



National Arts

國藝控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8228)



2012年報

* 僅供識別

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「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。有意投資之人士應了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。

由於在創業板上市公司之新興性質所然，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之市場波動風險，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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)之規定而提供有關國藝控股有限公司(「本公司」)之資料，本公司各董事願就此共同及個別地承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信：(1)本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份；及(2)本報告並無遺漏任何事實，足以致使本報告及其所載任何陳述產生誤導。

目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	4
董事履歷	9
董事會報告書	11
企業管治報告	22
獨立核數師報告書	30
綜合全面收益表	32
綜合財務狀況報表	34
財務狀況報表	36
綜合權益變動表	37
綜合現金流量表	39
綜合財務報表附註	41
財務摘要	122

董事會

主席兼非執行董事

冼國林先生

副主席兼執行董事及行政總裁

羅寶兒小姐

副主席兼非執行董事

林國興先生

執行董事

周啟榮先生

冼灝怡小姐

非執行董事

李錄洪先生

獨立非執行董事

陳天立先生

崔志仁先生

黃龍德教授

公司秘書

陳文鴻先生

監察主任

羅寶兒小姐

總辦事處及主要營業地點

香港九龍觀塘

偉業街169號

中懋工業大廈2樓B座

股份過戶及登記處

主要股份過戶及登記處

Codan Services Limited

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港股份過戶及登記分處

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

授權代表

羅寶兒小姐

周啟榮先生

轄下委員會

審核委員會

崔志仁先生(主席)

陳天立先生

黃龍德教授

薪酬委員會

崔志仁先生(主席)

陳天立先生

黃龍德教授

提名委員會

冼國林先生(主席)

陳天立先生

黃龍德教授

法律顧問

Conyers Dill & Pearman

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司·執業會計師

主要往來銀行

恒生銀行

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

本集團網址

<http://www.nationalarts.hk>

股份代號

8228

主席報告書

致各股東：

本人謹代表國藝控股有限公司（「國藝」或「本集團」）董事會，欣然提呈本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之業績報告。

過去一年是集團的建設期，縱使營業額有輕微放緩，主要是本集團去年未有推出電影，但旗下各文化建設項目，均有顯著的進展。其中西樵山夢工場的香港景區，已於去年八月落成啟用，現時已接獲多個內地及本港劇組租用。其餘街景包括上海景區、廣州景區及清明上河圖等，預計將於今明兩年陸續竣工。

隨著各街景的落成，日後參觀的遊客人數將會大幅增加，西樵山夢工場旁的國藝渡假和國藝精品酒店，能合共提供近800個房間，由豪華套房到標準經濟房間，能滿足遊客的不同需要。國藝渡假酒店設有353個房間，將會在年底落成，至於國藝精品酒店亦會在今年中啟動興建工程，預計在明年第二季落成啟用。

另外，本集團籌備多時的年度鉅片《葉問—終極一戰》，率先於西樵山夢工場內的香港景區實地取景，在今年初完成拍攝，盡現五六十年代老香港生活面貌及街頭景色，電影更被獲選成為今屆香港國際電影節的開幕電影，亦成為第十五屆《烏甸尼期遠東電影節》競賽單元入圍電影。

中國經濟增長雖然略為放緩，但文化產業逆市升溫，而電影院業務為中國政府十二五規劃之鼓勵項目，預料政府會再推出一些有利行業發展的政策，進一步帶動電影文化產業的發展。據國家廣播電影電視總局統計，二零一二年全中國電影票房收入超過人民幣170億元，較前年同期增長30.18%，與二零零二年實行電影產業化改革初期的9.2億元人民幣票房相比，10年間增長18.5倍，僅次美國成為全球第二大電影市場。我相信隨著中國城市化及人均收入的增長，中國人均觀看電影次數將繼續增加。國藝觀準中國的龐大市場，較早前夥拍一間在澳門從事房地產及旅遊娛樂事業的企業，於珠海市交通樞紐地段大型商場發展電影院業務，計劃設8個銀幕共730多個座位，預計今年暑假檔期前開業。

展望來年，本集團會繼續尋求及發掘其他與娛樂及電影相關之發展機會，由影城營運、電影拍攝製作、藝人管理、以至電影院經營，銳意把業務開拓至上中下游。過去幾年是國藝的建設期，隨著西樵山夢工場各項目的落成竣工，本為集團的業務穩健、持久的發展奠定良好的基礎，期望可為股東創造持續增長及回報。

業務回顧

「西樵山夢工場」項目

本集團位於廣東省佛山市的「西樵山夢工場」項目，已開發之土地總面積達444,000平方米，是借鑒美國環球影城，以休閒度假及電影拍攝場地等國際成功的元素，匯集拍攝場地及酒店等觀光和遊玩設施於一身的獨特影視城。

- **電影拍攝基地**

電影拍攝基地是整個「西樵山夢工場」的核心項目，也是華南區內最真實細緻、配套設施最優秀完備的電影拍攝基地。其中佔地33,350平方米的香港景區，率先於去年八月落成啟用，重現五六十年代舊香港街景。本集團投資的年度鉅片《葉問—終極一戰》，更是首部於香港景區實地取景拍攝的電影。

影城尚未正式對外開放，但本集團初試水溫，於去年萬聖節、聖誕節及新年期間，局部開放舉行節日派對，三個節日只開放共十天，但已吸引逾10,000名市民進場，反應非常熱烈。集團正考慮定期於影城內舉辦主題派對活動，藉此宣傳西樵山夢工場。

其他拍攝景區將在今明兩年全面竣工。包括預期於二零一三年六月落成的上海景區和廣州景區、預期二零一三年八月落成的明清宮，以及預期二零一三年年底落成的御花園、北京老街、四合院、江南水鄉、清明上河圖及外國街。電影拍攝基地可為中港兩地劇組提供多元化又實用的場景，加上地理位置優越、氣候相宜，相信可以吸引不少內地及香港的影視製作公司。香港景區目前已接獲超過三家影視製作公司確定租用。集團預計未來影城的收益將會增加，為集團帶來可觀的收益。

- **酒店**

影城旁設有兩所酒店，分別名為國藝渡假酒店和國藝精品酒店，由豪華套房到標準經濟房，不同價格的房間以滿足遊客的需求。國藝渡假酒店將於今年底正式落成啟用。酒店提供353間套房，設計以現代歐陸式為主，並融入希臘色彩元素，將會是區內最豪華、最富特色的酒店。毗鄰的國藝精品酒店，提供約440個房間，將於今年年中動工興建，預計二零一四年第二季落成。

管理層討論及分析

- 「黃大仙祠」及「地藏殿」

西樵「黃大仙祠」及「地藏殿」於二零一一年七月竣工，祠內供奉全球最重的千足金黃大仙聖像供善信及遊客參觀，二零一二年每月平均錄得5,000至10,000人次入場，本集團早前與西樵鎮人民政府簽訂協議轉讓「黃大仙祠」及「地藏殿」之擁有權，其代價為未來40年本集團可每年向黃大仙祠收取70%的收入作還款，同時本集團亦獲得地方政府作出人民幣7,470萬元的還款保證。

電影製作

本集團構思及製作多時的電影《葉問—終極一戰》在年初完成拍攝。演員陣容包括影帝黃秋生及曾志偉，其他演員有影后袁詠儀、洪天明、鍾欣桐及本集團旗下藝人周定宇等。電影回顧傳奇詠春宗師葉問先生晚年在香港的生活，被獲選為今屆「香港國際電影節」的開幕電影，更成為第十五屆「烏甸尼斯遠東電影節」的競賽單元入圍電影。該電影會在香港和內地公映，並發行至海外市場，預期將會掀起新一輪的功夫熱潮。

本集團認為該片能加強西樵山夢工場的知名度，帶動旅客人流，同時吸引電影製作公司租用影城之拍攝景區，發揮協同效應。

電影院

本集團全資附屬公司國藝影視製作有限公司（「國藝影視」）與澳門合作夥伴，在珠海市交通樞紐地段的大型商場合作發展電影院業務，而國藝影視將持有合營公司60%之權益。合營公司已經與業主簽訂為期15年的租賃協議，該影院將設有8個銀幕，合共提供730多個座位，預計影院將於今年中開幕，令本集團的娛樂文化產業得以更全面發展。

藝人管理

除本集團製作之電影外，本集團旗下藝人周定宇、杜宇航及陳嘉桓亦會於未來擔綱演出不同電影和電視劇，本集團同時會為他們物色合適之機構參與代言及廣告拍攝。去年八月加盟本集團的周定宇，曾獲選為二零一一年度香港十大傑出青年，並有參與演出本集團投資的電影《葉問—終極一戰》。

未來展望

於二零一三年，雖然國內經濟增長有所放緩，不過中國電影行業仍處高增長期，加上中央政府積極推動一系列的旅遊及文化產業政策，為本集團在電影及娛樂事業構建利好的經營環境，本集團對電影業充滿信心，並會繼續加強發展。

至於旅遊方面，據廣東省旅遊局公佈的統計數字，二零一二年廣東省全年旅遊總收入為7,389億元人民幣，比前年增長14.7%，與全國各省的總收入比較，廣東省由二零一一年的第二名，躍升至今年的第一名。本集團相信隨著「西樵山夢工場」各項目的落成，將會吸引更多遊客前往參觀，成為廣東省短線遊的全新景點。

財務回顧

業績

於回顧年度，本集團錄得營業額約6,800,000港元，較去年持續經營業務之營業額下降58%。營業額主要源自於電影及藝人管理業務，當中部分收入來自中國影城業務。營業額下降主要由於上年度錄入來自《競雄女俠—秋瑾》之大部分電影製作版權收入。

回顧年度之電影製作成本下降約38,800,000港元，原因為去年成本主要是就電影《競雄女俠—秋瑾》所作出影片攤銷。

回顧年度之工程管理收入約為29,200,000港元，收入來自由一間在中國佛山市的地方政府公司。此為本年度發生之一次性收入。

回顧年度之員工成本由去年約20,500,000港元下降至16,900,000港元。員工成本下降約3,600,000港元，主要由於回顧年度內減少向董事及僱員授出購股權所致。

回顧年度之財務成本增加約1,300,000港元，主要來自本年度在抵銷在建工程之財務費用資本化後，因本集團一般營運資金需要而新增貸款所付之利息。

於回顧年度，投資物業公允值轉變之收益約為8,000,000港元，其產生來自對影城土地及建築之重估。

管理層討論及分析

本年度本集團錄得虧損約2,000,000港元，而上年度則錄得溢利約29,100,000港元。於本年度，本集團產生個別非現金流之費用項目，包括但不限於購股權費用約5,300,000港元、商譽減值約9,000,000港元及可換股債券折扣解除約8,700,000港元。在加回此等非現金流之費用後，本集團於本年度錄得溢利約21,000,000港元。

流動資金及財務資源

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
流動資產	198,546	69,355
流動負債	163,943	38,212
流動比率	121.1%	181.5%

於二零一二年十二月三十一日之流動比率為121.1%(二零一一年：181.5%)。於二零一二年十二月三十一日，本集團之總現金結餘約有157,500,000港元(二零一一年：21,300,000港元)。

股息

董事不建議派付截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一一年：無)。

資本架構及負債比率

本公司股份於二零零二年十月十七日在聯交所創業板上市。本公司股本僅包含普通股。截至二零一二年十二月三十一日，本公司共有4,056,270,695股已發行及繳足股款普通股。

	二零一二年		二零一一年	
	金額 千港元	相對 百分比	金額 千港元	相對 百分比
關聯公司之貸款	13,400	1.6%	—	—
借貸	25,000	2.9%	3,191	0.5%
可換股債券	—	—	85,287	14.1%
財務租賃承擔	17,613	2.1%	17,280	2.9%
借款總額	56,013	6.6%	105,758	17.5%
股東權益	793,815	93.4%	500,061	82.5%
所運用之資本總額	849,828	100.0%	605,819	100.0%

於二零一二年十二月三十一日，本集團之負債比率約為6.6%（二零一一年：17.5%）。若撇除上述之可換股債券（負債部分）及財務租賃承擔，期內負債比率僅為4.5%（二零一一年：0.5%）。本年度負債比率下降之原因為本公司向冼國林先生（主席及非執行董事）提早贖回金額為121,500,000港元之可換股債券。

外匯風險

本集團以港元列為呈報貨幣。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團大部分交易、資產及負債均以港元及人民幣結算。於回顧期間，因本集團分別以港元、人民幣收款及付款，故淨人民幣風險並不重大。董事會認為，本集團並無涉及任何重大匯兌風險，故此，本集團在回顧期間並無進行外匯對沖交易。

附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售

本集團於年內並無任何附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售。

資本承擔

除在綜合財務報表除附註39所披露外，本集團在報告日並無其他資本承擔。

未來重大投資或資本性資產計劃

除已披露外，本集團並無任何未來重大投資或資本性資產計劃。

報告日後事項

除在綜合財務報表附註47所披露外，本集團並無其他報告日後事項。

或然負債

除在綜合財務報表附註46所披露外，本集團在報告日並無其他或然負債。

僱員及薪酬政策

截至二零一二年十二月三十一日，本集團共聘用99名（二零一一年：87名）員工駐守中國及香港。本集團之僱員薪酬乃按工作表現、資歷及當時行業慣例釐定。除基本薪金及強制性公積金外，本集團亦提供員工福利（包括醫療保障計劃及購股權）。

本集團與其僱員並無發生任何重大問題，亦無因勞資糾紛而引致營運受到干擾，在招聘及挽留有經驗員工時亦未遇上任何困難。董事相信，本集團與其僱員維持良好工作關係。

董事履歷

執行董事

羅寶兒小姐，33歲，於二零一零年十月二十六日獲委任為董事會副主席，於二零一零年八月五日獲委任為本公司執行董事，於二零一一年五月九日獲委任為本公司行政總裁。羅小姐擁有豐富的娛樂、藝人管理及電影製作行業的經驗。羅小姐亦擁有多年的銀行經驗，專門從事風險管理。羅小姐為冼先生之配偶。

周啟榮先生，28歲，於二零一零年一月加盟本集團。周先生持有工商管理學士學位，具備媒體及金融界之經驗。周先生於二零一一年三月二十五日獲委任為執行董事。

冼灝怡小姐，28歲，於二零一一年三月加盟本集團。冼小姐持有墨爾本商業與技術學院頒授之傳訊文憑。冼小姐於二零一一年三月二十五日獲委任為執行董事。

非執行董事

冼國林先生，55歲，於二零一零年五月三十一日獲委任為董事會主席及董事會執行董事。冼先生於二零一零年十月由執行董事調任為非執行董事。冼先生於銀行內部工作積逾20年經驗，包括內部審計、財務、風險管理及業務等各領域。冼先生為英國特許銀行學會會士，持美國奧克拉荷馬市大學之工商管理碩士學位、英國特許公認會計師公會之會計及財務研究文憑以及英國倫敦城市大學法律研究文憑。冼先生為第一信用控股有限公司(股份代號：8215)之主席兼執行董事。

林國興先生，太平紳士，54歲，於二零一零年八月五日獲委任為董事會非執行副主席。林先生已於二零一零年二月由獨立非執行董事調任為非執行董事。於調任前，林先生自二零零九年五月起加盟本集團，出任獨立非執行董事。林先生於一九九九年獲香港特別行政區委任為太平紳士，並於一九九七年一月獲英女皇授勳榮譽獎章。林先生為香港大學榮譽法學士，現為香港執業律師。彼現為徐沛雄律師行之顧問律師。林先生亦持有香港地產代理(個人)牌照之專業資格。林國興先生積極參予社會公益服務，現為香港民安隊支援部隊總指揮，同時亦為新界鄉議局當然執行委員、葵青區公益金之友主席、葵青區少年警訊榮譽顧問及前副會長、葵青區撲滅罪行委員會成員及前主席，以及香港葵青社區發展基金董事及前主席。林先生亦為廣東省政協歷屆委員聯誼會理事。林先生為香港資源控股有限公司(股份代號：2882)之執行董事兼集團副總裁、香港建屋貸款有限公司(股份代號：145)之非執行董事、以及滙盈控股有限公司(股份代號：821)及必美宜集團有限公司(股份代號：379)之獨立非執行董事。上述公司均在香港聯交所主板上市。

李錄洪先生，42歲，於一九九零年代早期曾任職於國泰航空有限公司。李先生離開國泰航空之後，前往美國波士頓進修，並於美國開展餐飲及塑膠原料貿易業務。李先生於二零零零年回流香港發展，曾加入滙豐銀行、聯邦快遞及美聯集團有限公司等機構。李先生現為地產代理(個人)牌照之持有人。李先生於二零一一年五月由執行董事調任為非執行董事。在調任前，李先生自二零零九年五月出任執行董事。

獨立非執行董事

陳天立先生，53歲，於香港出生，並從事法律專業超過20年。陳先生於英國獲得其法律學士學位資格，並於英國伍爾佛漢普頓大學取得法律深造文憑(法律實踐課程)。此外，陳先生亦持有中國文學及歷史學士學位資格。在從事法律專業以前，陳先生曾於法律援助署訴訟科清盤破產小組及刑事組服務12年。在公共服務方面，陳先生現時為香港市政人員協會(荃灣福利部)之榮譽主席兼法律顧問。陳先生亦為聖馬可中學家長教師協會前主席。陳先生有兩篇著作《缺席裁決》及《盜用他人名字－假冒訴訟》曾於香港律師月刊及香港經濟日報上刊登。陳先生為一名負責普通事務之律師，主要從事民事訴訟、刑事訴訟、司法覆核、出入境條例及公司法有關事宜。陳先生亦為太陽國際集團有限公司(股份代號：8029)之獨立非執行董事。陳先生於二零零九年五月獲委任為獨立非執行董事。

崔志仁先生，56歲，持有商學士(主修會計)學位，亦為香港執業會計師。崔先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會之資深會員。崔先生亦為謝瑞麟珠寶(國際)有限公司(股份代號：417)及21控股有限公司(股份代號：1003)之獨立非執行董事。崔先生於二零零九年五月獲委任為獨立非執行董事。

黃龍德教授，銅紫荊星章，太平紳士，65歲，於二零一零年二月三日獲委任為本公司獨立非執行董事。黃教授乃香港執業會計師，並為黃龍德會計師事務所有限公司、黃林梁郭會計師事務所有限公司及香港鵬城會計師事務所有限公司之首席執業董事。黃教授於會計專業擁有30多年經驗。黃教授取得商業哲學博士學位，於一九九三年獲英女皇頒發榮譽獎章，於一九九八年獲委任為太平紳士，並於二零一零年獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。彼自二零零二年起獲香港理工大學會計及金融學院委任為兼任教授。黃教授參與多項社區服務，並於多個官方組織及委員會及志願機構擔任職務。黃教授為中國貴金屬資源控股有限公司、中渝置地控股有限公司、奧思集團有限公司、中國油氣控股有限公司、銀河娛樂集團有限公司、廣州藥業股份有限公司、瑞年國際有限公司及盈利時控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所主板上市。

董事會報告書

董事會(「董事會」)欣然提呈國藝控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一二年十二月三十一日止年度之董事會報告書連同經審核財務報表。

主要業務

本公司主要從事投資控股。本集團之主要業務包括提供電影製作及發行、提供管理服務予藝人、經營影視城及酒店。

本集團主要業務及經營地區之分析載於綜合財務報表附註6。

業績及分配

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之業績載於第32至33頁之綜合全面收益表。

本年度內並無派付股息。董事會不建議派付截至二零一二年十二月三十一日止年度之股息(二零一一年：無)。

財務摘要

本集團過去五個財政年度之財務業績以及資產、負債及權益概要載於第122頁。

物業、廠房及設備及投資物業

本集團及本公司之物業、廠房及設備及投資物業於年內之變動詳情分別載於綜合財務報表附註15及附註16。

附屬公司

本公司附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註18。

股本及認股權證

本公司股本於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註36。

本集團及本公司儲備於年內之變動詳情載於綜合權益變動表及綜合財務報表附註37。

可供分派儲備

於二零一二年十二月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備約為42,000,000港元(二零一一年：約為55,000,000港元)。

董事

年內及直至本報告日期，本公司之董事為：

主席兼非執行董事：

冼國林先生

副主席兼執行董事：

羅寶兒小姐

副主席兼非執行董事：

林國興先生

執行董事：

周啟榮先生

冼灝怡小姐

非執行董事：

李錦洪先生

獨立非執行董事：

陳天立先生

崔志仁先生

黃龍德教授

依照本公司之公司細則第84條，陳天立先生、崔志仁先生及黃龍德教授須於應屆股東週年大會上告退，惟彼等有資格並願意膺選連任。餘下所有其他董事繼續留任。

董事會報告書

董事服務合約

本公司每位執行董事及非執行董事已與本公司訂立任期為一年之服務合約。該服務合約可由其中一方向另一方發出不少於一個曆月之書面通知予以終止。各執行董事及非執行董事有權獲得底薪及酬金，惟董事會每年可予以修訂。

應付予董事之袍金或薪酬之詳情載於綜合財務報表附註14。

本公司每位獨立非執行董事已獲委任一年任期，具體任期已載於任命書內。任命書可由其中一方向另一方發出不少於一個曆月之書面通知予以終止。

除上文所披露者外，概無擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事與本公司或其任何附屬公司訂有任何本集團不可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第5.09條發出有關其獨立性之年度確認函。董事會認為本公司全部獨立非執行董事均屬獨立人士。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一二年十二月三十一日，董事、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉(根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定，該等權益及淡倉須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)(包括上述人士根據該等證券及期貨條例條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條之規定，須登記於所述之登記冊內；或根據創業板上市規則第5.46條至5.67條之規定，須知會本公司及聯交所)如下：

1. 於本公司股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	股票數量	於受控制 公司之權益	總數	佔本公司已 發行股本之 概約百分比
(a)	本公司(普通股每股0.01港元)				
冼國林先生(附註1)	實益擁有人	976,390,000	-	976,390,000	24.07%
	配偶權益	33,360,000	-	33,360,000	0.82%
羅寶兒小姐(附註1)	實益擁有人	33,360,000	-	33,360,000	0.82%
	配偶權益	976,390,000	-	976,390,000	24.07%
(b)	Head Return Limited (普通股每股1.00港元)				
冼國林先生	實益擁有人	49	-	49	49%
羅寶兒小姐(附註2)	配偶權益	49	-	49	49%
(c)	Expand Pacific Limited (普通股每股1.00港元)				
冼國林先生	實益擁有人	49	-	49	49%
羅寶兒小姐(附註2)	配偶權益	49	-	49	49%

附註1： 冼先生及羅小姐實益擁有1,009,750,000股股份，相當於本公司已發行股本約24.89%。根據證券及期貨條例，羅小姐(冼先生之配偶)被視為於冼先生擁有權益之所有股份中擁有權益。

附註2： 羅小姐為冼先生之配偶，且被視為於冼先生根據證券及期貨條例被視為或當作擁有的股份中擁有權益。

董事會報告書

2. 購買本公司股份制權利

i. 首次公開招股後購股權計劃

承授人詳情	授出日期	每股 行使價* (港元)	行使期間	購股權數目*				於二零一二年 十二月 三十一日 尚未行使
				於 二零一二年 一月一日	年內授出	年內行使	年內失效	
冼國林先生(董事)	二零一零年 九月二十九日	0.30	二零一零年九月二十九日至 二零二零年九月二日	76,800,000	-	-	-	76,800,000
羅寶兒小姐(董事)	二零一零年 九月二十九日	0.30	二零一零年九月二十九日至 二零二零年九月二日	38,400,000	-	-	-	38,400,000
林國興先生(董事)	二零一零年 五月十三日	0.38	二零一零年五月十三日至 二零二零年五月十二日	2,407,894	-	-	-	2,407,894
	二零一零年 九月二十九日	0.30	二零一零年九月二十九日至 二零二零年九月二日	5,200,000	-	-	-	5,200,000
周啟榮先生(董事)	二零一零年 九月二十九日	0.30	二零一零年九月二十九日至 二零二零年九月二日	240,000	-	-	-	240,000
李錦洪先生(董事)	二零一零年 五月二十日	0.35	二零一零年五月二十日至 二零二零年五月十九日	241,714	-	-	-	241,714
崔志仁先生(董事)	二零一零年 五月十三日	0.38	二零一零年五月十三日至 二零二零年五月十二日	321,053	-	-	-	321,053
陳天立先生(董事)	二零一零年 五月二十日	0.35	二零一零年五月二十日至 二零二零年五月十九日	322,286	-	-	-	322,286
黃龍德教授(董事)	二零一零年 五月二十日	0.35	二零一零年五月二十日至 二零二零年五月十九日	322,286	-	-	-	322,286

* 根據在二零一二年十二月三十一日及有關供股結果之公告，尚未行使之購股權之購股權數目及行使價需根據供股結果予以調整。

ii. 新購股權計劃

承授人詳情	授出日期	每股 行使價* (港元)	行使期間	購股權數目*			
				於 二零一二年 一月一日	年內授出	年內行使	於 二零一二年 十二月三十一日 尚未行使
冼國林先生(董事)	二零一一年 三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日至 二零一二年三月二十七日	32,405,063	-	-	32,405,063
	二零一二年 三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日至 二零一七年三月三十日	-	1,296,552	-	1,296,552
羅寶兒小姐(董事)	二零一一年 三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日至 二零一二年三月二十七日	32,405,063	-	-	32,405,063
	二零一二年 三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日至 二零一七年三月三十日	-	1,296,552	-	1,296,552
林國興先生(董事)	二零一一年 三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日至 二零一二年三月二十七日	18,146,835	-	-	18,146,835
	二零一二年 三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日至 二零一七年三月三十日	-	648,276	-	648,276
周啟榮先生(董事)	二零一一年 三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日至 二零一二年三月二十七日	567,089	-	-	567,089
	二零一二年 三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日至 二零一七年三月三十日	-	648,276	-	648,276
冼源怡小姐(董事)	二零一一年 三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日至 二零一二年三月二十七日	12,962,025	-	-	12,962,025
	二零一二年 三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日至 二零一七年三月三十日	-	486,207	-	486,207
李錦洪先生(董事)	二零一一年 三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日至 二零一二年三月二十七日	81,013	-	-	81,013
	二零一二年 三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日至 二零一七年三月三十日	-	162,069	-	162,069
崔志仁先生(董事)	二零一一年 三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日至 二零一二年三月二十七日	324,051	-	-	324,051
	二零一二年 三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日至 二零一七年三月三十日	-	648,276	-	648,276
黃龍德教授(董事)	二零一一年 三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日至 二零一二年三月二十七日	324,051	-	-	324,051
	二零一二年 三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日至 二零一七年三月三十日	-	648,276	-	648,276
陳天立先生(董事)	二零一一年 三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日至 二零一二年三月二十七日	324,051	-	-	324,051
	二零一二年 三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日至 二零一七年三月三十日	-	648,276	-	648,276

* 根據在二零一二年十二月二十一日及有關供股結果之公告，尚未行使之購股權之購股權數目及行使價需根據供股結果予以調整。

董事會報告書

除上文所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，各董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券擁有任何權益或淡倉(根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定，該等權益或淡倉須知會本公司及聯交所(包括上述人士根據該等證券及期貨條例條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條規定，須登記於所述登記冊內；或根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條之規定，須知會本公司及聯交所)。

除上文所披露者外，於年內任何時間，本公司、其附屬公司或控股公司概無訂立任何安排，致使董事、彼等之配偶或未滿18歲之子女可藉購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲利。

主要股東及其他人士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，根據本公司按照證券及期貨條例第XV部第336條存置之登記冊所記錄，或本公司已獲知會，下列人士或法團於本公司之股份及相關股份擁有權益或淡倉：

1. 於本公司股份之好倉

股東姓名	身份	持有股份數目	佔本公司已發行股本之概約百分比
謝欣禮	實益擁有人	805,068,000	19.85%

購股權計劃

根據本公司唯一股東於二零零二年七月二十二日之書面決議案，本公司有條件地採納及批准首次公開招股前購股權計劃及首次公開招股後購股權計劃，該等計劃之主要條款載於日期為二零零二年十月九日之本公司招股章程(「招股章程」)附錄四「首次公開招股前購股權計劃」及「首次公開招股後購股權計劃」各節。

根據本公司於二零一零年九月二十九日舉行之股東特別大會上通過之決議案，一項新的購股權計劃(「新購股權計劃」)獲採納，而首次公開招股後購股權計劃被終止。新購股權計劃之主要條款載於本公司於二零一零年九月六日發出之通函內。

首次公開招股前購股權計劃

在每位承授人可行使其根據首次公開招股前購股權計劃有條件地獲授予之購股權之權利當中，部份權利於二零零二年六月十七日被視為歸其所有(此部份權利乃根據承授人受僱期及／或其對本集團之貢獻釐定，並載於下表)，其餘權利由二零零二年六月十七日(「上市日期」)起計不超過4年之期間按月陸續撥歸承授人所有，每一次估購股權所涉及股份總數之1/48，並在根據首次公開招股前購股權計劃所授出之購股權不可於上市日期起計滿一年前行使之前提下，任何已歸屬之權利可於有關購股權獲接納日期起計10年內行使。本公司不會再根據首次公開招股前購股權計劃給予或授出購股權，因有關權利已於二零零二年十月九日(招股章程刊發日期)終止。於二零一二年十二月三十一日，並無尚未行使之根據首次公開招股前購股權計劃授出而可認購本公司股份之購股權。

截至二零一二年十二月三十一日止之首次公開招股前購股權計劃之詳情如下：

參與人類別	每股行使價 (港元)	購股權數目			於二零一二年 十二月 三十一日 尚未行使
		於二零一二年 一月一日	年內行使	年內失效	
顧問及專業顧問	3.06	196,507	-	(196,507)	-

首次公開招股後購股權計劃

於二零一二年十二月三十一日，根據首次公開招股後購股權計劃授出而可認購本公司合共124,255,233股股份之購股權尚未獲行使。截至二零一二年十二月三十一日止之首次公開招股後購股權計劃詳情如下：

參與人類別	每股行使價* (港元)	授出日期	購股權數目*				於二零一二年 十二月 三十一日 尚未行使
			於二零一二年 一月一日	年內授出	年內行使	年內失效	
董事	0.38	二零一零年五月十三日	2,728,947	-	-	-	2,728,947
董事	0.35	二零一零年五月二十日	886,286	-	-	-	886,286
董事	0.30	二零一零年九月二十九日	120,640,000	-	-	-	120,640,000
總數			124,255,233	-	-	-	124,255,233

* 根據在二零一二年十二月二十一日及有關供股結果之公告，尚未行使之購股權之購股權數目及行使價需根據供股結果予以調整。

董事會報告書

新購股權計劃

於二零一二年十二月三十一日，根據新購股權計劃授出可認購本公司合共104,021,999股股份之購股權尚未獲行使。截至二零一二年十二月三十一日止之新購股權計劃之詳情如下：

參與人類別	每股行使價* (港元)	授出日期	購股權數目*				於二零一二年
			於二零一二年 一月一日	年內授出	年內行使	年內失效	十二月三十一日 尚未行使
董事	0.79	二零一一年三月二十八日	97,539,240	-	-	-	97,539,240
董事	0.58	二零一二年三月三十一日	-	6,482,759	-	-	6,482,759
僱員	0.79	二零一一年三月二十八日	486,076	-	-	(486,076)	-
總數			98,025,316	6,482,759	-	(486,076)	104,021,999

* 根據在二零一二年十二月二十一日及有關供股結果之公告，尚未行使之購股權之購股權數目及行使價需根據供股結果予以調整。

董事於合約中之權益

於年終或年內任何時間，本公司董事並無在本公司或其任何附屬公司所訂立之重要合約中擁有直接或間接之重大權益。

退休福利計劃

於二零零零年十一月三十日前，本集團並無為其於香港之僱員或董事向任何退休福利計劃作出供款。由二零零零年十二月一日起，本集團根據強制性公積金計劃管理局之規則及規例參加強制性公積金計劃。本集團於香港之僱員須參與該計劃。本集團已遵守最低法定供款規定，按合資格僱員相關總收入之5%作出供款。

為符合中國之適用規例，本集團於中國之附屬公司參與由相關地方政府機關營運之社會保障計劃(包括退休福利計劃、醫療保險計劃及失業福利計劃)。本集團須代表屬中國登記永久居民之僱員向社會保障計劃作出供款。本集團及僱員會分別按照相關中國法律訂明之僱員薪金特定比例承擔保費。

年內，於綜合全面收益表扣除之退休福利計劃僱主供款約為494,000港元(二零一一年：187,000港元)。

買賣或贖回本公司上市證券

除於二零一二年十二月二十日贖回金額為121,500,000港元之可換股債券外，本公司及其任何附屬公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法律並無載列有關本公司須按比例向現有股東提呈新股之優先購買權之條文。

競爭權益

董事或本公司管理層股東(定義見創業板上市規則)或彼等各自之聯繫人士概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何直接或間接權益。

主要供應商及客戶

年內，本集團五大客戶佔本集團營業額約43%，而本集團最大客戶佔本集團營業額約16%。

年內，本集團五大供應商佔本集團採購額約21%，而本集團最大供應商佔本集團採購額約8%。

除上文所披露者外，董事、彼等各自之聯繫人士或任何據董事得悉擁有本公司已發行股本5%以上之股東於年內任何時間概無擁有本集團五大客戶或供應商之任何實益權益。

企業管治

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司已遵守創業板上市規則附錄15所載企業管治常規守則之所有守則條文。詳情請參閱第22至29頁之企業管治報告。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜於創業板上市規則第5.48條至5.67條所載之規定交易標準。本公司已向全體董事作出特定查詢，而董事已確認，彼等於截至二零一二年十二月三十一日止年度一直遵守有關規定交易標準及本公司所採納有關董事進行證券交易之行為守則。

董事會報告書

審核委員會

本公司於二零零二年成立審核委員會。審核委員會現時成員包括三名獨立非執行董事，分別為崔志仁先生(主席)、陳天立先生及黃龍德教授。

審核委員會於年內曾舉行四次會議，以審閱本公司之年度報告及財務報表、半年報告及季度報告，並與管理層就有關審計、內部監控及財務報告等議題進行磋商。審核委員會已審閱本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

詳情請參閱第22至29頁之企業管治報告。

核數師

截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)負責審核。

本公司應屆股東週年大會上將提呈一項決議案，以續聘立信德豪為本公司核數師。

代表董事會

行政總裁
羅寶兒

香港，二零一三年三月二十五日

企業管治常規

本公司致力維持高水平企業管治常規及程序，旨在為股東帶來最大利益，同時提高對權益關涉者之透明度及問責性。就此，本公司已遵守創業板上市規則附錄15所載企業管治常規守則（「守則」）之所有守則條文。

就董事會所知，本公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度內已遵守所有守則條文。

董事證券交易

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜於創業板上市規則第5.48條至5.67條所訂立之規定交易標準（「行為守則」）。

本公司已向全體董事作出特定查詢，而董事已確認，彼等於截至二零一二年十二月三十一日止年度一直遵守行為守則所訂之規定交易標準。

董事會

本公司董事會執行及非執行董事分佈平衡。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，董事會有九名董事，其中三名乃執行董事，三名乃非執行董事，三名則為獨立非執行董事：

主席兼非執行董事：

冼國林先生

副主席兼執行董事：

羅寶兒小姐

副主席兼非執行董事：

林國興先生

執行董事：

周啟榮先生

冼灝怡小姐

非執行董事：

李錄洪先生

獨立非執行董事：

陳天立先生

崔志仁先生

黃龍德教授

企業管治報告

董事會負責本集團整體策略規劃及業務發展，並監督本集團業務運營之財務表現及內部控制。本公司之日常業務及業務策略之實行乃指派予負責業務各方面的部門經理管理。

董事會具備管理、法律、會計及金融等行業之專業知識。全體董事具備對本集團業務成長至為重要之綜合資格及經驗，並曾涉足各類業務。由於至少三名董事會成員為獨立非執行董事，董事會能有效行使對本公司管理層之獨立判斷及建議，並能客觀地就本公司及全體股東之最大利益作出決定。各位董事之背景及資歷詳情載列於本年報「董事履歷」一節。

就董事會所知，除羅寶兒小姐為冼國林先生之配偶及冼灝怡小姐為冼國林先生之女兒外，各董事會成員之間概無財務、業務及家屬關係。

董事會定期會議每年至少舉行四次(約每隔一季舉行一次)，以討論本集團業務發展、營運及財務表現。舉行所有董事會定期會議前會向全體董事發出至少14天通知，以予全體董事機會出席。

所有董事會定期會議均附正式議程，為董事會討論之事務目錄。全體董事均獲董事會文件及相關資料，及獲充足信息以就於董事會會議上討論及考慮之事務作出知情決定。本公司之公司秘書會保留董事會會議之正規會議紀錄，以於任何董事要求時能供其查閱。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，董事會共舉行四次董事會會議及共兩次股東大會，各董事會成員出席董事會會議及股東大會之紀錄如下：

董事	董事會會議出席次數	股東大會出席次數
冼國林先生	4/4	2/2
羅寶兒小姐	4/4	2/2
林國興先生	4/4	2/2
周啟榮先生	4/4	2/2
冼灝怡小姐	3/4	1/2
李錦洪先生	4/4	2/2
崔志仁先生	4/4	2/2
陳天立先生	4/4	2/2
黃龍德教授	4/4	2/2

主席及行政總裁

董事會主席及行政總裁乃分別由兩名人士擔任，以確保彼等各自之獨立性及問責性，並保持權力及權限之平衡。主席冼國林先生之責任乃制定本集團之長遠策略及監督其整體業務發展。羅寶兒小姐之責任乃執行本集團之業務策略及監督其日常運營。

非執行董事

根據守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事應按特定年期委任，並須接受重選。本公司之所有現任獨立非執行董事乃按一年任期之特定年期委任，並須根據本公司之公司細則輪值告退。

根據創業板上市規則，至少一名獨立非執行董事須具備適當之專業資格或會計或相關財務管理專業知識。本公司已接獲各獨立非執行董事根據創業板上市規則第5.09條發出有關其獨立性之年度確認函，並認為彼等乃屬獨立人士。

持續專業發展

董事培訓是個持續進程。年內，董事定期收到有關集團業務及營運，以及相關環境的變動及發展最新情況及簡介。此外，我們亦鼓勵所有董事參加相關培訓課程，費用由本公司支付。由二零一二年一月起，所有董事均須每年向本公司提供其培訓紀錄。

董事亦參與有關監管事宜之最新訊息、董事之職務與職責及本公司業務之持續專業發展活動，詳情如下：

	董事	培訓類別
執行董事	羅寶兒小姐	A,B
	周啟榮先生	A,B
	冼灝怡小姐	A,B
非執行董事	冼國林先生	A,B
	林國興先生	A,B
	李錄洪先生	A,B
獨立非執行董事	陳天立先生	A,B
	崔志仁先生	A,B
	黃龍德教授	A,B

A： 出席有關企業管治之內部簡報會

B： 閱讀有關監管事宜之最新訊息的資料

企業管治報告

委任及重選董事

董事會負責任命任何新董事人選及提名董事供股東於本公司股東週年大會上重選。根據本公司之公司細則，董事有權不時及隨時任命任何人士(須於其獲任命後之首次股東週年大會上告退及接受重選)為董事，以填補董事會臨時空缺或成為現有董事會新成員。

根據守則之守則條文第A.4.2條，每名董事應至少每三年輪值告退一次。公司細則已規定董事須每三年輪值告退一次。

董事保險

本公司已為董事安排適當的保險以保障對董事的法律行動。

薪酬委員會

本公司於二零零五年設立薪酬委員會。薪酬委員會現有三名成員，分別為崔志仁先生(主席)、陳天立先生及黃龍德教授，均為獨立非執行董事。

薪酬委員會之主要職責乃包括：(i)就本公司所有董事及高級管理人員酬金之政策及結構，向董事會提出建議，並制訂正規而具透明度的薪酬政策發展程序；(ii)檢討及釐定所有執行董事及高級管理人員之酬金組合，並確保並無董事參與釐訂其本身之酬金；及(iii)檢討本公司整體薪酬政策及就此向董事會提出建議。

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。各成員出席薪酬委員會會議之紀錄如下：

	董事出席次數
崔志仁先生(主席)	1/1
陳天立先生	1/1
黃龍德教授	1/1

審核委員會

審核委員會於二零零二年成立。審核委員會現有三名成員，分別為崔志仁先生(主席)、陳天立先生及黃龍德教授，均為獨立非執行董事。

審核委員會之主要職責包括：(i)於向董事會提交財務資料供其批准前，審閱本集團之財務資料(如年度及季度業績)；(ii)檢討及監督本集團之財務申報原則及慣例；(iii)就外聘核數師之任命、續聘或罷免向董事會提供建議；及(iv)監督本集團之財務申報系統及內部監控程序。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，審核委員會曾舉行四次會議。各成員出席審核委員會會議之紀錄如下：

董事出席次數

崔志仁先生(主席)	4/4
陳天立先生	4/4
黃龍德教授	4/4

提名委員會

提名委員會於二零一二年成立。提名委員會現有三名成員，分別為冼國林先生(主席)、陳天立先生及黃龍德教授。冼國林先生為非執行董事，其餘兩位則為獨立非執行董事。

提名委員會之主要職責乃包括：(i)至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合本公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；(ii)物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；(iii)核評本公司獨立非執行董事的獨立性及(iv)就董事的委任或重新委任或調任，以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃的有關事宜向董事會提出建議。

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會議。各成員出席提名委員會會議之紀錄如下：

董事出席次數

冼國林先生(主席)	1/1
陳天立先生	1/1
黃龍德教授	1/1

企業管治報告

企業管治職能

董事會負責履行的企業管治職責包括：(i) 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規；(ii) 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；(iii) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；及(iv) 檢討本公司遵守《企業管治守則》的情況及《企業管治報告》內的披露。

財務報告

董事確認彼等有責任編製每個財務期間之財務報表，以真實而公平地反映本集團之財務狀況。在編製截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務報表時，董事已選擇並貫徹採用合適之會計政策，並作出審慎、公平及合理之判斷及估計，且按持續經營基準編製財務報表。

本公司外聘核數師關於彼等對財務報表之申報責任之聲明，載列於獨立核數師報告書(本年報第30至31頁)。

核數師酬金

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團聘請香港立信德豪會計師事務所有限公司提供以下服務，各項收費載列如下：

	已付／應付費用 千港元
提供核數服務	575
提供非核數服務	100

內部監控

董事會全權負責本公司內部監控系統及檢討其成效。為維持健全及有效的內部監控，以維護本公司資產及股東利益，董事會在本公司內部已採納內部監控政策及程序(「內部監控」)。內部監控旨在合理確保本公司資產免受挪用，並有效管理本集團營運系統。

內部監控主要覆蓋範圍包括財務、營運及合規。本公司將實行內部監控的年度檢討，以評估其成效，並會在確定有乏善之重大方面時向董事會作出建議。

章程文件

於二零一二年十二月三十一日止年度內，本公司的章程文件沒有任何修改。

股東權益

召開股東特別大會（「股東特別大會」）及在股東特別大會上提呈決議案根據本公司之公司細則，於遞呈請求董事會召開股東特別大會的書面請求日期持有本公司已繳足股本不少於十分之一（10%），並可於股東大會上投票之一名或多名股東將有權遞交書面請求，以請求董事會召開股東特別大會。書面請求(i)須列明大會的目的，及(ii)須由呈請人簽署並送交本公司之註冊辦事處（註明收件人為本公司之公司秘書），並可由數份同樣格式的文件組成，而每份由一名或多名呈請人簽署。有關請求將由本公司之股份過戶登記處核實，倘書面請求獲確認屬妥善及適宜，公司秘書將請求董事會給予全體股東足夠通知期，以召開股東特別大會。反之，若有關請求經核實為不符合程序，則呈請人將獲通知有關結果，而股東特別大會將不會應要求召開。

倘董事在請求書遞呈日期起計21日內，未有在遞呈有關請求日期後兩個月內召開股東特別大會，則該等呈請人或佔全體呈請人總投票權一半以上之呈請人，可自行召開股東特別大會，但任何如此召開之股東特別大會不得在上述請求書遞呈日期起計3個月屆滿後舉行。由呈請人召開之大會須盡可能以接近董事會召開大會之方式召開。

根據百慕達一九八一年公司法，持有本公司附帶權利可於本公司股東大會投票之繳足股本不少於二十分之一（5%）之登記股東（「呈請人」），或不少於100名有關登記股東，可向本公司提交書面要求：(a) 向有權接收下一屆股東大會通告之股東發出通知，以告知任何可能於該大會上正式動議及擬於會上動議之決議案；及(b) 向有權獲發送任何股東大會通告之股東傳閱不超過1,000字之陳述書，以告知於該大會上提呈之決議案所述事宜或將處理之事項。由所有呈請人簽署之呈請須送交本公司註冊辦事處，並須在不少於（倘為要求決議案通知之呈請）大會舉行前六週或（倘為任何其他呈請）大會舉行前一週遞交及須支付足以彌補本公司相關開支之款項。惟倘在遞交呈請後六週或較短期間內之某一日召開股東週年大會，則該呈請雖未有在規定時間內遞交，就此而言亦將被視為已妥為遞交。

企業管治報告

股東查詢

股東可向本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司查詢彼等之持股情況。股東之其他查詢可向本公司作出，其聯絡資料已列載於本年報第2頁。

公司秘書

本集團已委任外部服務商作為其公司秘書，外部服務商可就任何公司秘書事務聯絡我們的執行董事周啓榮先生。

投資者關係

董事會致力維持與全體股東進行持續及透明之通訊。董事主持每年之股東週年大會，與股東會面及解答彼等之提問。本公司使用多種通訊方式，如刊印年度及季度報告、報章公告及通函，以向股東提供本集團業務發展及財務表現之最新消息。該類信息亦載於本公司網站：<http://www.nationalarts.hk>。



Tel: +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話: +852 2218 8288
傳真: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致國藝控股有限公司各股東

(原於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第32頁至121頁之國藝控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,其中包括於二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況報表及公司財務狀況報表,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,以及主要會計政策摘要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表之責任

貴公司董事須負責根據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綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公平的反映,及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師之責任

我們的責任是根據我們審計對該等綜合財務報表發表意見。本報告乃按照百慕達一九八一年公司法第90條僅向全體股東(作為法人)匯報我們之意見,除此以外別無其他用途。我們並不就本報告之內容向其他人士負責或承擔責任。

我們已按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。該等準則要求我們遵守道德規範,並策劃及進行審計,以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計工作涉及執行程序以取得與綜合財務報表所載數額及披露事項有關之審核憑證。所選用之程序由核數師作判斷,包括評估因欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。於評估該等風險時,核數師會考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關之內部監控,以設計適合當時情況之審核程序,但並非就該公司內部監控之成效發表意見。審計工作亦包括評定董事所採用之會計政策是否合適,及所作出之會計估計是否合理,以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

獨立核數師報告書

核數師之責任(續)

我們相信我們獲得足夠及適當之審計憑證以作為提供我們審計意見之基礎。

意見

我們認為，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 貴公司及 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為編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

李穎賢

執業證書編號：P05035

香港，二零一三年三月二十五日

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
持續經營業務			
收入／營業額	5	6,789	16,116
其他經營收入	5	41,048	4,175
電影製作成本		(311)	(39,067)
員工成本	13	(16,904)	(20,495)
物業、廠房及設備折舊		(1,915)	(1,984)
預付土地租賃攤銷		(2,257)	(5,719)
商譽減值		(8,974)	–
其他經營費用		(12,979)	(18,555)
融資成本	7	(9,550)	(8,207)
投資物業公允值轉變之收益	16	7,950	129,375
出售附屬公司之收益	42	–	2,216
除所得稅前溢利	8	2,897	57,855
所得稅開支	9	(4,938)	(32,344)
持續經營業務之本年度(虧損)／溢利		(2,041)	25,511
已終止經營業務			
已終止經營業務之本年度溢利	10	–	3,556
本年度(虧損)／溢利		(2,041)	29,067
其他全面收入			
換算海外業務財務報表時產生之匯兌差額		1,519	1,904
本年度其他全面收入		1,519	1,904
本年度全面收入總額		(522)	30,971

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
應佔本年度(虧損)/溢利：			
本公司擁有人	11	(12,917)	(11,410)
非控股權益		10,876	40,477
		(2,041)	29,067
應佔本年度全面收入總額：			
本公司擁有人		(12,138)	(10,433)
非控股權益		11,616	41,404
		(522)	30,971
本年度本公司擁有人應佔虧損之每股基本及攤薄虧損			
來自持續經營及已終止經營業務	12	(0.96港仙)	(重列) (0.91港仙)
來自持續經營業務		(0.96港仙)	(1.19港仙)

綜合財務狀況報表

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
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	112,920	59,446
投資物業	16	513,426	440,775
預付土地租賃	17	84,752	92,759
商譽	19	–	8,974
其他應收款項	24	98,097	–
		809,195	601,954
流動資產			
影片	20	–	–
在製電影	21	19,398	4,090
應收貿易款項	22	1,162	6,982
存貨	23	1,126	1,111
預付款項、按金及其他應收款項	24	19,343	24,234
以公允值於損益表列賬之金融資產	25	–	11,611
現金及現金等值項目	26	157,517	21,327
		198,546	69,355
流動負債			
應付貿易款項	27	79	335
其他應付款項及應計費用	28	119,401	28,629
應付董事款項	29	1,151	4,182
關聯公司之貸款	29	13,400	–
借貸	32	25,000	3,191
財務租賃承擔	33	1,961	1,875
所得稅撥備		2,951	–
		163,943	38,212
流動資產淨值		34,603	31,143
資產總額減流動負債		843,798	633,097

綜合財務狀況報表

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
非流動負債			
可換股債券	34	-	85,287
財務租賃承擔	33	15,652	15,405
遞延稅項負債	35	34,331	32,344
		49,983	133,036
資產淨值		793,815	500,061
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	36	40,562	8,012
儲備	37	530,932	281,344
		571,494	289,356
非控股權益		222,321	210,705
權益總額		793,815	500,061

董事

羅寶兒

董事

冼國林

財務狀況報表

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
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	139	193
於附屬公司之權益	18	10	9,010
		149	9,203
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	24	589	682
以公允價於損益表列賬之金融資產	25	–	11,611
應收附屬公司款項	30	446,015	333,400
現金及現金等值項目	26	103,257	4,831
		549,861	350,524
流動負債			
其他應付款項及應計費用	28	1,861	916
應付附屬公司款項	31	2,279	333
借貸	32	25,000	–
		29,140	1,249
流動資產淨值		520,721	349,275
資產總額減流動負債		520,870	358,478
非流動負債			
可換股債券	34	–	85,287
資產淨值		520,870	273,191
權益			
股本	36	40,562	8,012
儲備	37	480,308	265,179
權益總額		520,870	273,191

董事
羅寶兒

董事
冼國林

綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益								非控股 權益	權益總額 千港元	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元 (附註37)	認股權證 儲備 千港元 (附註37)	換算儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	可換股債券 權益儲備 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	6,658	122,282	1,000	78,791	308	9,455	-	-	218,494	-	218,494
發行股份(附註36(a))	1,350	4,540	-	-	-	-	-	-	5,890	-	5,890
根據購股權計劃發行股份	4	318	-	-	-	(78)	-	-	244	-	244
發行可換股債券(附註34)	-	-	-	-	-	-	62,754	-	62,754	-	62,754
因收購附屬公司而產生(附註43)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169,301	169,301
以股份為基準之僱員報酬	-	-	-	-	-	12,606	-	-	12,606	-	12,606
股份發行開支	-	(199)	-	-	-	-	-	-	(199)	-	(199)
與擁有人進行之交易	1,354	4,659	-	-	-	12,528	62,754	-	81,295	169,301	250,596
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	(11,410)	(11,410)	40,477	29,067
其他全面收入											
換算海外業務財務報表時產生 之匯兌差額	-	-	-	-	977	-	-	-	977	927	1,904
本年度全面收入總額	-	-	-	-	977	-	-	(11,410)	(10,433)	41,404	30,971
根據出售子公司	-	-	-	-	(287)	-	-	287	-	-	-
轉撥已失效認股權證至累計虧損	-	-	-	-	-	(981)	-	981	-	-	-
於二零一二年十二月三十一日	8,012	126,941*	1,000*	78,791*	998*	21,002*	62,754*	(10,142)*	289,356	210,705	500,061

綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益							總計 千港元	非控股 權益 千港元	權益總額 千港元	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元 (附註37)	認股權證 儲備 千港元 (附註37)	換算儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	可換股債券 權益儲備 千港元				累計 (虧損)/溢利 千港元
於二零一二年一月一日	8,012	126,941*	1,000*	78,791*	998*	21,002*	62,754*	(10,142)*	289,356	210,705	500,061
行使認股權證所發行 之股份(附註36(d))	100	3,300	-	-	-	-	-	-	3,400	-	3,400
因供股發行新股份(附註36(c))	32,450	292,052	-	-	-	-	-	-	324,502	-	324,502
以股份為基準之僱員報酬	-	-	-	-	-	5,303	-	-	5,303	-	5,303
贖回可換股債券(附註34)	-	-	-	-	-	-	(28,710)	-	(28,710)	-	(28,710)
股份發行開支	-	(10,219)	-	-	-	-	-	-	(10,219)	-	(10,219)
與擁有人進行之交易	32,550	285,133	-	-	-	5,303	(28,710)	-	294,276	-	294,276
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(12,917)	(12,917)	10,876	(2,041)
其他全面收入 換算海外業務財務報表時產生 之匯兌差額	-	-	-	-	779	-	-	-	779	740	1,519
本年度全面收入總額	-	-	-	-	779	-	-	(12,917)	(12,138)	11,616	(522)
轉撥已失效認股權證至 累計(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	(76)	-	76	-	-	-
因贖回可換股債券轉撥(附註34)	-	-	-	-	-	-	(34,044)	34,044	-	-	-
於二零一二年十二月三十一日	40,562	412,074*	1,000*	78,791*	1,777*	26,229*	-*	11,061*	571,494	222,321	793,815

* 該等盈餘結餘之總額530,932,000港元(二零一一年: 281,344,000港元)已計入綜合財務狀況報表內之儲備中。

綜合現金流動表

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
經營業務之現金流量		
除所得稅前溢利，包括已終止經營業務之溢利 就下列各項作出調整：	2,897	61,411
融資成本	9,550	8,207
利息收入	(13)	(42)
按攤銷成本列賬金融資產之利息收入	(5,407)	-
股息收入	(313)	(512)
影片攤銷	-	31,193
影片減值	-	7,874
預付土地租賃攤銷	2,257	5,719
物業、廠房及設備折舊	1,915	1,984
商譽減值	8,974	-
以公允值於損益表列賬之金融資產公允值之變動	-	3,934
投資物業公允值轉變之收益	(7,950)	(129,375)
出售以公允值於損益表列賬之金融資產之收益	(1,861)	-
出售物業、廠房及設備之收益	(3,928)	-
出售附屬公司之收益	-	5,772
提早贖回可換股債券之收益	(224)	-
工程管理收入	(29,245)	-
按權益結算以股份為基準之開支	5,303	12,606
	(18,045)	8,771
營運資金變動前之經營現金流量		
存貨增加	(15)	(1,111)
在製電影增加	(15,308)	(6,977)
應收貿易款項減少／(增加)	5,820	(4,326)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)	4,770	(18,370)
收取／(支付)以公允值於損益表列賬之金融資產	13,472	(13,409)
應付貿易款項減少	(257)	(1,732)
其他應付款項及應計費用(減少)／增加	(3,688)	12,425
	(13,251)	(24,729)
經營業務所用現金淨額		

綜合現金流動表

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
投資活動之現金流量			
利息收入		13	42
股息收入		313	512
收購附屬公司除去所收購現金	43	–	(28,597)
購買物業、廠房及設備		(2,979)	(2,660)
在建工程增加	42	(36,380)	(38,145)
投資物業增加	42	(44,626)	(45,599)
出售物業、廠房及設備所得款項		11,994	–
投資活動所用現金淨額		(71,665)	(114,447)
融資活動之現金流量			
已付利息		(7,355)	(50)
償還董事款項		(3,031)	–
收取短期借貸		60,000	–
償還短期借貸		(38,191)	(544)
關聯公司之貸款		13,400	–
償還財務租賃承擔		(64)	–
償還可換股債券		(121,500)	–
根據購股權計劃發行股份所得款項		–	244
配售新股及根據公開發售發行股份所得款項		324,502	–
行使認股權證所發行之股份所得款項		3,400	–
股份發行開支		(10,219)	(199)
融資活動所得/(所用)現金淨額		220,942	(549)
現金及現金等值項目增加/(減少)		136,026	(139,725)
於一月一日之現金及現金等值項目		21,327	160,827
外幣匯率變動之影響		164	225
於十二月三十一日之現金及現金等值項目	26	157,517	21,327

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

國藝控股有限公司(「本公司」)於二零零一年十一月十六日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年法例3，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。於二零一零年十月十四日，本公司於開曼群島撤銷註冊，並根據百慕達法例正式於百慕達以獲豁免公司形式存續，於二零一零年十月十四日生效。本公司之註冊辦事處已更改為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

本公司之香港主要營業地點為香港九龍觀塘偉業街169號中懋工業大廈2樓B座。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。本公司主要從事投資控股。其附屬公司之主要業務詳情列載於綜合財務報表附註18。本公司及其附屬公司於下文統稱為本集團。

綜合財務報表第32至121頁乃按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，該準則包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)。綜合財務報表亦包括香港公司條例及聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)之適用披露規定。

綜合財務報表以港元(「港元」，亦為本公司之功能貨幣)呈，另有指明外，所有價值均四捨五入至最接近之千位數(「千港元」)。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂準則、詮釋及修訂(「新香港財務報告準則」)。新香港財務報告準則乃於本集團自二零一二年一月一日開始之年度期間生效，且與本集團於上述期間之財務報表有關：

香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露—金融資產轉移
香港會計準則第12號(修訂本)	所得稅—遞延稅項：收回相關資產

除下文所闡釋外，採納該等新香港財務報告準則不會對本集團之財務報表構成重大影響。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第7號(修訂本)– 金融工具：披露 – 金融資產轉移

香港財務報告準則第7號(修訂本)擴大金融資產轉移交易的披露要求，特別是對報告實體持續參與而已停止確認的金融資產。新要求的披露使財務報表使用者更好地了解報告實體仍然面臨風險。而這樣的信息在評估對公司未來現金流量的金額，時間和不明朗因素是相關的。由於本集團並無持續參與而已停止確認的金融資產，此修訂對本集團的財務報表並無重大影響。

香港會計準則第12號(修訂本)– 所得稅 – 遞延稅項：收回相關資產

香港會計準則第12號(修訂本)提出可推翻假設，即根據香港會計準則第40號以公允價值計算的投資物業可全數通過出售而收回。遞延稅項負債或遞延稅項資產的計量反映恢復全數通過出售而收回的投資物業的賬面值的稅務後果。如果投資物業是可折舊及以一個業務模式持有，其目的是在一段時間內消耗投資物業而帶來經濟效益，而不是通過出售，這假設可被推翻。如果這個假設被推翻，遞延稅項金額的計量方式將按預期會被收回的投資物業的賬面價值，並使用已頒布之適當稅率或於本報告日期前所實質頒布之適當稅率。(見附註3.16)

於二零一二年十二月三十一日，本集團的投資物業公允值為513,426,000港元(二零一一年：440,775,000港元)，詳載於附註16。本集團已推翻假設，及評估其位於中華人民共和國(「中國」)的投資物業是可折舊及以一個業務模式持有，其目的是在一段時間內消耗投資物業而帶來經濟效益，而不是通過出售，其賬面值為513,426,000港元(二零一一年：440,775,000港元)。有關該等投資物業的遞延稅項並未重新計量。

已頒佈但未生效之新訂或經修訂之香港財務報告準則

截至本財務報表通過日期，香港會計師公會已頒佈一系列新訂及經修訂香港財務報告準則，該等修訂及新準則尚未於截至二零一二年十二月三十一日止年度生效，亦未於本財務報表中採納。

香港財務報告準則(修訂本)	年度改進項目2009-2011年週期 ²
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的呈列：全面收益表中項目 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ³
香港財務報告準則第7號之(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 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	合營安排 ²

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第12號	披露其他實體權益 ²
香港財務報告準則第13號	公允價值計量 ²
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 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的投資 ²
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本 ²
香港財務報告準則第1號(修訂本)	政府貸款 ²
香港財務報告準則第10號之修訂本， 第12號之修訂本及香港會計 準則第27號(二零一一年)	投資企業 ³

附註：

- 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

以下關於已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的信息，可能與本集團的會計政策有關。

香港財務報告準則(修訂本)–二零零九年至二零一一年週期之年度改進

(i) 香港會計準則第1號財務報表之呈列

該修訂澄清，有關當實體追溯應用會計政策或於其財務報表將項目追溯重列或重新分類而呈列第三份財務狀況表之規定僅適用於對該財務狀況表內之資料構成重要影響之情況。期初財務狀況表之日期是指前一段期間開始時，而非(截至目前為止)最早可比較期間開始時。該等修訂亦澄清，除香港會計準則第1.41-44號及香港會計準則第8號規定之披露外，毋須為第三份財務報表呈列附註。實體可呈列額外自願比較資料，惟有關資料必須根據香港財務報告準則編製。此可能包括一份或多份報表，而非一套完整財務報表。所呈列之各份額外報表均須呈列相關附註。

(ii) 香港會計準則第16號物業、廠房及設備

該等修訂澄清當備件、備用設備及維修設備等項目符合物業、廠房及設備之定義時，有關項目亦確認為物業、廠房及設備。否則，有關項目分類為存貨。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則(修訂本)–二零零九年至二零一一年週期之年度改進(續)

(iii) 香港會計準則第32號金融工具：呈列

該等修訂澄清向股本投資持有人作出分派或股本交易之交易成本之相關所得稅，應根據香港會計準則第12號所得稅入賬。視乎不同情況，此等所得稅項目可能於權益、其他全面收入或損益中確認。

(iv) 香港會計準則第34號中期財務報告

該等修訂澄清，在中期財務報表中，當就一個特定可申報分部而計量之總資產及負債金額為定期向主要經營決策者匯報，而該分部之總資產及負債較上一份年度財務報表所匯報者有重大變動時，則須披露有關總資產及負債之計量。

香港會計準則第1號(經修訂)之修訂–呈列其他全面收益項目

香港會計準則第1號之修訂要求於其他全面收益一節中作出額外披露，以將其他全面收益之項目歸為兩類：將不會重新分類至損益的項目及可能會被重新分類至損益(或於損益撥回)的項目。在未來某個時間可重新分類至損益(或於損益撥回)之項目將與不得重新分類之項目分開呈列。其他全面收益項目之所得稅須以相同基準歸類。香港會計準則第1號用於全面收益表的標題改為「損益和其他綜合收益的聲明」。然而，香港會計準則第1號許可證的實體使用的產品。

香港財務報告準則第9號–金融工具

根據香港財務報告準則第9號，金融資產分類為按公允價或按攤銷成本計量的金融資產取決於實體管理財務資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特徵。公允價損益將於損益確認，惟對於若干非貿易股本投資，實體可選擇於其他全面收益表確認損益。香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債確認、分類及計量規定，惟按公允價計入損益的金融負債除外，該負債信貸風險變動應佔的公允價變動金額於其他全面收入確認，除非在其他全面收入呈列該負債的信貸風險變動影響會導致或擴大損益上的會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號的規定，終止確認金融資產及金融負債。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第10號 – 綜合財務報表

香港財務報告準則第10號就綜合計算所有被投資實體引入單一控股模式。當投資者有權控制被投資方(不論實際上有否行使該權力)、對來自被投資方之浮動回報享有之承擔或權利以及能運用對資方(不論實際上有否行使該權力)、對來自被投資方之浮動回報享有之承擔或權利以及能運用對被投資方之權力以影響該等回報時,投資者即擁有控制權。被投資方之權力以影響該等回報時,投資者即擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有評估香港財務報告準則第10號載有評估控制權之詳細指引。制權之詳細指引。例如,該準則引入「實際」控制權之概念,倘相對其他個人股東之表決權益之數例如,該準則引入「實際」控制權之概念,倘相對其他個人股東之表決權益之數量及分散情況,投資者之表決權益數量足以佔優,使其獲得對被投資方之權力,持有被投資方表量及分散情況,投資者之表決權益數量足以佔優,使其獲得對被投資方之權力,持有被投資方表決權少於50%之投資者仍可控制被投資方。決權少於50%之投資者仍可控制被投資方。潛在表決權僅在實質存在(即持有人有實際能力可行使潛在表決權僅在實質存在(即持有人有實際能力可行使該等表決權)時,在分析控制權時考慮。該等表決權)時,在分析控制權時考慮。該準則明確要求評估具有決策權之投資者是以委託人或代該準則明確要求評估具有決策權之投資者是以委託人或代理人身份行事,以及具有決策權之其他各方是否以投資者之代理人身份行事。理人身份行事,以及具有決策權之其他各方是否以投資者之代理人身份行事。

代理人獲委聘以代代理人獲委聘以代表另一方及為另一方之利益行事,故在其行使其決策權限時並不控制被投資方。表另一方及為另一方之利益行事,故在其行使其決策權限時並不控制被投資方。實施香港財務報告準則第10號可能導致該等被視為受本集團控制並因此在財務報表中綜合入帳之實體出現變動。告準則第10號可能導致該等被視為受本集團控制並因此在財務報表中綜合入帳之實體出現變動。現行香港會計準則第27號有關其他綜合計算相關事項之會計規定貫徹不變。現行香港會計準則第27號有關其他綜合計算相關事項之會計規定貫徹不變。香港財務報告準則第10號獲追溯應用,惟須受限於若干過渡性條文。10號獲追溯應用,惟須受限於若干過渡性條文。

香港財務報告準則第11號 – 聯合安排

香港財務報告準則第11號所指之聯合安排與香港會計準則第31號所指之合營企業之基本特點相同。聯合安排分類為合營業務或合營企業。倘本集團有權享有聯合安排之資產及有義務承擔其負債,則被視為合營者,並將確認其於共同安排產生之資產、負債、收入及開支之權益。倘本集團有權享有聯合安排之整體淨資產,則被視為於合營企業擁有權益,並將應用權益會計法。香港財務報告準則第11號不允許採用比例綜合法。在透過獨立實體組織之安排中,所有相關事實及情況均應予考慮,以釐定參與該安排之各方是否有權享有該安排之淨資產。以往,獨立法律實體之存在為釐定香港會計準則第31號所指之共同控制實體是否存在之主要因素。香港財務報告準則第11號將追溯應用,並特別規定由比例綜合法改為權益法之合營企業及由權益法改為將資產及負債入帳之合營業務須予重列。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第12號 – 披露於其他實體之權益

香港財務報告準則第12號整合有關於附屬公司、聯營公司及合營安排之權益之披露規定，並使有關規定貫徹一致。該準則亦引入新披露規定，包括有關非綜合計算結構實體之披露規定。該準則之一般目標是令財務報表使用者可評估呈報實體於其他實體之權益之性質及風險及該等權益對呈報實體之財務報表之影響。

香港財務報告準則第13號 – 公允價計量

香港財務報告準則第13號提供有關如何在其他準則要求或允許下計量公允價之單一指引來源。該準則適用於按公允價計量之金融項目及非金融項目，並引入公允價計量等級。此計量等級中三個層級之定義一般與香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」一致。香港財務報告準則第13號將公允價界定為在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格(即平倉價)。該準則撤銷以買入價及賣出價釐定於交投活躍市場報價之金融資產及負債之規定，而應採用買賣差價中在該等情況下最能代表公允價之價格。該準則亦載有詳細之披露規定，讓財務報表使用者可評估計量公允價所採用之方法及輸入數據以及公允價計量對財務報表之影響。香港財務報告準則第13號可提前採用，並於往後應用。

本集團正在評估該等新訂及經修訂之香港財務報告準則之潛在影響，而董事目前斷定該等新訂及經修訂之香港財務報告準則不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

3. 重大會計政策概要

3.1 編製基準

編製此等綜合財務報表所採用之重大會計政策概列如下。除另有指明外，該等政策將於所呈列之所有年度內貫徹應用。

除若干金融工具以公允價列賬外，綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。計量基準於下列會計政策內充分說明。

務須注意，編製綜合財務報表時會採用會計估計及假設。儘管此等估計乃基於管理層對現時事件及行動之最佳理解及判斷作出，惟實際結果最終可能與此等估計不同。涉及高度判斷或複雜性之範圍，或假設及估計對綜合財務報表而言屬重大之範圍，於附註4內披露。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要(續)

3.2 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。集團內公司間交易、結餘及未變現溢利於編製綜合財務報表時全數對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易中有證據顯示所轉讓之資產出現減值，在此情況下有關虧損會於損益賬中確認。

年內收購或出售之附屬公司之業績乃由收購生效日期起或截至出售生效日期止(視情況而定)計入綜合全面收入表。附屬公司之財務報表於有需要時加以調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

收購附屬公司或業務乃以收購法入賬。收購成本按所轉讓之資產、本集團(作為收購方)產生之負債及發行之權益於收購日期之公允價總額計量。所收購之可識別資產及承擔之可識別負債主要按收購日期之公允價計量。本集團先前持有被收購方之股本權益按收購日期之公允價重新計量，所產生之收益或虧損於損益賬確認。本集團可按每宗交易選擇按公允價或按應佔被收購方可識別資產淨值之比例計量代表於附屬公司之現時擁有權權益之非控股權益。除非香港財務報告規定須採用其他計量基準，否則所有其他非控股權益均按公允價計量。所產生之收購相關成本一概列作開支，除非彼等乃於發行權益工具時產生，則成本會於權益中扣除。

收購方將予轉讓之任何或然代價均按收購日期之公允價計量。僅當其後於計量期間(最長為收購日期起計12個月)因取得有關收購日期公允價之新資料而對代價作出調整時，有關調整乃於商譽確認。分類為資產或負債之或然代價之所有其他其後調整一概於損益賬確認。

本集團於附屬公司之權益變動(如並無導致失去控制權)列作權益交易入賬。本集團之權益與非控股權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司相關權益之變動。經調整非控股權益之金額與已付或已收取之代價之公允價之間的任何差額，均直接於權益確認，並歸屬於本公司所有人。

3. 重大會計政策概要(續)

3.2 綜合基準(續)

倘本集團失去對附屬公司之控制權，出售損益乃按下列兩者之差額計算：(i)所收取代價公允價與任何保留權益公允價之總額，與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益過往之賬面值。先前就該附屬公司於其他全面收入確認之金額按出售相關資產或負債時規定之相同方式列賬。

收購後，代表於附屬公司之現時擁有權益之非控股權益之賬面值為該等權益於初步確認時之金額，另加該等非控股權益應佔其後權益變動之部分。即使導致該等非控股權益出現虧絀，全面收入總額仍歸屬於該等非控股權益。

3.3 附屬公司

附屬公司指本集團有權控制其財務及營運政策以從其業務獲利之實體。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮目前可行使或轉換之潛在表決權是否存在及其影響。附屬公司於控制權予本集團當日起綜合入賬，並於該控制權終止當日起不再綜合入賬。集團內公司間之交易、結餘及交易之未變現收益及虧損會於編製綜合財務報表時對銷。除非交易顯示獲轉讓之資產出現減值，否則會消除未變現虧損。

於本公司之財務狀況報表中，附屬公司按成本減去減值虧損列賬。本公司按於報告日之已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

3.4 合營企業

合營企業乃一項合約安排，由本集團及其他方進行一項經濟活動，而該項經濟活動受共同控制，且並無任何參與方能對經濟活動進行單方面控制。共同控制為透過合約同意攤分對經濟活動之控制權，並僅於有關活動之策略性財務及經營決策須合營人士一致同意之情況時出現。

本集團應佔共同控制資產及與其他合營者產生的所有負債，根據有關項目性質分類，已在財務報表內確認。而因共同控制資產上的權益而產生的負債及費用，本集團均已在年結時以應計基準入賬。出售或運用由本集團應佔共同控制資產產品的收入，及由本集團應佔的所有相關費用，而當這些交易附有的經濟利益可能流入或流出本集團時，均於損益賬內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要(續)

3.5 商譽

下文載列收購附屬公司所產生商譽之會計政策。商譽指已轉讓代價與就非控制權益確認之款項總額超過於被收購公司之可辨認資產、負債及或然負債公平淨值之差額。已轉讓代價乃按所給予之資產、所產生或承擔之負債及由本集團發行之股本工具於收購當日之公允價總額計算。

商譽乃按成本減累計減值虧損列賬。商譽會分配至各現金產生單位，並每年進行減值測試(見附註3.11)。

被收購公司之可辨認資產、負債及或然負債公平淨值超出已轉讓代價與就非控制權益確認之款項總額之部分，即時於損益確認。

於其後出售附屬公司時，釐定出售之盈虧將計及撥充資本之商譽金額。

3.6 外幣換算

於綜合實體之個別財務報表中，外幣交易乃按交易日期通用之匯率換算為個別實體之功能貨幣。於報告日，以外幣計值之貨幣資產與負債乃按該日通用之匯率換算。因結算有關交易及於報告日重新換算貨幣資產與負債所產生之外匯盈虧，於損益確認。

以公允價入賬且以外幣計值之非貨幣項目，乃按釐定公允價當日之匯率重新換算，並作為公允價損益之一部分呈報。以外幣計值且以歷史成本計算之非貨幣項目概不重新換算。

於綜合財務報表內，所有原先以不同於本集團呈報貨幣呈報之海外業務之個別財務報表，均已折算為港元。資產及負債均以報告日之收市匯率換算為港元。收入與開支則按交易日之匯率或申報期之平均匯率折算為港元，惟以該匯率波動不大為條件。該步驟產生之任何差額於其他全面收入中確認，並於權益內之換算儲備中分開累計。

出售海外業務時，此等外匯差額乃由權益重新分類至損益，作為出售收益或虧損之一部分。

3. 重大會計政策概要(續)

3.7 收入確認

倘經濟利益將流入本集團，且收入及成本(如適用)可合理地計量，則按下列基準確認收入：

電影製作及發行產生之收入於完成製作及發表電影、電影發行至電影院線且金額能可靠計量時(一般為電影院線向本集團確認分佔票房收益之時)確認。

特許電影發行及放映權所產生之收入於本集團享有該等款項之權利確立時(須視乎相關協議條款而定，一般為向客戶交付電影底片之時)確認。

管理費收入及提供服務之收益於提供協定之服務時確認。

門券收入按顧客同意及放棄門票時確認。

貨品銷售於擁有權之主要風險及回報轉予買家時確認。

經營租賃的租金收入在租賃期貨所涵蓋的會計期間內以等額確認。或有租金在賺取的會計期間內入賬。

利息收入以實際利率法按時間比例基準確認。

投資所得股息收入於收取款項之權利確立時確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要(續)

3.8 物業、廠房及設備

除在建工程(「在建工程」)外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。資產之成本包括其購買價及因特定用途將其運送至其目前所在及達致現時狀況之其他直接所屬成本。

物業、廠房及設備乃根據其估計可使用年期，並於考慮到該等項目之估計剩餘價值後按以下年率以直線法計提折舊撥備，以撇銷成本：

租賃土地	租期
樓宇租期或	視乎租期或3 1/3%(取較短者)
租賃物業裝修	視乎租期或20%(取較短者)
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

資產之估計可使用年期，經營方法及預計餘值乃於各報告日檢討並調整(如適合)。

在建工程代表在建之廠房及樓宇按成本減累計虧損(不需折舊)列賬。成本包括建築直接成本。成本包括直接建築成本，以及在建造和安裝期間內資本化的借款費用。當幾乎所有需要準備的活動已完成，而令其達到準備使用時，費用需停止資本化及在建工程將轉讓到適當之類別：物業，廠房及設備。當在建工程完成及準備使用時會重新分類物業，廠房及設備之適當類別。

因棄用或出售所產生之損益乃按出售所得款項與資產賬面值間之差額釐定，並於損益確認。

繼後成本歸入資產賬面值或確認為獨立資產(如適合)，條件是相關未來經濟利益極可能流歸本集團，且有關項目之成本能可靠地計量。維修保養等所有其他成本於產生所屬財務期間作為開支扣除。

3. 重大會計政策概要(續)

3.9 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或資本增值(而非作為生產或提供貨品或提供貨品或服務或行政管理用途)或為於日常業務過程中銷售而持有之土地及樓宇權益(包括就原應符合投資物業定義之物業根據經營租賃而持有之租賃權益)。該等物業最初按成本(包括交易成本)計算。於首次確認後,投資物業按反映報告期末之市況公允價列賬。投資物業公允價變動產生之收益或虧損於產生年度計入損益表內。報廢或出售物業產生之任何收益或虧損於報廢或出售年度在損益表內確認。

因投資物業之公允價值變動產生之收益或虧損於產生年度計入損益。

報廢或出售投資物業產生之任何收益或虧損於報廢或出售年度在損益確認。

3.10 預付土地租賃

預付土地租賃代表有關以有利之經營租賃獲得承租人使用物業的長期權益之溢價。該預付款按成本列賬及以直線基準按租賃年期攤銷以確認開支。

3.11 非金融資產減值

下列資產須進行減值測試：

- 收購附屬公司產生之商譽；
- 影片及在製電影；
- 預付土地租賃；
- 物業、廠房及設備；及
- 本公司於附屬公司之權益。

不論商譽有否出現任何減值跡象,最少會每年進行減值測試一次。所有其他資產會於有跡象顯示可能不能收回資產賬面值時進行減值測試。

當資產賬面值高於其可收回金額時,有關金額將為減值虧損並會立即確認為開支。可收回金額為公允價(反映市場條件減去銷售成本)與使用價值中之較高者。評估使用價值時,估計未來現金流量乃以反映金錢時間值及資產特定風險之現行市場評估之稅前貼現率貼現至其現值。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要(續)

3.11 非金融資產減值(續)

為評估減值，倘資產未能帶來大致上獨立於其他資產之現金流入，則會就可獨立產生現金流入之最小組別資產(即現金產生單位)釐定可收回金額。因此，部分資產個別進行減值測試，部分則在現金產生單位層面進行測試。其中，商譽會分配至預期可透過相關業務合併之協同效益取獲利之現金產生單位，而該等現金產生單位亦即就內部管理而言於本集團內監察商譽之最低層面。

就現金產生單位(獲分配商譽者)確認之減值虧損先計入商譽之賬面值。任何剩餘之減值虧損按比例自現金產生單位之其他資產中扣除，惟資產賬面值不可調減至低於其個別公允價減銷售成本或使用價值(如可釐定)。

商譽之減值虧損於往後期間不會撥回。就其他資產而言，倘用以釐定資產可收回金額之估計數字出現有利變動，則撥回減值虧損，惟資產之賬面值不得超過倘並無確認減值虧損而釐定之賬面值(經扣除折舊或攤銷)。

於中期確認之商譽減值虧損於往後期間不會撥回。即使在中期相關之財政年度結束評估減值時，並無確認虧損或確認小額虧損，亦不會撥回。

3.12 影片及在製電影

影片

影片乃本集團製作之完成電影。

影片扣除估計剩餘價值及累計攤銷後，於經濟利益期間(最高為10年)按所估估計預測收入之比例攤銷。倘若未來預測收入少於之前估計，則作出額外攤銷/減值虧損。估計預測收入會定期檢討。

3. 重大會計政策概要(續)

3.12 影片及在製電影(續)

在製電影

在製電影按成本減任何減值虧損(見附註3.11)列賬。成本包括與製作電影相關之所有直接成本，包括直接勞工成本、製作電視時所用之服務、設施及原材料之成本。於完成製作時，在製電影會重新分類為影片。在製電影以每套電影為基準入賬。倘若成本超出電影預期產生之未來收益，則會計提減值虧損。

3.13 租賃

如租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人，有關租賃乃分類為融資租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

倘本集團有權使用根據經營租賃持有之資產，根據租約所付之款項乃於租期內以直線法作為開支扣除，惟如有更能反映從租賃資產所得利益時間模式之其他基準則作別論。所得之租賃獎勵乃作為所支付淨租賃付款總額之一部分，並在損益中確認。或然租金於產生之會計期間確認為收入。

凡將資產擁有權(法定業權外)之絕大部份回報與風險轉由本集團承受之租約均列為融資租約。訂立融資租約時，租賃資產之成本按最低租約付款之現值撥充資本，並連同承擔(利息部份除外)入賬，以反映購入及融資情況。根據撥充資本之融資租約持有之資產均列入物業、機器及設備內，並於資產之估計可使年期內折舊。該等租約之融資成本乃於損益表中扣除，以便於租期內按固定比率扣除。

3.14 金融資產

本集團金融資產(於附屬公司及聯營公司之投資除外)之會計政策載列如下。

本集團之金融資產分類為以公允價於損益列賬之金融資產以及貸款及應收款項。

管理層於初步確認時根據購入金融資產之目的釐定金融資產類別，並於許可及適當之情況下，於每個申報日期重新評估有關歸類。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要(續)

3.14 金融資產(續)

所有金融資產於本集團成為該工具合約條文訂約方時確認。以一般方式購買之金融資產於交易日確認。金融資產於初步確認時按公允價計量，倘屬並非以公允價於損益列賬之投資，則按公允價加直接應佔之交易成本計量。

倘收取投資產生之現金流量之權利屆滿或已轉讓，且所有權之絕大部分風險及回報已轉移，即終止確認金融資產。

本集團會於各報告日檢討金融資產，以評估有否客觀證據顯示金融資產出現減值。如有任何上述證據存在，則釐定減值虧損並按金融資產分類確認有關減值虧損。

(i) 以公允價於損益列賬之金融資產

本集團以公允價於損益列賬之金融資產指持作買賣金融資產。

倘若金融資產為於近期內出售之目的而收購，或屬於共同管理之已辨別金融工具組合之一部分，且近期顯示有短期獲利之憑證，則金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非衍生工具被指定為實際對沖工具或財務擔保合約。

於首次確認後，計入此類別之金融資產按公允價計量，公允價變動於損益確認。公允價乃參考活躍市場交易釐定，倘並無活躍市場，則使用估值方法釐定。公允價收益或虧損並不包括此等金融資產所賺取之任何股息或利息。股息及利息收入根據綜合財務報表附註3.7所載之本集團政策確認。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款額、並無活躍市場報價之非衍生性金融資產。貸款及應收款項隨後採用實際利率法按經攤銷成本減任何減值虧損計量。經攤銷成本乃考慮任何收購折讓或溢價計算，並包括屬實際利率及交易成本組成部分之費用。

3. 重大會計政策概要(續)

3.14 金融資產(續)

金融資產之減值

本集團會於各報告日檢討金融資產(以公允價於損益列賬之金融資產除外)，以釐定是否有任何客觀減值證據。

個別金融資產之客觀減值證據包括本集團所獲悉有關下列一項或多項虧損事件之可觀察數據：

- 債務人面臨重大財政困難；
- 違約，例如拖欠或滯納利息或本金；
- 債務人有可能破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現對債務人有不利影響之重大變動；及
- 於股權工具之投資公允價大幅或長期低於其成本。

組成金融資產之虧損事件包括有可觀察數據顯示該組金融資產之估計未來現金流量出現可計量之減幅。該等可觀察數據包括但不限於集團債務人之付款狀況出現不利變動，以及出現與拖欠集團資產有關之國家或當地經濟情況。

如有客觀證據顯示按經攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按資產賬面值與其原實際利率(即初步確認時計算所用之實際利率)貼現之估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之差額計算。虧損金額於產生減值期間之損益確認。

倘日後減值虧損之金額減少，而有關減少能客觀地證實與確認減值後發生之事件有關，則可撥回先前確認之減值虧損，惟撥回減值虧損不得導致金融資產賬面值超過撥回減值當日在並無確認減值情況下之經攤銷成本。撥回金額於撥回之期間之損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要(續)

3.14 金融資產(續)

金融資產之減值(續)

按攤銷成本列賬之金融資產(以公允價於損益列賬之金融資產及應收貿易款項除外)之減值虧損直接對銷相應之資產。倘未能確定能否但並非不大可能收回應收貿易款項，則以撥備金額入賬列為呆賬減值虧損。當本集團認為應收貿易款項不大可能收回，則被視為不能收回之金額會直接於應收貿易款項中撇銷，並撥回撥備賬內有關該筆應收款項之金額。倘於其後收回之前已於撥備賬扣除之款項，則將之撥回撥備賬內。賬備賬之其他變動及其後收回已直接撇銷之款項，會於損益確認。

3.15 存貨

存貨初步按成本確認，其後則按成本與可變現淨值之較低者確認。成本包括所有購買成本、變換成本及將存貨運送至其目前所在及達致現時狀況所涉及之其他成本。成本乃以先進先出法計算。可變現淨值指在日常業務過程中之估計售價減進行銷售之估計所需成本。

3.16 所得稅之會計處理

所得稅包括當期及遞延稅項。

當期所得稅資產及／或負債包括就本呈報期間或過往呈報期間向稅務當局繳納稅款之責任或來自稅務當局之索償(乃於報告日尚未支付)。有關資產及／或負債乃根據本年度應課稅溢利，按有關財務期間之適用稅率及稅法計算。當期稅項資產或負債之所有變動均於損益列作稅務開支之組成部分。

遞延稅項乃使用負債法就於報告日比較資產及負債於財務報表之賬面值與其各自之稅基之暫時差額計算。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。倘可能出現應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)用作抵銷可扣減暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免，則就所有可扣稅暫時差額、可結轉之可動用稅項虧損及其他未動用稅項抵免確認遞延稅項資產。

倘暫時差額來自就對稅務溢利及會計盈虧並無影響之交易初步確認資產與負債(業務合併除外)，則不會確認遞延稅項資產及負債。

3. 重大會計政策概要(續)

3.16 所得稅之會計處理(續)

於附屬公司及聯營公司之投資所產生之應課稅暫時差額會確認為遞延稅項負債，惟本集團可控制暫時差額之撥回及暫時差額大致不會在短期內撥回則除外。

遞延稅項不予貼現，並按預期應用於償還負債或變現資產期間之稅率計算，惟稅率須於報告日為已頒佈或實際上已頒佈。

倘遞延稅項資產或負債與其他全面收入扣除或計入之項目有關或與直接與權益有關，則有關變動會於損益或其他全面收入或直接於權益確認。

於及僅於下列情況下會以淨額呈列當期稅項資產及當期稅項負債：

- (a) 本集團有在法律上可強制執行之權利對銷已確認之金額；及
- (b) 有意按淨額基準結算或同時變現淨額及清償負債。

於及僅於下列情況下，本集團會以淨額呈列遞延稅項資產及遞延稅項負債：

- (a) 該實體有在法律上可強制執行之權利以當期稅項資產對銷當期稅項負債；及
- (b) 遞延稅項資產及遞延稅項負債乃關於同一稅務機關在預期清償或收回大額遞延稅項負債或資產之各個未來期間，就：
 - (i) 同一應課稅實體；或
 - (ii) 不同應課稅實體(該等實體有意按淨額基準結算或同時變現淨額及清償負債)徵收之所得稅。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要(續)

3.17 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金，以及原到期日為三個月或以下、且價值變動風險不大之短期銀行存款。

3.18 股本及股份溢價

普通股列作權益。股本按已發行股份面值釐定。

股份溢價包括發行股份時超出面值之已收溢價。任何涉及發行股份之交易成本乃自股份溢價(扣除任何相關所得稅優惠)扣減，惟以權益交易直接應佔之遞增成本為限。

3.19 退休福利成本及短期僱員福利

退休福利成本

給予僱員之退休福利透過定額供款計劃提供。本集團已根據強制性公積金計劃條例，為合資格參與界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)之僱員設立強積金計劃。有關供款乃根據強積金計劃按僱員基本薪金之若干百分比或強制性供款上限計算，並根據強積金計劃之規則在應付該等供款時在全面收益表中扣除。強積金計劃之資產乃由獨立管理基金持有，與本集團之資產分開持有。按照強積金計劃之規則，本集團之僱主供款乃於僱主向強積金計劃作出供款時全數撥歸僱員所有，惟本集團僱主之自願供款則於僱員在供款全數歸屬前離職時退還本集團。

於中國(不包括香港)經營之本公司附屬公司之僱員必須參與由中國相關地方政府設立之僱員退休計劃，由公司代合資格僱員供款。該附屬公司應付之供款按其合資格僱員薪金及工資之若干百分比計算，並於相關期間之確認為開支。

短期僱員福利

僱員享有年假之福利於僱員應享時確認。本集團就僱員於截至報告日止提供服務而產生之年假之估計負債作出撥備。

非累計補假(如病假及產假)於支取時方予確認。

3. 重大會計政策概要(續)

3.20 以股份為基準之僱員報酬

所有於二零零二年十一月七日後授出且未於二零零五年一月一日歸屬之以股份為基準付款安排乃於綜合財務報表確認。本集團為其僱員及董事之酬金設有以權益結算以股份為基準之報酬計劃。

就授出任何以股份為基準之報酬而獲得之所有僱員服務均按其公允價計量，並以所授出購股權之價值間接釐定。有關價值乃於授出日期評估，並排除任何非市場歸屬條件之影響。

所有以股份支付之報酬於授出日期(所授購股權於當日即時歸屬)最終全數確認為開支，並相應計入購股權儲備。倘歸屬期或其他歸屬條件適用，則根據對預期歸屬購股權數目之最佳所得估計數字，於歸屬期內確認開支。非市場歸屬條件計入預期可行使之購股權數目之假設內。如其後有任何跡象顯示預期歸屬之購股權數目與之前估計之數目不同，則會修訂有關估計。倘最終獲行使之購股權數目較原來歸屬者為少，則不會調整於過往期間確認之開支。

於購股權獲行使時，先前於購股權儲備內確認之數額將撥入股份溢價。當購股權於到期日後被沒收或於到期日仍未行使，則先前於購股權儲備確認之數額將撥入累計虧損。

3.21 金融負債

金融負債於本集團成為有關工具合約條文之訂約方時確認。所有相關利息支出均根據本集團借貸成本之會計政策確認(見附註3.22)。

金融負債於負債項下之責任被解除或註銷或屆滿時終止確認。

倘現有金融負債由同一放債人以條款大致上相異之負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為終止確認原有負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於損益中確認。

借貸

借貸初步按公允價(經扣除所產生之交易成本)確認，其後則按經攤銷成本計量。所得款項(經扣除交易成本)與贖回價值之間任何差額會利用實際利率法於借貸期內在損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要(續)

3.21 金融負債(續)

附有股本成份之可換股票據

倘於轉換時將予發行之股份數目及將予收取之代價價值當時並無改變，則可供持有人選擇轉為股本之可換股票據作為附有負債成份及權益成份之複合財務工具列賬。

本公司發行之可換股票據包括金融負債及權益成份兩部份，並於初步確認時分別分類為負債及權益成份。於初步確認時，負債成份之公允價乃使用類似非兌換債項之現行市場利率釐定。發行可換股債券之所得款項與指定負債成分之公允價兩者之差額(即將債券轉換為權益之購股權)乃作為可換股債券權益儲備計入權益。

負債成份其後按使用有效利息法計算之攤銷成本列賬。權益部份將保持在權益內直至轉換或票據贖回為止。

倘票據獲轉換，可換股債券權益儲備及負債成份之賬面值於轉換時撥入股本及股份溢價，作為已發行股份之代價。倘債券被贖回，則可換股債券權益儲備直接撥入累計虧損／溢利。

其他金融負債

其他金融負債(包括應付貿易款項及其他應付款項、應計費用及應付關連／集團公司及董事之款項)初步按公允價確認，其後以實際利率法按經攤銷成本計量。

3.22 借貸成本

收購、建設或生產任何合資格資產產生之借貸成本，於完成及準備資產作擬定用途所需之期間撥充資本。合資格資產乃需要一定時間準備方可作擬定用途或出售之資產。其他借貸成本於產生時支銷。

當就產生資產開支、借貸成本及進行將資產作擬定用途或出售所需之活動時，借貸成本會撥充為合資格資產成本之一部分。當將合資格資產作擬定用途或出售所需之絕大部分活動完成時，借貸成本將不再撥充資本。

3. 重大會計政策概要(續)

3.23 撥備及或然負債

倘本集團因過去事件引致現時之責任(法律或推定)，而日後履行有關責任時將可能導致經濟利益流出且能可靠地估計有關金額，則確認撥備。倘金錢之時間值重大，則按預期結清責任之支出現值將撥備列賬。

所有撥備於各報告日檢討及調整，以反映當前最佳之估計。

倘不大可能需要付出經濟利益，或其數額未能可靠地估計，除非付出經濟利益之可能性極低，否則須將該項責任披露為或然負債。僅能以一個或數個非本集團所能全面控制之不確定未來事項有否發生而證實是否存在之潛在義務，除非付出經濟利益之可能性極低，否則亦須披露為或然負債。

本集團會於分配購買價至於業務合併中收購之資產及負債時確認或然負債。或然負債會初步按收購當日之公允價計量，其後則按上述可比較撥備中確認之金額或初步確認之金額減去任何累計攤銷(如適用)(以較高者為準)計量。

3.24 關連人士

(a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士的家庭近親屬與 貴集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本公司母公司之主要管理層成員。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要(續)

3.24 關連人士(續)

(b) 倘符合下列任何條件，即一間實體與本集團有關聯：

- (i) 該實體及本集團為同一集團之成員公司(即母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一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聯之實體就僱員利益設定之離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所述人士控制或受控同控制。
- (vii) (a)(i)所述人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

一名人士之家庭近親屬指預期在與實體之交易中可影響該人士或受該人士影響之家庭成員，包括：

- (i) 該人士之子女及配偶或生活伴侶；
- (ii) 該人士配偶或生活伴侶之子女；及
- (iii) 該人士或該人士之配偶或生活伴侶之受養人。

3.25 分部報告

本集團根據定期向執行董事報告之內部財務資料識別經營分部及編製分部資料，有關內部財務資料乃供執行董事決定向本集團業務組成部分分配資源及審閱該等組成部分之表現。

本集團並無就財務報告目的歸納個別重大經營分部，惟倘分部之經濟特點、產品與服務性質、生產過程性質、客戶種類或類別、用以分銷產品或提供服務之性質及監管環境之性質方面相類似則作別論。倘並非個別重大之經營分部在上述大部分方面均相同，則可能會作歸納。

3. 重大會計政策概要(續)

3.26 已終止經營業務

已終止經營業務為本集團業務之組成部分，其營運及現金流量可與本集團其餘業務清楚區分，並為按業務或地區劃分之獨立主要業務，或屬於出售按業務或經營地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃之一部分，或屬於僅為轉售而購入之附屬公司。

一項業務於出售時或符合條件列為持作銷售時(以較早者為準)，或被廢止時，會分類為已終止經營業務。

當一項業務分類為已終止經營時，會以單一數額於綜合全面收益表內呈列，當中包括下列各項：

- 已終止經營業務之除稅後溢利或虧損；及
- 於計量已終止經營業務之公允價減銷售成本，或於出售構成已終止經營業務之資產或出售集團時確認之除稅後盈虧。

4. 重要會計估計及判斷

估計及判斷乃經持續評估，並以過往經驗及其他因素(包括在有關情況下相信對於未來事件屬合理之預期)為據。

本集團就未來作出估計及假設。所達致之會計估計數字因其定義使然，通常有別於相關實際結果。以下論述具有重大風險導致資產與負債賬面值於下一個財政年度出現重大調整之估計及假設：

商譽之減值測試

本集團會根據附註3.11所列之會計政策每年測試商譽有否出現減值。現金產生單位之可收回金額按使用價值釐定，而計算使用價值時須作出估計。管理層會於計算使用價值時估計資產或現金產生單位之預期日後現金流量，並會釐定合適之貼現率以計算該等現金流量之現值。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

4. 重要會計估計及判斷(續)

不能收回之應收款項之撥備及撇銷

本集團之管理層會定期釐定不能收回之應收款項之撥備。於評估未收回之應收款項最終能否變現時須作出大量判斷。此等估計乃以客戶信貸紀錄及現時市況為基礎。倘本集團管理層認定有跡象顯示債務人遇到重大財務困難，如逾期或拖欠還款，則會估計應收賬款之撥備。本集團之管理層於報告日重新評估有關估計。倘本集團管理層認定應收賬款不能收回，則會撇銷應收賬款之撥備賬。有關該等應收賬款之撥備賬內持有之任何金額會予以撥回。

非金融資產之減值(商譽除外)

本集團會於各報告日評估是否有跡象顯示所有非金融資產出現減值。倘有跡象顯示該等非金融資產之賬面值可能不能收回，則會作出減值測試。管理層會於計算使用價值時估計資產或現金產生單位之預期日後現金流量，並會釐定合適之貼現率以計算該等現金流量之現值。

影片及在製電影之估計減值虧損

管理層定期檢討本集團影片及在製電影之可收回程度，當中參考根據擬定未來用途及當前市場環境估計之未來收入減相關成本。當有客觀憑證顯示資產已減值時，於綜合全面收益表確認估計不可收回金額之減值。於釐定影片及在製電影是否需要減值時，本集團會考慮預期收取之未來現金流量現值。

投資物業與業主自用物業的區分

本集團釐定一項物業是否符合資格為投資物業，並對如何判斷訂出一套準則。投資物業為持作賺取租金或資本增值或兼具以上兩種用途的物業。因此，本集團會考慮該物業所產生的現金流量是否基本不受本集團持有的其他資產所影響。某些物業其中的一部份是用以賺取租金或作為資本增值用途而持有的，而另一部份則持有作生產或供應貨品或服務或作為行政用途。如該等部份可獨立出售或按融資租賃獨立出租，本集團會對該等部份獨立記賬。如該等部份不可以獨立出售，該物業只會在其用作生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有的部份並不重大時，方算為投資物業。在作出判斷時會獨立考慮每項物業，以決定配套服務是否重大，以致某項物業不符合作為投資物業。

投資物業公允值之估計

本集團估計公允值的主要假設包括與地點及狀況相同的類似物業的現時市場租金、適當的折現率、預計未來市場租金及日後維護成本的假設。在活躍市場上沒有類似物業的現價時，本集團會考慮於欠活躍成交的市場上類似物業近期的價格，並作出調整以反映自按該等價格進行交易當日起出現的任何經濟狀況變化。於二零一二年十二月三十一日，投資物業的賬面值為513,426,000港元(二零一一年：440,775,000港元)。

4. 重要會計估計及判斷(續)

長期其他應收款項公允值的估計

長期其他應收款項指與中國地方政府公司(附註24)的工程管理協議所產生之應收款項。本集團根據獨立專業的評估方法估算轉讓物業的公允值以估算應收代價的公允值。同樣，本集團根據可靠的未來現金流量估算，按照工程管理協議的還款期，以預計應收代價之未來現金收入。應收代價的公允值和實際代價收入之間的差異意味著一個貼現率，以反映本集團對現金流量金額和時間的不確定性之評估。這些估算和預測是由本集團管理層根據他們的經驗和對當前和未來的市場狀況之評估所作出。

5. 收入／營業額

年內確認來自本集團主要業務之收入(亦為本集團之營業額)分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
藝人管理費收入	2,016	3,697
門券收入	1,991	299
電影製作收入	1,274	11,983
經營租賃收入	596	—
貨品銷售	912	137
	6,789	16,116

年內確認之其他經營收入分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
銀行利息收入	13	42
管理收入(附註24)	29,245	—
金融資產之股息收入	313	512
收取門票收入之按金	—	3,200
出售以公允值於損益表列賬之金融資產之收益(附註25)	1,861	—
出售物業、廠房及設備之收益(附註15)	3,928	—
提早贖回可換股債券之收益	224	—
按攤銷成本列賬金融資產之利息收入(附註24)	5,407	—
其他	57	421
	41,048	4,175

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料

本集團按業務系列管理業務。按就資源分配及表現評估本集團最高層行政管理人員內部報告資料致的方式，本集團現時組織成三個經營分部。本集團並無將經營分部合併，以組成下列可呈報分部。

電影製作及發行以及藝人管理	- 製作及發行電影以及向藝人提供管理服務
影城經營	- 經營影城
酒店經營	- 經營酒店

有關本集團可呈報分部之分部資料呈列如下。

分部收入及業績

以下為按可呈報分部劃分之本集團收入／營業額及業績分析：

	電影製作 及發行以及 藝人管理 千港元	影城經營 千港元	酒店經營 千港元	分部間抵銷 千港元	總金額 千港元
截至二零一二年十二月三十一日止年度					
來自外界客戶收益	3,290	3,454	45	-	6,789
來自分部業務間收益	-	1,395	639	(2,034)	-
可呈報分部收入	3,290	4,849	684	(2,034)	6,789
可呈報(虧損)／溢利	(9,366)	2,385	(7,918)	-	(14,899)
其他經營收入					35,259
出售以公允值於損益表列賬之金融資產 之收益					1,861
出售物業、廠房及設備之收益					3,928
以股權結算股份之開支					(5,303)
未分配公司開支					(8,399)
融資成本					(9,550)
持續經營業務之除所得稅虧損前溢利					2,897

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部收入及業績(續)

	電影製作 及發行以及 藝人管理 千港元	影城經營 千港元	酒店經營 千港元	總金額 千港元
截至二零一一年十二月三十一日止年度 可呈報分部收入	15,680	436	–	16,116
可呈報(虧損)/溢利	(27,365)	122,283	(4,428)	90,490
其他經營收入				390
出售附屬公司之收益				2,216
以公允值於損益表列賬之金融資產之公允價值變動				(3,934)
未分配公司開支				(23,100)
融資成本				(8,207)
持續經營業務之除所得稅前溢利				57,855

上表報告之年內收入指來自外界客戶及分部間之收入(二零一一年：無任何分部間銷售)。

分部溢利/(虧損)指各分部產生之溢利/(虧損)，當中並無分配中央行政成本(包括董事薪金、出售聯營公司之收益、其他經營收入、融資成本及所得稅開支)。此乃為分配資源及評估分部表現而向主要經營決策者報告之計量方法。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部資產及負債

	電影製作 及發行以及 藝人管理 千港元	影城經營 千港元	酒店經營 千港元	金額 千港元
於二零一二年十二月三十一日 可呈報分部資產	<u>24,657</u>	<u>637,624</u>	<u>234,344</u>	<u>896,625</u>
物業、廠房及設備				7,472
現金及現金等值項目				103,481
未分配公司資產				<u>163</u>
綜合資產				<u>1,007,741</u>
可呈報分部負債	<u>(4,466)</u>	<u>(42,674)</u>	<u>(87,623)</u>	<u>(134,763)</u>
關聯公司之借款				(13,400)
借貸				(25,000)
遞延稅項負債				(34,331)
所得稅撥備				(2,951)
未分配公司負債				<u>(3,481)</u>
綜合負債				<u>(213,926)</u>
於二零一一年十二月三十一日 可呈報分部資產	<u>26,665</u>	<u>501,013</u>	<u>112,669</u>	<u>640,347</u>
以公允價於損益表至列帳之金融資產				11,611
物業、廠房及設備				15,997
未分配公司資產				<u>3,354</u>
綜合資產				<u>671,309</u>
可呈報分部負債	<u>(2,286)</u>	<u>(28,695)</u>	<u>(18,972)</u>	<u>(49,953)</u>
可換股債券				(85,287)
借貸				(3,191)
遞延稅項負債				(32,344)
未分配公司負債				<u>(473)</u>
綜合負債				<u>(171,248)</u>

為監察分類表現及於分類間分配資源：

- 除公司資產外，所有資產會分配至各可呈報分部；及
- 除公司負債外，所有負債會分配至各可呈報分部。

6. 分部資料(續)

其他分部資料

	電影製作 及發行以及 藝人管理 千港元	影城經營 千港元	酒店經營 千港元	總金額 千港元
截至二零一二年十二月三十一日止				
年度				
物業、廠房及設備折舊	570	272	261	1,103
預付土地租賃攤銷	-	-	2,257	2,257
商譽減值	8,974	-	-	8,974
投資物業公允值轉變	-	(7,950)	-	(7,950)
非流動資產增加	-	76,041	102,372	178,413
截至二零一一年十二月三十一日止				
年度				
物業、廠房及設備折舊	736	201	6	943
預付土地租賃攤銷	-	3,848	1,871	5,719
影片攤銷	31,193	-	-	31,193
影片減值	7,874	-	-	7,874
投資物業公允值轉變	-	(129,375)	-	(129,375)
非流動資產增加	-	311,400	88,458	399,858

地區資料

本集團所有收入及非流動資產均主要源自即本集團旗下主要公司所處之地點)戶之地點乃按與客戶磋商及訂立合約之地點劃分。來自外界客戶之總收入來自中國。

客戶之分佈地區乃按與客戶磋商及訂立合約之地點劃分。來自外部客戶之總收入主要源自中國。

有關主要客戶之資料

提供電影製作及發行以及藝人管理產生之收入包括向本集團最大客戶發行影片所產生之收入約1,074,000港元(二零一一年：約9,848,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

7. 融資成本

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
財務租賃實用	1,984	437
銀行透支利息	104	—
可換股債券利息	9,924	7,720
須於五年內悉數支付之短期借貸利息	3,057	—
須於五年內悉數支付之有抵押銀行借貸利息	13	50
	15,082	8,207
減：在建工程資本化之金額	(5,532)	—
	9,550	8,207

年度的加權平均借款資本化比率為10.91%(二零一一年：無)。

8. 除所得稅前溢利

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
除所得稅前溢利已扣除下列各項：		
影片攤銷*	—	31,193
預付土地租賃攤銷	2,257	5,719
核數師酬金	575	460
以公允值於損益表列賬之金融資產公允值變動	—	3,934
計入開支中的存貨成本	440	52
物業、廠房及設備折舊	1,915	1,984
影片減值*	—	7,874
商譽減值	8,974	—
租借物業在經營租賃之最低租賃付款	3,852	4,069

* 包括在電影製作成本內

9. 所得稅開支

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本期稅項－中國所得稅項	2,951	—
遞延稅項(附註35)	1,987	32,344
	4,938	32,344

香港利得稅按年內應課稅溢利以16.5%(二零一一年:16.5%)計算。由於本集團於兩個年度均無在香港產生或獲得任何估計應課稅溢利,故並無就香港利得稅作出撥備。由於中國附屬公司於兩個年度均錄得稅項虧損,故並無就中國外資企業所得稅作出撥備。年度內之中國所得稅為本集團一間附屬公司就其源自中國境內之收入所得,以10%稅率課稅之稅項。

所得稅開支與按適用稅率計算之會計溢利間之對賬如下:

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除所得稅前溢利		
— 持續經營業務	2,897	57,855
— 已終止經營業務	—	3,556
	2,897	61,411
按適用稅率(16.5%)計算之稅項	478	10,133
附屬公司不同稅率之稅務影響	(469)	10,997
不可扣稅開支之稅務影響	3,635	2,394
無須課稅收入之稅務影響	(4,662)	(1,023)
未確認稅項虧損之稅務影響	5,967	9,858
未確認之暫時差額之稅務影響	(11)	(15)
所得稅開支	4,938	32,344

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

10. 已終止經營業務

於二零一一年三月三十一日，本公司完成出售網絡工程公司全部股權予Silvercord Management Limited，現金代價為1港元（「出售事項」）。網絡工程公司提供本集團網絡基建及機電裝置服務。出售事項產生約3,556,000港元之收益。由於有關買家由本公司前執行董事潘樹人先生（彼於二零一零年十一月十五日辭任）控制，故出售事項構成關連人士交易。

已計入在二零一一年一月一日至二零一一年三月三十日期間綜合全面收益表之已終止經營業務之業績為出售附屬公司之收益，金額為3,556,000港元（附註42）。在此期間，已終止經營業務並沒有現金運用。

11. 本公司擁有人應佔本年度虧損

本年度本公司擁有人應佔綜合虧損，包括已於本公司財務報表涉及之虧損約46,597,000港元（二零一一年：25,757,000港元）。

12. 本公司擁有人應佔每股（虧損）／盈利

來自持續經營業務及已終止經營業務

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損12,917,000港元（二零一一年：11,410,000港元）及在年內已發行的普通股之加權平均數約1,344,789,000股（二零一一年：約1,254,753,000股，經重列以反映本公司在二零一二年十二月之供股）計算。二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度內，購股權、認股權證及可換股債券之行使具有反攤薄效應，因此本公司擁有人之每股攤薄虧損同為每股基本虧損。

來自持續經營業務

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔來自持續經營業務的虧損12,917,000港元（二零一一年：14,966,000港元）及在年內已發行的普通股之加權平均數約1,344,789,000股（二零一一年：約1,254,753,000股，經重列以反映本公司在二零一二年十二月之供股）計數。二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度內，購股權、認股權證及可換股債券之行使具有反攤薄效應，因此本公司擁有人之每股攤薄虧損同為每股基本虧損。

12. 本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利來自持續經營業務及已終止經營業務(續)

來自已終止經營業務

二零一一年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔來自已終止經營業務每股基本及攤薄盈利之計算基於以下數據：

	二零一一年 千股 (重列)
股份數目	
為計算每股基本盈利之普通股的加權平均數	1,254,753
潛在攤薄普通股效應：	
購股權	63,830
認股權證	78,748
	<hr/>
為計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,397,331</u>

二零一一年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔來自已終止經營業務溢利之每股基本盈利為0.28港仙(經重列)，根據上年度來自已終止經營業務利潤之3,556,000港元及在年內已發行的普通股之加權平均數約1,254,753,000股(經重列以反映本公司在二零一二年十二月之供股)計算。

二零一一年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔來自已終止經營業務溢利之每股攤薄盈利為0.25港仙(經重列)，根據上年度來自已終止經營業務利潤之3,556,000港元及在年內尚未發行的普通股之加權平均數約1,397,331,000股(經重列以反映本公司在二零一二年十二月之供股)計算。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

13. 僱員福利開支(包括董事薪酬)

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
薪金及津貼	11,107	7,702
按權益結算以股份為基準之開支	5,303	12,606
退休福利成本	494	187
	16,904	20,495

14. 董事酬金及高級管理人員薪酬

14.1 董事薪酬

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	按權益結算 以股份為基準 之開支	退休福利 成本	總額 千港元
			千港元	千港元	
截至二零一二年十二月三十一日止年度					
執行董事					
羅寶兒小姐	-	566	1,575	14	2,155
冼灝怡小姐	-	129	623	7	759
周啟榮先生	-	495	161	14	670
非執行董事					
冼國林先生	-	1,226	1,575	14	2,815
林國興先生	46	-	865	-	911
李錦洪先生	30	-	38	-	68
獨立非執行董事					
陳天立先生	46	-	151	-	197
崔志仁先生	46	-	151	-	197
黃龍德教授	49	-	151	-	200
	217	2,416	5,290	49	7,972

14. 董事酬金及高級管理人員薪酬(續)

14.1 董事薪酬(續)

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	按權益結算 以股份為基準 之開支 千港元	退休福利 成本 千港元	總額 千港元
截至二零一一年十二月三十一日止年度					
執行董事					
羅寶兒小姐	-	500	4,167	12	4,679
冼灝怡小姐 ¹	-	94	1,667	5	1,766
周啟榮先生 ¹	-	328	73	9	410
鄧日明先生 ²	-	214	-	5	219
非執行董事					
冼國林先生	-	980	4,167	12	5,159
林國興先生	40	-	2,334	-	2,374
李錦洪先生 ³	62	-	10	-	72
獨立非執行董事					
陳天立先生	40	-	42	-	82
崔志仁先生	40	-	42	-	82
黃龍德教授	40	-	42	-	82
	222	2,116	12,544	43	14,925

附註：

1. 於二零一一年三月二十五日獲委任
2. 於二零一一年五月九日辭任
3. 於二零一一年五月九日由執行董事調任為非執行董事

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度並無任何有關董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

14. 董事酬金及高級管理人員薪酬(續)

14.2 五位最高薪人士

本年度內，本集團五位最高薪人士包括五位(二零一一年：四位)董事，彼等之薪酬見上文附註14.1所呈列之分析。二零一一年年內應付予其餘一位最高薪人士之薪酬如下：

	二零一一年 千港元
薪金及津貼	435
按權益結算以股份為基準之開支	-
退休福利成本	8
	<u>443</u>

彼等之薪酬可分為以下組別：

	人數 二零一一年
零港元至1,000,000港元	<u>1</u>

年內，本集團概無給予董事(二零一一年：一位並董事之僱員)最高薪人士任何薪酬，作為加入或於加入本集團時之獎勵或離職補償。

年內，給予或應付予高級人員的薪酬可分為以下組別：

	人數	
	二零一二年	二零一一年
無至1,000,000港元	7	6
1,000,001港元至2,000,000港元	-	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	-
4,500,001港元至5,000,000港元	-	1
5,000,001港元至5,500,000港元	-	1

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

本集團

	租賃土地及 樓宇 千港元	樓宇租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
於二零一一年一月一日						
成本	13,591	1,302	928	2,540	-	18,361
累計折舊	(156)	(174)	(345)	(518)	-	(1,193)
賬面淨值	13,435	1,128	583	2,022	-	17,168
截至二零一一年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	13,435	1,128	583	2,022	-	17,168
添置	-	99	393	2,168	77,601	80,261
收購附屬公司(附註43)	-	74	46	150	2,372	2,642
轉撥至投資物業(附註16)	-	-	-	-	(39,456)	(39,456)
折舊	(388)	(776)	(155)	(665)	-	(1,984)
兌換調整	-	-	5	13	797	815
年終賬面淨值	13,047	525	872	3,688	41,314	59,446
於二零一一年十二月三十一日						
成本	13,591	1,475	1,372	4,871	41,314	62,623
累計折舊	(544)	(950)	(500)	(1,183)	-	(3,177)
賬面淨值	13,047	525	872	3,688	41,314	59,446
截至二零一二年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	13,047	525	872	3,688	41,314	59,446
添置	-	558	2,251	170	111,085	114,064
重新分類	8,525	-	-	-	(8,525)	-
出售	(6,560)	(351)	-	(1,155)	(50,656)	(58,722)
折舊	(319)	(591)	(360)	(645)	-	(1,915)
兌換調整	5	-	(6)	18	30	47
年終賬面淨值	14,698	141	2,757	2,076	93,248	112,920
於二零一二年十二月三十一日						
成本	15,237	1,683	3,617	2,956	93,248	116,741
累計折舊	(539)	(1,542)	(860)	(880)	-	(3,821)
賬面淨值	14,698	141	2,757	2,076	93,248	112,920

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

租賃土地及樓宇賬面淨值分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
位於香港之中期租約土地	6,279	13,047
位於中國之中期租約土地	8,419	—
	14,698	13,047

截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本集團的若干在建工程，賬面金額約50,656,000港元被轉移到一間在中國廣東省佛山市的地方政府公司，詳情於附註24內披露。

截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本集團的若干租賃土地及樓宇、租賃裝修及租賃汽車，帳面金額分別約6,560,000港元、351,000港元和1,155,000港元，已出售予獨立第三方，總淨代價約11,994,000港元。出售物業、廠房及設備的收益，總額約3,928,000港元於年內損益中確認。

若干本集團租賃土地及樓宇於二零一一年十二月三十一日的總賬面淨值約6,600,000港元已被抵押，以確保本集團之銀行借款(附註32)。截至二零一二年十二月三十一日年度內，未償還的銀行借款已悉數償還，而相應的抵押亦已解除。

本集團的租賃土地及樓宇於二零一二年十二月三十一日的總賬面淨值約6,279,000港元(二零一一年：無)已被抵押，以取得銀行融資透支。

15. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
於二零一一年一月一日			
成本	279	200	479
累計折舊	(34)	(200)	(234)
賬面淨值	245	–	245
截至二零一一年十二月三十一日止年度			
年初賬面淨值	245	–	245
添置	5	–	5
折舊	(57)	–	(57)
年終賬面淨值	193	–	193
於二零一一年十二月三十一日			
成本	284	200	484
累計折舊	(91)	(200)	(291)
賬面淨值	193	–	193
截至二零一二年十二月三十一日止年度			
年初賬面淨值	193	–	193
添置	3	–	3
折舊	(57)	–	(57)
年終賬面淨值	139	–	139
於二零一二年十二月三十一日			
成本	287	200	487
累計折舊	(148)	(200)	(348)
賬面淨值	139	–	139

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

16. 投資物業

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於一月一日	440,775	—
由物業·廠房及設備重新分類(附註17)	—	248,958
由預付土地租賃費重新分類(附註15)	—	39,456
增加	64,701	22,986
公允價值增加	7,950	129,375
於十二月三十一日	513,426	440,775

本集團的投資物業於二零一二年十二月三十一日的公允價值已被永利行評值有限公司評估為達到市場價值基礎，永利行評值有限公司是獨立估值師，擁有認可和相關的專業資格和投資物業的有價值的經驗。該估值乃參考同類物業市場交易價格的證據。

17. 預付土地租賃

本集團

	千港元
於二零一一年一月一日之賬面值	
成本	—
累計攤銷	—
賬面淨值	—
截至二零一一年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	—
收購附屬公司(附註43)	347,436
重新分類至投資物業(附註16)	(248,958)
攤銷	(5,719)
年終賬面淨值	92,759
於二零一一年十二月三十一日	
成本	98,478
累計攤銷	(5,719)
賬面淨值	92,759

17. 預付土地租賃(續)

本集團(續)

千港元

截至二零一二年十二月三十一日止年度

年初賬面淨值	92,759
攤銷	(2,257)
出售(附註24)	(5,750)

年終賬面淨值 **84,752**

於二零一二年十二月三十一日

成本	92,579
累計攤銷	(7,827)

賬面淨值 **84,752**

預付土地租賃款代表當在中國通過地方當局以經營租賃安排獲得土地權益而確認的溢價。

18. 於附屬公司之權益

本公司

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非上市股份，按成本值	25,557	25,557
減：減值撥備	(25,547)	(16,547)
	10	9,010

截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本公司董事考慮和審查附屬公司的投資賬面值，9,000,000港元的減值虧損(二零一一年：無)已被確定，並於本公司的年內損益中確認有關附屬公司於年內所產生的商譽和持續虧損的減值。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益(續)

本公司於二零一二年十二月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點或 註冊地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本公司所持應佔股權		主要業務
			直接	間接	
國藝娛樂有限公司	香港	普通股1,500,000港元	-	100%	向藝人提供管理服務
國藝娛樂控股有限公司	英屬維爾京群島	普通股192,308美元	100%	-	投資控股
國藝廣告及推廣有限公司	香港	普通股1港元	-	100%	提供推廣演出服務
國藝影視製作有限公司	香港	普通股1,500,000港 元	-	100%	電影製作及發行
遊藝有限公司	香港	普通股10,000港元	100%	-	物業投資
Glory Max Group Limited	英屬維京群島	普通股1美元	100%	-	投資控股

18. 於附屬公司之權益(續)

附屬公司名稱	註冊成立地點或 註冊地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本公司所持應佔股權		主要業務
			直接	間接	
Head Return Limited	香港	普通股100港元	-	51%	投資控股
Expand Pacific Limited	香港	普通股100港元	-	51%	投資控股
佛山市滙星酒店有限公司	中國	註冊資本3,365,829 美元	-	51%	酒店經營
佛山市滙首景區開發有限 公司	中國	註冊資本17,339,500 美元	-	51%	物業發展及經營影視城及主 題公園
佛山市御品軒商貿有限 公司	中國	註冊資本人民幣 100,000元	-	51%	紀念品零售

- 附註：(i) 上表所列之附屬公司於本年度的報告期末組成本集團資產及負債的主要部分，本公司董事認為以上對本集團的業績有著重大影響，而提供其他附屬公司的詳細信息會導致篇幅過於冗長。
- (ii) 於報告日，概無附屬公司已發行任何上市證券。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

19. 商譽

本集團

商譽賬面值主要源自收購國藝娛樂控股有限公司及其附屬公司(「國藝集團」)。商譽之賬面淨值分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於一月一日		
總賬面值	20,456	20,456
累計減值虧損	(11,482)	(11,482)
賬面淨值	8,974	8,974
於一月一日		
賬面淨值	8,974	8,974
減值虧損	(8,974)	—
於十二月三十一日賬面淨值	—	8,974
於十二月三十一日		
總賬面值	20,456	20,456
累計減值虧損	(20,456)	(11,482)
賬面淨值	—	8,974

商譽之減值測試

截至二零零九年十二月三十一日止年度內透過業務合併收購之商譽已分配至電影製作及發行以及藝人管理現金產生單位(「電影現金產生單位」, 為可報告分類), 以進行減值測試。

電影現金產生單位之可收回金額按使用價值釐定, 使用價值乃基於高級管理層批准之增長率以五年期財務預算之現金流量預測計算, 而有關增長率為管理層對市場發展之預測。現金流量預測採用之貼現率為15%。

計算電影現金產生單位之使用價值時會作出主要假設, 而下文闡述管理層於進行現金流量預測以作出商譽減值測試時依據之各項主要假設：

19. 商譽(續)

商譽之減值測試(續)

預算毛利率 – 用於釐定分配至預算毛利率之價值之基準為預期同一行業達到之毛利率、預期效益提升之升幅及預期市場發展。

貼現率 – 所用之貼現率為除稅前比率。

於二零一二年十二月三十一日，本公司董事評估電影現金產生單位之可收回金額低於其以前所產生的持續虧損後的賬面價值。商譽減值虧損撥備約8,974,000港元(二零一一年：無)已於年內被確認。

20. 影片

本集團

千港元

成本：

於二零一一年一月一日	30,500
轉撥自在製電影(附註21)	35,134

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日	65,634
---------------------	---------------

累計攤銷及減值虧損：

於二零一一年一月一日	26,567
年內撥備	31,193
年內減值	7,874

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日	65,634
---------------------	---------------

賬面淨值：

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日	–
---------------------	---

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事已評估影片之可收回金額，並據此於綜合全面收益表確認減值虧損7,874,000港元。估計可收回金額乃根據管理層對影片發行及特許分授產生之預期未來收入減相關成本之最佳估計釐定。於年內，影片之價值並無變動。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

21. 在製電影

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於一月一日	4,090	32,247
添置	15,308	6,977
轉撥至影片(附註20)	—	(35,134)
於十二月三十一日	19,398	4,090

二零一二年七月，國藝影視已經為聯合投資的電影“葉問—終極一戰”(「該電影」)與獨立第三方(「甲方」)簽署了合作協議(「該協議」)。根據該協議，該電影由國藝影視及甲方共同擁有，而該電影的利益將由國藝影視及甲方分別以68%及32%分配。於二零一二年十二月三十一日，本集團綜合財務狀況表中的在製電影結餘代表該電影截至二零一二年十二月三十一日生產成本的68%。

22. 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	1,162	6,982

本集團向其貿易客戶提供之信貸期為30至90日(二零一一年：60至90日)。應收貿易款項(扣除呆壞賬撥備)於報告日之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至60日	804	5,214
61至90日	100	15
91至180日	250	23
超逾180日	8	1,730
	1,162	6,982

22. 應收貿易款項(續)

於二零一二年十二月三十一日，應收貿易款項904,000港元(二零一一年：5,229,000港元)並未逾期且並無減值。該等結餘乃關於近期並無逾期還款紀錄之若干客戶。

有關包括於結餘賬面值258,000港元之應收款項(二零一一年：1,753,000港元)，於報告日已逾期，本集團並無為該等結餘作減值虧損撥備。已逾期但並未減值之應收貿易款項涉及若干客戶，而董事認為由於該等客戶之信貸質素並無重大變動，該等結餘仍被認為可全數收回，故無須就該等結餘作減值撥備。本集團並無就該等結餘持有抵押品。

董事認為，由於應收貿易款項均於產生後短期內到期，故其公允與賬面值並無重大差異。

已逾期但並未減值之應收貿易款項之賬齡如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
拖欠1日至90日	250	23
拖欠超過90日	8	1,730
	258	1,753

23. 存貨

本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
商品	1,126	1,111

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

24. 預付款項、按金及其他應收款項

本集團及本公司

	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
非流動資產				
其他應收款項(註)	98,097	—	—	—
流動資產				
預付款項	5,552	4,186	372	328
租賃押金	2,165	1,783	—	—
其他押金	1,247	413	—	—
其他應收款項	10,379	17,852	217	354
	19,343	24,234	589	682
	117,440	24,234	589	682

註：二零一二年十二月三十一日止年度，本集團的若干在建工程(附註15)，土地租賃預付款(附註17)項及其他應收款，其賬面金額分別約50,656,000港元，5,750,000港元和7,039,000港元，按照於二零一二年二月二十九日所簽署的工程管理協議，以74,700,000人民幣「人民幣」為代價(約92,690,000港元)被轉讓至一間在中國廣東省佛山市的地方政府公司。於年內損益中確認為工程管理費收入(附註5)金額約29,245,000港元。

應收地方政府公司之款項償還期為四十年，並以中國人民銀行多於五年期貸款之基準利率計算利息。該筆約92,690,000港元之金額及其相關應收利息約5,407,000港元以總金額約98,097,000港元確認為非流動資產項下的其他應收款。本公司董事認為該賬面價值接近其公允價值。

25. 以公允值於損益列賬之金融資產

本集團及本公司

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港上市股本投資，按市值	-	11,611

上市股本投資之公允價乃按於聯交所所報之市場買入價計算。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，以公允值於損益列賬之金融資產已全部售出，出售收益為1,861,000港元，已於綜合收益表確認。

26. 現金及現金等值項目

本集團及本公司

	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
現金及現金等值項目	157,517	21,327	103,257	4,831

現金及現金等值項目代表銀行及手頭現金。

銀行現金存款的利息按基於每日銀行存款利率而定的浮動息率計息。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之銀行及手持現金包括以人民幣計值及存放於中國多間銀行之銀行結餘及手頭現金829,000港元(二零一一年：2,829,000港元)。人民幣不可自由兌換為外幣。根據中國之外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲許通過獲授權經營外匯業務之銀行以人民幣兌換外幣。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

27. 應付貿易款項

本集團

本集團獲其供應商授予30至60日(二零一一年:30至60日)信貸期。應付貿易款項於報告日之賬齡分析如下:

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至30日	12	312
31至60日	17	19
61至90日	1	4
91日至180日	20	—
超逾180日	29	—
	79	335

28. 其他應付款項及應計費用

本集團及本公司

	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	2,715	3,162	1,156	421
預收款項	1,121	—	—	—
其他應付款項(註)	115,565	25,467	705	495
	119,401	28,629	1,861	916

註： 其他應付款項為應付工程承建商有關影城及酒店之工程費用。

29. 應付董事款項／關聯公司貸款

本集團

應付董事款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

關聯公司貸款為由本公司非執行董事冼國林先生對其有重大影響之第一信用財務有限公司(「第一信用」)借予國藝娛樂有限公司(「國藝娛樂」)之短期付息貸款。該貸款每年付息12%，於一年內償還並由本公司作企業擔保(附註46)。

30. 應收附屬公司款項

本公司

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收附屬公司款項	587,128	447,363
減：減值撥備	(141,113)	(113,963)
	446,015	333,400

截至二零一二年十二月三十一日止年度，董事參考附屬公司經營之業務及其資產淨值檢討應收附屬公司款項之賬面值。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司於全面收益表內確認減值虧損約27,150,000港元(二零一一年：無)。

有關應收款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

31. 應付附屬公司款項

本公司

有關應收款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

32. 借貸

本集團及本公司

	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
流動負債				
銀行借貸(附註(a))				
須於一年內償還之銀行貸款部份	—	551	—	—
須於一年後償還並載有按要求還款條文之銀行貸款部份	—	2,640	—	—
	—	3,191	—	—
其他借貸—無抵押(附註(b))	25,000	—	25,000	—
	25,000	3,191	25,000	—

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

32. 借貸(續)

附註：

(a) 於報告日，本集團之銀行借貸全部以港元計值。

本集團之銀行借貸按一個月香港銀行同業拆息加年利率1.25厘之浮動利率計息，並須於要求時償還。於年內，本集團銀行借貸之利息按介乎1.54厘至1.61厘(二零一一年：介乎1.40厘至1.54厘)之年利率計算。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之銀行借貸由本集團總值約6,600,000港元之租賃土地及樓宇以及本公司簽立之公司擔保作抵押。

於二零一一年十二月三十一日，計息銀行貸款之還款期如下：

	二零一一年 千港元
一年內	551
於一年後到期償還之有期貨款(附註)：	
第二年	560
第三至第五年	1,735
第五年後	345
	<hr/>
	2,640
總計	<hr/> 3,191

附註：應付款項按貸款協議所載預定還款日為準，當中未有考慮任何按要求還款條文之影響。

在二零一二年，本集團已悉數償還計息銀行借貸。由本公司履行的租賃土地及樓宇抵押及公司擔保，已於年度釋放。

(b) 其他借款為無抵押，固定利率為每年10%和12%，每年由兩個獨立的第三方。本報告日止12個月內到期的結餘，並以港元計值。

33. 財務租賃承擔

本集團

產生自投資物業租賃之未來租賃付款如下：

	最低租賃付款 二零一二年 千港元	利息 二零一二年 千港元	現值 二零一二年 千港元
不遲於一年	3,883	1,922	1,961
遲於一年但不遲於五年	7,796	7,648	148
遲於五年	62,290	46,786	15,504
	73,969	56,356	17,613

	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元
不遲於一年	3,756	1,881	1,875
遲於一年但不遲於五年	7,673	7,543	130
遲於五年	62,855	47,580	15,275
	74,284	57,004	17,280

未來租賃付款之現值分析為：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
流動負債	1,961	1,875
非流動負債	15,652	15,405
	17,613	17,280

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

34. 可換股債券

本集團及本公司

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
可換股債券	—	85,287

於二零一一年二月二十八日，本公司發行兩批可換股債券，面額分別為71,500,000港元（「第一批可換股債券」）及50,000,000港元（「第二批可換股債券」），該等可換股債券的主要條款如下：

	第一批可換股債券	第二批可換股債券
本金額	71,500,000港元 二零一四年	50,000,000港元 二零一七年
到期日	二月二十八日	二月二十八日
票面息率	每年1%	每年1%
換股價	每股1.1港元	每股1.1港元

如附註43中披露有關附屬公司的收購，由本公司主席兼非執行董事冼國林先生（「賣方」）發行的第一批可換股債券及第二批可換股債券各佔Head Retun Limited（「HRL」）及Expand Pacific Limited（「EPL」）51%權益的收購代價。

可換股債券將於到期日由本公司按本金連應計利息贖回。負債部分的公允值採用類似債券（但不附帶兌換權）的相同市場利率於發行日期估計。剩餘金額列作權益部分，並納入股東權益內。負債部分其後按攤銷成本計量。

可換股債券的賬面金額以港元列值。截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本公司已悉數贖回第一批可換股債券及第二批可換股債券。本金連應計利息為121,500,000港元。於二零一一年十二月三十一日，可換股債券的還款期如下：

	二零一一年 千港元
一年內	—
第二至第五年	59,505
五年以上	25,782
	<u>85,287</u>

34. 可換股債券(續)

已於財務狀況表確認的可換股債券如下：

	千港元
於發行日期的可換股債券公允值	140,321
於發行日期的權益部分公允值	<u>(62,754)</u>
初次確認時負債部分的公允值	77,567
利息支出(附註7)	<u>7,720</u>
於二零一一年十二月三十一日及二零一二年一月一日的負債部分	85,287
利息支出(附註7)	9,924
已付利息	(2,197)
於年內提早贖回	<u>(93,014)</u>
於二零一二年十二月三十一日的負債部分	<u>—</u>

初次確認時，可換股債券負債部分的公允值，按現金流以貼現率貼現計算，第一批可換股債券及第二批可換股債券的估計貼現率分別為10.50%及15.62%。可換股債券權益部分的公允值使用二項式模型估計。可換股債券公允值由一間獨立估值師行估定。

可換股債券的利息支出使用實際利息法計算，就第一批可換股債券及第二批可換股債券的負債部分，所採用實際利率分別為10.50厘及15.62厘。

本公司已於二零一二年十二月二十日以現金121,500,000港元提早贖回第一批可換股債券及第二批可換股債券。可換股債券贖回收益約224,000港元，代表可換股債券贖回價分配給負債部份的總額92,790,000港元及已載於截至二零一二年十二月三十一日的綜合全面收益表可換股債券部份的帳面總值約93,014,000港元的差額。於可換股債券提早贖回時，可換股債券權益儲備中包括的權益部份帳面總額約62,754,000港元及贖回價分配到權益部份的總額約28,710,000港元，兩者的差額約34,044,000港元並已發放到累計虧損／溢利。

所有的可換股債券於贖回日均由獨立專業估值師估值。可換股債券負責部份的公允值是採用折現率的方法計算。而可換股債券權益部份的公允值是採用二項式定價模型的方法估計。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

35. 遞延稅項負債

本集團

遞延稅項乃根據負債方法，使用有關的稅收管轄權的適用稅率計算暫時性差異。

本年度稅項開支可於綜合收益表調整至盈利如下：

	公允價值變動 投資物業 千港元
於二零一一年一月一日	—
收取年度的利潤和虧損	32,344
於二零一一年十二月三十一日和二零一二年一月一日	32,344
收取年度的利潤和虧損	1,987
於二零一二年十二月三十一日	34,331

本集團及本公司

於報告期末，本集團及本公司分別有香港稅務局及中國地方稅務機關同意的估計未使用稅損約177,797,000港元(二零一一年：149,320,000港元)以及約33,228,000港元(二零一一年：44,527,000港元)，此稅損可供抵銷未來溢利。由於未來溢利難以預測，故並無就稅損確認遞延稅項撥備。

36. 股本

	股份數目		股本	
	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
每股面值0.01港元之普通股				
法定：				
於一月一日及十二月三十一日	60,000,000	60,000,000	600,000	600,000
已發行及繳足：				
於一月一日	801,254	665,854	8,012	6,658
根據公開發售發行之股份(附註(a))	–	135,000	–	1,350
股份合併(附註(b))	–	400	–	4
股本削減(附註(c))	3,245,016	–	32,450	–
根據股份配售發行之股份 (附註(d))	10,000	–	100	–
於十二月三十一日	4,056,270	801,254	40,562	8,012

附註：

- (a) 於二零一一年三月一日，發行135,000,000股每股面值0.01港元之新普通股與冼國林先生作為收購HRL及EPL各51%權益之部份代價(附註43)。
- (b) 於二零一一年五月三十一日，於二零一零年五月十三日授出之400,000股購股權以每股0.61港元行使價行使。
- (c) 二零一二年十月十八日，本公司建議以供股方式(「供股」)的最低3,245,016,556股供股股份(假設無後首次公開發售前購選項，新購股權及紅利認股權證獲行使)籌集資金，最大3,698,616,556股供股股份，認購價為每股0.10港元(假設首次公開發售前購後的所有選項，新購股權及紅利認股權證獲悉數行使(冼國林先生和羅寶兒女士持有的除外))四股供股股份的基礎上，為每一個現有的本公司股份之供股股份。二零一二年十二月二十日，供股成為無條件。

二零一二年十二月二十日，3,245,016,556股供股股份，以認購價每股供股股份0.10港元發行，增加本集團的股本及股份溢價分別約32,450,000港元及292,052,000港元。

- (d) 於二零一零年十一月一日，本公司於一項股份配售中按每股0.34港元之價格向認購人發行95,000,000股每股面值0.1港元之合併股份(「配售股份」)。此外，本公司按每股已發行配售股份獲發一份認股權證之基準發行95,000,000份非上市認股權證，不設初步發行價。每份認股權證賦予持有人權利，於有關認股權證發行日期起計三年內隨時按行使價0.34港元認購一股本公司新股份。概無認股權證於年內獲行使。於二零一零年十二月三十一日，本公司有95,000,000份未行使認股權證。根據本公司現時之股本架構，未行使認股權證獲悉數行使時將導致按每股0.34港元發行95,000,000股額外股份。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

36. 股本(續)

附註:(續)

- (d) 於年內供股(注36(c)條)前，10,000,000份認股權證的為以每份0.34港元之行使價獲行使，導致本集團股本及股份溢價增加分別約100,000港元及3,300,000港元。由於於二零一二年十二月二十日完成的供股，剩餘認股權證數量及行使價分別調整為125,652,174和0.23港元。

37. 儲備

本集團

本集團本年度及過往年度之儲備數額及儲備變動於本綜合財務報表第37至38頁之綜合權益變動表內呈列。

特別儲備指所收購附屬公司股份之面值與本公司於重組時為換取所收購附屬公司股份而發行之股份之面值兩者之相差值。

根據於二零一零年九月二十九日在本公司股東特別大會上通過之特別決議案，本公司按照百慕達一九八一年公司法之定義安排實繳盈餘賬，以按下述方式處理有關款項：(i) 將本公司股份溢價賬之進賬結餘228,710,094港元全數註銷，並將註銷產生之進賬轉撥至本公司之實繳盈餘賬。(ii) 股本削減產生之股份溢價轉撥至本公司之實繳盈餘賬。(iii) 於二零一零年十一月九日全數抵銷累計虧損。於二零一零年十二月三十一日，董事會進一步批准悉數抵銷累計虧損，直至二零一零年十二月三十一日止。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

37. 儲備(續)

本公司

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	可換股債券		購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
			儲備 千港元	實繳盈餘 千港元			
於二零一一年一月一日	122,282	2,787	-	76,471	9,455	-	210,995
發行股份	4,540	-	-	-	-	-	4,540
根據購股權計劃發行股份	318	-	-	-	(78)	-	240
發行可換股債券	-	-	62,754	-	-	-	62,754
以股份為基準之僱員報酬	-	-	-	-	12,606	-	12,606
股份發行開支	(199)	-	-	-	-	-	(199)
本年度虧損	-	-	-	-	-	(25,757)	(25,757)
轉撥已失效購股權至累計虧損	-	-	-	-	(981)	981	-
出售附屬公司產生之累計虧損轉撥	-	(2,812)	-	-	-	2,812	-
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日	126,941	(25)	62,754	76,471	21,002	(21,964)	265,179
行使認股權證所發行之股份	3,300	-	-	-	-	-	3,300
因供股發行新股份	292,052	-	-	-	-	-	292,052
以股份為基準之僱員報酬	-	-	-	-	5,303	-	5,303
股份發行開支	(10,219)	-	-	-	-	-	(10,219)
本年度虧損	-	-	-	-	-	(46,597)	(46,597)
轉撥已失效購股權至累計虧損	-	-	-	-	(76)	76	-
購回可換股債券(附註34)	-	-	(28,710)	-	-	-	(28,710)
因贖回可換股債券轉撥(附註34)	-	-	(34,044)	-	-	34,044	-
於二零一二年十二月三十一日	412,074	(25)	-	76,471	26,229	(34,441)	480,308

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

37. 儲備(續)

本公司之實繳盈餘乃因股本重組而產生，即本公司於二零一零年六月三十日之股份溢價賬之進賬全額及股本削減所產生進賬，用以消除或對銷本公司不時之累計虧損。根據百慕達一九八一年公司法，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，倘有合理理據相信(i)本公司不能或於自實繳盈餘中宣派或派付股息或作出分派後不能支付其到期負債；或(ii)本公司資產之可變現價值會因而少於其負債及其已發行股本與股份溢價賬之總和，則本公司不得自實繳盈餘中宣派或派付股息或作出分派。

本公司之資本儲備乃因重組而產生，即所收購之附屬公司之合併資產淨值高出本公司作為代價而發行之股本面值之部分。

38. 經營租賃承擔

本集團

於報告日，本集團根據不可撤銷經營租賃有以下未來之最低租賃付款，到期情況如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	3,711	2,819
第二至第五年(包括首尾兩年)	14,169	10,849
超過五年	111,128	111,600
	129,008	125,268

本集團以由二零一零年十月三日起承租位於中國佛山西附近的三片土地二十年，並於到期後自動續約二十年。如附註33中披露，其中一片土地確認為財務租賃承擔。該些租賃不包含或然租金。

本公司

於二零一二年十二月三十一日，本公司並無重大經營租賃承擔(二零一一年：無)。

39. 資本承擔

本集團

於二零一二年十二月三十一日，本集團有以下資本承擔：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已訂約但未計算：		
物業興建(註(a))	107,001	60,619
成立合營企業(註(b))	11,400	—
	118,401	60,619
已批准但未訂約：		
物業興建(註(a))	17,037	226,436

註： (a) 興建物業資本承擔是關於在中國佛山興建影視城，主題公園及酒店之資本承擔。有關本集團與地方政府所簽定之協議，在中國佛山市用以發展旅遊業及相關娛樂業務及酒店經營之租賃土地之金額，已經本公司董事批准及已在附註46中披露。

(b) 於二零一二年十二月十七日，本公司其中一間子公司，國藝影視，與獨立第三方簽訂合營企業協議(「合營協議」)並為發展電影業務而成立一間共同控制實體(「合營企業」)。根據合營協議，合營企業的註冊資本注資額為19,000,000港元，國藝影視將會持有當中的60%，因此於二零一二年十二月三十一日，本集團的資本承擔呈列關於合營企業的註冊股本注資金額為11,400,000港元。

本公司

於二零一二年十二月三十一日，本公司並無重大資本承擔(二零一一年：無)。

40. 以股份為基準之僱員報酬

於二零一二年十二月三十一日，本集團有下列為僱員報酬而設之購股權計劃。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

40. 以股份為基準之僱員報酬(續)

40.1 首次公開招股前購股權計劃

首次公開招股前購股權計劃(「首次公開招股前購股權計劃」)之目的為確認本公司若干董事、僱員、顧問及專業顧問對本公司業務發展及／或本公司股份在創業板上市作出之貢獻。經二零零二年七月二十二日唯一股東之書面決議案有條件批准之首次公開招股前購股權計劃之主要條款與首次公開招股後購股權計劃之條款大致相同，除卻：

- (i) 視乎承授人受僱年期及／或對本集團之貢獻而定，每股股份認購價為3.06港元；
- (ii) 首次公開招股前購股權計劃所涉及之股份總數為零股(二零一一年：196,507股)，相當於報告日本公司已發行股本0%(二零一一年：約0.02%)；
- (iii) 除於二零零二年七月二十四日授出之購股權外，將不會按首次公開招股前購股權計劃再提呈或授出購股權，原因是該項權利於二零零二年十月九日已告終止；
- (iv) 根據首次公開招股前購股權計劃授出之購股權不可於二零零三年十月十七日之前行使；及
- (v) 首次公開招股前購股權計劃並無載有以下條文：(a)向關連人士(定義見創業板上市規則)授出購股權；(b)於所有將授出之購股權獲行使時可發行股份總數之限制；及(c)承授人根據首次公開招股前購股權計劃最高可得配額。

於二零一二年十二月三十一日，並無首次公開招股前購股權計劃的股權尚未行使。於二零一一年十二月三十一日，本公司根據首次公開招股前購股權計劃授本公司董事、顧問及專業顧問以及僱員之購股權合共可認購本公司196,507股股份，認購價3.06港元，每次授出之代價為1港元，作為交換每名承授人放棄早前由SAR1根據購股權計劃授出以認購SAR1股份之購股權。在每位承授人可行使根據首次公開招股前購股權計劃授出之購股權之權利當中，部分權利被視為於二零零二年六月十七日歸其所有，其餘權利由二零零二年六月十七日起四年期間按月漸次歸其所有，每次佔購股權所涉及股份總數之1/48，並在根據首次公開招股前購股權計劃授出之購股權不可於二零零三年十月十七日之前行使之前提下，任何已歸屬之權利可於二零一二年七月二十三日或之前行使。

40. 以股份為基準之僱員報酬(續)

40.2 首次公開招股後購股權計劃

首次公開招股後購股權計劃(「首次公開招股後購股權計劃」)經二零零二年七月二十二日(「生效日」)唯一股東之決議案有條件地批准。該計劃之主要條款概述如下：

- (i) 首次公開招股後購股權計劃讓本公司向經挑選之人士授出購股權，作為彼等對本集團作出貢獻之獎勵或回報。
- (ii) 首次公開招股後購股權計劃參與者包括本集團任何成員公司之任何僱員、董事、顧問及專業顧問、供應商、客戶及股東，以及向本集團任何成員公司提供財政資助之人士。
- (iii) 承授人於接納購股權建議時須向本公司支付1港元。購股權建議將可於授出建議日期起計14天內予以接納。
- (iv) 購股權可根據可由本公司董事會釐定有關購股權之轉歸、行使或其他方面之條款及條件而授出，惟該等條款及條件必須與首次公開招股後購股權計劃之任何其他條款及條件一致。承授人無須按任何規定之最短持有期持有購股權或按購股權所配發之股份。
- (v) 根據首次公開招股後購股權計劃認購股份之認購價，將由本公司董事會釐定並知會各承授人，而該價格最少須為以下三者之最高者：(a)於購股權授出日期(必須為營業日)股份於聯交所每日報價表所報收市價；(b)緊接授出日期前五個營業日股份於聯交所每日報價表所報平均收市價；及(c)股份面值。
- (vi) 因根據首次公開招股後購股權計劃及其他購股權計劃已授出惟尚未行使之所有購股權獲行使而可能發行之股份數目最多不得超過不時已發行股份之30%。
- (vii) 因根據首次公開招股後購股權計劃及任何其他購股權計劃而授出之所有購股權獲行使而可能發行之股份總數，合共不得超過二零零二年十月十七日已發行股份之10%(即49,219,623股)(「計劃授權限額」)。本公司於事先取得股東批准後，可隨時更新計劃授權限額。然而，更新後之計劃授權限額不得超逾上文所述股東批准當日已發行股份之10%。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

40. 以股份為基準之僱員報酬(續)

40.2 首次公開招股後購股權計劃(續)

- (viii) 於任何十二個月期間因根據首次公開招股後購股權計劃向每名承授人授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使而發行及將予發行之股份總數不得超逾不時已發行股份1%。倘向該名承授人進一步授出購股權將導致於截至該項進一步授出日期前十二個月期間(包括該日)因已授及將授予該名承授人之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而發行及將予發行之股份合共佔已發行股份1%以上,則必須由股東批准,而該名承授人及其聯繫人士須放棄投票。
- (ix) 購股權可於由本公司董事會通知各承授人之期間內隨時根據首次公開招股後購股權計劃之條款而行使,惟行使購股權之期間不得長於由購股權授出日期起計十年。
- (x) 首次公開招股後購股權計劃由生效日起計十年內有效。此外,本公司可透過在股東大會通過普通決議案或可由本公司董事會隨時終止首次公開招股後購股權計劃之運作。於首次公開招股後購股權計劃有效期內授出之購股權可根據彼等之發行條款繼續予以行使。

根據於本公司股東特別大會上通過之特別決議案,首次公開招股後購股權計劃已於二零一零年九月二十九日終止。

40.3 新購股權計劃

根據於本公司股東特別大會上通過之特別決議案,一項新購股權計劃(「新計劃」)已於二零一零年九月二十九日獲批准。此計劃之主要條款概述如下:

- (i) 新計劃旨在吸引及挽留最優秀之人才、向經甄選人士提供額外獎勵,以及推動本集團業務成功;
- (ii) 新計劃之參與人士包括本公司或其任何附屬公司之任何僱員、董事、股東、供應商、客戶或本公司任何附屬公司;向本公司或其任何附屬公司提供研發或其他技術支援或任何有價值服務之代理、顧問、專業顧問、策略師、承辦商、分承辦商、專家或實體;本公司或其任何附屬公司發行之任何證券之持有人;

40. 以股份為基準之僱員報酬(續)

40.3 新購股權計劃(續)

- (iii) 承授人於接納購股權建議時須向本公司支付1港元。購股權建議將可於授出建議日期起計14天內予以接納；
- (iv) 根據新計劃，不得於行使期屆滿後提呈可獲接納或可供接納之新購股權；
- (v) 新計劃下之股份認購價將由董事會於提呈授出新購股權時全權酌情釐定，惟認購價無論如何最少須為下列三者中之較高者：(i)股份於提呈授出日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)股份於緊接提呈授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)股份面值。
- (vi) 根據新計劃及任何其他計劃將予授出之所有選擇權獲行使而可予發行之新股份總數合共不得超過本公司於二零一二年六月二十九日(二零一一年：二零一一年五月五日)已發行股本之10%(即808,254,139股(二零一一年：800,854,139股))(「計劃授權限額」)。本公司可在股東大會徵求股東批准隨時更新計劃授權限額，惟經更新限額不得超過於批准該限額日期已發行股份之10%；
- (vii) 於任何二十個月期間向每名承授人授出之新購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使者)獲行使時已經及將予發行之新股份總數，不得超過本公司相關類別已發行證券之1%。倘向一名承授人進一步授出新購股權，而該等新購股權獲行使時將導致該名承授人有權認購超過此限額之新股份，則須於股東大會取得股東批准，該名承授人及其聯繫人士必須放棄投票；
- (viii) 參與人士可於行使期(即根據新計劃授出相關新購股權之日起計不超過10年)內，隨時透過向本公司送交已按董事會批准之形式妥為簽署之通知(連同就將予認購之每股新股份支付之全數行使價款項)，並送交新購股權證書以供修訂或註銷，以行使全部或部分購股權；及

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

40. 以股份為基準之僱員報酬(續)

40.3 新購股權計劃(續)

- (ix) 新計劃於新計劃成為無條件之日起計10年內有效。董事會可隨時修訂新計劃之任何條文，或撤回或以其他方式終止新計劃，惟除非經股東於股東大會上批准，否則不得作出任何有利於任何參與人士之修訂。所有有關終止前已授出但當時尚未行使之新購股權將繼續有效，並受限於新計劃之條款及可根據該等條款行使。

於二零一一年三月二十八日，董事會建議以行使價每股1.28港元授出68,500,000股份購股權予本公司董事及僱員。購股權之授予於二零一一年三月二十八日由獨立非執行董事批准。

於二零一二年三月三十一日，董事會建議以行使價每股0.94港元授出4,000,000股份購股權予本公司董事。購股權之授予於二零一二年三月三十一日由獨立非執行董事批准。

下表披露董事、僱員以及顧問及專業顧問所持本公司購股權之變動。

購股權類別	購股權數目					於二零一二年 十二月三十一日 尚未行使
	於二零一二年 一月一日 尚未行使於	年內授出	於年內失效 附註(c)	於年內行使	因供股調整 附註(d)	
首次公開招股前購股權計劃	196,507	-	(196,507)	-	-	-
首次公開招股後購股權計劃 新計劃	77,650,000	-	-	-	46,605,234	124,255,234
	60,500,000	4,000,000	(300,000)	-	39,821,999	104,021,999
	138,346,507	4,000,000	(496,507)	-	86,427,233	228,277,233
於年底時可行使						228,277,233
加權平均行使價	0.835港元	0.94港元	1.98港元	-	不適用	0.52港元

40. 以股份為基準之僱員報酬(續)

40.3 新購股權計劃(續)

	購股權數目				
	於二零一一年 一月一日 尚未行使於	年內授出	於年內失效 附註(c)	於年內行使	於二零一一年 十二月三十一日 尚未行使
購股權類別					
首次公開招股前購股權計劃	196,507	-	-	-	196,507
首次公開招股後購股權計劃	79,033,841	-	(983,841)	(400,000)	77,650,000
新計劃	-	68,500,000	(8,000,000)	-	60,500,000
	<u>79,230,348</u>	<u>68,500,000</u>	<u>(8,983,841)</u>	<u>(400,000)</u>	<u>138,346,507</u>
於年底時可行使					<u>138,346,507</u>
加權平均行使價	<u>0.525港元</u>	<u>1.28港元</u>	<u>1.49港元</u>	<u>0.61港元</u>	<u>0.835港元</u>

附註：

- (a) 於年終未行使購股權之行使價介乎0.30港元至0.79港元(二零一一年：介乎0.48至3.06港元)，其加權平均剩餘合約期為7.8年(二零一一年：8.9年)。
- (b) 年內於行使日行使購股權之加權平均股價為1.20港元。截至二零一二年十二月三十一日年度概無購股權獲行使。
- (c) 該等購股權於僱員辭職離開本集團時失效。
- (d) 由於於二零一二年十二月二十日的供股，購股權數目和行使價已相應調整。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

40. 以股份為基準之僱員報酬(續)

40.3 新購股權計劃(續)

本公司採用柏力克-舒爾斯期權定價模式(「柏舒模式」)計算由二零零五年一月一日(首次採用香港財務報告準則第2號)起授出之購股權價值。柏舒模式乃估計期權公允價時經常採用之模式之一。期權之價值可因若干受主觀假設影響之變數而改變。所採用之變數如有任何改變，可能對期權之估計公允價造成重大影響。

二零零五年一月一日後授出之尚未行使購股權之公允價乃使用柏舒模式於授出日期產生。

於截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度授出之購股權經由獨立專業估值師估值，而於達致公允價時已採用以下重大假設：

授出日期	購股權價值	行使價 附註(a)	無風險利率	預期波幅	股息率	購股權年期
二零一零年五月十三日	0.0194港元	0.38港元	2.7%	81%	無	10年
二零一零年五月二十日	0.0113港元	0.35港元	2.6%	80%	無	10年
二零一零年九月二十九日	0.0106港元	0.30港元	2.7%	64%	無	10年
二零一一年三月二十八日	0.2733港元	0.79港元	0.28%	59%	無	10年
二零一二年三月三十一日	0.3450港元	0.58港元	0.28%	60%	無	5年

附註：

- (a) 上文所披露購股權之行使價已就公開發售及股份合併之影響作出調整。
- (b) 預期波幅：為緊接授出日期前過去一年本公司股份收市價之歷史波幅概約數值。
- (c) 購股權之預期有效期：為授出日期起計五或十年期間。
- (d) 無風險利率：為授出當日買賣之五年或十年期香港外匯基金票據之概約孳息率，對應每項購股權之預期有效期。

年內，本集團於綜合全面收益表內就本公司向董事及僱員授出購股權確認購股權開支5,303,000港元(二零一一年：12,606,000港元)，同時於本集團之購股權儲備確認相應之調整。

41. 關連人士交易

41.1 除本財務報表其他部分所披露之交易及結餘外，本集團於本年度及去年曾與關連人士進行下列重大交易：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已付關連公司利息	1,334	—

附註：

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，1,334,000港元之利息支出已付予由冼國林先生為董事的第一財務。

41.2 本集團主要管理人員之報酬

本公司董事認為，主要管理人員為本公司之董事，彼等之酬金詳情載於附註14.1。

42. 綜合現金流量表附註

出售附屬公司	網絡工程 有限公司 (附註10) 千港元	其他附屬公司 千港元	總值 千港元
所出售負債淨額：			
預付款項、按金及其他應收款項	—	71	71
其他應付款項及應計費用	(3,556)	(2,287)	(5,843)
	(3,556)	(2,216)	(5,772)
出售附屬公司之收益	3,556	2,216	5,772
以現金償付之代價	—	—	—
出售附屬公司的淨現金流	—	—	—

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

42. 綜合現金流量表附註(續)

以財務租賃獲得之投資物業

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，約值16,843,000港元之投資物業以財務租賃獲得。

應付工程費用

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，有關未付的在建工程及投資物業的增加，金額分別約69,173,000及20,075,000港元，已於綜合財務報表內確認。

非流動資產其他應收款項

本集團的若干在建工程，土地租賃預付款項及其他應收款，其賬面金額分別約50,656,000港元，5,750,000港元和7,039,000港元，按照於二零一二年二月二十九日所簽署的工程管理協議，以74,700,000人民幣為代價(約92,690,000港元)被轉讓至一間位於中國廣東省佛山市的地方政府公司。於年內損益中確認為工程管理費收入(附註4)之金額約29,245,000港元。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，應收地方政府公司約92,690,000港元之金額及其相關應收利息之款項，已確認為非流動資產項下的其他應收款項及在綜合財務報表中附註24所披露。

43. 藉收購附屬公司收購資產及負債

於二零一一年二月二十八日，本集團收購HRL及EPL的51%股權，總代價為300,000,000港元(「收購事項」)。

HRL及EPL於香港註冊成立，由註冊成立起，並無業務。於二零一零年，HRL及EPL分別與佛山市南酒區西樵山森林公園物資公司(「出租人」)訂立兩份土地租賃協議，以經營旅遊業及娛樂相關業務，由二零一零年十月三日開始，為期二十年，可自動續期20年。

本集團經收購事項，取得租賃協議下的土地的使用權益，而本公司董事認為相關條款誠屬有利。收購事項的代價因此代表有利租賃協議產生的溢價(或所節省的租金)，並於綜合財務報表確認為土地租賃預付款(附註17)。

收購事項以收購資產及負債作賬。土地租賃預付款的公允價將於收購日期入賬。

43. 藉收購附屬公司收購資產及負債(續)

已收購的資產及負債及收購事項總成本的公允價列載如下：

	於收購日期 的公允價 千港元	被收購方 的賬面值 千港元
收購事項產生的資產及負債如下：		
物業、廠房及設備(附註15)	2,642	2,642
土地租賃預付款(附註17及以下附註)	347,436	-
其他應收款項及按金	1,208	1,208
銀行及現金結餘	1,403	1,403
其他應付款項、應計開支及已收預付款	(7,177)	(7,177)
淨資產/(負債)	345,512	(1,924)
非控股權益(49%)	(169,301)	
已收購淨資產	176,211	
已收購銀行及現金結餘 以現金支的收購代價		1,403 (30,000)
收購現金流入		(28,597)
		千港元
現金		30,000
發行第一批可換股債券(附註34)		94,478
發行第二批可換股債券(附註34)		45,843
發行代價股份		5,890
收購總代價的公允值		176,211

附註：

347,436,000港元之金額代表兩份經營租約的有利租約條款的公允價，而被收購方為該等租約的承租人。土地租賃預付款乃參考獨立合資格專業估值師永利行評值顧問有限公司作出的估值釐定。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

44. 財務風險管理目標與政策

本集團因經營、投資及融資活動而承受多種財務風險。本集團之主要金融工具包括持作買賣投資、應收貿易款項、按金及其他應收款項、現金及現金等值項目、應付貿易款項、其他應付款項及應計費用以及銀行借貸。該等金融工具詳情於各附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及本集團所用降低該等風險之政策。本公司董事管理及監控該等風險，以確保及時且有效地採取適當措施。

44.1 金融資產及負債類別

本集團及本公司於報告日確認之金融資產及負債賬面值亦可分類如下。金融工具之類別對其後續計算之影響之說明，請見附註3.14及3.21。

金融資產－本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
以公允價於損益列賬之金融資產		
－持作買賣投資	—	11,611
貸款及應收款項		
非流動資產		
－其他應收款項	98,097	—
流動資產		
－應收貿易款項	1,162	6,982
－按金及其他應收款項	13,791	20,048
－現金及現金等值項目	157,517	21,327
	270,567	48,357

44. 財務風險管理目標與政策(續)

44.1 金融資產及負債類別(續)

金融資產—本公司

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
以公允價於損益列賬之金融資產		
— 持作買賣投資	—	11,611
貸款及應收款項		
— 其他應收款項	217	354
— 應收附屬公司款項	446,015	333,400
— 現金及現金等值項目	103,257	4,831
	549,489	338,585

金融負債—本集團

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
按經攤銷成本計量之金融負債		
— 應付貿易款項	79	335
— 其他應付款項及應計費用	118,280	28,629
— 應付董事款項	1,151	4,182
— 關聯公司之貸款	13,400	—
— 借貸	25,000	3,191
— 可換股債券	—	85,287
— 財務租賃承擔	17,613	17,280
	175,523	138,904

金融負債—本公司

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
按經攤銷成本計量之金融負債		
— 其他應付款項及應計費用	1,861	916
— 應付附屬公司款項	2,279	333
— 借貸	25,000	—
— 可換股債券	—	85,287
	29,140	86,536

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

44. 財務風險管理目標與政策(續)

44.2 貨幣風險

貨幣風險指金融工具之公允價或未來現金流量因匯率變動而出現波動之風險。本集團若干附屬公司擁有以外幣計值之銷售及採購，故使本集團須承擔外幣風險。本集團若干應收貿易款項及應付貿易款項乃以人民幣或美元計值。由於本公司董事認為港元、人民幣與美元之間之匯率波幅有限，故本集團現時並無外幣對沖政策。然而，本公司董事監察外匯風險，並會於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

44.3 利率風險

利率風險涉及金融工具之公允價或現金流量因市場利率變動而出現波動之風險。銀行借貸之利率及還款條款於附註30內披露。由於本集團並無按浮動利率計息之長期應收款項或債務，故本集團並無任何其他重大利率變動風險。本集團現時並無任何利率對沖政策，然而，董事監察利率變動風險，並會於有需要時考慮對沖重大利率變動風險。利率風險是有關金融工具之公允價或現金流因市場利率變化而波動的風險。關聯公司借款以及借貸的償還利率和條款分別披露於附註29及32。集團的利率風險主要來自長期其他應收受浮動利率影響，詳情載於附註24（二零一一年：無）。本集團現時未有任何利率對沖方案，但是，董事監控利率變動風險並將會在有需要時考慮對沖重大利率變動風險。

於二零一二年十二月三十一日，據估計，如利率整體上升／下降50基礎點，而所有其他不定因素維持不變，將可能減少／增加本集團的年度虧損及增加／減少本集團的保留盈利約490,000港元，但權益中之其他部份不會受影響。

上述敏感度分析乃假設利率變動於結算日發生，並應用於當日存在的金融工具。50個基點之上升／下降是代表管理層評估直至下個年度結算日該段期間的利率合理可能變動。

44. 財務風險管理目標與政策(續)

44.4 信貸風險

信貸風險指金融工具對手方未能根據金融工具條款履行彼等之責任，令本集團蒙受財務虧損之風險。為最大限度地降低信貸風險，本集團管理層已指派一隊人員負責釐訂信貸限額、審批信貸及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債項。此外，本集團會於各報告日評估每項個別貿易款項之可收回金額，以確保就不可收回金額所作出之減值虧損已足夠。

本集團之銀行結餘大部分存放於香港銀行，且本集團已限制倚賴任何單一財務機構之風險。因對手方均為信貸評級良好之銀行，故流動資金之信貸風險極微。

由於應收貿易款項總額有38%(二零一一年：89%)來自本集團電影製作及發行以及藝人管理業務分類之最大客戶。然而，本集團管理層密切監察收回客戶款項之進度，且定期檢討逾期結餘。就此而言，董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

44.5 流動資金風險

流動資金風險涉及本集團無力履行與其金融負債有關之責任之風險。管理流動資金風險時，董事監察及維持現金及現金等值項目於足以為本集團營運提供資金及於債務到期時履行有關責任之水平。本集團主要以發行股本工具所獲資金撥資應付其營運資金需要。

於報告日，本集團及本公司金融負債按合約未貼現付款劃分之到期情況載列如下。特別是載有可由銀行全權酌情行使之按要求還款條文之有期貨款，分析顯示以實體可被要求支付(即貸款人援引彼等之無條件權利即時催繳貸款)之最早期間為基準之現金流出。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

44. 財務風險管理目標與政策(續)

44.5 流動資金風險(續)

本集團

	一年內或 按要求 千港元	多於一年 但少於五年 千港元	多於五年 千港元	合約未貼現 付款總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一二年十二月三十一日					
應付貿易款項及其他應付款項	118,359	-	-	118,359	118,359
關聯公司之貸款	13,674	-	-	13,674	13,400
借貸	26,870	-	-	26,870	25,000
應付董事款項	1,151	-	-	1,151	1,151
財務租賃承擔	3,883	7,796	62,290	73,969	17,613
	163,937	7,796	62,290	234,023	175,523
於二零一一年十二月三十一日					
應付貿易款項及其他應付款項	28,964	-	-	28,964	28,964
銀行借貸—具有按要求還款條文之 有期貨款	3,337	-	-	3,337	3,191
應付董事款項	4,182	-	-	4,182	4,182
可換股債券	-	71,500	50,000	121,500	85,287
財務租賃承擔	3,756	7,673	62,855	74,284	17,280
	40,239	79,173	112,855	232,267	138,904

44. 財務風險管理目標與政策(續)

44.5 流動資金風險(續)

本公司

	一年內或 按要求 千港元	多於一年 但少於五年 千港元	多於五年 千港元	合約未 千港元	貼現 千港元
於二零一二年十二月三十一日					
其他應付款項及應計費用	1,861	-	-	1,861	1,861
應付董事款項	2,279	-	-	2,279	2,279
借貸	26,870	-	-	26,870	25,000
	31,010	-	-	31,010	29,140
財務擔保發出：					
企業擔保	13,400	-	-	-	13,400
於二零一一年十二月三十一日					
其他應付款項及應計費用	916	-	-	916	916
應付附屬公司款項	333	-	-	333	333
可換股債券	-	71,500	50,000	121,500	85,287
	1,249	71,500	50,000	122,749	86,536
財務擔保發出：					
企業擔保	3,191	-	-	-	3,191

下表概述具有按要求還款條文之有期貨款按貸款協議所載協定還款期之到期日分析。該等金額包括利用合約利率計算之利息款項。因此，該等金額高於上文到期日分析內「按要求」一項披露之金額。經考慮本公司之財務狀況，董事認為銀行將不會行使其酌情權要求即時還款。董事相信，該等有期貨款將按照貸款協議所載預定還款日償還。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

44. 財務風險管理目標與政策(續)

44.5 流動資金風險(續)

	到期日分析—以預定還款日為基準具有按要求還款條文之有期貨款					未貼現現金 流出總額 千港元
	按要求 千港元	一年內 千港元	一年以上 但兩年以內 千港元	兩年以上 但五年以內 千港元	五年以上 千港元	
於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	-	598	598	1,794	347	3,337

44.6 於綜合財務狀況報表確認之公允價計量

本集團採用由二零一零年一月一日起生效的新修訂香港財務報告準則第7號的改進衍生金融工具的披露。這修訂引入三個層次之公允價值計量的披露及公允價值計量之相對可靠性的額外披露。

下表按照公允價架構呈列於財務狀況報表以公允價計算之金融資產。該架構根據計量金融資產公允價時使用之重大輸入值的相對可靠程度，將金融資產分類至三個層級內。公允價架構具有下列層級：

- 第一層： 相同資產於活躍市場之報價(未調整)；
- 第二層： 第一層之報價以外，該資產之可觀察之直接輸入值(即價格)或間接輸入值(自價格衍生)；及
- 第三層： 並非根據可觀察市場數據之資產輸入值(無法觀察之輸入值)。

金融資產全數獲納入之公允價架構層級乃根據對計量公允價而言屬重大之最低層輸入值劃分。

於財務狀況報表以公允價計量之金融資產及負債於公允價架構之分類如下：

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元
資產				
以公允價於損益列賬之金融 資產				
— 香港上市股本投資	11,611	-	-	11,611

45. 資本管理

本集團管理資本之目標為：

- (a) 保障本集團能夠持續經營，從而繼續為股東提供回報及為其他利益相關者帶來好處；
- (b) 支持本集團之穩定及增長；及
- (c) 提供資本，強化本集團之風險管理能力。

本集團積極定期檢討及管理資本架構，力求達到最理想之資本架構及股東回報；於過程中考慮之因素為本集團日後之資本需求。為維持或調整資本架構，本集團可能會調整向股東派付之股息、向股東退還資本或發行新股。本集團現時並無採納任何正式股息政策。本集團之資本架構僅包括普通股，為數約40,562,000港元（二零一一年：8,012,000港元）。

於報告日之負債資本比率如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
債務總值		
— 關聯公司之貸款	13,400	—
— 銀行借貸	25,000	3,191
— 可換股債券	—	85,287
— 財務租賃承擔	17,613	17,280
	56,013	105,758
資產總值	1,007,741	671,309
負債資本比率	6%	16%

由於可換股債券提早贖回，本集團於二零一二年十二月三十一日之負債資本比率減至6%。

本公司及其附屬公司概無任何由外部施加之資本要求。

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

46. 或然負債

於二零一二年十二月三十一日，本公司向一間關聯公司作出金額為13,400,000港元之公司擔保，作為國藝影視獲授若干貸款之擔保。由於董事認為本公司有足夠現金資源償還到期的貸款，且本公司不大可能因該擔保合約而被申索，因此並無就本公司於擔保合約下的責任作出撥備。

於二零一一年十二月三十一日，本公司向一間銀行作出金額約3,200,000港元之公司擔保，作為本公司直接全資附屬公司遊藝有限公司獲授按揭貸款的擔保。由於董事認為按押予銀行之租賃土地及樓宇之公允值，超出有關貸款的賬面值，且本公司不大可能因該擔保合約而被申索，因此並無就本公司於擔保合約下的責任作出撥備。

根據本集團與中國佛山地方機關簽訂的土地租賃協議（內容涉及租賃土地發展旅遊業以及相關娛樂及酒店業務），本集團須向項目作出不少於人民幣300,000,000元的投資，或本集團須向地方機關支付人民幣4,000,000元作為賠償金。項目須分別於簽訂租賃協議日期起計三年及四年內竣工及投入營運。本公司董事認為應可達成租賃協議所載的條件，因此毋須就負債作出撥備。

47. 報告日後事項

貸款協議

於二零一三年一月十四日，本集團償還其中一筆由第一信用貸款出金額為9,900,000港元的貸款，並訂立一個新的貸款協議，借入6,400,000港元。該筆貸款並無抵押，利率為每年12%及將於二零一四年四月十四日到期償還。

48. 批核綜合財務報表

截至二零一二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表由董事會批准後於二零一三年三月二十五日發佈。

下文載列本集團於過去五個財政年度之財務業績及資產、負債與權益概要，乃摘錄自己刊發之經審核財務報表。此概要並非經審核財務報表之一部分。

財務業績

	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	二零零八年 千港元
收入／營業額					
— 持續經營業務	6,789	16,116	10,505	24	—
— 已終止經營業務	—	—	375	5,471	15,496
收入／營業額	6,789	16,116	10,880	5,495	15,496
除所得稅前溢利／(虧損)	2,897	61,411	(36,407)	20,314	(33,610)
所得稅開支	(4,938)	(32,344)	—	—	—
本年度溢利／(虧損)	(2,041)	29,067	(36,407)	20,314	(33,610)
下列各項應佔：					
本公司擁有人	(12,917)	(11,410)	(36,407)	20,314	(33,610)
非控股權益	10,876	40,477	—	—	—
	(2,041)	29,067	(36,407)	20,314	(33,610)

資產、負債及權益

	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	二零零八年 千港元
資產總值	1,007,741	671,309	231,586	41,379	17,833
負債總額	(213,926)	(171,248)	(13,092)	(30,930)	(78,096)
	793,815	500,061	218,494	10,449	(60,263)
本公司擁有人應佔權益	571,494	289,356	218,494	10,449	(60,263)
非控股權益	222,321	210,705	—	—	—
	793,815	500,061	218,494	10,449	(60,263)