

# 2013年報



VIVA CHINA

VIVA CHINA HOLDINGS LIMITED  
非凡中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
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非凡中國控股有限公司之資料。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項，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 (主席兼行政總裁)

陳寧先生 (營運總裁)

李春陽先生

### 非執行董事

陳進思先生

李麒麟先生

馬詠文先生

### 獨立非執行董事

陳志宏先生

連宗正先生

吳守基先生, SBS, MH, JP

## 審核委員會

陳志宏先生 (主席)

連宗正先生

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 (主席)

陳寧先生

陳志宏先生

連宗正先生

## 提名委員會

李寧先生 (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

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港中環

太子大廈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

大新銀行有限公司

## 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

豐盛創建大廈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

(新地址:香港皇后大道東183號)

合和中心22樓,

生效日期為二零一四年三月三十一日)

## 網站

www.vivachina.hk

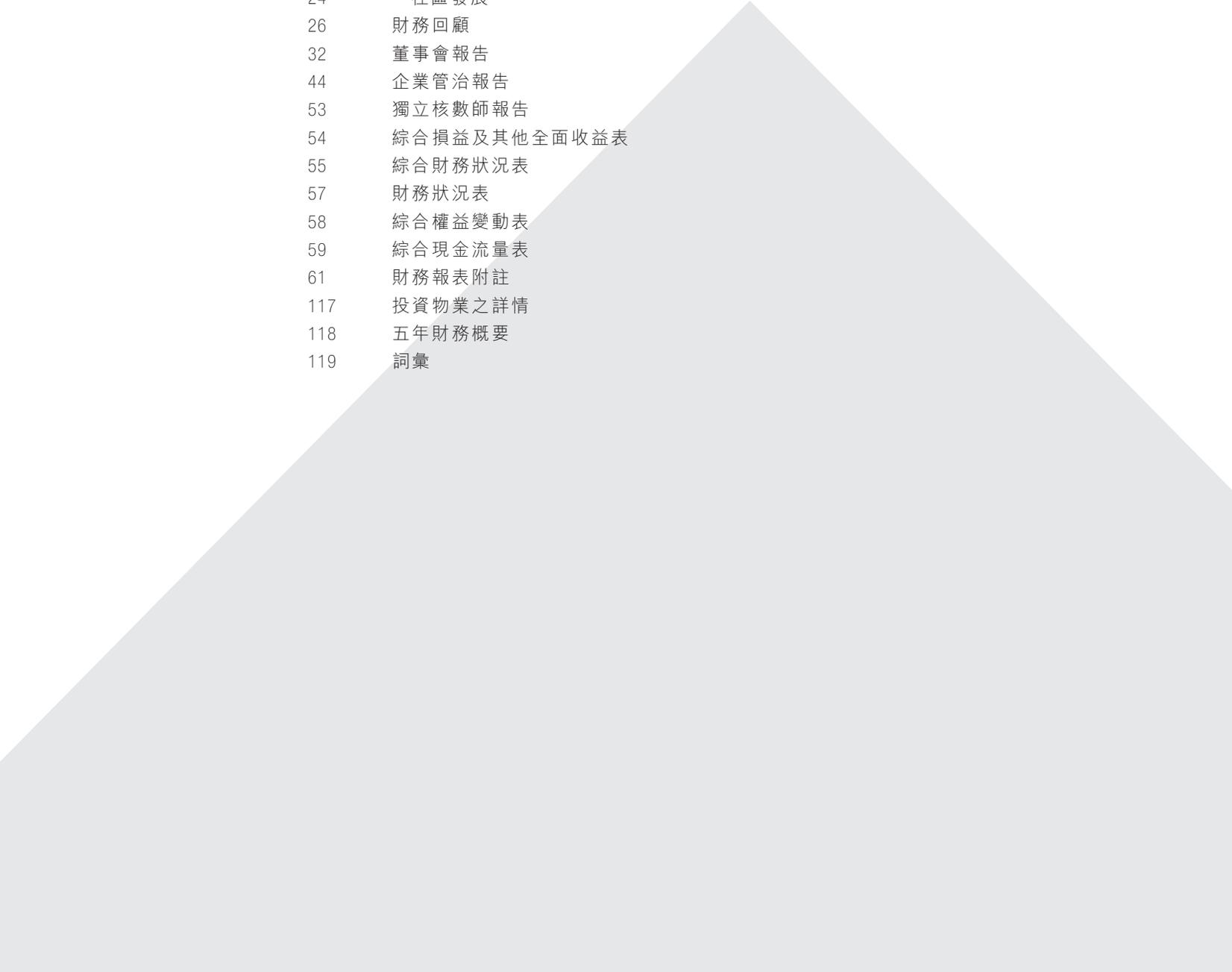
## 股份代號

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
24	社區發展
26	財務回顧
32	董事會報告
44	企業管治報告
53	獨立核數師報告
54	綜合損益及其他全面收益表
55	綜合財務狀況表
57	財務狀況表
58	綜合權益變動表
59	綜合現金流量表
61	財務報表附註
117	投資物業之詳情
118	五年財務概要
119	詞彙



# 主席報告

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二零一三年十二月三十一日止年度的全年業績。

## 體育業務

於年內，本集團繼續其於中國投資於體育相關業務以及房地產及社區發展之發展方針。憑藉本集團於體育方面之實力及資源，本集團成功於中國取得一系列籃球聯賽及世界級國際羽毛球錦標賽（如分別於馬來西亞及廣州成功舉行之二零一三年李寧羽毛球世界聯合會蘇迪曼盃及王老吉二零一三年世界羽毛球錦標賽）之商業推廣權。本集團於澳門再度舉辦體育與娛樂相結合項目「非凡之旅」，其中包括中國國家跳水隊及若干中港兩地藝人。於二零一三年，本集團於此分部取得整體收益增長，主要由於本集團藉上述活動不斷致力建立及商業化其體育財產組合所致。

作為本集團之整體策略之一部份，本集團與李寧公司於年內主要於其籃球分部合作，旨在透過共同舉辦及變現針對不同青年組別之籃球聯賽（即中國大學生籃球聯賽（「CUBA」）、中國大學生籃球超級聯賽（「CUBS」）、中國高中籃球聯賽（「CHBL」）及中國初中籃球聯賽（「CJBL」））之商業價值而創造協同效益。憑藉來自不斷增長之中國體育人口之龐大潛在機會，本集團預期透過重新組合及深化本集團及李寧公司之體育專長及資源而於長線達致雙贏局面，以把握更多本集團與李寧公司之間之交叉利益。本集團將繼續於體育業務分部探索機會，以進一步提升本集團之體育資源及綜合平台，從而於該業務分部保持增長動力及取得最大回報。





### 房地產及社區發展業務

憑藉透過於中國採用環保建築技術提倡可持續及更健康之生活環境，本公司已自二零一三年第二季開始透過其位於瀋陽的工業廠房生產及銷售預製混凝土產品及經玻璃纖維加固的混凝土裝飾製品。本集團預期產品需求持續增長，且收益流入亦因掌握生產技術及精簡工序可能達致更高成本效益而持續增長。本集團預期將把握該等建築技術及於體育價值鏈之其他增值體育元素以促進中國之健康的生活方式之發展，旨在向大眾培養體育及健康文化。

鑑於中國城鎮化進程持續推進及健康意識不斷提高，本集團促進及發展體育及健康生活方式社區之策略預期可推動本集團之中長線發展。因此，本集團繼續於中國經濟活躍之城市積極探索及尋求投資及參與具高增長前景之各項潛在房地產發展項目。本集團將穩步進行此發展策略，以掌握宏觀經濟及中國房地產行業之監管環境之變動。

### 未來前景

我們預期業務將受惠於中國經濟於來年恢復增長以及城鎮化進程持續推進、體育活動日益受歡迎、生活質素提高、健康意識不斷提高以及國家政策支持。中國經濟及社會發展之正面前景將為體育行業之可持續增長提供強大動力，而對更佳生活環境之需求預期可支持本集團之業務發展策略。我們將利用本集團於體育方面之穩固根基及資源以進行於體育相關、房地產及社區發展業務之發展及增長，同時透過平衡之投資策略積極把握新投資及增長機會，為股東創造更大回報。

### 致謝

本人謹藉此機會代表董事會感謝管理層及全體僱員對本集團之業務發展方針之努力及貢獻。我們堅決繼續努力實現業務發展策略，並為股東創造價值。最後，本人謹此感謝我們所有的利益相關者的不斷支持。

李寧  
主席

香港，二零一四年三月二十四日

## 董事及高級管理人員簡歷

### 李寧先生 主席、行政總裁兼執行董事

李寧先生，五十一歲，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。李先生亦分別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及於二零一三年五月二十二日獲委任為本公司行政總裁（「行政總裁」）。彼為本公司多家附屬公司之董事。李先生為李寧品牌創辦人，目前為李寧公司的執行主席兼執行董事。彼主要負責制訂李寧公司之整體企業策略及規劃。李先生為本公司已退任之非執行董事李進先生之胞弟及非執行董事李麒麟先生之叔父。

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。李先生於過往二十多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，李先生亦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 營運總裁兼執行董事

陳寧先生，四十二歲，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之成員。陳先生亦於二零一三年五月二十二日獲委任為本公司營運總裁。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，四十五歲，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，獲得金融專業學士學位。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。

## 董事及高級管理人員簡歷

### 陳進思先生 非執行董事

陳進思先生，六十歲，為本公司非執行董事。陳先生於二零一三年六月加入本集團。彼為盈科大衍地產發展有限公司\*（「盈大地產」，股份代號：0432）之執行董事兼項目總監及執行委員會成員。盈大地產之主要業務為於亞太區發展及管理優質物業及基建項目，以及投資頂級物業，且由電訊盈科有限公司\*（「電訊盈科」，股份代號：0008）持有大部份股權。陳先生負責管理盈大地產及其附屬公司之多個物業發展計劃。彼曾負責執行數碼港計劃，肩負起有關建築工程各方面的整體責任。

陳先生於二零零二年十月加入電訊盈科前任職建築師，熟悉投資物業組合的設計、規劃及土地事務、設計開發及建築管理，當中包括香港及海外眾多工業及倉庫、商業、零售及住宅物業發展項目。彼在物業界擁有豐富經驗。

彼自二零一一年六月起獲委任為北京建設（控股）有限公司\*（股份代號：0925）之獨立非執行董事。彼亦為宏立書院校董。

陳先生持有香港大學建築學文學士學位、蘇格蘭鄧地大學建築學士學位以及清華大學高級管理人員工商管理碩士學位，並擁有建築師名單的認可人士及香港註冊建築師資格，現為香港建築師學會會員、英國皇家建築師學會會員及澳洲建築師學會會員。

### 李麒麟先生 非執行董事

李麒麟先生，二十七歲，為本公司非執行董事。李先生於二零一三年六月加入本集團。自二零一零年六月以來，李先生一直擔任本公司主要股東Lead Ahead Limited的董事。

李先生於金融服務行業擁有豐富經驗，並自二零一零年一月起擔任恆盛資產管理有限公司之分析師。李先生乃已退任非執行董事李進先生之兒子及執行董事、行政總裁兼主席李寧先生之侄子。

### 馬詠文先生 非執行董事

馬詠文先生，四十八歲，為本公司非執行董事及審核委員會成員，彼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\*（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

## 董事及高級管理人員簡歷

### 陳志宏先生獨立非執行董事

陳志宏先生，五十四歲，自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。彼現任蘇黎世保險集團（「蘇黎世」）之人壽與財產保險業務中國區主席。陳先生亦是蘇黎世領導團隊及亞太區行政管理層的成員。陳先生於二零一零年至二零一三年擔任蘇黎世金融服務集團亞太區產物保險行政總裁。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。陳先生於二零零五年至二零一四年一月十四日期間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專業碩士學位，並為美國合資格執業會計師。

### 連宗正先生獨立非執行董事

連宗正先生，五十三歲，為本公司獨立非執行董事以及審核委員會及薪酬委員會之成員。連先生於二零一三年六月加入本集團。連先生分別自二零一一年四月一日及二零一一年六月九日起擔任優派能源發展集團有限公司\*（股份代號：0307）及Focus Media Network Limited\*（股份代號：8112）之獨立非執行董事。於二零一三年四月十六日，彼獲委任為Primeline Energy Holdings Inc.（多倫多證券交易所創業板代號：PEH）之非執行董事，該公司股份於加拿大多倫多證券交易所創業板上市。連先生獲委任為一間在新加坡上市之公司Loyz Energy Limited之主席及獨立非執行董事，自二零一三年十一月六日起生效。彼亦獲委任為一間新加坡公司ILFS Wind Power Limited之獨立非執行董事，自二零一三年九月三日起生效。

連先生目前於新加坡註冊成立之私人投資控股公司Wah Hin & Company及於新加坡海事及港務管理局擔任董事。彼具有超過25年銀行業經驗，專門於香港、中國、新加坡及東南亞進行企業融資及資本管理。連先生曾於數間主要跨國銀行機構包括瑞士銀行公司及Bankers Trust & Company擔任多項高級職位。彼曾擔任荷蘭銀行之金融機構及公共事業分部董事總經理。

連先生於一九八六年獲得University of New Brunswick頒授工商管理學士學位。

\* 此等公司之股份於聯交所上市

## 董事及高級管理人員簡歷

### 吳守基先生獨立非執行董事

吳守基先生，四十九歲，於二零一零年六月起一直出任本公司獨立非執行董事以及審核委員會及薪酬委員會之成員。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，彼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，及於二零零七年獲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、陳寧先生及李春陽先生亦為本集團高級管理人員。

### 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，於本公司截至二零一三年六月三十日止六個月之中期報告日期後，董事資料變動詳情載列如下：

名稱	變動詳情
李寧先生	根據本公司與李寧先生就擔任執行董事及行政總裁之服務協議，彼有權收取年度董事袍金150,000港元，固定年度薪金9,600,000港元及不超過2,400,000港元之年度房屋津貼，自二零一四年三月起生效，此乃參考彼所提供之服務及彼於本集團之職責及責任釐定
陳志宏先生	獲委任為蘇黎世保險集團之人壽與財產保險業務中國區主席，自二零一三年十一月十八日起生效  辭任新華人壽保險股份有限公司*（股份代號：1336）之非執行董事，自二零一四年一月十五日起生效
連宗正先生	獲委任為一間新加坡公司ILFS Wind Power Limited之獨立非執行董事，自二零一三年九月三日起生效  獲委任為一間在新加坡上市之公司Loyz Energy Limited之主席兼獨立非執行董事，自二零一三年十一月六日起生效

\* 該等公司之股份於聯交所上市

# 體育





於二零一三年，本集團再度於澳門舉辦體育與娛樂相結合項目「非凡之旅」。本集團亦參與被稱為「中國星跳躍」之電視節目製作，該節目綜合跳水與娛樂元素。該等創新項目為拉近廣大觀眾與國家隊間的距離產生積極影響。

年內，本集團已取得分別於廣州及馬來西亞舉辦之世界羽毛球錦標賽及羽毛球世界聯合會蘇迪曼杯之商業推廣權。本集團亦參與二零一三年「李寧紅雙喜杯」中國乒乓球協會會員聯賽之管理。該等項目及比賽為本集團之業務帶來正面貢獻。

此外，本集團已於本年度成功取得於中國舉辦之一系列籃球聯賽（即CUBA、CUBS、CHBL及CJBL）之商業推廣權。參與有關聯賽不僅為非凡中國提供一個向不同年齡段青年推廣體育文化之優質平台，亦可籍此提升本集團於中國體育界之地位及企業形象。

非凡中國將繼續致力善用不同體育資源之商業價值並以即將於二零一四年舉辦之重大體育賽事作為拓展本集團體育業務之平台。



## 陳一冰

### 體育成績：

- 2012年 倫敦奧運會  
— 金牌(男子團體)
- 2011年 東京世界體操錦標賽  
— 金牌(吊環)
- 2010年 鹿特丹世界體操錦標賽  
— 金牌(吊環)
- 2009年 體操世界盃德國斯圖加特站  
— 金牌(吊環)
- 2008年 北京奧運會  
— 兩面金牌(男子團體及吊環)

### 近期成就：

- 2014年 參與北京衛視節目軍旅真人秀欄目《防務精英之星兵報到》
- 2013年 「未來之星」全國青少年陽光體育大會形象大使
- 2013年 「早產兒互助工程」愛心大使
- 2013年 WWF世界自然基金會2013「秦嶺青年使者」形象大使
- 2013年 2013年度「國家精神造就者榮譽」
- 2013年 全國百所高校公益論壇發起者及主講人
- 2013年 騰訊遊戲「英雄聯盟」代言人



## 金晶

### 體育成績：

- 2003年 世界輪椅錦標賽—銅牌(重劍)
- 2002年 「遠南運動會」—銀牌(重劍)、銅牌(花劍團體)

### 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」
- 2008年 擔任北京奧運會火炬手
- 2008年 獲頒「感動中國」年度人物十名得獎者之一





## 孫楊

### 體育成績：

- 2013年 巴塞羅那世錦賽
  - 三面金牌（男子400米、800米及1500米自由泳）
- 2012年 倫敦奧運會
  - 兩面金牌（男子400米及1500米自由泳）
- 2011年 上海世錦賽
  - 兩面金牌（男子800米、1500米自由泳）

## 劉璇

### 體育成績：

- 2000年 悉尼奧運會 — 金牌（平衡木）
- 1998年 世界盃 — 金牌（平衡木）
- 1997年 東亞運動會 — 三面金牌（女子團體、個人全能及平衡木）
- 1996年 世錦賽 — 「劉璇單臂大迴環」

### 商業演出：

- 2013年 CCTV《舞出我人生》年度總冠軍
- 2013年 電影《我和我的小夥伴們》擔任女主角
- 2013年 電影《我是狼》擔任配音
- 2013年 電視劇《穿警服的女孩兒》擔任女主角
- 2013年 發起關愛自閉症「三棵柚公益計劃」
- 2012年 擔任「柚子捨」代言人
- 2012年 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

### 體育成績：

- 2008年 北京奧運會 — 兩面金牌（男子團體及個人全能）
- 2007年 斯圖加特世錦賽 — 兩面金牌（男子團體及個人全能）
- 2006年 阿胡斯世錦賽 — 三面金牌（男子團體、個人全能及雙槓）
- 2006年 多哈亞運會 — 四面金牌（男子團體、個人全能、吊環及雙槓）
- 2003年 阿納海姆世錦賽 — 金牌（男子團體）
- 2000年 悉尼奧運會 — 金牌（男子團體）

### 商業演出：

- 2012年 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

## 鄭潔

### 體育成績：

- 2013年 紐黑文公開賽 — 冠軍（女雙）
- 2012年 奧克蘭ASB精英賽 — 冠軍（女單）
- 2011年 WTA頂級巡迴賽意大利勞動銀行杯 — 冠軍（女雙）
- 2011年 台北海碩國際職業女子網球公開賽 — 冠軍（女雙）
- 2010年 澳大利亞網球公開賽 — 四強（女單）
- 2008年 溫布爾登網球公開賽 — 四強（女單）
- 2006年 澳大利亞網球公開賽 — 冠軍（女雙）
- 2006年 溫布爾登網球公開賽 — 冠軍（女雙）





## 國家羽毛球隊

國家羽毛球隊為世界其中一隊強隊，自1982年起贏得九次湯姆斯杯，十二次尤伯杯及九次蘇迪曼杯。於倫敦奧運會上，國家羽毛球隊成為首支包攬所有五面奧運羽毛球金牌之隊伍。

### 近期成績：

2013年	廣州世界羽毛球錦標賽 — 兩面金牌
2013、2011年	蘇迪曼杯 — 冠軍
2012年	倫敦奧運會 — 五面金牌
2012年	尤伯杯 — 冠軍
2012、2010年	湯姆斯杯 — 冠軍
2011年	倫敦世界羽毛球錦標賽 — 五面金牌





## 國家跳水隊

國家跳水隊被喻為世界跳水運動中的「夢之隊」。於倫敦奧運會上，國家跳水隊將八面奧運跳水金牌之其中六面收入囊中。於2013年巴塞羅那世界游泳錦標賽中勇奪九面跳水金牌。

近期成績：

- 2013年 巴塞羅那世界游泳錦標賽 — 九面金牌
- 2012年 倫敦奧運會 — 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



## 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，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會獲得四金、三銀、一銅之佳績。該隊伍共獲得過七十面世錦賽金牌，眾多高難度的體操動作以國家體操隊隊員的名字命名。

近期成績：

- 2013年 安特衛普世界體操錦標賽－ 兩面金牌
- 2012年 倫敦奧運會－ 四面金牌
- 2011年 東京世界體操錦標賽－ 四面金牌
- 2010年 鹿特丹世界體操錦標賽－ 四面金牌



## 2013年羽毛球世界錦標賽

二零一三年八月五日至十一日 廣州

2013年羽毛球世界錦標賽在廣州天河體育館舉行。來自48個國家和地區共337名運動員參賽，分別進行男子單打、女子單打、男子雙打、女子雙打、混合雙打五個項目的角逐。賽事吸引了26,880名觀眾觀賞。中國國家羽毛球隊在此次賽事中贏得了男單及女雙兩面金牌。





## 2013年「李寧紅雙喜杯」 中國乒乓球協會會員聯賽

二零一三年四月至十一月

2013年是舉辦中國乒乓球協會會員聯賽的第七年。過往的七個賽季，隨著聯賽知名度和影響力的擴大，參賽人數增長明顯，吸引了來自全國28個省、直轄市、自治區200多支球隊。逾萬名運動員參與2013賽季。



## CJBL-CHBL

中國高中籃球聯賽是由中國中學生體育協會和中國籃球協會聯合主辦的中學生頂級籃球聯賽。聯賽從2003年創辦至今已經歷十個賽季。中國高中籃球聯賽為來自全國220所中學之高中籃球愛好者提供了良好的社交平台，以互動及分享對大學籃球聯賽的熱愛。聯賽名稱隨著於2012-2013賽季組織首屆中國初中籃球聯賽的舉辦而正式改稱為中國初高中籃球聯賽。隨著更多青少年參與籃球運動，中國初高中籃球聯賽之地位、權威性和社會影響力將不斷提升。



## CUBA

首場中國大學生籃球聯賽於1998年舉行，其現已成為中國第二最具影響力之籃球賽事，影響力僅次於中國男子籃球職業聯賽。男、女組別的比賽覆蓋全國34個區域，有接近來自1,000多所高校的20,000名學生參與每屆1,500多場比賽。中國大學生籃球聯賽憑著其樹立的「積極、健康、進取」的形象，成為被高度認可之中國最佳品牌體育聯賽之一。





## CUBS

中國大學生籃球超級聯賽是由中國大學生體育協會舉辦的籃球聯賽，至今已成功舉辦過9屆男子組比賽，8屆女子組比賽。聯賽以培育專業籃球運動員及於所有大學校園推廣運動及健康文化為宗旨。聯賽給予籃球人才參與「世界大學生運動會」（一項為大學生參與的國際運動會）的機會並為CBA各專業隊輸送優質人才，聯賽對於提升大學籃球水平，拓寬我國未來籃球人才培養渠道起到了積極作用。

## 非凡之旅：澳門

2013年3月2日

2013年3月2日非凡之旅移師澳門。非凡之旅以國家跳水隊演出為主題，並邀請了黎明、容祖兒、周筆暢及劉璇等明星同場獻技。該表演結合體育表演與大眾娛樂於一身。非凡之旅以環保意識為主題，同時配合流行曲及舞蹈表演襯托跳水、花樣游泳及滑稽跳水。



# 社區發展

## 體育社區

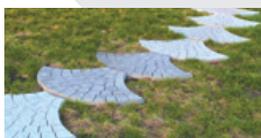
我們的管理層團隊具物業開發項目方面之廣泛經驗，彼等於年內一直於中國若干發展潛力巨大之城市尋找及研究多個潛在物業發展項目之可行性。若干潛在項目已進入商務談判的後期。憑藉中國城市化進程的推進，本集團將繼續把握追求更健康生活方式及高水準生活之中國人民帶來的商機，為社區創造獨一無二的健康生活體驗。





### 產業園

本集團於二零一三年第二季度開始於本集團位於瀋陽的工業園區製造及銷售預製水泥產品，該等產品廣泛用於房屋建造和景觀設計。本集團生產的混凝土預製件產品及玻璃纖維增強水泥裝飾性陳設及傢俱已分別用於位於瀋陽市的南科大廈和南科創投大廈的建造及用於本年度於遼寧舉辦的第12屆全運會瀋陽中央公園、莫子山公園、白塔公園及聖火廣場的園林景觀美化。相信憑藉當地政府推廣環保建築技術的意向，預製產品的銷售將繼續增長。



## 財務回顧

### 業績

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之綜合收益由去年之68,200,000港元飆升至今年之125,200,000港元，增幅為57,000,000港元或84%，表現令人鼓舞。收益增加乃主要由於本集團於中國就其若干籃球聯賽、於馬來西亞舉行之二零一三年李寧羽毛球世界聯合會蘇迪曼盃及於中國廣州舉行之王老吉二零一三年世界羽毛球錦標賽之商業推廣權錄得收益所帶動。此外，本集團一間附屬公司於二零一三年開始生產之預製混凝土產品及經玻璃纖維加固之混凝土裝飾製品之生產及市場推廣亦為收益大幅增加作出貢獻。年內，本集團之毛利總額為20,500,000港元（二零一二年：36,900,000港元）。毛利減少主要由於出租位於中國瀋陽之工業廠房所產生租金收入大幅減少及就若干體育內容製作及配送收入錄得較低毛利率所致。

本集團亦於年內錄得其他收入及利潤達109,200,000港元，而二零一二年則為49,000,000港元。其他收入及收益主要包括銀行利息收入、所收取之包銷佣金費、衍生財務資產之公平值收益及匯兌收益淨額。該增幅乃主要由於本期間就李寧公開發售（有關李寧公開發售詳情載於本公司日期為二零一三年二月二十五日之通函）擔任其中一名包銷商而確認之已收包銷佣金費13,000,000港元所致。此外，於報告日期，本集團就其於二零一零年收購體育業務分部時由賣方作出之溢利保證（「溢利保證」）錄得衍生財務資產公平值利潤62,500,000港元（二零一二年：23,800,000港元）。溢利保證詳情載於「溢利保證」一節。

年內之銷售及分銷開支達31,200,000港元（二零一二年：25,400,000港元），較二零一二年增加5,800,000港元或23%。增加乃由於就年內本集團體育業務之籃球聯賽及羽毛球錦標賽的市場營銷及推廣活動產生之開支所致。

年內產生之行政費用及其他經營開支（「行政費用」）總額為138,200,000港元（二零一二年：151,900,000港元）。行政費用之非現金項目為48,800,000港元（二零一二年：69,600,000港元）。主要包括購股權開支、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，二零一三年之行政費用為89,400,000港元，較去年之82,300,000港元增加9%。除上述非現金項目外，經參考美國評值於年末進行之業務估值（二零一二年：根據管理層之減值評估），體育業務產生商譽減值269,800,000港元（二零一二年：綠色能源業務產生155,400,000港元）。

於二零一三年十一月十八日，本集團已就於二零一二年十二月收購李寧公司約25.2%股權而完成預先發行盈利能力永久性可換股債券。就此而言，本集團因衍生財務負債公平值較該等衍生財務負債於二零一二年十二月三十一日之公平值有所變動而錄得虧損156,000,000港元（二零一二年：無）。

李寧公司被入賬為本集團之聯營公司。本集團已採納香港會計準則第28號所載條文，據此，其獲准計入聯營公司業績之應佔部份乃根據不同財務報表之結算日期（但差距不得超過三個月）計算得出。年內，本集團分佔聯營公司虧損達180,000,000港元（二零一二年：49,100,000港元），乃以聯營公司截至二零一三年九月三十日止之十二個月之經調整財務業績為基準及對自二零一三年十月一日起至二零一三年十二月三十一日止期間之任何重大事件或交易作出調整。

本公司權益股東應佔年度虧損為640,900,000港元（二零一二年：282,600,000港元）。撇除上述非現金虧損連同體育業務之商譽及其他無形資產減值、衍生財務資產及衍生財務負債之公平值變動、分佔聯營公司之虧損及撥回遞延稅項等後，本集團於二零一三年錄得純利4,900,000港元。按相同基準，本集團二零一二年錄得虧損淨額20,700,000港元。

## 財務回顧

### 分部

#### 體育

體育分部持續其經營業務，其包括體育人才管理、體育及運動相關諮詢項目製作以及安排體育競賽。於年內，本集團取得一系列於中國及海外舉行之世界級羽毛球錦標賽之商業推廣權。其中一項錦標賽二零一三年李寧羽毛球世界聯合會蘇迪曼杯已於二零一三年五月成功舉辦，有30個成員國協會參賽。王老吉二零一三年世界羽毛球錦標賽已於二零一三年八月舉行，約400名代表五大洲之世界頂尖球手參與競逐世界冠軍殊榮。除羽毛球方面外，本集團亦在中國取得若干籃球聯賽（中國大學生籃球聯賽(CUBA)、中國大學生籃球超級聯賽(CUBS)、中國高中籃球聯賽(CHBL)及中國初中籃球聯賽(CJBL)）之商業推廣權。上述商業推廣權產生收益合共67,900,000港元，對本集團於年內之整體收益作出重大貢獻。年內，本集團再度舉辦之「體育與娛樂相結合」項目，即「非凡之旅」已移師澳門。該項目包括中國國家跳水隊及若干中港兩地藝人，並獲得巨大成功。

年內，體育分部產生收益91,600,000港元（二零一二年：52,500,000港元），較於二零一二年收益增長近一倍。收益激增主要受前述籃球聯賽及羽毛球錦標賽之商業推廣權以及在澳門舉辦「非凡之旅」錄得收益所帶動。儘管收益強勁增長，惟此分部仍錄得經營虧損17,500,000港元（二零一二年：4,000,000港元），顯示本集團於此分部作出之持續投資，以取得、增強及發展體育資源。然而，本集團之策略旨在根據此分部及本集團於李寧公司之投資打造綜合平台，以透過利用不斷增長之體育資源而創造協同效益及取得跨界利益。本集團致力繼續發掘本業務分部之商業價值。

#### 有關體育分部之商譽及其他無形資產減值測試

本公司委聘獨立估值師美國評值對其體育分部進行物業估值。

體育相關業務之現金產生單位之使用價值採用根據經管理層批准之五年期財務預算編製之現金流量預測，並按與計入行業報告內之預測一致之最終增長率3%（二零一二年：3%）計算。所用之增長率不超過現金產生單位經營業務之長期平均增長率。現金流量以貼現率17%（二零一二年：22%）貼現。所用貼現率為稅前貼現率，並反映與相關分部有關之特定風險。

體育相關業務現金產生單位之可收回金額已根據體育人材管理、體育及運動相關諮詢、項目製作及安排體育競賽所帶來之預期盈利能力單獨釐定。根據目前之市況及本集團之戰略重點，管理層預期盈利能力可能不會如原本預期理想。過去兩年之實際表現低於預期，且鑑於近期經濟發展狀況，預期市場於未來年度仍然充滿挑戰。根據減值測試結果，體育相關業務現金產生單位應佔商譽之減值虧損269,800,000港元（二零一二年：無）已於截至二零一三年十二月三十一日止年度之損益中確認。

## 財務回顧

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。該等合約初步按參考美國評值進行之估值而釐定之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。於截至二零一三年止年度，已於損益內確認減值虧損9,500,000港元（二零一二年：34,300,000港元），乃因上述體育人才管理合約預期產生之盈利減少所致。

### 社區發展

社區發展分部於二零一三年產生收益31,900,000港元，為二零一二年之收益10,400,000港元之三倍。該收益乃主要由於自二零一三年第二季度起生產及銷售預製混凝土產品及經玻璃纖維加固之混凝土裝飾製品。於二零一二年，此分部之主要業務為向租戶出租位於中國瀋陽之工業廠房，以生產預製混凝土產品。租賃協議於二零一二年年底終止。儘管收益上升，此分部錄得虧損22,500,000港元（二零一二年：16,800,000港元），主要乃由於從租賃經營向製造經營之轉型期間令租賃經營之收益減少。於掌握生產技術及精簡工作流程後，管理層預期能夠達到較低成本，繼而於日後提高此分部之溢利能力。此外，憑藉當地政府推廣環保營建技術之意向，本集團預期此分部之產品需求將持續增長。管理層亦期望該等建造技術可為體育主題社區發展之成功作出貢獻。

董事會計劃繼續在中國不同城市物色有利可圖之社區發展機會。隨著中國城镇化持續推進及體育產業持續商業化，董事會對中國體育社區之中長期發展滿懷信心。因此，本集團一直積極物色及探索該等城市多宗具有巨大增長前景之潛在項目之可行性，旨在投資及參與中國體育社區之商業發展。連同現有體育人才及體育資源，董事會認為，本集團於此分部之預期擴充將會產生協同效益，並為股東帶來長期利益。

於二零一二年十二月，本集團終止收購長白地塊。該地塊原擬發展為一個住宅及附有擬用作體育相關業務或設施的若干商業用途的商業發展項目。先前就收購長白地塊支付之按金230,000,000港元已於二零一三年三月悉數退還予本集團。

### 綠色能源

年內，綠色能源分部仍在進行內部重組。於二零一四年一月，本公司一間間接全資附屬公司與買方訂立買賣協議以出售其於中國中山附屬公司之全部76.9%股權，於本公司確認收到代價之全部付款後完成。本年度該分部所產生收益為1,600,000港元（二零一二年：5,300,000港元）。本年度該分部錄得經營虧損7,600,000港元（二零一二年：9,900,000港元）。

### 財務狀況

於二零一三年十二月三十一日，本集團之資產淨值由於二零一二年十二月三十一日之3,458,000,000港元飆升至4,325,300,000港元，大幅增加867,300,000港元或25%。增加乃主要由於於二零一三年十一月提前發行盈利能力永久性可換股債券連同自以現金認購價每股0.5港元發行480,000,000股股份（已於二零一三年三月八日完成）收取之所得款項淨額約240,000,000港元所致。資產淨值之增加被本年度641,200,000港元之虧損部份抵銷。

本集團之非流動資產總值由於二零一二年十二月三十一日之3,219,300,000港元大幅增加至於二零一三年十二月三十一日之3,338,900,000港元。該增加乃源自於一間聯營公司李寧公司之權益之額外投資，並被有關體育業務之商譽及無形資產減值共計279,300,000港元及分佔一間聯營公司之虧損180,000,000港元部份抵銷。於二零一三年十二月三十一日，非流動資產包括所持位於中國瀋陽且按公平值226,200,000港元列賬之投資物業。

## 財務回顧

本集團於年末錄得流動資產總額為1,121,700,000港元，較年初減少336,300,000港元。於報告日期，流動資產之主要部份為現金及銀行存款（包括抵押按金）846,700,000港元，而二零一二年為1,056,400,000港元，及衍生財務資產61,000,000港元，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。本集團之現金及銀行存款結餘減少乃主要由於年內本集團於李寧公開發售中可換股證券認購及超額申請權利之現金流出及本集團經營活動之現金流出，經發行股份之現金流入部分抵銷所致。於報告日期，其他應收款項為128,000,000港元，即就潛在項目所支付之預付款項。

本集團於二零一三年十二月三十一日之流動負債總額為135,300,000港元，較二零一二年十二月三十一日減少95,600,000港元。於年末，本集團有抵押銀行及其他貸款為12,900,000港元（二零一二年：700,000港元）。

### 流動資金及財務資源

本集團於本年度錄得由經營活動產生之現金流出淨額為52,000,000港元，較去年輕微下降（二零一二年：56,200,000港元）。除產生若干專業費用外，收購李寧公司之權益動用513,700,000港元，佔本集團大量財務資源。於二零一三年，本集團發行480,000,000股股份及有關發行之所得款項淨額約為240,000,000港元。

於二零一三年十二月三十一日，本集團擁有有抵押銀行借貸11,900,000港元（二零一二年：無）及其他貸款1,000,000港元（二零一二年：700,000港元）。本集團已獲得銀行融資約96,000,000港元（二零一二年：無），其中約84,100,000港元於二零一三年十二月三十一日尚未動用。本集團於二零一三年及二零一二年十二月三十一日並無資產負債比率。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，其中債務淨額指銀行及其他借貸總額減現金及銀行結餘。於二零一三年十二月三十一日，本集團之流動比率（流動資產對流動負債之比率）約為8.3倍（二零一二年：6.3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

於二零一三年十二月三十一日，本集團以銀行存款人民幣15,000,000元（相等於約19,200,000港元）為一間中國附屬公司之銀行融資人民幣15,000,000元作抵押。

於二零一二年十二月三十一日，本集團以銀行存款人民幣100,000,000元（相等於約124,000,000港元）為一名獨立第三方就潛在項目提供之預付款項作抵押。

### 資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔。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港元之已訂約但未撥備資本承擔。

## 財務回顧

### 溢利保證

於二零一零年十月，本公司收購非凡中國體育及其附屬公司（「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。截至二零一二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39,700,000港元。賣方已以現金向本公司補償差額及已悉數收到有關款項。目標集團於截至二零一三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，本集團已訂立以下重大交易：

- (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（「西京」）訂立認購協議，據此，本公司將依照西京之指示按現金認購價每股0.50港元發行480,000,000股股份予不少於六名由西京指定之承配人，該交易已於二零一三年三月八日完成。股份於二零一三年二月二十一日（即達成發行條款之日）之每股收市價為0.40港元。認購價淨額（扣除相關開支後）約為每股認購股份0.499港元。有關發行之所得款項淨額約為240,000,000港元，該款項將用作本集團之一般營運資金以及業務發展及／或本集團不時識別之投資機會。
- (b) 於二零一三年一月二十五日，李寧公司宣佈李寧公開發售。於二零一三年三月十三日，本公司股東批准本集團之建議，接納於李寧公開發售項下之可換股證券保證配額及申請認購超額配額，以及（李寧公開發售詳情載於由李寧公司刊發之日期為二零一三年一月二十五日之公告）及其項下擬進行之交易而訂立包銷協議。根據上述各項，本集團已(i)承諾認購本金額約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)包銷本金額不超過約744,700,000港元，不論為本集團於李寧公開發售項下進行超額申請認購可換股證券或根據有條件包銷協議（據此，本集團將會擔任其中一名包銷商以包銷李寧公開發售項下將予發行之所有可換股證券之60%（不包括由本集團及李寧公司之兩名機構股東承諾將申請認購之本金總額約為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））之包銷承諾。

李寧公開發售已於二零一三年四月完成。除配發其保證配額約133,187,000份可換股證券外，已根據超額申請額外配發約13,572,000份可換股證券。本集團就擔任李寧公開發售其中一名包銷商而收取總包銷費約18,600,000港元。本集團已將包銷費入賬列作其他收入。本集團分佔來自此交易之溢利僅將與本集團並無關連之權益部份入賬。

就本集團收購李寧公司之其他股份於二零一三年三月十三日授予董事之十二個月授權（根據創業板上市規則第十九章無需獲取股東進一步批准）尚未動用並於二零一四年三月十二日已失效。

## 財務回顧

- (c) 於二零一三年八月三十日，本公司與Victory Mind Assets及Dragon City訂立契據，以推前就於二零一二年十二月收購李寧公司約25.2%股權而發行盈利能力永久性可換股債券之時間表。契據之簽立及履行獲股東於二零一三年十一月四日之股東特別大會上通過。公平值為1,140,000,000港元之盈利能力永久性可換股債券已於二零一三年十一月提前發行並獲分類為權益，與此同時，有關衍生財務負債已終止確認。財務影響乃根據於契據生效時之盈利能力永久性可換股債券之公平值釐定。因此，本集團已錄得虧損156,000,000港元（二零一二年：無）。於提前發行完成後，永久性可換股債券持有人須受若干承諾所規限，據此，倘李寧集團之若干表現目標未能達成，則部份永久性可換股債券可能須退還予本公司。本公司將持續評估是否有任何及多少已承諾可換股債券可能於未來註銷及按其公平值確認相應衍生財務資產（如有）。該衍生財務資產之公平值之隨後變動將於損益中確認。有關此交易之詳情載於本公司日期為二零一三年十月十七日之通函內。相關交易成本達約1,000,000港元已與賬面值對銷。

### 期後事項

於二零一四年一月二十四日，本公司之一間間接全資附屬公司與買方訂立買賣協議，以出售其位於中國中山之一間附屬公司之股權，其將於本集團確認收到代價之全部付款後完成。

### 僱員及薪酬政策

員工酬金包括月薪、強制性公積金供款、醫療福利、教育津貼及按其對本集團貢獻而發行之酌情購股權。截至二零一三年十二月三十一日止年度，員工成本（包括董事酬金）為76,300,000港元（二零一二年：51,900,000港元）。本集團亦委聘專業顧問，以確保制定具競爭力之薪酬政策以支持本集團之業務增長。於二零一三年十二月三十一日，本集團聘用143名全職僱員（二零一二年：107名），彼等之薪酬乃參考市場水平釐定。

### 前景

預期美國自二零一三年底起實施之削減量化寬鬆措施將導致全球金融市場出現動盪。亦預期中國政府將採取穩健貨幣政策以保持經濟健康、均衡及可持續發展。由於中國政府鼓勵銀行業分配更多資源於正在進行改革之行業，金融市場之流動性將收緊及房地產開發商將受到影響。短期而言，中國物業市場一般將因緊縮措施而面臨巨大挑戰。長遠而言，中國土地政策改革方面，將有望推出可推進城市化及支持各地區之間協調發展的舉措，致令最終實現物業市場供需的更加均衡以推動物業行業的健康發展。加上日益增加之政府投資或支持更多體育設施發展而衍生之機遇，及中國居民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龐大之巨大增長潛力。

本集團將繼續擴大目前體育相關業務之規模及範疇，並將致力運用現有體育資源及日後可能獲得之資源，以協助其投資、參與及多元化發展附有體育及／或其他商業元素的物業發展項目，從而透過本集團之管理及營運專業知識，為本公司股東創造額外價值。

# 董事會報告

董事謹此提呈截至二零一三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／項目製作及管理以及提供體育諮詢服務；(ii)物業與社區發展；及(iii)空調系統之市場推廣銷售。

本公司其他主要附屬公司於二零一三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

本集團截至二零一三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，載於財務報表第54至116頁內。

董事會並無宣派中期股息，及不建議就截至二零一三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

年內，本公司已於配售股份時發行480,000,000股股份。本公司亦已發行可換股債券及授出可轉換為股份之購股權。本公司於年內之股本變動詳情載於財務報表附註31。

## 儲備

於二零一三年十二月三十一日，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1,866,911,000港元（二零一二年：2,150,922,000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34(b)及第58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（包括李寧集團）作出之銷售額佔年內銷售總額約74%，當中對最大客戶作出之銷售額則約佔銷售總額44%。

本集團向五大供應商作出之採購額佔本年度採購總額約53%，當中對最大供應商作出之採購額則約佔採購總額40%。

李寧先生為本公司與李寧公司兩者之執行董事，就購股權計劃而言，據證券及期貨條例第XV部李寧先生被視為於截至二零一三年十二月三十一日止年度內於Alpha Talent Management Limited（李寧先生全資擁有之公司）持有之李寧公司股本中1,807,850股股份（佔李寧公司股權約0.13%）中擁有權益。

除上文就創業板上市規則第18章作出之披露者外，概無董事、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，擁有本集團主要客戶及供應商任何權益。

## 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118頁。

# 董事會報告

## 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(主席兼行政總裁)

陳寧先生(營運總裁)

李春陽先生

李華倫先生(於二零一三年六月二十五日起退任)

### 非執行董事

陳進思先生(於二零一三年六月二十八日起獲委任)

李麒麟先生(於二零一三年六月六日起獲委任)

馬詠文先生

李進先生(於二零一三年六月六日起退任)

### 獨立非執行董事

陳志宏先生

連宗正先生(於二零一三年六月六日起獲委任)

吳守基先生

葉樹堃先生(於二零一三年三月十五日起辭任)

李寧先生額外擔任行政總裁之職務而陳寧先生額外擔任營運總裁之職務，自二零一三年五月二十二日起生效。

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，陳寧先生、李春陽先生及陳志宏先生將輪值告退，彼等均合資格並願意膺選連任。根據本公司組織章程細則第112條，陳進思先生將告退及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。

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。

# 董事會報告

## 董事於合約之權益

除本報告「關連交易」一段第(1)項之披露外，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

於二零一零年六月二十九日，本公司通過一項普通決議案以採納一項購股權計劃（「該計劃」），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。該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。該計劃將於二零一零年六月二十九日起計十年內有效。

因行使根據該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，因行使根據該計劃及本公司任何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，合共不得超過採納該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，因行使根據該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股東批准更新當日已發行股份數目之10%。經股東於二零一三年十一月四日批准更新後，計劃授權上限為607,639,472股股份。

於本報告日期，於該計劃項下可予發行之股份總數為607,639,472股，相當於本公司現有已發行股本之10%。於任何12個月期間內根據購股權可發行予該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。

根據該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，該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)股份於購股權授出日期在聯交所之收市價；(ii)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。

## 董事會報告

於報告年度結算日，該計劃項下尚未行使購股權之變動如下：

授出日期	購股權數目					
	於二零一三年 一月一日 結餘	於年內 授出	於年內 註銷	於年內 失效	於二零一三年 十二月三十一日 結餘	
<b>董事</b>						
李寧	二零一三年七月二日	-	6,000,000	-	-	6,000,000 <sup>(3)</sup>
陳寧	二零一零年七月二日	6,000,000	-	-	-	6,000,000 <sup>(1)</sup>
	二零一一年九月二十日	12,000,000	-	-	(4,000,000)	8,000,000 <sup>(2)</sup>
李春陽	二零一三年七月二日	-	60,000,000	-	-	60,000,000 <sup>(3)</sup>
	二零一零年七月二日	6,000,000	-	-	-	6,000,000 <sup>(1)</sup>
	二零一一年九月二十日	12,000,000	-	-	(4,000,000)	8,000,000 <sup>(2)</sup>
陳進思	二零一三年七月二日	-	52,000,000	-	-	52,000,000 <sup>(3)</sup>
	二零一三年七月二日	-	15,000,000	-	-	15,000,000 <sup>(4)</sup>
	二零一三年七月二日	-	6,000,000	-	-	6,000,000 <sup>(4)</sup>
李麒麟	二零一零年七月二日	1,000,000	-	-	-	1,000,000 <sup>(1)</sup>
	二零一一年九月二十日	1,800,000	-	-	(600,000)	1,200,000 <sup>(2)</sup>
馬詠文	二零一三年七月二日	-	6,000,000	-	-	6,000,000 <sup>(3)</sup>
	二零一零年七月二日	1,000,000	-	-	-	1,000,000 <sup>(1)</sup>
	二零一一年九月二十日	1,800,000	-	-	(600,000)	1,200,000 <sup>(2)</sup>
陳志宏	二零一三年七月二日	-	6,000,000	-	-	6,000,000 <sup>(3)</sup>
	二零一零年七月二日	1,000,000	-	-	-	1,000,000 <sup>(1)</sup>
	二零一一年九月二十日	1,800,000	-	-	(600,000)	1,200,000 <sup>(2)</sup>
連宗正	二零一三年七月二日	-	6,000,000	-	-	6,000,000 <sup>(3)</sup>
	二零一三年七月二日	-	6,000,000	-	-	6,000,000 <sup>(4)</sup>
	二零一零年七月二日	1,000,000	-	-	-	1,000,000 <sup>(1)</sup>
吳守基	二零一一年九月二十日	1,800,000	-	-	(600,000)	1,200,000 <sup>(2)</sup>
	二零一三年七月二日	-	6,000,000	-	-	6,000,000 <sup>(3)</sup>
	二零一零年七月二日	1,000,000 <sup>(1)</sup>	-	(1,000,000)	-	-
李華倫 <sup>(6(iii))</sup>	二零一零年七月二日	1,000,000 <sup>(1)</sup>	-	(1,000,000)	-	-
	二零一一年九月二十日	1,800,000 <sup>(5)</sup>	-	(1,200,000)	(600,000)	-
李進 <sup>(6(ii))</sup>	二零一零年七月二日	1,000,000 <sup>(1)</sup>	-	(1,000,000)	-	-
	二零一一年九月二十日	1,800,000 <sup>(5)</sup>	-	(1,800,000)	-	-
葉澍堃 <sup>(6(i))</sup>	二零一零年七月二日	1,000,000 <sup>(1)</sup>	-	(1,000,000)	-	-
	二零一一年九月二十日	1,800,000 <sup>(5)</sup>	-	(1,800,000)	-	-
		52,800,000	163,000,000	(7,800,000)	(10,400,000)	197,600,000
<b>其他僱員</b>						
合計	二零一零年七月二日	3,400,000	-	-	-	3,400,000 <sup>(7)</sup>
合計	二零一零年九月六日	7,960,000	-	-	-	7,960,000 <sup>(8)</sup>
合計	二零一一年九月二十日	30,990,000	-	(2,090,000)	(4,499,998)	24,400,002 <sup>(9)</sup>
合計	二零一三年七月二日	-	103,200,000	(3,900,000)	-	99,300,000 <sup>(10)</sup>
		42,350,000	103,200,000	(5,990,000)	(4,499,998)	135,060,002
<b>其他承授人</b>						
合計	二零一零年九月六日	2,400,000	-	-	-	2,400,000 <sup>(11)</sup>
合計	二零一一年九月二十日	24,400,000	-	-	(4,400,000)	20,000,000 <sup>(12)</sup>
合計	二零一三年七月二日	-	114,500,000	-	-	114,500,000 <sup>(13)</sup>
		26,800,000	114,500,000	-	(4,400,000)	136,900,000
		121,950,000	380,700,000	(13,790,000)	(19,299,998)	469,560,002

## 董事會報告

附註：

- (1) 購股權可於歸屬後五年內行使，惟須分別於授出之日起第一、第二及第三週年按歸屬時間分批各歸屬三分之一。
- (2) 購股權可於歸屬後兩年內行使，惟須分別於授出之日、授出之日起第一週年及授出之日起第二週年按歸屬時間分批各歸屬三分之一，第一批已於二零一三年九月失效。
- (3) 購股權可於歸屬後三年內行使，惟須分別於二零一三年七月二日、二零一四年七月二日、二零一五年七月二日及二零一六年七月二日按歸屬時間分批各歸屬四分之一。
- (4) 購股權可於歸屬後三年內行使，惟須分別於二零一四年七月二日、二零一五年七月二日及二零一六年七月二日按歸屬時間分批各歸屬三分之一。
- (5) 購股權可於歸屬後兩年內行使，惟須分別於授出之日、授出之日起第一週年及授出之日起第二週年按歸屬時間分批各歸屬三分之一。
- (6)
  - (i) 葉澍堃先生於二零一三年三月十五日起辭任獨立非執行董事職務。
  - (ii) 李進先生於二零一三年六月六日起退任非執行董事。
  - (iii) 李華倫先生於二零一三年六月二十五日起退任執行董事。
- (7) 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1,133,333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1,133,333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1,133,334份購股權。
- (8) 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1,520,000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1,520,000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1,520,000份購股權；(iv)行使期為二零一四年九月六日至二零一九年九月五日之2,200,000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1,200,000份購股權。
- (9) 於二零一三年一月一日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4,529,998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8,496,666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8,496,669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5,166,667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4,300,000份購股權。於年內若干購股權註銷及失效後，本附註(i)、(ii)、(iii)、(iv)及(v)各項之購股權數目於二零一三年十二月三十一日分別削減至0份、8,066,666份、8,066,669份、4,266,667份及4,000,000份。
- (10) 於授出日期之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一三年七月二日至二零一六年七月一日之24,300,000份購股權；(ii)行使期為二零一四年七月二日至二零一七年七月一日之26,300,000份購股權；(iii)行使期為二零一五年七月二日至二零一八年七月一日之26,300,000份購股權；及(iv)行使期為二零一六年七月二日至二零一九年七月一日之26,300,000份購股權。於年內若干購股權註銷後，本附註(ii)、(iii)及(iv)各項之購股權數目於二零一三年十二月三十一日分別削減至25,000,000份、25,000,000份及25,000,000份，而本附註(i)之購股權數目於二零一三年十二月三十一日保持不變。
- (11) 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800,000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800,000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800,000份購股權。

## 董事會報告

- (12) 於二零一三年一月一日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4,400,000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6,000,000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6,000,000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4,800,000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3,200,000份購股權。本附註(i)項之所有購股權於二零一三年九月失效，而本附註(ii)、(iii)、(iv)及(v)各項之購股權數目於二零一三年十二月三十一日保持不變。
- (13) 授出之購股權包括下列各項：(i)行使期為二零一三年七月二日至二零一六年七月一日之26,000,000份購股權；(ii)行使期為二零一四年七月二日至二零一七年七月一日之29,500,000份購股權；(iii)行使期為二零一五年七月二日至二零一八年七月一日之29,500,000份購股權；及(iv)行使期為二零一六年七月二日至二零一九年七月一日之29,500,000份購股權。
- (14) 購股權之行使價如下：

授出日期	每股行使價(港元)
二零一零年七月二日	3.90
二零一零年九月六日	4.15
二零一一年九月二十日	0.75
二零一三年七月二日	0.50

- (15) 於二零一三年七月二日，本公司根據該計劃授出賦予權利可認購合共380,700,000股股份之購股權，緊接授出上述購股權日期前之股份收市價為0.4250港元。概無購股權於截至二零一三年十二月三十一日止年度內獲行使。

## 董事會報告

### 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

於二零一三年十二月三十一日，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：

於本公司股份、相關股份及債權證之好倉

董事姓名	身份	所持股份／相關股份數目		所持 購股權數目 <sup>(4)</sup>	權益總額	於二零一三年 十二月三十一日 所持股權概約 百分比
		權益性質				
		個人權益	公司權益			
李寧先生 <sup>(3)</sup>	受控制法團權益 實益擁有人	-	8,212,443,151 <sup>(1)</sup>	-	8,218,443,151	135.25%
陳寧先生	實益擁有人	21,487,669	-	74,000,000	95,487,669	1.57%
李春陽先生	實益擁有人	9,995,669	-	66,000,000	75,995,669	1.25%
陳進思先生	實益擁有人	-	-	15,000,000	15,000,000	0.25%
李麒麟先生	信託受益人 實益擁有人	6,080,022,769 <sup>(2)</sup>	-	-	6,086,022,769	100.16%
馬詠文先生	實益擁有人	-	-	8,200,000	8,200,000	0.13%
陳志宏先生	實益擁有人	-	-	8,200,000	8,200,000	0.13%
連宗正先生	實益擁有人	-	-	6,000,000	6,000,000	0.10%
吳守基先生	實益擁有人	3,400,000	-	8,200,000	11,600,000	0.19%

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8,212,443,151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；

## 董事會報告

- (b) Victory Mind Assets擁有2,328,582,769股股份權益，當中包括(i)Victory Mind Assets所持有之1,280,022,769股股份及(ii)根據本公司、Victory Mind Assets及Dragon City訂立之日期為二零一二年十月十二日之協議（「收購協議」）及日期為二零一三年八月三十日之契據（「契據」），因本公司於二零一三年十一月向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」）及Jumbo Top Group Limited（「Jumbo Top」）擁有57%及38%。Ace Leader全部股份由TMF (Cayman) Ltd.（「TMF」）以酌情信託之受託人身份持有。李寧先生為該信託之信託創立人，因此被視為於上述2,328,582,769股股份中擁有權益。李寧先生為Victory Mind Assets及Ace Leader各自之董事；及
- (c) Dragon City擁有3,751,440,000股股份權益，當中包括(i)根據本公司於二零一二年十二月向Dragon City發行之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)根據收購協議及契據，因本公司於二零一三年十一月向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1,351,440,000股股份。Dragon City以單位信託之受託人身份持有該等3,751,440,000股股份權益，而上述信託之單位由Cititrust (Cayman) Limited（「Cititrust」）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，因此被視為於該等3,751,440,000股股份中擁有權益。李寧先生為Dragon City之董事。
2. 見下文「主要股東及其他人士於本公司股本之權益及淡倉」項下之附註1(b)及附註1(c)。
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）持有之李寧公司（於證券及期貨條例有關備案日期為本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部））股本中1,807,850股股份（於二零一三年十二月三十一日，佔李寧公司股權約0.13%）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，於二零一三年十二月三十一日，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」一段內有關本公司購股權計劃及「關連交易」一段之第(1)項所披露者外，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」一段之第(1)項所披露者外，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由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。

# 董事會報告

## 主要股東及其他人士於本公司股本之權益及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，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另行知會本公司之權益及淡倉（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）：

### 於股份及相關股份之好倉

主要股東	身份	所持股份／ 相關股份數目	於二零一三年 十二月三十一日 股權概約百分比
李進先生	受控制法團權益	8,212,443,151 <sup>(1)</sup>	135.15%
Lead Ahead <sup>(2)</sup>	實益擁有人	2,132,420,382	35.09%
Victory Mind Assets <sup>(3)</sup>	實益擁有人	2,328,582,769	38.32%
Ace Leader <sup>(3)</sup>	受控制法團權益	2,328,582,769	38.32%
Jumbo Top <sup>(3)</sup>	受控制法團權益	2,328,582,769	38.32%
TMF <sup>(3)</sup>	受託人	2,328,582,769	38.32%
Dragon City <sup>(4)</sup>	受託人	3,751,440,000	61.74%
Cititrust <sup>(4)</sup>	受託人	3,751,440,000	61.74%
<b>其他人士</b>			
馬志成先生	實益擁有人	560,000,000 <sup>(5)</sup>	9.22%

附註：

- 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8,212,443,151股股份之權益：
  - 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；
  - Victory Mind Assets擁有2,328,582,769股股份權益，當中包括(i) Victory Mind Assets所持有之1,280,022,769股股份及(ii)根據收購協議及契據，因本公司於二零一三年十一月向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Jumbo Top擁有57%及38%權益。Jumbo Top全部股份由TMF以酌情信託之受託人身份持有。李進先生為該信託之信託創立人，因此被視為於上述2,328,582,769股股份中擁有權益。李麒麟先生為該信託之受益人，因此亦被視為於上述2,328,582,769股股份中擁有權益。李進先生亦為Victory Mind Assets及Jumbo Top各自之董事；及
  - Dragon City擁有3,751,440,000股股份權益，當中包括(i)根據本公司於二零一二年十二月向Dragon City發行之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)根據收購協議及契據，因本公司於二零一三年十一月向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擁有權益，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%權益。李麒麟先生為上述其中一個獨立信託之受益人，因此亦被視為於上述3,751,440,000股股份中擁有權益。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。

## 董事會報告

2. 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。
3. 見「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)及上文附註1(b)。為免生疑問及重複計算，謹請留意Ace Leader、Jumbo Top及TMF被視為於Victory Mind Assets所擁有權益之2,328,582,769股股份中擁有權益。
4. 見「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)及上文附註1(c)。Cititrust被視為於Dragon City所擁有權益之3,751,440,000股股份中擁有權益。
5. 馬志成先生於500,000,000股股份及本公司購股權（賦予權利可認購合共60,000,000股股份）中擁有權益。

於二零一三年十二月三十一日，除上文披露者外，就董事所知，概無其他人士（除本公司董事或行政總裁外）於本公司股份及／或相關股份中，擁有任何本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊記錄或已知會本公司之權益或淡倉。

### 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34頁至37頁「購股權計劃」一段。

### 關連交易

本公司訂立以下關連交易（定義見創業板上市規則）：

- (1) 根據本公司與Victory Mind Assets及Dragon City（作為賣方）（「賣方」）於二零一二年十月十二日訂立之買賣協議（「收購協議」），本公司按總代價1,358,507,400港元收購266,374,000股李寧股份，約佔李寧公司當時已發行股本約25.227%（已於二零一二年十二月完成）。相關代價已分別透過向Victory Mind Assets（其中一名賣方）發行1,780,022,769股股份及向Dragon City（另一名賣方）發行本金額為780,000,000港元之首批非上市可換股債券（「首批可換股債券」）（初步轉換價為每股轉換股份0.325港元，惟須根據首批可換股債券之條款及條件予以調整）方式進行支付。

## 董事會報告

根據收購協議，於李寧公司截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止各財政年度（「財政年度」）末後之指定期間內，倘於有關財政年度李寧公司權益持有人應佔溢利金額之25.227%乘以12倍市盈率超過金額1,358,507,400港元與早前發行之非上市盈利能力可換股債券（「盈利能力可換股債券」）（如有）之本金額（「發行金額」）之總和，則本公司會於確認各有關財政年度之發行金額後，按初步轉換價每股股份0.325港元向賣方發行相關盈利能力可換股債券，其本金額相當於發行金額，惟最多為總本金額780,000,000港元。

本公司與賣方於二零一三年八月三十日訂立契據（「契據」），以推前發行盈利能力可換股債券的時間表。Victory Mind（本公司之主要股東）由兩個全權信託的公司受託人間接持有，兩個全權信託之受益人均包括李寧及李進各自之家族成員。Dragon City是一個單位信託之受託人，該信託之單位由兩個家族信託擁有，而兩個家族信託之受益人均包括李寧及李進各自之家族成員。由於李寧先生為執行董事、主席兼行政總裁，李進先生於緊接之十二月內為非執行董事，及賣方為李寧先生及李進先生之聯繫人士，故賣方為本公司之關連人士。因此，根據創業板上市規則，本公司簽立及履行契據構成本公司之關連交易。

根據契據，本公司於二零一三年十一月向Victory Mind Assets發行本金總額為340,782,000港元之盈利能力可換股債券及向Dragon City發行本金總額為439,218,000港元之盈利能力可換股債券。

賣方將會受於契據項下之若干承諾所規限，詳情載於本公司日期分別為二零一三年八月三十日之公告及二零一三年十月十七日之通函。

於發行盈利能力可換股債券前，根據收購協議可能發行之盈利能力可換股債券所產生之或然代價根據相關香港會計準則於各報告日期確認作金融負債及重新計量至公平值。或然代價之公平值其後變動於損益中確認。影響或然代價之公平值之因素包括但不限於股份之市價及其波動以及李寧集團之綜合財務業績。當股份價格上升時，本集團因或然代價公平值變動可能蒙受虧損（與本集團之營運並無關連而可能嚴重影響本集團之財務表現）。

於發行盈利能力可換股債券後，本公司毋須確認或然代價。於發行相關盈利能力可換股債券時，由於盈利能力可換股債券不再構成金融負債，故或然代價之公平值將會全數確認作權益，從而減少本公司因或然代價公平值潛在變動而引發之財務表現波動，其可令財務表現將與其業務表現更加一致，更加方便讀者閱覽本集團之財務報表。

- (2) 快意空調設備有限公司（「快意空調」，本公司之間接全資附屬公司）、中山市神灣鎮房地產開發公司（「買方」，中山市快意空調設備有限公司（「中山快意」）之主要股東）於二零一四年一月二十四日訂立一份協議（「買賣協議」），內容有關快意空調以代價（「代價」）人民幣5,230,000元向買方出售（「出售事項」）中山快意之全部股權之76.9%，惟可就中山快意於完成前產生之任何應計或未償還稅項及應付款項以及出售事項產生之相關交易開支及稅項予以調整。根據創業板上市規則，買方為本公司之關連人士。故根據創業板上市規則，出售事項構成本公司之關連交易及詳情載於本公司日期為二零一四年一月二十四日之公告。於出售事項後，本公司將更集中專注於其體育相關及社區發展業務。

於本報告日期，快意空調已自買方收取人民幣2,610,000元，作為部分代價。買賣協議將於快意空調就代價獲悉數支付向買方發出書面確認時完成。

# 董事會報告

## 企業管治

本公司有關採納主要企業管治常規之報告載於本年報第44至52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。本公司之公司秘書為何劍菁先生，何先生於會計及金融業積逾11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

截至二零一三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有利益沖突或可能與之有利益沖突之任何其他權益。

## 公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料及就董事所深知，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

於二零一三年八月，安永會計師事務所辭任本公司核數師，而羅兵咸永道會計師事務所獲董事會委任以填補其空缺並任職至本公司下屆股東週年大會結束時為止。過往三年概無其他核數師變動。

本公司於回顧年度內之財務報表經羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所將告退，並合資格及願意應聘連任。本公司將於應屆股東週年大會提呈決議案，建議續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師。

承董事會命

主席及行政總裁

李寧

香港，二零一四年三月二十四日

## 企業管治報告

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，於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度全年，本公司一直遵守創業板上市規則附錄15所載企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文。

企業管治守則第A2.1條守則條文規定，主席及行政總裁之角色分開及不應由同一人擔任。李寧先生擔任主席兼行政總裁之職務。經考慮李先生之豐富知識專長及運動領域之眼光後，此兩個職務由李先生擔任，令整個業務規劃及實施本集團之業務決策及策略更切實有效及更具效率。董事會相信權力及授權之平衡乃由董事會之運作確保，當中成員皆富經驗及有才幹之人士，且董事會組合具備充分之獨立元素，其中三分之一為獨立非執行董事。

就企業管治守則第A6.7條守則條文而言，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席本公司之股東大會。其中一名獨立非執行董事因有海外事務未能出席本公司於二零一三年三月十三日舉行之股東特別大會及另一名獨立非執行董事因病未能出席本公司於二零一三年六月二十五日之股東週年大會。

本公司應用企業管治守則有關原則於下節載列。

### 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成成功。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。

董事會目前包括三名執行董事（「執行董事」）、三名非執行董事（「非執行董事」）及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）。李寧先生已於二零一三年五月二十二日起獲委任為行政總裁。陳寧先生已於二零一三年五月二十二日起獲委任為營運總裁。

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。

# 企業管治報告

## 主席及行政總裁

主席負責領導董事會發揮功能及監督本集團的發展方向。於年內，董事會主席為李寧先生。李寧先生於二零一三年五月二十二日起擔任行政總裁以進一步調整董事會之管理專長，以完善本集團之核心策略，沿著體育價值鏈尋找機遇。

## 非執行董事

所有非執行董事及獨立非執行董事均委任為期三年。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、連宗正先生及吳守基先生。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條就彼等之獨立身份作出的年度確認。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

## 獨立非執行董事之最少人數

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。於二零一三年六月六日，連宗正先生獲委任為獨立非執行董事。於委任連先生後，本公司有三名獨立非執行董事（相當於董事會成員人數之至少三分之一），其完全符合創業板上市規則第5.05(1)條及第5.05A條之規定。

## 董事會組成及董事會會議程序

董事透過親身出席董事會會議或通過電話會議方式為制定策略、政策及作出決策竭力貢獻。於董事會定期會議期間，董事討論及制定本集團之整體策略，監督本集團之財務表現及檢討財務業績。就考慮及批准其他重大事項，可能會召開額外之董事會會議。除正式會議外，可透過傳閱書面決議案之方式安排要求董事會批准之事宜。

# 企業管治報告

董事會組成連同本公司於二零一三年舉行之董事會及其各委員會（即審核委員會（「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」））之會議以及股東大會次數之有關資料及各董事出席情況載於下表：

會議次數	於二零一三年舉行之會議						
	董事會 (附註1、2、5、 6、7、8及9)	審核委員會 (附註1、2及7)	薪酬委員會 (附註1、2、3 及7)	提名委員會 (附註1、2及4)	執行委員會 (附註1)	股東週年大會 (附註1、2、5、 6、7、8及9)	股東特別大會 (附註1、2、5、 6、7、8及9)
<b>執行董事</b>							
李寧先生(主席兼行政總裁)*	8/8			1/1	6/6	1/1	1/2
陳寧先生(營運總裁)	8/8		2/2		6/6	1/1	1/2
李春陽先生	8/8				6/6	1/1	2/2
李華倫先生(於二零一三年 六月二十五日退任)	1/4					0/1	1/1
<b>非執行董事</b>							
陳進思先生(於二零一三年 六月二十八日起獲委任)	4/4					不適用	1/1
李麒麟先生(於二零一三年 六月六日起獲委任)*	4/4					1/1	1/1
馬詠文先生	8/8	4/4				1/1	2/2
李進先生(於二零一三年 六月六日退任)*	4/4					不適用	1/1
<b>獨立非執行董事</b>							
陳志宏先生	7/8	4/4	2/2	1/1		1/1	1/2
連宗正先生(於二零一三年 六月六日起獲委任)	3/4	2/2	不適用			1/1	1/1
吳守基先生	7/8	4/4	2/2	1/1		0/1	2/2
葉澍堃先生(於二零一三年 三月十五日起辭任)	1/1	不適用	不適用	不適用		不適用	1/1

\* 李麒麟先生為退任董事李進先生之兒子及執行董事、行政總裁兼主席李寧先生之侄子。

附註：

1. 出席次數指董事有權出席會議之實際出席次數／次數。
2. 葉澍堃先生於二零一三年三月十五日起辭任獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會及提名委員會成員。
3. 吳守基先生於二零一三年三月十五日起獲委任為薪酬委員會主席。
4. 陳志宏先生於二零一三年三月十五日起獲委任為提名委員會成員。

# 企業管治報告

5. 李進先生於二零一三年六月六日起退任非執行董事。
6. 李麒麟先生於二零一三年六月六日起獲委任為非執行董事。
7. 連宗正先生於二零一三年六月六日起獲委任為獨立非執行董事及薪酬委員會及審核委員會成員。
8. 李華倫先生於二零一三年六月二十五日退任執行董事。
9. 陳進思先生於二零一三年六月二十八日起獲委任為非執行董事。

## 董事之持續專業發展

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。於年內，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於二零一三年之修訂及內幕消息披露之研討會，旨在持續及專業提升彼等履行職能之知識及技能。此外，本公司已向獲委任之新董事提供有關董事職能之簡介資料。

本公司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)
<b>執行董事</b>	
李寧先生(主席兼行政總裁)	1 & 2
陳寧先生(營運總裁)	1 & 2
李春陽先生	1 & 2
李華倫先生(於二零一三年六月二十五日起退任)	不適用
<b>非執行董事</b>	
陳進思先生	1 & 2
李麒麟先生	1 & 2
馬詠文先生	1 & 2
李進先生(於二零一三年六月六日起退任)	不適用
<b>獨立非執行董事</b>	
陳志宏先生	1 & 2
連宗正先生(於二零一三年六月六日起獲委任)	1 & 2
吳守基先生	1(b) & 2
葉澍堃先生(於二零一三年三月十五日辭任)	不適用

附註：

1. 企業管治、法例、規則或規例
  - (a) 研討會
  - (b) 閱讀材料
2. 有關管理及其他相關專業技能之閱讀材料

# 企業管治報告

## 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，而董事亦已確認於截至二零一三年十二月三十一日止年度一直遵守交易必守標準。

可能擁有本集團未刊發內幕消息之個別僱員亦須遵守相同之交易必守標準。本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度概無發現有未遵守事件。

## 董事的責任保險

本公司已就董事及行政人員因本集團業務產生之責任投購適當保險。本公司每年檢討保險所保障之範圍。

## 董事委員會

董事會已成立審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及執行委員會，作為良好企業管治之整體部份以監督本公司有關方面之事務。該等委員會之授權及職責載於彼等各自之職權範圍內。該等委員會之更多詳情載於本報告之獨立章節內。

董事會根據企業管治守則之規定就審核委員會、薪酬委員會及提名委員會採納之職權範圍刊載於本公司及聯交所之網站。

## 提名委員會

董事會已成立提名委員會並制定書面職權範圍。提名委員會負責物色潛在新董事及向董事會建議以供決定。現時提名委員會由主席兼執行董事李寧先生擔任主席。提名委員會之其他成員為兩名獨立非執行董事陳志宏先生及吳守基先生。

根據本公司之組織章程細則，所有董事均須每三年輪值退任一次及接受股東重選。董事會所委任之董事須於其獲委任後之首次股東週年大會上（就委任新增董事而言）或於彼獲委任後之首次股東大會上（就填補臨時空缺而言）接受股東選舉。

年內，提名委員會已檢討董事會之架構、規模及組成，按一系列多元化範疇為基準甄選候選人，包括彼等之學術背景及經驗以及新獨立非執行董事之獨立性，並就批准董事之委任向董事會提出建議。三名新董事均於截至二零一三年十二月三十一日止年度內獲委任。

本公司認同董事會多元化之重要性，其有利於提升本公司之表現。董事會已根據自二零一三年八月十二日起生效之企業管治守則之守則條文第A.5.6條所載之規定採納董事會多元化政策（「董事會多元化政策」）並討論為落實該政策所設定之所有可計量目標。隨著採納董事會多元化政策，提名委員會之職責已擴大至包括監察該政策之實施並適當檢討該政策。

# 企業管治報告

## 董事會多元化政策之概要及可計量目標

提名委員會代表董事會檢討及評估董事會組成並就委任新董事提出建議。於設定及檢討董事會之組合時，提名委員會將考慮多個方面。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。

候選人之甄選將根據一系列多元化範疇進行，包括（但不限於）性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期。最終將根據所推選候選人的長處及可為董事會提供的貢獻而作出決定。

於二零一三年六月，本公司欣然歡迎陳進思先生、連宗正先生及李麒麟先生加入董事會。憑藉連先生及李先生於金融服務界之經驗及陳先生於地產行業之專業知識，彼等均令董事會進一步多元化。

## 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並制定書面職權範圍。薪酬委員會主要負責就本集團有關所有董事及高級管理人員薪酬之政策及架構向董事會提出推薦建議。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待遇。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建議。

薪酬委員會現時由三名獨立非執行董事吳守基先生（薪酬委員會主席）、連宗正先生及陳志宏先生以及一名執行董事陳寧先生組成。

釐定董事之薪酬待遇會考慮各項因素（如董事之時間承擔及責任）並參考香港上市公司一般向具相若才幹之董事支付之酬金水平及工作責任，以確保一個合宜及恰當之公正兼具競爭力之薪酬待遇。年內，薪酬委員會已檢討董事之薪酬待遇並釐定執行董事之薪酬待遇。

## 執行委員會

董事會已成立執行委員會並制定特別職權範圍。該委員會現由三名執行董事李寧先生（執行委員會主席）、陳寧先生及李春陽先生組成。執行委員會之主要職責是為本集團建議及落實業務策略及計劃、監察本集團各公司之營運及批准與其日常營運有關之事宜。

執行委員會負責履行企業管治職責，其包括制定及檢討本公司之企業管治政策及常規、檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展以及檢討本公司之企業管治守則遵守情況及本公司企業管治報告內之披露。年內，執行委員會成員已按創業板上市規則之規定省覽及檢討本公司企業管治報告內之合規及披露。

# 企業管治報告

## 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。審核委員會之主要職責為審閱本公司之內部監控程序、年度報告、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三名獨立非執行董事陳志宏先生（審核委員會主席）、連宗正先生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。

委員會成員於年內舉行會議審閱季度報告、半年度報告及年度報告以提交董事會。本公司財務總監亦獲邀出席此等會議以清楚說明本集團財務報表。審核委員會亦已審閱(i)會計準則之變動及其對本公司財務報告之影響；(ii)內部審計計劃及報告；及(iii)外聘核數師之變動及薪酬。

## 公司秘書

何劍菁先生已自二零一零年六月起獲董事會委任為本公司之公司秘書。於年內，彼已遵守創業板上市規則第5.15條有關專業培訓之規定。

## 問責及核數

各董事確認彼等編製本公司賬目之責任。

董事編製截至二零一三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53頁之獨立核數師報告。

## 核數師酬金

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，就於二零一三年一月一日起至二零一三年八月五日止期間之其他服務向前外聘核數師安永會計師事務所已付及應付之酬金總額達992,000港元。有關其他服務的費用包括就向股東刊發通函有關之核數師報告之605,000港元、有關稅務服務之102,000港元、以及有關審閱本集團截至二零一三年三月三十一日止三個月之季度業績之285,000港元。安永會計師事務所於二零一三年八月六日起辭任本公司之外聘核數師，羅兵咸永道會計師事務所獲委任以填補暫時空缺並將任職直至本公司下屆股東週年大會結束為止。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，就截至二零一三年十二月三十一日止財政年度核數及其他服務向羅兵咸永道會計師事務所已付及應付之酬金總額分別達2,800,000港元及688,000港元。有關其他服務的費用包括有關審閱本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之中期業績及截至二零一三年九月三十日止九個月之季度業績之528,000港元及有關稅務服務之160,000港元。

# 企業管治報告

## 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，本集團截至二零一三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和投資者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並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](http://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。

## 企業管治報告

### 與股東之溝通

本公司已於二零一三年三月十三日舉行股東特別大會（「股東特別大會I」）以考慮批准認購及包銷李寧公開發售中之可換股證券及授權董事認購李寧股份之普通決議案。日期為二零一三年二月二十五日之通函所載之召開股東特別大會I之通告已寄發予股東。股東特別大會I之主席已親自解答股東之提問並解釋進行投票表決之詳細程序。於股東特別大會I上提呈之普通決議案已獲股東以投票表決方式通過。

本公司已於二零一三年六月二十五日舉行股東週年大會（「二零一三年股東週年大會」）。日期為二零一三年三月二十三日之通函所載之召開股東週年大會之通告已連同二零一二年年度報告寄發予股東。日期為二零一三年六月七日之有關補充通函亦已寄發予股東。董事會主席及本公司各委員會之成員（如適用）已出席二零一三年股東週年大會以解答股東之提問。本公司當時之外聘核數師安永會計師事務所已出席二零一三年股東週年大會以解答有關進行審核、編製核數師報告及其內容、會計政策及審核獨立性之提問。主席已解釋進行投票表決之詳細程序。於二零一三年股東週年大會上提呈之所有決議案，包括(i)採納截至二零一二年十二月三十一日止年度之本公司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)續聘本公司核數師及授權董事會釐定其酬金；及(iv)授予董事一般授權以發行及購回股份，均已獲股東以投票表決方式通過。

此外，本公司已於二零一三年十一月四日舉行股東特別大會（「股東特別大會II」）以考慮批准有關提前發行盈利能力可換股債券之關連交易及更新本公司購股權計劃之授權限額之普通決議案。日期為二零一三年十月十七日之通函所載之召開股東特別大會II之通告已寄發予股東。股東特別大會II之主席已親自解答股東之提問並解釋進行投票表決之詳細程序。於股東特別大會II提呈之普通決議案已獲獨立股東及股東（視情況而定）以投票表決方式通過。

股東特別大會I、二零一三年股東週年大會及股東特別大會II之投票表決之結果已刊登於聯交所及本公司之網站。

### 組織章程文件變動

於二零一三年內，本公司之組織章程文件並無重大變動。

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，且將根據本公司之組織章程細則及企業管治守則於切實可行之情況下盡快連同二零一三年年度報告寄發予各股東。

# 獨立核數師報告



羅兵咸永道

致非凡中國控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第54至116頁非凡中國控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他綜合全面收益表、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資料。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的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。

## 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見,並僅向整體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審計,以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,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的風險。在評估該等風險時,核數師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的內部控制,以設計適當的審計程序,但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 意見

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴公司及貴集團於二零一三年十二月三十一日的事務狀況,及貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量,並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港,二零一四年三月二十四日

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	5	125,162	68,191
銷售成本		(104,640)	(31,316)
毛利		20,522	36,875
其他收入及利潤，淨額	5	109,178	48,994
銷售及分銷開支		(31,212)	(25,424)
行政及其他經營費用		(138,230)	(151,899)
商譽減值	17	(269,758)	(155,434)
衍生財務負債公平值虧損	29	(156,000)	–
財務成本	6	(264)	(82)
分佔聯營公司之虧損	21	(179,999)	(49,118)
除所得稅前虧損	7	(645,763)	(296,088)
所得稅	10	4,570	12,762
年內虧損		(641,193)	(283,326)
其他全面收益／(虧損)：			
其後可重新分類至損益之項目			
– 分佔聯營公司之其他全面收益／(虧損)		218	(96)
– 換算海外業務之匯兌差額		93,878	1,713
其後可重新分類至損益之其他全面收益， 扣除稅項及不計所得稅		94,096	1,617
年內全面虧損總額		(547,097)	(281,709)
以下人士應佔虧損：			
– 本公司權益股東	11	(640,919)	(282,595)
– 非控股權益		(274)	(731)
		(641,193)	(283,326)
以下人士應佔全面虧損總額：			
– 本公司權益股東		(546,863)	(280,995)
– 非控股權益		(234)	(714)
		(547,097)	(281,709)
每股虧損			
基本及攤薄(港仙)	12	(10.70)	(7.16)

第61頁至第116頁所載之附註為該等財務報表之組成部份。

# 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	63,532	9,648
投資物業	15	226,176	285,200
預付土地租賃款項	16	21,993	–
商譽	17	–	269,758
其他無形資產	18	–	14,434
於聯營公司之投資	21	3,018,078	2,594,471
已付按金		1,617	969
衍生財務資產	29	–	37,572
遞延稅項資產	30	7,507	7,273
非流動資產總值		3,338,903	3,219,325
<b>流動資產</b>			
存貨	22	14,419	–
應收貿易款項	23	34,425	17,926
預付款項、按金及其他應收款項	24	157,805	146,222
就收購土地使用權支付之按金	19	–	230,000
衍生財務資產	29	61,000	–
抵押按金	25	19,200	124,000
現金及銀行結餘	25	827,530	932,409
分類為持作出售之出售組別之資產	13	1,114,379 7,278	1,450,557 7,460
流動資產總值		1,121,657	1,458,017
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	26	21,232	15,417
其他應付款項及應計費用	27	36,874	153,963
預收款項		11,987	10,737
銀行及其他貸款	28	12,929	744
衍生財務負債	29	–	62
應付所得稅		48,910	47,472
分類為持作出售之出售組別之負債	13	131,932 3,370	228,395 2,513
流動負債總額		135,302	230,908
流動資產淨值		986,355	1,227,109
資產總值減流動負債		4,325,258	4,446,434

# 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	30	—	4,445
衍生財務負債	29	—	984,000
非流動負債總額		—	988,445
資產淨值		<b>4,325,258</b>	3,457,989
<b>權益</b>			
<b>本公司權益股東應佔權益</b>			
已發行股本	31	<b>303,820</b>	279,820
永久性可換股債券	33	<b>2,094,526</b>	955,480
儲備	34(a)	<b>1,924,456</b>	2,219,999
		<b>4,322,802</b>	3,455,299
非控股權益		<b>2,456</b>	2,690
權益總額		<b>4,325,258</b>	3,457,989

李寧  
主席兼行政總裁

陳寧  
執行董事兼營運總裁

第61頁至第116頁所載之附註為該等財務報表之組成部份。

# 財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	1,275	2,013
於附屬公司之投資	20	3,509,649	2,946,013
衍生財務資產	29	–	37,572
已付按金		1,617	969
<b>非流動資產總值</b>		<b>3,512,541</b>	2,986,567
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項	20	712,992	863,583
衍生財務資產	29	61,000	–
預付款項、按金及其他應收款項	24	1,144	1,350
抵押按金	25	19,200	–
現金及銀行結餘	25	291,645	595,397
<b>流動資產總值</b>		<b>1,085,981</b>	1,460,330
<b>流動負債</b>			
應付附屬公司款項	20	249,876	19,431
應計費用	27	4,229	4,679
衍生財務負債	29	–	62
<b>流動負債總值</b>		<b>254,105</b>	24,172
<b>流動資產淨值</b>		<b>831,876</b>	1,436,158
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>4,344,417</b>	4,422,725
<b>非流動負債</b>			
衍生財務負債	29	–	984,000
<b>資產淨值</b>		<b>4,344,417</b>	3,438,725
<b>權益</b>			
已發行股本	31	303,820	279,820
永久性可換股債券	33	2,094,526	955,480
儲備	34(b)	1,946,071	2,203,425
<b>權益總額</b>		<b>4,344,417</b>	3,438,725

李寧  
主席兼行政總裁

陳寧  
執行董事兼營運總裁

第61頁至第116頁所載之附註為該等財務報表之組成部份。

# 綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司權益股東應佔										非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
	附註	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	永久性 可換股債券 千港元	購股權 儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	儲備基金 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元		
於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)
年內其他全面收益／(虧損)：												
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虧損		-	-	-	-	-	-	-	(96)	(96)	-	(96)
年內全面收益／(虧損)總額		-	-	-	-	1,696	-	-	(282,691)	(280,995)	(714)	(281,709)
發行股份	31(c)	89,002	609,299	-	-	-	-	-	-	698,301	-	698,301
股份發行開支	31(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	33	-	-	955,480	-	-	-	-	-	955,480	-	955,480
以股權結算之購股權安排	32(a)	-	-	-	5,677	-	-	-	-	5,677	-	5,677
轉撥至法定儲備	34(a)(iii)	-	-	-	-	-	1,281	-	(1,281)	-	-	-
於購股權被沒收或 屆滿時轉撥購股權儲備	34	-	-	-	(14,276)	-	-	-	14,276	-	-	-
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日		<b>279,820</b>	<b>2,864,804*</b>	<b>955,480</b>	<b>52,503*</b>	<b>8,216*</b>	<b>1,281*</b>	<b>(1,671)*</b>	<b>(705,134)*</b>	<b>3,455,299</b>	<b>2,690</b>	<b>3,457,989</b>
年內虧損		-	-	-	-	-	-	-	(640,919)	(640,919)	(274)	(641,193)
年內其他全面收益／(虧損)：												
換算海外業務之匯兌差額		-	-	-	-	93,838	-	-	-	93,838	40	93,878
分佔聯營公司之其他全面收益		-	-	-	-	218	-	-	-	218	-	218
年內全面收益／(虧損)總額		-	-	-	-	94,056	-	-	(640,919)	(546,863)	(234)	(547,097)
發行股份	31(d)	24,000	216,000	-	-	-	-	-	-	240,000	-	240,000
股份發行開支	31(d)	-	(324)	-	-	-	-	-	-	(324)	-	(324)
發行永久性可換股債券	33	-	-	1,139,046	-	-	-	-	-	1,139,046	-	1,139,046
分佔聯營公司儲備		-	-	-	5,584	-	-	-	-	5,584	-	5,584
以股權結算之購股權安排	32(a)	-	-	-	30,060	-	-	-	-	30,060	-	30,060
於購股權被沒收或 屆滿時轉撥購股權儲備		-	-	-	(3,403)	-	-	-	3,403	-	-	-
於二零一三年十二月三十一日		<b>303,820</b>	<b>3,080,480*</b>	<b>2,094,526</b>	<b>84,744*</b>	<b>102,272*</b>	<b>1,281*</b>	<b>(1,671)*</b>	<b>(1,342,650)*</b>	<b>4,322,802</b>	<b>2,456</b>	<b>4,325,258</b>

\* 該等儲備金額包括在綜合財務狀況表內之綜合儲備1,924,456,000港元(二零一二年：2,219,999,000港元)。

第61頁至第116頁所載之附註為該等財務報表之組成部份。

# 綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>營運活動現金流量</b>			
除稅前虧損		<b>(645,763)</b>	(296,088)
調整：			
財務成本	6	<b>264</b>	82
分佔聯營公司之虧損	21	<b>179,999</b>	49,118
銀行利息收入	5	<b>(9,320)</b>	(18,167)
衍生財務負債之公平值虧損	29	<b>156,000</b>	–
投資物業之公平值(收益)/虧損	15	<b>(6,446)</b>	10,427
衍生財務資產之公平值收益	29	<b>(62,543)</b>	(23,839)
出售物業、廠房及設備項目之(收益)/虧損	7	<b>(160)</b>	51
折舊	14	<b>6,505</b>	4,109
預付土地租賃款項攤銷	16	<b>313</b>	159
其他無形資產攤銷	18	<b>4,897</b>	15,298
撥回存貨至可變現淨值	7	<b>(895)</b>	(53)
未變現包銷溢利		<b>4,697</b>	–
終止確認認股權證	29	<b>(62)</b>	–
商譽減值	17	<b>269,758</b>	155,434
應收貿易款項減值	23	<b>–</b>	459
其他按金減值	7	<b>13</b>	663
其他無形資產減值	18	<b>9,537</b>	34,296
以股權結算之購股權開支	32(a)	<b>30,060</b>	5,677
		<b>(63,146)</b>	(62,374)
存貨(增加)/減少		<b>(13,524)</b>	2,515
應收貿易款項增加		<b>(16,267)</b>	(6,954)
預付款項、按金及其他應收款項增加		<b>(9,489)</b>	(3,030)
已付長期存款增加		<b>(648)</b>	–
應付貿易款項增加		<b>5,815</b>	10,840
其他應付款項及應計費用增加/(減少)		<b>3,392</b>	(8,789)
預收款項增加/(減少)		<b>1,249</b>	(1,613)
應付非控股股權持有人款項增加		<b>881</b>	879
已收溢利保證	29	<b>39,721</b>	16,698
營運活動所用現金		<b>(52,016)</b>	(51,828)
已付所得稅		<b>–</b>	(4,349)
營運活動所用現金流量淨額		<b>(52,016)</b>	(56,177)

# 綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		8,679	16,952
購買物業、廠房及設備項目	14	(7,271)	(2,072)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		160	17
收購聯營公司之可換股證券	21	(513,656)	–
收購聯營公司的股份發行開支	31(c)	–	(1,358)
收購聯營公司產生之直接交易成本		(2,186)	(5,843)
發行永久性可換股債券產生之直接交易成本	33	(954)	(62)
退還就收購土地使用權支付之按金	19	230,000	–
增添投資物業		(921)	(13,353)
向獨立第三方支付預付款項	24	–	(124,000)
獨立第三方支付預付款項	27	–	124,000
退還獨立第三方支付預付款項		(127,000)	–
解除抵押按金		127,000	–
已抵押予銀行之存款	25	(19,200)	(124,000)
投資活動所用之現金流量淨額		(305,349)	(129,719)
<b>融資活動之現金流量</b>			
已付利息	6	(264)	(82)
新的銀行及其他貸款		12,828	–
收購非控股權益		–	(1,383)
償還其他貸款		(744)	(496)
發行新普通股之所得款項	31(d)	240,000	–
股份發行開支	31(d)	(324)	–
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		251,496	(1,961)
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>			
年初現金及現金等價物			
—於財務狀況表列賬之現金及銀行結餘		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		502	–
外匯匯率變動之影響淨額		684	44
年終現金及現金等價物		827,726	932,911
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
現金及銀行結餘	25	226,074	147,413
收購時原定少於三個月內到期之非抵押定期存款	25	601,456	784,996
於財務狀況表列賬之現金及銀行結餘	25	827,530	932,409
分類為持作出售之出售組別產生之現金及銀行結餘	13	196	502
於現金流量表列賬之現金及現金等價物		827,726	932,911

第61頁至第116頁所載之附註為該等財務報表之組成部份。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 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、體育人才管理及市場推廣及提供體育諮詢服務；
- 物業開發及投資；建材之研發、製造及市場推廣、開發體育社區以及提供諮詢及分包服務；及
- 節能空調系統及熱水器設備之開發、製造、市場推廣及安裝。

李寧公司為本集團之一間聯營公司，其主要業務範圍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。

除另有指明者外，本財務報表乃以港元呈列。

## 2. 主要會計政策概要

於編製該等綜合財務報表所應用之主要會計政策乃載於下文。除另有說明者外，該等政策已貫徹應用於所有呈列年度。

### 2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會所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。財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟經按公平值列賬之投資物業及衍生財務工具之重估修訂。

如附註2.3進一步詳述，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。該等財務報表亦符合聯交所證券上市規則之適用披露條文。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干重要會計估計，亦需要管理層在採用本集團會計政策之過程中作出判斷。綜合財務報表中涉及高度判斷或比較複雜，或有重要假設及估計之範疇於附註3中披露。

### 2.2 會計政策及披露變動

#### (a) 本集團採用之新訂及經修訂準則

以下準則由本集團於二零一三年一月一日或之後開始之財政年度首次採用，其並無對本集團造成重大影響：

香港會計準則第1號「財務報表的呈報－其他全面收益項目的呈報」之修訂，規定按是否有可能於其後重新分類至損益之基準呈列於「其他全面收益」項下之組合項目。本集團於該等綜合財務報表對其他全面收益之呈列已作相應修改。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.2 會計政策及披露變動 (續)

#### (a) 本集團採用之新訂及經修訂準則 (續)

香港財務報告準則第7號「金融工具：披露－抵銷金融資產及金融負債」之修訂，規定新的披露要求，著重於財務狀況表中被抵銷的金融工具，以及受總互抵協定或類似協定約束的金融工具（無論其是否被抵銷）的量化資訊。

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」建基於現有原則，透過確定控制權概念作為釐定是否應將某一主體納入母公司綜合財務報表的決定性因素。這準則亦列載當難以釐定時，提供額外指引以協助釐定控制權。

香港會計準則第27號（二零一一年修訂）「單獨財務報表」包括於香港會計準則第27號之控制權條文納入新訂香港財務報告準則第10號後而遺留之獨立財務報表條文。

香港財務報告準則第11號發佈後，香港會計準則第28號（二零一一年修訂）「於聯營公司及合營企業之投資」包括有關將合營企業和聯營公司按權益法入賬的規定。

香港財務報告準則第11號「合營安排」主要有關合營安排參與方的權利及義務而非其法定形式。合營安排分為兩大類：共同經營及合營企業。共同經營指其投資者有權獲得與安排有關的資產和債務。共同經營者確認其享有的資產、負債、收入和開支的份額。在合營企業中，合營經營者取得安排下淨資產的權利；合營使用權益法入賬。不再容許將合營企業的權益使用比例合併法入賬。

因採用香港財務報告準則第11號後，本集團已改變有關其所佔合營安排權益之會計政策，並重新評估其參與合營安排的情況。採用香港財務報告準則第11號並未對本集團之財務狀況及財務業績造成任何重大影響。

香港財務報告準則第12號「披露其他實體之權益」載有有關其他實體（包括合營安排、聯營公司、結構實體及其他資產負債表以外之實體）的所有形式的權益的披露規定。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」旨在為透過提供公平值的清晰定義及作為使用各項香港財務報告準則時有關公平值計量及披露規定的單一來源，以改善一致性及降低複雜性。此等規定大致與香港財務報告準則和美國公認會計原則接軌，並無擴大公平值會計法的使用，惟提供指引說明於香港財務報告準則內有其他準則已規定或允許其使用時，應如何應用此準則。

#### (b) 已頒佈惟尚未生效之香港財務報告準則

以下新準則、修訂及現有準則之詮釋已刊發惟尚未於二零一三年一月一日開始之財政年度生效且並無獲本集團提早採納。預期該等準則概不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

香港會計準則第32號「金融工具：呈列－抵銷金融資產及金融負債」之修訂，澄清有關於資產負債表抵銷金融資產及金融負債之若干規定。

香港財務報告準則第10、12號及香港會計準則第27號「投資實體之合併」之修訂指多個基金及類似實體將獲豁免合併其多數附屬公司。代之以，彼等將以透過損益按公平值計量。該等修訂賦予符合「投資實體」定義且顯示特性之實體豁免。香港財務報告準則第12號亦作出變動以引入投資實體須作出之披露。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.2 會計政策及披露變動 (續)

#### (b) 已頒佈惟尚未生效之香港財務報告準則 (續)

香港會計準則第36號「資產減值－有關非金融資產之可收回金額披露」之修訂，闡述倘已減值資產之可收回金額根據公平值減出售成本計算，則須披露有關該金額之資料。

香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量－衍生工具之更替及對沖會計之延續」之修訂，於更替對沖工具至中央對手方符合指定標準時提供終止對沖會計之寬免。

香港財務報告詮釋委員會第21號「徵費」，載列有關支付並非所得稅之徵費責任之會計處理。該詮釋闡述何為引致支付徵費之責任事件及何時應確認一項負債。本集團現時毋須支付重大徵費，因此對本集團之影響並不重大。

並無其他尚未生效並預期將對本集團有重大影響之香港財務報告準則或香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋。

### 2.3 主要會計政策概要

#### 綜合

附屬公司為本集團擁有控制權之實體（包括結構實體）。當本集團承受或享有參與實體所得之可變回報，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。

附屬公司自收購日期（即控制權轉予本集團之日期）起綜合入賬，並自不再擁有控制權之日期起解除綜合入賬。

#### 業務合併

本集團採用收購會計法計算業務合併。收購附屬公司之已轉讓代價為所轉讓資產、所產生負債及本集團發行之股權之公平值。所轉讓代價包括或然代價安排產生之任何資產及負債之公平值。收購相關成本於產生時列支。於業務合併收購之可識別資產以及承擔之負債及或然負債，初步按收購日期之公平值計量。本集團按逐項收購基準，以公平值或按已確認被收購方可識別資產淨值中非控股權益之比例，確認被收購方中任何非控股權益。

倘業務合併分階段達成，則收購方先前持有之被收購方股權之收購日期賬面值乃重新計量至於收購日期之公平值；因有關重新計量產生之任何收益或虧損均於損益內確認。

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。

所轉讓代價、於被收購方之任何非控股權益金額及任何先前持有之被收購方股權之收購日期公平值超過所收購可識別資產淨值之公平值之差額乃入賬為商譽。如所轉讓代價、所確認非控股權益及已計量之先前持有權益之總額少於所收購附屬公司資產淨值之公平值（就議價購買而言），則差額直接於損益內確認。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 業務合併 (續)

集團內公司間交易、結餘及集團公司間交易之未變現收益均予以對銷。未變現虧損亦予以對銷。當有必要時，附屬公司所呈報之金額已予以調整以與本集團之會計政策一致。

#### 於附屬公司所有權權益之變動 (並無改變控制權)

與非控股權益並不導致失去控制權之交易乃入賬為股本交易—即作為與附屬公司擁有人 (以彼等作為擁有人之身份) 之交易。任何已付代價之公平值與所取得之附屬公司資產淨值賬面值之相關份額之差額乃於權益內入賬。向非控股權益出售之收益或虧損亦於權益內入賬。

#### 出售附屬公司

當本集團不再擁有控制權時，於實體之任何保留權益乃重新計量至其於失去控制權日期之公平值，而賬面值變動於損益內確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產之保留權益而言，公平值乃初步賬面值。此外，先前於該實體之其他全面收益確認之任何金額乃按猶如集團已直接出售相關資產或負債般入賬。此可能意味著於先前於其他全面收益確認之金額均重新分類至損益。

#### 單獨財務報表

於附屬公司之投資乃按成本扣除減值入賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由本公司按已收股息及應收款項基準入賬。

倘自附屬公司收取的股息超出宣派股息期間該附屬公司的全面收益總額，或倘獨立財務報表的投資賬面值超出合併財務報表所示被投資公司資產淨值 (包括商譽) 的賬面值，則於自該等投資收取股息時須對於該等附屬公司的投資進行減值測試。

#### 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權之實體，通常附帶有20%至50%投票權之股權。聯營公司投資以權益會計法入賬。根據權益法，投資初始以成本確認，而賬面值則予以增加或減少，以確認投資者在收購日期後佔被投資方損益之比例。本集團於聯營公司之投資包括收購時識別之商譽。

本集團收購後應佔的溢利或虧損於收益表內確認，而收購後應佔其他全面收益變動於其他全面收益確認，並就投資賬面值作相應調整。倘本集團應佔聯營公司的虧損等於或超逾所持聯營公司的權益 (包括任何其他無抵押應收款項)，除非本集團承擔法定或推定責任或已代聯營公司付款，否則不會確認進一步虧損。

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，其獲准將聯營公司業績之應佔部份計入不同財務報表之截至日期 (但差距不得超過三個月) 的賬目內。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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 聯營公司 (續)

本集團與其聯營公司之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，惟倘若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獨立進行減值測試。

本集團在每個報告日期釐定於聯營公司的投資是否存在客觀減值證據。一旦存在減值證據，本集團會按聯營公司可收回金額與其賬面值之間的差額計算減值金額，並於收益表「應佔以權益法入賬之投資溢利」確認有關金額。

#### 合營安排

根據香港財務報告準則第11號，於合營安排的投資視乎各投資者的合約權益及責任分類為共同經營或合營企業。本集團已評估其合營安排的性質，並將其釐定為合營企業。合營企業採用權益法入賬。

根據權益會計法，於合營企業的權益初步按成本確認，並隨後作出調整以確認本集團應佔收購後溢利或虧損及其他全面收益之變動。倘若本集團應佔合營企業虧損等於或超過其於該合營企業的權益（包括任何實質上構成本集團於該合營企業投資淨值的長期權益），本集團不會確認進一步虧損，除非本集團代表該合營企業承擔責任或支付款項。

本集團與合營企業交易之未變現收益按本集團所持合營企業權益為限予以對銷。除非有證據顯示交易所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會對銷。合營企業之會計政策已作必要修訂，以確保與本集團所採納之政策一致。

#### 分類報告

經營分部以向主要經營決策者提供內部呈報一致的形式呈報。主要經營決策者被認為作出經營決策之管理層，負責分配資源及評估經營分部表現。

#### 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；

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

關連人士 (續)

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。

一名人士的近親成員指在該人士與實體進行交易時預期可對其造成影響或受其影響的家族成員。

#### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備主要包括樓宇、租賃物業裝修、機器及辦公室設備、傢具及裝置及汽車。物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。歷史成本包括收購此等項目直接應佔開支。

僅當與項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，以及該項目成本能可靠計算時，其後成本才會計入資產之賬面值或確認為獨立資產 (視適用情況而定)。已替代部分賬面值解除確認。所有其他維修及保養費於產生之財政期間自收益表扣除。

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」)。

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	餘下租賃期或20% (以較短者為準)
機器及辦公室設備	7.5%至33 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> %
傢具及裝置	9%至33 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> %
汽車	9%至25%

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### *物業、廠房及設備及折舊 (續)*

本集團在各報告期末重檢資產的剩餘價值及可使用年期，並已按適當情況作出調整。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。

倘若資產賬面值超過其估計可收回金額，則其賬面值將即時撇減至其可收回金額。

#### *投資物業*

投資物業乃指持作賺取長期租金收益或作為資本增值或兩者兼具之土地及樓宇（並非由本集團佔用）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）。該等物業初始按成本（包括相關交易成本及（倘適用）借貸成本）計量。於初始確認後，投資物業按公平值列賬，相當於外聘估值師於各報告日期釐定之公開市值。倘除非涉及特殊資產之任何（就性質之任何區別）位置或狀況，否則公平值乃按活躍市價（經調整）計算。

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。

公平值變動乃於損益中記錄為「其他淨收益」之估值收益或虧損之一部份。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。

#### *持作出售之非流動資產（或出售組別）及已終止經營業務*

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。非流動資產（若干資產除外，解釋見下文）（或出售組別）按賬面值與公平值減出售成本之間的較低者列賬。遞延稅項資產、僱員福利產生的資產、財務資產（附屬公司及聯營公司的投資除外）及投資物業（即使屬持作出售）將繼續根據附註2其他部分所載的政策計量。

已終止經營業務是本集團業務的一部分，其業務和現金流量可與本集團其餘部分清楚區分，其乃指獨立主要業務或經營地區，或處置獨立主要業務或經營地區的單一協調計劃的一部分或純粹為轉售而收購的附屬公司。

當業務被分類為已終止經營時，則於收益表呈列單一金額，其包括已終止經營業務的除稅後損益及計量構成已終止經營業務的資產或出售組別的公平值減銷售成本或出售該等資產或組別時確認的除稅後盈虧。

#### *商譽*

商譽產生自收購附屬公司、聯營及合營企業，並相當於所轉讓代價超過本集團在被收購方之可辨認資產、負債及或然負債及被收購方之非控股權益之淨公平值權益之差額。

就減值測試而言，在業務合併中購入之商譽會分配至每個現金產生單元（「現金產生單元」）或現金產生單元組（預期可從合併中獲取協同利益）。商譽被分配之每個單元或單元組指在實體內商譽被監控作內部管理用途之最低層次。商譽在經營分部層次進行監控。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 商譽 (續)

對商譽之減值檢討每年進行，或如事件或情況轉變顯示可能存在減值，則更頻密地檢討。商譽賬面值與可收回數額（使用價值與公平值減出售成本較高者）比較。任何減值須即時確認為開支及不得在之後期間回撥。

#### 無形資產 (商譽除外)

個別收購之無形資產初步確認時按成本值計算。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。

可使用年期無限之無形資產每年按個別或現金產生單元水平檢測是否減值。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。

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

#### 租賃

擁有權之重大部份風險和回報由出租人保留之租賃分類為經營租賃。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。

#### 非財務資產減值

不能確定使用年期之資產—例如，商譽或無形資產並未可使用—無需攤銷，但每年須就減值進行測試。須予攤銷之各項資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就進行減值檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之間較高者為準。就評估減值而言，資產按可分開辨認現金流量（現金產生單元）之最低層次組合。除商譽外，已蒙受減值之非財務資產在每個報告日均就減值是否可以回撥進行檢討。

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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 財務資產

##### 分類

本集團將其財務資產分類為以下類別：透過損益按公平值列值、貸款及應收款項，以及可供出售。分類視乎購入財務資產之目的而定。管理層應在初始確認時釐定財務資產之分類。

#### (a) 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乃持作出售的財務資產。倘收購主要旨在於短期內售出，則於此類別分類。除指定為對沖者外，衍生工具亦分類為持作交易。於此類別之資產倘預期於12個月內結算，則分類為流動資產，否則一概分類為非流動資產。

#### (b) 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。

#### (c) 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。

#### (d) 可供出售財務投資

可供出售財務資產為被指定作此類別或並無分類為任何其他類別之非衍生工具。除非投資到期或管理層有意在報告期末後12個月內處置該投資，否則此等資產列在非流動資產內。可供出售財務投資包括上市及非上市股本投資及債務證券。於此類別之債務證券指有意持有不定期間且根據流動性需要或市場情況變化而出售者。

#### 初始確認及計量

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。

對於並非透過損益按公平值列值之所有財務資產，其投資初始按其公平值加交易成本確認。就其後計量而言，透過損益按公平值列值之財務資產按公平值列值，而於發生期間之收益表內確認。該等公平值變動並不包括該等財務資產之任何股息或利息，該等股息或利息乃根據下文「收益確認」所載之政策確認。可供出售財務資產其後按公平值列賬。貸款及應收款項其後利用實際利率法按攤銷成本列賬。

就可供出售財務資產而言，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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 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。

#### 財務工具之抵銷

於有法定可強制執行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，則財務資產及負債會互相抵銷，並在財務狀況表內以淨額列示。

#### 財務資產減值

##### (a) 按攤銷成本列賬之資產

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（或該等事件）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。

對於貸款及應收賬款類別，損失金額乃根據資產賬面值與按財務資產原實際利率貼現而估計未來現金流量（不包括仍未產生之未來信用損失）之現值兩者之差異計量。資產賬面值予以削減，而損失金額則於綜合損益表中確認。如貸款或持有至到期投資有浮動利率，計量任何減值損失之貼現率為按合同釐定之當前實際利率。

如在後續期間，減值虧損之數額減少，而此減少可客觀地聯繫至減值在確認後才發生之事件（例如債務人之信用評級有所改善），則之前已確認之減值虧損可在綜合損益表中回撥。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 財務資產減值 (續)

##### (b) 分類為可供出售之資產

本集團於各報告期間結算日評估財務資產或一組財務資產有否出現客觀之減值證據。就債務證券而言，本集團採用於上述(a)所述之標準。就分類為可供出售股本投資而言，證券公平值之大幅或持續下跌至低於其成本亦為資產出現減值之憑證。倘可供出售財務資產出現任何該等憑證，其累計虧損（按收購成本與當前公平值兩者之差額扣除該財務資產先前於溢利或虧損內確認之任何減值虧損計量）乃自權益剔除，並於損益表確認。於綜合收益表確認的權益工具減值虧損不會透過綜合收益表撥回。如在後續期間，被分類為可供出售之債務工具之公平值增加，而增加可客觀地與減值虧損在損益確認後發生之事件有關，則將減值虧損在綜合損益表中回撥。

#### 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平值確認，隨後按公平值重新計量。當公平值為正數時，衍生金融工具將被列為資產，當公平值列為負數時，則被列為負債。因衍生工具公平值變動而產生之任何收益或虧損直接計入損益表。

#### 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權利於任何時候按每股固定行使價將永久性可換股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。該等永久性可換股債券被視作股本工具論且不會於往後年度重新計量。

#### 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，但不包括須按要求隨時還款並屬於本集團現金管理組成部分之銀行透支。

#### 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。

撥備乃按預計解決應付責任所需要的開支的現值，使用反映當時市場對貨幣時間價值及應付責任的具體風險的評估的除稅前稅率而計量。因時間過去而增加的撥備確認為利息開支。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 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。

#### (a) 即期所得稅

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。

#### (b) 遞延所得稅

遞延稅項採用負債法，就資產及負債之計稅基準與其相關賬面值之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
- 對附屬公司、聯營公司及合營公司之投資所產生的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可予以抵銷，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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 所得稅 (續)

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。

當有合法可強制執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及相同稅務機關向同一應課稅實體或不同應課稅實體徵收但擬按淨額基準結算結餘，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

#### 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，則按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) 租金收益按直線法於租期內確認；
- (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) 利息收入採用實際利息法確認。倘貸款及應收款項出現減值，本集團會將賬面值減至可收回款額，即估計未來現金流量按該工具的原實際利率折現值，並繼續將折現部份逐期結轉為利息收入。已減值貸款及應收款項的利息收入利用原實際利率確認。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 股份償付

本集團設有多項以股權結算及以股份為基礎之償付計劃。該等計劃包括購股權計劃及股份獎勵計劃。就僱員提供服務而授出購股權或股份之公平值確認為支出。將支銷之總額乃參考所授購股權或股份於授出日期之公平值釐定：

- 包括任何市場表現條件 (如實體之股價)；
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件 (如盈利能力、銷售增長目標及僱員在某特定時間於公司留任) 之影響；及
- 包括任何非歸屬條件 (如規定僱員儲蓄) 之影響。

非市場業績歸屬條件包括在預期歸屬購股權或股份數目的假設內。開銷的總金額於歸屬期間確認，歸屬期間為達成所有特定歸屬條件的期間。

於各報告期末，本集團根據非市場業績歸屬條件修訂預期歸屬購股權的估計。本集團會於收益表確認修訂原來估計 (如有) 的影響，並相應調整權益。

於購股權獲行使時，本公司會發行新股。扣除任何直接應佔交易成本所收取的所得款項計入股本 (面值) 及股份溢價。

#### 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，為其香港之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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 2. 主要會計政策概要 (續)

### 2.3 主要會計政策概要 (續)

#### 外幣換算

本財務報表以港元呈列，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。非貨幣財務資產之匯兌差額計入其他全面收入。

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。

#### 普通股

普通股分類列為權益。與發行新股或購股權直接有關的增量成本，列入權益作為所得款項的減值（扣除稅項）。

倘任何集團公司購買本公司之權益股本（庫存股），包括任何直接應佔增量成本（扣除稅項）已付代價於本公司股權持有人應佔權益內扣除，直至股份獲註銷或重新發行為止。倘此普通股其後重新發行，則任何已收代價（減去任何直接應佔的新增交易成本及相關所得稅影響）已計入本公司股權持有人應佔權益中。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 3. 重大會計估計、假設及判斷

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

附註15、17、21、29、30、32及33載有涉及投資物業公平值、商譽減值、於聯營公司之投資、衍生金融工具、遞延稅項資產、所授購股權之公平值及提前發行盈利能力永久性可換股債券之假設及其風險因素之資料，估計之不明朗因素之其他主要來源如下：

(i) *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，而此舉可能會影響本集團的經營業績或財務狀況。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 3. 重大會計估計、假設及判斷（續）

估計之不明朗因素（續）

### (ii) 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2.3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。

## 4. 經營分部資料

管理層乃本集團之首席營運決策制定者。管理層定期審閱本集團之內部報告，以評估表現及進行資源分配。

管理層考慮，本集團按產品／服務劃分業務。管理層個別考慮所提供之不同產品及服務，而本集團設立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) 社區開發分部，從事物業開發及投資、建材之研發、製造及市場推廣、開發社區以及提供諮詢及分包服務；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、衍生財務資產及負債之公平值變動、以股權結算之購股權開支、商譽減值、其他無形資產減值、投資物業之公平值變動、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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 4. 經營分部資料 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度	體育 相關業務 千港元	社區開發 千港元	綠色能源 業務 千港元	總計 千港元
<b>分部收益：</b>				
外部	91,628	31,945	1,589	125,162
其他收入	4,012	1,639	2,220	7,871
	<b>95,640</b>	<b>33,584</b>	<b>3,809</b>	<b>133,033</b>
<b>分部業績</b>	<b>(17,517)</b>	<b>(22,471)</b>	<b>(7,592)</b>	<b>(47,580)</b>
<b>調節表：</b>				
銀行利息收入				9,320
衍生財務資產公平值利潤				62,543
衍生財務負債公平值虧損				(156,000)
投資物業之公平值利潤				6,446
以股權結算之購股權開支				(30,060)
商譽減值				(269,758)
其他無形資產減值				(9,537)
其他無形資產攤銷				(4,897)
企業及其他未分配收入				22,998
企業及其他未分配開支				(48,975)
分佔聯營公司之虧損				(179,999)
財務成本				(264)
除所得稅前虧損				<b>(645,763)</b>
<b>其他分部資料：</b>				
折舊	2,137	3,519	-	5,656
加：與企業有關之折舊				849
				<b>6,505</b>
預付土地租賃款項攤銷	-	313	-	313
撇銷其他按金	-	13	-	13
撥回存貨至可變現淨值	-	-	(895)	(895)
資本開支	795	7,285	-	8,080
加：與企業有關之資本開支				111
				<b>8,191</b>

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 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	社區開發 千港元	綠色能源 業務 千港元	總計 千港元
<b>分部收益：</b>				
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
<b>分部業績</b>	(4,042)	(16,834)	(9,871)	(30,747)
<b>調節表：</b>				
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)
分佔聯營公司之虧損				(49,118)
財務成本				(82)
除所得稅前虧損				(296,088)
<b>其他分部資料：</b>				
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

### 主要客戶之資料

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，約56,786,240港元及12,512,000港元之收益乃產生自兩名體育相關業務分部之個別客戶以及約13,039,000港元之收益乃產生自一名社區發展分部之客戶。

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。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 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	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>收益</b>			
體育內容製作及配送收入		72,261	33,446
體育人才管理收入		19,367	19,052
銷售建材		31,335	—
租金總收入		610	9,177
諮詢服務收入		—	1,189
銷售空調及通風系統以及空氣淨化器		1,589	5,327
		<b>125,162</b>	68,191
<b>其他收入</b>			
銀行利息收入		9,320	18,167
已收取之包銷佣金	38(a)(ii)	12,960	—
其他		3,631	3,860
		<b>25,911</b>	22,027
<b>利潤淨額</b>			
衍生財務資產公平值利潤	29	62,543	23,839
投資物業之公平值利潤		6,446	—
匯兌利潤淨額		14,278	3,128
		<b>83,267</b>	26,967
		<b>109,178</b>	48,994

### 6. 財務成本

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於一年內償還之銀行及其他貸款利息（附註28）	264	82

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 7. 除所得稅前虧損

本集團之除所得稅前虧損已扣除／(計入)：

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已售存貨成本		24,254	4,824
所提供服務成本		78,223	26,492
折舊	14	6,505	4,109
預付土地租賃款項攤銷	16	313	159
其他無形資產攤銷	18	4,897	15,298
土地及樓宇經營租約之最低租金		8,802	7,180
核數師酬金			
— 核數服務		2,800	1,380
— 稅務服務		262	67
— 其他服務		1,418	1,140
僱員福利開支(包括董事酬金(附註8))：			
— 工資及薪金		51,593	45,599
— 以股權結算之購股權開支		20,478	3,121
— 定額供款退休金計劃之供款		4,259	3,145
		<b>76,330</b>	51,865
出售物業、廠房及設備項目之(利潤)／虧損		(160)	51
投資物業之公平值(利潤)／虧損	15	(6,446)	10,427
衍生財務資產公平值利潤	29	(62,543)	(23,839)
商譽減值	17	269,758	155,434
其他無形資產減值	18	9,537	34,296
撥回存貨至可變現淨值		(895)	(53)
應收貿易款項減值	23	—	459
撇銷其他按金		13	663

### 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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
袍金	1,452	1,600
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	11,080	10,138
以股權結算之購股權開支	11,050	(944)
退休金計劃供款	45	50
	<b>22,175</b>	9,244
	<b>23,627</b>	10,844

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 8. 董事酬金（續）

於本年度及過往年度，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32。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。

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	退休金計劃 供款 千港元	酬金總計 千港元
<b>二零一三年</b>					
<b>執行董事：</b>					
李寧先生	150	8,450	411	15	9,026
李春陽先生	150	780	4,218	15	5,163
陳寧先生	150	1,850	4,766	15	6,781
李華倫先生（附註1）	73	-	(420)	-	(347)
	523	11,080	8,975	45	20,623
<b>非執行董事：</b>					
李進先生（附註2）	63	-	(420)	-	(357)
馬詠文先生	150	-	516	-	666
陳進思先生（附註3）	76	-	759	-	835
李麒麟先生（附註4）	85	-	304	-	389
	374	-	1,159	-	1,533
<b>獨立非執行董事：</b>					
吳守基先生	200	-	516	-	716
葉澍堃先生（附註5）	41	-	(420)	-	(379)
陳志宏先生	200	-	516	-	716
連宗正先生（附註6）	114	-	304	-	418
	555	-	916	-	1,471
	1,452	11,080	11,050	45	23,627

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 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	退休金計劃 供款 千港元	酬金總計 千港元
<b>二零一二年</b>					
<b>執行董事：</b>					
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	100	2,844	(7,238)	8	(4,286)
	700	10,138	(2,654)	50	8,234
<b>非執行董事：</b>					
李進先生	150	-	342	-	492
馬詠文先生	150	-	342	-	492
	300	-	684	-	984
<b>獨立非執行董事：</b>					
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

附註1：李華倫先生於二零一三年六月二十五日起退任。淨額420,000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。

附註2：李進先生於二零一三年六月六日起退任，淨額420,000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。

附註3：於二零一三年六月二十八日獲委任。

附註4：於二零一三年六月六日獲委任。

附註5：葉澍堃先生於二零一三年三月十五日起辭任，淨額420,000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。

附註6：於二零一三年六月六日獲委任。

年內概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零一二年：無)。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 9. 五名最高薪酬人士

年內五名最高薪酬人士包括三名董事（二零一二年：三名董事），其酬金詳情已於上文附註8披露。年內其餘兩名（二零一二年：兩名）非本公司董事或行政總裁之最高薪酬人士之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金、津貼及實物福利	2,698	2,436
以股權結算之購股權開支	5,681	4,140
退休金計劃供款	122	14
	8,501	6,590

薪酬屬以下範圍之非董事及非高級管理人員之最高薪酬人士之人數如下：

	僱員人數	
	二零一三年	二零一二年
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	2	–
	2	2

去年已就一名非董事及非行政總裁之最高薪酬人士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32。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人士之酬金內。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 10. 所得稅

本集團年內並無於香港及中國產生任何應課稅溢利，故並無就截至二零一三年十二月三十一日止年度分別作出香港利得稅及中國企業所得稅撥備（二零一二年：無）。

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
當期－中國		
年度開支	-	-
上年度超額撥備	-	(363)
遞延稅項抵免（附註30）	<b>(4,570)</b>	(12,399)
稅項抵免	<b>(4,570)</b>	(12,762)

採用本公司及其大部份附屬公司所處司法管轄區之適用於除所得稅前虧損之稅項抵免與稅項抵免之對賬如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅所得前虧損	<b>(645,763)</b>	(296,088)
按不同司法管轄區之法定／適用所得稅率計算	<b>(125,235)</b>	(54,855)
就過往期間之即期稅項之調整	-	(363)
分佔聯營公司之虧損	<b>45,000</b>	8,104
毋須課稅收入	<b>(27,452)</b>	(7,023)
不可扣稅開支	<b>78,106</b>	29,755
未確認稅項虧損	<b>24,906</b>	11,498
其他	<b>105</b>	122
稅項抵免	<b>(4,570)</b>	(12,762)

年內分佔聯營公司應佔稅項抵免達6,647,000港元（二零一二年：18,888,000港元）乃計入損益之「分佔聯營公司之虧損」。

### 11. 本公司權益股東應佔虧損

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司權益股東應佔綜合虧損包括為數503,090,000港元（二零一二年：13,140,000港元）之虧損，已在本公司財務報表處理。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 12. 本公司權益股東應佔每股虧損

每股基本虧損乃按本公司權益股東應佔年內虧損以及年內已發行普通股加權平均數計算。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本公司權益股東應佔虧損	(640,919)	(282,595)
已發行普通股加權平均數	5,989,600	3,947,685
每股基本及攤薄虧損(港仙)	(10.70)	(7.16)

每股攤薄虧損乃假設所有潛在攤薄普通股獲兌換後，透過調整尚未行使之普通股之加權平均數計算。截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，此乃由於本公司錄得虧損及計入潛在普通股將具反攤薄效應。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司有兩類潛在攤薄普通股，即永久可換股債券及購股權。

### 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。於二零一四年一月二十四日，本集團與附屬公司之非控股股權持有人就出售本集團於該附屬公司之股本權益訂立一份買賣協議以出售該附屬公司。出售該附屬公司預期將於二零一四年上半年完成。由於最近數年錄得持續虧損，故本集團決定出售該附屬公司。

擬將出售之附屬公司於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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>資產</b>		
物業	2,013	1,950
預付土地租賃款項	5,061	4,903
應收貿易款項及其他應收款項	8	105
現金及銀行結餘	196	502
分類為持作出售之資產	7,278	7,460
<b>負債</b>		
其他應付款項及應計費用	157	269
應付一名非控股股權持有人款項	3,213	2,244
分類為持作出售之資產直接相關之負債	3,370	2,513
出售組別直接相關之資產淨值	3,908	4,947

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 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
<b>二零一三年十二月三十一日</b>						
於二零一三年一月一日：						
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
年初賬面淨值	-	2,904	2,240	1,248	3,256	9,648
添置	-	-	5,707	26	1,538	7,271
轉撥自投資物業(附註15)	50,652	-	1,438	-	-	52,090
折舊費	(1,214)	(1,785)	(1,438)	(387)	(1,681)	(6,505)
匯兌差額	793	30	96	26	83	1,028
年終賬面淨值	50,231	1,149	8,043	913	3,196	63,532
於二零一三年十二月三十一日：						
成本	51,456	6,400	11,292	2,068	6,293	77,509
累計折舊及減值	(1,225)	(5,251)	(3,249)	(1,155)	(3,097)	(13,977)
賬面淨值	50,231	1,149	8,043	913	3,196	63,532
<b>二零一二年十二月三十一日</b>						
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
年初賬面淨值	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)
折舊費	(300)	(1,754)	(973)	(374)	(708)	(4,109)
出售	-	-	(68)	-	-	(68)
匯兌差額	14	12	28	8	26	88
年終賬面淨值	-	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

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 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
<b>二零一三年十二月三十一日</b>				
於二零一三年一月一日：				
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
年初賬面淨值	1,306	389	318	2,013
添置	–	85	26	111
折舊費	(488)	(239)	(122)	(849)
年終賬面淨值	818	235	222	1,275
於二零一三年十二月三十一日				
成本	2,443	1,088	608	4,139
累計折舊	(1,625)	(853)	(386)	(2,864)
賬面淨值	818	235	222	1,275
<b>二零一二年十二月三十一日</b>				
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
年初賬面淨值	1,795	691	421	2,907
添置	–	2	11	13
折舊費	(489)	(287)	(114)	(890)
出售	–	(17)	–	(17)
年終賬面淨值	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

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 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
公平值虧損	(10,427)	–	–	(10,427)
轉讓	–	6,748	(6,748)	–
匯兌差額	703	45	1,600	2,348
於二零一二年十二月三十一日及 於二零一三年一月一日之賬面值	<b>78,985</b>	<b>11,159</b>	<b>195,056</b>	<b>285,200</b>
添置	44	876	–	920
公平值收益	848	–	5,598	6,446
轉撥至物業、廠房及設備(附註14)	(52,090)	–	–	(52,090)
轉撥至預付土地租賃付款(附註16)	(22,428)	–	–	(22,428)
轉撥	17,198	(5,420)	(11,778)	–
匯兌差額	1,403	385	6,340	8,128
於二零一三年十二月三十一日之賬面值	<b>23,960</b>	<b>7,000</b>	<b>195,216</b>	<b>226,176</b>
就投資物業於損益確認之金額			二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
租金收入			607	9,177

於二零一三年十二月三十一日，本集團並沒有已簽約但未撥備之將來維修及保養(二零一二年：無)。

附註：

- 本集團位於中國之投資物業乃按中期租約持有。
- 持作未來開發工業樓宇之土地使用權乃用以賺取租金收入及/或資金升值。
- 於年內，投資物業之若干部分於業主自用開始後轉撥至物業、廠房及設備及預付土地租賃付款。管理層會根據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進行之物業估值評估本集團投資物業之公平值。於二零一三年十二月三十一日，投資物業之賬面值為226,176,000港元(二零一二年：285,200,000港元)。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 15. 投資物業（續）

附註：（續）

(c) （續）

本集團投資物業之詳情及於二零一三年十二月三十一日之公平值等級架構之資料如下：

	相同資產 於活躍市場之報價 第一級 千港元	其他重大 可觀察輸入數據 第二級 千港元	重大不可 觀察輸入數據 第三級 千港元	於 二零一三年 十二月三十一日之 公平值 千港元
工業物業單元	–	–	226,176	226,176

本集團的政策為於發生轉移事件當日或狀況改變引致轉移時，確認於公平值等級架構間的轉入及轉出。於年內概無層級之間之轉撥。

投資物業之公平值乃透過採納收入資本化法並參考現有可資比較市場交易而釐定。估值亦考慮合約租期之租金收入、租期屆滿後之可回復市場租金資本化（每個月每平方米人民幣3.3元至人民幣15.0元）、資本化率(6%)、預期空置率(20%)、利率(6%)、開發商之毛利率(8%)、最新發展方案及估計完工成本（每平方米人民幣1,200元）等等。假設已就該等物業之質素及位置而調整。公平值計量與市場租金正相關，而與資本化率、預期空置率、利率、估計完工成本及開發商之毛利率為負相關。

(d) 於二零一三年十二月三十一日，若干部分之投資物業實質上已竣工，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。

(e) 本集團投資物業之進一步詳情載於第117頁。

## 16. 預付土地租賃款項

本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日之賬面值	–	5,022
轉撥自投資物業（附註15）	22,428	–
年內攤銷撥備	(313)	(159)
分類為持作出售之資產（附註13）	–	(4,903)
貨幣兌換差額	353	40
於十二月三十一日之賬面值	22,468	–
減：流動部份（附註24）	(475)	–
	21,993	–

本集團於中國之土地使用權乃按中期租約持有。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 17. 商譽

本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日：		
成本	458,192	458,192
累計減值	(188,434)	(33,000)
賬面淨值	269,758	425,192
年初賬面淨值	269,758	425,192
減值	(269,758)	(155,434)
年終賬面淨值	-	269,758
於十二月三十一日		
成本	458,192	458,192
累計減值	(458,192)	(188,434)
賬面淨值	-	269,758

### 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	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
綠色能源業務	(a)	-	-
體育相關業務	(b)	-	269,758
		-	269,758

上述各現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值釐定，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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 17. 商譽 (續)

### 商譽減值測試 (續)

附註：

(a) 綠色能源業務現金產生單位

綠色能源業務現金產生單位之可收回金額乃根據本集團之專利技術及根據雙方訂立之許可及供應協議向一名獨立第三方供應若干部件以生產節能空調產品而帶來之預期盈利能力單獨釐定。

根據本集團與獨立第三方於二零一二年進行之磋商，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，商譽減值測試為減值虧損全額155,434,000港元於二零一二年之損益確認。綠色能源業務之可收回金額較二零一二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。

(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美國評值按使用價值計算法作出之業務估值釐定。

體育相關業務之現金產生單位之使用價值採用根據經管理層批准之五年期財務預算編製之現金流量預測，並按與計入行業報告內預測一致之最終增長率3% (二零一二年：3%) 計算。所用之增長率不超過現金產生單位經營業務之長期平均增長率。現金流量以貼現率17% (二零一二年：22%) 貼現。所用貼現率為稅前貼現率，並反映與相關分部有關之特定風險。

根據年度減值測試結果，本年度體育相關業務分部已計提之減值虧損為269,758,000港元 (二零一二年：無)。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 18. 其他無形資產

本集團

	體育相關 業務合約 千港元 (附註)
<b>二零一三年十二月三十一日</b>	
於二零一三年一月一日之成本，扣除累計攤銷	14,434
年內攤銷撥備	(4,897)
年內減值	(9,537)
於二零一三年十二月三十一日	-
於二零一三年十二月三十一日：	
成本	83,423
累計攤銷及減值	(83,423)
賬面淨值	-

本集團

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

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。該等合約初步按其各自於收購日期之公平值（參考美國評值進行之估值釐定）確認，其後按其各自之餘下年期以直線法基準攤銷。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，與上文所討論之商譽減值相似，全部減值虧損9,537,000港元（二零一二年：34,296,000港元）於損益內確認，乃因相關體育人才管理合約產生之預期盈利減少所致。

於二零一三年十二月三十一日，若干合約已到期而剩餘合約之餘下期限約為三年。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 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）收購瀋陽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。截至二零一三年十二月三十一日止年度內，按金已悉數退還本集團。

## 20. 於附屬公司之權益

	附註	本公司	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於附屬公司之權益，於非流動資產入賬			
非上市之權益，成本	(a)	<b>337,960</b>	337,960
減：減值	(b)	<b>(337,960)</b>	(35,631)
應收附屬公司款項	(c)	<b>3,509,649</b>	2,643,684
		<b>3,509,649</b>	2,946,013
應收附屬公司款項，於流動資產入賬	(c)	<b>714,531</b>	1,216,035
減：減值	(d)	<b>(1,539)</b>	(352,452)
		<b>712,992</b>	863,583
應付附屬公司款項，於流動負債入賬	(c)	<b>(249,876)</b>	(19,431)

附註：

- 於年內，本公司之一間附屬公司已進行重組及與其同系附屬公司及附屬公司之結餘已資本化。所有結餘已用於附屬公司之股本繳足，有關股份乃發行及配發作為向本公司繳足入賬。然而，就結餘確認之相應減值乃轉撥至於附屬已公司之投資。據此，於二零一三年影響淨額為零。
- 成本為337,960,000港元之非上市投資確認減值302,329,000港元（二零一二年：35,631,000港元），乃由於截至二零一三年及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。
- 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。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 20. 於附屬公司之權益 (續)

附註：(續)

(d) 年內應收附屬公司款項之減值撥備變動如下：

	本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日	352,452	344,710
年內確認之減值	41,834	7,742
年內資本化	(392,747)	—
於十二月三十一日	1,539	352,452

(e) 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／ 股本面值	本公司應佔股本百分比		主要業務
			直接	間接	
Viva China Holdings 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
Viva China Community Development (Yangzhou) Holdings Limited	英屬處女群島	10美元	—	70%	投資控股
Viva China Yangzhou Community Development Holdings Limited	香港	10,000港元	—	70%	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

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 20. 於附屬公司之權益 (續)

附註：(續)

(e) 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／ 股本面值	本公司應佔股本百分比		主要業務
			直接	間接	
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	100,000,000港元	—	100%	體育人才管理、 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	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	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	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	5,000,000港元	—	100%	提供開發諮詢服務

# 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外商獨資企業

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或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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 21. 於聯營公司之投資

本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日	2,594,471	–
年內投入之成本	515,842	2,643,685
分佔期內虧損	(179,999)	(49,118)
分佔其他全面收益／(虧損)	218	(96)
抵減包銷費收入(附註38(a)(ii))	(4,697)	–
分佔儲備	5,584	–
匯兌差額	86,659	–
於十二月三十一日	3,018,078	2,594,471

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分佔聯營公司之資產淨值(二零一三年: 26.1%; 二零一二年: 25.2%)	1,441,316	1,066,983
商譽	1,576,762	1,527,488
賬面值	3,018,078	2,594,471

本集團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	26.1%	於中國從事體育相關鞋 類、服飾、器材及配件之 品牌開發、設計、製造、 銷售及分銷

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25.2%股權。

收購事項之購買代價由(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港元之初始永久性可換股債券;及(iii)可能發行盈利能力永久性可換股債券(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，最高本金額為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商譽1,527,488,000港元，乃購買代價超出本集團於李寧集團之股東於收購日期應佔李寧集團可資識別資產淨值之公平值權益之差額並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」。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 21. 於聯營公司之投資（續）

根據李寧公開發售，本集團行使其權利認購並額外申請可換股證券（每份可換股證券之本金額為3.50港元）。約146,759,000份可換股證券乃以總代價約513,656,000港元配發予本集團。就此而言，本集團於李寧公司之股權已於二零一三年四月起自約25.2%增加至約26.1%，假設所有可換股證券之持有人已於完成李寧公開發售後悉數兌換可換股證券。本集團為李寧公開發售之包銷商之一，及於相關包銷協議項下之責任於李寧公開發售完成後已隨即終止。於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本集團所收取總包銷費為18,617,000港元（附註38(a)(ii)）。

假設所有可換股證券持有人於李寧公開發售完成時悉數轉換可換股證券，則本公司所持有關李寧公司之投票權及溢利分佔安排為26.1%。

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。

於二零一三年十二月三十一日，聯營公司上市股份之市價為每股6.12港元（二零一二年：每股5.04港元），本集團權益之賬面值約為3,018,078,000港元（二零一二年：2,594,471,000港元）。於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團於李寧公司持有之普通股數目約為266,374,000股，於二零一三年十二月三十一日所持可換股證券之數目約為146,759,000份。

本集團概無任何與本集團於聯營公司的權益有關的或然負債。

下表闡述本集團之聯營公司之概要財務資料，乃摘錄自其財務資料或財務報表（於收購時作出調整及調整本集團與聯營公司之間的會計政策及不相連會計期間的差異（如有）後）：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>聯營公司之總金額</b>		
流動資產	4,740,837	4,869,360
非流動資產	4,780,239	4,877,192
流動負債	2,654,031	4,062,941
非流動負債	1,164,251	1,283,223
權益股東應佔資產淨值	5,526,519	4,229,529
期內收益	7,368,864	763,679
期內虧損	(706,455)	(194,703)
其他全面收益／（虧損）	858	(380)
全面虧損總額	(705,597)	(195,083)
<b>本集團於聯營公司的權益的對賬</b>		
聯營公司權益股東應佔淨資產總額	5,526,519	4,229,529
本集團實際權益	26.1%	25.2%
本集團應佔聯營公司的淨資產	1,441,316	1,066,983
商譽	1,576,762	1,527,488
於綜合財務報表的賬面值	3,018,078	2,594,471

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 21. 於聯營公司之投資（續）

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自李寧公司成為聯營公司之日期起分佔李寧公司之業績及儲備。截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本集團分佔李寧公司截至二零一三年九月三十日止十二個月之業績及儲備並就自二零一三年十月一日起至二零一三年十二月三十一日止期間之任何重大事件或交易作出調整。本集團已於兩個年度採納香港會計準則第28號所載之條文，據此，其獲准計入聯營公司不相連期間末（但有關差距不得超過三個月）之賬目為基準之應佔聯營公司之業績。

## 22. 存貨

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
原材料	1,430	—
製成品	12,989	—
	14,419	—

## 23. 應收貿易款項

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收貿易款項	34,617	18,385
減：應收貿易款項減值撥備	(192)	(459)
	34,425	17,926

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結餘。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。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 23. 應收貿易款項（續）

於報告期末未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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
並未逾期或減值	16,179	9,966
逾期少於三個月	14,106	3,604
逾期三至六個月	4,131	4,349
逾期超過六個月但少於一年	—	7
逾期一年以上	9	—
	<b>34,425</b>	17,926

應收貿易款項之減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日	459	—
已確認之減值虧損（附註7）	—	459
年內撇銷	(282)	—
匯兌差額	15	—
於十二月三十一日	<b>192</b>	459

上述應收貿易款項減值之撥備包括已個別減值之應收貿易款項之撥備192,000港元（二零一二年：459,000港元），而撥備前賬面值為192,000港元（二零一二年：459,000港元）。

已個別減值之應收貿易款項涉及面臨財政困難或同時拖欠利息及／或本金額付款之客戶，且概無任何應收款項預期可予回收。

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。

本集團之應收貿易款項包括應收關連公司款項10,971,000港元（二零一二年：無），其信貸期與本集團提供予主要客戶之信貸期相若。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 24. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
預付款項	8,706	6,590	877	553
按金及其他應收款項(附註)	148,624	139,632	267	797
預付土地租賃款項(附註16)	475	-	-	-
	<b>157,805</b>	146,222	<b>1,144</b>	1,350

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：於二零一三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128,000,000港元(二零一二年：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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
定期存款以外之現金及銀行結餘	226,074	147,413	9,127	80,397
定期存款	620,656	908,996	301,718	515,000
	<b>846,730</b>	1,056,409	<b>310,845</b>	595,397
減：有抵押定期存款：				
為銀行融資作抵押	28 (19,200)	-	(19,200)	-
潛在項目之抵押按金	-	(124,000)	-	-
現金及銀行結餘	<b>827,530</b>	932,409	<b>291,645</b>	595,397

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511,325,000港元(二零一二年：294,909,000港元)，其中約51,220,000港元(二零一二年：約19,937,000港元)存於中國。人民幣於中國不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據《中國外匯管理條例》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記錄且信譽良好之銀行。

## 26. 應付貿易款項

根據發票日期計算，本集團於二零一三年及二零一二年十二月三十一日之應付貿易款項之賬齡均少於三個月。該等款項為免息及一般須於30至60日之期限內償還。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 27. 其他應付款項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應計費用	11,253	7,157	4,229	4,679
其他應付款項	25,621	146,806	-	-
	36,874	153,963	4,229	4,679

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港元除外（附註25）。應付款項於年內已悉數償還。

### 28. 銀行及其他貸款

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行貸款，有抵押	11,905	-
其他貸款	1,024	744
	12,929	744

於一年內到期之銀行貸款以本集團之抵押按金19,200,000港元（二零一二年：無）作抵押。

本集團已獲得銀行信貸約96,000,000港元（二零一二年：無），其中約84,100,000港元於二零一三年十二月三十一日尚未獲動用。

其他貸款金額為無抵押，按年息8%計息，並須按要求償還。

銀行及其他貸款之賬面值與其公平值相若。

### 29. 衍生財務工具

#### a. 衍生財務資產

本集團於二零一三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體育及其附屬公司（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號及香港會計準則第39號，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，美國評值釐定於二零一三年十二月三十一日溢利保證之公平值為61,000,000港元（二零一二年：本公司董事釐定為37,572,000港元），此乃根據非凡體育集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之未經審核綜合純利作出。因此，截至二零一三年十二月三十一日止年度，衍生財務資產之公平值利潤為62,543,000港元（二零一二年：23,839,000港元），已於損益確認。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 29. 衍生財務工具(續)

### a. 衍生財務資產(續)

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，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39,721,000港元。根據收購協議中所訂明之條款，賣方已以現金向本公司補償有關差額。非凡體育集團於截至二零一三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亦將存在差額。保證溢利與非凡體育集團截至二零一三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二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表後確認。

本公司董事已評估結餘之可收回性，根據彼等對賣方於報告期末之財務狀況之了解，彼等並無注意到賣方之信貸質素有重大下降。因此，結餘被認為可全數收回。

### b. 衍生財務負債

	本集團與本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
認股權證(附註(a))	-	62
或然代價(附註(b))	-	984,000
	-	984,062

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」)。

認股權證數目及其於截至二零一三年及二零一二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
於二零一二年一月一日及二零一三年一月一日	314,519,000	62
年內屆滿	(314,519,000)	(62)
於二零一三年十二月三十一日	-	-

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 29. 衍生財務工具 (續)

### b. 衍生財務負債 (續)

附註：(續)

#### (a) 認股權證 (續)

二零一二年，每五份認股權證附帶權利可按每股2.0789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25.2%而向賣方發行之新股份及首批永久性可換股債券調整，進一步詳情載於財務附報表附註38(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。於二零一三年三月八日，因發行480,000,000股股份，每五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。

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值而釐定。

#### (b) 或然代價

由可能發行盈利能力永久性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25.2%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確認。或然代價於二零一二年十二月三十一日及收購日期之公平值為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值而釐定。

盈利能力永久性可換股債券於二零一三年十一月根據於二零一三年八月訂立之契據提前發行。與或然負債有關之衍生財務負債於提前發行盈利能力永久性可換股債券後被終止確認及權益工具獲確認，其財務影響根據於契據生效時的盈利能力可換股債券之公平值計算。本公司將繼續評估是否有任何及多少已承諾可換股債券可能於未來註銷及按其公平值確認相應衍生財務資產（如有）（附註33(b)）。該衍生財務資產之公平值之隨後變動將於損益中確認。於終止確認時確認公平值虧損156,000,000港元。有關詳情載於本公司日期為二零一三年十月十七日之通函內。於二零一三年十二月三十一日，衍生財務資產的公平值釐定為接近零。

## 30. 遞延稅項

已於綜合財務狀況表確認之遞延稅項資產／（負債）淨額如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
遞延稅項資產	7,507	7,273
遞延稅項負債	-	(4,445)
	<b>7,507</b>	<b>2,828</b>

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 30. 遞延稅項(續)

年內遞延稅項資產及負債之變動如下：

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
匯兌差額		23	–	23
於二零一二年十二月三十一日及 於二零一三年一月一日		<b>3,629</b>	<b>(801)</b>	<b>2,828</b>
於年內損益列值之遞延稅項	10	<b>4,570</b>	–	<b>4,570</b>
匯兌差額		<b>109</b>	–	<b>109</b>
於二零一三年十二月三十一日		<b>8,308</b>	<b>(801)</b>	<b>7,507</b>

附註：

- (a) 於二零一三年十二月三十一日，本集團於香港產生稅項虧損約334,490,000港元（二零一二年：242,452,000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。本集團亦於中國產生稅項虧損66,772,000港元（二零一二年：27,893,000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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 31. 股本 股份

	附註	二零一三年		二零一二年	
		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港元之普通股（「普通股」）		20,000,000,000	1,000,000	20,000,000,000	1,000,000
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	26,000,000,000	1,060,000
已發行及繳足：					
普通股		6,076,394,726	303,820	5,596,394,726	279,820

截至二零一三年及二零一二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：

已發行股本

	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普通股	(a)	(15,265,487,828)	–	–	–
發行普通股	(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
發行普通股	(d)	480,000,000	24,000	216,000	240,000
股份發行開支	(d)	–	–	(324)	(324)
於二零一三年十二月三十一日		6,076,394,726	303,820	3,080,480	3,384,300

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11,000,000,000股每股面值0.05港元之股份由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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 31. 股本（續）

附註：（續）

- (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25.2%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股普通股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港元已與股份溢價相抵銷。
- (d) 於二零一三年二月二十一日，本公司與一名獨立第三方西京投資管理（香港）有限公司（「西京」）訂立認購協議，據此，本公司將按現金認購價每股0.50港元向西京指示之不少於六名承配人發行480,000,000股股份，該認購事項於二零一三年三月八日完成。股份於二零一三年二月二十一日（即釐定發行條款之日）之收市價為每股0.40港元。經扣除相關開支後之淨認購價為每股認購股份約0.499港元。有關發行所得款項淨額約為240,000,000港元，其將用作本集團之一般營運資金及用於本集團不時物色之業務發展及／或投資商機。相關交易成本324,000港元已與股份溢價對銷。

### 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32。

### 認股權證

本公司認股權證詳情載於財務報表附註29。

## 32. 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之整體限制，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607,639,472股，相當於本公司現有已發行股本之10%。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。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 32. 購股權計劃 (續)

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)股份於購股權授出日期在聯交所之收市價；(ii)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。

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及二零一三年一月一日		1.592	121,950
年內授出		0.5	380,700
年內沒收/到期	(b)	1.01	(33,090)
於二零一三年十二月三十一日	(c)	0.75	469,560

附註：

- (a) 截至二零一三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63,338,000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，估值由美國評值進行。下表載列該模式使用之數據：

股息率(%)	0
預期波幅(%)	51 – 56
預期購股權期間(年)	3 – 6
無風險利率(%)	0.59 – 1.31
加權平均股價(每股港元)	0.45

購股權之預計年期乃根據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。

截至二零一三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30,060,000港元(二零一二年：5,677,000港元)。

- (b) 於年內，根據計劃授出33,090,000份(二零一二年：264,150,000份)購股權已於截至二零一三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/到期。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 32. 購股權計劃 (續)

附註：(續)

(c) 於二零一三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469,560,000份購股權尚未行使，分別佔於二零一三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7.7%。

(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：

二零一三年

購股權數目 (千份)	行使價* (每股港元)	行使期間
6,133	3.9	二零一一年七月二日至二零一六年七月一日
6,133	3.9	二零一二年七月二日至二零一七年七月一日
6,134	3.9	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
19,600	0.75	二零一一年九月二十日至二零一五年九月十九日
44,400	0.75	二零一一年九月二十日至二零一七年九月十九日
84,300	0.5	二零一三年七月二日至二零一六年七月一日
97,500	0.5	二零一四年七月二日至二零一七年七月一日
97,500	0.5	二零一五年七月二日至二零一八年七月一日
97,500	0.5	二零一六年七月二日至二零一九年七月一日
<b>469,560</b>		

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	3.9	二零一一年七月二日至二零一六年七月一日
7,133	3.9	二零一二年七月二日至二零一七年七月一日
7,134	3.9	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
<b>121,950</b>		

\* 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。

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469,560,000股普通股，錄得額外股本23,478,000港元及股份溢價333,387,600港元(不計及任何購股權儲備轉撥至股份溢價賬)。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 33. 永久性可換股債券

年內發行之永久性可換股債券如下：

	附註	本集團及本公司	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
— 初始	(a)	955,480	955,480
— 盈利能力	(b)	1,139,046	—
於十二月三十一日之結餘		2,094,526	955,480

#### (a) 初始永久性可換股債券

於二零一二年十二月，本公司就收購李寧公司之約25.2%股權發行本金金額為780,000,000港元之初始永久性可換股債券，詳情進一步載於財務報表附註21，該等初始可換股債券可按債券持有人的選擇以每股股份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於年內概無獲轉換為普通股。初始永久性可換股債券不可贖回、不附帶利息且無到期期限，惟彼等將於本公司清盤後到期及應付除外。初始永久性可換股債券之分派將相等於適用於宣派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，故初始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。相關交易成本62,000港元已與賬面值對銷。

#### (b) 盈利能力永久性可換股債券

於二零一三年八月三十日，本公司與Victory Mind Assets及Dragon City訂立契據，以推前就於二零一二年十二月收購李寧公司約25.2%股權而可能發行盈利能力永久性可換股債券的時間表。契據之簽立及履行於二零一三年十一月四日舉行的本公司股東特別大會上已獲得通過。公平值為1,140,000,000港元之盈利能力永久性可換股債券已於二零一三年十一月提前發行，並歸類為權益，同時，相關衍生金融負債已終止確認，其財務影響乃根據於提前發行完成後契據生效時的盈利能力永久性可換股債券之公平值計算。因此，本集團已錄得虧損156,000,000港元（二零一二年：無）。於預先發行完成時，永久性可換股債券持有人須受若干承諾所規限，據此，倘李寧集團之若干表現目標未獲達成，則部份永久性可換股債券可能須退還予本公司。本公司將須評估是否有任何及多少已承諾永久性可換股債券可能於未來註銷及按其公平值確認相應衍生財務資產（如有）。有關衍生財務資產之公平值之隨後變動將於損益中確認。是項交易之詳情載於本公司日期為二零一三年十月十七日之通函內。相關交易成本達約954,000港元已抵銷賬面值。

### 34. 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2.3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。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 34. 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
於二零一二年一月一日之結餘		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及 於二零一三年一月一日		<b>2,864,804</b>	<b>52,503</b>	<b>(713,882)</b>	<b>2,203,425</b>
年內虧損及年內全面虧損總額		-	-	(503,090)	(503,090)
發行股份		216,000	-	-	216,000
股份發行開支		(324)	-	-	(324)
以股權結算之購股權安排		-	30,060	-	30,060
於購股權被沒收或屆滿時轉撥 購股權儲備		-	(3,403)	3,403	-
於二零一三年十二月三十一日		<b>3,080,480</b>	<b>79,160</b>	<b>(1,213,569)</b>	<b>1,946,071</b>

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,惟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,方可進行。

### 35. 綜合現金流量表附註

非現金交易

於二零一二年十月十二日,本集團與以信託及受益人(包括李寧先生家族成員及其胞兄)持有的兩個實體訂立買賣協議,以收購266,374,000股李寧股份,佔收購日期之李寧公司股權之約25.2%。

該收購之購買代價以發行1,780,220,769股股份(發行時已入賬列為繳足)、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集團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永久性可換股債券之或然代價支付,惟以最大本金金額為780,000,000港元所規限。

於二零一三年十一月,本集團已完成提前發行盈利能力永久性可換股債券(附註33(b))。

## 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

### 36. 經營租約安排

(a) 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之間。

於二零一三年十二月三十一日，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	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	6,127	4,726	5,641	1,254
第二至第五年（包括首尾兩年）	2,093	220	2,093	—
	8,220	4,946	7,734	1,254

### 37. 資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團擁有以下資本承擔：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已訂約但未撥備： 在建工程	—	1,592
	—	1,592

附註：

於二零一三年十二月三十一日，本公司並無任何重大資本承擔（二零一二年：無）。

### 38. 關連人士披露

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

	附註	本集團	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
所收及應收一間聯營公司之贊助收入總額	(i)	56,701	—
所收一間聯營公司之包銷佣金費用總額	(ii)	18,617	—
所收一間聯營公司之服務收入	(iii)	—	50

(i) 贊助收入總額指就由本集團管理之若干體育項目及賽事向李寧集團收取及應收之費用，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集團之共同董事。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 38. 關連人士披露 (續)

### (a) (續)

- (ii) 包銷佣金費用總額18,617,000港元指本集團根據李寧公開發售包銷之可換股證券本金額之2.5%。其乃由本集團與李寧集團參考現行市場水平經公平磋商而釐定。李寧先生為本公司及李寧集團之共同董事。包銷佣金費用經撇除與李寧集團之未變現交易之應佔部份及扣除相關開支後為12,960,000港元，入賬列為其他收入(附註5)。
- (iii) 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代理費用，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集團之共同董事。根據與李寧集團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，根據與李寧先生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。

### (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以信託及受益人(包括李寧先生家族成員及其胞兄)持有的兩個實體收購李寧公司之約25.2%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財務報表附註21。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團行使其權利認購及超額申請認購本金額每份可換股證券3.50港元之可換股證券。約146,759,000份可換股證券按總代價約513,656,000港元配發予本集團。就此，假設可換股證券之所有持有人於完成李寧公開發售時悉數轉換可換股證券，則自二零一三年四月起本集團於李寧公司之股權已由約25.2%增至約26.1%。

### (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。

本附註所載回顧年度內之關連人士交易不屬於創業板上市規則第20章內所定義之「關連交易」或「持續關連交易」。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 39. 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市場風險（包括外幣風險、利率風險及其他價格風險）、流動資金風險及信貸風險。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（包括外幣風險、利率風險及其他價格風險），故流動資金風險及信貸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28披露。本集團之收入及營運現金流量大致上與市場利率變動無關。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（不包括於聯營公司之投資）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。於二零一三年十二月三十一日，以人民幣及中國境外貨幣計值之現金及銀行結餘為460,105,000港元（二零一二年：274,972,000港元），而餘額367,425,000港元（二零一二年：657,437,000港元）則以港元或中國之人民幣計值。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。

### 敏感度分析

下列敏感度分析已根據於年結日承受之外幣風險釐定。

倘人民幣兌港幣升值／貶值5%，則損益及權益將增加／減少約23,005,000港元（二零一二年：13,749,000港元）。

### 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之信貸。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30日至120日不等。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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 39. 財務風險管理目標及政策（續）

### 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、其他應付款項及銀行應計費用、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。

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要求償還。

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29進一步詳述，於二零一三年十二月三十一日，本集團有若干衍生財務工具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」）。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」）。截至二零一三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（二零一二年：無）。

就本集團於二零一三年及二零一二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。

# 財務報表附註

二零一三年十二月三十一日

## 39. 財務風險管理目標及政策（續）

### 資本管理

本集團之資本管理首要目的乃保障本集團有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。截至二零一三年及二零一二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。於二零一三年十二月三十一日之資本金額約為3,570,926,000港元（二零一二年：3,204,953,000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。

## 40. 按種類劃分之財務工具

除財務報表附註29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，於二零一三年及二零一二年十二月三十一日之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。

## 41. 報告期後事項

於二零一四年一月二十四日，本公司一間間接全資附屬公司與買方訂立買賣協議，以出售於中山一間附屬公司之股本權益，買賣將於本集團就代價獲悉數支付發出書面確認時完成。

## 42. 股息

董事並無宣派中期股息，亦不建議派付有關截至二零一三年十二月三十一日止年度之任何末期股息（二零一二年：無）。

## 投資物業之詳情

二零一三年十二月三十一日

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
	二零一三年 千港元	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
收益	125,162	68,191	80,130	11,419	10,887
除稅前溢利／(虧損)	(645,763)	(296,088)	40,511	(64,105)	(52,646)
本公司股東應佔年內溢利／(虧損)	(640,919)	(282,595)	39,452	(62,957)	(52,006)

### 資產與負債

	十二月三十一日				
	二零一三年 千港元	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
非流動資產	3,338,903	3,219,325	1,060,901	525,441	204,031
流動資產	1,121,657	1,458,017	1,153,361	1,521,540	42,730
流動負債	135,302	230,908	114,473	26,192	5,306
流動資產淨額	986,355	1,227,109	1,038,888	1,495,348	37,424
資產總值	4,460,560	4,677,342	2,214,262	2,046,981	246,761
資產總值減流動負債	4,325,258	4,446,434	2,099,789	2,020,789	241,455
本公司股東應佔權益	4,322,802	3,455,299	2,079,865	1,997,508	237,599

## 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：

「美國評值」	指	美國評值有限公司，獨立專業合資格估值師
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予的相同涵義
「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，其已發行股份於創業板上市（股份代號：8032）
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「Dragon City」	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（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）
「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）

## 詞彙

「李寧公开发售」	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开发售
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「瀋陽市國土局」	指	瀋陽市規劃和國土資源局和平分局
「包銷協議」	指	本公司與李寧公司就李寧公开发售於二零一三年一月二十三日訂立之包銷協議
「美國公認會計原則」	指	美國公認會計原則
「Victory Mind Assets」	指	Victory Mind Assets Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「%」	指	百分比