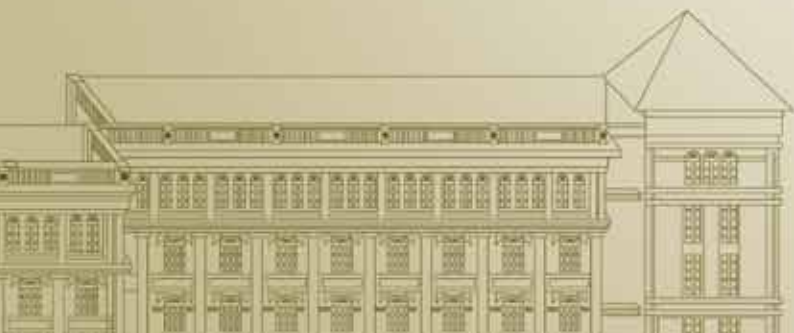




National Arts Entertainment and Culture Group Limited
國藝娛樂文化集團有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

股份代號：8228



二零一三年年報

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）的特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於在創業板上市公司的新興性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

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

目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	5
董事履歷	12
董事會報告書	14
企業管治報告	24
獨立核數師報告書	32
綜合全面收益表	34
綜合財務狀況報表	36
財務狀況報表	38
綜合權益變動表	39
綜合現金流量表	41
綜合財務報表附註	43
財務摘要	124

董事會

主席兼非執行董事

冼國林先生

副主席兼執行董事及行政總裁

羅寶兒小姐

副主席兼非執行董事

林國興先生

執行董事

周啟榮先生

冼灝怡小姐

非執行董事

李錄洪先生

獨立非執行董事

陳天立先生

崔志仁先生

黃龍德教授

公司秘書

陳文鴻先生

監察主任

羅寶兒小姐

總辦事處及主要營業地點

香港九龍觀塘

偉業街 169 號

中懋工業大廈 2 樓 B 座

股份過戶及登記處

主要股份過戶及登記處

Codan Services Limited

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港股份過戶及登記分處

卓佳秘書商務有限公司

香港灣仔

皇后大道東 28 號

金鐘匯中心 26 樓

授權代表

羅寶兒小姐

周啟榮先生

轄下委員會

審核委員會

崔志仁先生 (主席)

陳天立先生

黃龍德教授

薪酬委員會

崔志仁先生 (主席)

陳天立先生

黃龍德教授

提名委員會

冼國林先生 (主席)

陳天立先生

黃龍德教授

法律顧問

Conyers Dill & Pearman

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司，執業會計師

主要往來銀行

恒生銀行

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

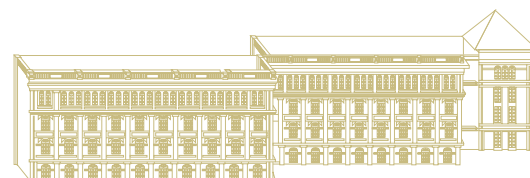
Bermuda

本集團網址

<http://www.nationalarts.hk>

股份代號

8228



主席報告書

致各股東：

本人謹代表國藝娛樂文化集團有限公司（「國藝」或「集團」）董事會，欣然提呈集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績報告。

二零一三年，本集團繼續以鞏固影視文化娛樂業務為發展策略，冀成為一家全方位的文化娛樂企業。去年中把公司名稱正式更改為國藝娛樂文化集團有限公司，更能清晰反映集團的核心業務及未來發展方向。

經過逾兩年的建設，「西樵山國藝影視城」的多個項目已竣工，我們預計在今年中旬可以大部份開放予遊客參觀為集團帶來門票為相關收益。自香港街在「葉問終極一戰」及多部個別電視劇曝光後，西樵影視城獲得業內及觀眾的極高評價，隨著影視城各街景的即將投入啟用，預料將會帶動區內的遊客量，為集團未來帶來穩定理想收益。

目前亦已接獲多個中港兩地的劇組租用，去年有荷里活電影製作公司到影城實地考察，對本集團影視城內的景區及配套設備甚為讚賞。集團致力打造世界級一流的影視城，希望能同時提高業界電影及電視劇的質素。

此外，集團去年與國內一間著名之婚紗攝影連鎖集團合作發展婚紗攝影業務，於「西樵山國藝影視城」興建歐式、韓國和日式等多個不同風格的景區，供結婚人仕拍攝婚紗照，相信婚紗攝影業務可動影城內的酒店房間及餐飲業務，同時為集團帶來穩定現金收益及人流。

配合影視城的年中開幕，五星級酒店亦將於同時期在今年年中與影視城同時開業而精品酒店亦已動工，預算將於明年第四季開幕。屆時共提供逾800個酒店房間及套房予拍攝人員及遊客，集團會視乎人流，日後會為酒店進行擴建工程。

發展電影院業務，將會是集團來年的重要目標之一。集團去年於珠海市交通樞紐地段一大型商場，籌備開設8個銀幕共730多個座位的影院，有關電影院目前已取得各項牌照，預計可在今年五月開業。電影院不但能為集團帶來穩定的現金流，同時是集團進一步拓展影視文化業務至下游市場的重要舉措，未來集團會繼續積極物色在國內其他城市，開設更多影院。

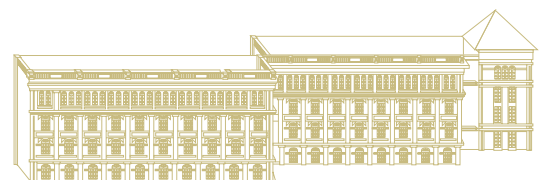
事實上，中國的電影業近年發展騰飛，目前中國已是全球第二大電影市場，僅次於美國。去年中國電影票房錄得逾200億人民幣，預計中國電影市場在10年內將會衝破千億元票房，加上政府大力支持電影產業發展，對集團的影城、電影院及其他電影製作配套等，都會有鉅大的需求。

最後，本人向董事會成員及全體員工所作出的努力和貢獻表示謝意。過去兩年，是國藝的建設期，未來各項業務將逐步錄得收益，集團加強核心業務的同時，亦會覷準機會、積極留意及開拓與影視娛樂相關的業務，為股東創造可持續的增長及理想的回報。

謝謝各位！

冼國林

主席



管理層討論及分析

業務回顧

「西樵山國藝影視城」項目

集團位於廣東省佛山市的「西樵山國藝影視城」項目，已開發之土地總面積達444,000平方米，匯集電影拍攝場地、主題樂園、酒店、表演場館等觀光和遊玩設施於一身的獨特影視城。

「西樵山國藝影視城」預計將於二零一四年中旬大部分開放，遊客可購票入場參觀影城內各個拍攝景區，以及影視製作的過程。集團預計，影視城可以為旅客提供獨特的旅遊體驗，將會吸引更多遊客入場參觀，並成為廣東省其中一個旅遊熱點。

- **電影拍攝基地**

電影拍攝基地是整個「西樵山國藝影視城」的核心項目，也是華南區內最真實細緻、配套設施最優秀完備的電影拍攝基地。拍攝基地佔地374,000平方米，包括120,000平方米的湖泊水景。

目前主要的拍攝景區已竣工，並局部開放予製作團隊租用，包括香港景區、上海景區、廣州景區、古民居和明清宮。至於北京老街、江南水鄉及清明上河圖仍在工程進行中，並預算今年底全部完成。電影拍攝基地可為中港兩地影視製作公司甚至海外公司提供多元化又實用的場景，加上地理位置優越、氣候相宜，相信可以吸引更多內地及香港的影視製作公司，提高其出租使用率。

影視城預計年中全面竣工，相信隨著影城正式開放，將可產生巨大協同效應，吸引更多遊客進場參觀，成為本集團其中一項重要收入來源，為集團帶來可觀收益。

- **酒店**

影城內設有五星級渡假酒店和精品酒店，由豪華套房到標準經濟房，不同價格的房間以滿足遊客的需求。國藝渡假酒店將於今年六月啟用，共提供350間套房，設計以現代歐陸式為主，並融入希臘色彩元素，為區內最豪華、最富特色的酒店。毗鄰的國藝精品酒店可以提供約400多間房間，並已動工，預計明年第四季正式開幕。

國藝的兩間酒店主要服務對象包括租賃拍攝景區的製作隊伍，以及進入影城參觀的旅客，隨著影城正式開幕，加上國內龐大的旅遊需要，本集團預期兩間酒店會錄得理想的入住率。

電影製作

集團構思及製作多時的電影《葉問—終極一戰》在去年三月在香港和內地上映，並發行至海外市場。電影得到極高評價，獲選為二零一三年度「香港國際電影節」的開幕電影，亦成為第十五屆「烏甸尼斯遠東電影節」的競賽單元入圍電影。

電影製作方面，集團突破以往功夫電影的範疇，作出新嘗試，把大受歡迎的網絡小說《男人唔可以窮》改編成電影，這個啟發人心的勵志小說即將呈現於大銀幕，預計今年七月上映，集團有信心繼以往的功夫電影外，再度取得成功。另外，集團亦將進軍國內電視劇製作，開拍處境電視劇《聖男盛女》，題材切合時下口味。未來，集團會繼續發掘更多電影、電視劇新題材，讓觀眾有更多選擇。

電影院

本集團全資附屬公司國藝影視製作有限公司（「國藝影視」）與合營公司在珠海市中心的大型商場合作發展電影院業務，而國藝影視將持有合營公司60%之權益。該影院將設有8個銀幕，合共提供730多個座位，預計影院於今年五月正式開幕，令本集團的娛樂文化產業得以更全面發展。

隨著國內人均收入增加，中國電影整體票房每年均有可觀增長，預期電影院業務將可為本集團帶來穩定收入，除珠海外，集團未來會於國內其他一、二線城市繼續開拓電影院業務。

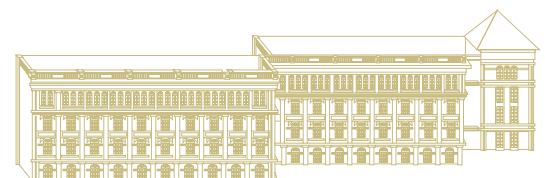
藝人管理

隨著影城的落成啟用，以及國內電影的龐大市場空間，集團未來會招攬更多有潛質的藝人加入，以迎接這龐大市場的需求。除本集團製作之電影外，集團旗下藝人周定宇先生、杜宇航先生及陳嘉桓小姐亦會於未來擔綱演出不同的電影和電視劇，本集團同時會為他們物色合適之機構參與代言及廣告拍攝。本集團將繼續積極羅致具潛質的藝人，擴大藝人管理工作，期望可以成為本集團其中一個收入來源。

婚紗攝影業務

本集團去年第四季與國內一間著名的婚紗攝影連鎖集團達成協議，發展全新的婚紗攝影業務。本集團將與婚紗攝影公司合作，出租影城佔地約20畝（13,333.33平方米）的範圍，租期12年，而婚紗攝影公司將投資人民幣1,000萬元，興建歐式、韓國和日式等多個不同風格的景區，並確保每年有28,800對結婚人士進入景區拍攝婚紗照。此項安排每年產生的收入不少於人民幣1,152,000元。

婚紗攝影業務可為集團帶來穩定現金收益及人流，亦可帶動影城內的酒店房間及餐飲業務。此外，本集團正與多間著名珠寶商、中西餅家、中式裙褂及婚禮統籌等婚嫁有關的公司進行洽商，計劃於影視城內設置分店，打造一個全面的結婚基地，為結婚人士提供一條龍服務。



管理層討論及分析

未來展望

根據國家新聞出版廣電總局公布數字，二零一三年中國內地總票房達人民幣217.69億元，同比增長27.51%，顯示中國電影行業於二零一三年仍處高增長期，加上中央政府積極推動一系列的旅遊及文化產業政策，為本集團在電影及娛樂事業構建利好的經營環境，集團對電影業充滿信心，並會繼續加強發展。

至於旅遊方面，據廣東省旅遊局公佈的統計數字，二零一三年廣東省全年旅遊總收入為人民幣8,305億元，是全國之冠，比前年增長12.4%，繼續佔據全國各省區市旅遊總收入的第一名。集團相信隨著「西樵山國藝影視城」於年中正式開放，其嶄新的旅遊元素、完善的配套將成為廣東省旅遊的新亮點。本集團有信心拍攝基地、酒店、門票銷售、電影院以至婚紗攝影等各方面的收益均可帶來理想回報。

財務回顧

業績

於回顧年度，本集團錄得營業額約19,100,000港元，較去年持續經營業務的營業額上升181%。營業額主要源自於電影及藝人管理業務，當中部分收入來自中國影城業務。營業額上升主要由於年內錄得來自「葉問 — 終極一戰」的大部分電影製作版權收入。

回顧年度的電影製作成本增加約14,000,000港元，原因為本年度的成本主要是就電影「葉問 — 終極一戰」所作出影片攤銷。

回顧年度的員工成本由去年約16,900,000港元下降至約13,600,000港元。員工成本下降約3,300,000港元，主要由於回顧年度內並無向董事及僱員授出購股權所致。

回顧年度的融資成本增加約11,100,000港元，主要來自本年度在抵銷在建工程的財務費用資本化後，因本集團一般營運資金需要而新增貸款以及發行債券及可換股債券所付的利息。

於回顧年度，投資物業公允值變動的收益約為26,200,000港元，其產生來自對影城土地及建築的重估。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額約24,200,000港元，而上年度則錄得虧損淨額約2,000,000港元。於本年度，本集團產生個別非現金流的費用項目，包括但不限於影片攤銷及預付土地租賃分別約14,300,000港元及2,200,000港元。

流動資金及財務資源

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	39,932	198,546
流動負債	278,246	163,943
流動比率	14.4%	121.1%

於二零一三年十二月三十一日的流動比率為14.4%（二零一二年：121.1%）。於二零一三年十二月三十一日，本集團的總現金及現金等值項目結餘約為8,000,000港元（二零一二年：157,500,000港元）。

儘管本集團於二零一三年十二月三十一日的綜合流動負債淨額約為238,314,000港元（二零一二年：流動資產淨值約34,603,000港元）及於截至該日止年度錄得虧損24,225,000港元（二零一二年：2,041,000港元），但考慮到(1)主要股東（亦為本公司可換股債券的主要持有人）已承諾向本集團提供財務支持，以應付其到期負債及於未來十二個月維持本集團的持續經營狀況；(2)本集團其後已於二零一四年三月底向主要股東及一名獨立第三方取得債務融資58,000,000港元；(3)本集團管理層已採取積極步驟，透過進一步債務或股本融資以改善本集團的營運資金狀況；及(4)本集團預料其影城和酒店將於二零一四年下半年全面展開營運，該等業務為本集團帶來正值現金流入，故綜合財務報表已按持續經營基準而編製。

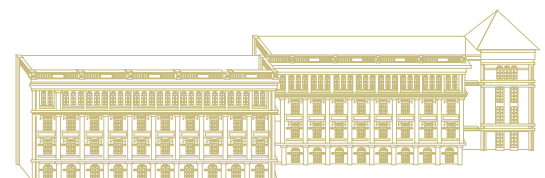
股息

董事不建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度的末期股息（二零一二年：無）。

發行附有非上市認股權證的債券及可換股債券

於二零一三年五月二十三日，本公司發行(i)本金額為78,775,000港元的債券，並向首批的債券登記持有人無償發行78,775,000份非發行認股權證，基準為每認購本金額1.00港元的債券獲發1份認股權證；及(ii)本金額為92,000,000港元的可換股債券。債券及可換股債券均按7.5厘年利率計息，並須於發行日期後兩年償還。

作為收購嶺盈有限公司（「嶺盈」）及太平洋拓展有限公司（「太平洋拓展」）剩餘股本權益的部分代價，本公司於二零一三年十月二日發行本金總額為420,000,000港元的可換股債券。可換股債券於發行日期起計三年到期，並按4厘年利率計算票息、每日累計及須於每年年末付息。



管理層討論及分析

資本架構及負債比率

本公司股份於二零零二年十月十七日在聯交所創業板上市。本公司股本僅包含普通股。截至二零一三年十二月三十一日，本公司共有4,126,270,695股已發行及繳足股款普通股。

	二零一三年		二零一二年	
	金額 千港元	相對 %	金額 千港元	相對 %
一間關聯公司的貸款	12,400	1%	13,400	1.6%
借貸	45,000	3.7%	25,000	2.9%
債券	74,182	6%	—	—
可換股債券	367,978	30%	—	—
財務租賃承擔	17,898	1.5%	17,613	2.1%
借款總額	517,458	42.2%	56,013	6.6%
權益	709,418	57.8%	793,815	93.4%
所運用的資本總額	1,226,876	100%	849,828	100.0%

於二零一三年十二月三十一日，本集團的負債比率約為42.2%（二零一二年：6.6%）。若撇除上述的債券、可換股債券（負債部分）及財務租賃承擔，期內負債比率為4.7%（二零一二年：4.5%）。本年度負債比率上升的原因是年內發行可換股債券及債券所致。

外匯風險

本集團以港元作為呈報貨幣。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團大部分交易、資產及負債均以港元及人民幣結算。年內，因本集團分別以港元及人民幣收款和付款，故淨人民幣風險並不重大。董事會認為，本集團並無涉及任何重大匯兌風險，故此，本集團於年內並無進行外匯對沖交易。

附屬公司及聯屬公司的重大收購或出售

於二零一一年三月，本集團已取得嶺盈及太平洋拓展（統稱「目標公司」）各51%股本權益，並取得成為本集團附屬公司的目標公司營運及財務政策的控制權。

於二零一三年六月二十八日，Glory Max Group Limited（「Glory Max」，本公司直接全資附屬公司）與冼國林先生（「冼先生」）訂立收購協議。根據收購協議，Glory Max同意向冼先生收購各目標公司餘下49%股本權益，總代價為550,000,000港元，以現金130,000,000港元以及由本公司向冼先生發行420,000,000港元的可換股債券支付（「收購」）。

收購已於二零一三年十月四日完成，導致於目標公司的股本權益增加49%，此舉構成本集團於控制權未改變的情況下於附屬公司的所有權權益有所改變。

資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團有以下資本承擔：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已訂約但未撥備：		
物業建設（註(a)）	32,909	107,001
成立合營公司（註(b)）	2,400	11,400
	35,309	118,401
已批准但未訂約：		
物業建設（註(a)）	158,752	17,037

註：

- (a) 物業建設的資本承擔是關於在中國佛山興建影視城及酒店的資本承擔。有關本集團與中國佛山市地方政府所簽訂的協議，以發展旅遊業及相關娛樂業務和酒店經營的租賃土地的金額，已由本公司董事批准。
- (b) 於二零一二年十二月十七日，本公司其中一間附屬公司國藝影視與獨立第三方簽訂合營企業協議（「合營協議」），並為發展電影業務而成立一間合營公司。根據合營協議，合營公司將獲注入註冊資本19,000,000港元，國藝影視將會持有當中的60%。因此，於二零一二年十二月三十一日列示為本集團資本承擔的金額11,400,000港相當於國藝影視將注入合營公司的資本。年內，國藝影視已向合營公司注入資本9,000,000港元。因此，於二零一三年十二月三十一日的剩餘資本承擔為2,400,000港元。

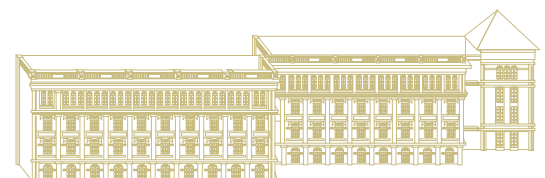
未來重大投資或資本性資產計劃

除已披露者外，本集團並無任何未來重大投資或資本性資產計劃。

報告日後事項

於二零一四年一月二十四日，本集團就8,000,000港元的貸款與本公司一名董事訂立貸款協議。有關貸款為無抵押、按9厘年利率計息及將於二零一四年一月二十四日後屆滿半個曆年當日到期。

於二零一四年二月，本集團藉取得循環貸款及透支分別10,000,000港元及8,500,000港元而變現其銀行融資額。有關貸款為有抵押、按香港銀行同業拆息加2.75厘的年利率計息及將於二零一四年五月四日到期償還。透支為有抵押，並且按最優惠利率減0.75厘或香港銀行同業拆息加1厘（以較高者為準）的年利率計息。



管理層討論及分析

於二零一四年三月二十四日，本集團就50,000,000港元的貸款與一名獨立第三方訂立貸款協議。有關貸款為有抵押、按介乎9厘至10厘年利率計息及須於首次提取日期起計十二個月內償還。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本公司向一間關聯公司作出金額為12,400,000港元（二零一二年：13,400,000港元）的企業擔保，作為本公司間接全資附屬公司國藝影視獲授若干貸款的擔保。由於董事認為本公司有足夠現金資源償還到期的貸款，且本公司不大可能因該擔保合約而被申索，因此並無就本公司於擔保合約下的責任作出撥備。

根據本集團與中國佛山市地方機關簽訂的土地租賃協議（內容涉及租賃土地發展旅遊業務以及相關娛樂及酒店業務），本集團須向有關項目作出不少於人民幣600,000,000元的投資，或本集團須向地方機關支付人民幣8,000,000元作為賠償金。有關項目須分別於簽訂租賃協議日期起計三年及四年內竣工及投入營運。本公司董事認為應可達成租賃協議所載的條件，因此毋須就負債作出撥備。

僱員及薪酬政策

截至二零一三年十二月三十一日，本集團共聘用147名（二零一二年：99名）員工駐守中國及香港。本集團的僱員薪酬乃按工作表現、資歷及當時行業慣例釐定。除基本薪金及強制性公積金外，本集團亦提供員工福利（包括醫療保障計劃及購股權）。

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

執行董事

羅寶兒小姐，34歲，於二零一零年十月二十六日獲委任為董事會副主席，於二零一零年八月五日獲委任為本公司執行董事，於二零一一年五月九日獲委任為本公司行政總裁。羅小姐擁有豐富的娛樂、藝人管理及電影製作行業的經驗。羅小姐亦擁有多年的銀行經驗，專門從事風險管理。羅小姐為冼先生的配偶。

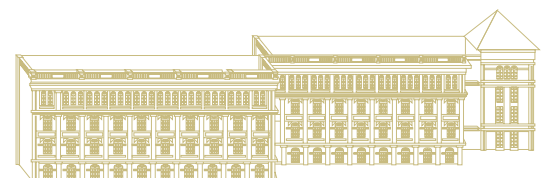
周啟榮先生，29歲，於二零一零年一月加盟本集團。周先生持有工商管理學士學位，具備媒體及金融界的經驗。周先生於二零一一年三月二十五日獲委任為執行董事。

冼灝怡小姐，29歲，於二零一一年三月加盟本集團。冼小姐持有墨爾本商業與技術學院頒授的傳訊文憑。冼小姐於二零一一年三月二十五日獲委任為執行董事。

非執行董事

冼國林先生，56歲，於二零一零年五月三十一日獲委任為董事會主席及董事會執行董事。冼先生於二零一零年十月由執行董事調任為非執行董事。冼先生於銀行內部工作積逾20年經驗，包括內部審計、財務、風險管理及業務等各領域。冼先生為英國特許銀行學會會士，持美國奧克拉荷馬市大學的工商管理碩士學位、英國特許公認會計師公會的會計及財務研究文憑以及英國倫敦城市大學法律研究文憑。冼先生為第一信用控股有限公司（股份代號：8215）的主席兼執行董事。

林國興先生，太平紳士，55歲，於二零一零年八月五日獲委任為董事會非執行副主席。林先生已於二零一零年二月由獨立非執行董事調任為非執行董事。於調任前，林先生自二零零九年五月起加盟本集團，出任獨立非執行董事。林先生於一九九九年獲香港特別行政區委任為太平紳士，並於一九九七年一月獲英女皇授勳榮譽獎章。林先生為香港大學榮譽法學士，現為香港執業律師。彼現為徐沛雄律師行的顧問律師。林先生亦持有香港地產代理（個人）牌照的專業資格。林國興先生積極參予社會公益服務，現為香港民安隊支援部隊總指揮，同時亦為新界鄉議局當然執行委員、葵青區公益金之友主席、葵青區少年警訊榮譽顧問及前副會長、葵青區撲滅罪行委員會成員及前主席，以及香港葵青社區發展基金董事及前主席。林先生亦為廣東省政協歷屆委員聯誼會理事。林先生為華人策略控股有限公司（股份代號：8089）的執行董事兼主席、香港資源控股有限公司（股份代號：2882）的執行董事兼集團副總裁、香港建屋貸款有限公司（股份代號：145）的非執行董事、必美宜集團有限公司（股份代號：379）的獨立非執行董事。上述公司均在香港聯交所主板上市。



董事履歷

李錄洪先生，43歲，於一九九六年至一九九八年曾任職於國泰航空有限公司。李先生離開國泰航空之後，前往美國進修，並於美國開展餐飲及塑膠原料貿易業務。李先生於二零零零年回流香港發展，曾加入滙豐銀行、聯邦快遞及美聯控股等機構。李先生現為地產代理（個人）牌照的持有人及Institute of Paralegals的Certified Paralegal。李先生於二零一一年五月由執行董事調任為非執行董事。在調任前，李先生自二零零九年五月出任執行董事。

獨立非執行董事

陳天立先生，54歲，於香港出生，並從事法律專業超過20年。陳先生於英國學習法律，於倫敦大學取得法律學位後，再於英國伍爾佛漢普頓大學取得法律深造文憑（法律實踐課程）。此外，陳先生亦持有中國文學及歷史學士學位資格。在從事法律專業以前，陳先生曾於法律援助署訴訟科清盤破產小組及刑事組服務12年。在公共服務方面，陳先生現時為香港市政人員協會（荃灣福利部）的榮譽主席兼法律顧問。陳先生為一名負責普通事務的律師，主要從事民事訴訟、刑事訴訟、司法覆核、出入境條例及公司法有關事宜。陳先生亦為太陽國際集團有限公司（股份代號：8029）的獨立非執行董事。陳先生於二零零九年五月獲委任為獨立非執行董事。

崔志仁先生，57歲，持有商學士（主修會計）學位，亦為香港執業會計師。崔先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會的資深會員。崔先生亦為謝瑞麟珠寶（國際）有限公司（股份代號：417）及永利地產發展有限公司（股份代號：864）的獨立非執行董事，以及曾擔任21控股有限公司（股份代號：1003）的獨立非執行董事，直至二零一一年九月辭任。崔先生於二零零九年五月獲委任為獨立非執行董事。彼目前為香港交通安全隊總監。彼為道路安全宣傳運動委員會及道路安全議會的委員。彼亦為多間私人公司和機構的董事。

黃龍德教授，銅紫荊星章，太平紳士，66歲，於二零一零年二月三日獲委任為本公司獨立非執行董事。黃教授乃香港執業會計師，並為黃龍德會計師事務所有限公司的首席執業董事。黃教授於會計專業擁有30多年經驗。黃教授取得商業哲學博士學位，曾獲英女皇頒發榮譽獎章及獲委任為太平紳士，並獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。彼自二零零二年起獲香港理工大學會計及金融學院委任為兼任教授。黃教授參與多項社區服務，並於多個官方組織及委員會和志願機構擔任職務。黃教授為中國貴金屬資源控股有限公司、中渝置地控股有限公司、奧思集團有限公司、中國油氣控股有限公司、銀河娛樂集團有限公司、廣州藥業股份有限公司、瑞年國際有限公司及盈利時控股有限公司的獨立非執行董事，該等公司均於聯交所主板上市。

董事會（「董事會」）欣然提呈國藝娛樂文化集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一三年十二月三十一日止年度之董事會報告書連同經審核財務報表。

主要業務

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

本集團主要業務及經營地區之分析載於綜合財務報表附註6。

業績及分配

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績載於第34至35頁之綜合全面收益表。

本年度內並無派付股息。董事會不建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度之股息（二零一二年：無）。

財務摘要

本集團過去五個財政年度之財務業績以及資產、負債及權益概要載於第124頁。

物業、廠房及設備及投資物業

本集團及本公司之物業、廠房及設備以及投資物業於年內之變動詳情分別載於綜合財務報表附註14及附註15。

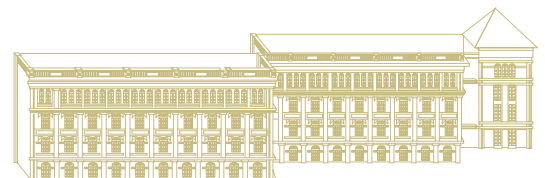
附屬公司

本公司附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註17。

股本及認股權證

本公司股本於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註36。

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



董事會報告書

可供分派儲備

於二零一三年十二月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備約為16,000,000港元（二零一二年：約42,000,000港元）。

董事

年內及直至本報告日期，本公司之董事為：

主席兼非執行董事：

冼國林先生

副主席兼執行董事：

羅寶兒小姐

副主席兼非執行董事：

林國興先生

執行董事：

周啟榮先生

冼灝怡小姐

非執行董事：

李錄洪先生

獨立非執行董事：

陳天立先生

崔志仁先生

黃龍德教授

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

董事服務合約

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

應付予董事之袍金或薪酬之詳情載於綜合財務報表附註13。

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

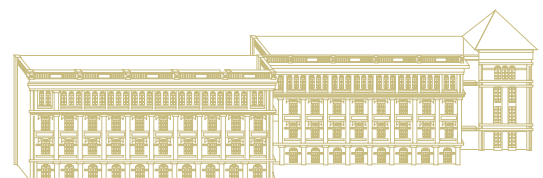
除上文所披露者外，概無擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事與本公司或其任何附屬公司訂有任何本集團不可於一年內不作賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

獨立非執行董事之獨立性

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

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，董事、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉（根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定，該等權益及淡倉須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括上述人士根據該等證券及期貨條例條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條之規定，須登記於所述之登記冊內；或根據創業板上市規則第5.46條至5.67條之規定，須知會本公司及聯交所）如下：



董事會報告書

1. 於本公司股份之好倉

董事姓名	身份/權益性質	股份數量	於受控制 公司之權益	總計	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
(a)	本公司(普通股每股面值0.01港元)				
冼國林先生(附註1)	實益擁有人	976,390,000	-	976,390,000	23.66%
	配偶權益	33,360,000	-	33,360,000	0.81%
羅寶兒小姐(附註1)	實益擁有人	33,360,000	-	33,360,000	0.81%
	配偶權益	976,390,000	-	976,390,000	23.66%

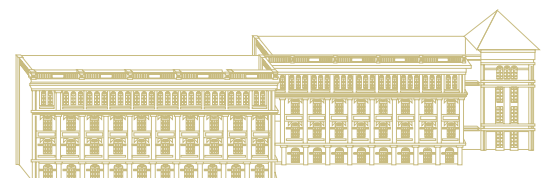
附註1：冼先生及羅小姐實益擁有1,009,750,000股股份，相當於本公司已發行股本約24.47%。根據證券及期貨條例，羅小姐(冼先生之配偶)被視為於冼先生擁有權益之所有股份中擁有權益。

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

2. 購買本公司股份的權利

i. 首次公開招股後購股權計劃

承授人詳情	授出日期	每股 行使價* (港元)	行使期間	購股權數目*				於二零一三年 十二月 三十一日 尚未行使
				於 二零一三年 一月一日	年內授出	年內行使	年內失效	
沈國林先生(董事)	二零一零年九月二十九日	0.30	二零一零年九月二十九日 至二零二零年九月二日	76,800,000	-	-	-	76,800,000
羅寶兒小姐(董事)	二零一零年九月二十九日	0.30	二零一零年九月二十九日 至二零二零年九月二日	38,400,000	-	-	-	38,400,000
林國興先生(董事)	二零一零年五月十三日	0.38	二零一零年五月十三日 至二零二零年五月十二日	2,407,894	-	-	-	2,407,894
	二零一零年九月二十九日	0.30	二零一零年九月二十九日 至二零二零年九月二日	5,200,000	-	-	-	5,200,000
周啟榮先生(董事)	二零一零年九月二十九日	0.30	二零一零年九月二十九日 至二零二零年九月二日	240,000	-	-	-	240,000
李錦洪先生(董事)	二零一零年五月二十日	0.35	二零一零年五月二十日 至二零二零年五月十九日	241,714	-	-	-	241,714
崔志仁先生(董事)	二零一零年五月十三日	0.38	二零一零年五月十三日 至二零二零年五月十二日	321,053	-	-	-	321,053
陳天立先生(董事)	二零一零年五月二十日	0.35	二零一零年五月二十日 至二零二零年五月十九日	322,286	-	-	-	322,286
黃龍德教授(董事)	二零一零年五月二十日	0.35	二零一零年五月二十日 至二零二零年五月十九日	322,286	-	-	-	322,286



董事會報告書

ii. 新購股權計劃

承授人詳情	授出日期	每股 行使價* (港元)	行使期間	購股權數目*				於二零一三年 十二月 三十一日 尚未行使
				於 二零一三年 一月一日	年內授出	年內行使	年內失效	
沈國林先生(董事)	二零一一年三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日 至二零一一年三月二十七日	32,405,063	-	-	-	32,405,063
	二零一二年三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日 至二零一七年三月三十日	1,296,552	-	-	-	1,296,552
羅寶兒小姐(董事)	二零一一年三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日 至二零一一年三月二十七日	32,405,063	-	-	-	32,405,063
	二零一二年三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日 至二零一七年三月三十日	1,296,552	-	-	-	1,296,552
林國興先生(董事)	二零一一年三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日 至二零一一年三月二十七日	18,146,834	-	-	-	18,146,834
	二零一二年三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日 至二零一七年三月三十日	648,276	-	-	-	648,276
周啟榮先生(董事)	二零一一年三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日 至二零一一年三月二十七日	567,089	-	-	-	567,089
	二零一二年三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日 至二零一七年三月三十日	648,276	-	-	-	648,276
沈灝怡小姐(董事)	二零一一年三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日 至二零一一年三月二十七日	12,962,025	-	-	-	12,962,025
	二零一二年三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日 至二零一七年三月三十日	486,207	-	-	-	486,207
李鏡洪先生(董事)	二零一一年三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日 至二零一一年三月二十七日	81,013	-	-	-	81,013
	二零一二年三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日 至二零一七年三月三十日	162,069	-	-	-	162,069
崔志仁先生(董事)	二零一一年三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日 至二零一一年三月二十七日	324,051	-	-	-	324,051
	二零一二年三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日 至二零一七年三月三十日	648,276	-	-	-	648,276
陳天立先生(董事)	二零一一年三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日 至二零一一年三月二十七日	324,051	-	-	-	324,051
	二零一二年三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日 至二零一七年三月三十日	648,276	-	-	-	648,276
黃龍德教授(董事)	二零一一年三月二十八日	0.79	二零一二年三月二十八日 至二零一一年三月二十七日	324,051	-	-	-	324,051
	二零一二年三月三十一日	0.58	二零一二年三月三十一日 至二零一七年三月三十日	648,276	-	-	-	648,276

除上文所披露者外，於二零一三年十二月三十一日，各董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券擁有任何權益或淡倉（根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定，該等權益或淡倉須知會本公司及聯交所（包括上述人士根據該等證券及期貨條例條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條規定，須登記於所述登記冊內；或根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條之規定，須知會本公司及聯交所）。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第XV部第336條存置之登記冊所記錄，或本公司已獲知會，下列人士或法團（除本公司一名董事或行政總裁外）於本公司之股份及相關股份擁有權益或淡倉：

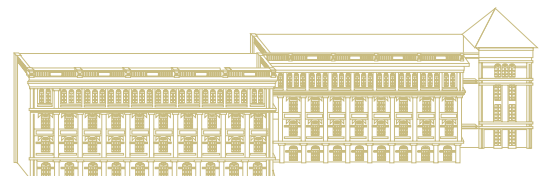
1. 於本公司股份之好倉

股東姓名	身份	持有股份數目	佔本公司已發行股本之概約百分比
謝欣禮	實益擁有人	805,068,000	19.51%

購股權計劃

根據本公司唯一股東於二零零二年七月二十二日之書面決議案，本公司有條件地採納及批准首次公開招股後購股權計劃。有關的主要條款載於日期為二零零二年十月九日之本公司招股章程附錄四內。

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



董事會報告書

首次公開招股後購股權計劃

於二零一三年十二月三十一日，根據首次公開招股後購股權計劃授出而可認購本公司合共 124,255,233 股股份之購股權尚未獲行使。截至二零一三年十二月三十一日止之首次公開招股後購股權計劃詳情如下：

參與人類別	每股行使價* (港元)	授出日期	購股權數目*				於二零一三年 十二月 三十一日 尚未行使
			於二零一三年 一月一日	年內授出	年內行使	年內失效	
董事	0.38	二零一零年五月十三日	2,728,947	-	-	-	2,728,947
董事	0.35	二零一零年五月二十日	886,286	-	-	-	886,286
董事	0.30	二零一零年九月二十九日	120,640,000	-	-	-	120,640,000
總數			124,255,233	-	-	-	124,255,233

新購股權計劃

於二零一三年十二月三十一日，根據新購股權計劃授出可認購本公司合共 104,022,000 股股份之購股權尚未獲行使。截至二零一三年十二月三十一日止之新購股權計劃詳情如下：

參與人類別	每股行使價* (港元)	授出日期	購股權數目*				於二零一三年 十二月 三十一日 尚未行使
			於二零一三年 一月一日	年內授出	年內行使	年內失效	
董事	0.79	二零一一年三月二十八日	97,539,240	-	-	-	97,539,240
董事	0.58	二零一二年三月三十一日	6,482,760	-	-	-	6,482,760
總數			104,022,000	-	-	-	104,022,000

董事於合約之權益

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

退休福利計劃

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

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

年內，於綜合全面收益表扣除之退休福利計劃僱主供款約為217,000港元（二零一二年：494,000港元）。

買賣或贖回本公司上市證券

除年內提早贖回金額為44,940,000港元的可換股債券外，本公司及其任何附屬公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

競爭權益

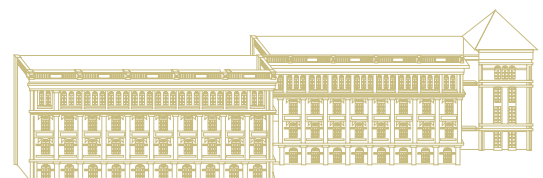
董事或本公司管理層股東（定義見創業板上市規則）或彼等各自之聯繫人士概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何直接或間接權益。

主要供應商及客戶

年內，本集團五大客戶佔本集團營業額約81%，而本集團最大客戶佔本集團營業額約74%。

年內，本集團五大供應商佔本集團採購額約38%，而本集團最大供應商佔本集團採購額約15%。

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



董事會報告書

企業管治

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司已遵守創業板上市規則附錄15所載企業管治常規守則之所有守則條文。詳情請參閱第24至31頁之企業管治報告。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜於創業板上市規則第5.48條至5.67條所載之規定交易標準。本公司已向全體董事作出特定查詢，而全體董事已確認，彼等於截至二零一三年十二月三十一日止年度一直遵守有關規定交易標準及本公司所採納有關董事進行證券交易之行為守則。

審核委員會

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

審核委員會於年內曾舉行四次會議，以審閱本公司之年度報告及財務報表、中期報告及季度報告，並與管理層就有關審計、內部監控及財務報告等議題進行磋商。審核委員會已審閱本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

詳情請參閱第24至31頁之企業管治報告。

核數師

截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由香港立信德豪會計師事務所有限公司（「立信德豪」）負責審核。

本公司應屆股東週年大會上將提呈一項決議案，以續聘立信德豪為本公司核數師。

代表董事會

行政總裁

羅寶兒

香港，二零一四年三月二十六日

企業管治常規

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

就董事會所知，本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度內已遵守所有守則條文。

董事證券交易

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

本公司已向全體董事作出特定查詢，而董事已確認，彼等於截至二零一三年十二月三十一日止年度一直遵守行為守則所訂之規定交易標準。

董事會

本公司董事會執行及非執行董事分佈平衡。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，董事會有九名董事，其中三名乃執行董事，三名乃非執行董事，三名則為獨立非執行董事：

主席兼非執行董事：

冼國林先生

副主席兼執行董事：

羅寶兒小姐

副主席兼非執行董事：

林國興先生

執行董事：

周啟榮先生

冼灝怡小姐

非執行董事：

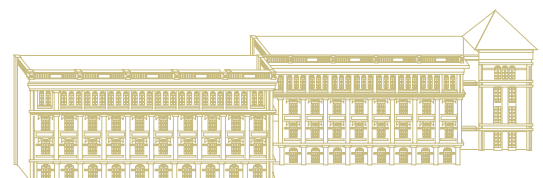
李錦洪先生

獨立非執行董事：

陳天立先生

崔志仁先生

黃龍德教授



企業管治報告

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

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

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

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

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

截至二零一三年十二月三十一日止年度，董事會共舉行四次董事會會議及共兩次股東大會，各董事會成員出席董事會會議及股東大會之記錄如下：

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

主席及行政總裁

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

非執行董事

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

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

持續專業發展

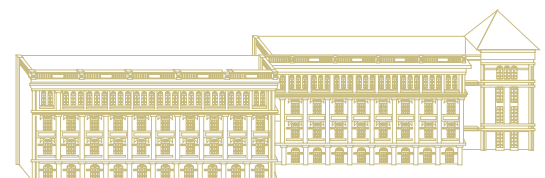
董事培訓為持續進程。年內，董事定期收到有關集團業務及營運，以及相關環境的變動及發展最新情況及簡介。此外，我們亦鼓勵所有董事參加相關培訓課程，費用由本公司支付。由二零一二年一月起，所有董事均須每年向本公司提供其培訓記錄。

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

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

A： 出席有關企業管治之內部簡報會

B： 閱讀有關監管事宜之最新訊息的資料



企業管治報告

委任及重選董事

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

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

董事保險

本公司已為董事安排適當的保險以保障針對董事的法律行動。

薪酬委員會

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

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

薪酬委員會於截至二零一三年十二月三十一日止年度舉行一次會議。各成員出席薪酬委員會會議之記錄如下：

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

審核委員會

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

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

截至二零一三年十二月三十一日止年度，審核委員會曾舉行四次會議。各成員出席審核委員會會議之記錄如下：

	董事出席次數
崔志仁先生 (主席)	4/4
陳天立先生	4/4
黃龍德教授	4/4

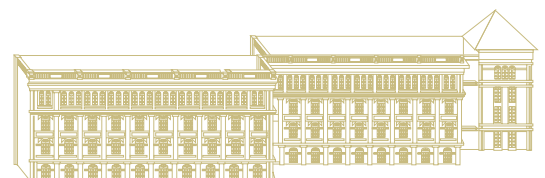
提名委員會

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

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

提名委員會於截至二零一三年十二月三十一日止年度舉行一次會議。各成員出席提名委員會會議之記錄如下：

	董事出席次數
冼國林先生 (主席)	1/1
陳天立先生	1/1
黃龍德教授	1/1



企業管治報告

企業管治職能

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

財務報告

董事確認彼等須負責編製每個財務期間之財務報表，以真實而公平地反映本集團之財務狀況。在編製截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表時，董事已選擇並貫徹採用合適之會計政策，並作出審慎、公平及合理之判斷及估計，且按持續經營基準編製財務報表。

本公司外聘核數師關於彼等對財務報表之申報責任之聲明，載列於獨立核數師報告書（本年報第32至33頁）。

核數師酬金

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團聘請香港立信德豪會計師事務所有限公司提供以下服務，各項收費載列如下：

	已付／應付費用 千港元
提供核數服務	610
提供非核數服務	400

內部監控

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

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

章程文件

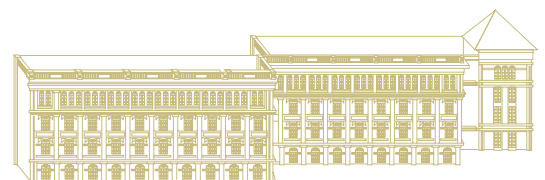
於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本公司的章程文件沒有任何修改。

股東權利

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

倘董事在請求書遞呈日期起計21日內，未有在遞呈有關請求日期後兩個月內召開股東特別大會，則該等呈請人或佔全體呈請人總投票權一半以上之呈請人，可自行召開股東特別大會，但任何如此召開之股東特別大會不得在上述請求書遞呈日期起計三個月屆滿後舉行。由呈請人召開之大會須盡可能以接近董事會召開大會之方式召開。

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



企業管治報告

股東查詢

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

公司秘書

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

投資者關係

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



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

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

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

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致國藝娛樂文化集團有限公司（前稱國藝控股有限公司）各股東

（原於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司）

本核數師（以下簡稱「我們」）已審計列載於第34頁至123頁的國藝娛樂文化集團有限公司（前稱國藝控股有限公司）（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的綜合財務報表，其中包括於二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況報表及公司財務狀況報表，及截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策摘要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表的責任

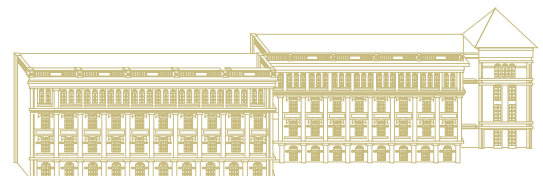
貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

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發表意見。本報告乃按照百慕達一九八一年公司法第90條僅向全體股東（作為法人）匯報我們的意見，除此以外別無其他用途。我們並不就本報告的內容向其他人士負責或承擔責任。

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

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



獨立核數師報告書

核數師的責任 (續)

我們相信我們獲得足夠及適當的審計憑證以作為提供我們審計意見的基礎。

意見

我們認為，綜合財務報表已按照香港財務報告準則，真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一三年十二月三十一日的財務狀況以及 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。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

李燕芬

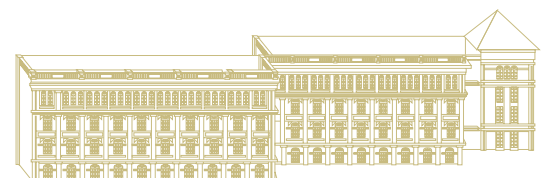
執業證書編號：P03113

香港，二零一四年三月二十六日

綜合全面收益表

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
收入／營業額	5	19,094	6,789
其他收入	5	5,336	41,048
電影製作成本		(14,350)	(311)
員工成本	12	(13,612)	(16,904)
物業、廠房及設備折舊	14	(1,974)	(1,915)
預付土地租賃攤銷	16	(2,245)	(2,257)
商譽減值	18	-	(8,974)
其他經營費用		(16,484)	(12,979)
融資成本	7	(20,692)	(9,550)
投資物業公允值變動	15	26,173	7,950
出售附屬公司的收益	42	1,520	-
分佔一間合營公司虧損	19	(448)	-
除所得稅前（虧損）／溢利	8	(17,682)	2,897
所得稅開支	9	(6,543)	(4,938)
本年度虧損		(24,225)	(2,041)
其他全面收入			
不會重列為損益的項目：			
重估持作自用物業的收益		339,409	-
有關重估持作自用物業的收益的所得稅		(84,853)	-
其後可能重列為損益的項目：			
換算海外業務財務報表時產生的匯兌差額		9,338	1,519
本年度其他全面收入，扣除稅項		263,894	1,519
本年度全面收入總額		239,669	(522)



綜合全面收益表

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
應佔本年度虧損：			
本公司擁有人	10	(20,614)	(12,917)
非控股權益		(3,611)	10,876
		(24,225)	(2,041)
應佔本年度全面收入總額：			
本公司擁有人		240,384	(12,138)
非控股權益		(715)	11,616
		239,669	(522)
本年度本公司擁有人應佔虧損的每股虧損			
基本及攤薄	11	(0.51 港仙)	(0.96 港仙)

綜合財務狀況報表

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
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	663,539	112,920
投資物業	15	676,576	513,426
預付土地租賃	16	82,507	84,752
商譽	18	–	–
合營公司權益	19	8,552	–
其他應收款項	24	100,947	98,097
		1,532,121	809,195
流動資產			
影片	20	7,388	–
在製電影	21	8,005	19,398
應收貿易款項	22	3,683	1,162
存貨	23	1,164	1,126
預付款項、按金及其他應收款項	24	11,685	19,343
現金及現金等值項目	25	8,007	157,517
		39,932	198,546
流動負債			
應付貿易款項	26	45	79
其他應付款項及應計費用	27	216,454	119,401
應付董事款項	28	–	1,151
一間關聯公司的貸款	29	12,400	13,400
借貸	31	45,000	25,000
財務租賃承擔	32	1,396	1,961
所得稅撥備		2,951	2,951
		278,246	163,943
流動(負債)／資產淨值		(238,314)	34,603
資產總額減流動負債		1,293,807	843,798



綜合財務狀況報表

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
非流動負債			
債券	33	74,182	–
可換股債券	34	367,978	–
財務租賃承擔	32	16,502	15,652
遞延稅項負債	35	125,727	34,331
		584,389	49,983
資產淨值		709,418	793,815
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	36	41,262	40,562
儲備	37	668,156	530,932
		709,418	571,494
非控股權益		–	222,321
權益總額		709,418	793,815

董事
羅寶兒

董事
冼國林

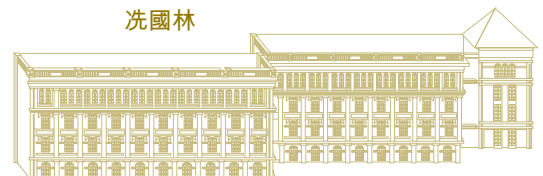
財務狀況報表

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
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	102	139
附屬公司權益	17	882	10
		984	149
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	24	718	589
應收附屬公司款項	30	1,110,501	446,015
現金及現金等值項目	25	1,341	103,257
		1,112,560	549,861
流動負債			
其他應付款項及應計費用	27	3,042	1,861
應付附屬公司款項	30	349	2,279
借貸	31	45,000	25,000
		48,391	29,140
流動資產淨值		1,064,169	520,721
資產總額減流動負債		1,065,153	520,870
非流動負債			
債券	33	74,182	—
可換股債券	34	367,978	—
		442,160	—
資產淨值		622,993	520,870
權益			
股本	36	41,262	40,562
儲備	37	581,731	480,308
權益總額		622,993	520,870

董事
羅寶兒

董事
冼國林



綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

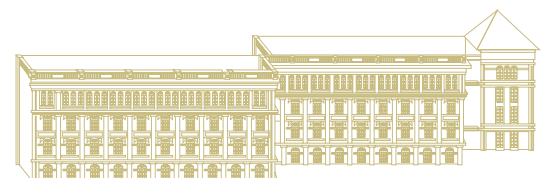
	本公司擁有人應佔權益										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元 (附註37)	實繳盈餘 千港元 (附註37)	換算儲備 千港元	購股權儲備 千港元	可換股債券 (累計虧損) / 權益儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一二年一月一日	8,012	126,941	1,000	78,791	998	21,002	62,754	(10,142)	289,356	210,705	500,061
行使認股權證所發行的股份 (附註36(b))	100	3,300	-	-	-	-	-	-	3,400	-	3,400
根據供股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

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益											非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元 (附註37)	實繳盈餘 千港元 (附註37)	物業 重估儲備 千港元	換算儲備 千港元	購股權儲備 千港元	可換股債券 權益儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元		
於二零一三年一月一日	40,562	412,074*	1,000*	78,791*	-*	1,777*	26,229*	-*	-*	11,061*	571,494	222,321	793,815
發行可換股債券(附註34)	-	-	-	-	-	-	-	128,518	-	-	128,518	-	128,518
可換股債券權益成份的交易成本 (附註34)	-	-	-	-	-	-	-	(500)	-	-	(500)	-	(500)
兌換可換股債券所發行的股份 (附註36(c))	700	7,319	-	-	-	-	-	(654)	-	-	7,365	-	7,365
贖回可換股債券(附註34)	-	-	-	-	-	-	-	(12,898)	-	-	(12,898)	-	(12,898)
發行認股權證(附註33)	-	-	-	-	-	-	-	-	6,831	-	6,831	-	6,831
發行認股權證的交易成本(附註33)	-	-	-	-	-	-	-	-	(432)	-	(432)	-	(432)
收購非控股權益(附註44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(231,083)	(231,083)	(221,606)	(452,689)
股份發行開支	-	(261)	-	-	-	-	-	-	-	-	(261)	-	(261)
與擁有人進行的交易	700	7,058	-	-	-	-	-	114,466	6,399	(231,083)	(102,460)	(221,606)	(324,066)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,614)	(20,614)	(3,611)	(24,225)
其他全面收入													
重估持作自用物業的收益，扣除稅項	-	-	-	-	254,556	-	-	-	-	-	254,556	-	254,556
換算海外業務財務報表時產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	6,442	-	-	-	-	6,442	2,896	9,338
本年度全面收入總額	-	-	-	-	254,556	6,442	-	-	-	(20,614)	240,384	(715)	239,669
於二零一三年十二月三十一日	41,262	419,132*	1,000*	78,791*	254,556*	8,219*	26,229*	114,466*	6,399*	(240,636)*	709,418	-	709,418

* 該等盈餘結餘的總額668,156,000港元(二零一二年: 530,932,000港元)已計入綜合財務狀況報表內的儲備中。



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
經營業務的現金流量		
除所得稅前(虧損)/溢利	(17,682)	2,897
就下列各項作出調整：		
融資成本	20,692	9,550
銀行利息收入	(332)	(13)
按攤銷成本列賬金融資產的利息收入	-	(5,407)
股息收入	-	(313)
影片攤銷	14,327	-
預付土地租賃攤銷	2,245	2,257
物業、廠房及設備折舊	1,974	1,915
商譽減值	-	8,974
投資物業公允值變動	(26,173)	(7,950)
出售以公允值於損益列賬的金融資產的收益	-	(1,861)
出售物業、廠房及設備的收益	-	(3,928)
出售附屬公司的收益	(1,520)	-
提早贖回可換股債券的收益	(1,395)	(224)
工程管理費用收入	-	(29,245)
按權益結算以股份為基準的開支	-	5,303
分佔一間合營公司虧損	448	-
營運資金變動前的經營現金流量	(7,416)	(18,045)
存貨增加	(38)	(15)
影片及在製電影增加	(10,322)	(15,308)
應收貿易款項(增加)/減少	(2,521)	5,820
預付款項、按金及其他應收款項減少	7,847	4,770
收取以公允值於損益列賬的金融資產	-	13,472
應付貿易款項減少	(36)	(257)
其他應付款項及應計費用減少	(73,984)	(3,688)
經營業務所用現金淨額	(86,470)	(13,251)

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
投資活動的現金流量			
利息收入		332	13
股息收入		-	313
收購一間附屬公司減去所收購現金	43	(11,774)	-
購買物業、廠房及設備		(4,508)	(2,979)
在建工程增加	42	(77,266)	(36,380)
投資物業增加	42	(65,459)	(44,626)
合營公司投資		(9,000)	-
出售物業、廠房及設備所得款項		-	11,994
投資活動所用現金淨額		(167,675)	(71,665)
融資活動的現金流量			
已付利息		(5,573)	(7,355)
收購非控股權益，包括交易成本	44	(132,644)	-
董事的貸款		109,000	-
償還董事款項		-	(3,031)
收取短期借貸		20,000	60,000
償還短期借貸		-	(38,191)
一間關聯公司的貸款		12,400	13,400
償還一間關聯公司的貸款		(13,400)	-
償還財務租賃承擔		-	(64)
償還可換股債券		(44,940)	(121,500)
根據供股發行股份所得款項		-	324,502
行使認股權證所發行的股份所得款項		-	3,400
發行債券所得款項		78,775	-
發行債券的交易成本		(4,977)	-
發行可換股債券所得款項		92,000	-
發行可換股債券的交易成本		(5,770)	-
股份發行開支		(261)	(10,219)
融資活動所得現金淨額		104,610	220,942
現金及現金等值項目(減少)/增加		(149,535)	136,026
於一月一日的現金及現金等值項目		157,517	21,327
外幣匯率變動的影響		25	164
於十二月三十一日的現金及現金等值項目	25	8,007	157,517



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

國藝娛樂文化集團有限公司（前稱國藝控股有限公司）（「本公司」）於二零零一年十一月十六日根據開曼群島公司法第22章（一九六一年法例3，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。於二零一零年十月十四日，本公司於開曼群島撤銷註冊，並根據百慕達法例正式於百慕達以獲豁免公司形式存續，於二零一零年十月十四日生效。本公司的註冊辦事處為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司的香港主要營業地點位於香港九龍觀塘偉業街169號中懋工業大廈2樓B室。

根據二零一三年五月十四日通過的特別決議案，本公司名稱由「National Arts Holdings Limited」（國藝控股有限公司）改為「National Arts Entertainment and Culture Group Limited」（國藝娛樂文化集團有限公司），自二零一三年六月二十一日起生效。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）上市。本公司主要從事投資控股。其附屬公司的主要業務詳情列載於綜合財務報表附註17。本公司及其附屬公司於下文統稱為本集團。

綜合財務報表第34至123頁乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，該準則包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用個別香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）。綜合財務報表亦包括香港公司條例及聯交所創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）的適用披露規定。

綜合財務報表以港元（「港元」，亦為本公司的功能貨幣）呈列，除另有指明外，所有價值均四捨五入至最接近的千位數（「千港元」）。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 – 自二零一三年一月一日起生效

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈的新訂準則、詮釋及修訂（「新香港財務報告準則」）。新香港財務報告準則乃於本集團自二零一三年一月一日開始的年度期間生效，且與本集團於上述期間的財務報表有關：

香港財務報告準則（修訂本）	年度改進項目 2009-2011 年週期
香港財務報告準則（修訂本）	年度改進項目 2010-2012 年週期
香港財務報告準則（修訂本）	年度改進項目 2011-2013 年週期
香港會計準則第 1 號（經修訂）的修訂	呈列其他全面收益項目
香港財務報告準則第 7 號的修訂	抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第 10 號	綜合財務報表
香港財務報告準則第 11 號	合營安排
香港財務報告準則第 12 號	披露其他實體權益
香港財務報告準則第 13 號	公允值計量
香港會計準則第 27 號（二零一一年）	獨立財務報表
香港會計準則第 28 號（二零一一年）	於聯營公司及合營公司的投資
香港會計準則第 19 號（二零一一年）	僱員福利

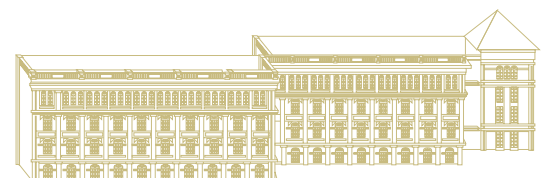
除下文所闡釋外，採納該等新香港財務報告準則並未對本期間及過往期間所編製及呈列的業績及財務狀況構成重大影響。

香港財務報告準則（修訂本） – 年度改進項目 2009-2011 年週期

香港財務報告準則第 1 號已經作出修訂，以釐清僅當追溯應用一項會計政策、作出追溯重列或重新分類對年初呈列的資料構成重大影響時，方須呈列年初財務狀況報表。再者，無須為該年初財務狀況報表在相關附註中隨附比較資料。此等修訂與本集團的現有會計政策一致。

香港財務報告準則（修訂本） – 年度改進項目 2010-2012 年週期

香港財務報告準則第 13 號公允值計量的結論依據已經作出修訂，以釐清倘折算影響並不重大，沒有指定利率的短期應收款項及應付款項可按其未折算的發票金額計量。此等修訂與本集團的現有會計政策一致。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 – 自二零一三年一月一日起生效 (續)

香港會計準則第1號 (經修訂) 的修訂 – 呈列其他全面收益項目

香港會計準則第1號 (經修訂) 的修訂規定本集團將呈列於其他全面收入的項目分為該等可能於日後重新分類至損益的項目及該等未必會重新分類至損益的項目。就其他全面收入項目繳納的稅項按相同基準進行分配及披露。

本集團已於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度追溯採納此等修訂。日後可能會及未必會重新分類至損益的其他全面收入項目已於綜合損益及其他全面收益表分開呈列。比較資料經已作出重列，以符合此等修訂。由於此等修訂僅會影響呈列，本集團的財務狀況或表現並不會受到影響。

香港財務報告準則第7號的修訂 – 抵銷金融資產及金融負債

香港財務報告準則第7號已經作出修訂，對根據香港會計準則第32號抵銷的所有已確認金融工具以及受限於可執行的總淨額結算協議或類似安排者（而不論是否根據香港會計準則第32號抵銷）引入披露規定。

由於本集團並無抵銷金融工具，亦無訂立總淨額計算協議或類似安排，採納此修訂對該等財務報表並無產生影響。

香港財務報告準則第10號 – 綜合財務報表

香港財務報告準則第10號就綜合計算所有被投資實體引入單一控股模式。當投資者有權控制被投資方（不論實際上有否行使該權力）、對來自被投資方的浮動回報承擔風險或享有權利以及能運用對被投資方的權力以影響該等回報時，投資者即擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有評估控制權的詳細指引。例如，該準則引入「實際」控制權的概念，倘相對其他個別股東的表決權益的數量和分散情況，投資者的表決權益數量足以佔優，使其獲得對被投資方的權力，持有被投資方表決權少於50%的投資者仍可控制被投資方。潛在表決權僅在實質存在（即持有人有實際能力可行使該等表決權）時，方會在分析控制權時加以考慮。

該準則明確要求評估具有決策權的投資者是以委託人或代理人身份行事，以及具有決策權的其他各方是否以投資者的代理人身份行事。代理人獲委聘以代表另一方及為另一方的利益行事，故在其行使其決策權限時並不控制被投資方。香港會計準則第27號（二零零八年）有關其他綜合相關事項的會計規定貫徹不變。本集團已改變其釐定是否對被投資方擁有控制權的會計政策，因此須對此項權益綜合入賬（見附註3.3）。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 – 自二零一三年一月一日起生效 (續)

香港財務報告準則第 11 號 – 合營安排

香港財務報告準則第 11 號所指的合營安排與香港會計準則第 31 號所指的合營企業的基本特點相同。聯合安排分類為合營業務或合營企業。倘本集團有權享有聯合安排的資產及有義務承擔其負債，則被視為合營者，並將確認其於共同安排產生的資產、負債、收入及開支的權益。倘本集團有權享有聯合安排的整體淨資產，則被視為於合營企業擁有權益，並將應用權益會計法，除非分類為持有作出售（或列入分類為持有作出售的出售組別）。香港財務報告準則第 11 號不准許對合營安排採用比例綜合法。在透過獨立實體組織的安排中，所有相關事實及情況均應予考慮，以釐定參與該安排的各方是否有權享有該安排的淨資產。以往，獨立法律實體的存在為釐定香港會計準則第 31 號所指的共同控制實體是否存在的主要因素。本集團已改變其對合營安排的會計政策（見附註 3.4）。

香港財務報告準則第 12 號 – 披露其他實體權益

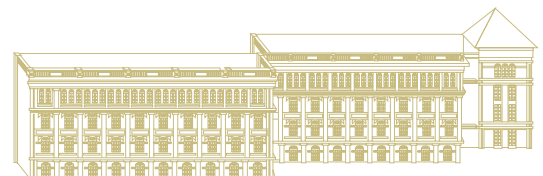
香港財務報告準則第 12 號整合有關於附屬公司、聯營公司及合營安排的權益的披露規定，並使有關規定貫徹一致。該準則亦引入新披露規定，包括有關非綜合計算結構實體的披露規定。該準則的一般目標是令財務報表使用者可評估呈報實體於其他實體的權益的性質和風險及該等權益對呈報實體的財務報表的影響。

香港財務報告準則第 12 號僅會影響披露，本集團的財務狀況及表現並不會受到影響。此項準則對本集團財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第 13 號 – 公允值計量

香港財務報告準則第 13 號提供有關如何在其他準則要求或允許下計量公允值的單一指引來源。該準則適用於按公允值計量的金融項目及非金融項目，並引入公允值計量等級。此計量等級中三個層級的定義一般與香港財務報告準則第 7 號「金融工具：披露」一致。香港財務報告準則第 13 號將公允值界定為在市場參與者於計量日期進行的有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格（即平倉價）。該準則撤銷以買入價及賣出價釐定於交投活躍市場報價的金融資產及負債的規定，而應採用買賣差價中在該等情況下最能代表公允值的價格。該準則亦載有詳細的披露規定，使財務報表使用者可評估計量公允值所採用的方法及輸入數據，以及公允值計量對財務報表的影響。香港財務報告準則第 13 號已按未來適用基準應用。

香港財務報告準則第 13 號並無對本集團資產及負債的任何公允值計量產生重大影響，故而沒有影響本集團的財務狀況及表現。該準則要求就公允值計量作出額外披露，有關內容已載於附註 14 及 15。根據該準則的過渡性條文並無呈列比較披露資料。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 – 自二零一三年一月一日起生效 (續)

香港會計準則第 19 號 (二零一一年) – 僱員福利

香港會計準則第 19 號 (二零一一年) 剔除緩衝區法，界定利益責任及計劃資產的公允值變動於產生期間確認。經修訂準則規定本集團將界定利益負債 (或資產) 淨額的變動區分為三個部分：於損益確認的服務成本 (包括當前及過往服務成本及結算)；於損益確認的界定利益負債淨額的權益淨額；及於其他全面收入確認的界定利益負債 (或資產) 的重新計量。經修訂準則基於預期結算日區分短期及長期僱員福利。原準則使用「到期結算」一詞。香港會計準則第 19 號 (二零一一年) 就終止福利的定義提供更多指引。以未來提供服務為條件的福利 (包括因提供額外服務而增加的福利) 並非終止福利。經修訂準則規定終止福利的負債於實體不再撤銷提供該等福利之日及實體確認任何有關重組成本之日的較早者確認。

本集團已修改短期僱員福利及終止福利的會計政策，惟採納經修訂準則對本集團財務狀況或表現並無影響。

(b) 已頒佈但未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

於本財務報表的批准日期，已頒佈若干新訂／經修訂香港財務報告準則，該等修訂及新訂準則尚未生效，本集團亦未於截至二零一三年十二月三十一日止年度提早採納。

香港財務報告準則 (修訂本)	年度改進項目 2010-2012 年週期 ³
香港財務報告準則 (修訂本)	年度改進項目 2011-2013 年週期 ²
香港財務報告準則第 9 號	金融工具
香港財務報告準則第 9 號、 香港財務報告準則第 7 號及 香港會計準則第 39 號的修訂	對沖會計
香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 12 號及 香港會計準則第 27 號 (二零一一年) 的修訂	投資實體 ¹
香港會計準則第 19 號 (二零一一年) 的修訂	界定福利計劃 – 僱員供款 ²
香港會計準則第 32 號的修訂	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第 36 號的修訂	非金融資產可收回金額披露 ¹
香港會計準則第 39 號的修訂	金融工具：確認及計量 – 衍生工具的更替及 對沖會計的延續 ¹
香港 (國際財務報告詮釋委員會) 第 21 號	徵稅 ¹

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 (續)

(b) 已頒佈但未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則 (續)

附註：

- 1 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 3 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間或發生的交易生效

下文提供預期對本集團會計政策產生影響的已頒佈但未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則的資料。

香港會計準則第32號的修訂 – 抵銷金融資產及金融負債

有關修訂通過對香港會計準則第32號加設應用指引而釐清有關抵銷的規定，該指引對實體「目前擁有法律上可強制執行權利以抵銷」的時間以及總額結算機制被認為是等同於淨額結算的時間作出釐清。

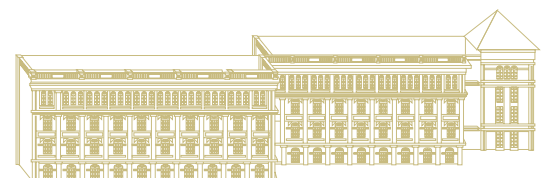
香港財務報告準則第9號 – 金融工具

根據香港財務報告準則第9號，視乎實體管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特徵，金融資產分類為按公允值或攤銷成本計量的金融資產。公允值收益或虧損將於損益確認，惟非買賣性股權投資除外，實體可選擇於其他全面收入確認盈虧。香港財務報告準則第9號推進對香港會計準則第39號的金融負債確認、分類及計量規定，惟指定以公允值於損益列賬的金融負債除外，其因負債信貸風險變動而產生的公允值變動金額乃於其他全面收入確認，除非會引致或擴大會計錯配問題。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債的解除確認規定。

年度改進項目 2010-2012年週期及 2011-2013年週期

根據年度改進過程頒佈的修訂對多項準則目前尚不清楚之處作出較小及非迫切變動。其中，香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」已予修訂以釐清倘實體採用重估模型，如何處理賬面總值及累計折舊。資產的賬面值會重列為經重估金額。累計折舊可與資產的賬面總值對銷。或者，賬面總值可按與資產的賬面值重估貫徹一致的方式予以調整，而累計折舊會調整至等於賬面總值與經計及累計減值虧損後的賬面值的差額。

本集團正在評估該等已頒佈但未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則的潛在影響，本公司董事目前斷定該等新訂／經修訂的香港財務報告準則不會對本集團的財務報表造成重大影響。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要

3.1 編製基準

編製綜合財務報表所採用的重大會計政策概列如下。除另有指明外，該等政策已於所呈列的所有年度內貫徹應用。

除在建工程及投資物業以公允值列賬外，綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。計量基準於下列會計政策內充分說明。

儘管本集團於二零一三年十二月三十一日的綜合流動負債淨額約為238,314,000港元（二零一二年：流動資產淨值約34,603,000港元）及於截至該日止年度錄得虧損24,225,000港元（二零一二年：2,041,000港元），但考慮到(1) 主要股東（亦為本公司可換股債券的主要持有人）已承諾向本集團提供財務支持，以應付其到期負債及於未來十二個月維持本集團的持續經營狀況；(2) 本集團其後已於二零一四年三月底向主要股東及一名獨立第三方取得債務融資58,000,000港元；(3) 本集團管理層已採取積極步驟，透過進一步債務或股本融資以改善本集團的營運資金狀況；及(4) 本集團預料其影城和酒店將於二零一四年下半年全面展開營運，該等業務為本集團帶來正值現金流入，故綜合財務報表已按持續經營基準而編製，該基準乃假設於日常業務過程中變賣資產及清償負債。

倘持續經營基準並不恰當，將要對財務報表作出調整，以將本集團的資產撇減至其可收回金額，以應付可能產生的任何進一步負債及分別將非流動資產和非流動負債重新分類為流動資產和流動負債。財務報表內尚未反映該等調整。

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

3. 重大會計政策概要 (續)

3.2 業務合併及綜合基準

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

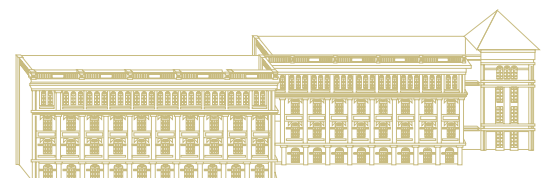
年內收購或出售的附屬公司的業績乃由收購生效日期起或截至出售生效日期止（視情況而定）計入綜合全面收益表。附屬公司的財務報表於有需要時加以調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

收購附屬公司或業務乃以收購法入賬。收購成本按所轉讓的資產、本集團（作為收購方）產生的負債及發行的權益於收購日期的公允值總額計量。所收購的可識別資產及承擔的可識別負債主要按收購日期的公允值計量。本集團先前持有被收購方的股本權益按收購日期的公允值重新計量，所產生的收益或虧損於損益確認。本集團可按每宗交易選擇按公允值或按應佔被收購方可識別資產淨值的比例計量代表於附屬公司的現時擁有權權益所佔的非控股權益。除非香港財務報告規定須採用其他計量基準，否則所有其他非控股權益均按公允值計量。所產生的收購相關成本一概列作開支，除非彼等乃於發行股本工具時產生，則成本會於權益中扣除。

收購方將予轉讓的任何或然代價均按收購日期的公允值計量。僅當其後於計量期間（最長為收購日期起計 12 個月）內因取得有關收購日期公允值的新資料而對代價作出調整時，才於商譽確認對代價的調整。分類為資產或負債的或然代價的所有其他其後調整一概於損益確認。

本集團於附屬公司的權益變動（如並無導致失去控制權）列作權益交易入賬。本集團的權益與非控股權益的賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司相對權益的變動。經調整非控股權益的金額與已付或已收取代價的公允值之間的任何差額，均直接於權益確認，並歸屬於本公司所有人。

倘本集團失去對附屬公司的控制權，出售損益乃按下列兩者的差額計算：(i) 所收取代價的公允值與任何保留權益的公允值的總額，與(ii) 該附屬公司的資產（包括商譽）及負債與任何非控股權益過往的賬面值。先前就該附屬公司於其他全面收入確認的金額按出售相關資產或負債時規定的相同方式入賬。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要 (續)

3.2 業務合併及綜合基準 (續)

收購後，代表於附屬公司的現時擁有權權益的非控股權益的賬面值為該等權益於初步確認時的金額，另加該等非控股權益應佔其後權益變動的部分。即使導致該等非控股權益出現虧絀，全面收入總額仍歸屬於該等非控股權益。

3.3 附屬公司

附屬公司是本集團能夠對其行使控制權的接受投資對象。如果符合下列全部三個因素，則本集團控制接受投資對象：可對接受投資對象行使權力；承擔來自接受投資對象的風險或有權獲得來自接受投資對象的可變動回報；及能夠運用其權力來影響有關可變動回報。每當事實及情況顯示任何控制權元素可能出現變動時，則會重新評估是否擁有控制權。

於本公司的財務狀況報表中，於附屬公司的投資按成本減去減值虧損（如有）列賬。本公司按於報告日的已收及應收股息將附屬公司的業績入賬。

3.4 共同安排

倘合約安排賦予本集團與至少一名其他方共同控制相關活動，則本集團為共同安排的一方。共同控制根據控制附屬公司的相同原則進行評估。

本集團將其於共同安排中的權益分類為：

- 合營企業：凡本集團僅對共同安排的淨資產具有權利；或
- 共同經營：凡本集團對共同安排的資產和負債均具有權利和責任。

於評估共同安排的權益分類時，本集團考慮：

- 共同安排的架構；
- 透過獨立工具構成的共同安排的法律形式；
- 共同安排協議的合約條款；及
- 任何其他事實和情況（包括任何其他合約安排）。

於合營企業的權益採用權益法入賬，據此該等權益初步按成本確認，其賬面值就本集團分佔合營企業淨資產於收購後的變動而調整，但高於本集團於合營企業權益的虧損不予確認，除非有責任彌償該等虧損的情況則作別論。

3. 重大會計政策概要 (續)

3.4 共同安排 (續)

就於合營企業的投資所支付高於本集團分佔所收購可識別資產、負債及或然負債的任何溢價須撥充資本及計入於合營企業的投資的賬面值。倘有客觀證據顯示於合營企業的投資已出現減值，則投資的賬面值須如同其他非金融資產按同一方式進行減值測試。

本集團按照其合約賦予的權利和責任，透過確認其分佔的資產、負債、收入及開支，為其於共同營運的權益入賬。

3.5 商譽

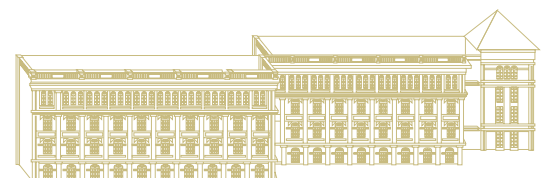
商譽指已轉讓代價與就非控制權益確認的款項總額超過於被收購公司的可辨認資產、負債及或然負債公平淨值的差額。已轉讓代價乃按所給予的資產、所產生或承擔的負債及由本集團發行的股本工具於收購當日的公允值總額計量。

商譽乃按成本減累計減值虧損列賬。就減值測試而言，收購產生的商譽分配予預期會受惠於收購協同效益的各相關現金產生單位。獲分配商譽的現金產生單位每年及每當有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。

就於財政年度內進行收購所產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位於該財政年度結束前進行減值測試。當現金產生單位的可收回金額少於該單位的賬面值時，減值虧損會首先分配至撇減該單位獲分配的任何商譽的賬面值，繼而基於該單位內各資產的賬面值按比例分配至該單位的其他資產。商譽的任何減值虧損於損益確認，而不會於往後期間撥回。

被收購公司的可辨認資產、負債及或然負債公平淨值高於已轉讓代價與就非控制權益確認的款項總額的部分，即時於損益確認。

於其後出售附屬公司時，釐定出售的盈虧須計及撥充資本的應佔商譽金額。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要 (續)

3.6 外幣換算

於綜合實體的個別財務報表內，外幣交易乃按交易日期通用的匯率換算為個別實體的功能貨幣。於報告日，以外幣計值的貨幣資產與負債乃按該日通用的匯率換算。因結算有關交易及於報告日重新換算貨幣資產與負債所產生的外匯盈虧，於損益確認。

以公允值列賬且以外幣計值的非貨幣項目，乃按釐定公允值當日的匯率重新換算，並作為公允值盈虧的一部分呈報。以外幣計值且以歷史成本計算的非貨幣項目概不重新換算。

於綜合財務報表內，所有原先以不同於本集團呈報貨幣呈報的海外業務的個別財務報表，均已折算為港元。資產及負債均以報告日的收市匯率換算為港元。收入與開支則按交易日的匯率或申報期的平均匯率折算為港元，惟該匯率須並無出現重大波動。該個程序產生的任何差額已於其他全面收入中確認，並於權益內的換算儲備中分開累計。

出售海外業務時，此等匯兌差額乃由權益重新分類至損益，作為出售收益或虧損的一部分。

3.7 收入確認

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

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

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

管理費收入及提供服務的收益於提供協定的服務時確認。

門券收入按顧客同意及交回門票時確認。

3. 重大會計政策概要 (續)

3.7 收入確認 (續)

貨品銷售於貨品擁有權的主要風險及回報轉予買家時確認。

經營租賃的租金收入在租賃期內確認。或有租金在賺取的會計期間確認。

利息收入以實際利率法按時間比例基準確認。

投資所得股息收入於收取款項的權利確立時確認。

3.8 物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備按收購成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。資產的成本包括其購買價及將其運送至目前所在及達致現時狀況作擬定用途的任何直接所屬成本。物業、廠房及設備乃根據其估計可使用年期，並於考慮到該等項目的估計剩餘價值後按以下年率以直線法計提折舊撥備，以撇銷成本：

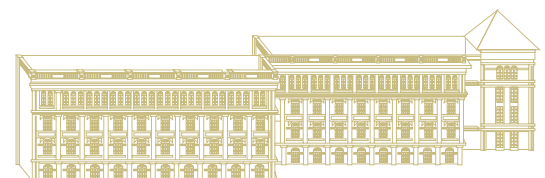
租賃土地	租期
樓宇	租期或3 1/3% (取較短者)
租賃物業裝修	租期或20% (取較短者)
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

資產的估計可使用年期，折舊方法估計餘值乃於各報告日檢討及調整(如適合)。

報廢或出售所產生的盈虧乃出售該項資產所得款項與其賬面值的差額，並於損益內確認。

其後成本僅於與項目有關的未來經濟利益將有可能流入本集團，而項目的成本能可靠地計量時，才計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。維修及保養費等所有其他成本於產生的財務期間內作為開支扣除。

在建工程(「在建工程」)(酒店建設除外)指興建中建的廠房及樓宇，並按成本減任何累計虧損列賬，毋須進行折舊。成本包括直接建築成本，以及在建造和安裝期間內資本化的借款費用。當資產投入擬定用途所需的準備工作大致完成時，該等成本即終止資本化，在建工程則轉往物業、廠房及設備的適當類別內。當在建工程已經竣工並可隨時投入擬定用途，則將在建工程則轉往物業、廠房及設備的適當類別內。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要 (續)

3.8 物業、廠房及設備 (續)

有關酒店建設的在建工程按估值減累計折舊列賬。重估須有足夠的規律性，以確保賬面值不會與採用報告期末的公允值所釐定者存在重大差異。

重估增值於其他全面收入內確認，並於物業重估儲備項下的權益累計。重估減值首先以相同物業之前的估值增值抵銷，其後於損益確認。其後任何增值乃於損益確認，惟以從前所扣減的數額為限，餘額計入物業重估儲備。

於出售後，就先前估值已變現的重估儲備中相關部份由樓宇重估儲備撥入保留盈利。

3.9 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或資本增值（而非作為生產或提供貨品或提供貨品或服務或行政管理用途）或為於日常業務過程中銷售而持有的土地及樓宇權益（包括就原應符合投資物業定義的物業根據經營租賃而持有的租賃權益）。該等物業最初按成本（包括交易成本）計算。於首次確認後，投資物業按反映報告期末市況的公允值列賬。

因投資物業的公允值變動產生的收益或虧損於產生年度計入損益。

報廢或出售投資物業產生的任何收益或虧損於報廢或出售年度在損益確認。

3.10 預付土地租賃

預付土地租賃指與條件優厚的經營租約相聯繫的溢價，以於承租人佔用的物業上獲取長遠利益。該預付款按成本列賬及以直線基準於租賃年期作為開支攤銷。

3.11 非金融資產減值

下列資產須進行減值測試：

- 收購附屬公司產生的商譽；
- 影片及在製電影；
- 預付土地租賃；
- 物業、廠房及設備；及
- 於附屬公司的權益及於合營企業的投資。

3. 重大會計政策概要 (續)

3.11 非金融資產減值 (續)

不論商譽有否出現任何減值跡象，每年至少須進行一次減值測試。所有其他資產於有跡象顯示可能不能收回資產賬面值時進行減值測試。

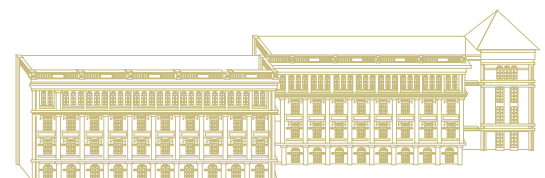
當資產賬面值高於其可收回金額時，有關金額須作為開支確認減值虧損。可收回金額為公允值（反映市場狀況減去出售成本）與使用價值中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃以市場目前對金錢時間值及資產特定風險所作評估的稅前折現率折算至其現值。

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

就現金產生單位（獲分配商譽者）確認的減值虧損首先計入商譽的賬面值。任何剩餘的減值虧損按比例自現金產生單位的其他資產中扣除，惟資產賬面值不可調減至低於其個別公允值減去銷售成本或使用價值（如可釐定）。

商譽的減值虧損於往後期間不會撥回。就其他資產而言，倘用以釐定資產可收回金額的估計數字出現有利變動，則撥回減值虧損，惟資產的賬面值不得超過倘並無確認減值虧損而原應釐定的賬面值（經扣除折舊或攤銷）。

於中期確認的商譽減值虧損於往後期間不會撥回。即使在中期相關的財政年度末評估減值時原應並無確認虧損或只確認小額虧損，亦不會予以撥回。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要 (續)

3.12 影片及在製電影

影片

影片乃本集團完成製作的電影。

影片扣除估計剩餘價值及累計攤銷後，於經濟利益期間（最長為10年）按所佔估計預測收入的比例攤銷。倘未來預測收入低於之前估計，則作出額外攤銷／減值虧損。估計預測收入會定期檢討。

在製電影

在製電影按成本減任何減值虧損列賬（見附註3.11）。成本包括與製作電影相關的所有直接成本，例如直接勞工成本、製作電影時所用的服務、設施及原材料的成本。於完成製作時，在製電影會重新分類為影片。在製電影以每套電影為基準入賬。倘成本超出電影預期產生的未來收益，則會計提減值虧損。

3.13 租賃

凡租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人，有關租賃乃分類為財務租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

倘本集團有權使用根據經營租賃持有的資產，根據租約所付的款項乃於租期內以直線法作為開支扣除，惟如有更能反映從租賃資產所得利益時間模式的其他基準則作別論。所得的租賃獎勵乃作為所支付淨租賃付款總額的一部分，並在損益中確認。或然租金於產生的會計期間確認為收入。

凡將資產擁有權（法定業權外）的絕大部份回報與風險轉由本集團承受的租約均列為財務租賃。訂立財務租賃時，租賃資產的成本按最低租約付款的現值撥充資本，並連同承擔（利息部份除外）入賬，以反映購入及融資情況。根據撥充資本的財務租賃持有的資產（包括財務租賃下的預付土地租賃）計入投資物業內，初步按成本（包括交易成本）計量，其後按公允值列賬，以反映報告期末的市況。該等租約的融資成本乃於損益扣除，藉以於租期內按固定定期比率扣除。

3. 重大會計政策概要 (續)

3.14 金融資產

本集團金融資產（於附屬公司的投資除外）的會計政策載列如下。

本集團的金融資產分類為貸款及應收款項。

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

所有金融資產於本集團成為該工具合約條文訂約方時確認。以一般方式購買的金融資產於交易日確認。金融資產於初步確認時按公允值計量，倘屬並非以公允值於損益列賬的投資，則按公允值加直接應佔的交易成本計量。

倘收取投資產生的現金流量的權利屆滿或已轉讓，且所有權的絕大部分風險及回報已轉移，即終止確認金融資產。

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

貸款及應收款項

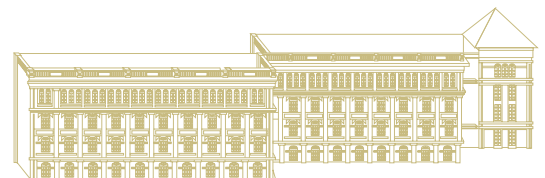
貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款額、並無活躍市場報價的非衍生性金融資產。貸款及應收款項隨後採用實際利率法按攤銷成本減去任何減值虧損計量。攤銷成本乃考慮任何收購折讓或溢價計算，並包括屬實際利率及交易成本組成部分的費用。

金融資產的減值

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

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

- 債務人面臨重大財政困難；
- 違約，例如拖欠或滯納利息或本金；



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要 (續)

3.14 金融資產 (續)

金融資產的減值 (續)

- 債務人有可能破產或進行其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現對債務人有不利影響的重大變動；及
- 於股權工具的投資的公允值大幅或長期低於其成本。

金融資產組別的虧損事件包括有可觀察數據顯示該組金融資產的估計未來現金流量出現可計量的減幅。該等可觀察數據包括但不限於該組別的債務人的付款狀況出現不利變動，以及出現與拖欠該組別資產有關的國家或當地經濟情況。

如有客觀證據顯示按攤銷成本列賬的貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按資產賬面值與以其原實際利率（即初步確認時計算所用的實際利率）折現的估計未來現金流量（不包括尚未產生的未來信貸虧損）現值的差額計算。虧損金額於產生減值期間在損益確認。

倘日後減值虧損的金額減少，而有關減少能客觀地證實與確認減值後發生的事件有關，則可撥回先前確認的減值虧損，惟撥回減值虧損不得導致金融資產的賬面值超過撥回減值當日在並無確認減值情況下的攤銷成本。撥回金額於撥回的期間在損益確認。

按攤銷成本列賬的金融資產（以公允值於損益列賬的金融資產除外）及應收貿易款項的減值虧損直接對銷相應的資產。倘未能確定能否收回，但並非不大可能收回應收貿易款項，則以撥備賬記錄應收款項呆賬的減值虧損。當本集團認為應收貿易款項不大可能收回，則被視為不能收回的金額會直接於應收貿易款項中撇銷，並撥回撥備賬內有關該筆應收款項的金額。倘於其後收回之前已於撥備賬扣除的款項，則將之撥回撥備賬內。賬備賬的其他變動及其後收回之前已直接撇銷的款項，則於損益確認。

3. 重大會計政策概要 (續)

3.15 存貨

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

3.16 所得稅的會計處理

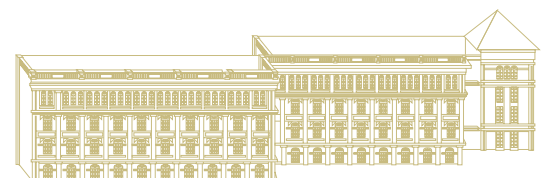
所得稅包括當期及遞延稅項。

當期所得稅資產及／或負債包括就本呈報期間或過往呈報期間向稅務當局繳納稅款的責任或來自稅務當局的索償（乃於報告日尚未支付）。有關資產及／或負債乃根據本年度應課稅溢利，按有關財務期間的適用稅率及税法計算。當期稅項資產或負債的所有變動均於損益列作稅務開支的組成部分。

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

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

有關釐定計量遞延稅項金額所用適當稅率的一般規定有例外情況，即當投資物業為根據香港會計準則第40號「投資物業」按公允值列賬的時候。除非推定被推翻，否則該等投資物業的遞延稅項金額按於各報告日按賬面值出售該等投資物業所適用的稅率計量。當投資物業可予折舊，並於旨在隨時間消耗物業所包含的絕大部分經濟利益而非透過出售的業務模式持有時，有關假設會被推翻。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要 (續)

3.16 所得稅的會計處理 (續)

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

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

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

於及僅於下列情況下會以淨額呈列當期稅項資產及當期稅項負債：

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

於及僅於下列情況下，本集團會以淨額呈列遞延稅項資產及遞延稅項負債：

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

3.17 現金及現金等值項目

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

3.18 股本及股份溢價

普通股列作權益。股本按已發行股份面值釐定。

3. 重大會計政策概要 (續)

3.18 股本及股份溢價 (續)

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

3.19 退休福利成本及僱員福利

退休福利成本

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

於中國 (不包括香港) 經營的本公司附屬公司的僱員必須參與由中國相關地方政府設立的僱員退休計劃，由公司代合資格僱員供款。該附屬公司應付的供款按其合資格僱員薪金及工資的若干百分比計算，並於相關期間確認為開支。

短期僱員福利

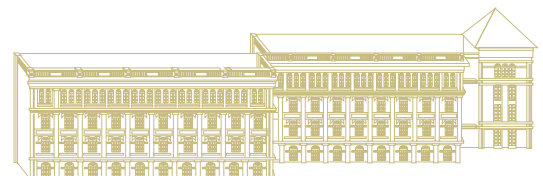
僱員福利是指預計在僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利 (離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度內確認。

僱員享有年假的福利於僱員應享時確認。本集團就僱員於截至報告日止提供服務而產生的年假的估計負債作出撥備。

非累計補假 (如病假及產假) 於支取時方予確認。

離職福利

離職福利於本集團不能取消提供該等福利時及於本集團確認涉及支付離職福利重組成本時 (以較早者為準) 確認。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要 (續)

3.20 以股份為基準的僱員報酬

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

就授出任何以股份為基準的報酬而獲得的所有僱員服務均按其公允值計量，並以所授出購股權的價值間接釐定。有關價值乃於授出日期評估，並排除任何非市場歸屬條件的影響。

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

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

3.21 金融負債

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

金融負債於負債項下的責任被解除或註銷或屆滿時終止確認。

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

借貸

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

3. 重大會計政策概要 (續)

3.21 金融負債 (續)

債券及認股權證

債券初步按公允值(經扣除所產生的交易成本)確認,其後則按攤銷成本計量。

合約上可予轉讓的認股權證、獨立於債券及賦予持有人權利以固定金額的現金購入固定數量的本公司股本工具為股本工具。獲分配至認股權證的所得款項(扣除交易成本)於認股權證儲備內確認為權益。

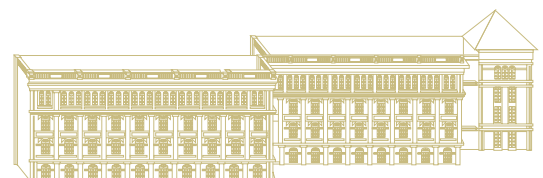
附有股本成份的可換股票據

倘於轉換時將予發行的股份數目及將予收取的代價價值當時並無改變,則可供持有人選擇轉為股本的可換股票據作為附有負債成份及權益成份的複合財務工具列賬。

本公司發行的可換股債券包括金融負債(連同與主體部分密切相關的提早贖回選擇權)及兌換權部分,乃於初步確認時根據合約安排性質及金融負債的定義各自分類為各相關負債及權益部分。將以固定金額現金或另一項金融資產交換本公司固定數目的股本工具方式結清的兌換權乃分類為股本工具。於初步確認時,負債成份的公允值乃使用類似非兌換債項(具提早贖回選擇權)的現行市場利率釐定。發行可換股債券的所得款項總額與指定負債成份的公允值兩者的差額分配至符合股本工具定義的兌換權及計入權益(作為可換股債券權益儲備)。

於往後期間,可換股債券的負債成份按使用有效利息法計算的攤銷成本列賬。權益部分(代表可將負債部分兌換為本公司普通股的選擇權)將保留於可換股債券權益儲備,直至內含兌換權獲行使或屆滿為止。

倘選擇權獲行使,可換股債券權益儲備及負債成份的賬面值於轉換時撥入股本及股份溢價,作為已發行股份的代價。倘選擇權於到期日尚未獲行使,可換股債券權益儲備的結餘將撥往保留盈利/累計虧損。選擇權獲轉換或到期時將不會於損益中確認任何盈虧。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要 (續)

3.21 金融負債 (續)

附有股本成份的可換股票據 (續)

與發行可換股票據相關的交易成本乃按所得款項總額的劃分比例分配至負債及股本部分。與股本部分相關的交易成本乃直接計入股本內。與負債部分相關的交易成本乃計入負債部分的賬面值，並按可換股債券的期限採用實際利率法攤銷。

其他金融負債

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

3.22 借貸成本

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

當就產生資產開支、借貸成本及進行將資產作擬定用途或出售所需的活動時，借貸成本會撥充為合資格資產成本的一部分。當將合資格資產作擬定用途或出售所需的絕大部分活動完成時，借貸成本將不再撥充資本。

3.23 撥備及或然負債

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

所有撥備於各報告日檢討及調整，以反映當前最佳的估計。

3. 重大會計政策概要 (續)

3.23 撥備及或然負債 (續)

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

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

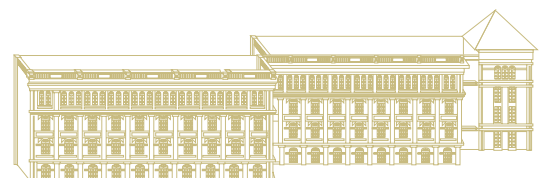
3.24 關連人士

(a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士的家庭近親屬與 貴集團有關聯：

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

(b) 倘符合下列任何條件，即一間實體與本集團有關聯：

- (i) 該實體及本集團為同一集團的成員公司(即母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的集團成員公司的聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體就僱員利益設定的離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所述人士控制或受控同控制。
- (vii) (a)(i)所述人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策概要 (續)

3.24 關連人士 (續)

一名人士的家庭近親屬指預期在與實體的交易中可影響該人士或受該人士影響的家庭成員，包括：

- (i) 該人士的子女及配偶或生活伴侶；
- (ii) 該人士配偶或生活伴侶的子女；及
- (iii) 該人士或該人士的配偶或生活伴侶的受養人。

3.25 分部報告

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

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

4. 重要會計估計及判斷

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

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

不能收回的應收款項的撥備及撇銷

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

4. 重要會計估計及判斷 (續)

非金融資產的減值 (商譽除外)

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

影片及在製電影的估計減值虧損

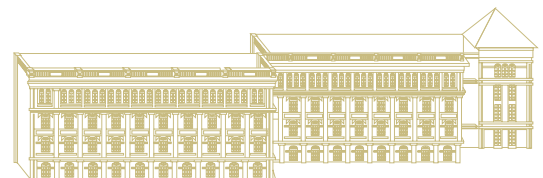
管理層定期檢討本集團影片及在製電影的可收回程度，當中參考根據擬定未來用途及當前市場環境估計的未來收入減相關成本。當有客觀憑證顯示資產已減值時，於綜合全面收益表確認估計不可收回金額的減值。於釐定影片及在製電影是否需要減值時，本集團會考慮預期收取的未來現金流量現值。

投資物業與業主自用物業的區分

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

長期其他應收款項公允值的估計

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



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

4. 重要會計估計及判斷 (續)

公允值計量

多項載列於本集團綜合財務報表的資產及負債須作出公允值計量或披露。

本集團金融及非金融資產和負債的公允值計量乃於可行範圍內盡量使用市場可觀察資料輸入及數據。於釐定公允值計量時使用的資料輸入，乃根據所運用的估值技術中使用的資料輸入的可觀察程度而分類為不同層次(「公允值架構」)：

- 第1層： 相同項目於活躍市場的報價(未作調整)；
- 第2層： 直接或間接可觀察的資料輸入(不包括第1層資料輸入)；
- 第3層： 無法觀察的資料輸入(即並非源自市場數據)。

項目所歸入的上述層次，是基於對該項目的公允值計量具有重大影響的最低層次資料輸入值。項目在層次之間的轉移於發生期間確認。

本集團按公允值計量多個項目：

- 在建工程 – 酒店建設(附註14)；
- 投資物業(附註15)；

在建工程(酒店建設)公允值的估計

本集團根據直接比較法，透過假設相關市場上可獲得的銷售交易(即每間酒店房間的銷售交易價格)及考慮完成建設將要花耗的成本而估計酒店建設的公允值。該等計算須就本集團酒店建設的地點和狀況作出重大調整及估計完成建設的未來建築成本。

投資物業公允值的估計

本集團估計投資物業公允值的主要假設包括活躍市場上同類土地的目前交易價格，並作出調整以反映發生交易當日起經濟狀況對該等價格的任何改變。就土地上正在興建的樓宇而言，本集團根據樓宇目前的置換成本估計公允值，減去物理損耗及一切相關形式的報廢及優化事項的撥備。

有關上列項目公允值計量的較詳盡資料，請參閱附註14及15。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

5. 收入／營業額以及其他收入

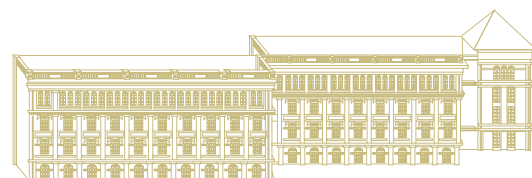
年內確認來自本集團主要業務的收入（亦為本集團的營業額）如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入／營業額		
藝人管理費收入	1,663	2,016
門券收入	1,250	1,991
電影製作及特許收入	14,236	1,274
租金	1,279	596
貨品銷售	666	912
	19,094	6,789
其他收入		
銀行利息收入	332	13
工程管理費收入	—	29,245
以公允值於損益列賬的金融資產的股息收入	—	313
出售以公允值於損益列賬的金融資產的收益	—	1,861
出售物業、廠房及設備的收益	—	3,928
提早贖回可換股債券的收益（附註34）	1,395	224
按攤銷成本列賬的金融資產的利息收入	—	5,407
其他	3,609	57
	5,336	41,048

6. 分部資料

本集團按業務類別管理其業務。按就資源分配及表現評估目的向本集團最高層行政管理人員進行內部資料報告的一致方式，本集團現分成三個經營分部。本集團並無將經營分部合併，以組成下列可呈報分部。

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



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

6. 分部資料 (續)

有關本集團可呈報分部的分部資料呈列如下。

分部收入及業績

以下為按可呈報分部劃分的本集團收入／營業額及業績分析：

	電影製作及 發行以及 藝人管理 千港元	影城經營 千港元	酒店經營 千港元	分部間抵銷 千港元	總金額 千港元
截至二零一三年十二月三十一日止年度					
來自外界客戶收益	15,899	2,941	254	-	19,094
分部間收益	-	-	490	(490)	-
可呈報分部收入	<u>15,899</u>	<u>2,941</u>	<u>744</u>	<u>(490)</u>	<u>19,094</u>
可呈報分部(虧損)／溢利	<u>(541)</u>	<u>20,729</u>	<u>(11,621)</u>	<u>-</u>	<u>8,567</u>
其他收入					320
提早贖回可換股債券的收益					1,395
出售附屬公司的收益					1,520
未分配公司開支					(8,792)
融資成本					<u>(20,692)</u>
除所得稅前虧損					<u>(17,682)</u>

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

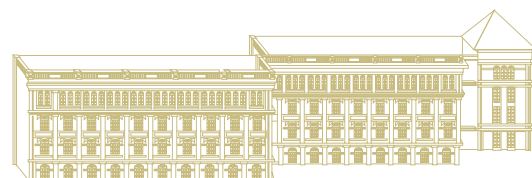
6. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

	電影製作及 發行以及 藝人管理				總金額 千港元
	影城經營 千港元	酒店經營 千港元	分部間抵銷 千港元	千港元	
截至二零一二年十二月三十一日止年度					
來自外界客戶收益	3,290	3,454	45	-	6,789
分部間收益	-	1,395	639	(2,034)	-
可呈報分部收入	<u>3,290</u>	<u>4,849</u>	<u>684</u>	<u>(2,034)</u>	<u>6,789</u>
可呈報分部 (虧損) / 溢利	<u>(9,366)</u>	<u>2,385</u>	<u>(7,918)</u>	<u>-</u>	<u>(14,899)</u>
其他收入					35,259
出售以公允值於損益列賬的金融資產的收益					1,861
出售物業、廠房及設備的收益					3,928
以股權結算股份的開支					(5,303)
未分配公司開支					(8,399)
融資成本					<u>(9,550)</u>
除所得稅前溢利					<u>2,897</u>

上表呈報的收入指兩個年度內來自外界客戶的收益及分部間的銷售。

分部溢利 / (虧損) 指各分部產生的溢利 / (虧損)，當中並無分配中央行政成本 (包括董事薪金、出售附屬公司的收益、其他收入、融資成本及所得稅開支)。此乃為分配資源及評估分部表現而向主要經營決策者報告的計量方法。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

6. 分部資料 (續)

分部資產及負債

	電影製作及 發行以及 藝人管理 千港元	影城經營 千港元	酒店經營 千港元	總金額 千港元
於二零一三年十二月三十一日				
可呈報分部資產	<u>33,372</u>	<u>784,949</u>	<u>732,391</u>	<u>1,550,712</u>
物業、廠房及設備				18,457
現金及現金等值項目				1,557
未分配公司資產				<u>1,327</u>
綜合資產				<u>1,572,053</u>
可呈報分部負債	<u>(1,154)</u>	<u>(106,222)</u>	<u>(123,994)</u>	<u>(231,370)</u>
一間關聯公司的貸款				(12,400)
借貸				(45,000)
債券				(74,182)
可換股債券				(367,978)
遞延稅項負債				(125,727)
所得稅撥備				(2,951)
未分配公司負債				<u>(3,027)</u>
綜合負債				<u>(862,635)</u>
於二零一二年十二月三十一日				
可呈報分部資產	<u>24,657</u>	<u>637,624</u>	<u>234,344</u>	<u>896,625</u>
物業、廠房及設備				7,472
現金及現金等值項目				103,481
未分配公司資產				<u>163</u>
綜合資產				<u>1,007,741</u>
可呈報分部負債	<u>(4,466)</u>	<u>(42,674)</u>	<u>(87,623)</u>	<u>(134,763)</u>
一間關聯公司的貸款				(13,400)
借貸				(25,000)
遞延稅項負債				(34,331)
所得稅撥備				(2,951)
未分配公司負債				<u>(3,481)</u>
綜合負債				<u>(213,926)</u>

6. 分部資料 (續)

分部資產及負債 (續)

為監察分類表現及於分類間分配資源：

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

其他分部資料

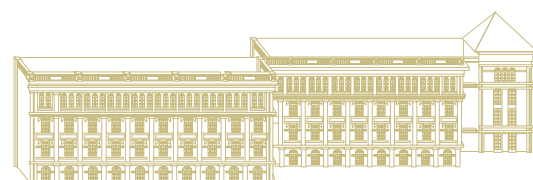
	電影製作及 發行以及 藝人管理			總金額 千港元
	千港元	影城經營 千港元	酒店經營 千港元	
截至二零一三年十二月三十一日止年度				
物業、廠房及設備折舊	58	345	753	1,156
預付土地租賃攤銷	-	-	2,245	2,245
影片攤銷	14,327	-	-	14,327
投資物業公允值變動	-	(26,173)	-	(26,173)
非流動資產增加	-	137,620	190,197	327,817
截至二零一二年十二月三十一日止年度				
物業、廠房及設備折舊	570	272	261	1,103
預付土地租賃攤銷	-	-	2,257	2,257
商譽減值	8,974	-	-	8,974
投資物業公允值變動	-	(7,950)	-	(7,950)
非流動資產增加	-	76,041	102,372	178,413

地區資料

本集團所有收入及非流動資產均主要源自中國(包括香港)(即本集團旗下主要公司所處的地點)。客戶的分佈地區乃按與客戶磋商及訂立合約的地點劃分。來自外部客戶的總收入主要源自中國。

有關主要客戶的資料

提供電影製作及發行以及藝人管理產生的收入包括向本集團最大客戶發行影片所產生的收入約14,108,000港元(二零一二年：1,074,000港元)。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

7. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
財務租賃費用	1,978	1,984
銀行透支利息	—	104
債券利息	6,783	—
可換股債券利息	20,523	9,924
須於五年內悉數支付的其他借貸利息	4,087	3,057
須於五年內悉數支付的有抵押銀行借貸利息	—	13
	33,371	15,082
減：在建工程資本化的金額	(12,679)	(5,532)
	20,692	9,550

本年度的加權平均借款資本化比率為11.81% (二零一二年：10.91%)。

8. 除所得稅前(虧損)/溢利

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利已扣除下列各項：		
影片攤銷*	14,327	—
預付土地租賃攤銷	2,245	2,257
核數師酬金	610	575
計入開支中的存貨成本	247	440
物業、廠房及設備折舊	1,974	1,915
商譽減值	—	8,974
租借物業在經營租賃的最低租賃付款	2,689	3,852

* 包括在電影製作成本內

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

9. 所得稅開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本期稅項 – 中國所得稅項	-	2,951
遞延稅項 (附註35)	6,543	1,987
	6,543	4,938

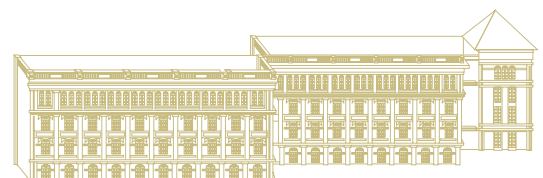
香港利得稅按年內估計應課稅溢利以 16.5% (二零一二年：16.5%) 計算。由於本集團於兩個年度均無在香港產生或獲得任何估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。由於中國附屬公司於兩個年度均錄得稅項虧損，故並無就中國外資企業所得稅作出撥備。截至二零一二年十二月三十一日止年度的中國所得稅為本集團一間香港附屬公司就其源自中國境內的收入所得，以 10% 稅率繳稅的稅項。

所得稅開支與按適用稅率計算的會計 (虧損) / 溢利間的對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除所得稅前 (虧損) / 溢利	(17,682)	2,897
按適用稅率 16.5% 計算的稅項	(2,918)	478
附屬公司不同稅率的稅務影響	1,218	(469)
不可扣稅開支的稅務影響	6,147	3,635
無須課稅收入的稅務影響	(2,948)	(4,662)
未確認稅項虧損的稅務影響	5,064	5,967
未確認的暫時差額的稅務影響	(20)	(11)
所得稅開支	6,543	4,938

10. 本公司擁有人應佔本年度虧損

本年度本公司擁有人應佔綜合虧損約 20,614,000 港元 (二零一二年：12,917,000 港元)，包括已於本公司財務報表處理的虧損 26,500,000 港元 (二零一二年：46,597,000 港元)。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

11. 每股虧損

年內，每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損約20,614,000港元（二零一二年：12,917,000港元）及已發行的普通股的加權平均數約4,058,152,000股（二零一二年：1,344,789,000股）計算。購股權、認股權證及可換股債券的行使具有反攤薄影響，因此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擁有人應佔虧損的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

12. 僱員福利開支（包括董事薪酬）

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金及津貼	13,395	11,107
按權益結算以股份為基準的開支	-	5,303
退休福利成本	217	494
	13,612	16,904

13. 董事酬金及高級管理人員薪酬

13.1 董事薪酬

	按權益結算 以股份為基準				總額 千港元
	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	的開支 千港元	退休福利成本 千港元	
截至二零一三年十二月 三十一日止年度					
<i>執行董事</i>					
羅寶兒小姐	-	610	-	15	625
冼灝怡小姐	-	137	-	7	144
周啟榮先生	-	445	-	15	460
<i>非執行董事</i>					
冼國林先生	-	1,485	-	15	1,500
林國興先生	50	-	-	-	50
李鍊洪先生	30	-	-	-	30
<i>獨立非執行董事</i>					
陳天立先生	50	-	-	-	50
崔志仁先生	50	-	-	-	50
黃龍德教授	50	-	-	-	50
	230	2,677	-	52	2,959

綜合財務報表附註

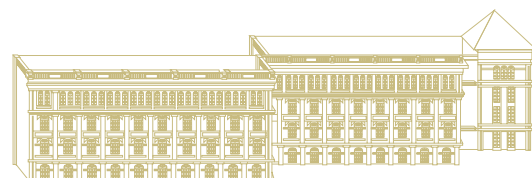
截至二零一三年十二月三十一日止年度

13. 董事酬金及高級管理人員薪酬 (續)

13.1 董事薪酬 (續)

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

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度並無任何有關董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

13. 董事酬金及高級管理人員薪酬 (續)

13.2 五位最高薪人士

本年度內，本集團五位最高薪人士包括三位(二零一二年：五位)董事，彼等的薪酬見上文附註13.1所呈列的分析。截至二零一三年十二月三十一日止年度內應付予其餘兩位最高薪人士的薪酬如下：

	二零一三年 千港元
薪金及津貼	1,210
退休福利成本	30
	1,240

彼等的薪酬介乎以下組別：

	人數 二零一三年
零至1,000,000港元	2

年內，本集團概無給予董事或兩名(二零一二年：無)最高薪人士任何薪酬，作為加入或於加入本集團時的獎勵或離職補償。

年內，給予或應付予高級管理人員的薪酬介乎以下組別：

	人數	
	二零一三年	二零一二年
零至1,000,000港元	8	7
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
2,000,001港元至2,500,000港元	—	1
2,500,001港元至3,000,000港元	—	1

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

本集團

	租賃土地及 樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 (酒店建設) 千港元	總額 千港元
於二零一二年一月一日						
成本	13,591	1,475	1,372	4,871	41,314	62,623
累計折舊	(544)	(950)	(500)	(1,183)	-	(3,177)
賬面淨值	13,047	525	872	3,688	41,314	59,446
截至二零一二年十二月 三十一日止年度						
年初賬面淨值	13,047	525	872	3,688	41,314	59,446
添置	-	558	2,251	170	111,085	114,064
重新分類	8,525	-	-	-	(8,525)	-
出售	(6,560)	(351)	-	(1,155)	(50,656)	(58,722)
折舊	(319)	(591)	(360)	(645)	-	(1,915)
兌換調整	5	-	(6)	18	30	47
年終賬面淨值	14,698	141	2,757	2,076	93,248	112,920
於二零一二年十二月三十一日						
成本	15,237	1,683	3,617	2,956	93,248	116,741
累計折舊	(539)	(1,542)	(860)	(880)	-	(3,821)
賬面淨值	14,698	141	2,757	2,076	93,248	112,920
截至二零一三年十二月 三十一日止年度						
年初賬面淨值	14,698	141	2,757	2,076	93,248	112,920
收購一間附屬公司(附註43)	11,778	-	-	-	-	11,778
添置	3,592	20	743	153	196,051	200,559
估值盈餘	-	-	-	-	339,409	339,409
折舊	(814)	(21)	(689)	(450)	-	(1,974)
兌換調整	275	6	77	32	457	847
年終賬面淨值	29,529	146	2,888	1,811	629,165	663,539
於二零一三年十二月三十一日						
成本或估值	30,889	1,711	4,413	3,154	629,165	669,332
累計折舊	(1,360)	(1,565)	(1,525)	(1,343)	-	(5,793)
賬面淨值	29,529	146	2,888	1,811	629,165	663,539
包括：						
按成本	29,529	146	2,888	1,811	-	34,374
按估值	-	-	-	-	629,165	629,165
賬面淨值	29,529	146	2,888	1,811	629,165	663,539



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備 (續)

上文所示租賃土地及樓宇賬面值的分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
位於香港的中期租約土地	17,629	6,279
位於中國的中期租約土地	11,900	8,419
	29,529	14,698

於二零一三年十月三日，本集團決定將對在建工程（指持作自用的本集團酒店建設）的會計政策由成本模型改為重估模型，目的是於本集團綜合財務報表內較適當地反映酒店建設的商業價值。改變政策的影響乃預期性質，而本集團的在建工程已於二零一三年十二月三十一日由獨立合資格專業估值師永利行評值顧問有限公司（「永利行」）進行估值。重估盈餘（約339,409,000港元）扣除適用的遞延所得稅（約84,853,000港元）已計入數額約為254,556,000港元的物業重估儲備。倘在建工程並無進行重估，則二零一三年十二月三十一日原應按歷史成本約289,756,000港元計入綜合財務報表。

本集團在建工程的公允值為第三層公允值計量。在建工程的年初及年終結餘的對賬列於上表。

本集團在建工程的公允值計量乃根據直接比較法進行估計，透過假設相關市場上可獲得的銷售交易（即每間酒店房間的銷售交易價格）及考慮完成建設將要花耗的成本，並須就本集團在建工程的地點和狀況的差異作出重大調整。該等調整乃根據不可觀察輸入數據而作出。

重大不可觀察輸入數據	範圍／金額	敏感度
對物業質素的溢價／（折讓）	-26%至36%	溢價或折讓愈大，公允值愈高或愈低
完成建設將要花耗的預測建築成本	人民幣142,002,000元	預測建築成本愈高，公允值愈低

公允值計量乃根據在建工程的最高及最佳用途而釐定，與其實際用途並無差別。

本集團於二零一三年十二月三十一日總賬面淨值約為17,629,000港元（二零一二年：6,279,000港元）的若干租賃土地及樓宇已予抵押，以取得透支的銀行融資額度。

截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本集團賬面金額約為50,656,000港元的若干在建工程被轉移一間在中國廣東省佛山市的地方政府公司，詳情於附註24內披露。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本集團賬面金額分別約為6,560,000港元、351,000港元和1,155,000港元的若干租賃土地及樓宇、租賃裝修及租賃汽車已出售予獨立第三方，總淨代價約為11,994,000港元。出售物業、廠房及設備的收益約3,928,000港元已於二零一二年於損益中確認。

本公司

	傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
於二零一二年一月一日			
成本	284	200	484
累計折舊	(91)	(200)	(291)
賬面淨值	<u>193</u>	<u>-</u>	<u>193</u>
截至二零一二年十二月三十一日止年度			
年初賬面淨值	193	-	193
添置	3	-	3
折舊	(57)	-	(57)
年終賬面淨值	<u>139</u>	<u>-</u>	<u>139</u>
於二零一二年十二月三十一日			
成本	287	200	487
累計折舊	(148)	(200)	(348)
賬面淨值	<u>139</u>	<u>-</u>	<u>139</u>
截至二零一三年十二月三十一日止年度			
年初賬面淨值	139	-	139
添置	24	-	24
折舊	(61)	-	(61)
年終賬面淨值	<u>102</u>	<u>-</u>	<u>102</u>
於二零一三年十二月三十一日			
成本	311	200	511
累計折舊	(209)	(200)	(409)
賬面淨值	<u>102</u>	<u>-</u>	<u>102</u>



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

15. 投資物業

本集團

本集團為賺取租金根據經營租賃持有的物業權益採用公允值模型計量，並且作為投資物業分類及入賬。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
公允值 於一月一日	513,426	440,775
增加	134,932	64,701
公允值變動	26,173	7,950
兌換調整	2,045	—
於十二月三十一日	676,576	513,426
本年度計入損益的重估投資物業未變現收益或虧損的變動	26,173	7,950

本集團的投資物業於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日的公允值已被獨立合資格專業估值師永利行按市值基準達致公允值。永利行是獨立合資格專業估值師，擁有認可和相關的專業資格及近期對所估值投資物業的地點和類別的經驗。

本集團投資物業的公允值為第三層經常性公允值計量。年初及年終公允值結餘的對賬列於上表。

本集團投資物業的公允值計量乃採用下列估值方法而估計：

元素	估值方法
土地	市場法（根據從市場觀察所得的可資比較房舍的每平方呎價值）
樓宇	折舊置換成本法（根據改善工程目前的置換成本，減去物理損耗及一切相關形式的報廢及優化事項的撥備）

本集團投資物業的公允值計量中採用的重大不可觀察輸入數據如下：

重大不可觀察輸入數據	範圍／金額	敏感度
對物業質素的折讓	-2%至-9%	折讓愈大，公允值愈低
土地上建設的置換成本	人民幣199,915,000元	建築成本愈高，公允值愈高

公允值計量乃根據投資物業的最高及最佳用途而釐定，與其實際用途並無差別。年內，並無改變估值技術。

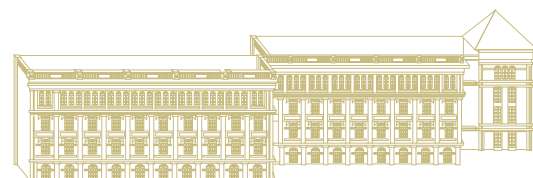
16. 預付土地租賃

本集團

千港元

於二零一二年一月一日	
成本	98,478
累計攤銷	(5,719)
賬面淨值	<u>92,759</u>
截至二零一二年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	92,759
攤銷	(2,257)
出售(附註24)	(5,750)
年終賬面淨值	<u>84,752</u>
於二零一二年十二月三十一日	
成本	92,579
累計攤銷	(7,827)
賬面淨值	<u>84,752</u>
截至二零一三年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	84,752
攤銷	(2,245)
年終賬面淨值	<u>82,507</u>
於二零一三年十二月三十一日	
成本	92,579
累計攤銷	(10,072)
賬面淨值	<u>82,507</u>

預付土地租賃指在中國通過地方當局以經營租賃安排獲得土地權益時所確認的溢價。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

17. 附屬公司權益

本公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市股份，按成本值	26,429	25,557
減：減值撥備	(25,547)	(25,547)
	882	10

截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本公司董事考慮和檢討附屬公司的投資賬面值，9,000,000港元的減值虧損已被確定，並於本公司的年內損益中確認有關附屬公司於年內所產生的商譽減值和持續虧損。截至二零一三年十二月三十一日止年度，並無辨識任何減值虧損。

本公司於二零一三年十二月三十一日的主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點 或註冊地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司所持應佔股權		主要經營地點 及主要業務
			直接	間接	
國藝娛樂有限公司 (「國藝娛樂」)	香港	普通股 1,500,000港元	-	100%	在香港向藝人 提供管理服務
國藝娛樂控股有限公司	英屬維爾京群島	普通股 192,308美元	100%	-	在香港進行 投資控股
國藝廣告及推廣有限公司	香港	普通股 1港元	-	100%	在香港提供 推廣演出服務
國藝影視製作有限公司 (「國藝影視」)	香港	普通股 1,500,000港元	-	100%	在香港進行電影 製作及發行
遊藝有限公司	香港	普通股 10,000港元	100%	-	在香港進行 物業投資

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

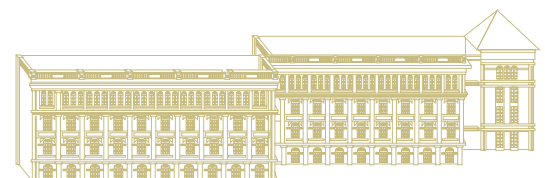
17. 附屬公司權益 (續)

附屬公司名稱	註冊成立地點 或註冊地點	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司所持應佔股權		主要經營地點 及主要業務
			直接	間接	
Glory Max Group Limited	英屬維京群島	普通股 1 美元	100%	-	在香港進行 投資控股
嶺盈有限公司	香港	普通股 100 港元	-	100% (二零一二年：51%)	在香港進行 投資控股
太平洋拓展有限公司	香港	普通股 100 港元	-	100% (二零一二年：51%)	在香港進行 投資控股
佛山市滙星酒店有限公司	中國	註冊資本 22,061,370 美元	-	100% (二零一二年：51%)	在中國經營酒店
佛山市滙首景區開發有限公司	中國	註冊資本 24,042,902 美元	-	100% (二零一二年：51%)	在中國發展物業 及經營影視城 及主題公園
佛山市御品軒商貿有限公司	中國	註冊資本 人民幣 100,000 元	-	100% (二零一二年：51%)	在中國零售 紀念品
博天投資有限公司*	香港	普通股 20 港元	100%	-	在香港進行 物業投資
國藝影視基地管理有限公司*	香港	普通股 10,000 港元	-	100%	暫無業務

附註：

- (i) 上表包括本公司董事認為對本集團年內的業績有著重大影響及於報告期末組成本集團資產及負債的主要部分的附屬公司。提供其他附屬公司的詳細資料會導致篇幅過於冗長。
- (ii) 於報告日，概無附屬公司已發行任何上市證券。

* 年內新收購／註冊成立



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

18. 商譽

本集團

商譽賬面值主要源自收購國藝娛樂控股有限公司及其附屬公司。商譽的賬面淨值分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日		
總賬面值	20,456	20,456
累計減值虧損	(20,456)	(11,482)
賬面淨值	<u>-</u>	<u>8,974</u>
於一月一日		
賬面淨值	-	8,974
減值虧損	-	(8,974)
於十二月三十一日賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日		
總賬面值	-	20,456
累計減值虧損	-	(20,456)
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>

商譽的減值測試

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

電影現金產生單位的可收回金額按使用價值釐定，使用價值乃基於高級管理層批准的增長率以五年期財務預算的現金流量預測計算，而有關增長率為管理層對市場發展的預測。現金流量預測採用的折現率為15%。

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

18. 商譽 (續)

商譽的減值測試 (續)

預算毛利率 – 用於釐定分配至預算毛利率的價值的基準為預期同一行業達到的毛利率、預期效益提升的升幅及預期市場發展。

折現率 – 所用的折現率為除稅前比率。

於二零一二年十二月三十一日，本公司董事評估電影現金產生單位的可收回金額低於其以前所產生的持續虧損後的賬面價值。截至二零一二年十二月三十一日止年度內，已確認商譽減值虧損撥備約8,974,000港元。於二零一三年十二月三十一日，商譽總金額及其全部減值虧損撥備已於本集團的綜合財務狀況報表內撇銷。

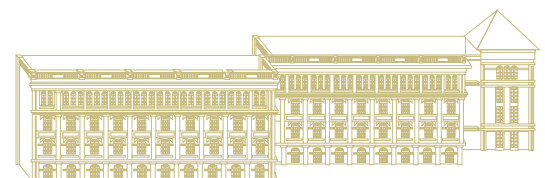
19. 於合營企業的權益

本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市投資，按成本值	9,000	—
分佔收購後虧損及其他全面收入	(448)	—
	8,552	—

本集團合營企業於報告期末的詳情如下：

實體名稱	註冊成立及 營運地點	註冊資本	本集團持有的 所有權權益及 投票權比例	主要業務
珠海市國藝影院經營管理 有限公司	中國	註冊資本 19,000,000港元	60%	經營電影院



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

19. 於合營企業的權益 (續)

下文載列本集團綜合財務報表內已計入有關合營企業的總金額，有關資料乃摘錄自合營企業的相關財務報表。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於十二月三十一日		
流動資產	710	—
非流動資產	8,192	—
流動負債	(472)	—
非流動負債	—	—
上列數額已計入：		
在建工程	8,171	—
截至十二月三十一日止年度		
本集團分佔：		
收入	—	—
本年度損益	(448)	—
其他全面收入	—	—
全面收入總額	(448)	—
上列數額已計入：		
利息收入	2	—

20. 影片

本集團

	千港元
成本：	
於二零一二年一月一日及二零一三年一月一日	65,634
轉撥自在製電影(附註21)	21,715
於二零一三年十二月三十一日	87,349
累計攤銷及減值虧損：	
於二零一二年一月一日及二零一三年一月一日	65,634
年內撥備	14,327
於二零一三年十二月三十一日	79,961
賬面淨值：	
於二零一三年十二月三十一日	7,388
於二零一二年十二月三十一日	—

20. 影片 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度，影片的價值並無變動。於二零一三年十二月三十一日，本集團影片的賬面值指下文附註21所述的電影「葉問 – 終極一戰」(「電影一」)。

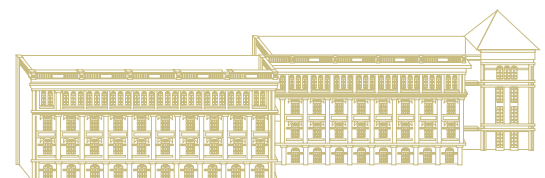
21. 在製電影

本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日	19,398	4,090
添置	10,322	15,308
轉撥至影片 (附註20)	(21,715)	—
於十二月三十一日	8,005	19,398

於二零一二年七月，國藝影視已經為聯合投資的電影「葉問 – 終極一戰」(「電影一」) 與獨立第三方(「甲方」) 簽署了合作協議(「協議一」)。根據協議一，電影一由國藝影視及甲方共同擁有，而電影一的權益將由國藝影視及甲方分別以68%及32%分配。於二零一二年十二月三十一日，本集團綜合財務狀況報表中的在製電影結餘指電影一已產生製作成本的68%。於二零一三年十二月三十一日，電影一的製作成本已轉撥至影片(附註20)。

於二零一三年七月，國藝影視已經為聯合投資的電影「男人不可以窮」(「電影二」) 與獨立第三方(「乙方」) 簽署了合作協議(「協議二」)。根據協議二，電影二的權益將由國藝影視及乙方分別以25%及75%分配。於二零一三年十二月三十一日，在製電影其中約2,685,000港元乃指國藝影視截至報告日期對電影二作出的投資。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

22. 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	3,683	1,162

本集團向其貿易客戶提供的信貸期為30至90日（二零一二年：30至90日）。應收貿易款項（扣除呆壞賬撥備）於報告日的賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至60日	3,228	804
61至90日	73	100
91至180日	382	250
超逾180日	-	8
	3,683	1,162

於二零一三年十二月三十一日，應收貿易款項3,301,000港元（二零一二年：904,000港元）並未逾期且並無減值。該等結餘乃關於近期並無逾期還款紀錄的若干客戶。

結餘中所包括賬面值為382,000港元（二零一二年：258,000港元）的應收款項於報告日已逾期，本集團並無為該等結餘作減值虧損撥備。已逾期但並未減值的應收貿易款項涉及若干客戶，而董事認為由於該等客戶的信貸質素並無重大變動，該等結餘仍被認為可全數收回，故無須就該等結餘作減值撥備。本集團並無就該等結餘持有抵押品。

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

根據到期日已逾期但並未減值的應收貿易款項的賬齡如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
逾期1日至90日	382	250
逾期超過90日	-	8
	382	258

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

23. 存貨

本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
商品	1,164	1,126

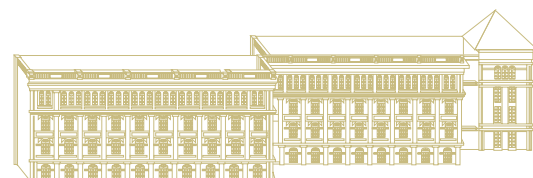
24. 預付款項、按金及其他應收款項

本集團及本公司

	本集團		本公司	
	二零一三年 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
非流動資產				
其他應收款項(附註)	100,947	98,097	-	-
流動資產				
預付款項	4,893	5,552	494	372
租賃押金	2,297	2,165	-	-
其他押金	851	1,247	-	-
其他應收款項	3,644	10,379	224	217
	11,685	19,343	718	589
	112,632	117,440	718	589

附註：截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團的若干在建工程，土地租賃預付款項及其他應收款，其賬面值分別約50,656,000港元，5,750,000港元和7,039,000港元，按照於二零一二年二月二十九日所簽署的工程管理協議，以代價人民幣74,700,000元（約92,690,000港元）被轉讓至一間在中國廣東省佛山市的地方政府公司。於二零一二年於損益中確認為工程管理費收入的金額約為29,245,000港元。

應收地方政府公司的款項償還期為四十年，並以中國人民銀行多於五年期貸款的基準利率計算利息。於二零一三年十二月三十一日，代價金額及相應應收利息約100,947,000港元（二零一二年：98,097,000港元）已作為其他應收款項在非流動資產中確認。本公司董事認為該賬面值與其公允值相若。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

25. 現金及現金等值項目

本集團及本公司

	本集團		本公司	
	二零一三年 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
現金及現金等值項目	8,007	157,517	1,341	103,257

現金及現金等值項目代表銀行及手頭現金。

銀行現金存款的利息按基於每日銀行存款利率而定的浮動息率計息。

於二零一三年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值項目包括以人民幣計值及存放於中國多間銀行的銀行結餘及手頭現金1,195,000港元（二零一二年：829,000港元）。人民幣不可自由兌換為外幣。根據中國的外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准許通過獲授權經營外匯業務的銀行以人民幣兌換外幣。

26. 應付貿易款項

本集團

本集團獲其供應商授予30至60日（二零一二年：30至60日）信貸期。應付貿易款項於報告日的賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至30日	—	12
31至60日	—	17
61至90日	3	1
91日至180日	1	20
超逾180日	41	29
	45	79

27. 其他應付款項及應計費用

本集團及本公司

	本集團		本公司	
	二零一三年 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	5,005	2,715	1,109	1,156
預收款項	964	1,121	-	-
其他應付款項(附註)	210,485	115,565	1,933	705
	216,454	119,401	3,042	1,861

附註：其他應付款項主要指應付工程承建商有關影城及酒店的工程費用。

28. 應付董事款項

本集團

應付董事款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

29. 一間關聯公司的貸款

本集團

一間關聯公司的貸款為由本公司非執行董事冼國林先生對其有重大影響力的第一信用財務有限公司(「第一信用」)借予國藝娛樂的短期附息貸款。該貸款每年附息介乎10%至12%(二零一二年：12%)，須於一年內償還並由本公司作企業擔保(附註47)。

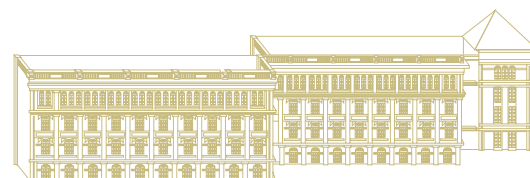
30. 應收／(應付)附屬公司款項

本公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收附屬公司款項	1,173,251	587,128
減：減值撥備	(62,750)	(141,113)
	1,110,501	446,015

截至二零一三年十二月三十一日止年度，董事參考附屬公司經營的業務及其資產淨值檢討應收附屬公司款項的賬面值。年內，本公司於損益識辨及確認減值虧損約零港元(二零一二年：27,150,000港元)。

有關應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

31. 借貸

本集團及本公司

流動負債	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
其他借貸 – 無抵押	45,000	25,000	45,000	25,000

其他借貸來自三名獨立第三方，為無抵押，按固定年利率10%計息。有關結餘於報告日起計12個月內到期，並以港元計值。

32. 財務租賃承擔

本集團

因投資物業租賃產生的未來租賃付款如下：

	最低租賃付款	利息	現值
	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元
不遲於一年	3,412	2,016	1,396
遲於一年但不遲於五年	8,192	8,017	175
遲於五年	63,491	47,164	16,327
	75,095	57,197	17,898
	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元
不遲於一年	3,883	1,922	1,961
遲於一年但不遲於五年	7,796	7,648	148
遲於五年	62,290	46,786	15,504
	73,969	56,356	17,613

未來租賃付款的現值分析為：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動負債	1,396	1,961
非流動負債	16,502	15,652
	17,898	17,613

33. 債券

本集團及本公司

於二零一三年五月二十三日，本公司根據本公司與一名獨立配售代理於二零一三年四月十六日訂立的有條件配售及包銷協議，按面值發行總本金額為78,775,000港元的債券（「債券」）。債券於發行日期起計兩年到期，每年息率為7.5%，利息每日累計並須每年按期末支付方式付息。倘未能支付債券的任何到期應付金額，須從到期日至實際全數支付日期按每年12%的違約利率支付利息。債券以港元計值。

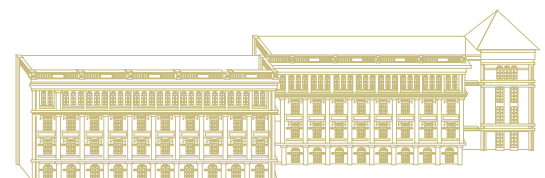
此外，已向債券持有人發行相同數量的非上市認股權證（「認股權證」）（毋須額外付款），彼等有權於發行認股權證日期起計兩年內，按認購價每股認股權證股份0.115港元認購合共最多78,775,000港元的認股權證股份。認股權證可從債券中分離，而認股權證及債券可全部或部分以最低金額575,000港元或其完整倍數予以分開轉讓。

本公司可於到期前任何時候按本金額連同直至贖回日期為止的應計利息，贖回全部或部分債券（及認股權證）（最低金額須為575,000港元或其完整倍數）。本公司董事認為，此項提早贖回選擇權與主工具具有密切關係。

於初步確認時，債券的公允值按12.68%的估計折現率折算未來還款額而計算。發行債券及認股權證產生的交易成本已按照所分配的所得款項總額比例進行分配，分別約為4,545,000港元及432,000港元。其後，債券於考慮交易成本後，使用實際利率法按16.57%的實際利率計算利息支出。分配至認股權證及於認股權證儲備內確認為權益的所得款項約為6,831,000港元。

本期間內債券的變動如下：

	千港元
初步確認時負債部分的公允值	71,944
分配至負債部分的交易成本	(4,545)
利息支出（附註7）	6,783
於二零一三年十二月三十一日	<u>74,182</u>



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

34. 可換股債券

本集團及本公司

第一批可換股債券及第二批可換股債券

於二零一一年二月二十八日，本公司發行兩批可換股債券，面額分別為71,500,000港元（「第一批可換股債券」）及50,000,000港元（「第二批可換股債券」），年期分別為三年及六年，每年息率為1%及兌換價為每股1.1港元。第一批可換股債券及第二批可換股債券均以港元計值，並且作為向冼國林先生（本公司主席兼非執行董事）收購嶺盈有限公司（「嶺盈」）及太平洋拓展有限公司（「太平洋拓展」）51%股本權益的代價而發行。

於二零一二年十二月二十日，本公司以現金121,500,000港元提早贖回第一批可換股債券及第二批可換股債券。可換股債券贖回收益約為224,000港元，相當於分配至第一批可換股債券及第二批可換股債券負債部分的贖回價約92,790,000港元與截至二零一二年十二月三十一日止年度綜合全面收益表內所計入的第一批可換股債券及第二批可換股債券負債部分賬面總值約93,014,000港元的差額。提早贖回第一批可換股債券及第二批可換股債券後，可換股債券權益儲備中所計入第一批可換股債券及第二批可換股債券權益部分的賬面總值約62,754,000港元及分配至第一批可換股債券及第二批可換股債券權益部分的贖回價約28,710,000港元，兩者的差額約34,044,000港元已於累計虧損／保留盈利中扣除。第一批可換股債券及第二批可換股債券均於贖回日由獨立專業估值師估值。負債部分的公允值乃採用折現率法計算。權益部分的公允值乃採用二項式模型估計。

第三批可換股債券

於二零一三年五月二十三日，本公司根據本公司與一名獨立配售代理於二零一三年四月十六日訂立的有條件配售及包銷協議，按面值發行總本金額為92,000,000港元的債券（「第三批可換股債券」）。第三批可換股債券於發行日期起計兩年到期，每年息率為7.5%，利息每日累計並須每年按期末支付方式付息。倘未能支付第三批可換股債券的任何到期應付金額，須從到期日至實際全數支付日期按每年12%的違約利率支付利息。第三批可換股債券以港元計值。

第三批可換股債券的兌換價為每股兌換股份0.115港元，惟須受一般反攤薄調整所規限。自第三批可換股債券發行日期起至緊接可換股債券到期日前第七日（包括該日）期間，第三批可換股債券的未償還本金額（最低金額須為575,000港元或其完整倍數）可全部或部分轉換成兌換股份。

本公司可於到期前任何時候按本金額連同直至贖回日期為止的應計利息，贖回全部或部分第三批可換股債券（最低金額須為575,000港元或其完整倍數）。本公司董事認為，此項提早贖回選擇權與主負債部分具有密切關係及不分開入賬。因此，第三批可換股債券包含負債及權益部分。

34. 可換股債券 (續)

第三批可換股債券 (續)

第三批可換股債券負債部分乃於發行日採用含有認購期權的同類債券的同等市場利率而估計其公允值。剩餘金額(即發行第三批可換股債券的所得款項淨額與負債部分的公允值)被指定為權益部分及計入可換股債券權益儲備項下的權益內。負債部分其後按攤銷成本計量。

於初步確認時，第三批可換股債券的公允值按12.68%的估計折現率折算未來還款額而計算。發行第三批可換股債券產生的交易成本已按照所分配的所得款項總額比例進行分配，分別約為5,270,000港元及500,000港元。其後，第三批可換股債券使用實際利率法按16.53%的實際利率計算利息支出。於初步確認時，第三批可換股債券權益部分的數額約為7,978,000港元。

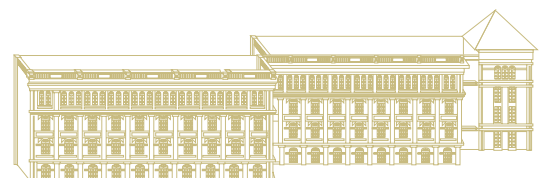
於二零一三年十月及十一月，總本金額為8,050,000港元的第三批可換股債券按兌換價每股0.115港元被轉換為本公司合共70,000,000股普通股。於二零一三年十二月三十一日，第三批可換股債券的未償還本金額為83,950,000港元。

第四批可換股債券

作為收購嶺盈及太平洋拓展(詳情見附註44)其餘股本權益的部分代價，本公司於二零一三年十月二日發行總本金額為420,000,000港元的可換股債券(「第四批可換股債券」)。第四批可換股債券於發行日期起計三年到期，每年息率為4%，利息每日累計並須每年按期末支付方式付息。倘未能支付第四批可換股債券的任何到期應付金額，須從到期日至實際全數支付日期按每年8%的違約利率支付利息。第四批可換股債券以港元計值。

第四批可換股債券的兌換價為每股兌換股份0.112港元，惟須受一般反攤薄調整所規限。自第四批可換股債券發行日期起至緊接到期日前第七日(包括該日)期間，第四批可換股債券的未償還本金額(最低金額須為420,000港元或其完整倍數)可全部或部分轉換成兌換股份。

第四批可換股債券的持有人有權向本公司要求按付息到期日的兌換價透過配發及發行本公司的新股份來向其支付利息(全部或部分)而非支付現金。此利息兌換安排只適用於按年利率4%支付的利息及不適用8%的違約利息。本公司可於到期前任何時候按第四批可換股債券的本金額連同直至實際贖回日期為止的應計利息，贖回全部或部分第四批可換股債券(最低金額須為420,000港元或其完整倍數)。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

34. 可換股債券 (續)

第四批可換股債券 (續)

第四批可換股債券已於發行日期由獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司進行估值。本公司董事認為，第四批可換股債券內含的換息安排符合本公司股本工具的定義，故歸類為權益及與第四批可換股債券的負債部分分開呈列。本公司董事亦認為，第四批可換股債券內含的提早贖回選擇權與主負債部分具有密切關係，故此並不分開入賬。因此，第四批可換股債券含有負債及權益部分。

第四批可換股債券負債部分的公允值已於發行日期採用附有認購選擇權的同類債券的同等市場利率進行估計。剩餘金額（即第四批可換股債券於發行日期的公允值與負債部分於初步確認時的公允值的差額）指派為權益部分及計入可換股債券權益儲備的權益項下。負債部分其後按攤銷成本計量。

於初步確認時，第四批可換股債券負債部分的公允值乃按15.63%的估計折算率折現未來還款而計算。其後，第四批可換股債券的利息開支應用16.47%的實際利率，採用實際利率法計算。於初步確認時，第四批可換股債券權益部分的金額約為120,540,000港元。

於二零一三年十月及十一月，本公司以現金約45,091,000港元（即本金額約44,940,000港元及累計利息約151,000港元）提早贖回本金總額約為44,940,000港元的第四批可換股債券。截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表內已計入第四批可換股債券的贖回收益約1,395,000港元，相當於分配予第四批可換股債券負債部分的贖回價與第四批可換股債券負債部分於贖回日期的賬面值的差額。第四批可換股債券已於贖回日期由獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司進行估值。已贖回第四批可換股債券負債部分及權益部分於贖回日期的公允值乃透過於發行日期所採用的相同方法達致。

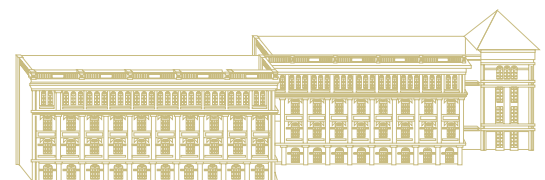
綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

34. 可換股債券 (續)

已於財務狀況報表確認的可換股債券負債部分的變動如下：

	第一批可換股 債券及第二批 可換股債券 千港元	第三批可換股 債券 千港元	第四批可換股 債券 千港元	總額 千港元
於二零一二年一月一日	85,287	—	—	85,287
實際利息開支 (附註7)	9,924	—	—	9,924
已付利息	(2,197)	—	—	(2,197)
年內提早贖回	(93,014)	—	—	(93,014)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	—	—	—	—
負債部分於初步確認時的公允值	—	84,022	309,656	393,678
分配予負債部分的交易成本	—	(5,270)	—	(5,270)
實際利息開支 (附註7)	—	7,909	12,614	20,523
兌換為普通股	—	(7,365)	—	(7,365)
年內提早贖回	—	—	(33,588)	(33,588)
於二零一三年十二月三十一日 的負債部分	—	79,296	288,682	367,978



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

35. 遞延稅項負債

本集團

遞延稅項採用負債法就短暫性差異按適用於稅收司法權區的稅率而作全數撥備。

下列為本集團已確認的遞延稅項負債及其於年內的變動。

	投資物業 公允值變動 千港元	重估物業 千港元	總額 千港元
於二零一二年一月一日	32,344	—	32,344
於年度損益內扣除	1,987	—	1,987
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	34,331	—	34,331
於年度損益內扣除	6,543	—	6,543
於物業重估儲備內扣除	—	84,853	84,853
於二零一三年十二月三十一日	40,874	84,853	125,727

本集團及本公司

於報告日，本集團及本公司分別有受香港稅務局及中國地方稅務機關同意所規限的未使用估計稅損約167,374,000港元（二零一二年：177,797,000港元）以及約31,607,000港元（二零一二年：33,228,000港元），此稅損可供抵銷未來應課稅溢利。由於未來溢利難以預測，故並無就稅損確認遞延稅項資產。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

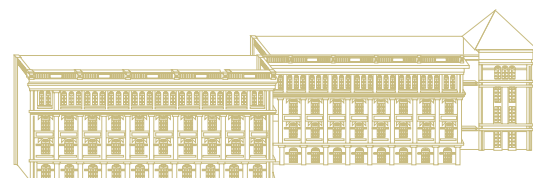
36. 股本

	股份數目		股本	
	二零一三年 千股	二零一二年 千股	二零一三年 千股千	二零一二年 千股千
每股面值0.01港元的普通股				
法定：				
於一月一日及十二月三十一日	60,000,000	60,000,000	600,000	600,000
已發行及繳足：				
於一月一日	4,056,270	801,254	40,562	8,012
根據供股發行股份（附註(a)）	—	3,245,016	—	32,450
根據認股權證發行股份（附註(b)）	—	10,000	—	100
兌換可換股債券發行股份（附註(c)）	70,000	—	700	—
於十二月三十一日	4,126,270	4,056,270	41,262	40,562

附註：

- (a) 於二零一二年十月十八日，本公司建議以供股方式（「供股」）籌集資金，涉及最少3,245,016,556股供股股份（假設無首次公開招股後購股權、新購股權及認股權證獲行使）及最多3,698,616,556股供股股份（假設首次公開招股後購股權、新購股權及認股權證（由冼國林先生及羅寶兒小姐所持有者除外）獲悉數行使），基準為每股本公司現有股份供四股供股股份，認購價為每股供股股份0.10港元。供股於二零一二年十二月二十日成為無條件。

於二零一二年十二月二十日，3,245,016,556股供股股份按認購價每股供股股份0.10港元發行，導致本集團的股本及股份溢價分別增加約32,450,000港元及292,052,000港元。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

36. 股本 (續)

附註：(續)

- (b) 於二零一零年十一月一日，本公司於一項股份配售中按每股0.34港元的價格向認購人發行95,000,000股每股面值0.1港元的合併股份（「配售股份」）。此外，本公司按每股已發行配售股份獲發一份認股權證的基準發行95,000,000份非上市認股權證，不設初步發行價。每份認股權證賦予持有人權利，於有關認股權證發行日期起計三年內隨時按行使價0.34港元認購一股本公司新股份。

年內及於供股（註36(a)）前，10,000,000份認股權證按每份認股權證0.34港元的行使價獲行使，導致本集團的股本及股份溢價分別增加約100,000港元及3,300,000港元。由於二零一二年十二月二十日完成供股，認股權證的剩餘數量和行使價分別調整為125,652,174份及0.23港元。

- (c) 年內，於第三批可換股債券獲兌換時已發行本公司合共70,000,000股每股面值0.01港元的普通股（附註34）。於二零一三年十月及十一月，本金總額為8,050,000港元的第三批可換股債券已按兌換價每股0.115港元兌換為本公司合共70,000,000股普通股，導致本集團股本及股份溢價分別增加約700,000港元及7,319,000港元。

37. 儲備

本集團

本集團本年度及過往年度的儲備數額及儲備變動於綜合財務報表第39及40頁的綜合權益變動表內呈列。

特別儲備指所收購附屬公司股份的面值與本公司於重組時為換取所收購附屬公司股份而發行的股份的面值兩者的差額。

本公司所指定的實繳盈餘賬指(i)本公司股份溢價賬於二零一零年六月三十日的整筆進賬結餘；(ii)因二零一零年九月二十九日股本削減所產生股份溢價的轉撥；及(iii)悉數抵銷直至二零一零年十二月三十一日的累計虧損。

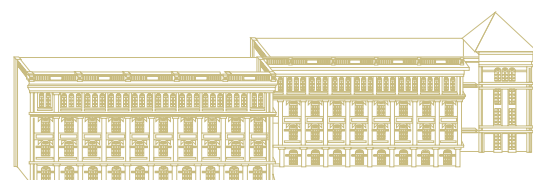
綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

37. 儲備 (續)

本公司

	股份溢價	資本儲備	可換股債券	認股權證	實繳盈餘	購股權儲備	累計虧損	總計
			權益儲備	儲備				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日	126,941	(25)	62,754	-	76,471	21,002	(21,964)	265,179
因認股權證獲行使而發行股份	3,300	-	-	-	-	-	-	3,300
根據供股發行股份	292,052	-	-	-	-	-	-	292,052
以股份為基準的僱員報酬	-	-	-	-	-	5,303	-	5,303
股份發行開支	(10,219)	-	-	-	-	-	-	(10,219)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(46,597)	(46,597)
轉撥已失效購股權至累計虧損	-	-	-	-	-	(76)	76	-
贖回可換股債券 (附註34)	-	-	(28,710)	-	-	-	-	(28,710)
贖回可換股債券時轉撥 (附註34)	-	-	(34,044)	-	-	-	34,044	-
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	412,074	(25)	-	-	76,471	26,229	(34,441)	480,308
發行可換股債券 (附註34)	-	-	128,518	-	-	-	-	128,518
可換股債券權益部分的								
交易成本 (附註34)	-	-	(500)	-	-	-	-	(500)
兌換可換股債券發行股份	7,319	-	(654)	-	-	-	-	6,665
贖回可換股債券 (附註34)	-	-	(12,898)	-	-	-	-	(12,898)
發行認股權證 (附註33)	-	-	-	6,831	-	-	-	6,831
發行認股權證的交易成本 (附註33)	-	-	-	(432)	-	-	-	(432)
股份發行開支	(261)	-	-	-	-	-	-	(261)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(26,500)	(26,500)
於二零一三年十二月三十一日	419,132	(25)	114,466	6,399	76,471	26,229	(60,941)	581,731



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

37. 儲備 (續)

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

本公司的資本儲備乃因重組而產生，即所收購的附屬公司的合併資產淨值高出本公司作為代價而發行的股本面值的部分。

38. 經營租賃承擔

本集團

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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	2,721	3,711
第二至第五年(包括首尾兩年)	8,741	14,169
超過五年	62,461	111,128
	73,923	129,008

嶺盈集團根據經營租賃出租鄰近中國佛山西樵山的三幅土地，由二零一零年十月三日起為期二十年，可自動續租二十年。誠如附註32所披露，其中一幅土地自二零一零年起已出租及於二零一一年確認為財務租賃承擔。其中一幅土地自二零一一年起已出售及於截至二零一三年十二月三十一日止年度內終止租賃。本集團亦根據經營租賃出租一項物業，該項租賃初步為期五年。該等租賃概不包含或然租金。

本公司

於二零一三年十二月三十一日，本公司並無重大經營租賃承擔(二零一二年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

39. 資本承擔

本集團

於二零一三年十二月三十一日，本集團有以下資本承擔：

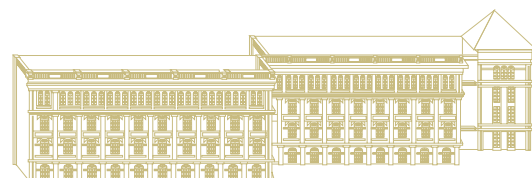
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已訂約但未撥備：		
物業建設（附註(a)）	32,909	107,001
成立合營公司（附註(b)）	2,400	11,400
	35,309	118,401
已批准但未訂約：		
物業建設（附註(a)）	158,752	17,037

附註：

- (a) 物業建設的資本承擔是關於在中國佛山興建影視城及酒店的資本承擔。有關本集團與中國佛山市地方政府所簽訂的協議，以發展旅遊業及相關娛樂業務和酒店經營的租賃土地的金額，已由本公司董事批准及於附註47披露。
- (b) 於二零一二年十二月十七日，本公司其中一間附屬公司國藝影視與獨立第三方簽訂合營企業協議（「合營協議」），並為發展電影業務而成立一間合營公司。根據合營協議，合營公司將獲注入註冊資本19,000,000港元，國藝影視將會持有當中的60%。因此，於二零一二年十二月三十一日列示為本集團資本承擔的金額11,400,000港相當於國藝影視將注入合營公司的資本。年內，國藝影視已向合營公司注入資本9,000,000港元。因此，於二零一三年十二月三十一日的剩餘資本承擔為2,400,000港元。

本公司

於二零一三年十二月三十一日，本公司並無重大資本承擔（二零一一年：無）。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

40. 以股份為基準的僱員報酬

於二零一三年十二月三十一日，本集團有下列為僱員報酬而設的購股權計劃。

40.1 首次公開招股前購股權計劃

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

- (i) 視乎承授人受僱年期及／或對本集團的貢獻而定，每股股份認購價為3.06港元；
- (ii) 首次公開招股前購股權計劃所涉及的股份總數為零股（二零一二年：零），相當於報告日本公司已發行股本零%（二零一二年：零%）；
- (iii) 除於二零零二年七月二十四日授出的購股權外，將不會按首次公開招股前購股權計劃再提呈或授出購股權，原因是該項權利於二零零二年十月九日已告終止；
- (iv) 根據首次公開招股前購股權計劃授出的購股權不可於二零零三年十月十七日之前行使；及
- (v) 首次公開招股前購股權計劃並無載有以下條文：(a)向關連人士（定義見創業板上市規則）授出購股權；(b)於所有將授出的購股權獲行使時可發行股份總數的限制；及(c)承授人根據首次公開招股前購股權計劃最高可得配額。

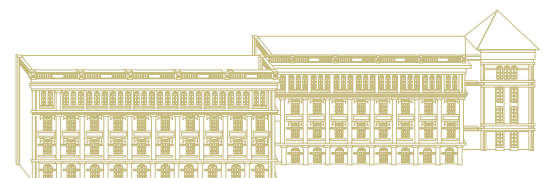
於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，並無首次公開招股前購股權計劃的購股權尚未行使。

40. 以股份為基準的僱員報酬 (續)

40.2 首次公開招股後購股權計劃

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

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



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

40. 以股份為基準的僱員報酬 (續)

40.2 首次公開招股後購股權計劃 (續)

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

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

40.3 新購股權計劃

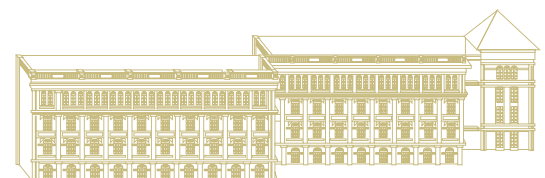
根據於本公司股東特別大會上通過的特別決議案，一項新購股權計劃 (「新計劃」) 已於二零一零年九月二十九日獲批准。此計劃的主要條款概述如下：

- (i) 新計劃旨在吸引及挽留最優秀的人才、向經甄選人士提供額外獎勵，以及推動本集團業務成功；
- (ii) 新計劃的參與人士包括本公司或其任何附屬公司的任何僱員、董事、股東、供應商、客戶或本公司任何附屬公司；向本公司或其任何附屬公司提供研發或其他技術支援或任何有價值服務的代理、顧問、專業顧問、策略師、承辦商、分承辦商、專家或實體；本公司或其任何附屬公司發行的任何證券的持有人；
- (iii) 承授人於接納購股權建議時須向本公司支付1港元。購股權建議將可於授出建議日期起計14天內予以接納；

40. 以股份為基準的僱員報酬 (續)

40.3 新購股權計劃 (續)

- (iv) 根據新計劃，不得於行使期屆滿後提呈可獲接納或可供接納的新購股權；
- (v) 新計劃下的股份認購價將由董事會於提呈授出新購股權時全權酌情釐定，惟認購價無論如何最少須為下列三者中的較高者：(i) 股份於提呈授出日期（必須為營業日）在聯交所每日報價表所報的收市價；(ii) 股份於緊接提呈授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(iii) 股份面值。
- (vi) 根據新計劃及任何其他計劃將予授出的所有選擇權獲行使而可予發行的新股份總數，合共不得超過本公司於二零一三年五月十四日（二零一二年：二零一二年六月二十九日）已發行股本的10%（即4,056,270,695股（二零一二年：808,254,139股（本公司於二零一二年十二月進行供股前））（「計劃授權限額」）。本公司可在股東大會徵求股東批准隨時更新計劃授權限額，惟經更新限額不得超過於批准該限額日期已發行股份的10%；
- (vii) 於任何二十個月期間向每名承授人授出的新購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使者）獲行使時已經及將予發行的新股份總數，不得超過本公司相關類別已發行證券的1%。倘向一名承授人進一步授出新購股權，而該等新購股權獲行使時將導致該名承授人有權認購超過此限額的新股份，則須於股東大會取得股東批准，該名承授人及其聯繫人士必須放棄投票；
- (viii) 參與人士可於行使期（即根據新計劃授出相關新購股權的日起計不超過10年）內，隨時透過向本公司送交已按董事會批准的形式妥為簽署的通知（連同就將予認購的每股新股份支付的全數行使價款項），並送交新購股權證書以供修訂或註銷，以行使全部或部分購股權；及
- (ix) 新計劃於新計劃成為無條件之日起計10年內有效。董事會可隨時修訂新計劃的任何條文，或撤回或以其他方式終止新計劃，惟除非經股東於股東大會上批准，否則不得作出任何有利於任何參與人士的修訂。所有有關終止前已授出但當時尚未行使的新購股權將繼續有效，並受限於新計劃的條款及可根據該等條款行使。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

40. 以股份為基準的僱員報酬 (續)

40.3 新購股權計劃 (續)

於二零一二年三月三十一日，董事會建議以行使價每股0.94港元授出4,000,000份購股權予本公司董事。購股權的授予於二零一二年三月三十一日由獨立非執行董事批准。截至二零一三年十二月三十一日止年度，概無授出任何購股權。

下表披露董事、僱員以及顧問及專業顧問所持本公司購股權的變動。

購股權類別	購股權數目					於二零一三年 十二月三十一日 尚未行使
	於二零一三年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內失效 附註(c)	於年內行使	因供股調整 附註(d)	
首次公開招股後購股權計劃	124,255,234	-	-	-	-	124,255,234
新計劃	104,021,999	-	-	-	-	104,021,999
	228,277,233	-	-	-	-	228,277,233
於年末可行使						228,277,233
加權平均行使價	0.52 港元	-	-	-	-	0.52 港元

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

40. 以股份為基準的僱員報酬 (續)

40.3 新購股權計劃 (續)

附註：

- (a) 於年末未行使購股權的行使價介乎0.30港元至0.79港元(二零一二年：介乎0.30至0.79港元)，其加權平均剩餘合約期為6.8年(二零一二年：7.8年)。
- (b) 截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日年度概無購股權獲行使。
- (c) 該等購股權於僱員辭職及離開本集團時失效。
- (d) 由於二零一二年十二月二十日曾進行供股，購股權數目和行使價已相應調整。

本公司採用柏力克—舒爾斯期權定價模式(「柏舒模式」)計算由二零零五年一月一日(首次採用香港財務報告準則第2號)起授出的購股權價值。柏舒模式乃估計期權公允值時經常採用的模式之一。期權的價值可因若干受主觀假設影響的變數而改變。所採用的變數如有任何改變，可能對期權的估計公允值造成重大影響。

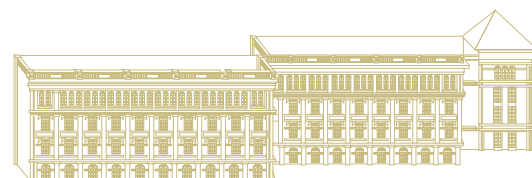
於二零零五年一月一日後授出的尚未行使購股權的公允值乃使用柏舒模式於授出日期產生。

截至二零一二年十二月三十一日止年度授出的購股權經由獨立專業估值師估值，而於達致公允值時已採用以下重大假設：

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

附註：

- (a) 上文所披露購股權的行使價已就供股的影響作出調整。
- (b) 預期波幅：為緊接授出日期前過去一年本公司股份收市價的歷史波幅概約數值。
- (c) 購股權的預期年期：為授出日期起計五或十年期間。
- (d) 無風險利率：為授出當日買賣的五年或十年期香港外匯基金票據的概約孳息率，對應每份購股權的預期年期。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

40. 以股份為基準的僱員報酬 (續)

40.3 新購股權計劃 (續)

年內，本集團於綜合全面收益表內就本公司向董事及僱員授出購股權確認購股權開支零港元（二零一二年：5,303,000港元），同時於本集團的購股權儲備確認相應的調整。

41. 關連人士交易

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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已付關連公司利息	1,074	1,334

附註：

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，已向冼國林先生為董事及擁有重大影響力的第一財務支付利息支出1,074,000港元（二零一二年：1,334,000港元）。

41.2 本集團主要管理人員的報酬

本公司董事認為，主要管理人員為本公司的董事，彼等的酬金詳情載於附註13.1。

42. 綜合現金流量表附註

出售附屬公司

	無業務附屬公司 千港元
所出售負債淨額：	
其他應付款項及應計費用	(1,520)
出售附屬公司的收益	1,520
以現金償付的代價	—
出售附屬公司的淨現金流	—

42. 綜合現金流量表附註 (續)

應付工程費用

於二零一三年十二月三十一日，有關未付的在建工程及投資物業的增加，金額分別約105,716,000港元（二零一二年：69,173,000港元）及70,682,000港元（二零一二年：20,075,000港元），已於綜合財務狀況報表的「其他應付款項及應計費用」內確認。

非流動其他應收款項

於二零一二年十二月三十一日，應收地方政府公司款項指有關建築管理協議的應收代價約92,690,000港元及於綜合財務狀況報表的非流動資產項下記錄為「其他應收款項」。詳情於附註24所披露。

43. 藉收購一間附屬公司收購資產及負債

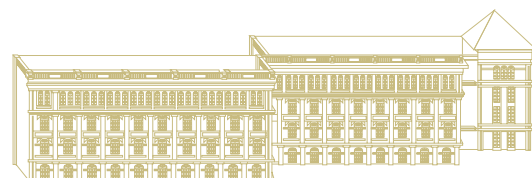
於二零一三年四月十八日，本公司向一名獨立第三方收購博天投資有限公司（「博天」）的100%股本權益，現金代價為11,774,000港元。博天於香港註冊成立，自註冊成立以來並無業務活動，僅持有香港一個空置辦公室物業。

收購作為收購資產及負債入賬。已付淨現金代價與博天的資產和負債於收購日期的賬面值的差額，相當於本公司所收購租賃土地及樓宇的額外公允值。

已收購資產和負債及已付代價的明細資料如下：

	於收購日期的公允值 千港元	博天的賬面值 千港元
因收購引致的資產及負債如下：		
租賃土地及樓宇（附註14）	11,778	9,715
應計費用	(4)	(4)
應付股東款項（附註）	(10,901)	(10,901)
淨資產／（負債）	873	(1,190)
已以現金支付的總代價（收購的現金流出）	11,774	
減：應收博天款項（附註）	(10,901)	
收購的淨代價	873	

附註：於完成收購後，博天應付賣方的款項將被轉讓至本公司。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

44. 並無失去控制權的附屬公司所有權權益變動

於二零一一年二月二十八日，本集團已取得嶺盈及太平洋拓展各51%股本權益，該兩間公司連同彼等各自的附屬公司已成為本集團的附屬公司。

於二零一三年六月二十八日，本公司、Glory Max Group Limited（本公司全資附屬公司，「買方」）與冼國林先生（本公司非執行董事、主席兼主要股東，「賣方」）訂立買賣協議（「收購協議」）（經日期為二零一三年七月九日的補充協議所補充）。根據收購協議，買方有條件地同意向賣方收購(i)嶺盈及太平洋拓展各自全部已發行股本的49%及(ii)賣方於完成收購當日向嶺盈及太平洋拓展作出的貸款，總代價為550,000,000港元。總代價將以現金130,000,000港元及本公司向賣方發行420,000,000港元的可換股債券（附註34的第四批可換股債券）而償付（「收購事項」）。

建議收購事項已於二零一三年十月四日完成，導致於嶺盈及太平洋拓展的股本權益增加49%，此舉構成本集團於並無失去控制權的附屬公司的所有權權益變動。根據香港財務報告準則第10號，收購事項作為股本交易入賬。經調整的非控股權益金額與已付代價公允值之間的任何差額，於本公司擁有人應佔權益直接確認。

於嶺盈及太平洋拓展所有權權益變動的影響概述如下：

	千港元
已付代價的公允值	
– 現金代價	130,000
– 第四批可換股債券	430,196
	560,196
加：就收購事項已付的交易成本	2,644
減：償付貸款（附註）	(110,151)
	452,689
已收購非控股股權的賬面值	221,606
已付高於賬面值的代價	231,083

附註：

根據收購協議，賣方於收購事項當日向嶺盈及太平洋拓展作出的貸款約110,151,000港元，將於完成收購事項時由賣方轉讓予買方。

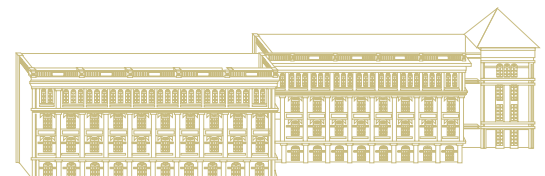
綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

44. 並無失去控制權的附屬公司所有權權益變動 (續)

下文呈列有關嶺盈及其附屬公司(「嶺盈集團」)以及太平洋拓展及其附屬公司(「太平洋拓展集團」)非控股權益(扣除集團間抵銷之前)的財務資料概要:

	二零一三年一月一日至 二零一三年十月四日 (收購日期)期間 千港元	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 千港元
嶺盈集團		
收入	2,425	4,843
年度溢利	2,085	27,489
全面收入總額	5,292	28,644
分配予非控股權益的溢利	1,022	13,470
經營業務的現金流量	(37,389)	(18,311)
投資活動的現金流量	(21,300)	(57,805)
融資活動的現金流量	49,953	92,616
現金(流出)／流入淨額	(8,736)	16,500
太平洋拓展集團		
收入	465	684
年度虧損	(9,454)	(5,294)
全面收入總額	(6,751)	(4,939)
分配予非控股權益的虧損	(4,633)	(2,594)
經營業務的現金流量	(73,377)	(3,795)
投資活動的現金流量	(51,386)	(26,982)
融資活動的現金流量	102,284	53,733
現金(流出)／流入淨額	(22,479)	22,956



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

44. 並無失去控制權的附屬公司所有權權益變動(續)

下文呈列有關嶺盈集團及太平洋拓展集團於二零一二年十二月三十一日的財務資料概要。本集團於二零一三年十二月三十一日並無非控股權益。

	嶺盈集團 千港元	太平洋拓展集團 千港元
於二零一二年十二月三十一日		
流動資產	30,610	48,083
非流動資產	767,405	98,075
流動負債	(223,167)	(155,150)
非流動負債	(112,139)	—
淨資產/(負債)	462,709	(8,992)
累計非控股權益	226,727	(4,406)

45. 財務風險管理目標與政策

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

45.1 金融資產及負債類別

本集團及本公司於報告日確認的金融資產及負債賬面值亦可分類如下。金融工具的類別對其後續計量的影響的說明見附註3.14及3.21。

金融資產 – 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貸款及應收款項		
非流動資產		
– 其他應收款項	100,947	98,097
流動資產		
– 應收貿易款項	3,683	1,162
– 按金及其他應收款項	6,792	13,791
– 現金及現金等值項目	8,007	157,517
	119,429	270,567

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理目標與政策 (續)

45.1 金融資產及負債類別 (續)

金融資產 – 本公司

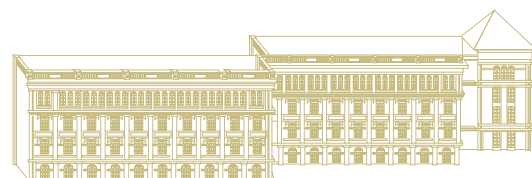
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貸款及應收款項		
– 其他應收款項	224	217
– 應收附屬公司款項	1,110,501	446,015
– 現金及現金等值項目	1,341	103,257
	1,112,066	549,489

金融負債 – 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
按攤銷成本計量的金融負債		
– 應付貿易款項	45	79
– 其他應付款項及應計費用	215,490	118,280
– 應付董事款項	–	1,151
– 關聯方的貸款	12,400	13,400
– 借貸	45,000	25,000
– 債券	74,182	–
– 可換股債券	367,978	–
– 財務租賃承擔	17,898	17,613
	732,993	175,523

金融負債 – 本公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
按攤銷成本計量的金融負債		
– 其他應付款項及應計費用	3,042	1,861
– 應付附屬公司款項	349	2,279
– 借貸	45,000	25,000
– 債券	74,182	–
– 可換股債券	367,978	–
	490,551	29,140



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理目標與政策 (續)

45.2 貨幣風險

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

45.3 利率風險

利率風險涉及金融工具的公允值或現金流量因市場利率變動而出現波動的風險。關聯公司借款以及借貸的償還利率和年期分別披露於附註29及31。本集團的利率風險主要來自長期其他應收受浮動利率影響，詳情載於附註24。本集團現時未有任何利率對沖方案，但是，董事監控利率變動風險並將會在有需要時考慮對沖重大利率變動風險。

於二零一三年十二月三十一日，據估計，如利率整體上升／下降50個基點，而所有其他不定因素維持不變，將可能減少／增加本集團的年度虧損及增加／減少本集團的保留盈利約505,000港元（二零一二年：490,000港元），但權益中的其他組成部份不會受影響。

上述敏感度分析乃假設利率變動於報告日發生，並應用於當日存在的金融工具所承擔的利率風險。50個基點的上升或下降代表管理層評估直至下個年度報告日的期間利率的合理可能變動。

45.4 信貸風險

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

本集團的銀行結餘大部分存放於香港銀行，且本集團已限制倚賴任何單一財務機構的風險。因對手方均為信貸評級良好的銀行，故流動資金的信貸風險極微。

由於應收貿易款項總額有76%（二零一二年：38%）來自本集團電影製作及發行業務分類（二零一二年：影城及主題公園業務分類）的最大客戶，故信貸風險頗存集中。然而，本集團管理層密切監察收回客戶款項的進度，且定期檢討逾期結餘。就此而言，董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。

45. 財務風險管理目標與政策 (續)

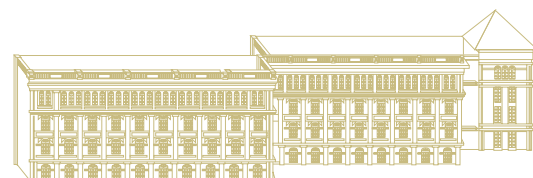
45.5 流動資金風險

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

於報告日，本集團及本公司金融負債按合約未折現付款及實體最早可被要求付款的期間劃分的到期情況載列於下文。

本集團

	一年內或 按要求 千港元	多於一年 但少於五年 千港元	多於五年 千港元	合約 未折現總額 千港元	賬面總值 千港元
於二零一三年十二月三十一日					
應付貿易款項及其他應付款項以及應計費用	215,535	-	-	215,535	215,535
一間關聯公司的貸款	12,925	-	-	12,925	12,400
借貸	48,384	-	-	48,384	45,000
債券	5,908	84,683	-	90,591	74,182
可換股債券	21,700	495,311	-	517,011	367,978
財務租賃承擔	3,412	8,192	63,491	75,095	17,898
	307,864	588,186	63,491	959,541	732,993
於二零一二年十二月三十一日					
應付貿易款項及其他應付款項以及應計費用	118,359	-	-	118,359	118,359
一間關聯公司的貸款	13,674	-	-	13,674	13,400
借貸	26,870	-	-	26,870	25,000
應付董事款項	1,151	-	-	1,151	1,151
財務租賃承擔	3,883	7,796	62,290	73,969	17,613
	163,937	7,796	62,290	234,023	175,523



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

45. 財務風險管理目標與政策 (續)

45.5 流動資金風險 (續)

本公司

	一年內或 按要求 千港元	多於一年 但少於五年 千港元	多於五年 千港元	合約 未折現總額 千港元	賬面總值 千港元
於二零一三年十二月三十一日					
其他應付款項及應計費用	3,042	-	-	3,042	3,042
應付附屬公司款項	349	-	-	349	349
借貸	48,384	-	-	48,384	45,000
債券	5,908	84,683	-	90,591	74,182
可換股債券	21,700	495,311	-	517,011	367,978
	79,383	579,994	-	659,377	490,551
已發出財務擔保：					
企業擔保	12,400	-	-	-	12,400
於二零一二年十二月三十一日					
其他應付款項及應計費用	1,861	-	-	1,861	1,861
應付附屬公司款項	2,279	-	-	2,279	2,279
借貸	26,870	-	-	26,870	25,000
	31,010	-	-	31,010	29,140
已發出財務擔保：					
企業擔保	13,400	-	-	-	13,400

45.6 公允值計量

並非按公允值計量的金融工具包括現金及現金等值項目、應收貿易款項及其他應收款項、應付貿易款項及其他應付款項、一間關聯公司的貸款、借貸、財務租賃承擔、債券及可換股債券。

由於現金及現金等值項目、應收貿易款項及其他應收款項以及應付貿易款項及其他應付款項的短期性質使然，該等項目的賬面值與其公允值相若。

一間關聯公司的貸款、借貸、財務租賃承擔、債券及可換股債券的公允值已採用折算現金流量模型釐定及於公允值架構內被歸類為第三層。重大輸入數據包括為反映本集團借款方的信貸風險所採用的折現率。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，概無金融工具按公允值計量。

46. 資本管理

本集團管理資本的目標為：

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

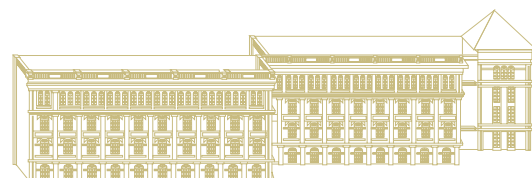
本集團積極定期檢討及管理資本架構，力求達到最理想的資本架構及股東回報；於過程中考慮的因素為本集團日後的資本需求。為維持或調整資本架構，本集團可能會調整向股東派付的股息、向股東退還資本或發行新股。本集團現時並無採納任何正式股息政策。本集團的資本架構僅包括普通股，為數約41,262,000港元（二零一二年：40,562,000港元）。

於報告日的負債資本比率如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
債務總額		
– 一間關聯公司的貸款	12,400	13,400
– 借貸	45,000	25,000
– 債券	74,182	–
– 可換股債券	367,978	–
– 財務租賃承擔	17,898	17,613
	517,458	56,013
資產總值	1,572,053	1,007,741
負債資本比率	33%	6%

於二零一三年十二月三十一日，本集團的負債資本比率由於年內發行可換股債券及債券而上升至33%。

本公司及其附屬公司概無任何由外部施加的資本要求。



綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

47. 或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本公司向一間關聯公司作出金額為12,400,000港元（二零一二年：13,400,000港元）的企業擔保，作為國藝影視（本公司間接全資附屬公司）獲授若干貸款的擔保。由於董事認為本公司有足夠現金資源償還到期的貸款，且本公司不大可能因該擔保合約而被申索，因此並無就本公司於擔保合約下的責任作出撥備。

根據本集團與中國佛山地方機關簽訂的土地租賃協議（內容涉及租賃土地發展旅遊業以及相關娛樂及酒店業務），本集團須向項目作出不少於人民幣600,000,000元的投資，或本集團須向地方機關支付人民幣8,000,000元作為賠償金。項目須分別於簽訂租賃協議日期起計三年及四年內竣工及投入營運。本公司董事認為應可達成租賃協議所載的條件，因此毋須就負債作出撥備。

48. 報告日後事項

於二零一四年一月二十四日，本集團就8,000,000港元的貸款與本公司一名董事訂立貸款協議。有關貸款為無抵押、按9厘年利率計息及將於二零一四年一月二十四日後屆滿半個曆年當日期到期。

於二零一四年二月，本集團藉取得循環貸款及透支分別10,000,000港元及8,500,000港元而變現其銀行融資額。有關貸款為有抵押、按香港銀行同業拆息加2.75厘的年利率計息及將於二零一四年五月四日期到期償還。透支為有抵押，並且按最優惠利率減0.75厘或香港銀行同業拆息加1厘（以較高者為準）的年利率計息。

於二零一四年三月二十四日，本集團就50,000,000港元的貸款與一名獨立第三方訂立貸款協議。有關貸款為有抵押、按介乎9厘至10厘年利率計息及須於首次提取日期起計十二個月內償還。

48. 批准財務報表

截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已於二零一四年三月二十六日獲董事會批准發佈。

下文載列本集團於過去五個財政年度的財務業績及資產、負債與權益概要，乃摘錄自己刊發的經審核財務報表。此概要並非經審核財務報表的一部分。

財務業績

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零九年 千港元
收入／營業額					
– 持續經營業務	19,094	6,789	16,116	10,505	24
– 已終止經營業務	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>375</u>	<u>5,471</u>
收入／營業額	19,094	6,789	16,116	10,880	5,495
除所得稅前（虧損）／溢利	(17,682)	2,897	61,411	(36,407)	20,314
所得稅開支	(6,543)	<u>(4,938)</u>	<u>(32,344)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
本年度（虧損）／溢利	(24,225)	(2,041)	29,067	(36,407)	20,314
下列各項應佔：					
本公司擁有人	(20,614)	(12,917)	(11,410)	(36,407)	20,314
非控股權益	(3,611)	<u>10,876</u>	<u>40,477</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
	(24,225)	(2,041)	29,067	(36,407)	20,314

資產、負債及權益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零零零年 千港元	二零零九年 千港元
資產總值	1,572,053	1,007,741	671,309	231,586	41,379
負債總額	(862,635)	<u>(213,926)</u>	<u>(171,248)</u>	<u>(13,092)</u>	<u>(30,930)</u>
	709,418	793,815	500,061	218,494	10,449
本公司擁有人應佔權益	709,418	571,494	289,356	218,494	10,449
非控股權益	<u>–</u>	<u>222,321</u>	<u>210,705</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
	709,418	793,815	500,061	218,494	10,449

