



China Mandarin Holdings Limited  
中國東方實業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號：00009

# China Mandarin

年報 2010

# 目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	5
企業管治報告	10
董事局報告	16
董事履歷	24
獨立核數師報告	26
經審核財務報表	
綜合：	
收入報表	28
全面收入報表	30
財務狀況表	31
股東權益變動表	33
現金流量表	34
公司：	
財務狀況表	36
財務報表附註	37
持作出售物業附表	118
五年財務資料概要	119
股東週年大會通告	120

## 董事局

執行董事：

黎碧芝女士(主席)  
羅琦女士(行政總裁)  
許偉利先生  
金磊先生

獨立非執行董事：

徐沛雄先生  
鄧炳森先生  
朱濤先生

## 公司秘書

陳春發先生

## 律師

麥陳楊律師事務所  
香港  
干諾道中68號  
華懋廣場2期8樓

## 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環金融街8號  
國際金融中心2期18樓

## 主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
創興銀行有限公司

## 審核委員會

鄧炳森先生(主席)  
徐沛雄先生  
朱濤先生

## 薪酬委員會

朱濤先生(主席)  
鄧炳森先生  
徐沛雄先生

## 主要股份過戶及登記處

Butterfield Corporate Services  
Limited  
Rosebank Centre  
11 Bermudiana Road  
Pembroke  
Bermuda

## 香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司  
香港  
皇后大道東28號  
金鐘滙中心26樓

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

## 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
銅鑼灣  
希慎道33號  
利園  
41樓4101室

# 主席報告

各位尊敬的股東：

隨著中國東方實業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱「本集團」)作出重大的土地收購及創下票房紀錄新高，2010年對本集團而言確實是舉足輕重的一年。

憑藉可觀的租金回報及旗下電影業務大受歡迎，本人謹代表董事局欣然宣佈，本集團於回顧年內的純利錄得711%的增長，達至56,427,000港元。

本集團於2010年的業績表現良好，反映出集團以中國物業投資與電影製作及相關業務相輔相成的業務模式取得成功。

自從本集團於2008年出租一座位於中國四川成都的樓高五層的購物中心以來，物業租務一直為集團帶來穩定收入。為進一步展示其致





力爭取物業發展契機的決心，本集團於2010年收購了湖南九華國際新城開發建設有限公司，該公司的主要業務範疇包括物業發展、物業管理及酒店管理。

收購事項所涉及的發展項目為一幅總面積約325,989平方米的士地。按照計劃，在該幅土地上將會興建以湖南省的高收入階層為銷售對象的低密度住宅單位及一間五星級酒店。預期該項目可將

於2012年第四季開始為本集團帶來收益，而本集團認為此收購事項及該項目具有龐大的投資潛力，為本集團擴大收益及盈利基礎提供珍貴良機。

隨著經濟日益繁盛，中國人民的生活水平及購買能力均有所提升。預期市場對高檔住宅樓宇及購物中心的需求將於未來幾年強勢增長。本集團對中國房地產行業的前景持樂觀態度，並會繼續探索投資商機，務求為本集團股東締造更佳的業績表現。

本集團眼見中國物業投資的潛力巨大，同時亦滿意旗下電影製作的傑出表現。繼電影《葉問》取得空前成功後，本集團乘勝向全球各大主要電影市場發行《葉問2》，該片深受外界歡迎，於2010年創下香港最高中文電影票房紀錄。

根據過往紀錄，觀眾尤其支持反映獨有中國文化的影片。因此，

本集團正傾力製作另一部具有傳統中國文化特色的電影，片名為《大鬧天宮》。《大鬧天宮》是一部以家喻戶曉的中國故事《西遊記》為題材的3D電影。

由於電影製作為本集團的核心業務之一，故本集團將繼續製作迎合觀眾口味的高質素影片。憑藉豐富經驗及廣泛網絡，本集團深信其必能在市場上保持翹楚地位。

## 鳴謝

本人謹代表董事局，對全體管理層及員工一直勤奮工作、專心致志及努力貢獻致以殷切謝意，並衷心感謝其業務夥伴、往來銀行及本集團股東長久以來的支持。在未來數年，本集團將不斷竭力取得業務增長及掌握先機，藉以為本集團股東帶來最豐碩的回報。

# 管理層 討論及分析



## 財務摘要

截至2010年12月31日止年度，本集團營業額由去年的119,488,000港元增加5.9%至126,566,000港元。毛利亦增至37,348,000港元(2009年：29,772,000港元)。業績向好全賴本集團的多元化業務。來自電影製作、發行及授權使用業務的營業額為88,947,000港元，佔本集團營業額的70%。來自電影菲林沖印業務的營業額為22,426,000港元，而中國的物業租務亦為本集團營業額帶來15,193,000港元的貢獻。本集團的股權持有人應佔溢利為54,796,000港元(2009年：

6,368,000港元)。出售擁有電影版權的附屬公司為本集團帶來30,262,000港元的溢利貢獻，而成都的商用物業亦因估值而產生16,451,000港元的收益。每股基本盈利為3.3港仙(2009年：0.49港仙)。董事局不建議就截至2010年12月31日止年度派付股息(2009年：無)。於2010年



12月31日，本集團的手頭現金為64,764,000港元。

## 業務回顧

於回顧年內，本集團主要在中國從事物業租務與電影製作及相關業務。

### 物業租務

截至2010年12月31日止年度，物業租務錄得的除稅前溢利為8,397,000港元(2009年：6,982,000港元)，增長率為20.3%。

有賴於中國成都的購物中心，本集團於回顧年內的租金收入增加15%至15,193,000港元。除與一

間百貨公司訂立的10年期租賃協議外，本集團於回顧年內就地面一間商舖與一間髮型屋訂立為期5年的合約，並錄得150%以上的租金升幅。

## 電影製作、發行及授權使用業務

截至2010年12月31日止年度，來自電影製作、發行及授權使用業務的營業額增加3.4%至88,947,000港元。電影《葉問2》於2010年創下香港最高本地電影票房紀錄，所得收益佔本集團其中大部分收益。雖然《葉問2》尚餘少量賣埠尚未完成，但已榮獲若干電影獎項，當中包括第47屆金馬獎「最佳動作設計」，並於美國國際電影資料網頁舉辦的「2010年獲最高用戶評分的25部電影」中排行12位。

電影《葉問2》獲發行至全球各大主要電影市場，廣受觀眾歡迎。除了主要來自全球發行及授權使用的收益外，該片於香港及中國分別錄得約43,313,000港元及人

民幣232,340,000元的票房收益紀錄。

於2010年6月，本公司的全資附屬公司Grimston Limited與Filmko International Limited (「Filmko」) 訂立協議，與Filmko合組一家股權比例為35:65的合營公司(「合營公司」)，以發展、製作及宣傳本集團新片《大鬧天宮》(「該影片」)，以及處理有關該影片的版權及發行事宜(「合營協議」)。總投資成本為206,000,000港元，當中72,100,000港元由本集團支付。

根據合營協議，Filmko負責獲取就該影片在中國及／或其他國家進行拍攝、製作、發行及推廣所需的有關授權、許可及批准，以及協助合營公司拍攝及製作該影片，並透過委聘星皓娛樂有限公司進行該影片的製作及製作管理，以及委聘星皓影片發行有限公司就該影片進行推廣及發行工作，而本集團則負責安排適當人員監督及管理合營公司的會

計事宜。董事局有信心，透過與Filmko合作，本集團將可受惠於Filmko在香港電影業擁有的資源、專業技能及業務聯繫，從而有利於本集團業務。該影片正進行得如火如荼，並預期於2012年推出市場。

## 電影菲林沖印

於回顧年內受惠於電影出口量上升，電影菲林沖印業務產生的營業額為25,121,000港元，而去年則為21,747,000港元。經營溢利增至5,116,000港元(2009年：2,934,000港元)。作為香港為電影製作者提供後期製作服務的三大公司中，本集團坐擁60%以上的市場佔有率。



# 管理層討論及分析

於2010年6月，本集團安裝了一部先進嶄新及於業界領先的數碼錄音儀器，在提供視訊及字幕製作的同時，進一步拓展至混音服務。此項服務廣受業界歡迎，香港電影製作人亦不必在香港以外地方進行混音。於2010年6月進行安裝後，錄音服務已取得逾50%市場佔有率。此外，本集團的字幕製作服務繼續在市場上保持領先地位，並為本集團帶來穩定收入。

## 前景

於中國的長線物業投資是本集團重要的業務環節，為集團提供穩定的收入來源。本集團透過於2008年收購位於中國四川成都的購物中心，開始涉足日益增長的中國物業市場。此收購事項一直為本集團提供穩定的收入來源，證明此事對本集團有利。環球金融危機過後，中國各區經濟與城市化的進一步平衡必然會成為未來幾年的趨勢。隨著國內城市化的步伐加快，房地產行業的前景將一片光明。因此，本集團對中

國物業市場的中長期發展感到樂觀。

於2010年11月16日，本集團與亞太(中國)投資有限公司訂立協議，以收購湖南九華國際新城開發建設有限公司(「九華」)的全部股本，而九華的主要業務為物業發展、物業管理及酒店管理。

九華所涉及的發展項目為一幅位於中國湖南省湘潭市九華示範區黃河路北及濱江路以西而總面積約為325,989平方米的土地。根

據目前計劃，該項目擬開發為公寓及排屋的低密度住宅單位及計劃興建一間五星級酒店。該項目的建造及發展工程預期最早將於2011年第三季開始施工。預計該項目開發的可供銷售住宅單位將於2012年第四季左右竣工，五星級酒店預期將於2014年年初落成及投入運營，而九華可望於2012年第四季開始產生收益／溢利。

此外，本集團的電影業務繼續在中國的新興市場中獲得裨益。根



據國家廣播電影電視總局(「廣電總局」)發布的統計數據，中國的票房收益由2008年的人民幣4,300,000,000元增至2010年的人民幣10,100,000,000元，升幅為135%。增長如此迅速，可見本集團銳意駐足的中國電影市場具有優厚的發展潛力。

最近3D電影大行其道，新成立的合營公司正製作一部名為《大鬧天宮》的3D電影，該電影以家喻戶曉的中國故事《西遊記》為題材。電影《葉問》的男主角甄子丹再次擔任該片主角，並與郭富城及周潤發一同演出。本集團亦延聘3D電影代表作《阿凡達》的製作團隊為該電影進行製作。

此外，本集團亦正製作一部片名為《百年浮城》的文藝電影。故事以50年代為背景，由嚴浩執導，並預期於2011年末季或2012年首季推出市場。本集團已成功邀得郭富城擔任該片主角。由於電影製作是本集團的主要業務之一，並佔本集團的大部分收益，故本

集團將繼續製作更多切合觀眾口味的高質素電影。

本集團矢志進一步擴大旗下兩大業務的市場佔有率，藉以為集團股東提高股份價值。本集團認為，倘出現投資或收購機會，本集團將考慮收購其他土地或物業以作投資及開發用途。基於以上所述，本集團將繼續專注於拓展兩大業務分部：(i)電影製作及相關業務；及(ii)物業投資及發展，藉以擴大其市場佔有率。本集團將透過使用其於電影製作與物業投資及發展的專業技能，繼續在其現有業務運營上探索具有更大協同效益的商機。展望在充滿挑戰的未來經濟環境下，管理層有信心，透過對其運營不斷作出改進，本集團將繼續為所有股東帶來理想的回報。

## 股息

董事不建議就截至2010年12月31日止年度派付末期股息(2009年：無)。

## 流動資金及財務資源

於2010年12月31日，本集團的權益總額為523,852,000港元(2009年：261,569,000港元)。負債比率(按計息銀行及其他借貸除以權益總額計算)為0.003(2009年：0.008)。

本集團的流動資產淨值為72,532,000港元(2009年：27,112,000港元)、流動資產為95,847,000港元(2009年：100,689,000港元)及流動負債為23,315,000港元(2009年：73,577,000港元)，即流動比率(按流動資產除以流動負債計算)為4.11(2009年：1.37)。

於2010年12月31日，本集團的現金及銀行結餘為64,764,000港元(2009年：32,892,000港元)。

## 借貸及銀行信貸

於2010年12月31日，本集團的未償還銀行及其他借貸為1,789,000港元(2009年：2,058,000港元)。

## 對沖

於2010年12月31日，並無金融工具用作對沖。

# 管理層討論及分析

## 集團資產抵押

於2010年12月31日，本集團的銀行融資乃以本集團賬面總值為21,100,000港元(2009年：16,419,000港元)的若干租賃土地及樓宇以及持作出售物業作擔保。

## 重大訴訟

於2010年12月31日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁。

## 承擔及或然負債

除財務報表附註35、36及39所披露者外，據本集團所知並無其他資本承擔及或然負債。

## 僱員及薪酬政策

截至2010年12月31日止年度的員工成本為14,079,000港元(2009年：16,330,000港元)，減幅達13.8%。本集團於2010年年底僱用71名(2009年：73名)員工，當中47人屬電影菲林沖印部門。僱員薪酬乃維持於具競爭力水平，而花紅則酌情授出。

## 外匯風險

本集團的資產及負債主要以港元、美元及人民幣計值。本集團並無重大外匯匯率波動風險，但會密切監察市場，並於必要時採取適當調整及措施。

## 資本架構

有關詳情可參閱財務報表附註31及32。

## 資本開支

截至2010年12月31日止年度，本集團的資本開支約為5,802,000港元(2009年：997,000港元)。

## 收購及出售附屬公司及聯營公司

本集團已出售3家持有109部電影版權的附屬公司，以換取(其中包括)現金代價29,000,000港元。有關詳情已在財務報表附註34中披露。

本集團已於2010年11月16日訂立協議，收購一家間接全資附屬公司湖南九華國際新城開發建設有限公司以進行物開發業務，而是項收購已於2011年1月26日完成。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

於回顧年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## A 企業管治常規

於截至2010年12月31日止整個財政年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14內之企業管治常規守則（「守則」）所載之所有守則條文。本報告載述本公司之企業管治常規及闡釋其應用。

## B 董事進行之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經對於截至2010年12月31日止財政年度內在任之本公司全體董事作出特定查詢後，彼等均確認彼等於該財政年度內一直遵守標準守則。

## C 董事局

### (I) 董事局之組成、董事局會議次數及董事出席情況

本公司之董事局成員才能卓越及經驗豐富，並分別由執行及非執行董事組成。於截至2010年12月31日止財政年度，董事局舉行22次會議。董事局組成及董事出席情況載列如下：

董事	出席率
<b>執行董事：</b>	
黎碧芝女士	22/22
羅琦女士	22/22
郭子榮先生 (於2010年2月1日辭任)	1/3
許偉利先生	20/22
金磊先生 (於2011年3月8日獲委任)	0/0
<b>非執行董事：</b>	
冼國林先生 (於2010年2月1日辭任)	0/3
<b>獨立非執行董事：</b>	
蔡思聰先生 (於2010年11月1日辭任)	16/18
徐沛雄先生	20/22
陳通德先生 (於2011年3月1日辭任)	19/22
鄧炳森先生 (於2010年11月1日獲委任)	4/4
朱濤先生 (於2011年3月1日獲委任)	0/0

# 企業管治報告

各董事均按其才幹、經驗及地位，以及其可能對本集團及其業務增長及發展所作出之貢獻而獲委任。除正式會議外，須予董事局批准之事宜則以傳閱書面決議及電話會議方式處理。

## (II) 董事局之運作

本公司乃由有效率之董事局領導，並以本公司利益作出客觀決策。為有效監督管理層及向其提供適當指引，董事局須考慮及批准與本公司長期策略、全年業務計劃及財務預算、重大收購及出售、股息政策、董事聘任、薪酬政策、風險管理及內部控制有關之決定。倘若該等變動與本公司或董事之披露責任有關，則董事於董事局會議期間作出簡報或定期刊發最新資料，以讓彼等履行責任，及了解本集團之經營、業務活動及發展。

新委任之董事收到有關擔任董事之法律責任及其他責任及董事局角色之指示及情況介紹。本公司亦已適時向董事提供適當之資料，以讓彼等能夠作出知情決定及履行彼等作為本公司董事之職責及責任。

董事局與管理層之間之責任有明確區分。重要事項之決策由董事局作出，而有關本集團一般營運之決策則由管理層決定。重要事項包括影響本集團策略性政策、主要投資及融資決定及與本集團營運有關之主要承擔。

## D 主席及行政總裁

為清晰界定董事局管理與本公司業務營運之日常管理，主席與行政總裁之角色已獨立區分。主席黎碧芝女士集中處理本集團整體企業發展及策略方向，並領導董事局及監督董事局有效運作。行政總裁羅琦女士負責領導所有日常企業管理事務，以及協助主席策劃及發展本集團策略。職責區分有助加強彼等獨立處事，並確保權力及職權間取得平衡。

## E 非執行董事

所有非執行董事之委任均有指定任期。然而，根據本公司之公司細則（「公司細則」）條文，彼等均須輪值退任及於本公司股東大會上接受重選。

## F 董事之薪酬

本公司已根據上市規則附錄14成立由3位獨立非執行董事組成之薪酬委員會(「薪酬委員會」)。陳通德先生為薪酬委員會之主席，直至彼於2011年3月1日辭任為止。朱濤先生自2011年3月1日起成為薪酬委員會之主席。

薪酬委員會須至少每年舉1次會議。於截至2010年12月31日止財政年度內曾舉行2次會議，及於會議期間，已就制定本集團董事及高級管理人員酬金之薪酬政策作出檢討，且概無董事參與釐定彼等本身之酬金。薪酬委員會每位成員之出席情況載列如下：

成員	出席率
陳通德先生(於2011年3月1日辭任)	2/2
徐沛雄先生	1/2
蔡思聰先生(於2010年11月1日辭任)	2/2
郭子榮先生(於2010年2月1日辭任)	0/0
鄧炳森先生(於2010年11月1日獲委任)	0/0
朱濤先生(於2011年3月1日獲委任)	0/0

根據薪酬委員會之職權範圍，其主要角色及職能(其中)包括就本公司有關其董事及高級管理人員所有薪酬之政策及架構向董事局提供推薦意見，以及參照董事局不時議決之公司目標及目的，檢討及批准以表現為基礎之酬金。

本公司已於2001年8月21日採納一項購股權計劃，作為吸引、挽留及鼓勵員工(包括董事)之獎勵。購股權計劃之詳情載於財務報表附註32。應付董事之酬金取決於其各自於服務合約(如有)之合約條款及薪酬委員會之建議。董事酬金之詳情載於財務報表附註8。

## G 提名董事

本公司並無提名委員會，原因為該委員會之角色及職能由董事局履行。

# 企業管治報告

就此而言，董事局負責制定提名政策、就膺選連任董事向本公司股東作出推薦建議、提供充足之董事履歷詳情，以讓股東就重選作出知情決定，及於必要時，提名董事填補臨時空缺。主席不時檢討董事局之組成，尤其確保董事局有適當數目之董事獨立於管理層。

主席亦物色合資格人選出任董事局成員，並就提名董事人選向董事局提供建議。

本公司新董事將由董事局委任。委任以填補臨時空缺之董事須於緊隨其委任後之股東大會上自董事局退任，並可於股東週年大會上膺選連任。

## H 核數師之酬金

截至2010年12月31日止財政年度，有關本公司外聘核數師安永會計師事務所提供之審核及其他服務之費用分別為1,500,000港元及88,000港元。

## I 審核委員會

本公司已成立由3位獨立非執行董事組成之審核委員會（「審核委員會」），當中一位成員擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。鄧炳森先生為審核委員會之主席。審核委員會之成員均非本公司前任或現任核數師之成員。審核委員會於截至2010年12月31日止財政年度內曾舉行2次會議。每位成員之出席情況載列如下：

成員	出席率
蔡思聰先生 (於2010年11月1日辭任)	2/2
徐沛雄先生	1/2
陳通德先生 (於2011年3月1日辭任)	2/2
鄧炳森先生 (於2010年11月1日獲委任)	0/0
朱濤先生 (於2011年3月1日獲委任)	0/0

根據審核委員會現有之職權範圍，其主要角色及職能(其中)包括於將半年度及全年財務報表送呈董事局前審閱有關報表及檢討本公司內部監控系統之報告書。

## J 內部監控

董事對本集團之內部監控系統負最終責任，並已透過審核委員會檢討該系統之有效性。內部監控系統包括清晰界定之組織結構，連同適當之授權規定限制。各業務及運作單位之責任範圍亦予以清晰界定，以確保有效檢查及平衡。

本集團已制定程序以保障資產不會被未經授權使用或出售、保存正確會計記錄、保證內部使用或刊發之財務資料之可靠性及遵守有關法律及規例。該等程序可管理經營系統之違約風險，並可合理保證不會出現重大錯誤、遺漏或欺詐。

截至2010年12月31日止財政年度，對本集團內部監控系統及程序(涵蓋有關監控，包括財務、營運及遵例及風險管理)之有效性之檢討乃由審核委員會進行，其後報告予董事局。根據檢討結果，董事認為本集團之內部監控系統及程序乃有效及足夠。

## K 董事對財務報表所負之責任

董事負責監察截至2010年12月31日止財政年度之財務報表之編製，該等財務報表真實及公允地反映本集團之事務、盈利能力及現金流量，並符合香港公司條例之規定及上市規則之適用披露條文。

於編製截至2010年12月31日止財政年度之財務報表時：

- (i) 選擇、貫徹應用適當之會計政策，並根據香港財務報告準則；
- (ii) 作出審慎及合理判斷及估計；及
- (iii) 列述重大偏離適用會計準則之原因(如適用)。

# 企業管治報告

## L 與股東溝通

本公司重視定期與股東進行有效及公正溝通，並承諾適時向股東傳達重要及有關資料。

本公司小心確保資料適時公開發表。資料披露乃透過向聯交所刊發公佈、本公司之年報及中期報告、新聞稿，以及公司網站(<http://www.hmdatalink.com/ChinaMandarin/chi/index.html>)作出。

## M 鼓勵股東參與

本公司鼓勵股東參與股東大會。公司細則規定，股東有權出席股東大會及於會上投票或委任代表(毋須為本公司股東)出席股東大會及於會上投票。

股東權利及要求於股東週年大會上以投票方式進行表決決議案之程序載於本公司之公司細則。要求投票之該等權利之詳情載於寄發予股東之所有通函內，並於每次股東大會上作出解釋。凡要求以投票方式進行表決，進行投票之詳細程序將於大會上作出解釋。

投票表決結果將刊載於股東大會後發表之公佈內。

# 董事局 報告

董事欣然向全體股東提呈本公司截至2010年12月31日止年度之年報連同財務報表。

## 更改主要營業地點及公司標誌

為提升企業形象，本公司總部已遷往港島區之商業及購物中心樞紐，而香港主要營業地點之地址已更改為香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室，自2010年5月28日起生效。

繼於香港商標註冊處完成所有必需註冊程序後，本公司已採納新標誌，而新標誌已印在本公司所有企業文件上，包括本公司於2010年11月1日或之後發行之本公司新股票。

## 主要業務

本公司乃一家投資控股公司。本集團繼續從事其主要業務，當中包括電影製作及相關業務、電影菲林沖印及物業租務。此外，本集團於年內亦涉足物業發展之業務。

## 業績

本集團截至2010年12月31日止年度之業績載於財務報表第28至29頁之綜合收入報表。

董事不建議派付本年度之股息。

## 物業、廠房及設備以及投資物業

本集團於年內之物業、廠房及設備與投資物業之變動詳情分別載於財務報表附註14及15。

## 股本

本公司股本於年內之變動詳情載於財務報表附註31。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

# 董事局報告

## 儲備

本公司及本集團於年內之儲備變動詳情分別載於財務報表附註33及綜合股東權益變動表。

## 本公司之可供分派儲備

於2010年12月31日，本公司可供分派予股東之儲備為160,745,000港元。根據百慕達1981年公司法(經修訂)，本公司之繳入盈餘賬可作分派。然而，倘出現下列情況，則本公司不可宣派或派付股息，或從繳入盈餘中作出分派：

- (a) 本公司現時或於派付後將無能力償還其到期之負債；或
- (b) 本公司資產之可變現價值將就此少於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總和。

## 董事及董事之服務合約

年內及截至本報告日期，本公司董事(「董事」)如下：

### 執行董事：

黎碧芝女士(主席)

羅琦女士(行政總裁)

郭子榮先生(副主席)

(於2010年2月1日辭任)

許偉利先生

金磊先生

(於2011年3月8日獲委任)

### 非執行董事：

冼國林先生

(於2010年2月1日辭任)

### 獨立非執行董事：

蔡思聰先生

(於2010年11月1日辭任)

徐沛雄先生

陳通德先生

(於2011年3月1日辭任)

鄧炳森先生

(於2010年11月1日獲委任)

朱濤先生

(於2011年3月1日獲委任)

於應屆股東週年大會上，黎碧芝女士將根據公司細則第87(1)及87(2)條輪值退任。黎女士已知會本公司，表示彼將不願膺選連任，並因而將於股東週年大會結束時不再為董事。然而，彼將繼續於本公司出任財務總監一職。

根據公司細則第86(2)條，金磊先生、鄧炳森先生及朱濤先生將於應屆股東週年大會上退任。金磊先生、鄧炳森先生及朱濤先生均符合資格並願膺選連任為執行董事／獨立非執行董事(視情況而定)。

各獨立非執行董事之初步任期為一年，並可自動延期一年。任何一方以書面形式向對方發出至少一個月提前通知後，獨立非執行董事或本公司可終止委任；而獨立非執行董事須根據公司細則輪值退任。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

各執行董事已與本公司訂立服務合約，初步為期一年：

執行董事	服務合約開始生效日期
羅琦女士	2007年10月16日
黎碧芝女士	2008年10月10日
許偉利先生	2009年4月6日
金磊先生	2011年3月8日

而所有服務合約於合約期滿後繼續有效，除非及直至其中一方向另一方發出不少於三個月事先書面通知則作別論。

於應屆股東週年大會上候選連任之董事概無訂立本集團不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止之服務合約。

# 董事局報告

## 董事及行政總裁於本公司股份中之權益

於2010年12月31日，概無本公司董事及行政總裁於本公司及其聯營公司(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之現有股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或短倉(包括根據證券及期貨條例之條文彼等被視為或當作擁有之權益或短倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置之登記冊內之任何權益或短倉，或根據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之任何權益或短倉。

## 購股權

本公司之購股權計劃詳情載於財務報表附註32。

於截至2010年12月31日止年度內，本公司概無根據其購股權計劃授出購股權，於2010年12月31日亦概無未獲行使之購股權。

## 購買股份或債券之安排

於回顧年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券(包括債券)而獲得利益，而董事或其配偶或18歲以下之子女亦無可認購本公司證券之任何權利，亦無於年內行使任何該等權利。

## 主要股東

於2010年12月31日，根據證券及期貨條例第336條本公司存置之主要股東登記冊所記錄，下列股東已知會本公司於本公司已發行股本中之有關權益：

### 長倉

本公司每股面值0.10港元普通股

股東姓名	身份	所持 普通股數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
鄭強輝先生	實益擁有人	1,105,390,690	52.87%

除上文所披露者外，本公司並無獲通知於2010年12月31日於本公司之已發行股本中有任何其他權益或短倉。

有關於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之現有股份、相關股份及債券之權益披露最新情況，請參閱聯交所網站([www.hknews.hk](http://www.hknews.hk))。

## 董事之合約權益及關連交易

於截至2010年12月31日止年度內，本集團已訂立根據上市規則構成關連交易及持續關連交易之交易。有關詳情載述如下：

### i) 關連交易

- (a) 於2009年12月17日，本集團與天馬電影出品有限公司(「天馬」)(由本公司前任董事黃栢鳴先生(「黃先生」)全資及實益擁有)訂立買賣協議，內容有關向天馬出售本集團三家附屬公司，所涉及之代價為29,000,000港元，連同於出售日期前已簽訂並將繼續全部或部分履行之銷售電影版權之付款結餘、稅項賠償保證1,000,000港元及有關Grimston之公司間結餘。在買賣協議所載之先決條件達成後，是項交易已於2010年3月3日完成。
- (b) 於2007年11月28日，本集團與啟富投資有限公司(其主要股東為本公司前任董事冼國林先生(「冼先生」))訂立租賃協議，租期由2007年12月1日起至2010年11月30日止。本集團於2010年支付之租金費用為25,000港元。
- (c) 於2007年12月27日，本集團與第一信用財務有限公司(由冼先生擁有實益權益)訂立貸款協議。於截至2010年12月31日止年度內產生之利息為18,000港元。
- (d) 於2010年6月23日，本集團與本公司主要股東鄭強輝先生(「鄭先生」)訂立包銷協議，內容有關本公司進行之公開發售。根據包銷協議已支付予鄭先生之包銷佣金為4,017,000港元。

# 董事局報告

## ii) 持續關連交易

- (a) 本集團與黃先生訂立總協議(「總協議」)，據此，本集團將安排或提名本集團成員公司與黃先生及／或其指定聯繫人士(「黃先生聯繫人士」)就提供該等服務訂立服務協議，年期由2009年5月6日起至2011年12月31日止。黃先生將向本集團提供之服務，包括(但不限於)：(i)於本集團將予製作之電影中以演員之身份提供服務；(ii)於本集團將予製作之電影中以監製之身份提供服務；及(iii)向本集團出租由黃先生擁有之處所。黃先生聯繫人士將向本集團提供之服務，包括(但不限於)：(i)於本集團將予製作之電影中以編劇之身份提供服務；(ii)於本集團將予製作之電影中以導演之身份提供服務；(iii)於本集團將予製作之電影中以製片之身份提供服務；(iv)本集團將予製作之電影之前期及後期製作服務；(v)本集團將予製作之電影之拍攝及剪接服務；(vi)本集團將予製作之電影之宣傳推廣、傳媒計劃及設計服務；(vii)本集團將予製作之電影之發行服務；及(viii)協議訂約方不時協定有關電影業或應本集團要求提供之任何其他服務；
- (b) 根據總協議，本集團於2010年向盧威有限公司及天馬(均為黃先生聯繫人士)支付之製作費分別為200,000港元及151,000港元；及
- (c) 根據總協議，本集團應就廣州東影影視出品有限公司(「東影」)及Prime Moon International Limited(「Prime Moon」)(均為黃先生聯繫人士)為本集團賺取之發行收入，向東影及Prime Moon支付代理費。於2010年向東影及Prime Moon支付之代理費分別為115,000港元及5,000港元。

就持續關連交易而言，董事(包括獨立非執行董事)經審閱上述交易後確認，該等交易乃於本公司之日常業務過程中按一般商業條款訂立，並按相關協議之公平合理條款進行，實符合本公司全體股東之利益。

就上述之持續關連交易而言，董事確認本公司於回顧年內一直遵守上市規則第14A章之披露規定。

本公司亦已收到本公司核數師安永會計師事務所之函件，以根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「歷史財務資料審計或審閱以外之核證委聘」並參照香港會計師公會頒佈之實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出報告。安永會計師事務所已根據上市規則第14A.38條發出之函件，當中載列其就本集團在上文所披露之持續關連交易所取得之結果及結論，並表明：

- i. 該等交易已取得本公司董事局轄下審核委員會之批准；
- ii. 該等交易乃根據相關協議訂立及進行；及
- iii. 該等交易之年度金額並無超出總協議載述之年度上限。

除上文所披露者外，概無本公司或其任何附屬公司為訂約方且本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益之重要合約於本年度結束時或於年內任何時間仍然生效。

## 薪酬政策

本集團根據其僱員(包括董事)之表現、經驗及市場當時之薪酬水平釐定彼等之薪酬。其他僱員福利包括保險及醫療保障、津貼培訓計劃及購股權計劃。有關購股權計劃之詳情載於財務報表附註32。於釐定董事之酬金時，已考慮彼等之專業知識及工作需要。

## 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無載有規定本公司須按比例基準向現有股東提呈發售新股份之優先購買權條文。

## 捐款

本集團已作出之慈善及公益捐款為600,000港元(2009年：無)。

# 董事局報告

## 主要客戶及供應商

本集團最大客戶及五大客戶應佔之總銷售額分別約佔本集團於本年度總收益之26.98%及60.91%。

本集團最大供應商及五大供應商應佔之總採購額分別約佔本集團於本年度總採購額之26.28%及35.23%。

董事、彼等之聯繫人士或據董事所知擁有本公司股本5%以上權益之任何股東概無於本集團之五大客戶及供應商中擁有任何權益。

## 足夠公眾持股量

於截至2010年12月31日止整個年度內，本公司一直維持足夠之公眾持股量。

## 報告期後事項

本集團報告期後事項之詳情載於財務報表附註42。

## 核數師

本公司核數師安永會計師事務所將退任並合資格膺選連任。於本公司應屆股東週年大會上將提呈一項決議案續聘安永會計師事務所為本公司核數師。

代表董事局

主席  
黎碧芝

香港，2011年3月28日

## 執行董事

**黎碧芝女士**，46歲，執行董事兼董事局主席。黎女士於2008年6月加盟本集團，並於2008年10月獲委任為執行董事。黎女士持有曼徹斯特大學工商管理碩士學位。黎女士亦為Manchester Business School Alumni Association (China) Limited之董事及榮譽司庫。黎女士於傳媒、娛樂、製造、出版、分銷乃至零售等不同行業的審計、會計、財務管理及企業融資方面擁有逾20年經驗。彼為香港會計師公會之會員及英國特許公認會計師公會之資深會員。

**羅琦女士**，44歲，為執行董事兼本公司行政總裁。羅女士於2007年9月加盟本集團，並於2007年10月獲委任為執行董事。彼持有美國管理及科技大學工商管理學士學位。羅女士擁有豐富的業務開發、營運及市場管理經驗。彼為香港董事學會會員及香港房地產建築業協進會會員。

**許偉利先生**，50歲，現為金藝珠寶公司之董事。許先生於2009年4月加盟本集團，擔任執行董事。彼於歐式珠寶設計及製造方面經驗豐富。

**金磊先生**，39歲，於2011年3月8日獲委任為執行董事。金先生於建築工程、物業開發及相關企業運營管理方面積逾17年豐富經驗。金先生於1993年至1995年曾擔任山東淄川建築設計院之土木工程師。於1995年至2001年，金先生為山東黃淮糧油機械集團(濟寧機械設計院土木建築室)之主任工程師。於2002年，金先生獲中華人民共和國山東省濟寧市政府頒授「百名經濟管理人才」之榮譽。金先生持有華東交通大學建築工程系工業與民用建築專業之學士學位，金先生亦於2005年獲得中國人民大學之工商管理碩士學位。

# 董事履歷

## 獨立非執行董事

**徐沛雄先生**，36歲，現為香港高等法院執業律師及變靚D控股有限公司(股份代號：8079)獨立非執行董事。徐先生持有倫敦大學法學碩士學位、曼切斯特城市大學榮譽法律學士學位、香港中文大學榮譽理學士學位、香港大學法律專業深造證書及香港中文大學翻譯文憑。徐先生擁有多管理層經驗，亦熟悉上市公司內部監控問題及管制規條。

**鄧炳森先生**，54歲，於2010年11月1日獲委任為獨立非執行董事。鄧先生於1981年12月取得西澳洲大學之商務學士學位，並於1992年4月取得澳洲麥哥利大學之應用財務碩士學位。彼為澳洲執業會計師及於2007年之前為香港會計師公會之資深會員。鄧先生於香港證券業積逾11年經驗。鄧先生於1998年1月加入亨達國際控股有限公司(股份代號：111，現稱信達國際控股有限公司，一間於聯交所上市之公司)。彼於2000年5月獲委任為該公司執行董事，任期至2006年10月止。其後，彼於2007年1月至2008年9月曾任大福證券集團中國業務部主管，負責於中國發展其證券業務。鄧先生現為利盟資產管理有限公司(「利盟」)之高級職員，主要負責監管利盟之風險控制。於2003年3月至2006年12月，鄧先生曾任四海國際集團有限公司(股份代號：120，一間於聯交所上市之公司)之獨立非執行董事。於2009年4月30日至2010年12月31日，鄧先生曾任神州資源集團有限公司(股份代號：223，一間於聯交所上市之公司)之獨立非執行董事，並於2005年12月起擔任Univision Engineering Limited(另類投資市場代號：UVEL，一間於倫敦證券交易所另類投資市場上市之公司)之非執行董事。

**朱濤先生**，46歲，於2011年3月1日獲委任為獨立非執行董事。朱先生於1986年取得加拿大多倫多大學理學士學位。彼於金融業擁有逾20年經驗，在私募股權(包括首次公開招股前投資)及基金管理方面之經驗尤其豐富。朱先生現為中國光大證券(香港)有限公司及中國光大外匯、期貨(香港)有限公司副董事總經理兼負責人員。此外，朱先生為P.T. Metalli Resources之創辦人兼主席，P.T. Metalli Resources乃一間從事鉛、鋅及銅礦開採及加工業務之印尼公司。



致 中國東方實業集團有限公司股東  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

我們已審核第28至117頁所載中國東方實業集團有限公司之綜合財務報表，當中包括於2010年12月31日之綜合及公司財務狀況表及截至該日止年度之綜合收入報表、綜合全面收入報表、綜合股東權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

## 董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，編製綜合財務報表，以使綜合財務報表作出真實而公平之反映，並落實董事認為必要之相關內部監控，以使綜合財務報表不存在因欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

## 核數師之責任

我們之責任是根據我們之審核對該等綜合財務報表發表意見。我們根據百慕達1981年公司法第90節僅向股東作出報告，而不作其他用途。我們不會就本報告之內容而向任何其他人士負責或承擔法律責任。

我們是按照香港會計師公會頒佈之香港審核準則進行審核工作。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平之反映相關之內部監控，以在各種情況下設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部監控之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

# 獨立核數師報告

致 中國東方實業集團有限公司股東  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

我們相信，我們所獲得之審核憑證是充足和適當地為我們之審核意見提供基礎。

## 意見

我們認為，綜合財務報表均按照香港財務報告準則真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於2010年12月31日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定而妥善編製。

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環金融街8號  
國際金融中心二期  
18樓  
2011年3月28日

# 綜合收入報表

截至2010年12月31日止年度

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
			(重列)
<b>持續經營業務</b>			
收益	5	<b>126,566</b>	119,488
銷售成本		<b>(89,218)</b>	(89,716)
毛利		<b>37,348</b>	29,772
其他收入與收益	5	<b>1,456</b>	3,132
出售附屬公司之收益	34	<b>30,262</b>	17,622
可換股債券衍生部分之公平值收益	29	–	9
贖回可換股債券之虧損	29	–	(7,050)
持作買賣投資之公平值收益淨額		–	1
投資物業之公平值收益	15	<b>16,451</b>	–
出售物業、廠房及設備項目之(虧損)收益		<b>(2)</b>	39
行政支出		<b>(22,387)</b>	(24,879)
融資成本	6	<b>(89)</b>	(6,207)
應佔下列者業績：			
共同控制實體	18	–	(4,038)
聯營公司	17	<b>(85)</b>	–
<b>持續經營業務之除稅前溢利</b>	7	<b>62,954</b>	8,401
所得稅支出	9	<b>(6,527)</b>	(1,236)
<b>持續經營業務之年度溢利</b>		<b>56,427</b>	7,165
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之年度虧損	13	–	(211)
<b>年度溢利</b>		<b>56,427</b>	6,954

# 綜合收入報表(續)

截至2010年12月31日止年度

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元 (重列)
<b>由下列應佔：</b>			
本公司擁有人	10	<b>54,796</b>	6,368
非控股權益		<b>1,631</b>	586
		<b>56,427</b>	6,954
<b>本公司擁有人應佔每股盈利</b>	12		
基本			
— 就年度溢利		<b>3.30港仙</b>	0.49港仙
— 就持續經營業務之溢利		<b>3.30港仙</b>	0.51港仙
攤薄			
— 就年度溢利		不適用	不適用
— 就持續經營業務之溢利		不適用	不適用

股息詳情於財務報表附註11披露。

# 綜合全面收入報表

截至2010年12月31日止年度

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
			(重列)
年度溢利		<b>56,427</b>	6,954
其他全面收入：			
重估租賃土地及樓宇產生之盈餘	14	<b>5,178</b>	—
所得稅之影響	30	<b>(854)</b>	—
海外業務換算產生之匯兌差額		<b>4,324</b> <b>7,762</b>	— 130
<b>年度全面收入總額</b>		<b>68,513</b>	7,084
由下列應佔：			
本公司擁有人		<b>66,035</b>	6,485
非控股權益		<b>2,478</b>	599
		<b>68,513</b>	7,084

# 綜合財務狀況表

2010年12月31日

	附註	2010年 12月31日 千港元	2009年 12月31日 千港元	2009年 1月1日 千港元
			(重列)	(重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	14	<b>10,810</b>	18,314	19,466
投資物業	15	<b>310,223</b>	283,801	283,640
已付按金	22	<b>161,666</b>	1,666	–
於聯營公司之投資	17	<b>47,095</b>	–	–
於共同控制實體之投資	18	–	–	13,672
電影版權		<b>101</b>	–	–
非流動資產總值		<b>529,895</b>	303,781	316,778
<b>流動資產</b>				
電影版權		–	1	62
製作中電影		<b>5,339</b>	55,767	63,325
持作出售物業	19	<b>15,600</b>	–	–
存貨	20	<b>2,005</b>	2,237	2,007
持作買賣投資		–	–	1
貿易應收款項	21	<b>7,644</b>	7,320	5,487
其他應收款項、預付款項及已付按金	22	<b>495</b>	1,786	1,351
應收非控股股東之款項		–	–	12,372
已抵押存款		–	–	536
現金及現金等值項目	23	<b>64,764</b>	32,892	15,961
分類為持作出售組合之資產	24	<b>95,847</b>	100,003	101,102
		–	686	–
流動資產總值		<b>95,847</b>	100,689	101,102
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項	25	<b>1,604</b>	1,027	4,081
其他應付款項、應計費用及已收按金	26	<b>19,256</b>	70,365	50,493
前任股東貸款		–	–	13,036
應付前任董事款項		–	–	104
應付股東款項		–	–	6,991
計息銀行及其他借貸	27	<b>1,789</b>	1,958	12,611
融資租約承擔	28	–	92	92
應付稅項		<b>666</b>	1	142
直接與分類為持作出售資產有關之負債	24	<b>23,315</b>	73,443	87,550
		–	134	–
流動負債總額		<b>23,315</b>	73,577	87,550

# 綜合財務狀況表(續)

2010年12月31日

附註	2010年 12月31日 千港元	2009年 12月31日 千港元	2009年 1月1日 千港元
		(重列)	(重列)
流動資產淨值	72,532	27,112	13,552
資產總值減流動負債	602,427	330,893	330,330
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	29	—	51,538
前任股東貸款		—	20,000
已收按金		1,078	—
遞延稅項負債	30	77,130	66,824
融資租約承擔	28	—	100
非流動負債總額	78,575	69,324	138,462
資產淨值	523,852	261,569	191,868
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	31	209,078	217,790
儲備	33	288,562	(48,723)
非控股權益		497,640	169,067
		26,212	22,801
權益總額	523,852	261,569	191,868

董事  
黎碧芝

董事  
羅琦

# 綜合股東權益變動表

截至2010年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔								非控股 權益 千港元	總計 千港元	
	已發行 股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘** 千港元	資產 重估儲備 千港元 (重列)	匯兌波動 儲備 千港元	特殊儲備*** 千港元	購股權 儲備 千港元	保留溢利/ 儲備(累計虧損) 千港元 (重列)			
於2009年1月1日， 如先前呈報 會計政策變動之影響 (附註2.2)	217,790	205,370	-	-	2,881	17,926	1,674	(287,493)	158,148	22,801	180,949
	-	-	-	9,727	-	-	-	1,192	10,919	-	10,919
於2009年1月1日(重列)	217,790	205,370	-	9,727	2,881	17,926	1,674	(286,301)	169,067	22,801	191,868
海外業務之交易產生 之匯兌差額	-	-	-	-	117	-	-	-	117	13	130
年度溢利(重列)	-	-	-	-	-	-	-	6,368	6,368	586	6,954
年度全面收入總額	-	-	-	-	117	-	-	6,368	6,485	599	7,084
非控股股東出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	334	334
發行股份(附註31(a))	43,558	19,601	-	-	-	-	-	-	63,159	-	63,159
發行股份之交易成本	-	(876)	-	-	-	-	-	-	(876)	-	(876)
轉撥失效購股權至 累計虧損	-	-	-	-	-	-	(1,674)	1,674	-	-	-
於2009年12月31日	261,348	224,095*	-*	9,727*	2,998*	17,926*	-*	(278,259)*	237,835	23,734	261,569
於2010年1月1日， 如先前呈報 會計政策變動之影響 (附註2.2)	261,348	224,095	-	-	2,998	17,926	-	(279,125)	227,242	23,734	250,976
	-	-	-	9,727	-	-	-	866	10,593	-	10,593
於2010年1月1日(重列)	261,348	224,095	-	9,727	2,998	17,926	-	(278,259)	237,835	23,734	261,569
海外業務之交易產生 之匯兌差額	-	-	-	-	6,915	-	-	-	6,915	847	7,762
重估土地及樓宇產生之盈餘	-	-	-	4,324	-	-	-	-	4,324	-	4,324
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	54,796	54,796	1,631	56,427
年度全面收入總額	-	-	-	4,324	6,915	-	-	54,796	66,035	2,478	68,513
股本重組(附註31(c))	(235,213)	(224,095)	459,308	-	-	-	-	-	-	-	-
抵銷累計虧損(附註31(c))	-	-	(340,146)	-	-	-	-	340,146	-	-	-
發行股份(附註31(d))	182,943	16,465	-	-	-	-	-	-	199,408	-	199,408
發行股份之交易成本	-	(5,638)	-	-	-	-	-	-	(5,638)	-	(5,638)
於2010年12月31日	209,078	10,827*	119,162*	14,051*	9,913*	17,926*	-*	116,683*	497,640	26,212	523,852

\* 該等儲備包括計入綜合財務狀況表之綜合儲備288,562,000港元(2009年虧損: 23,513,000港元)。

\*\* 本集團之繳入盈餘乃因本公司於2010年9月6日進行股本重組而產生(附註31(c))。

\*\*\* 本集團之特殊儲備主要指所收購附屬公司之股份面值與本公司於2001年集團重組之時就收購事項而發行之股份面值兩者之差額約10,420,000港元，以及本公司主要股東於集團重組前收購共同控制實體(已成為本公司之全資附屬公司)額外權益之代價7,506,000港元。

# 綜合現金流量表

截至2010年12月31日止年度

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
(重列)			
<b>經營業務現金流量</b>			
除稅前溢利			
來自持續經營業務		<b>62,954</b>	8,401
來自已終止經營業務		–	(211)
已就下列各項作出調整：			
銀行利息收入	5	<b>(146)</b>	(57)
出售附屬公司之收益		<b>(30,262)</b>	(17,622)
銀行及其他借貸、前任股東貸款與 融資租約之利息	6, 13	<b>89</b>	1,048
可換股債券之利息	6	–	5,160
贖回可換股債券之虧損		–	7,050
折舊	7, 13	<b>2,850</b>	1,811
貿易應收款項減值	7	–	989
投資物業之公平值收益		<b>(16,451)</b>	–
出售物業、廠房及設備項目之虧損(收益)	7	<b>2</b>	(39)
持作買賣投資之公平值收益淨額		–	(1)
可換股債券衍生部分之公平值收益		–	(9)
撥回貿易應收款項減值	7	<b>(1,858)</b>	(1,411)
應佔聯營公司業績		<b>85</b>	–
應佔共同控制實體業績		–	4,038
		<b>17,263</b>	9,147
電影版權及製作中電影減少		<b>50,328</b>	6,933
存貨減少(增加)		<b>232</b>	(230)
出售持作買賣投資所得款項		–	2
貿易應收款項減少(增加)		<b>1,534</b>	(1,655)
其他應收款項、預付款項及已付按金減少(增加)		<b>1,291</b>	(2,183)
貿易應付款項增加(減少)		<b>577</b>	(2,942)
其他應付款項、應計費用及已收按金(減少)增加		<b>(51,742)</b>	21,257
應付前任董事款項減少		–	(93)
應付股東款項減少		–	(6,991)
經營業務所得現金		<b>19,483</b>	23,245
已付香港利得稅		<b>(75)</b>	–
已付中國所得稅		<b>(231)</b>	–

# 綜合現金流量表(續)

截至2010年12月31日止年度

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
			(重列)
經營業務所得現金流量淨額		<b>19,177</b>	23,245
<b>投資活動現金流量</b>			
於聯營公司之投資增加		<b>(47,180)</b>	–
購置物業、廠房及設備項目		<b>(5,802)</b>	(997)
應收非控股股東款項減少		–	12,372
出售物業、廠房及設備項目所得款項		<b>41</b>	84
共同控制實體退還之股本		–	3,184
出售附屬公司所得款項	34	<b>31,814</b>	24,384
就收購附屬公司支付按金	22	<b>(160,000)</b>	–
贖回可換股債券	29	–	(63,739)
已收利息	5	<b>146</b>	57
原於三個月內到期之已抵押銀行存款減少		–	536
投資活動所用現金流量淨額		<b>(180,981)</b>	(24,119)
<b>融資活動現金流量</b>			
發行股份所得款項	31(a), 31(d)	<b>199,408</b>	63,159
來自發行股份之交易費用		<b>(5,638)</b>	(876)
非控股股東出資		–	334
新籌銀行貸款及其他借貸		–	2,000
償還銀行貸款及其他借貸		<b>(169)</b>	(6,048)
償還前任股東貸款		–	(33,036)
已付利息		<b>(89)</b>	(1,048)
融資租約租金付款之資本部分		<b>(100)</b>	(92)
融資活動所得現金流量淨額		<b>193,412</b>	24,393
<b>現金及現金等值項目之增加淨額</b>		<b>31,608</b>	23,519
年初之現金及現金等值項目		<b>32,892</b>	9,356
外匯匯率變動之影響淨額		<b>264</b>	17
年終之現金及現金等值項目		<b>64,764</b>	32,892
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>			
綜合財務狀況表內列賬之現金及現金等值項目	23	<b>64,764</b>	32,892

# 財務狀況表

2010年12月31日

	附註	2010年 12月31日 千港元	2009年 12月31日 千港元	2009年 1月1日 千港元
			(重列)	
<b>非流動資產</b>				
於附屬公司之投資	16	<b>6,172</b>	6,172	6,172
<b>流動資產</b>				
應收附屬公司款項	16	<b>354,990</b>	165,286	213,143
預付款項		–	–	90
現金及現金等值項目	23	<b>21,519</b>	20,488	103
流動資產總值		<b>376,509</b>	185,774	213,336
<b>流動負債</b>				
應計費用	26	<b>242</b>	619	246
應付前任董事款項		–	–	62
應付附屬公司款項		–	–	450
計息銀行及其他借貸	27	<b>1,789</b>	1,958	3,655
流動負債總額		<b>2,031</b>	2,577	4,413
<b>流動資產淨值</b>		<b>374,478</b>	183,197	208,923
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>380,650</b>	189,369	215,095
<b>非流動負債</b>				
可換股債券	29	–	–	51,538
前任股東貸款		–	–	20,000
非流動負債總額		–	–	71,538
<b>資產淨值</b>		<b>380,650</b>	189,369	143,557
<b>權益</b>				
已發行股本	31	<b>209,078</b>	261,348	217,790
儲備	33	<b>171,572</b>	(71,979)	(74,233)
權益總額		<b>380,650</b>	189,369	143,557

董事  
黎碧芝

董事  
羅琦

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 1. 公司資料

本公司於2001年5月9日在百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處位於香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室。

本公司乃一家投資控股公司。本集團繼續從事其主要業務，當中包括電影製作及相關業務、電影菲林沖印及物業租務。此外，本集團於年內亦涉足物業發展之業務。

## 2.1 編製基準

此等財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定編製。此等財務報表均按照歷史成本法編製，惟投資物業、租賃土地及樓宇、持作買賣投資及可換股債券衍生部分按公平值計量。此等財務報表以港元呈列，除另有說明者外，所有價值均按千位數列示。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2010年12月31日止年度的財務報表。附屬公司於相同報告期間之財務報表採用與本公司一致之會計政策編製。附屬公司之業績自收購日期（即本集團獲得其控制權當日）起予以綜合入賬，並繼續予以綜合入賬，直至控制權終止日期。集團內公司間之交易所產生之一切集團內公司間結餘、交易、未實現收益及虧損以及股息，於綜合賬目時全數對銷。

### 自2010年1月1日起之綜合基準

即使會產生虧損結餘，附屬公司之虧損仍會歸屬於非控股權益。

於附屬公司擁有權權益之變動（並無失去控制權）於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值；及(iii)計入權益之累計匯兌差額；並確認(i)已收代價之公平值；(ii)任何獲保留投資之公平值；及(iii)計入損益之盈餘或虧損。先前於其他全面收入已確認之本集團應佔成分，乃視乎情況重新分類至損益或保留溢利。

## 2.1 編製基準(續)

### 綜合基準(續)

於2010年1月1日之前之綜合基準

自2010年1月1日起之綜合基準所涉及之全部上述若干規定按預期基準採用，而下列區別則於若干情況下承前結轉自先前之綜合基準：

- 本集團產生之虧損歸屬於非控股權益(前稱少數股東權益)，直至結餘沖減至零為止。任何進一步超出之虧損均歸屬於母公司，除非非控股權益有約束責任，而須承擔上述虧損。於2010年1月1日之前之虧損不會於非控股權益及母公司股東之間重新分配。
- 倘失去控制權，則本集團按於失去控制權當日應佔資產淨值比例，就保留之投資進行會計處理。該等投資於2010年1月1日之賬面值並無重列。

## 2.2 會計政策及披露之變更

本集團已於本年度之財務報表中採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號修訂	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則—首次採納者之額外豁免」之修訂
香港財務報告準則第2號修訂	香港財務報告準則第2號「以股份為基礎支付—集團以現金結算以股份支付款項之交易」之修訂
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號修訂	香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量—合資格對沖項目」之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分配非現金資產
於2008年10月頒佈之香港財務 報告準則之改進所包含之 香港財務報告準則第5號修訂	香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營 業務—計劃出售附屬公司之控股權益」之修訂
2009年香港財務報告準則之改進	對2009年5月所頒佈之若干香港財務報告準則之修訂
香港詮釋第4號修訂	香港詮釋第4號「租賃—釐定香港土地租賃之租賃年期」之修訂
香港詮釋第5號	財務報表之呈列—借款人對包含按要求償還條款之有期貸款 之分類

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 2.2 會計政策及披露之變更(續)

除下文進一步說明有關香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)、2009年香港財務報告準則之改進所包含對香港會計準則第7號及香港會計準則第17號之修訂、香港詮釋第4號(於2009年12月經修訂)及香港詮釋第5號之影響外，採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無重大財務影響。

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」及香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」

香港財務報告準則第3號(經修訂)對業務合併之會計處理方法作出多項更改。分階段進行之業務合併所涉及之非控股權益之首次計量、交易成本之會計處理方法，以及或然代價之首次計量及其後計量將受影響。該更改將影響於收購發生之相關會計期間所確認之商譽金額、當期報告之業績及日後報告之業績。

香港會計準則第27號(經修訂)規定，並無導致失去對附屬公司之控制權之有關擁有權權益之變動在權益中處理。因此，該等變動將不會對商譽產生影響，亦不會構成收益或虧損。此外，該經修訂準則修訂了對附屬公司之虧損及失去對附屬公司之控制權之會計處理方法。該等修訂涉及多項準則，包括但不限於香港會計準則第7號「現金流量表」、香港會計準則第12號「所得稅」、香港會計準則第21號「匯率變動之影響」、香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」及香港會計準則第31號「於合營公司之權益」。

此等經修訂準則涉及之變動只對2010年1月1日之後之收購、控制權之損失及非控股權益之交易之會計處理方法產生影響。

## 2.2 會計政策及披露之變更(續)

(b) 於2009年5月頒佈之2009年香港財務報告準則之改進列明對多項香港財務報告準則之修訂。各項準則設有獨立之過渡條文。雖然採納當中若干修訂將造成會計政策之變動，但此等修訂對本集團並無重大財務影響。適用於本集團之主要修訂詳情如下：

- 香港會計準則第7號「現金流量表」：規定只有構成須於財務狀況表內確認為資產之支出方可被分類為投資活動現金流量。
- 香港會計準則第17號「租賃」：刪除對界定土地為租賃類別之特定指引。因此，土地租賃須根據香港會計準則第17號列明之一般指引分類為經營租約或融資租約。

由於2009年香港財務報告準則之改進所包含對香港會計準則第17號「租賃」之修訂，故對香港詮釋第4號「租賃—釐定香港土地租賃之租賃年期」之修訂須再作修訂。此修訂生效後，香港詮釋第4號之範疇已擴展至涵蓋所有土地租賃，包括已被分類為融資租約之土地。因此，本詮釋適用於根據香港會計準則第16號、香港會計準則第17號及香港會計準則第40號作會計處理之所有物業租賃。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 2.2 會計政策及披露之變更(續)

(b) (續)

- 香港會計準則第17號「租賃」:(續)

於採納此修訂時，本集團就以往分類為經營租約之香港土地租賃作重新評估。由於該等香港土地租賃相關之所有重大風險及回報已轉移到本集團，該等香港土地租賃已由經營租約下之「預付土地租賃款項」重新分類為融資租約下之「物業、廠房及設備」。相關攤銷費用亦已重新分類為折舊費用。上述變動之影響概述如下：

	2010年 12月31日 千港元	2009年 12月31日 千港元
<b>綜合收入報表</b>		
預付土地租賃款項之攤銷費用減少	(75)	(75)
物業、廠房及設備之折舊費用增加	401	401
	<b>326</b>	326
<b>綜合全面收入報表</b>		
重估土地及樓宇產生之盈餘	5,178	—
所得稅之影響	(854)	—
	<b>4,324</b>	—

## 2.2 會計政策及披露之變更(續)

(b) (續)

- 香港會計準則第17號「租賃」:(續)

	<b>2010年 12月31日 千港元</b>	2009年 12月31日 千港元	2009年 1月1日 千港元
<i>綜合財務狀況表</i>			
物業、廠房及設備增加	<b>20,487</b>	15,710	16,111
預付土地租賃款項減少	<b>(2,278)</b>	(2,353)	(2,428)
遞延稅項負債增加	<b>(3,618)</b>	(2,764)	(2,764)
	<b>14,591</b>	10,593	10,919
<i>綜合財務狀況表</i>			
資產重估儲備	<b>14,051</b>	9,727	9,727
保留溢利(累計虧損)	<b>540</b>	866	1,192
	<b>14,591</b>	10,593	10,919

由於須就該等修訂作追溯應用，以致綜合財務狀況表內之若干項目須作重列，故受影響之2009年1月1日之綜合財務狀況表及相關附註已於此等財務報表內呈列。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 2.2 會計政策及披露之變更(續)

(c) 香港詮釋第5號：「財務報表之呈列－借款人對包含按要求償還條款之有期貸款之分類」

香港詮釋第5號規定，借款人須於財務狀況表內將包含給予放款人無條件權利可隨時要求償還貸款條款之貸款全數分類為流動負債。這不論有否發生失責事件，亦不論貸款協議所載任何其他條款及到期日。

於採納此詮釋之前，本集團之有期貸款於財務狀況表分類為非流動負債，按照到期還款日獨立作為流動及非流動負債之部分。採納此詮釋後，有期貸款已重新分類為流動負債。本集團已就該詮釋作追溯應用，而比較金額已作重列。此外，由於此項變動及根據香港會計準則第1號「財務報表之呈列」所規定，此等財務報表亦包括於2009年1月1日之財務狀況表。

有關貸款之進一步詳情載於財務報表附註27。

上述變動對綜合收入報表並無影響。對綜合及公司財務狀況表之影響概述如下：

	2010年 12月31日 千港元	2009年 12月31日 千港元	2009年 1月1日 千港元
<b>本集團</b>			
<b>流動負債</b>			
計息銀行及其他借貸增加	1,613	1,789	166
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借貸減少	(1,613)	(1,789)	(166)
	2010年 12月31日 千港元	2009年 12月31日 千港元	2009年 1月1日 千港元
<b>本公司</b>			
<b>流動負債</b>			
計息銀行及其他借貸增加	1,613	1,789	—
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借貸減少	(1,613)	(1,789)	—

本集團及本公司之資產淨值並無受到影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無就此等財務報表採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則－有限豁免首次採納者毋須遵守香港財務報告準則第7號披露比較資料」之修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號修訂	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則－嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期」之修訂 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第7號修訂	香港財務報告準則第7號「金融工具：披露－轉讓金融資產」之修訂 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號 香港會計準則第12號修訂	金融工具 <sup>6</sup> 香港會計準則第12號「所得稅－遞延稅項：收回相關資產」之修訂 <sup>5</sup>
香港會計準則第24號（經修訂） 香港會計準則第32號修訂	關連人士披露 <sup>3</sup> 香港會計準則第32號「金融工具：呈列－供股權發行之分類」之修訂 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第14號修訂	香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號「最低資金規定之預付款項」之修訂 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債 <sup>3</sup>

除上述者外，香港會計師公會已頒佈2010年香港財務報告準則之改進，其中載列對多項香港財務報告準則作出之修訂，主要旨在刪去不一致條文及澄清措辭。對香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號之修訂於2010年7月1日或之後開始之年度期間生效，而對香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號之修訂則於2011年1月1日或之後開始之年度期間生效，惟各項準則設有獨立之過渡條文。

- 1 於2010年2月1日或之後開始之年度期間生效
- 2 於2010年7月1日或之後開始之年度期間生效
- 3 於2011年1月1日或之後開始之年度期間生效
- 4 於2011年7月1日或之後開始之年度期間生效
- 5 於2012年1月1日或之後開始之年度期間生效
- 6 於2013年1月1日或之後開始之年度期間生效

本集團正在評估於首次應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則後之影響。迄今為止，本集團認為此等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

## 2.4 主要會計政策概要

### 附屬公司

附屬公司乃指由本公司直接或間接控制其財務及營運政策，藉以從其業務獲益之公司。

附屬公司業績計入本公司收入報表時，以已收及應收股息為限。根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」並無分類為持作出售之本公司於附屬公司之投資，乃按成本值減任何減值虧損後列賬。

### 合營公司

合營公司乃按合約安排成立，根據合約由本集團及其他訂約方負責經濟活動。合營公司乃本集團及其他訂約方擁有權益之獨立經營公司。

合營方所訂立之合營公司協議規定合營各方之出資額、合營期限以及於公司解散時將予變現資產之基準。合營公司營運所產生之損益及任何盈餘資產由合營方按彼等各自之出資額比例或按合營協議之條款進行分配。

合營公司被視為：

- (a) 附屬公司，條件為本集團對合營公司擁有單方面之直接或間接控制權；
- (b) 共同控制實體，條件為本集團對合營公司沒有單方面控制權，但有共同之直接或間接控制權；
- (c) 聯營公司，條件為本集團既無單方面控制權亦無共同控制權，但一般直接或間接持有合營公司註冊資本不少於20%及對合營公司可施行重大影響力；或
- (d) 按香港會計準則第39號入賬處理之股本投資，條件為本集團直接或間接持有合營公司註冊資本少於20%，且既不能共同控制合營公司，亦不能對合營公司施行重大影響力。

### 共同控制實體

共同控制實體乃受制於共同控制之合營公司，致令任何持股方不能對共同控制實體之經濟活動擁有單方面控制權。

本集團於共同控制實體之投資乃根據權益會計法按本集團應佔之資產淨值減任何減值虧損，列入綜合財務狀況表。本集團應佔共同控制實體之收購後業績及儲備乃分別列入綜合收入報表及綜合儲備內。本集團與其共同控制實體之間進行交易產生之未變現盈虧與本集團於共同控制實體之投資對銷，惟未變現虧損屬已轉讓資產減值，則作別論。收購共同控制實體所產生之商譽已計入作為本集團於共同控制實體之投資之一部分。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 共同控制實體(續)

共同控制實體之業績計入本公司收入報表時，以已收及應收股息為限。本公司於共同控制實體之投資乃視作非流動資產並按成本值減任何減值虧損列賬。

當於共同控制實體之投資被分類為持作出售，則會根據香港財務報告準則第5號入賬。

### 聯營公司

聯營公司指本集團對其持有通常不低於20%表決權之長期權益並且對其有重大影響之主體，但該主體並不是本集團之附屬公司或共同控制企業。

本集團對聯營公司之投資在綜合財務狀況表中，根據以權益法核算之本集團所佔淨資產之份額減去減值虧損後之餘額列示。本集團應佔聯營公司收購後經營成果及儲備之份額分別計入綜合收入報表及綜合儲備中。本集團與其聯營公司之間之交易產生之未變現之收益及虧損按本集團於聯營公司之投資為限予以抵銷，表明所轉讓資產已發生減值之未變現虧損除外。收購聯營公司產生之商譽作為本集團於聯營公司投資之一部分，並不作個別減值測試。

本公司收入報表中確認之聯營公司經營業績僅限於已收及應收股息。本公司於聯營公司之投資被視為非流動資產，並按成本減去減值虧損列賬。

當於聯營公司之投資被分類為持作出售，則會根據香港財務報告準則第5號入賬。

### 業務合併及商譽

#### 自2010年1月1日起之業務合併

業務合併乃以收購法入賬。轉讓之代價乃以收購日期之公平值計算，該公平值為本集團轉讓之資產於收購日期之公平值、本集團自被收購方之前度擁有人承擔之負債，及本集團發行以換取被收購方控制權之股本權益之總和。於各業務合併中，收購方以公平值或被收購方可識別資產淨值之應佔比例，計算於被收購方之非控股權益。收購成本於產生時列為開支。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關條件，評估將承接之金融資產及負債，以作出適合之分類及標示，其中包括將被收購方主合約中之嵌入式衍生工具進行分離。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 業務合併及商譽(續)

#### 自2010年1月1日起之業務合併(續)

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有之被收購方股權於收購日期之公平值應按收購日期之公平值透過損益重新計量。

由收購方將予轉讓之任何或然代價將於收購日期按公平值確認。或然代價(被視為一項資產或負債)公平值之其後變動將按香港會計準則第39號之要求，確認為損益或其他全面收入之變動。倘將或然代價分類為權益，則其最終於權益中結算前毋須重新計量。

商譽初步按成本計量，即已轉讓總代價、已確認非控股權益及本集團先前由持有之被收購方股權之公平值總額，超逾與所收購可識別資產淨值及所承擔負債之差額。如總代價及其他項目低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，於評估後其差額將於損益內確認為議價收購收益。

於首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。本集團於12月31日進行商譽之年度減值測試，商譽之賬面值按年或(倘任何事件或情況之變動顯示賬面值有減值跡象)更頻密檢討有否出現減值。就減值測試而言，不論本集團其他資產或負債有否分配至本集團各現金產生單位或單位組合，因業務合併所得之商譽乃自收購日期起分配至該等現金產生單位，或多組現金產生單位，而該等現金產生單位預期會受惠於合併帶來之協同效益。

減值乃按評估商譽有關之現金產生單位(一組現金產生單位)可收回數額而釐定。倘現金產生單位(一組現金產生單位)之可收回數額低於賬面值，則確認減值虧損。已就商譽確認之減值虧損並不會於隨後期間撥回。

倘商譽組成現金產生單位(一組現金產生單位)及該單位內之部分業務被出售，則於釐定出售業務盈虧時，將出售業務有關之商譽計入業務賬面值。在此情況下出售之商譽，乃按出售業務與所保留現金產生單位部分之相對價值計量。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 業務合併及商譽(續)

於2010年1月1日前但於2005年1月1日後之業務合併

與上述以預期基準應用之規定相比，於2010年1月1日進行之業務合併有以下分別：

業務合併採用收購法入賬。直接歸屬於收購之交易成本，構成收購成本之一部分。非控股權益乃按非控股股東按比例應佔之被收購方可識別資產淨值計量。

分階段進行之業務合併乃分步入賬。任何新增之所收購應佔權益並不會影響先前已確認之商譽。

當本集團收購一項業務時，於收購時與被收購方主合約分開之嵌入式衍生工具不會被重新計量。除非業務合併導致合約條款發生變動，從而導致該合約原本規定之現金流量出現大幅變動則另作別論。

當(且僅當)本集團目前負有責任、經濟利益較可能流出，並且能夠確定可靠之估計時，方會確認或然代價。對或然代價作出之後續調整乃確認為商譽一部分。

### 非金融資產減值

倘有跡象顯示減值存在，或當須要為資產(存貨、物業投資、金融資產及分類為持作出售之非流動資產／出售組合除外)作出年度減值測試時，則會估計資產的可收回金額。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本兩者之較高者計算，並就每項獨立資產而釐定，惟不可產生現金流入而大致上獨立於其他資產或資產組別之資產則除外，在此情況下，可收回金額就資產所屬之現金產生單位而釐定。

資產之賬面值超逾其可收回金額時，減值虧損方予確認。評估使用價值時，估計日後現金流量乃使用可反映金額現值之現有市場評估及該資產特有的風險之除稅前貼現率而貼現至現值。減值虧損於與資產減值功能一致之該等支出類別產生期間自綜合收入報表扣除，惟按重估列賬之資產則除外，在此情況下，減值虧損根據該重估資產之相關會計政策入賬。

於各個報告期末均評估是否有跡象顯示資產於過往年度已確認的減值虧損可能不再存在或可能已經減少。如有任何該等跡象存在，則估計該資產之可收回金額。僅於釐定資產之可收回金額之估計出現變動時，已於先前確認之資產(商譽除外)減值虧損方可撥回；惟在假設過往年度並無就該資產確認減值虧損時，倘可收回金額高出於此情況下所釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)則不得撥回。任何減值虧損之撥回於其發生期間計入綜合收入報表內，除非該資產以重估數額列賬，在該情況下，減值虧損之撥回根據重估資產之有關會計政策列賬。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 關連人士

有關人士在下列情況下被視為與本集團有關連：

- (a) 該方直接或間接透過一名或多名中介人士(i)控制本集團、受本集團控制或與本集團受到共同控制；(ii)擁有本集團權益而可對本集團有重大影響力；或(iii)對本集團有共同控制權；
- (b) 該方為聯營公司；
- (c) 該方為共同控制實體；
- (d) 該方為本集團之主要管理層的成員；
- (e) 該方為(a)或(d)項所述任何人士之近親；
- (f) 該方受到(d)或(e)項所述任何人士控制、共同控制或重大影響，或該方之主要投票權直接或間接屬於上述任何人士所有；或
- (g) 該方為本集團或屬本集團關連人士的任何實體為員工所設的離職後福利計劃的受益者。

### 電影版權及製作中電影

本集團收購所得之永久電影版權按成本值減累計攤銷及累計減值虧損列賬。電影版權成本值指永久電影版權之購入價，並根據預期收益流量之期間攤銷。

製作中電影指尚未完成製作之電影及電視劇，乃以產生當日之製作成本減累計減值虧損列值。該等製作成本乃結轉為製作中電影費用。

### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損入賬。當物業、廠房及設備項目被分類為持作出售或其為分類為持作出售組合之一部分，則不作折舊處理並根據香港財務報告準則第5號入賬，誠如「分類為持作出售之非流動資產及出售組合」之會計政策已作出進一步闡述。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格及使其投入現時運作狀況及將其運往擬定用途地點之任何直接應佔成本。

本公司經常進行估值，以確保重估資產之公平值與其賬面值不會有重大差異。物業、廠房及設備價值之變動乃列為資產重估儲備中之變動處理。倘按個別資產基準計算，該項儲備總額不足以彌補虧損，則虧損餘額將自收入報表扣除。任何其後產生之重估盈餘均計入綜合收入報表，惟數額以不得超過先前已扣除之虧損為限。出售經重估之資產時，就先前進行估值而變現之資產重估儲備之相關部分乃作為儲備變動轉撥至保留溢利。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 物業、廠房及設備及折舊(續)

物業、廠房及設備項目投入使用後所產生之開支，如維修及保養費用，通常於產生期間在收入報表中扣除。倘達到確認標準，則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作重置成本。倘須定期重置大部分物業、廠房及設備，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊之個別資產。

折舊乃以直線法於估計可使用年期撇銷各項物業、廠房及設備之成本或估值至其剩餘價值，所使用之主要年率如下：

融資租約下之租賃土地	按租期
樓宇	2.5%
傢俬及裝置	20%
租賃物業裝修	按租期及20%(以較短者為準)
汽車	20%-50%
廠房、機器及設備	20%-33 $\frac{1}{3}$ %

倘物業、廠房及設備項目之部分有不同之使用年期，則該項目之成本或估值以合理基準在該等部分之間分配，而每部分分開折舊。於每個報告期末均會檢討並在適當情況下調整剩餘價值、可使用年期及折舊方法。

物業、廠房及設備項目以及首次確認重大部分於，出售或預期不會從使用或出售有關項目而取得日後經濟利益時終止確認。於終止確認資產之年度內在綜合收入報表就任何出售或報廢該等項目而確認之收益或虧損，乃指銷售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額。

### 投資物業

投資物業乃指持作賺取租金收入及／或資本升值(並非作生產貨品或供應服務或行政用途)或於日常業務過程中出售之土地及樓宇權益(包括根據經營租賃持有之符合投資物業定義之物業之租賃權益)。該等物業初步乃按成本值(包括交易成本)計量。初步確認後，投資物業則按反映報告期末市場狀況之公平值列值。

投資物業公平值變動所產生之盈虧於其產生之年度計入收入報表。

投資物業報廢或出售時產生之盈虧乃於報廢或出售當年於收入報表確認。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 持作出售之非流動資產及出售組合

倘非流動資產或出售組合之賬面值可透過一項出售交易而非透過持續使用而取回，則會分類為持作出售。但僅有有關出售成交之機會極高，且該資產或出售組合以其現有狀況可供即時出售，方會被視為持作出售。所有分類為出售組合之附屬公司資產及負債均重新分類為持作出售，不論本集團於銷售後有否保留其前附屬公司之非控股權益。

分類為持作出售之非流動資產或出售組合(金融資產除外)按其賬面值與公平值減出售成本兩者中之較低者計量。分類為持作出售之物業、廠房及設備以及無形資產均不作折舊或攤銷。

### 租賃

資產業權除法定業權本身以外大部分回報及風險由本集團承擔之租約列為融資租約。融資租約訂立時，有關成本按最低租金現值撥充資本，並連同有關承擔(不包括利息部分)一併入賬，以反映採購及融資。根據撥充資本之融資租約而持有的資產(包括融資租約下之預付土地租賃款項)列為物業、廠房和設備，按資產租期及估計可使用年期兩者之較短者計算折舊。有關租賃之財政開支計入收入報表，以於租期內作出定期定額扣減。

透過具融資性質之租購合約收購之資產乃列作融資租約，惟有關資產乃按估計可使用年期予以折舊。

凡資產擁有權絕大部分回報及風險仍歸出租方所有之租約，均列作經營租約。如本集團為出租人，本集團根據經營租約所租用資產計入非流動資產，而根據經營租約應收取租金以直線法按租期計入收入報表。如本集團為承租人，經營租約應付租金(扣除已向出租人收取之任何優惠)以直線法按租期自收入報表中扣除。

經營租賃下之預付土地租賃款項初步以成本列賬，隨後在租期內以直線法攤銷。

### 投資及其他金融資產

#### 首次確認及計量

屬於香港會計準則第39號範圍的金融資產可歸類為按公平值計入損益之金融資產，貸款及應收款項，以及可供銷售金融投資，或在實際對沖中指定為對沖工具之衍生工具，如適用。本集團於首次確認時釐定其金融資產之分類。當初步確認金融資產，應按公平值計量加，倘量並非按公平值計入損益之投資，直接歸屬交易成本。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產(續)

#### 首次確認及計量(續)

所有一般買賣之金融資產概於交易日，即本集團承諾購買或出售資產之日期，予以確認。一般買賣指按照市場慣例或規限在通常一定期間內交付資產的金融資產買賣。

本集團之金融資產包括現金等值項目、已抵押存款、持作買賣投資、現金及銀行結餘、貿易應收款項及其他應收款項以及應收非控股股東款項。

#### 隨後計量

金融資產隨後按如下分類計量：

#### 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣金融資產及於首次確認後指定按公平值計入損益之金融資產。金融資產如以短期內出售為目的而購買，則分類為持作買賣資產。此類資產包括本集團所訂立並未指定為對沖關係(定義見香港會計準則第39號)中之對沖工具之衍生金融工具。包括個別嵌入式衍生工具在內之衍生工具亦分類為持作買賣資產，惟指定為實際對沖工具者除外。按公平值計入損益之金融資產，於財務狀況表內按公平值入賬，其公平值變動則於收入報表內確認。公平值變動淨額並不包括就該等金融資產賺取之任何股息或利息，該等股息乃根據下文「收入確認」載列之政策確認。

本集團會評估近期出售其按公平值計入損益之金融資產(持作買賣)之意向是否仍屬適宜。倘本集團於可見將來因市場不活躍及管理層出售資產之意向出現重大轉變而未能買賣該等金融資產，本集團或會選擇在特定情況下重新分類該等金融資產。根據其特性，按公平值計入損益之金融資產會重新分類為貸款及應收款項、可供銷售金融資產或持至到期日投資。是項評估對指定時採用公平值選項指定為按公平值計入損益之任何金融資產並無影響。

倘衍生工具之經濟特徵及風險與主合約所述者並無密切關係，而主合約並非持作買賣用途或指定按公平值計入損益，主合約之內含衍生工具以個別衍生工具入賬並按公平值記錄。此等內含衍生工具按公平值計量而其公平值變動於收入報表內確認。倘合約條款變動大幅改變現金流量，方會作出重新評估。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產(續)

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但在活躍市場上並無報價之非衍生金融資產。首次計量後，該等資產其後以實際利息法按攤銷成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本已計入收購折價或溢價，亦計入屬於實際利率必要部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收入報表之融資收入內。減值產生之虧損於收入報表之其他開支內確認。

#### 終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)金融資產一部分或同類金融資產組別之一部分)在下列情況下終止確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「轉手」安排承擔全數支付所得現金流量責任，在並無嚴重延誤之情況下向第三方付款；及本集團(a)已轉讓該項資產之絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或訂立一項轉手安排，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則該項資產將於本集團持續涉及該項資產時確認入賬。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團保留之權利及義務之基準計量。

持續涉及指本集團就已轉讓資產作出之一項保證，已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值或本集團或須償還之代價數額上限(以較低者為準)計量。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。倘且僅倘於首次確認一項或一組金融資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值跡象(一項已發生之「虧損事件」)，而該項虧損事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量所造成之影響能夠可靠地估計，則該項或該組金融資產會被視作出現減值。減值跡象可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到之數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

### 按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大之金融資產或按組合基準就個別不屬重大之金融資產，個別評估是否存在客觀減值跡象。倘本集團認定按個別基準經評估之金融資產(無論具重要性與否)並無客觀證據顯示存有減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之金融資產內，並共同評估該組金融資產是否存在減值。經個別評估減值之資產，其減值虧損會予確認或繼續確認入賬，而不會納入綜合減值評估之內。

如有客觀證據顯示出現減值虧損，虧損額會按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)之現值之差額計量。估計未來現金流量之現值以金融資產之原先實際利率(即首次確認時計算之實際利率)貼現。倘貸款之利率為浮動利率，則計量任何減值虧損之貼現率為當前實際利率。

資產賬面值可通過撥備賬扣減，而虧損金額於收入報表確認。利息收入於減少後賬面值中持續累計，且採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於日後無法收回時撇銷，而所已抵押品均已變賣或轉讓予本集團。

往後期間，倘若預計減值虧損之數額增加或減少，而增加或減少之原因客觀上與確認減值後所發生之事件相關，則可透過調整撥備賬目而增加或減少先前確認之減值虧損。倘日後撇減稍後撥回，則撥回於收入報表內入賬作融資成本。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 金融負債

#### 首次確認與計量

屬於香港會計準則第39號範圍的金融負債可歸類為按公平值計入損益之金融負債，貸款及借貸，或在實際對沖中指定為對沖工具之衍生工具，如適用。本集團於首次確認時釐定其金融負債之分類。

所有金融負債於首次確認時以公平值確認，而貸款及借貸，則另加直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括貿易應付款項及其他應付款項、應付前任董事及股東款項、前任股東貸款、融資租約、計息銀行及其他借貸，以及可換股債券。

#### 隨後計量

金融負債隨後按如下分類計量：

#### 貸款及借貸

首次確認後，計息貸款及借貸隨後以實際利息法按攤銷成本計量，倘貼現之影響並不重大，則按成本列賬。當終止確認負債時，損益以實際利息法按攤銷成本於收入報表內確認。

攤銷成本已計入收購折價或溢價，亦計入屬於實際利率必要部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收入報表內「融資成本」。

#### 可換股債券

倘可換股債券之兌換期權存在內含衍生工具，須與負債部分分開呈列。首次確認時，可換股債券之衍生部分按公平值計量，並確認為衍生金融工具之一部分。任何超出首次確認為衍生部分金額的款項確認為負債部分。初次確認可換股債券的負債及衍生部分，交易成本按分配至負債及衍生部分之所得款項比例於該等工具間分攤。負債部分之相關交易成本初次確認為負債一部分。衍生部分之相關款項即時於收入報表確認。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 終止確認金融負債

債務被解除、取消或到期時，會終止確認金融負債。

倘現有金融負債由同一貸方以條款迥異之其他負債取代，或現有負債之條款經重大修訂，則該等轉換或修訂視作終止確認原有負債及確認新負債，相關賬面值差額會於收入報表確認。

### 金融工具之公平值

在活躍市場上交易之金融工具，其公平值參考市價或交易方報價(多頭賣出價及空頭買入價)釐定，且不排除任何交易成本。對於並無活躍市場之金融工具，其公平值採用恰當估價技術釐定。這種技術包括採用近期公平市場交易，參考實質大體相同之另一工具之當前市場價值，貼現現金流量分析及期權定價模式。

### 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按先入先出基準確定。可變現淨值乃根據估計售價減去完成及出售時估計將會產生之任何成本計算。

### 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金、活期存款及購入時到期日一般在3個月內之短期及極易變現之投資，且該投資可隨時轉換為已知數額之現金，而且價值不會有重大變動，並減去應要求償還之銀行透支，且為本集團現金管理之一部分。

就財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括手頭及銀行現金，包括用途不受限制之定期存款及與現金之性質類似之資產。

### 撥備

倘現有負債(法定或推定)因過往事宜產生，且將來可能須撥出資源以償還負債，並可就負債金額作出可靠估計時，則撥備會予以確認。

倘折讓之影響屬重大，已確認撥備金額則為於報告期末預期償還負債所需之日後開支金額現值。隨時間產生折讓現值之增幅，計入收入報表之融資成本內。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。於損益外確認之項目，其相關所得稅於損益外確認，即於其他全面收入內確認或直接在權益中確認。

本期及往期之即期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已經生效或大致上已經生效之稅率(或稅法)，並考慮本集團業務所在國家之現有詮釋及慣例，按預期將從稅務當局收回或將向稅務當局支付之金額計量。

於報告期末，資產與負債之稅基與作為財務申報用途之賬面值間之所有暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

所有應課稅暫時性差異均會確認為遞延稅項負債，惟下列者除外：

- 倘若遞延稅項負債的起因，是由於在一宗非屬業務合併的交易中初步確認商譽或資產或負債，而於進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 對於涉及於附屬公司、一家聯營公司及合營公司之投資的應課稅暫時性差異而言，撥回暫時性差異的時間可以控制，而暫時性差異不甚可能在可見將來撥回。

對於所有可予扣減之暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，若日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等可予扣減暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，則遞延稅項資產一律確認入賬，惟下列者除外：

- 倘若有關可予扣減暫時性差異的遞延稅項資產的起因，是由於在一宗非屬業務合併的交易中初步確認資產或負債，而於進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 對於涉及於附屬公司、一家聯營公司及合營公司之投資的可予扣減暫時性差異而言，只有在暫時性差異有可能在可見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等暫時性差異時，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值，於各報告期末予以審閱。若不再可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分相關遞延稅項資產，則扣減遞延稅項資產賬面值。若可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分相關遞延稅項資產，則確認過往未予確認的遞延稅項資產。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

變現資產或清償負債的期間預期適用的稅率，會用作衡量遞延稅項資產及負債，並以報告期末當日已經生效或大致上已經生效的稅率(及稅法)為基準。

倘存在可依法執行之權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項與相同應課稅實體及相同稅務當局有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債互相抵銷。

### 借貸成本

與收購、建造或生產合資格資產(即需要長時間才可以達到擬定可使用或可出售狀態之資產)直接相關之借貸成本會作為該等資產之部分成本資本化。當資產大致可達到擬定可使用或可出售狀態時，該等借貸成本資本化將會終止。等待作為合資格資產開支之特別借貸之特定投資所賺取之投資收入在已資本化之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間列為開支。借貸成本包括實體就借用資金所產生之利息及其他成本。

### 收入確認

收入乃於經濟利益將可能流入本集團及可靠計量時按下列基準予以確認：

- (a) 來自銷售貨品之收入乃於擁有權之大部分風險及回報轉移至買家時確認，惟本集團不再維持通常涉及擁有權或對所銷售貨品之實際控制權之管理事宜；
- (b) 來自電影製作及發行之收入乃於製作完成及發行、電影已於電影院發行放影及可計算可靠數額時確認，即一般於電影院確認本集團所佔票房收入時確認；
- (c) 電影及電視劇之發行及廣播權之版權收入乃於本公司收取付款之權利獲得確立時確認，即通常於交付電影底片予客戶時確認，惟須視乎有關協議之條款而定；
- (d) 提供菲林沖印服務之收入乃於提供服務時確認；
- (e) 租金收入，按租期的時間比例基準確認；
- (f) 利息收入，按應計基準以實際利率法利用將金融工具在預計可用年期期間估計在日後收取之現金貼現至金融資產賬面淨值之利率確認；及
- (g) 股息收入，於股東收取款項權利確立時確認。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 僱員福利

#### 以股份支付款項之交易

本公司實施購股權計劃，為對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者，提供激勵與獎勵。本集團僱員(包括董事)以股份支付款項之交易之方式收取報酬，僱員提供服務作為收取權益工具之代價(「權益結算交易」)。

股本結算交易之成本，連同權益相應增加部分，在績效及／或服務條件獲得履行之期間內確認。在歸屬日期前，每屆報告期末確認之股本結算交易之累積開支，反映歸屬期已到期部分及本集團對最終將會歸屬之權益工具數目之最佳估計。在某一期間內在收入報表內扣除或進賬，乃反映累積開支於期初與期終確認時之變動。

對於已授出但尚未歸屬之購股權，不會確認任何開支，但對於視乎市場條件或非歸屬條件而決定歸屬與否之股本結算交易而言，只要所有其他績效及／或服務條件已經達成，不論市場條件及非歸屬條件是否達成，均會被視為已歸屬。

倘若權益結算獎勵之條款有所變更，則在達致購股權原定條款之情況下，所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘若按變更日期之計量，任何變更導致以股份支付款項之交易之總公平值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若權益結算獎勵被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之授予購股權之開支，均應立刻確認，包括在本集團或其僱員控制下之非歸屬條件並未達成之任何購股權。然而，若授予新購股權代替已註銷之購股權，並於授出日期指定為替代購股權，則已註銷之購股權及新購股權，均應被視為原購股權之變更，一如前段所述。所有已註銷之股本結算交易獎勵均獲公平處理。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 僱員福利(續)

#### 退休福利計劃

本集團繼續為僱員實施一項定額供款計劃(「定額供款計劃」)，該計劃資產與本集團資產分開，以一項獨立管理基金持有。供款乃按合資格僱員薪酬之百分比作出，且於根據定額供款計劃規則應支付時於收入報表中扣除。倘僱員於其在僱主供款中的權益完全授予之前退出定額供款計劃，則所沒收之供款會用以扣減本集團應持續支付之供款。

除定額供款計劃以外，本集團亦根據強制性公積金條件設有定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃根據僱員基本工資之適用百分比作出，並於根據強積金計劃條例應支付時於收入報表內扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開，以一項獨立管理基金持有。本集團之僱主供款在對強積金計劃供款時即全數歸屬於僱員。

本集團中國內地附屬公司之僱員須參與中國地方政府所推行之中央退休計劃。附屬公司須按其薪酬成本之若干百分比向退休計劃作出供款。供款於其根據中央退休計劃規則應支付時於收入報表扣除。

### 外幣

財務報表按港元呈列，而港元為本公司之功能及呈列貨幣。本集團內各公司決定本身之功能貨幣，而各公司的財務報表內各項目均使用該功能貨幣計量。本集團內各公司記錄外幣交易乃按初步交易日期之功能貨幣匯率入賬。於報告期末以外幣為單位之貨幣資產及負債，乃按當日之功能貨幣匯率換算。所有差額均會計入收入報表。

按外幣之歷史成本計量之非貨幣項目按最初交易當日之匯率換算。按外幣公平值計量之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 外幣(續)

若干海外附屬公司、共同控制實體及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期末，該等公司之資產及負債按報告期末之匯率換算為本公司之呈列貨幣，而該等公司之收入報表按本年度之加權平均匯率換算為港元。

所產生之匯兌差額於其他全面收入內確認，並於匯兌波動儲備內累計。出售海外業務時，與該項海外業務有關之其他全面收入部分在收入報表中確認。

## 3. 重大會計判斷及估計

編製本集團的財務報表時，管理層須於報告期末作出會影響所呈報收入、開支、資產及負債的報告金額及或然負債披露的判斷、估設及假設。然而，由於有關假設和估計的不確定因素，可導致須就未來受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

### 判斷

在應用本集團會計政策過程中，管理層所作之以下判斷(除涉及估計外)乃對財務報表所確認之金額有最重大的影響：

### 資產減值

在釐定資產是否出現減值或早前導致減值之事項不再存在時，本集團需在資產減值之範疇上作出判斷，尤其在評估：(1)有否發生可能影響資產值之事件，或有關事件可導致資產值不再存在；(2)按持續使用資產或直至終止確認之基準估計之未來現金流量之貼現值能否支持資產之賬面值；及(3)編製現金流量預測所使用之適當主要假設，包括此等現金流量預測是否使用適當貼現率貼現。更改管理層就確定減值水平而選定之假設，包括現金流量預測中之貼現率或增長率假設，或會對減值檢測所用之淨現值有重大影響。

## 3. 重大會計判斷及估計(續)

### 判斷(續)

#### 經營租約承擔—本集團為出租人

本集團之投資物業組合已簽訂商業物業租約。本集團已根據對該等安排之條款及條件為評估基準，決定保留按經營租約出租之物業所有權之所有重大風險及回報。

### 估計不明朗因素

很大可能導致下一個財政年度資產及負債賬面值須作出重大調整之未來主要假設及於報告期末之估計不明朗因素之其他主要來源於下文討論。

#### 估計其投資物業之公平值

如附註15所述，本集團之投資物業於報告期末由獨立專業估值師按公開市值及現有用途之基準重估。該等估值基於若干假設，該等假設不明朗並可能與實際結果有重大差異。於作出判斷時，本集團考慮類似物業活躍市場之現有價格資料，並使用主要基於各報告期末存在之市況之假設。

#### 貿易應收款項減值

管理層定期檢討貿易應收款項之可收回程度及／或賬齡分析。當有客觀證據證明資產出現減值，則於收入報表中確認估計不可收回金額之適當減值。

於評估是否有客觀證據證明出現減值虧損時，本集團考慮估計未來現金流量。僅就不可能收回之應收款項作出特別撥備，並按使用原實際利率貼現收取之估計未來現金流量與其賬面值之差額予以確認。

#### 製作中電影之估計減值虧損

管理層定期參照本集團之製作中電影之擬定用途及現時市場環境檢討本集團之製作中電影之可收回程度。當有客觀證據證明資產出現減值時，於收入報表內確認估計不可收回款項之適當減值。

於釐定製作中電影是否須要減值時，本集團考慮資產之擬定用途、現時市場環境、資產之估計市值及／或預期收取之未來現金流量之現值。減值乃根據估計未來現金流量及估計市值兩者之較高者確認。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 3. 重大會計判斷及估計(續)

### 估計不明朗因素(續)

#### 列報可換股債券及可換股債券衍生部分之公平值

本集團之可換股債券於本年度乃根據香港會計準則第39號呈列為可換股債券之衍生部分及負債部分。這要求按公平值初步確認衍生部分及負債部分。

初步確認及隨後按公平值計量之衍生部分乃以二項式釐定。

初步確認之負債部分金額乃經參考發行可換股債券之所得款項淨額及初步確認時衍生部分之公平值後釐定。負債部分隨後採用實際利率法按攤銷成本計量，直至轉換或贖回時獲註銷為止。

## 4. 經營分部資料

就管理而言，本集團現由四個業務單位—物業租務、電影發行及授權使用、電影菲林沖印及物業發展所組成。

管理層獨立監控其經營分部業績，以便就資源配置及績效評估制定決策。評估分部績效時，乃按可呈報分部溢利(虧損)得出，即計量持續經營業務之除稅前經調整溢利。計量持續經營業務之除稅前經調整溢利時與計量本集團持續經營業務之除稅前溢利一致，惟利息收入、出售附屬公司之收益、出售物業、廠房及設備項目之收益(虧損)、投資物業之公平值收益、可換股債券衍生部分之公平值收益、贖回可換股債券之虧損、持作買賣投資之公平值收益淨額、應佔共同控制實體業績、融資成本以及總部及公司開支則不按此法計量。

分部資產並無包括現金及現金等值項目、持作買賣投資及其他未分配總部及公司資產，原因為該等資產乃按集團層面管理。

分部負債並無包括計息銀行及其他借貸、融資租約承擔及其他未分配總部及公司負債，原因為該等負債乃按集團層面管理。

分部間之銷售及轉讓乃參考按當時之現行市價對第三方作出銷售之售價進行。

## 4. 經營分部資料(續)

截至2010年12月31日止年度

	持續經營業務					已終止 經營業務		總計 千港元
	物業租務 千港元	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業發展 千港元	撇銷 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	總計 千港元	
分部收益：								
外部收益	15,193	88,947	22,426	-	-	126,566	-	126,566
分部間收益	-	-	2,695	-	(2,695)	-	-	-
收益總計	15,193	88,947	25,121	-	(2,695)	126,566	-	126,566
分部業績	8,397	9,690	5,116	(959)	-	22,244	-	22,244
其他收入						32	-	32
未分配公司支出						(6,090)	-	(6,090)
利息收入						146	-	146
出售附屬公司之收益						30,262	-	30,262
出售物業、廠房及 設備項目之虧損						(2)	-	(2)
投資物業之公平值收益						16,451	-	16,451
融資成本						(89)	-	(89)
除稅前溢利						62,954	-	62,954
所得稅支出						(6,527)	-	(6,527)
年度溢利						56,427	-	56,427

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 4. 經營分部資料(續)

截至2010年12月31日止年度

	持續經營業務					已終止 經營業務		總計 千港元	總計 千港元
	物業租務 千港元	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業發展 千港元	未分配 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	總計 千港元		
資產及負債									
分部資產	312,231	57,022	31,035	160,000	-	560,288	-	560,288	
未分配公司資產						65,454		65,454	
資產總值						625,742		625,742	
分部負債	78,210	12,137	7,880	-	-	98,227	-	98,227	
未分配公司負債						3,663		3,663	
負債總額						101,890		101,890	
其他分部資料：									
資本開支	13	2,758	1,651	-	1,380	5,802	-	5,802	
撥回貿易應收款項減值	-	-	(1,858)	-	-	(1,858)	-	(1,858)	
已收回定為不可收回之 貿易應收款項	-	-	(1,134)	-	-	(1,134)	-	(1,134)	
折舊	36	1,315	809	-	690	2,850	-	2,850	

## 4. 經營分部資料(續)

截至2009年12月31日止年度  
(重列)

	持續經營業務					已終止 經營業務		總計 千港元
	物業租務 千港元	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業發展 千港元	撇銷 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	總計 千港元	
<b>分部收益：</b>								
外部收益	13,215	85,989	20,284	-	-	119,488	1,505	120,993
分部間收益	-	-	1,463	-	(1,463)	-	-	-
<b>收益總計</b>	<b>13,215</b>	<b>85,989</b>	<b>21,747</b>	<b>-</b>	<b>(1,463)</b>	<b>119,488</b>	<b>1,505</b>	<b>120,993</b>
<b>分部業績</b>	<b>6,982</b>	<b>8,280</b>	<b>2,934</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18,196</b>	<b>(210)</b>	<b>17,986</b>
其他收入						69	-	69
未分配公司開支						(10,297)	-	(10,297)
利息收入						57	-	57
出售附屬公司之收益						17,622	-	17,622
出售物業、廠房及 設備項目之收益						39	-	39
可換股債券衍生部分 之公平值收益						9	-	9
贖回可換股債券之虧損						(7,050)	-	(7,050)
持作買賣投資之公平值 收益淨額						1	-	1
應佔共同控制實體業績 融資成本						(4,038)	-	(4,038)
						(6,207)	(1)	(6,208)
除稅前溢利(虧損)						8,401	(211)	8,190
所得稅支出						(1,236)	-	(1,236)
<b>年度溢利(虧損)</b>						<b>7,165</b>	<b>(211)</b>	<b>6,954</b>

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 4. 經營分部資料(續)

截至2009年12月31日止年度  
(重列)

	持續經營業務					已終止 經營業務		總計 千港元
	物業租務 千港元	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業發展 千港元	未分配 千港元	廣告及 宣傳服務 千港元	總計 千港元	
<b>資產及負債</b>								
分部資產	285,766	59,277	25,787	-	-	370,830	-	370,830
未分配公司資產						33,640		33,640
資產總值						404,470		404,470
分部負債	68,843	44,757	6,178	-	-	119,778	-	119,778
未分配公司負債						23,123		23,123
負債總額						142,901		142,901
其他分部資料：								
資本開支	9	749	236	-	3	997	-	997
貿易應收款項減值	-	-	989	-	-	989	-	989
撥回貿易應收款項減值	-	-	(1,411)	-	-	(1,411)	-	(1,411)
折舊	33	552	589	-	552	1,726	85	1,811

## 4. 經營分部資料(續)

### 地區資料

2010年

	香港 千港元	中華人民 共和國 (「中國」) 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	42,527	52,743	31,296	126,566
非流動資產	59,425	470,470	–	529,895
資本開支	5,789	13	–	5,802

2009年

	香港 千港元	中國 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	51,253	40,147	28,088	119,488
非流動資產(重列)	19,675	284,106	–	303,781
資本開支	988	9	–	997

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 4. 經營分部資料(續)

### 地區資料(續)

已終止經營業務主要源自香港之外間客戶，該業務之所有資產均位於香港。概無根據香港財務報告準則第8號「經營分部」呈列地區資料。

### 有關主要客戶之資料

來自持續經營業務之收益約34,145,000港元(2009年：無)及18,741,000港元(2009年：19,886,000港元)乃源自兩位電影發行及授權使用分部之客戶。

於截至2009年12月31日止年度內，概無已終止經營業務收益來自與佔本集團總收益10%或以上之單一外界客戶間之交易。

## 5. 收益、其他收入及收益

收益(亦即本集團之營業額)乃指年內所售出貨品於扣除退貨撥備及貿易折扣後之發票淨值；所提供服務之價值；及已收及應收自投資物業之租金收入總額。

持續經營業務之收益及其他收入與收益之分析如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
<b>收益</b>		
物業租金收入	15,193	13,215
電影發行及授權使用收入	88,947	85,989
電影菲林沖印收入	22,426	20,284
	<b>126,566</b>	119,488
<b>其他收入與收益</b>		
銀行利息收入	146	57
其他	1,310	3,075
	<b>1,456</b>	3,132

## 6. 融資成本

持續經營業務之融資成本之分析如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
須於5年內全數償還之銀行及其他貸款利息	71	148
前任股東貸款之利息	–	860
融資租約之利息	18	39
可換股債券之利息	–	5,160
	<b>89</b>	<b>6,207</b>

誠如財務報表附註2.2及41進一步闡釋，由於本年度採納了香港詮釋第5號，故包含按要求償還條款之本集團有期貸款已重新分類為流動負債。

## 7. 持續經營業務之除稅前溢利

本集團持續經營業務之除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：

	2010年 千港元	2009年 千港元
		(重列)
僱員福利支出(不包括董事酬金—附註8)：		
工資及薪金	11,848	12,126
退休福利計劃供款	500	445
	<b>12,348</b>	<b>12,571</b>
核數師酬金	1,500	1,328
折舊	2,850	1,726
貿易應收款項減值	–	989
確認為開支之存貨成本*	78,038	82,090
出售物業、廠房及設備項目之虧損(收益)	2	(39)
經營租約下之最低租約付款	4,308	2,586
外匯匯兌差額，淨額	(208)	46
利息收入	(146)	(57)
投資物業之租金收入減直接經營開支4,392,000港元 (2009年：2,993,000港元)	(10,801)	(10,222)
撥回貿易應收款項減值	(1,858)	(1,411)
已收回定為不可收回之貿易應收款項	(1,134)	–
投資物業之公平值收益	(16,451)	–

\* 年內已確認為開支之存貨成本已計入綜合收入報表之「銷售成本」內。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 8. 董事酬金及五名最高薪酬人士

### (a) 董事酬金

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條披露之本年度董事酬金如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
袍金	391	521
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	1,629	2,444
退休福利計劃供款	102	133
	2,122	3,098

## 8. 董事酬金及五名最高薪酬人士(續)

### (a) 董事酬金(續)

2010年

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事：</b>				
黎碧芝女士	–	736	47	783
羅琦女士	–	686	43	729
郭子榮先生	–	25	–	25
許偉利先生	–	182	12	194
	–	1,629	102	1,731
<b>非執行董事：</b>				
冼國林先生	25	–	–	25
	25	–	–	25
<b>獨立非執行董事：</b>				
蔡思聰先生	110	–	–	110
徐沛雄先生	120	–	–	120
陳通德先生	120	–	–	120
鄧炳森先生	16	–	–	16
	366	–	–	366
	391	1,629	102	2,122

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 8. 董事酬金及五名最高薪酬人士(續)

### (a) 董事酬金(續)

2009年

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
執行董事：				
黎碧芝女士	—	677	51	728
羅琦女士	—	500	38	538
黃栢鳴先生(「黃先生」)	—	662	8	670
黃漪鈞女士	—	159	3	162
黃子桓先生(「黃子桓先生」)	—	36	3	39
郭子榮先生#	—	286	21	307
許偉利先生	—	124	9	133
	—	2,444	133	2,577
非執行董事：				
郭子榮先生#	36	—	—	36
冼國林先生	125	—	—	125
	161	—	—	161
獨立非執行董事：				
蔡思聰先生	120	—	—	120
徐沛雄先生	120	—	—	120
陳通德先生	120	—	—	120
	360	—	—	360
	521	2,444	133	3,098

# 於截至2009年12月31日止年度獲委任為非執行董事並調任為執行董事。

年內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

## 8. 董事酬金及五名最高薪酬人士(續)

### (b) 五位最高薪酬人士

本集團五位最高薪酬人士當中，兩位(2009年：三位)為本公司之董事，其薪酬計入上文附註(a)所載之披露內。餘下三位(2009年：兩位)最高薪酬人士之薪酬如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
薪金及其他福利	1,675	1,270
退休福利計劃供款	33	20
	<b>1,708</b>	1,290

彼等薪酬在兩個年度全部少於1,000,000港元。

## 9. 所得稅

香港利得稅已就年內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率作出撥備。由於本集團有往年結轉之稅項虧損可用以抵銷於截至2009年12月31日止年度內產生之應課稅溢利，故去年並無就香港利得稅作出撥備。

根據於2008年1月1日生效之中國企業所得稅法，中國所得稅率對所有企業統一為25%。其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營所在之司法權區之現行稅率計算。

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
本集團：		
本期－香港		
年內支出	232	—
過往年度超額撥備	—	(141)
本期－中國		
年內支出	610	—
過往年度撥備不足	129	—
遞延(附註30)	5,556	1,377
年內稅項支出總額	<b>6,527</b>	1,236

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 9. 所得稅(續)

本公司及其主要附屬公司使用所在司法權區法定稅率計算之除稅前溢利所適用之稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支之對賬如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
		(重列)
持續經營業務之除稅前溢利	<b>62,954</b>	8,401
按法定稅率計算之稅項	<b>12,492</b>	1,675
不可扣稅支出	<b>1,255</b>	4,259
無須繳稅收入	<b>(5,634)</b>	(3,558)
就過往期間對本期稅項之調整	<b>129</b>	(141)
未確認之稅項虧損	<b>272</b>	643
動用過往期間之稅項虧損	<b>(1,987)</b>	(2,652)
共同控制實體應佔之溢利及虧損	<b>-</b>	1,010
按本集團實際稅率計算之稅項支出	<b>6,527</b>	1,236

## 10. 本公司擁有人應佔溢利

截至2010年12月31日止年度本公司擁有人應佔之綜合溢利包括已於本公司財務報表內處理之虧損2,489,000港元(2009年：虧損16,471,000港元)(附註33)。

## 11. 股息

於截至2010年及2009年12月31日止年度內，並無派付或擬派付任何股息，且自報告期末以來，亦無建議派付任何股息。

## 12. 本公司擁有人應佔之每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔之年度溢利54,796,000港元(2009年重列：6,368,000港元)及持續經營業務之年度溢利54,796,000港元(2009年重列：6,579,000港元)以及年內已發行普通股之加權平均數1,662,108,000股(2009年重列：1,290,204,000股)計算，並已就年內進行公開發售及股份合併之影響作出調整。

並無呈列截至2010年12月31日止年度之每股攤薄盈利，原因為本年度內並不存在具攤薄效應之潛在普通股。

並無對截至2009年12月31日止年度就攤薄而呈列之每股基本盈利作出調整，原因為尚未行使可換股債券及購股權對所呈列之每股基本盈利造成反攤薄效應。

已對每股基本盈利之比較金額作出調整，以反映年內進行之公開發售及股份合併，其進一步詳情載於財務報表附註31。

## 13. 已終止經營業務

於2009年3月27日，本公司之全資附屬公司Grimston Limited (「Grimston」)與一名獨立第三方訂立一份股份購買協議(「股份購買協議」)，以出售智理廣告有限公司(「智理」)。智理從事提供廣告及宣傳服務，為獨立之業務分部。鑒於當時全球經濟不景及智理之業務錄得虧損，本集團相信本集團及其他電影公司對電影廣告及宣傳服務之需求將會減少，智理之業績將更為遜色。是項交易已於2009年3月31日完成。

年內已終止的廣告及宣傳服務業務之財務資料載列於下文。收入報表將已終止經營業務及持續經營業務區分。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 13. 已終止經營業務(續)

智理截至其出售於2009年3月31日完成前為本集團帶來之業績呈列如下：

	2009年 千港元
收益	1,505
銷售成本	(697)
毛利	808
折舊	(85)
行政開支	(933)
融資成本	(1)
已終止經營業務之除稅前虧損	(211)
所得稅支出	-
已終止經營業務之年度虧損	(211)

## 13. 已終止經營業務(續)

智理之現金流量淨額如下：

	2009年 千港元
經營活動	(1,282)
投資活動	534
融資活動	(1)
現金流出淨額	(749)
每股虧損：	
基本，來自已終止經營業務(重列)	(0.02)港仙
攤薄，來自已終止經營業務	不適用
已終止經營業務之每股基本虧損 乃根據下列者計算：	
本公司擁有人應佔已終止經營業務之虧損	(211,000)港元
用於計算每股基本虧損之 年內已發行普通股加權平均數(重列)	1,261,222,000

並無對截至2009年12月31日止年度就攤薄而呈列之每股基本虧損作出調整，原因為尚未行使可換股債券及購股權對所呈列之每股基本虧損造成反攤薄效應。

已對普通股加權平均數之比較金額作出調整，以反映年內進行之公開發售及股份合併，其進一步詳情載於財務報表附註31。

# 財務報表附註

截至2010年12月31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	傢俬 及裝置 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	廠房、 機器 及設備 千港元	總計 千港元
	(重列)					(重列)
成本值或估值：						
於2008年1月1日	18,900	5,789	2,759	1,202	21,229	49,879
添置	–	10	262	238	82	592
收購附屬公司	–	–	–	292	18	310
重估虧損	(2,000)	–	–	–	–	(2,000)
匯兌調整	–	–	–	6	–	6
於2008年12月31日及 2009年1月1日	16,900	5,799	3,021	1,738	21,329	48,787
添置	–	330	549	–	118	997
出售	–	–	–	–	(134)	(134)
出售附屬公司(附註34)	–	(135)	(362)	(238)	(253)	(988)
匯兌調整	–	2	–	–	–	2
於2009年12月31日及 2010年1月1日	16,900	5,996	3,208	1,500	21,060	48,664
添置	–	342	2,431	1,380	1,649	5,802
出售	–	(41)	(1,569)	–	(8)	(1,618)
重估盈餘	4,200	–	–	–	–	4,200
重新分配為持作出售物業 (附註19)	(15,600)	–	–	–	–	(15,600)
匯兌調整	–	1	–	10	1	12
於2010年12月31日	5,500	6,298	4,070	2,890	22,702	41,460
包括：						
按成本值	–	6,298	4,070	2,890	22,702	35,960
按估值－2010年	5,500	–	–	–	–	5,500
	5,500	6,298	4,070	2,890	22,702	41,460

## 14. 物業、廠房及設備(續)

### 本集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	傢俬 及裝置 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	廠房、 機器 及設備 千港元	總計 千港元
	(重列)					(重列)
折舊及攤銷：						
於2008年1月1日	-	5,297	2,002	260	20,540	28,099
年內撥備	540	134	593	259	231	1,757
重估時撥回	(540)	-	-	-	-	(540)
匯兌調整	-	-	-	5	-	5
於2008年12月31日及 2009年1月1日	-	5,431	2,595	524	20,771	29,321
年內撥備	481	130	600	370	230	1,811
出售	-	-	-	-	(89)	(89)
出售附屬公司(附註34)	-	(109)	(362)	(32)	(192)	(695)
匯兌調整	-	1	-	(5)	6	2
於2009年12月31日及 2010年1月1日	481	5,453	2,833	857	20,726	30,350
年內撥備	497	256	888	857	352	2,850
出售	-	(3)	(1,566)	-	(6)	(1,575)
重估時撥回	(978)	-	-	-	-	(978)
匯兌調整	-	-	-	2	1	3
於2010年12月31日	-	5,706	2,155	1,716	21,073	30,650
賬面值：						
於2010年12月31日	5,500	592	1,915	1,174	1,629	10,810
於2009年12月31日	16,419	543	375	643	334	18,314
於2008年12月31日	16,900	368	426	1,214	558	19,466

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 14. 物業、廠房及設備(續)

於2009年12月31日，賬面淨值392,000港元之汽車乃根據融資租約持有。

本集團樓宇位於香港並按中期租約持有。

本集團之租賃土地及樓宇已於2010年11月30日由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司按公開市場基準以直接比較法進行估值。為數5,178,000港元之重估盈餘已計入資產重估儲備內。重估盈餘總額5,178,000港元之影響已反映為物業、廠房及設備估值增加4,200,000港元及撥回累計折舊978,000港元。

於2010年12月31日，倘本集團之租賃土地及樓宇已按歷史成本減累計折舊及攤銷與累計減值虧損列賬，則其賬面值應為902,000港元(2009年：4,649,000港元)。

於2010年12月31日，本集團賬面淨值5,500,000港元(2009年：16,419,000港元)之租賃土地及樓宇已用作本集團獲取銀行信貸而予以抵押(附註37)。

## 15. 投資物業

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
於1月1日之賬面值	<b>283,801</b>	283,640
公平值調整之收益	<b>16,451</b>	–
匯兌調整	<b>9,971</b>	161
於12月31日之賬面值	<b>310,223</b>	283,801

本集團之投資物業位於中國四川省成都市牛金區永陵路19號，並根據中期租約持有。

本集團之投資物業於2010年12月31日經獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司於公開市場按現有用途基準重估為310,223,000港元。投資物業乃根據經營租約租賃予第三方，有關進一步詳情載於財務報表附註35(a)。

## 16. 於附屬公司之投資

	本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元
未上市股份，按成本值	6,172	6,172

與附屬公司之結餘乃無抵押、免息及並無固定還款期。

於2010年及2009年12月31日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行及 繳足股本/註冊 資本之面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			2010年	2009年	
Adore Capital Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	100	投資控股
耀田有限公司 #	香港	1港元	100	-	投資控股
東方電影出品有限公司	香港	1港元	100	100	製作及發行電影以 及提供管理服務
Grimston Limited	英屬處女群島/ 香港	10,000美元	100	100	投資控股
東方電影發行有限公司	香港	20港元普通股 10,000,000港元 無投票權遞延股 (附註)	100	100	發行由本集團製作 或購買之電影
Pioneer Films Limited	英屬處女群島/ 香港	10,000美元	-	100	發行由本集團製作 或購買之電影
Elite Films Limited	香港	100港元	-	100	製作及發行電影
東方沖印有限公司	香港	10,000港元	100	100	投資控股

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 16. 於附屬公司之投資(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行及 繳足股本/註冊 資本之面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			2010年	2009年	
東方電影沖印 (國際)有限公司	香港	1,000,000港元	100	100	電影菲林沖印及儲存
Motion Picture Limited	香港	500,000港元	-	100	製作電影
Silverland Enterprises Limited #	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	-	投資控股
Sino Step Inc.	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	100	投資控股
Walsbo Limited	香港	2港元普通股 9,800港元 無投票權遞延股 (附註)	100	100	投資控股
鵬豐國際有限公司	香港	1港元	100	100	投資控股
成都中發黃河實業有限公司 (「成都中發」)^	中國	人民幣 175,000,000元	90	90	持有物業
中國昌盛有限公司	英屬處女群島/ 香港	100美元	100	100	投資控股
北京東方新青年文化發展 有限公司^^	中國	10,000,000港元	100	100	發行由本集團製作之 電影
東方電影片庫有限公司	香港	1港元	100	100	電影授權使用

附註：遞延股份實際上並無附帶權利收取股息或接獲出席本公司任何股東大會或在會上投票之通告或參與任何因清盤而產生之任何分派。

# 年內新註冊成立。

^ 成都中發乃根據中國法律註冊為中外合資合營企業。

^^ 北京東方新青年文化發展有限公司乃根據中國法律註冊為外商獨資企業。

## 16. 於附屬公司之投資(續)

年內，本集團已出售Pioneer Films Limited、Elite Films Limited及Motion Picture Limited。有關出售附屬公司之進一步詳情載於財務報表附註34。

上表載列董事認為主要影響本集團業績或資產之本公司附屬公司。董事認為，詳細列出其他附屬公司，則會使篇幅過於冗長。

於年內及報告期末，概無附屬公司曾發行任何債務證券。

本公司直接持有Adore Capital Limited、Grimston Limited及Silverland Enterprises Limited之權益。上文列示之所有其他權益均屬間接持有。

## 17. 於聯營公司之投資

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
應佔虧損淨額	(82)	—
給予聯營公司之貸款	47,177	—
	<b>47,095</b>	—

給予聯營公司之貸款為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，該等貸款被視為於聯營公司之類權益投資。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 17. 於聯營公司之投資(續)

聯營公司之詳情如下：

實體名稱	所持已發行 股份詳情	註冊成立/ 營運地點	本公司間接持有 之已發行股本 面值百分比		主要業務
			2010年	2009年	
才俊電影有限公司*	10,000股每股面值 1港元之普通股	香港	35	—	製作及發行電影

\* 並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡之另一家成員公司審核。

本公司於才俊電影有限公司之所持投票權及分佔溢利安排為35%。

本集團於聯營公司之持股權指本公司所持之權益股份。

有關本集團之聯營公司使用權益法入賬之財務資料概要載列如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
資產	45,006	—
負債	(45,088)	—
收益及其他收入	—	—
年度虧損	(85)	—

## 18. 於共同控制實體之投資

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
未上市投資，按成本值	3,500	3,500
減值	(3,500)	(3,500)
應佔收購後虧損	—	—
	—	—

共同控制實體之詳情如下：

實體名稱	業務結構形式	註冊成立/ 營運地點	本公司間接 持有之面值 註冊資本百分比		主要業務
			2010年	2009年	
東方橫店影視後期製作 有限公司	法團	中國 (附註)	49	49	暫無營業

附註： 該公司均為於中國成立之中外合資合營企業。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 18. 於共同控制實體之投資(續)

有關本集團於共同控制實體之投資使用權益法入賬之財務資料概要載列如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
應佔業績(包括年內售出之共同控制實體)：		
收益及其他收入	-	8,319
支出	-	(12,357)
所得稅支出	-	-
年度虧損	-	(4,038)

## 19. 持作出售物業

本集團與一家代理商簽訂了獨家代理協議以出售使用中物業，而該物業於報告期末後以44,093,000港元之代價出售予一名獨立第三方(附註14及42(b))。

於2010年12月31日，本集團賬面值為15,600,000港元之持作出售物業已用作本集團獲取銀行信貸而予以抵押(附註37)。

## 20. 存貨

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
原材料	1,980	1,349
在製品	25	888
	2,005	2,237

## 21. 貿易應收款項

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
貿易應收款項	9,382	10,916
減值	(1,738)	(3,596)
	<b>7,644</b>	7,320

本集團一般給予其貿易客戶介乎90至120日之信貸期。於接納任何新客戶前，本集團會應用內部信貸評級方法評估潛在客戶之信貸質素及界定客戶之信貸限額，賦予客戶之限額會進行定期檢討。

於報告期末，貿易應收款項按發票日期及扣除撥備為基準之賬齡分析如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
0至90日	5,460	5,687
91至180日	617	1,168
181至365日	831	458
1年以上	736	7
	<b>7,644</b>	7,320

已過期但未減值之貿易應收款項之賬齡如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
91至180日	617	1,168
180日以上	1,567	465
	<b>2,184</b>	1,633

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 21. 貿易應收款項(續)

未過期及未減值之應收款項乃與近期無違約記錄之多位不同客戶有關。

已過期但未減值之貿易應收款項之債務人乃與本集團有良好往績記錄之客戶。管理層相信，由於信用質素並無重大變動且仍認為該等結餘可悉數收回，因此無須計提任何減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易應收款項減值撥備變動如下：

	2010年 千港元	2009年 千港元
於1月1日	3,596	12,780
已確認之減值	-	989
因收回款項而撥回之減值	(1,858)	(1,411)
撇銷定為不可收回之款項	-	(8,762)
於12月31日	1,738	3,596

就貿易應收款項確認減值虧損乃主要由於客戶出現財務困難。

於2010年12月31日，貿易應收款項1,738,000港元(2009年：3,596,000港元)已個別釐定為將予減值。個別作減值之貿易應收款項乃與預期不可收回或預期只可收回一部分之應收款項有關。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸條件。

## 22. 其他應收款項、預付款項及已付按金

	附註	本集團	
		2010年 千港元	2009年 千港元
其他應收款項		58	545
預付款項		164	121
收購附屬公司之按金	(i)	160,000	—
其他按金		1,939	2,786
於12月31日之賬面值		162,161	3,452
流動部分		(495)	(1,786)
非流動部分		161,666	1,666

(i) 於2010年11月16日，本公司之間接全資附屬公司耀田有限公司(「耀田」)與獨立第三方亞太(中國)投資有限公司買方(「亞太」)訂立協議，據此，亞太已有條件同意出售而耀田已有條件同意購買湖南九華國際新城開發建設有限公司(「九華國際」)之100%股本權益(「收購事項」)，而九華國際乃從事物業開發之業務。收購事項所涉及之購買價約為700,000,000港元，並須按以下方式支付：

- (a) 初步可退回訂金160,000,000港元已於協議日期以現金支付；
- (b) 於收購事項完成時償付亞太應付予九華國際為數人民幣21,276,150元(相當於約24,872,000港元)之貸款；及
- (c) 發行本金總額為515,128,000港元之可換股債券。

有關收購事項之進一步詳情分別載於日期為2011年1月7日內容有關非常重大收購事項之通函及日期為2011年1月26日內容有關完成非常重大收購事項之公佈內。

於報告期末，本集團已支付初步可退回訂金160,000,000港元(附註42(a))。

上述資產概無過期或減值。計入上述結餘內之金融資產與近期並無違約記錄之應收款項有關。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 23. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
現金及銀行結餘	<b>64,764</b>	32,892	<b>21,519</b>	20,488

於報告期末，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘為10,798,000港元(2009年：3,004,000港元)。人民幣並非可自由兌換其他貨幣，然而，根據中國內地有關外匯控制之規則，本集團可在獲許進行外幣兌換之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款視乎本集團之即時現金需求介乎1日至3個月，並按各自短期定期存款利率賺取利息。銀行存款乃存放於近期並無違約記錄之高信用等級銀行。

## 24. 分類為持作出售組合

於2009年12月17日，Grimston與天馬電影出品有限公司(「天馬」)(由黃先生之兒子及本公司前任董事黃子桓先生擁有之公司)訂立一份買賣協議(「買賣協議」)。根據買賣協議，Grimston須出售而天馬須收購Elite Films Limited、Motion Picture Limited及Pioneer Films Limited(統稱為「出售集團」)之全部100%已發行及繳足普通股，所涉及之現金代價為29,000,000港元，連同於出售日期前已簽訂並將繼續全部或部分履行之銷售電影版權之付款結餘、稅項賠償保證1,000,000港元及有關Grimston之公司間結餘。買賣協議構成一項關連交易。

於2009年12月31日，買賣協議尚未完成。根據香港財務報告準則第5號，出售集團之資產及負債已分別於流動資產及流動負債內呈列為分類為持作出售組合之資產及負債。

於2009年12月31日，出售集團中分類為持作出售之資產及負債主要類別如下：

	2009年 千港元
資產	
電影版權	62
製作中電影	624
分類為持作出售之資產	686
負債	
其他應付款項及應計費用	(134)
直接與分類為持作出售組合有關之資產淨值	552

派2010年3月3日，買賣協議已告完成，有關出售之詳情載於財務報表附註34(a)。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 25. 貿易應付款項

於報告期末，貿易應付款項按發票日期為基準之賬齡分析如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
0至90日	1,604	993
91至180日	—	34
	1,604	1,027

## 26. 其他應付款項、應計費用及已收按金

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
其他應付款項	12,633	9,059	—	—
應計費用	5,648	3,737	242	619
預收按金	975	57,569	—	—
	19,256	70,365	242	619

其他應付款項為免息及平均於3個月到期。

於2009年12月31日，預收按金主要包括來自分銷商之款項及出售附屬公司(附註24)所收取之按金20,000,000港元，有關款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 27. 計息銀行及其他借貸

	實際合約利率 %	到期日	本集團			本公司		
			2010年 12月31日 千港元	2009年 12月31日 千港元	2009年 1月1日 千港元	2010年 12月31日 千港元	2009年 12月31日 千港元	2009年 1月1日 千港元
				(重列)	(重列)		(重列)	
流動								
銀行貸款-已抵押	3.75	按要求	1,789	1,958	-	1,789	1,958	-
銀行貸款-已抵押	4.75 - 7.5	按要求	-	-	166	-	-	-
銀行透支-已抵押	5 - 7	按要求	-	-	6,605	-	-	3,655
其他借貸-無抵押	1 - 5.58	2009年	-	-	5,840	-	-	-
			1,789	1,958	12,611	1,789	1,958	3,655
				(重列)	(重列)		(重列)	
分析：								
銀行貸款及透支須於下列期間償還：								
1年內或按要求(附註)			1,789	1,958	6,771	1,789	1,958	3,655
			1,789	1,958	6,771	1,789	1,958	3,655
其他應付借貸須於下列期間償還：								
1年內			-	-	5,840	-	-	-
			1,789	1,958	12,611	1,789	1,958	3,655

本集團之銀行借貸乃以本集團之租賃土地及樓宇以及持作出售物業作抵押(附註37)。

本集團計息銀行及其他借貸之賬面值與其公平值相若。

附註： 誠如財務報表附註2.2及41進一步闡釋，由於本報告期間採納了香港詮釋第5號，故包含按要求償還條款之本集團有期貸款為數1,789,000港元(2009年：1,958,000港元)已重新分類為流動負債。就上述分析而言，該貸款已包括在當前之計息銀行及其他借貸內，並分析為須於1年內或按要求償還之銀行貸款及透支。

根據該貸款之到期期限，就該貸款而須於1年內或按要求償還之金額為176,000港元(2009年：169,000港元)；須於第2年償還之金額為183,000港元(2009年：176,000港元)；須於第3至第5年(包括首尾兩年)償還之金額為539,000港元(2009年：569,000港元)，以及須於5年後償還之金額為891,000港元(2009年：1,044,000港元)。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 28. 融資租約承擔

去年，本集團租用汽車作業務用途。有關租賃分類作融資租約，餘下租期為兩年。有關所有融資租約承擔之利率於合約日期釐定為4%。此項租賃並無續約或購買權之條款及自動調整條款。並無就或然租金付款訂立任何安排。

融資租約已於年內悉數償還。

### 本集團

	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
應付款項：				
1年內	—	110	—	92
第2年	—	11	—	8
最低融資租約付款總額	—	121	—	100
未來融資費用	—	(21)		
應付融資租約淨額總值	—	100		
分類為流動負債之部分	—	(92)		
非流動部分	—	8		

## 29. 可換股債券

作為收購鵬豐國際有限公司(「鵬豐」)及其附屬公司(「鵬豐集團」)之部分代價，本公司發行於2011年10月18日到期本金總額最多為70,000,000港元之零息可換股債券，倘若本集團以超過人民幣130,956,000元之金額解決鵬豐集團於出售時所引致之若干訴訟，則超逾金額可按等值基準扣減可換股債券本金額中之40,000,000港元。債券持有人可於債券發行日期起直至2011年10月18日(包括該日)期間任何時間選擇按初步轉換價每股0.4港元(可予調整)將該等債券轉換為本公司每股面值0.10港元之繳足普通股。根據本集團公開發售之1,426,900,000股新普通股，轉換價已調整至每股0.274港元。本集團可選擇以現金結算債券持有人要求之轉換。本公司可選擇於發行日期6個月後要求按其本金額之100%贖回該等債券。任何未轉換之可換股債券將於2011年10月18日按其本金額之100%予以贖回。

本集團經已與鵬豐集團若干訴訟之有關對方訂立和解協議。據此，本集團已如2008年3月12日刊發之通函所披露支付合共人民幣136,464,000元(即超逾人民幣130,956,000元)予有關對方達成全面及最終和解。本集團因此有權自可換股債券本金額40,000,000港元扣除有關高出款項人民幣5,508,000元(相當於約6,261,000港元)。因此，本公司其後自債券持有人發行及交付33,739,000港元新可換股債券證書。

衍生部分之公平值乃採用二項式於發行日期作出估計，而該部分之公平值變動於綜合收入報表內予以確認。殘值被指定為負債部分。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 29. 可換股債券(續)

2008年發行之可換股債券已被拆分為衍生部分及負債部分，而衍生部分及負債部分之變動如下：

	千港元
已發行之可換股債券之面值	63,739
衍生部分	(20,916)
於發行日期之負債部分	42,823
年度利息支出	1,975
於2008年12月31日之負債部分	44,798
年度利息開支	5,160
年內贖回	(49,958)
於2009年12月31日之負債部分	–
於發行日期之衍生部分	20,916
年內確認之公平值收益	(14,176)
於2008年12月31日之衍生部分	6,740
年內確認之公平值收益	(9)
年內贖回	(6,731)
於2009年12月31日之衍生部分	–

去年，本集團按尚餘本金額之100%向債券持有人提早贖回全數本金額為63,739,000港元之可換股債券。提早贖回所產生之虧損7,050,000港元已於綜合收入報表內確認。

## 30. 遞延稅項

以下為本集團於本年度及過往年度已確認之主要遞延稅項負債及其變動。

### 遞延稅項負債

本集團	收購附屬公司 產生之暫時差異 千港元	加速稅項折舊 千港元	重估物業 千港元 (重列)	總計 千港元 (重列)
於2009年1月1日	63,581	479	2,764	66,824
年度於綜合收入報表扣除(入賬)之 遞延稅項(附註9)	1,459	(79)	–	1,380
匯兌調整	37	–	–	37
於2009年12月31日及2010年1月1日	65,077	400	2,764	68,241
年度於綜合收入報表扣除(入賬)之 遞延稅項(附註9)	5,772	(219)	–	5,553
年內於權益中扣除之遞延稅項	–	–	854	854
匯兌調整	2,482	–	–	2,482
於2010年12月31日	73,331	181	3,618	77,130

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 30. 遞延稅項(續)

### 遞延稅項資產

#### 本集團

	可用於抵銷未來 應課稅溢利之虧損	
	2010年 千港元	2009年 千港元
於1月1日	3	—
年內於收入報表(扣除)入賬之遞延稅項(附註9)	(3)	3
於12月31日	—	3

為方便呈列，若干延稅項資產及負債已於財務狀況表內抵銷。以下為本集團為財務報告而作出為延稅項結餘分析：

	2010年 千港元	2009年 千港元
		(重列)
於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債淨額	77,130	68,238

於2010年12月31日，本集團可無限期在虧損產生時抵銷本公司未來溢利之未動用稅項虧損約為18,303,000港元(2009年：106,619,000港元)。由於未能預測未來溢利來源，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

## 31. 股本

	附註	2010年 千港元	2009年 千港元
法定股本：			
10,000,000,000股(2009年：10,000,000,000股) 每股面值0.10港元(2009年：0.10港元) 之普通股	(b)	<b>1,000,000</b>	1,000,000
已發行及繳足股本：			
2,090,784,000股(2009年：2,613,480,000股) 每股面值0.10港元(2009年：0.10港元) 之普通股	(c)、(d)及(e)	<b>209,078</b>	261,348

於本年度及過往年度經參照本公司已發行普通股股本變動之交易概要如下：

		股份數目	金額 千港元
於2009年1月1日		2,177,900,000	217,790
配售	(a)	435,580,000	43,558
於2009年12月31日及2010年1月1日		2,613,480,000	261,348
股本重組	(c)	–	(235,213)
公開發售	(d)	18,294,360,000	182,943
股份合併	(e)	(18,817,056,000)	–
於2010年12月31日		2,090,784,000	209,078

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 31. 股本(續)

- (a) 於2009年11月20日，本公司按每股0.145港元之發行價配售及發行435,580,000股每股面值0.10港元之入賬列為繳足普通股，以償還債務及用作一般營運資金，並因而產生總現金代價63,159,000港元，其中43,558,000港元已計入股本，餘額19,601,000港元已計入股份溢價。
- (b) 根據於2010年6月23日通過之普通決議案，本公司之法定股本1,000,000,000港元已分為100,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份。根據於2010年12月24日通過之普通決議案，本公司之法定股本已按每十股每股面值0.01港元之股份合併為一股每股0.10港元之股份之基準合併。
- (c) 於2010年9月6日，本公司藉透過註銷每股股份之繳足股本0.09港元削減已發行股本，使所有已發行股份面值由每股0.10港元削減至每股0.01港元，而本公司股本則削減235,213,000港元。同日，本公司之股份溢價賬224,095,000港元已減至零。

因削減已發行股本及股份溢價賬而於本公司賬目產生之進賬款項已轉撥至本公司之繳入盈餘，而為數340,146,000港元之款項已用以抵銷本公司之累計虧損340,146,000港元。

- (d) 於2010年9月29日，本公司藉發行18,294,360,000股股份(「公開股份」)完成公開發售，基準為每持有一股現有股份可獲配售七股公開股份，認購價為每股0.0109港元，並因而產生現金代價199,408,000港元，其中182,943,000港元已計入股本，餘額16,465,000港元已計入股份溢價。
- (e) 於2010年12月28日，本公司股本中每十股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為本公司股本中一股每股面值0.10港元之合併股份。

## 32. 購股權

本公司之購股權計劃(「該計劃」)乃根據於2001年8月21日通過之決議案予以採納。根據該計劃，本公司董事局可授出購股權予本公司或任何附屬公司全職僱員，包括本公司任何執行董事及非執行董事(「合資格人士」)，以認購本公司股份。該計劃於2004年5月27日經股東決議案進一步修訂，現有合資格人士類別經加入新類別之人士得以擴展。

- (i) 本集團任何成員公司或本集團持有股權之任何實體(「投資實體」)之任何僱員(不論全職或兼職，包括執行董事)；
- (ii) 本集團任何成員公司或任何投資實體之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- (iii) 根據與本集團或有關投資實體訂立之有關聘用條款，本集團任何成員公司或任何投資實體聘用之任何諮詢人、顧問或代理合資格參與本公司之購股權計劃；及
- (iv) 根據與本集團或有關投資實體訂立之有關聘用條款，本集團任何成員公司或任何投資實體之任何賣方、貨物或服務之供應商或客戶合資格參與本公司之購股權計劃。

根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數，在未得本公司股東事先批准前，不得超過本公司任何時間已發行股份之10%。此外，可能授予任何個別人士之購股權所涉及之股份數目，在未得本公司股東事先批准前，不得超過本公司當時已發行股份之1%。

已授出之購股權須於授出日期起計28日內獲接納，每授出一份購股權須繳付1港元。購股權一般由授出日期起至10年屆滿內任何時間行使。就每份授出之購股權而言，本公司之董事局可酌情釐定特定之行使期及行使價。受該計劃之條款所規限，行使價將不得低於下列者中之最高者：(i)於授出日期(必須為營業日)聯交所每日報價表所報本公司股份之收市價；(ii)緊接授出日期前五個交易日聯交所每日報價表所報本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 32. 購股權(續)

年內根據該計劃授予本公司董事及本集團若干僱員之購股權詳情及年內有關持有量之變動如下：

董事名稱	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	於 2009年 1月1日 尚未行使	年內授出	年內失效	於 2010年 1月1日 尚未行使	年內授出	年內失效	於 2010年 12月31日 尚未行使
黃先生*	2006年6月23日	2006年12月24日 至2011年8月20日	0.577	533,548	-	(533,548)	-	-	-	-
	2007年5月10日	2007年11月22日 至2011年8月20日	0.541	2,033,340	-	(2,033,340)	-	-	-	-
黃子桓先生*	2006年6月23日	2006年12月24日 至2011年8月20日	0.577	533,548	-	(533,548)	-	-	-	-
	2007年5月10日	2007年11月22日 至2011年8月20日	0.541	2,033,340	-	(2,033,340)	-	-	-	-
黃漪鈞女士*	2006年6月23日	2006年12月24日 至2011年8月20日	0.577	533,548	-	(533,548)	-	-	-	-
	2007年5月10日	2007年11月22日 至2011年8月20日	0.541	2,033,340	-	(2,033,340)	-	-	-	-
				7,700,664	-	(7,700,664)	-	-	-	-
僱員	2006年6月23日	2006年12月24日 至2011年8月20日	0.577	1,067,096	-	(1,067,096)	-	-	-	-
	2007年5月10日	2007年11月22日 至2011年8月20日	0.541	3,660,012	-	(3,660,012)	-	-	-	-
				4,727,108	-	(4,727,108)	-	-	-	-
				12,427,772	-	(12,427,772)	-	-	-	-

\* 於截至2009年12月31日止年度內辭任

於截至2009年12月31日止年度內，本公司已取消12,427,772份購股權，且轉撥至累計虧損之購股權之估計公平值金額為1,674,000港元。

於報告期末，本公司概無根據該計劃未獲行使之購股權。

## 33. 儲備

### (a) 本集團

本集團本年度及過往年度之儲備金額及其變動於財務報表之綜合股東權益變動表內呈列。

### (b) 本公司

	附註	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2009年1月1日		205,370	44,072	1,674	(325,349)	(74,233)
年度虧損	10	-	-	-	(16,471)	(16,471)
年度全面虧損總額		-	-	-	(16,471)	(16,471)
發行股份	31(a)	19,601	-	-	-	19,601
發行股份之交易成本		(876)	-	-	-	(876)
轉撥失效購股權 至累計虧損		-	-	(1,674)	1,674	-
於2010年1月1日		224,095	44,072	-	(340,146)	(71,979)
年度虧損	10	-	-	-	(2,489)	(2,489)
年度全面虧損總額		-	-	-	(2,489)	(2,489)
股本重組	31(c)	-	235,213	-	-	235,213
股本重組	31(c)	(224,095)	224,095	-	-	-
抵銷累計虧損	31(c)	-	(340,146)	-	340,146	-
發行股份	31(d)	16,465	-	-	-	16,465
發行股份之交易成本		(5,638)	-	-	-	(5,638)
於2010年12月31日		10,827	163,234	-	(2,489)	171,572

本公司之繳入盈餘包括(i)因所收購附屬公司之合併淨資產超出本公司於集團重組之時發行以作交換之股本面值而產生之44,072,000港元及(ii)因本集團於2010年9月6日進行股本重組而產生之119,162,000港元。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 34. 出售附屬公司

### (a) 出售附屬公司

於2010年3月3日，買賣協議已告完成(附註24)，於報告期內有關出售附屬公司之詳情如下：

	2010年 千港元
所出售淨資產：	
電影版權	62
製作中電影	624
其他應付款項及應計費用	(134)
應付Grimston款項	(93,148)
	(92,596)
出售收益	30,262
	(62,334)
以下列方式支付：	
現金	29,000
已收客戶之收入淨額	2,814
稅項賠償保證	(1,000)
應付Grimston款項	(93,148)
	(62,334)

就出售附屬公司作出之現金及現金等值項目流入淨額分析如下：

	2010年 千港元
現金代價	29,000
已收客戶之收入淨額	2,814
有關出售集團之出售之現金及現金等值項目流入淨額	31,814

## 34. 出售附屬公司(續)

### (b) 出售智理

於2009年3月27日，本集團與獨立第三方訂立股份購買協議以出售智理，所涉及之總代價為2,363,000港元，其中部分以現金代價500,000港元支付，而餘額1,863,000港元則以應收智理之直接控股公司Grimston之貸款作抵銷。去年內出售智理之詳情如下：

	附註	2009年 千港元
所出售淨資產：		
物業、廠房及設備	14	293
貿易應收款項		244
其他應收款項、預付款項及已付按金		82
應收Grimston款項		1,863
貿易應付款項		(112)
其他應付款項及應計費用		(173)
應付前任董事款項		(11)
銀行透支		(21)
出售收益		2,165
		198
		2,363
以下列方式支付：		
現金		500
應收Grimston款項		1,863
		2,363
就出售智理作出之現金及現金等值項目流入淨額分析如下：		
		2009年 千港元
現金代價		500
出售之銀行透支		21
有關出售智理之現金及現金等值項目流入淨額		521

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 34. 出售附屬公司(續)

### (c) 出售Film City

於2009年12月3日，Film City Enterprises Limited (「Film City」) 之直接控股公司Grimston與Billion Base Investments Limited (由本公司前任股東章訓先生之兒子章勇先生擁有之公司) 訂立買賣協議。根據該買賣協議，本集團出售Film City (該公司持有共同控制實體浙江東方國際發展有限公司之37.5%權益) 之全部權益及應付Grimston之款項15,192,000港元，所涉及之總代價為23,863,000港元，乃以現金支付。年內出售Film City之詳情如下：

	2009年 千港元
所出售淨資產：	
於共同控股實體之權益	6,439
應付Grimston款項	(15,192)
	(8,753)
出售收益	17,424
	8,671
以下列方式支付：	
現金	23,863
應付Grimston款項	(15,192)
	8,671
就出售Film City作出之現金及現金等值項目流入淨額分析如下：	
	2009年 千港元
有關出售Film City之現金代價以及現金及現金等值項目流入淨額	23,863

## 35. 經營租約承擔

### (a) 作出出租人

本集團根據經營租約安排租賃其投資物業，經磋商租期介乎1至10年。租約條款一般亦要求租戶支付抵押金並根據當時通行市況定期作出租金調整。

於報告期末，本集團根據於下列期限屆滿之不可撤銷經營租約而須於日後向租戶收取之最低租約款項總額如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
1年內	16,687	14,831
第2至第5年(包括首尾兩年)	68,066	63,966
5年以上	57,854	72,064
	<b>142,607</b>	150,861

### (b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租賃其若干辦公室物業。經磋商租期介乎1至3年。

於報告期末，本集團根據於下列期限屆滿之不可撤銷經營租約而須於日後支付之最低租約款項總額如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
1年內	4,491	810
第2至第5年(包括首尾兩年)	4,963	237
	<b>9,454</b>	1,047

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 36. 其他承擔

(a) 於報告期末，本集團就下列項目支出之承擔如下：

	本集團	
	2010年 千港元	2009年 千港元
已訂約但未撥備：		
電影製作費用	18,130	710
廠房及機器	—	829
給予聯營公司之貸款	24,923	—
	43,053	1,539
已授權但未訂約：		
電影製作費用	—	7,850
	43,053	9,389

於報告期末，本公司並無任何重大承擔(2009年：無)。

(b) 於2009年12月31日，本集團就中國一家中外合資企業已訂約之資本承擔為3,000,000港元。

## 37. 銀行融資及資產抵押

於2010年12月31日，本集團之銀行融資由本集團賬面總值為21,100,000港元(2009年：16,419,000港元)之租賃土地及樓宇以及持作出售物業作抵押。

## 38. 有關連人士披露

### (i) 有關連人士交易及關連交易

除此等財務報表其他部分詳述之交易外，本集團於報告期內曾與有關連人士進行下列重大交易：

- 廣州東影影視出品有限公司(「東影」)及Prime Moon International Limited(「Prime Moon」)(分別由黃先生一位胞弟及一位胞妹擁有實益權益)以代理人身份為本集團賺取發行收入而收取代理費115,000港元(2009年：119,000港元)及5,000港元(2009年：25,000港元)。
- 根據本集團於2008年11月20日及2009年5月26日分別與巨明投資有限公司及盧威有限公司(「盧威」)(由黃先生實益擁有其股權)訂立之服務協議就黃先生所提供之監製服務而向其支付製作費零港元(2009年：1,500,000港元)及200,000港元(2009年：400,000港元)。
- 製作電影之劇本寫作費用零港元(2009年：250,000港元)及提供拍攝及編輯之服務費151,000港元(2009年：352,000港元)已支付予天馬，天馬為黃子桓先生擁有實益權益之關連公司。
- 已就若干物業支付租金25,000港元(2009年：125,000港元)予啟富投資有限公司，該公司為本公司前任董事冼國林先生(「冼先生」)擁有實益權益之關連公司。
- 已支付利息18,000港元(2009年：7,000港元)予第一信用財務有限公司，該公司為冼先生擁有實益權益之關連公司。
- 已向本公司主要股東鄭強輝先生(「鄭先生」)支付包銷佣金4,017,000港元(2009年：無)。
- 已向本公司聯營公司才俊電影有限公司收取會計服務費150,000港元(2009年：無)。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 38. 有關連人士披露

### (i) 有關連人士交易及關連交易(續)

於上一個報告期內，本集團曾與有關連人士進行下列重大交易：

- 就若干辦公室物業支付租金496,000港元予盧威，盧威為黃先生擁有實益權益之關連公司。
- 就處理廣州的辦事處之日常營運向東影支付管理費63,000港元。
- 支付管理費715,000港元予四川黃河商業有限責任公司，該公司為鄭先生擁有實益權益之關連公司。
- 支付服務費80,000港元予鄭先生之兒子鄭家星先生。
- 支付酒店客房租金170,000港元予上海黃河佘山索菲特大酒店(由鄭先生擁有最終實益權益)，作為電影製作組之住所。

除 \* 外，所有上述交易均構成上市規則所界定之關連交易。

### (ii) 主要管理人員薪酬

董事為本集團之主要管理人員。彼等之酬金詳情於財務報表附註8(a)內披露。

## 39. 或然負債

於報告期末，本集團及本公司均無任何重大或然負債。

## 40. 金融工具

### 金融工具之分類

	本集團		本公司	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項				
— 貿易應收款項	7,644	7,320	—	—
— 其他應收款項	58	545	—	—
— 應收附屬公司款項	—	—	354,990	165,286
— 現金及現金等值項目	64,764	32,892	21,519	20,488
	<b>72,466</b>	<b>40,757</b>	<b>376,509</b>	<b>185,774</b>
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
<b>金融負債</b>				
以攤銷成本入賬之金融負債				
— 貿易應付款項	1,604	1,027	—	—
— 其他應付款項	12,633	9,059	—	—
— 計息銀行及其他借貸	1,789	1,958	1,789	1,958
— 融資租約承擔	—	100	—	—
	<b>16,026</b>	<b>12,144</b>	<b>1,789</b>	<b>1,958</b>

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 41. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括現金及短期存款。此等金融工具之主要用途乃為本集團之業務融資。本集團有其他各種金融資產及負債，如貿易應收款項及貿易應付款項，乃直接產生自本集團業務運作。

本集團金融工具所產生之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事檢討及議定之政策以管理上述各項風險概述於下文。

### 利率風險

本集團金融工具為短期性質。該等金融工具於財務狀況表內呈報之賬面值與其公平值相若，因此該等工具並無相關利率風險。

### 外幣風險

本集團主要以港元、美元及人民幣進行買賣交易。由於買賣所產生之外幣風險可互相抵銷，故本集團承受之外幣風險實屬輕微。本集團之政策為繼續以相同貨幣維持其買賣結餘。本集團並無使用衍生金融工具保障與外幣交易有關之流通性及在日常業務過程產生之其他金融資產及負債。本集團若干位於中國內地之營運資產以人民幣計值，本集團純利以港元呈報，人民幣升值將產生匯兌收益，人民幣貶值則產生匯兌虧損。

## 41. 財務風險管理目標及政策(續)

### 外幣風險(續)

下表列示於報告期末，在所有其他變量保持不變之情況下，本集團除稅前溢利(因貨幣資產及負債之公平值變動)對人民幣匯率可能出現合理波動之敏感性。

	人民幣匯率 上升(下降) %	除稅前溢利 增加(減少) 千港元
<b>2010年</b>		
倘港元兌人民幣匯率下降	5	(129)
倘港元兌人民幣匯率上升	(5)	129
<b>2009年</b>		
倘港元兌人民幣匯率下降	5	(102)
倘港元兌人民幣匯率上升	(5)	102

### 信貸風險

本集團僅與著名及信譽良好之客戶進行交易。根據本集團之政策，任何有意以記賬形式進行交易之客戶均須經過信貸核實程序。此外，本集團亦持續監察各項應收賬款結餘。每名客戶均有交易限額，任何超過該限額之交易均須經過經營單位總經理批准。憑借嚴格控制記賬交易及詳細評估每名客戶之信譽質素，本集團之壞賬風險維持於最低水平。

本集團其他金融資產(包括現金及現金等值項目及其他應收款項)之信貸風險主要由對方拖欠而導致，其最高風險金額為此等工具之賬面值。

本集團因貿易應收款項引致之信貸風險之進一步詳細資料披露於財務報表附註21。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 41. 財務風險管理目標及政策(續)

### 流動資金風險

流動資金風險乃指當所有已訂約財務承擔到期時，本集團並無充裕資金以應付承擔金額之風險。本集團之目標是設立一套穩健之金融政策，監控流動資金比率以應對風險限度，及為資金維持應變計劃，確保本集團維持足夠現金應付其流動資金需求。

根據合約未貼現付款額，本集團於報告期末之金融負債到期情況如下：

### 本集團

	1年內或 按要求 千港元	超過1年 千港元	總計 千港元
<b>2010年</b>			
貿易應付款項	1,604	—	1,604
其他應付款項	12,633	—	12,633
計息銀行及其他借貸*	2,097	—	2,097
	16,334	—	16,334
<b>2009年</b>			
貿易應付款項	1,027	—	1,027
其他應付款項	9,059	—	9,059
計息銀行及其他借貸*	2,337	—	2,337
融資租約承擔	92	8	100
	12,515	8	12,523

## 41. 財務風險管理目標及政策(續)

### 流動資金風險(續)

#### 本公司

按要求  
千港元

#### 2010年

計息銀行及其他借貸\*

2,097

#### 2009年

計息銀行及其他借貸\*

2,337

\* 已包括在計息銀行及其他借貸之款項為一筆有期貸款。貸款協議包含按要求償還條款，給予銀行無條件權利可隨時要求償還貸款，因此，就上述到期狀況而言，總款額被分類為「按要求」。

雖有上述條款，董事並不相信該貸款將於12個月內被要求全數償，而彼等認為該貸款將根據貸款協議所載之到期日予以償還。作出此評估時已考慮以下各項：本集團於財務報表獲批准當日之財務狀況；本集團已遵守貸款契諾；並無失責事件，以及本集團先前一直準時按期還款。遵照該貸款之條款，於2010年12月31日之到期期限為：於2011年到期之240,000港元、於2012年到期之240,000港元、於2013年到期之240,000港元、於2014年到期之240,000港元及於2015年及之後到期之1,137,000港元。

# 財務報表附註

截至2010年12月31日止年度

## 41. 財務風險管理目標及政策(續)

### 資本管理

本公司資本管理之主要目的為保障本集團持續經營之能力及維持穩健之資本比率以支持其業務。

因應經濟狀況變動，本集團管理其資本結構，並就此作出調整。為維持或調整資本結構，集團或會調整向股東派付之股息、向股東退還資本或發行新股份。於截至2010年及2009年12月31日止年度，資本管理之目標、政策或程序並無變動。

本集團使用流動比率監視資本，流動比率為總流動資產除總流動負債。本集團之政策為將流動比率維持高於1。

## 42. 報告期後事項

- (a) 於2011年1月26日，協議項下之所有先決條件已達成及收購事項已告完成。根據協議條款，本公司已向亞太發行本金額為515,128,000港元之可換股債券(附註22)。
- (b) 於2011年1月11日，本集團與獨立第三方喜信發展有限公司訂立臨時協議，據此，本集團暫時同意以44,093,000港元之代價出售其現時用作電影菲林沖印之持作出售物業。是項交易已於2011年3月完成。

## 43. 比較金額

誠如財務報表附註2.2進一步詳述，因本報告期間採納新訂及經修訂香港財務報告準則，若干比較金額經已重新分類及修訂，以與本報告期間之呈列方式及會計處理方式相符一致。

## 44. 批准財務報表

本財務報表於2011年3月28日經本公司董事局批准及授權刊發。

## 持作出售物業附表

概況	地段編號	類別	概約 建築面積 (平方呎)	登記業主	本集團所佔 實際權益 (%)
九龍偉業街133號 長輝工業大廈 3樓全層及天台 (包括天台食水缸)	觀塘內地段 417號	工業	22,046	東方電影沖印 (國際)有限公司	100



# 股東週年大會 通告

茲通告中國東方實業集團有限公司(「本公司」)將於2011年5月16日(星期一)下午3時正假座香港銅鑼灣希慎道33號利園41樓4101室舉行股東週年大會，以處理以下普通事項：

1. 省覽及接納截至2010年12月31日止年度之經審核綜合財務報表、本公司董事(「董事」)局報告及核數師報告；
2. (a) 重選金磊先生為執行董事；  
(b) 重選鄧炳森先生為獨立非執行董事；  
(c) 重選朱濤先生為獨立非執行董事；及  
(d) 授權董事局釐定董事酬金；
3. 重新委任安永會計師事務所為本公司核數師及授權董事局釐定其酬金；

及，作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

4. 「動議：
  - (a) 在下文(c)段之規限下，一般及無條件批准董事根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)在有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力，以配發、發行及處理本公司之未發行股份(「股份」)，並作出或授予行使有關權力可能需要之建議、協議及購股權(包括可認購股份之認股權證)；
  - (b) 上文(a)段之批准將授權董事在有關期間內作出或授予於有關期間終止後行使該等權力可能需要之要約、協議及購股權；

# 股東週年大會通告

(c) 董事依據上文(a)段之批准而將予以配發或有條件或無條件同意配發(不論是否依據購股權或以其他方式)之股本面值總額,除因(i)配售新股(定義見下文);或(ii)行使根據本公司之現有購股權計劃授出之任何購股權;或(iii)任何以股代息或類似安排,訂明根據本公司不時生效之公司細則配發及發行股份以代替全部或部分股息;或(iv)依照本公司任何認股權證或可轉換為股份之任何證券之條款,行使認購權或換股權而發行股份外,不得超過下列各項之總和:

(aa) 本決議案獲通過當日,本公司已發行股本面值總額之20%;及

(bb) (倘若本公司股東(「股東」)以獨立普通決議案授權董事)本公司於通過本決議案後所購回之任何股本之面值(最多相等於本公司於通過第5項決議案當日已發行股本面值總額之10%),

及依據本決議案(a)段作出之授權須受相應限制;及

(d) 就本決議案而言:

「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者之最早發生日期止之期間:

(i) 本公司下屆股東週年大會結束;

(ii) 按本公司之公司細則、百慕達1981年公司法(經修訂)(「公司法」)或百慕達之任何其他適用法例規定本公司下屆股東週年大會須予召開之期限屆滿;及

(iii) 本決議案所授出權力被股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂;

# 股東週年大會通告

「**配售新股**」乃指董事於指定期間內向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人按其當時持有該等股份之比例提呈發售股份，或建議或發行認股權證、購股權或賦予認購股份權利之其他證券（惟董事局可就零碎股權或根據香港以外任何司法權區之法律或規定或香港以外任何認可監管機構或證券交易所之規定所訂之任何限制或責任取銷該等權利或作出其他安排，而董事可能認為如此行事屬必須或權宜）。」

## 5. 「動議：

- (a) 一般無條件批准董事在有關期間（定義見下文）內行使本公司所有權力，依據證監會、聯交所、公司法及此方面之所有其他適用法律在聯交所或股份可能上市並獲證監會及聯交所認可作此用途之任何其他證券交易所購回股份；
- (b) 本公司依據(a)段在有關期間內購回之股份面值總額不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本面值總額之10%，而本決議案(a)段給予之批准須受相應限制；及
- (c) 就本決議案而言，「**有關期間**」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者之最早發生日期止之期間：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
  - (ii) 按本公司之公司細則、公司法或任何其他適用法例規定本公司下屆股東週年大會須予召開之期限屆滿；及
  - (iii) 本決議案所授權力被股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂。」

# 股東週年大會通告

6. 「動議授權董事就有關決議案(c)段(bb)分段所述之本公司股本，行使上文第4項決議案(a)段所述之授權。」

承董事局命  
中國東方實業集團有限公司  
主席  
黎碧芝

香港，2011年4月11日

註冊辦事處：  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：  
香港  
銅鑼灣  
希慎道33號  
利園  
41樓4101室

附註：

1. 凡有權出席本通告所召開之股東週年大會及於會上投票之股東，均有權委派一位或多位代表出席大會及在本公司之公司細則之條文之規限下代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但必須親自出席股東週年大會以代表該股東。倘若超過一名代表獲委任，則有關委任須訂明每位受委代表可代表之股份數目及類別。
2. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於大會或其續會指定舉行時間48小時前送抵本公司股份過戶登記處香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票。
3. 就上文第4項及第6項建議決議案而言，根據上市規則，須尋求股東批准向本公司董事授予一般授權，以授權配發及發行本公司股份。董事謹此聲明，除因轉換本公司可換股債券、根據股東可能批准之本公司購股權計劃或任何以股代息計劃而須予發行之股份外，彼等目前不擬發行任何新股份。

# 股東週年大會通告

4. 就上文之第5項建議決議案而言，董事謹此聲明，彼等將行使獲授之權力，據此於彼等認為對股東有利之情況下購回股份。載有上市規則所規定之所需資料以令股東就建議決議案之投票作出知情決定之說明函件載於本公司於2011年4月11日刊發之通函附錄一。
5. 於本通告日期，董事局由七名董事組成。執行董事為黎碧芝女士(主席)、羅琦女士(行政總裁)、許偉利先生及金磊先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生、鄧炳森先生及朱濤先生。