



中國東方實業集團有限公司
CHINA MANDARIN HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：00009

年報 2009

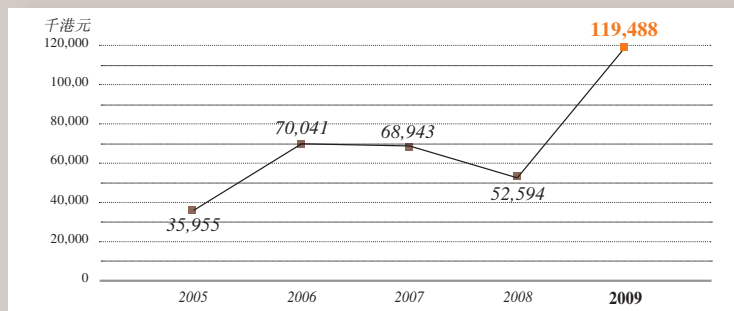
目錄

	頁次
財務摘要	2
公司資料	3
主席報告	4
管理層討論及分析	6
企業管治報告	14
董事局報告	20
董事及高級管理層履歷	29
獨立核數師報告	31
經審核財務報表	
綜合：	
收入報表	33
全面收入報表	35
財務狀況表	36
股東權益變動表	38
現金流量表	39
公司：	
財務狀況表	41
財務報表附註	42
五年財務資料概要	120
股東週年大會通告	121

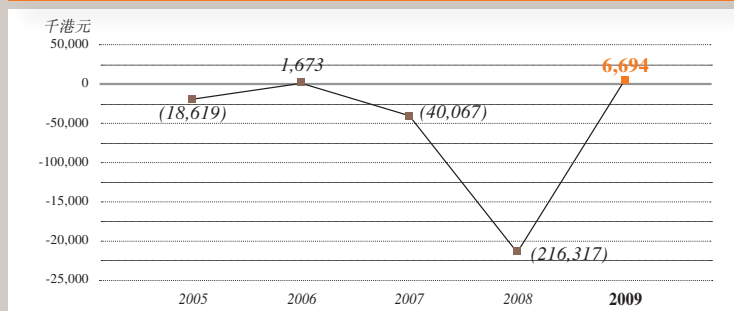
二零零九年摘要

- 總營業額增加91%至**121,000,000港元**
- 本公司擁有人應佔溢利約**6,700,000港元**，去年則為虧損216,300,000港元
- 現金結餘為**32,900,000港元**
- 銀行及其他借貸為**2,000,000港元**
- 資產總值超逾**391,000,000港元**

持續經營業務之收入



本公司擁有人應佔溢利



公司資料

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

獨立非執行董事：

蔡思聰先生
徐沛雄先生
陳通德先生

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

蔡思聰先生(主席)
徐沛雄先生
陳通德先生

薪酬委員會

陳通德先生(主席)
蔡思聰先生
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

香港觀塘
偉業街131號
長輝工業大廈5樓

各位尊敬的股東：

二零零九年對中國東方實業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)而言是令人鼓舞的一年。憑藉於年內陸續執行的務實改革，集團核心業務均錄得較往年為佳的業績。

本人謹代表董事局欣然宣佈，本集團於回顧年內錄得的整體營業額較去年上升91%，充分反映集團實行業務多元化發展策略的成功。集團自二零零八年起，於專注於電影相關業務的同時，亦染指於中國物業市場投資業務，成功令公司業績趨穩健。

電影業務

本集團電影業務於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得7,280,000港元收益，於二零零八年同期則錄得228,682,000港元的虧損。年內，我們專注於拓展集團的市場佔有率，同時謹慎選擇所投資的電影項目，以獨特及具豐富文化價值的傳統中國藝術為投資重點。

電影「葉問」贏取的正面回響證實本集團投資策略的成功，同時亦證明於世界各地均存在熱愛中國文化的高質素觀眾群，為集團未來電影發展的取向提供有力根據。「葉問」榮獲12項香港電影金像獎提名，並贏得「最佳電影」及「最佳武術指導」兩項殊榮。業界及觀眾的認同為集團帶來現金收入之餘，亦大大提升本集團的企業形象。



未來，我們將會積極研究及發展高端電影相關科技，特別將專注於三維(3D)電影技術的發展。新興起的3D電影為觀眾帶來視覺上的新鮮感及新刺激，必將為電影業帶來革命性的衝擊。作為業內的主要經營者，我們將不斷尋求及把握盈利先機，以維持集團於業內的領導地位。



中國物業投資業務

集團的旗艦投資項目乃位於中國四川成都市的一幢五層高購物中心，並由二零零八年開始接受租賃安排。至二零零九年七月，購物中心所有可出租位置均已租出。

我們非常高興能於最合適時機投入於該市場，讓此項目於年內能為集團及股東帶來穩定及正面的回報。成都居民的消費需求及購買能力不斷上升，集團有信心於未來在與租戶再簽訂租賃合約時，將能加入對集團更加有利的條款，保障集團的長遠利益。

有成都購物中心項目的成功例子所支持，集團將繼續積極於中國市場上物色具投資潛質的項目，旨在為股東謀求最佳的盈利表現。

鳴謝

本人謹代表董事局就本集團的股東、合作伙伴及客戶多年來對我們的支持致以最殷切的感謝，亦希望藉此機會多謝所有員工及管理層對公司付出的貢獻、承擔及努力。集團的成功也是有賴公司上下一心的合作。我們將致力為市場提供最高質素的产品及服務，並為股東創建更佳的業績表現。

管理層討論及分析

財務摘要

截至二零零九年十二月三十一日止年度，本集團營業額增加91%至120,993,000港元(二零零八年：63,229,000港元)。毛利為30,580,000港元對比二零零八年度毛損為16,713,000港元。本公司擁有人應佔溢利約6,694,000港元(二零零八年：虧損216,317,000港元)。每股基本盈利為0.3港仙(二零零八年：每股虧損18.53港仙)。

本集團自二零零八年起拓展多元化業務，核心業務包括電影製作及相關業務以及中國物業市場投資業務，成績令人鼓舞。年內，電影業務為集團帶來較佳的盈利回報，而於中國物業市場的投資項目則為集團提供穩定的收入及現金流，有助集團未來發展。

業務回顧

電影業務

年內，本集團受惠於剛於二零零九年出現的多個重要有利因素。香港特別行政區政府對推動創意產業的支持，足以整頓及提升本地電影工業的發展。同年，政府設立「創意香港」，以協助香港電影製作及向海內外推廣香港電影為目標，與本集團的發展方向不謀而合。



電影製作、發行及授權使用業務

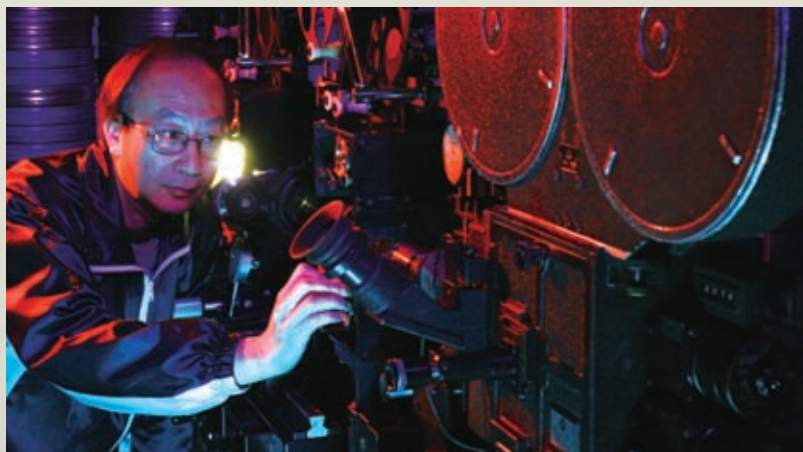
截至二零零九年十二月三十一日止年度，電影製作業務錄得營業額85,989,000港元，較二零零八年上升158%。回顧年度內，電影發行及授權使用業務的營業額均有增長，主要憑藉「葉問」及「家有囍事2009」兩部電影於香港、中國、東南亞以至全球市場的突出表現，為本集團帶來較佳的盈利貢獻。

「葉問」獲發行至全球各大主要電影市場，深受所有熱愛中國武術的觀眾支持。除來自全球發行及授權使用的收益之外，「葉問」於香港及中國更錄得約25,500,000港元及120,000,000人民幣的票房收益。

本集團於二零零九年農曆年間推出「家有囍事2009」，成為二零零九年度港產片中的票房紀錄冠軍，錄得23,340,000港元票房收益。

電影菲林沖印

回顧年度內，來自本集團電影菲林沖印業務的營業額達20,284,000港元，較上個財政年度上升11%。業內競爭日趨激烈，難免影響邊際利率表現。為此，本集團於二零零九年採取積極措施，以維持集團於業內的領導性地位。



本集團於二零零九年十月購入一部數碼錄音儀器，進一步實踐為本地電影製作者提供一站式服務的計劃。現時，大部份電影製作者會把錄音部份工序外判予位於泰國的供應商。本集團一向反對惡性割喉式競爭，故將積極提升服務水平，以拓展市場佔有率。本港只有三間為電影製作者提供後期製作服務的公司，集團現時的市場佔有率約為40%。

物業投資

本集團現時於中國四川省成都市擁有一座五層高的購物中心。順應中國政府意欲發展成都作為中國西南部重點發展地區的決心，該地居民的生活水準及購買能力於過去數年不斷上升。

成都經濟穩步發展，二零零零至二零零七年間所錄得的國民生產總值平均增幅達每年14.2%。二零零八年成都所錄得的國民生產總值增幅更達15.3%雙位數增長。本集團旗下購物中心位於市內具策略性優勢的位置，有利於吸納具消費能力的目標消費群。因此，該購物中心內所有可出租位置自二零零九年七月份起已全數租出，其中主要租戶包括麥當奴及一家於當地備受歡迎的百貨公司。

購物中心現有的主要租賃合約均覆蓋較長的租賃年期，有利於確保集團於未來能享有穩定的租賃收入及現金流。年內錄得之租金收入為13,215,000港元。

廣告及宣傳業務

於二零零九年三月，本集團出售旗下從事提供電影廣告及宣傳服務之附屬公司智理廣告有限公司而獲利198,000港元。

未來發展

本集團將繼續以維持電影製作、發行及授權使用業務及國內物業投資業務穩健增長為目標，並將進一步積極拓展上述兩項核心業務的市場佔有率，旨在為股東帶來更大回報。

電影製作

電影「葉問2」已完成製作，而集團亦已把握先機，與各大主要市場(包括中國、東南亞國家及澳洲)簽訂授權使用合約，現時正與其他歐美市場洽談相關合約內容及細節。憑藉「葉問」於國際間所贏取的讚許及認同，集團得以就「葉問2」之授權使用合約訂立較「葉問」一片價格為高，強化集團的盈利優勢。



面對電影愛好者對知識產權的重視程度不斷上升，加上香港及中國政府均就打擊盜版行為而採納相應措施，集團預期來自票房收益及全球電影發行的收入將有所增長。

物業投資

本集團現時位於成都購物中心的所有租賃位置經已全數租出。隨著購物中心的知名度及受歡迎程度不斷提升，我們有信心能在與租戶續約時，就合約內容加入較有利於集團的條款。

此外，本集團將在國內積極物色其他具潛質的投資項目，旨在為股東創造更豐厚利潤。

其他發展

由於大部份來自本集團物業投資業務的收入均以人民幣結算，預期人民幣升值將令本集團受惠。

本集團已簽訂協議，以溢利27,000,000港元出售三間附屬公司。有關交易已於二零一零年三月三日完成，相關收入將於二零一零年入賬。

股息

董事局建議不派付截至二零零九年十二月三十一日止年度股息(二零零八年：無)。

流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，本集團之權益總額為250,976,000港元(二零零八年：180,949,000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0.01(二零零八年：0.25)。

本集團之流動資產淨值為28,976,000港元(二零零八年：13,793,000港元)、流動資產為100,764,000港元(二零零八年：101,177,000港元)及流動負債為71,788,000港元(二零零八年：87,384,000港元)，即流動比率(按流動資產除以流動負債計算)為1.40(二零零八年：1.16)。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為32,892,000港元(二零零八年：15,961,000港元)。

借貸及銀行融資

於二零零九年十二月三十一日，本集團之未償還銀行及其他借貸為2,058,000港元(二零零八年：45,839,000港元)。於二零零九年，除十年期的銀行借貸外，本集團已償還所有借貸。

外匯風險

本集團之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。

承擔及或然負債

除財務報表附註37、38及41所披露者外，據本集團所知，概無其他資本承擔或或然負債。

員工成本、董事酬金及購股權計劃

截至二零零九年十二月三十一日止年度之員工成本為16,330,000港元(二零零八年：20,778,000港元)，減幅達21%。本集團於二零零九年底僱用73名(二零零八年：89名)員工，當中49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。

資本架構

於二零零九年十一月二十日，本集團按發行價每股0.145港元發行435,580,000股普通股，籌得資金62,283,000港元，該筆所得款項已用作償還債務及一般營運資金。

於二零零九年底，本集團贖回三年半到期之零息可換股債券，錄得7,050,000港元虧損。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

於回顧年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。





葉問

IP MAN

問

企業管治報告

A 企業管治常規

於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，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」)附錄十四內之企業管治常規守則(「守則」)所載之所有守則條文。應用有關原則之情況於下列章節闡述。

B 董事進行之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十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」)。經對於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度內任職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。於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，董事局舉行25次會議。董事局組成及董事出席情況載列如下：

董事	出席率
執行董事：	
黎碧芝女士	25/25
羅琦女士	24/25
黃栢鳴先生(於二零零九年八月十八日辭任)	8/14
黃漪鈞女士(於二零零九年四月一日辭任)	2/5
黃子桓先生(於二零零九年二月十三日辭任)	2/3
郭子榮先生(於二零零九年一月一日獲委任為非執行董事， 於二零零九年二月十三日調任執行董事，並於二零一零年二月一日辭任)	21/25
許偉利先生(於二零零九年四月六日獲委任)	16/19
非執行董事：	
冼國林先生(於二零零九年八月一日獲委任為非執行董事 並於二零一零年二月一日辭任)	5/11
獨立非執行董事：	
蔡思聰先生	18/25
徐沛雄先生	19/25
陳通德先生	19/25

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

董事局於二零零九年一月重整架構。自二零零九年一月六日起，黃栢鳴先生已辭任董事局主席。黎碧芝女士獲委任為董事局主席，而羅琦女士獲委任為本公司行政總裁。

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十四成立由三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。

薪酬委員會須至少每年舉行一次會議。於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度舉行過三次會議，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。每位成員出席會議之情況如下：

成員	出席率
陳通德先生	3/3
黃栢鳴先生(於二零零九年八月十八日辭任)	2/3
徐沛雄先生	3/3
蔡思聰先生	2/3
郭子榮先生(於二零零九年一月一日獲委任，並於二零一零年二月一日辭任)	2/3

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。

本公司已於二零零一年八月二十一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33。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。

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

截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，有關本公司外聘核數師安永所提供之審核及其他服務之費用分別為1,328,000港元及273,000港元。

I 審核委員會

本公司已成立由三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。蔡思聰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。審核委員會於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度舉行了兩次會議。每位成員之出席情況載列如下：

成員	出席率
蔡思聰先生	2/2
徐沛雄先生	2/2
陳通德先生	2/2

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。

截至二零零九年十二月三十一日止財政年度，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。根據有關截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之檢討結果，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

董事負責監察截至二零零九年十二月三十一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。

於編製截至二零零九年十二月三十一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)。

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二零零九年十二月三十一日止年度之年報連同財務報表。

更改公司名稱及股份簡稱

根據二零零九年三月三十日通過之特別決議案，本公司名稱由「Mandarin Entertainment (Holdings) Limited」更改為「China Mandarin Holdings Limited」。本公司中文譯名由「東方娛樂控股有限公司」更改為「中國東方實業集團有限公司」，以作識別用途。

百慕達公司註冊處已於二零零九年四月三日發出公司更改名稱註冊證書，證明於二零零九年四月一日開始，本公司之名稱已經由「Mandarin Entertainment (Holdings) Limited」改為「China Mandarin Holdings Limited」，並已辦妥有關之登記手續。香港公司註冊處亦已於二零零九年五月八日發出非香港公司更改名稱註冊證書，確認本公司之新英文名稱「China Mandarin Holdings Limited」及新中文名稱「中國東方實業集團有限公司」已根據香港公司條例第XI部在香港辦妥登記手續。

由二零零九年五月十五日開始，本公司之股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）買賣時將會採用新英文股份簡稱「CHINA MANDARIN」及新中文股份簡稱「中國東方實業」，並停止採用以往之「MANDARIN ENT」及「東方娛樂控股」簡稱。

主要業務

本公司為一家投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於財務報表附註18。

業績

本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之業績載於財務報表第33至34頁綜合收入報表。

董事不建議派付本年度之股息。

物業、廠房及設備

本集團在本年內之物業、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、購股權及可換股債券

本公司股本、購股權及可換股債券之變動詳情分別載於財務報表附註32、33及29。

購買、贖回或出售本公司上市證券

在本年內，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。

儲備

本公司及本集團在年內儲備變動詳情分別載於財務報表附註34及綜合股東權益變動表。

本公司之可供分派儲備

於二零零九年十二月三十一日，本公司並無任何可供分派予股東之儲備。根據百慕達一九八一年公司法(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)

(於二零零九年一月一日獲委任為非執行董事，
於二零零九年二月十三日調任執行董事，
並於二零一零年二月一日辭任)

許偉利先生

(於二零零九年四月六日獲委任)

黃栢鳴先生

(於二零零九年八月十八日辭任)

黃漪鈞女士

(於二零零九年四月一日辭任)

黃子桓先生

(於二零零九年二月十三日辭任)

非執行董事：

冼國林先生

(於二零零九年八月一日獲委任為非執行董事
並於二零一零年二月一日辭任)

獨立非執行董事：

蔡思聰先生

徐沛雄先生

陳通德先生

根據公司細則第87(1)及87(2)條，羅琦女士及徐沛雄先生將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟彼等符合資格並願膺選連任執行／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。

除蔡思聰先生及陳通德先生兩者均為獨立非執行董事及表兄弟關係外，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。除此之外，本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

下列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	二零零七年十月十六日
黎碧芝女士	二零零八年十月十日
許偉利先生	二零零九年四月六日

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。

董事及行政總裁於本公司股份中之權益

於二零零九年十二月三十一日，各董事、行政總裁及彼等之聯繫人士於本公司及其聯營公司之股份、相關股份及債券中擁有如本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊所記錄，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益如下：

長倉

本公司每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	身份	所持 普通股數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
郭子榮先生(「郭先生」) (附註1)	控制法團權益(附註2) 實益擁有人	74,482,182 16,237,600	2.85% 0.62%
		90,719,782	3.47%

附註：

1. 郭先生於二零一零年二月一日辭任董事職務。
2. 超宏企業有限公司持有該等股份，而該公司由郭先生全資擁有。

除上文披露者外，於二零零九年十二月三十一日，概無董事、行政總裁或彼等之聯繫人士於本公司或其任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄，或須另行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33。

根據購股權計劃授予若干董事可認購本公司股份之購股權詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使期	每股行使價 港元	於 二零零八年 一月一日 尚未行使	年內授出	調整 (附註)	年內失效	於 二零零九年 一月一日 尚未行使	年內授出	年內失效	於 二零零九年 十二月三十一日 尚未行使
黃栢鳴先生 [#]	二零零六年六月二十三日	二零零六年十二月二十四日至 二零一一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	-	533,548	-	(533,548)	-
	二零零七年五月十日	二零零七年十一月二十二日至 二零一一年八月二十日	0.541	1,395,000	-	638,340	-	2,033,340	-	(2,033,340)	-
黃子桓先生 [#]	二零零六年六月二十三日	二零零六年十二月二十四日至 二零一一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	-	533,548	-	(533,548)	-
	二零零七年五月十日	二零零七年十一月二十二日至 二零一一年八月二十日	0.541	1,395,000	-	638,340	-	2,033,340	-	(2,033,340)	-
黃滿鈞女士 [#]	二零零六年六月二十三日	二零零六年十二月二十四日至 二零一一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	-	533,548	-	(533,548)	-
	二零零七年五月十日	二零零七年十一月二十二日至 二零一一年八月二十日	0.541	1,395,000	-	638,340	-	2,033,340	-	(2,033,340)	-
鄧啟驅先生 [^]	二零零六年六月二十三日	二零零六年十二月二十四日至 二零一一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	(533,548)	-	-	-	-
	二零零七年五月十日	二零零七年十一月二十二日至 二零一一年八月二十日	0.541	2,790,000	-	1,276,681	(4,066,681)	-	-	-	-
				8,439,192	-	3,861,701	(4,600,229)	7,700,664	-	(7,700,664)	-

於截至二零零九年十二月三十一日止年度辭任

^ 於截至二零零八年十二月三十一日止年度辭任

購股權計劃授予本公司若干僱員可認購本公司股份之購股權詳情如下：

僱員	授出日期	行使期	每股行使價 港元	於 二零零八年 一月一日 尚未行使	年內授出	調整 (附註)	年內失效	於 二零零九年 一月一日 尚未行使	年內授出	年內失效	於 二零零九年 十二月三十一日 尚未行使
	二零零六年六月二十三日	二零零六年十二月二十四日至 二零一一年八月二十日	0.577	732,096	-	335,000	-	1,067,096	-	(1,067,096)	-
	二零零七年五月十日	二零零七年十一月二十二日至 二零一一年八月二十日	0.541	2,511,000	-	1,149,012	-	3,660,012	-	(3,660,012)	-
				3,243,096	-	1,484,012	-	4,727,108	-	(4,727,108)	-

附註： 購股權之數目及行使價因公開發售(按每持有十股現有股份獲配發十九股發售股份)於二零零八年九月三日完成而獲調整。上述所列行使價乃於二零零八年十二月三十一日之經調整行使價。

本公司股份於上述購股權授出日期二零零六年六月二十三日及二零零七年五月十日之收市價分別為0.93及0.88港元(調整前)。

購買股份或債券之安排

除「購股權」一節所披露者外，於年內任何時間，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

於二零零九年十二月三十一日，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	507,500,000	19.42%
方漢松先生	實益擁有人	269,500,000	10.31%

除上文所披露者外，本公司並無獲通知於二零零九年十二月三十一日於本公司之已發行股本中有任何其他權益或短倉。

董事之合約權益及關連交易

於截至二零零九年十二月三十一日止年內，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

- 於二零零八年八月二十五日，本集團與四川黃河商業有限責任公司(「四川黃河」，本公司主要股東鄭強輝先生(「鄭先生」)於當中擁有實益權益之公司)訂立管理協議。據此，四川黃河同意為本集團位於四川之購物廣場提供管理服務，管理費為每月人民幣70,000元，年期由二零零八年九月一日起至二零零九年八月三十一日止。二零零九年之管理費為715,000港元。
- 於二零零九年八月三十一日，本集團與鄭先生之兒子鄭家星先生就其以演員身份提供服務訂立服務協議，期限由二零零九年八月十日起至二零零九年十一月九日止。總代價為80,000港元。
- 本集團租用上海黃河佘山索菲特大酒店(「索菲特大酒店」，由上海銀湖酒店有限公司非全資擁有，並由鄭先生擁有最終實益權益)作為《葉問2》製作組之住所，期限由二零零九年八月一日起至二零零九年十一月十五日止。本集團已向索菲特大酒店支付之酒店客房租金為170,000港元。

ii) 持續關連交易

- (a) 本集團與本公司前任董事黃栢鳴先生(「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，年期由二零零九年五月六日起至二零一一年十二月三十一日止。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；及(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，本集團於二零零九年向巨明投資有限公司、盧威有限公司(「盧威」)及天馬電影出品有限公司(均為黃先生聯繫人士)支付之製作費分別為1,500,000港元、400,000港元及602,000港元；
- (c) 根據總協議，廣州東影影視出品有限公司(「東影」)及Prime Moon International Limited(「Prime Moon」)，(黃先生聯繫人士)為本集團賺取發行收入，本集團則向東影及Prime Moon支付代理費。於二零零九年向東影及Prime Moon支付代理費分別為119,000港元及25,000港元；及
- (d) 本集團之全資附屬公司東方電影發行有限公司(「東方電影發行」)及本集團之前全資附屬公司智理廣告有限公司(「智理」)分別於二零零七年二月一日及二零零七年三月一日與黃先生聯繫人士盧威訂立租賃協議，兩份協議均於二零零八年十一月五日續約。東方電影發行與盧威訂立之租賃協議，其年期涵蓋二零零七年二月一日至二零零九年八月三十一日期間；智理與盧威訂立之租賃協議，其年期則涵蓋二零零七年三月一日至二零零九年八月三十一日期間。於二零零九年三月三十一日，智理不再為本集團之附屬公司。二零零九年支付予盧威之租金費用為496,000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。

本公司核數師確認，上述交易：

- i. 已取得本公司董事局轄下審核委員會之批准；
- ii. 乃根據相關協議訂立及進行；及
- iii. 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33。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。

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營業額之約16.64%及54.97%。

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11.49%及38.21%。

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。

董事局報告

足夠公眾持股量

於截至二零零九年十二月三十一日止整個年度內，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44。

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，二零一零年四月十六日

董事及高級管理層履歷

執行董事

黎碧芝女士，45歲，執行董事兼董事局主席。黎女士於二零零八年六月加盟本集團，並於二零零八年十月獲委任為執行董事。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，43歲，為執行董事兼本公司行政總裁。羅女士於二零零七年九月加盟本集團，並於二零零七年十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，49歲，現為金藝珠寶公司之董事。許先生於二零零九年四月加盟本集團，擔任執行董事。彼於歐式珠寶設計及製造方面積逾29年經驗。

獨立非執行董事

蔡思聰先生，現年51歲，現任中潤證券有限公司副主席。蔡先生於證券業及商業管理方面擁有豐富經驗，曾多次獲邀請為投資講座之主講嘉賓。蔡先生持有英國威爾斯大學之工商管理碩士學位及澳大利亞蒙納士大學之商業法律碩士學位。蔡先生亦為證券商協會副主席，成都普天電纜股份有限公司(股份代號：1202)獨立非執行董事，招金礦業股份有限公司(股份代號：1818)獨立非執行董事，耀萊集團有限公司(股份代號：970)獨立非執行董事，東方滙財證券有限公司之獨立非執行董事，中國天源礦業有限公司之獨立非執行董事，註冊財務策劃師協會委員會成員、英國財務會計師公會資深會員、法則合規師協會資深會員，廣東省汕頭市政協委員、廣東省汕頭市海外聯誼會名譽會長、汕頭海外交流會榮譽主席、陳葆心學校榮譽校長及九龍西區扶輪社理事。

徐沛雄先生，現年35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。

董事及高級管理層履歷

陳通德先生，55歲，為英國特許建築師。彼於英國北倫敦理工學院取得建築學學士學位。彼亦為英國建築師註冊委員會、英國皇家建築師學會及加拿大皇家建築學會會員。彼為第一信用財務控股有限公司之獨立非執行董事。

其他高級管理層

高天宙先生，60歲，高級經理，負責監察本集團之電影菲林沖印業務。高先生於電影菲林沖印業積逾37年經驗。彼於一九九五年加盟本集團之前，曾擔任香港一間電影菲林沖印公司香港彩色電影沖印有限公司之總經理。彼亦身兼為電影沖印商會(香港)有限公司之主席。

周明生先生，60歲，製作經理，負責本集團電影菲林沖印業務之印片部運作。周先生於本集團成立時已加盟本集團，而彼於電影菲林沖印業已積逾38年經驗。

馮漢華先生，57歲，製作經理，負責本集團電影菲林沖印業務之特技效果部運作。馮先生於本集團成立時已加盟本集團，而彼於電影菲林沖印業已積逾35年經驗。

劉兆新先生，62歲，製作經理，負責監察本集團電影菲林沖印業務之品質控制部。劉先生於本集團成立時已加盟本集團，並於電影菲林沖印業積逾35年經驗。

王棟明先生，62歲，製作經理，其整體職責為電影菲林沖印及電影字幕製作工作。黃先生於本集團成立時加盟本集團，並於電影菲林沖印業積逾39年經驗。

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)

我們已審核第33至119頁所載中國東方實業集團有限公司之財務報表，當中包括於二零零九年十二月三十一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、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就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披露規定，編製及真實而公平地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實公平地列報財務報表相關之內部監控，以確使財務報表不存在因欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇並應用適當之會計政策；及按情況下作出合理之會計估計。

核數師之責任

我們之責任是根據我們之審核對該等財務報表發表意見。我們根據百慕達一九八一年公司法第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，以合理確定該等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及真實而公平地列報財務報表相關之內部監控，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，以及評價財務報表之整體列報方式。

獨立核數師報告(續)

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，該等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 貴集團於二零零九年十二月三十一日之財務狀況及 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要求而妥善編製。

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
二零一零年四月十六日

綜合收入報表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務			
收益	5	119,488	52,594
銷售成本		(89,716)	(73,667)
毛利(損)		29,772	(21,073)
其他收入與收益	5	3,132	4,341
出售附屬公司之收益	35	17,622	–
可換股債券衍生部份之公平值收益	29	9	14,176
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(虧損)淨額		1	(2,898)
投資物業公平值虧損	15	–	(165,654)
商譽減值	17	–	(69,034)
出售物業、廠房及設備項目之收益		39	–
行政支出		(24,553)	(24,521)
融資成本	6	(6,207)	(2,596)
應佔共同控制實體業績		(4,038)	(2,992)
持續經營業務之除稅前溢利(虧損)	7	8,727	(270,251)
所得稅(支出)抵免	9	(1,236)	41,433
持續經營業務之年度溢利(虧損)		7,491	(228,818)
已終止經營業務			
已終止經營業務之年度(虧損)溢利	13	(211)	136
年度溢利(虧損)		7,280	(228,682)

綜合收入報表(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
由下列應佔：			
本公司擁有人	10	6,694	(216,317)
少數股東權益		586	(12,365)
		7,280	(228,682)
本公司擁有人應佔每股盈利(虧損)			
基本			
— 就年度溢利(虧損)		0.30港仙	(18.53)港仙
— 就持續經營業務之溢利(虧損)		0.31港仙	(18.54)港仙
攤薄			
— 就年度溢利(虧損)		不適用	不適用
— 就持續經營業務之溢利(虧損)		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

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年度溢利(虧損)	7,280	(228,682)
其他全面收入： 海外業務換算產生之匯兌差額	130	2,874
年度全面收入(虧損)總額	7,410	(225,808)
由下列應佔：		
本公司擁有人	6,811	(213,436)
少數股東權益	599	(12,372)
	7,410	(225,808)

綜合財務狀況表

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	2,604	3,355
投資物業	15	283,801	283,640
預付土地租賃款項	16	2,278	2,353
已付按金	22	1,666	–
於共同控制實體之權益	19	–	13,672
非流動資產總值		290,349	303,020
流動資產			
電影版權		1	62
製作中電影		55,767	63,325
預付土地租賃款項	16	75	75
存貨	20	2,237	2,007
持作買賣投資		–	1
貿易應收款項	21	7,320	5,487
其他應收款項、預付款項及已付按金	22	1,786	1,351
應收少數股東之款項	40	–	12,372
已抵押存款	23	–	536
現金及現金等值物	23	32,892	15,961
分類為持作出售組合之資產	24	100,078	101,177
		686	–
流動資產總值		100,764	101,177
流動負債			
貿易應付款項	25	1,027	4,081
其他應付款項、應計費用及已收按金	26	70,365	50,493
前任股東貸款	30	–	13,036
應付前任董事款項	40	–	104
應付股東款項	40	–	6,991
計息銀行及其他借貸	27	169	12,445
融資租約承擔	28	92	92
應付稅項		1	142
直接與分類為持作出售資產有關之負債	24	71,654	87,384
		134	–
流動負債總額		71,788	87,384

綜合財務狀況表(續)

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
流動資產淨值		28,976	13,793
資產總值減流動負債		319,325	316,813
非流動負債			
可換股債券	29	–	51,538
計息銀行及其他借貸	27	1,789	166
前任股東貸款	30	–	20,000
已收按金		1,078	–
遞延稅項負債	31	65,474	64,060
融資租約承擔	28	8	100
非流動負債總額		68,349	135,864
資產淨值		250,976	180,949
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	32	261,348	217,790
儲備	34	(34,106)	(59,642)
少數股東權益		227,242	158,148
		23,734	22,801
權益總額		250,976	180,949

董事
黎碧芝

董事
羅琦

綜合股東權益變動表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔							少數股東權益 千港元	總計 千港元
	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌波動儲備 千港元	特殊儲備 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元		
於二零零八年一月一日	57,600	156,625	-	17,926	2,301	(71,803)	162,649	-	162,649
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	2,881	-	-	-	2,881	(7)	2,874
年度虧損	-	-	-	-	-	(216,317)	(216,317)	(12,365)	(228,682)
年度全面虧損總額	-	-	2,881	-	-	(216,317)	(213,436)	(12,372)	(225,808)
收購附屬公司(附註36)	-	-	-	-	-	-	-	19,571	19,571
少數股東出資	-	-	-	-	-	-	-	15,602	15,602
發行股份(附註32)	160,190	52,500	-	-	-	-	212,690	-	212,690
發行股份之交易成本	-	(3,755)	-	-	-	-	(3,755)	-	(3,755)
轉撥失效購股權至累計虧損	-	-	-	-	(627)	627	-	-	-
於二零零八年十二月三十一日	217,790	205,370*	2,881*	17,926*	1,674*	(287,493)*	158,148	22,801	180,949
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	117	-	-	-	117	13	130
年度溢利	-	-	-	-	-	6,694	6,694	586	7,280
年度全面收入總額	-	-	117	-	-	6,694	6,811	599	7,410
少數股東出資	-	-	-	-	-	-	-	334	334
發行股份(附註32)	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	-	-	-
於二零零九年十二月三十一日	261,348	224,095*	2,998*	17,926*	-*	(279,125)*	227,242	23,734	250,976

附註：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二零零一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。

* 該等儲備包括計入綜合財務狀況表之綜合儲備34,106,000港元(二零零八年：59,642,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務現金流量			
除稅前溢利(虧損)			
來自持續經營業務		8,727	(270,251)
來自已終止經營業務	13	(211)	242
已就下列各項作出調整：			
利息收入	5,13	(57)	(843)
來自持作買賣上市投資之股息收入	5	–	(239)
超過業務合併之成本	5	–	(277)
出售附屬公司之收益		(17,622)	–
出售持作銷售物業之收益	5	–	(988)
銀行及其他借貸、前任股東 貸款與融資租約之利息	6,13	1,048	623
可換股債券之利息	6	5,160	1,975
贖回可換股債券之虧損		7,050	–
折舊	7,13	1,410	1,313
預付土地租金攤銷	7	75	75
貿易應收款項減值	7,13	989	3,881
商譽減值		–	69,034
製作中電影之減值	7	–	19,743
投資物業之公平值虧損		–	165,654
應收共同控制實體款項之減值	7	–	1,349
出售物業、廠房及設備項目之收益	7	(39)	–
持作買賣投資之公平值(收益)虧損淨額		(1)	2,898
可換股債券衍生部份之公平值收益	29	(9)	(14,176)
撥回貿易應收款項減值	7	(1,411)	(6,059)
應佔共同控制實體業績		4,038	2,992
		9,147	(23,054)
電影版權及製作中電影增加(減少)		6,933	(29,208)
存貨增加		(230)	(154)
購置持作銷售物業		–	(4,899)
出售持作銷售物業所得款項		–	10,448
出售持作買賣投資所得款項		2	13,881
貿易應收款項增加		(1,655)	(311)
其他應收款項、預付款項及已付按金(增加)減少		(2,183)	7,192
貿易應付款項(減少)增加		(2,942)	567
其他應付款項、應計費用及已收按金(減少)增加		21,257	(128,666)
應付前任董事款項(減少)增加		(93)	104
應付股東款項減少		(6,991)	–
經營業務所得(所用)現金		23,245	(154,100)
退回香港利得稅		–	250
已付香港利得稅		–	(10)

綜合現金流量表(續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務所得(所用)現金流量淨額		23,245	(153,860)
投資活動現金流量			
收購附屬公司	36	-	(102,721)
應收貸款減少		-	5,500
購置物業、廠房及設備項目		(997)	(592)
應收少數股東款項減少(增加)		12,372	(12,372)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		84	-
共同控制實體退還之股本	19	3,184	-
出售附屬公司所得款項	35	24,384	-
贖回可換股債券	29	(63,739)	-
已收利息	5, 13	57	843
已收股息	5	-	239
三個月內到期之已抵押銀行存款(增加)減少		536	(3)
投資活動所用現金流量淨額		(24,119)	(109,106)
融資活動現金流量			
發行股份所得款項	32	63,159	142,690
發行股份開支		(876)	(3,755)
前任股東貸款		-	20,000
少數股東注資		334	15,602
新籌銀行貸款及其他借貸		2,000	5,673
償還前任銀行貸款及其他借貸		(6,048)	(7,050)
償還前任股東貸款		(33,036)	-
已付利息		(1,048)	(623)
融資租約租金付款之資本部份		(92)	(92)
融資活動所得現金流量淨額		24,393	172,445
現金及現金等值物之增加(減少)淨額		23,519	(90,521)
年初之現金及現金等值物		9,356	100,358
外匯匯率變動之影響淨額		17	(481)
年終之現金及現金等值物		32,892	9,356
現金及現金等值物結餘分析			
綜合財務狀況表內列賬之現金及現金等值物	23	32,892	15,961
銀行透支	27	-	(6,605)
綜合現金流量表內列賬之現金及現金等值物		32,892	9,356

財務狀況表

二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	18	6,172	6,172
流動資產			
應收附屬公司款項	18	165,286	213,143
預付款項	22	–	90
現金及現金等值物	23	20,488	103
流動資產總值		185,774	213,336
流動負債			
應計費用	26	619	246
應付前任董事款項	40	–	62
應付附屬公司款項	18	–	450
計息銀行及其他借貸	27	169	3,655
流動負債總額		788	4,413
流動資產淨值		184,986	208,923
資產總值減流動負債		191,158	215,095
非流動負債			
可換股債券	29	–	51,538
前任股東貸款	30	–	20,000
計息銀行及其他借貸	27	1,789	–
非流動負債總額		1,789	71,538
資產淨值		189,369	143,557
權益			
已發行股本	32	261,348	217,790
儲備	34	(71,979)	(74,233)
權益總額		189,369	143,557

董事
黎碧芝

董事
羅琦

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

1. 公司資料

二零零一年五月九日，本公司於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九龍觀塘偉業街131號長輝工業大廈5樓。

根據於二零零九年三月三十日之特別決議案並分別於二零零九年四月一日及二零零九年五月八日經百慕達及香港公司註冊處批准後，本公司名稱由Mandarin Entertainment (Holdings) Limited更改為China Mandarin Holdings Limited。本公司中文譯名由東方娛樂控股有限公司更改為中國東方實業集團有限公司，以作識別用途。

本公司乃一家投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於附註18。

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、樓宇、持作買賣投資及可換股債券衍生部份按公平值計量。此等財務報表以港元（「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」）截至二零零九年十二月三十一日止年度的財務報表。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。本集團內公司間交易引致之收入、支出及未變現收益及虧損及公司間結餘於綜合賬目時予以悉數對銷。

於年內收購附屬公司乃採用購買會計法予以入賬。此方法涉及將業務合併成本分配至收購日期所收購可識別資產與所承擔的負債及或然負債之公平值。收購成本乃按所交出資產、所發行權益工具與所產生或承擔的負債在交易日的公平值總和，加上收購相關的直接成本計量。

少數股東權益指非由本集團持有之外界股東於本公司附屬公司之業績及資產淨值中之權益。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

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號及 香港會計準則第27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」及香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表－於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本」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－歸屬條件及註銷」之修訂
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－金融工具之披露改善」之修訂
香港財務報告準則第8號 香港會計準則第1號(經修訂) 香港會計準則第18號修訂*	經營分部 財務報表之呈列 香港會計準則第18號附錄「收入－定義企業應作為當事人還是代理方」之修訂
香港會計準則第23號(經修訂) 香港會計準則第32號及香港 會計準則第1號修訂	借貸成本 香港會計準則第32號「金融工具：呈列」及香港會計準則第1號「財務報表之呈列－可贖回金融工具及清算產生之義務」之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第9號及香港會計準則 第39號修訂	香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號 「重估內含衍生工具」及香港會計準則第39號 「金融工具：確認及計量－內含衍生工具」 之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第15號	房地產興建協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第16號	海外業務經營淨投資對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第18號	從客戶轉撥資產(於二零零九年七月一日開始 採納)
改進香港財務報告準則 (二零零八年十月)	對多項香港財務報告準則之修訂

* 包含在二零零九年香港財務報告準則之改進(於二零零九年五月發行)

2.2. 會計政策及披露之變更 (續)

除香港會計準則第1號(經修訂)及香港財務報告準則第8號外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對此等財務報表造成重大財務影響，此等財務報表所採用之會計政策亦無發生重大變動。

香港會計準則第1號(經修訂)引入財務報表呈列和披露之變化。該經修訂準則將擁有人及非擁有人權益變動分別呈列。權益變動表只包括與擁有人進行的交易詳情，所有非擁有人權益變動均以單項呈列。此外，該準則亦引入全面收入報表，將於損益內確認之所有收入及開支項目，連同所有於權益直接確認之其他收入及開支項目，以單獨報表內或兩份相聯報表內予以呈列。本集團選擇於兩份報表內呈列。

香港財務報告準則第8號已取代香港會計準則第14號「分部報告」，具體說明實體應如何根據主要經營決策者用以決定如何向經營分部作出資源分配及評估其表現之實體分部的資料呈報有關經營分部績效。此準則亦要求披露有關分部提供之產品及服務、本集團經營地區以及主要客戶之收入等資料。因採納香港財務報告準則第8號，若干比較金額經已修訂，以與本年度之呈列方式相符一致。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

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於截至二零零九年十二月三十一日止會計年度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(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
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
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露
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32號修訂	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
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—合格對沖項目」之修訂
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
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
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
香港財務報告準則第5號修訂 (包含於二零零八年十月發佈之改進香港財務報告準則)	香港財務報告準則第5號「持作銷售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
香港詮釋第4號(於二零零九年十二月修訂)	租賃—釐定香港土地租賃之租賃年期
改進二零零九年香港財務報告準則	對多項香港財務報告準則之修訂

本集團正在評估初步應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。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會對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

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。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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要 (續)

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，致令任何參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權益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權益對銷，惟未變現虧損屬已轉讓資產減值，則作別論。

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權益乃視作非流動資產並按成本值減任何減值虧損列賬。

商譽

收購附屬公司所產生之商譽，乃指業務合併成本超出本集團於收購日期於所購入公司之可識別資產之公平淨值中所佔權益與所承擔負債及或然負債之差額。

因收購而產生之商譽乃於綜合財務狀況表確認為資產，初步按成本值計量，其後則按成本值減任何累計減值虧損計量。

本集團於十二月三十一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。

2.4 主要會計政策概要 (續)

商譽 (續)

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，將售出業務有關之商譽計入業務賬面值。在此情況下出售之商譽，乃按售出業務與所保留現金產生單位部分之相對價值計量。

超過業務合併之成本

本集團在被收購方可識別資產、負債和或有負債之公平值淨額中之權益超過收購附屬公司成本之任何部份，經重新評估後立即在收入報表中確認。

非金融資產減值(商譽除外)

倘有跡象顯示減值存在，或當須要為資產(存貨、物業投資、金融資產及商譽除外)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，惟按重估值列賬之資產則除外，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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

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。

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。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。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。

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絀，則虧絀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絀為限。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)

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：

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%至30%
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價值列值。

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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要 (續)

持作銷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，則會分類為持作銷售。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，方會被視為持作銷售。

分類為持作銷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。

租賃

資產業權除法定業權本身以外大部份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(不包括利息部份)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，隨後在租賃期內以直線法攤銷。

2.4 主要會計政策概要 (續)

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，以及可供銷售金融資產，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。

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物、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少數股東款項。

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。金融資產如以短期賣出為目的而購買，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該等金融資產之股息，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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

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內「利息收入」。減值產生之虧損於收入報表內「融資成本」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；折現現金流量分析；及期權定價模式或其他估值模式。

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；
- 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；
- 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。

2.4 主要會計政策概要 (續)

終止確認金融資產 (續)

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。

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)折現。倘貸款之利率為浮動利率，則計量任何減值虧損之折現率為當前實際利率。

資產賬面值可直接扣減或通過撥備賬目扣減，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折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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產減值 (續)

按攤銷成本列賬之金融資產 (續)

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。

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」。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融負債 (續)

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份，交易成本按分配至負債及衍生部份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。

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。

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。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金、活期存款及購入時到期日一般在三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，現金及現金等值物包括手頭及銀行現金，包括用途不受限制之定期存款。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要 (續)

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，計入收入報表項下「融資成本」。

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之投資及於合營公司之權益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。

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

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、聯營公司之投資及於合營公司之權益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。

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

借貸成本於產生期間列支。借貸成本包括實體舉借資金所產生之利息及其他成本。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

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(「股本結算交易」)。

於二零零二年十一月七日之後與僱員進行股本結算交易之成本，乃參照授出日期之公平值計算。其公平值乃由外部估值師採用柏力克-舒爾斯期權定價模式釐定，詳情載於財務報表附註33。

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」)，以供合資格僱員參與強積金計劃。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。

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份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；

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要 (續)

收入確認 (續)

- (d) 提供菲林沖印服務之收入乃於提供服務時確認；
- (e) 廣告及宣傳服務收入乃於提供服務時確認；
- (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；
- (g) 租金收入，按租期的時間比例基準確認；及
- (h) 股息收入，於股東收取款項權利確立時確認。

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按兩年至二十年攤銷。

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。

外幣

財務報表按港幣呈列，而港幣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。

2.4 主要會計政策概要 (續)

外幣 (續)

若干海外附屬公司及共同控制實體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。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流動當日之匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度之經常性現金流量則按本年度加權平均匯率換算為港元。

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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

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、現狀基準重估。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。

商譽之減值

本集團最少每年釐定商譽是否出現減值。釐定時須估計所獲分配之現金產生單位之使用價值。估計使用價值時，本集團須估計現金產生單位所產生之預期日後現金流量，亦須選擇合適之貼現率，以計算該等現金流量之現值。

購股權之估值

根據本公司購股權計劃授出購股權之公平值乃採用柏力克—舒爾斯期權計價模式釐定。就此模式計入之重要項目乃授出日股價、行使價、無風險利率、股息率、預期波動及次優行使因素。倘計入項目之實際結果與管理層估計不同，則影響本公司之購股權費用及有關購股權儲備。

3. 重大會計判斷及估計 (續)

估計不明朗因素 (續)

貿易應收款項及應收共同控制實體款項之減值

管理層定期檢討貿易應收款項及應收共同控制實體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。

列報可換股債券及可換股債券衍生部份之公平值

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份及負債部份。這要求按公平值初步確認衍生部份及負債部份。

初步確認及隨後按公平值計量之衍生部份乃以二項式釐定。

初步確認之負債部份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份之公平值後釐定。負債部份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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

4. 分部資料

經營分部

就管理而言，本集團現由四個業務單位－電影發行及授權使用、電影菲林沖印、廣告及宣傳服務及物業投資所組成。

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(虧損)。計量持續經營業務之除稅前經調整溢利(虧損)時與計量本集團持續經營業務之除稅前溢利(虧損)一致，惟其他收入、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、可換股債券衍生部份之公平值收益、贖回可換股債券之虧損、持作買賣投資之公平值收益(虧損)淨額、應佔共同控制實體業績、融資成本、超過業務合併之成本、出售持作銷售物業之收益及應收共同控制實體款項減值則不按此法計量。

分部資產並無包括已抵押存款、現金及現金等值物、持作買賣投資、應收少數股東款項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、可換股債券、應付稅項、應付前任董事及股東款項、前任股東貸款以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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

4. 分部資料 (續)

經營分部 (續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				總計 千港元	已終止 經營業務	
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 非林沖印 千港元	物業投資 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	85,989	20,284	13,215	-	119,488	1,505	120,993
分部間收益	-	1,463	-	(1,463)	-	-	-
收益總計	85,989	21,747	13,215	(1,463)	119,488	1,505	120,993
分部業績	8,280	3,260	6,982	-	18,522	(210)	18,312
其他收入					69	-	69
未分配公司支出					(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
可換股債券衍生部份之公平值收益					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					(4,038)	-	(4,038)
融資成本					(6,207)	(1)	(6,208)
除稅前溢利(虧損)					8,727	(211)	8,516
所得稅支出					(1,236)	-	(1,236)
年度溢利(虧損)					7,491	(211)	7,280

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

4. 分部資料 (續)

經營分部 (續)

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				總計 千港元	已終止 經營業務	
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 非林沖印 千港元	物業投資 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	59,277	12,430	285,766	-	357,473	-	357,473
未分配公司資產					33,640		33,640
資產總值					391,113		391,113
分部負債	44,757	3,412	68,843	-	117,012	-	117,012
未分配公司負債					23,125		23,125
負債總額					140,137		140,137
其他分部資料：							
資本開支	749	236	9	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
預付土地租賃款項攤銷	-	75	-	-	75	-	75
折舊	552	188	33	552	1,325	85	1,410

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

4. 分部資料(續)

經營分部(續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				總計 千港元	已終止 經營業務	
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業投資 千港元	撤銷 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	33,305	18,301	988	-	52,594	10,635	63,229
分部間收益	-	2,616	-	(2,616)	-	-	-
收益總計	33,305	20,917	988	(2,616)	52,594	10,635	63,229
分部業績	(33,822)	5,207	(237,806)	-	(266,421)	241	(266,180)
其他收入					580	-	580
未分配公司開支					(10,856)	-	(10,856)
利息收入					840	3	843
超過業務合併之成本					277	-	277
出售持作銷售物業之收益					988	-	988
可換股債券衍生部份之公平值收益					14,176	-	14,176
持作買賣投資之公平值虧損淨額					(2,898)	-	(2,898)
應收共同控制實體款項減值					(1,349)	-	(1,349)
應佔共同控制實體業績					(2,992)	-	(2,992)
融資成本					(2,596)	(2)	(2,598)
除稅前(虧損)溢利					(270,251)	242	(270,009)
所得稅抵免(支出)					41,433	(106)	41,327
年度(虧損)溢利					(228,818)	136	(228,682)

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

4. 分部資料 (續)

經營分部 (續)

截至二零零八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務				總計 千港元	已終止 經營業務	
	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業投資 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	64,263	10,990	283,653	-	358,906	937	359,843
於共同控制實體之權益					13,672		13,672
未分配公司資產					30,682		30,682
資產總值					403,260		404,197
分部負債	46,439	4,102	64,969	-	115,510	2,719	118,229
未分配公司負債					105,019		105,019
負債總額					220,529		223,248
其他分部資料：							
資本開支	7	-	445,397	338	445,742	247	445,989
貿易應收款項減值	-	3,801	-	-	3,801	80	3,881
撥回貿易應收款項減值	-	6,059	-	-	6,059	-	6,059
預付土地租賃款項攤銷	-	75	-	-	75	-	75
折舊	259	209	22	669	1,159	154	1,313
投資物業公平值虧損	-	-	165,654	-	165,654	-	165,654
製作中電影減值	19,743	-	-	-	19,743	-	19,743

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

4. 分部資料 (續)

地區分部

下表呈列本集團按地區分類之持續經營業務收益、非流動資產及資本開支資料。

二零零九年

	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	51,253	40,147	28,088	119,488
非流動資產	6,243	284,106	–	290,349
資本開支	988	9	–	997

二零零八年

	香港 千港元	中國 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	25,422	13,349	13,823	52,594
非流動資產	5,380	297,640	–	303,020
資本開支	345	445,397	–	445,742

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「營運分部」呈列地區分部資料。

有關主要客戶之資料

來自持續經營業務之收益約17,229,000港元(二零零八年：無)及19,886,000港元(二零零八年：532,000港元)乃源自兩位電影發行及授權使用分部之客戶。

於報告期內，概無已終止經營業務收益來自與佔本集團總收益10%或以上之單一外間客戶間之交易。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

5. 收益及其他收入與收益

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。

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務之收益及其他收入之分析如下:		
收益		
電影發行及授權使用收入	85,989	33,305
電影菲林沖印收入	20,284	18,301
物業租金收入	13,215	988
	119,488	52,594
其他收入與收益		
利息收入	57	840
來自持作買賣上市投資之股息收入	-	239
超過業務合併之成本	-	277
出售持作銷售物業之收益	-	988
其他	3,075	1,997
	3,132	4,341

6. 融資成本

持續經營業務之融資成本之分析如下:

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
須於五年內全數償還之銀行及其他貸款利息	129	279
須於五年後全數償還之銀行貸款利息	19	-
前任股東貸款之利息	860	324
融資租約之利息	39	18
可換股債券之利息	5,160	1,975
	6,207	2,596

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

7. 持續經營業務之除稅前溢利(虧損)

本集團持續經營業務之除稅前溢利(虧損)已扣除(計入)下列各項：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
僱員福利支出(不包括董事酬金—附註8)：		
工資及薪金	12,126	13,469
退休福利計劃供款	445	894
	12,571	14,363
核數師酬金	1,328	1,480
折舊	1,325	1,159
預付土地租賃款項攤銷	75	75
貿易應收款項減值	989	3,801
製作中電影減值*	—	19,743
應收共同控制實體款項減值	—	1,349
確認為開支之存貨成本*	82,090	42,071
出售物業、廠房及設備項目之收益	(39)	—
經營租約下之最低租約付款	2,586	2,605
外匯匯兌差額，淨額	46	2,133
利息收入	(57)	(840)
持作買賣上市投資之股息收入	—	(239)
投資物業之租金收入減直接經營開支2,993,000港元 (二零零八年：49,000港元)	(10,222)	(939)
撥回貿易應收款項減值	(1,411)	(6,059)

* 年內，製作中電影之減值及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

截至二零零九年十二月三十一日止年度

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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
袍金	521	360
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	2,444	3,417
退休福利計劃供款	133	74
	3,098	3,851

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

8. 董事酬金及五名最高薪酬人士 (續)

(a) 董事酬金 (續)

二零零九年

	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

於截至二零零九年十二月三十一日止年度獲委任為非執行董事並調任為執行董事。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

8. 董事酬金及五名最高薪酬人士 (續)

(a) 董事酬金 (續)

二零零八年

	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	–	150	11	161
羅琦女士	–	370	27	397
黃先生	–	1,950	12	1,962
黃潔芳女士	–	168	5	173
黃漪鈞女士	–	579	12	591
黃子桓先生	–	200	7	207
	–	3,417	74	3,491
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	70	–	–	70
鄧啟駒先生	50	–	–	50
	360	–	–	360
	360	3,417	74	3,851

年內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

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，三位(二零零八年：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。餘下兩位(二零零八年：兩位)最高薪酬人士之薪酬如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金及其他福利	1,270	964
退休福利計劃供款	20	48
	1,290	1,012

彼等薪酬在兩個年度全部少於1,000,000港元。

9. 所得稅

本集團並無就香港利得稅計提撥備，原因為往年結轉之稅項虧損可用於抵銷年內產生之應課稅溢利。截至二零零八年十二月三十一日止年度，香港利得稅乃按應課稅溢利以16.5%之稅率作撥備。

根據於二零零八年一月一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%。

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
本集團：		
本期－香港		
年內扣除	-	36
過往年度超額撥備	(141)	(26)
遞延(附註31)	1,377	(41,443)
年內稅項支出(抵免)總額	1,236	(41,433)

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

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(虧損)所適用之稅項支出(抵免)與按實際稅率計算之稅項支出(抵免)之對賬如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
持續經營業務之除稅前溢利(虧損)	8,727	(270,251)
按法定稅率計算之稅項	1,741	(64,765)
不可扣稅支出	4,259	17,340
無須繳稅收入	(3,624)	(1,270)
就過往期間對本期稅項之調整	(141)	(26)
未確認之稅項虧損	643	6,800
動用過往期間之稅項虧損	(2,652)	(260)
共同控制實體應佔之溢利及虧損	1,010	748
按本集團實際利率計算之稅項支出(抵免)	1,236	(41,433)

10. 本公司擁有人應佔溢利(虧損)

截至二零零九年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔之綜合溢利(虧損)包括已於本公司財務報表內處理之虧損16,471,000港元(二零零八年：虧損256,820,000港元)(附註34)。

11. 股息

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度內，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(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本公司擁有人應佔之年度溢利6,694,000港元(二零零八年：虧損216,317,000港元)及持續經營業務之年度溢利6,905,000港元(二零零八年：虧損216,453,000港元)以及年內已發行普通股之加權平均數2,228,021,534股(二零零八年：虧損1,167,196,722股)計算，並已就年內配售發行新股份之影響作出調整。

並無對截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度就攤薄而呈列之每股基本盈利(虧損)金額作出調整，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(虧損)金額造成反攤薄效應。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

13. 已終止經營業務

於二零零九年三月二十七日，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，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。鑒於現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。交易已於二零零九年三月三十一日完成。

以下載列於年內已終止的廣告及宣傳服務業務之財務資料。收入報表將已終止經營業務及持續經營業務區分。比較數字已予修訂。

智理截至其出售於二零零九年三月三十一日完成前為本集團帶來之業績呈列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收益	1,505	10,635
銷售成本	(697)	(6,275)
毛利	808	4,360
利息收入	-	3
其他收入	-	46
折舊	(85)	(154)
貿易應收款項減值	-	(80)
行政開支	(933)	(3,931)
融資收入	(1)	(2)
已終止經營業務之除稅前(虧損)溢利	(211)	242
稅項支出	-	(106)
已終止經營業務之年內(虧損)溢利	(211)	136

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

13. 已終止經營業務 (續)

智理之現金流淨額如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營活動	(1,282)	368
投資活動	534	(246)
融資活動	(1)	(3)
現金(流出)流入淨額	(749)	119
每股(虧損)盈利：		
基本，來自已終止經營業務	(0.01)港仙	0.01港仙
攤薄，來自已終止經營業務	不適用	不適用
已終止經營業務之每股基本(虧損)盈利乃根據下列者計算：		
本公司擁有人應佔已終止經營業務之(虧損)溢利	(211,000)港元	136,000港元
用於計算每股基本(虧損)盈利之年內 已發行普通股加權平均數	2,177,900,000	1,167,196,722

並無對截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度就攤薄而呈列之每股基本(虧損)盈利金額作出調整，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)盈利金額造成反攤薄效應。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

本集團

	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
成本值或估值：						
於二零零八年一月一日	885	5,789	2,759	1,202	21,229	31,864
添置	-	10	262	238	82	592
收購附屬公司(附註36)	-	-	-	292	18	310
匯兌調整	-	-	-	6	-	6
重估虧絀	(96)	-	-	-	-	(96)
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	789	5,799	3,021	1,738	21,329	32,676
添置	-	330	549	-	118	997
出售	-	-	-	-	(134)	(134)
出售附屬公司(附註35)	-	(135)	(362)	(238)	(253)	(988)
匯兌調整	-	2	-	-	-	2
於二零零九年十二月三十一日	789	5,996	3,208	1,500	21,060	32,553
包括：						
按成本值	-	5,996	3,208	1,500	21,060	31,764
按估值—二零零八年	789	-	-	-	-	789
	789	5,996	3,208	1,500	21,060	32,553

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

本集團

	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
折舊及攤銷：						
於二零零八年一月一日	-	5,297	2,002	260	20,540	28,099
年內撥備	96	134	593	259	231	1,313
重估時撥回	(96)	-	-	-	-	(96)
匯兌調整	-	-	-	5	-	5
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	-	5,431	2,595	524	20,771	29,321
年內撥備	80	130	600	370	230	1,410
出售	-	-	-	-	(89)	(89)
出售附屬公司(附註35)	-	(109)	(362)	(32)	(192)	(695)
匯兌調整	-	1	-	(5)	6	2
於二零零九年十二月三十一日	80	5,453	2,833	857	20,726	29,949
賬面值：						
於二零零九年十二月三十一日	709	543	375	643	334	2,604
於二零零八年十二月三十一日	789	368	426	1,214	558	3,355

賬面淨值為392,000港元(二零零八年：722,000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。

本集團之樓宇已於二零零八年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司(「永利行評值顧問」)按折舊重置成本法進行估值。是項估值乃經估計建築物業之新重置成本然後減去就樓齡、狀況及功能退化作出之扣減而達致。

於二零零九年十二月三十一日，倘本集團所有樓宇乃按歷史成本值減累計折舊及攤銷以及累計減值虧損列賬，則其賬面值約為712,000港元(二零零八年：792,000港元)。

於二零零九年十二月三十一日，本集團賬面淨值709,000港元(二零零八年：789,000港元)之樓宇已為本集團獲取銀行信貸而予以抵押(附註39)。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

15. 投資物業

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日之賬面值	283,640	—
收購附屬公司(附註36)	—	445,087
公平值調整之虧損淨額	—	(165,654)
匯兌調整	161	4,207
於十二月三十一日之賬面值	283,801	283,640

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二零零九年十二月三十一日經永利行評值顧問於公開市場按現有用途基準重估為283,801,000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37。

16. 預付土地租賃款項

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日之賬面值	2,428	2,503
年內確認	(75)	(75)
於十二月三十一日之賬面值	2,353	2,428
流動部份	(75)	(75)
非流動部份	2,278	2,353

本集團之租賃土地乃於香港根據中期租約持有，已就本集團獲取銀行信貸予以抵押(附註39)。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

17. 商譽

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日之成本	-	-
收購附屬公司(附註36)	-	69,034
年內減值	-	(69,034)
於十二月三十一日之賬面值	-	-

在本集團於二零零八年四月收購投資物業(「投資物業」)後，全球金融市場在二零零八年第四季受到經濟海嘯沖擊，中國內地物業租賃業務大受影響，可從根據永利行評值顧問所進行估值計算出投資物業賬面值減少中反映出來。有見及此，董事局認為中國內地物業租賃業務應佔商譽賬面值69,034,000港元須全數減值。因此，截至二零零八年十二月三十一日止年度綜合收入報表已扣除商譽減值69,034,000港元。

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益(續)

於二零零九年及二零零八年十二月三十一日，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 資本之賬面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			%		
			二零零九年	二零零八年	
Adore Capital Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
智理廣告有限公司(「智理」)	香港	10,000港元	—	100	提供廣告及宣傳服務
東方電影出品有限公司 (前稱「啟璋有限公司」)	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 (前稱「Mandarin Films Distribution Co., Ltd.」)	英屬處女群島	10,000美元	100	100	發行由本集團製作 或購買之電影
Elite Films Limited (前稱「東方電影 出品有限公司」)	香港	100港元	100	100	製作及發行電影
東方冲印有限公司	香港	10,000港元	100	100	投資控股
Film City Enterprises Limited(「Film City」)	英屬處女群島	1美元	—	100	投資控股

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益(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 資本之賬面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			二零零九年	二零零八年	
東方電影冲印 (國際)有限公司	香港	1,000,000港元	100	100	電影菲林冲印及儲存
Motion Picture Limited (前稱「東方影視 出品有限公司」)	香港	500,000港元	100	100	製作電影
Sino Step INC.	英屬處女群島	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172,345,347元	90	90	持有物業
中國昌盛有限公司	英屬處女群島	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	發行本集團製作之電影
Mandarin Films Library Limited#	香港	1港元	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。

^ 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。

年內註冊成立。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益(續)

年內，本集團出售智利及Film City。有關出售附屬公司之進一步詳情載於財務報表附註35。

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。

在年內及報告期末，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及Grimston Limited之權益。上文列示之所有其他權益均屬間接持有。

19. 於共同控制實體之權益

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未上市投資，按成本值	3,500	26,141
減值	(3,500)	(3,500)
應佔收購後虧損	—	(8,969)
	—	13,672
給予共同控制實體之貸款	—	10,927
減值	—	(10,927)
	—	—

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

19. 於共同控制實體之權益(續)

於二零零九年十二月三十一日，本集團在下列共同控制實體擁有權益：

實體名稱	業務結構形式	註冊成立/ 營運地點	本公司間接 持有之已發行 股本面值/ 註冊資本百分比		業務性質
			二零零九年	二零零八年	
浙江東方國際發展 有限公司(「浙江東方」)	法團	中國 (附註)	-	37.5	經營酒店
東方橫店影視後期 製作有限公司 (「橫店影視製作」)	法團	中國 (附註)	49	49	提供菲林沖印及 電影與電視劇 後期製作服務， 但尚未開始經營
Dong Tian Motion Picture Investment Limited (「Dong Tian」)	法團	英屬處女群島	-	50	投資控股

附註： 該等公司均為於中國成立之中外合資公司。

年內，本集團透過出售Film City出售其於浙江東方之權益。有關出售附屬公司之進一步詳情載於財務報表附註35。

此外，Dong Tian於中國之主要業務已於年內售出，並於出售時將股本3,184,000港元退還予本集團。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

19. 於共同控制實體之權益(續)

有關使用權益法入賬之本集團於共同控制實體權益之財務資料概要載列如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應佔共同控制實體資產及負債：		
非流動資產	-	37,369
流動資產	-	20,337
流動負債	-	(14,287)
非流動負債	-	(26,247)
淨資產	-	17,172
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	12,457
支出	(12,357)	(15,449)
所得稅支出	-	-
年度虧損	(4,038)	(2,992)

20. 存貨

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原材料	1,349	1,994
在製品	888	13
	2,237	2,007

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

21. 貿易應收款項

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
貿易應收款項	10,916	18,267
減值	(3,596)	(12,780)
	7,320	5,487

本集團一般給予其貿易客戶介乎90日至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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至90日	5,687	3,527
91至180日	1,168	882
181至365日	458	292
1年以上	7	786
	7,320	5,487

已過期但未減值之貿易應收款項之賬齡如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
91至180日	1,168	882
180以上	465	1,078
	1,633	1,960

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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

21. 貿易應收款項(續)

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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於一月一日	12,780	14,958
已確認之減值	989	3,881
撥回之減值	(1,411)	(6,059)
撤銷不可收回之款項	(8,762)	—
於十二月三十一日	3,596	12,780

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。

22. 其他應收款項、預付款項及已付按金

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他應收款項	545	186	—	—
預付款項	121	212	—	90
按金	2,786	953	—	—
於十二月三十一日 之賬面值	3,452	1,351	—	90
流動部份	(1,786)	(1,351)	—	(90)
非流動部份	1,666	—	—	—

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

截至二零零九年十二月三十一日止年度

23. 現金及現金等值物及已抵押存款

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
現金及銀行結餘	32,892	13,604	20,488	103
原到期日少於三個月 之定期存款	-	2,357	-	-
現金及現金等值物	32,892	15,961	20,488	103
原到期日少於三個月 之已抵押存款	-	536	-	-
總計	32,892	16,497	20,488	103

於報告期末，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘為3,004,000港元(二零零八年：3,614,000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一日至三個月，並按各自短期定期存款利率賺取利息。銀行存款及已抵押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

於二零零九年十二月十七日，Grimston與天馬電影出品有限公司（「天馬」）（本公司前任董事黃先生之兒子黃子桓先生擁有之公司）訂立一份買賣協議。根據買賣協議，Grimston將以29,000,000港元現金代價出售而天馬將收購Elite Films Limited（前稱「東方電影出品有限公司」）、Motion Picture Limited（前稱「東方影視出品有限公司」）及Pioneer Films Limited（前稱「Mandarin Films Distribution Company Limited (BVI)」），統稱為「出售集團」，是項交易構成一項關連交易。

於二零零九年十二月三十一日，買賣協議尚未完成。根據香港財務報告準則第5號「持有銷售非流動資產及已終止經營業務」，將出售集團之資產及負債分別於資產及負債內呈列為分類為持作出售之資產及負債。

於二零零九年十二月三十一日，出售集團中分類為持作出售之資產及負債主要類別如下：

	二零零九年 千港元
資產	62
電影版權	
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

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
0至90日	993	3,544
91至180日	34	457
181至365日	–	80
	1,027	4,081

26. 其他應付款項、應計費用及已收按金

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他應付款項	9,059	8,707	–	–
預收按金	57,569	36,783	–	–
應計費用	3,737	5,003	619	246
	70,365	50,493	619	246

其他應付款項為免息及平均於三個月到期。

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。董事將有關結餘之賬面值合理定為與其公平值相若。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

27. 計息銀行及其他借貸

	實際利率 (%)	到期日	本集團		本公司	
			二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
流動						
銀行貸款-已抵押	3.75	2010	169	-	169	-
銀行透支-已抵押	5-7	按要求	-	6,605	-	3,655
其他貸款-無抵押	1-5.58	2009	-	5,840	-	-
			169	12,445	169	3,655
非流動						
銀行貸款-已抵押	4.75-7.5	2010	-	166	-	-
銀行貸款-已抵押	3.75	2019	1,789	-	1,789	-
			1,789	166	1,789	-
			1,958	12,611	1,958	3,655

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
分析：				
銀行貸款及透支須於下列期間支付：				
一年內	169	6,605	169	3,655
第二年	176	166	176	-
第三至第五年 (包括首尾兩年)	569	-	569	-
五年以上	1,044	-	1,044	-
	1,958	6,771	1,958	3,655
其他應付借貸：				
一年內	-	5,840	-	-
	1,958	12,611	1,958	3,655

本集團之銀行借貸乃以本集團之物業及租賃土地作抵押(附註39)。

本集團計息銀行及其他借貸之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

28. 融資租約承擔

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乃於合約日期釐定為4厘。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。

本集團

	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
應付款項：				
一年內	110	110	92	92
第二年	11	110	8	92
第三至第五年 (包括首尾兩年)	-	11	-	8
最低融資租約付款總額	121	231	100	192
未來融資費用	(21)	(39)		
應付融資租約淨額總值	100	192		
分類為流動負債之部份	(92)	(92)		
非流動部份	8	100		

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」)之部份代價(附註36)，本公司發行於二零一一年十月十八日到期本金額最多為70,000,000港元之3.5年期零息可換股債券，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二零一一年十月十八日(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(附註32)，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六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二零一一年十月十八日按其本金額之100%予以贖回。

29. 可換股債券(續)

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，本集團已如二零零八年三月十二日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。

衍生部份之公平值乃採用二項式於發行日期作出估計，而該部份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份。

二零零八年發行之可換股債券已被拆分為衍生部份及負債部份，而衍生部份及負債部份之變動如下：

	千港元
於年內發行之可換股債券之面值	63,739
衍生部份	(20,916)
於發行日期之負債部份	42,823
二零零八年利息支出	1,975
於二零零八年十二月三十一日之負債部份	44,798
二零零九年利息開支	5,160
年內贖回	(49,958)
於二零零九年十二月三十一日之負債部份	-
於發行日期之衍生部份	20,916
年內確認之公平值收益	(14,176)
於二零零八年十二月三十一日之衍生部份	6,740
年內確認之公平值收益	(9)
年內贖回	(6,731)
於二零零九年十二月三十一日之衍生部份	-

年內，本集團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。提早贖回之虧損7,050,000港元已於綜合收入報表內確認。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

30. 前任股東貸款

於二零零八年，本集團來自章訓先生(「章先生」)之貸款結餘為13,036,000港元，有關貸款為無抵押、年利率1厘至3厘及須於要求時償還；以及來自黃先生之貸款結餘20,000,000港元，有關貸款為無抵押、以香港最優惠利率減2厘計息及須於二零一零年十一月十日或之前償還。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，來自章先生及黃先生之貸款已悉數償還。

31. 遞延稅項

以下為本集團於目前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	收購附屬公司而 產生之暫時差異 千港元	加速 稅項折舊 千港元	總計 千港元
於二零零八年一月一日	–	508	508
稅率下降對年初遞延稅項之影響(附註9)	–	(29)	(29)
收購附屬公司(附註36)	104,142	–	104,142
本年度於綜合收入報表入賬之遞延稅項 (附註9)	(41,414)	–	(41,414)
匯兌調整	853	–	853
於二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	63,581	479	64,060
本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
於二零零九年十二月三十一日	65,077	400	65,477

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

31. 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
千港元

於二零零八年一月一日、二零零八年十二月三十一日 及二零零九年一月一日	—
本年度於收入報表入賬之遞延稅項(附註9)	3
於二零零九年十二月三十一日之遞延稅項資產總值	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：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債淨額	65,474	64,060

於二零零九年十二月三十一日，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106,619,000港元(二零零八年：116,266,000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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

32. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.10港元之普通股		
法定股本：		
10,000,000,000股(二零零八年：10,000,000,000股)		
每股面值0.10港元之普通股(附註a)	10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足股本：		
於二零零八年一月一日	576,000,000	57,600
發行股份(附註b)	175,000,000	17,500
公開發售(附註c)	1,426,900,000	142,690
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	2,177,900,000	217,790
配售(附註d)	435,580,000	43,558
於二零零九年十二月三十一日	2,613,480,000	261,348

於年內發行之股份與當時之現有股份在所有方面享有同等權益。

附註：

- 根據於二零零八年五月二十九日通過之普通決議案，本公司之法定股本藉增設9,000,000,000股每股面值0.10港元之股份(與本公司之現有股本在所有方面享有同等權益)由100,000,000港元增加至1,000,000,000港元。
- 於二零零八年四月十四日，本公司按發行價每股0.40港元配發及發行175,000,000股每股面值0.10港元之入賬列為繳足普通股，作為收購鵬豐集團之代價及交換(附註36)。
- 於二零零八年九月三日，本公司藉發行1,426,900,000股股份(「公開股份」)完成公開發售，基準為每持有十股現有股份獲配發十九股公開股份，認購價為每股0.10港元。所得款項用作償還本集團未償還債務(包括鵬豐集團訴訟)及本集團一般營運資金及未來投資。
- 於二零零九年十一月二十日，本公司按發行價每股0.145港元配發及發行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。

33. 購股權

本公司之購股權計劃(「該計劃」)乃根據於二零零一年八月二十一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(「合資格僱員」)，以認購本公司股份。該計劃於二零零四年五月二十七日經股東決議案進一步修訂，現有合資格參與者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十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。

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：

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

33. 購股權 (續)

董事名稱	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	於		年內 授出	調整 (附註)	於		年內 授出	年內 失效	於	
				二零零八年 一月一日 尚未行使	二零零九年 一月一日 尚未行使			二零零九年 十二月 三十一日 尚未行使					
黃先生 [#]	二零零六年 六月二十三日	二零零六年十二月二十四日 至二零一一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	-	533,548	-	(533,548)	-	-	-
	二零零七年 五月十日	二零零七年十一月二十二日 至二零一一年八月二十日	0.541	1,395,000	-	638,340	-	2,033,340	-	(2,033,340)	-	-	-
黃子桓 先生 [#]	二零零六年 六月二十三日	二零零六年十二月二十四日 至二零一一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	-	533,548	-	(533,548)	-	-	-
	二零零七年 五月十日	二零零七年十一月二十二日 至二零一一年八月二十日	0.541	1,395,000	-	638,340	-	2,033,340	-	(2,033,340)	-	-	-
黃滿鈞 女士 [#]	二零零六年 六月二十三日	二零零六年十二月二十四日 至二零一一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	-	533,548	-	(533,548)	-	-	-
	二零零七年 五月十日	二零零七年十一月二十二日 至二零一一年八月二十日	0.541	1,395,000	-	638,340	-	2,033,340	-	(2,033,340)	-	-	-
鄧啟駒 先生 [^]	二零零六年 六月二十三日	二零零六年十二月二十四日 至二零一一年八月二十日	0.577	366,048	-	167,500	(533,548)	-	-	-	-	-	-
	二零零七年 五月十日	二零零七年十一月二十二日 至二零一一年八月二十日	0.541	2,790,000	-	1,276,681	(4,066,681)	-	-	-	-	-	-
				8,439,192	-	3,861,701	(4,600,229)	7,700,664	-	(7,700,664)	-	-	-
僱員	二零零六年 六月二十三日	二零零六年十二月二十四日 至二零一一年八月二十日	0.577	732,096	-	335,000	-	1,067,096	-	(1,067,096)	-	-	-
	二零零七年 五月十日	二零零七年十一月二十二日 至二零一一年八月二十日	0.541	2,511,000	-	1,149,012	-	3,660,012	-	(3,660,012)	-	-	-
				3,243,096	-	1,484,012	-	4,727,108	-	(4,727,108)	-	-	-
				11,682,288	-	5,345,713	(4,600,229)	12,427,772	-	(12,427,772)	-	-	-

[#] 於截至二零零九年十二月三十一日止年度內辭任

[^] 於截至二零零八年十二月三十一日止年度內辭任

附註： 購股權之數目及行使價因公開發售(按每持有十股現有股份獲配發十九股發售股份)於二零零八年九月三日完成而獲調整。上述所列行使價乃於二零零八年十二月三十一日之經調整行使價。

33. 購股權(續)

本公司股份於上述購股權授出日期二零零六年六月二十三日及二零零七年五月十日之收市價分別為每股0.93港元及0.88港元(經調整之前)。

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度內，本公司概無授出購股權。

本公司於年內取消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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

34. 儲備

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列賬。

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
於二零零八年一月一日		156,625	44,072	2,301	(69,156)	133,842
年度虧損	10	–	–	–	(256,820)	(256,820)
年度全面虧損總額		–	–	–	(256,820)	(256,820)
發行股份	32	52,500	–	–	–	52,500
股份發行費用		(3,755)	–	–	–	(3,755)
轉撥失效購股權 至累計虧損		–	–	(627)	627	–
於二零零八年 十二月三十一日 及二零零九年一月一日	10	205,370	44,072	1,674	(325,349)	(74,233)
年度虧損		–	–	–	(16,471)	(16,471)
年度全面虧損總額		–	–	–	(16,471)	(16,471)
發行股份	32	19,601	–	–	–	19,601
股份發行費用		(876)	–	–	–	(876)
轉撥失效購股權 至累計虧損		–	–	(1,674)	1,674	–
於二零零九年 十二月三十一日		224,095	44,072	–	(340,146)	(71,979)

本公司之繳入盈餘指於二零零一年集團重組時所收購附屬公司之合併資產淨值超過作為有關交換而已發行之本公司股本面值之部份。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

35. 出售附屬公司

(a) 出售智理

年內，本集團與獨立第三方訂立股份購買協議出售智理，總代價為2,363,000港元，其中現金代價為500,000港元，而餘下代價以應收智理之直接控股公司Grimston之貸款1,863,000港元作抵銷。年內出售智理之詳情如下：

	附註	二零零九年 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)
		<u>2,165</u>
出售收益		<u>198</u>
		<u>2,363</u>
以下列方式支付：		
現金		500
應收Grimston款項		1,863
		<u>2,363</u>

就出售智理作出之現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	二零零九年 千港元
現金代價	500
出售之銀行透支	<u>21</u>
有關出售智理之現金 及現金等價物流入淨額	<u>521</u>

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

35. 出售附屬公司(續)

(b) 出售Film City

於二零零九年十二月三日，Grimston (Film City之直接控股公司)與Billion Base Investments Limited (由章先生之兒子章勇先生擁有之公司)訂立買賣協議。根據買賣協議，本集團出售Film City (該公司持有浙江東方之37.5%權益)之全部權益及應付Grimston之款項15,192,000港元，總代價為23,863,000港元，將以現金支付。年內出售Film City之詳情如下：

	二零零九年 千港元
所出售淨資產：	
共同控股實體權益	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價物流入淨額分析如下：

	二零零九年 千港元
有關出售Film City之現金代價以及現金及現金等價物流入淨額	23,863

36. 業務合併

(a) 收購鵬豐集團

於二零零八年四月十八日，本集團收購鵬豐(其持有一家中國附屬公司之90%權益)之全部權益及股東貸款31,766,000港元(「收購事項」)。鵬豐集團從事物業營運之業務。

收購事項之購買代價約為240,000,000港元，以下列方式支付：

- (i) 本公司按每股0.40港元之發行價發行本公司股本中合共175,000,000股每股面值0.10港元之普通股(「代價股份」)；
- (ii) 本金總額70,000,000港元之可換股債券；及
- (iii) 100,000,000港元現金，其中30,000,000港元於二零零八年一月三十日支付、40,000,000港元於收購日期支付及餘款30,000,000港元於二零零九年四月十八日或之前支付。

誠如財務報表附註29所述，現金代價已由100,000,000港元增至106,261,000港元，而可換股債券本金額則削減至63,739,000港元。然而，購買總代價則維持不變。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

36. 業務合併(續)

(a) 收購鵬豐集團(續)

鵬豐集團於收購日期之可識別資產及負債及或然負債之公平值及緊接收購事項前之相應賬面值如下：

	附註	收購時確認 之公平值 千港元	先前賬面值 千港元
物業、廠房及設備	14	304	304
投資物業		445,087	445,087
持作買賣投資		430	430
現金及銀行結餘		474	474
股東貸款		(31,766)	(31,766)
其他應付款及應計費用 (包括訴訟撥備人民幣130,956,000元)		(146,655)	(138,336)
遞延稅項負債		(104,142)	—
少數股東權益		(19,571)	(30,816)
		<u>144,161</u>	<u>245,377</u>
商譽	17	<u>69,034</u>	
		<u>213,195</u>	
以下列方式支付：			
現金		106,261	
代價股份		70,000	
可換股債券	29	63,739	
與收購事項有關之成本		4,961	
股東貸款		(31,766)	
		<u>213,195</u>	

36. 業務合併(續)

(a) 收購鵬豐集團(續)

就鵬豐集團收購事項作出之現金及現金等值物流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	106,261
與收購事項有關之成本	4,961
應付股東款項	(6,991)
所收購之現金及銀行結餘	(474)
	<hr/>
有關鵬豐集團收購事項之現金及現金等值物流出淨額	103,757

於二零零八年十二月三十一日，計入「應付股東款項」之餘下現金代價6,991,000港元將於二零零九年四月十八日或之前支付。

由於收購事項，鵬豐集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度向本集團貢獻988,000港元收益及為綜合虧損帶來193,113,000港元。

倘若合併於二零零八年年初發生，則本集團二零零八年內之收益及虧損分別為63,849,000港元及267,344,000港元。

(b) 收購中國昌盛有限公司及其全資附屬公司(「中國昌盛集團」)

於二零零八年一月九日，本集團以總代價1港元收購中國昌盛集團之餘下60%股權。於收購完成時，本集團於中國昌盛集團之股權由40%增加至100%。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

36. 業務合併(續)

(b) 收購中國昌盛有限公司及其全資附屬公司(「中國昌盛集團」)(續)

中國昌盛集團於收購日期之可識別資產及負債之公平值及緊接收購前之相應賬面值如下：

	附註	收購時確認 之公平值 千港元	先前賬面值 千港元
物業、廠房及設備	14	6	6
現金及銀行結餘		1,036	1,036
貿易應收款項		1	1
預付款及其他應收款項		32	32
應計費用及其他應付款項		(798)	(798)
		<u>277</u>	<u>277</u>
超過業務合併成本之部份	5	<u>(277)</u>	
		<u>-</u>	
以下列方式支付：			
現金代價1港元		<u>-</u>	

就收購中國昌盛集團作出之現金及現金等值物流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	-
所收購現金及銀行結餘	<u>(1,036)</u>
收購中國昌盛集團有關之現金及現金等值物流出淨額	<u>(1,036)</u>

自收購以來，中國昌盛集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度為本集團貢獻110,000港元收益及為綜合虧損帶來237,000港元溢利。

倘若合併於二零零八年年初發生，則本集團二零零八年內之收益及虧損分別為63,229,000港元及228,682,000港元。

37. 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，經磋商租期介乎一至十年。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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	14,831	1,221
第二至第五年(包括首尾兩年)	63,966	375
五年以上	72,064	–
	150,861	1,596

(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。經磋商租期介乎一至三年。

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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	810	2,283
第二至第五年(包括首尾兩年)	237	327
	1,047	2,610

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

38. 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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已訂約；但未提撥：		
電影製作費用	710	3,592
廠房及機器	829	—
	1,539	3,592
已授權；但未訂約：		
電影製作費用	7,850	—
	9,389	3,592

於報告期末，本公司並無任何重大承擔(二零零八年：無)。

(b) 於報告期末，本集團就中國一間中外合資企業有已訂約資本承擔3,000,000港元(二零零八年：4,500,000港元)。

39. 銀行融資及資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，本集團之銀行融資由本集團賬面值分別為709,000港元(二零零八年：789,000港元)及2,353,000港元(二零零八年：2,428,000港元)之樓宇及租賃土地作抵押。

40. 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份詳述之交易外，本集團年內曾與有關連人士進行下列重大交易：

- (a) 就若干辦公室物業支付租金496,000港元(二零零八年：614,000港元)予盧威有限公司(「盧威」)，盧威為本公司前任董事黃先生擁有實益權益之關連公司。
- (b) 支付代理費為數119,000港元(二零零八年：176,000港元)及25,000港元(二零零八年：90,000港元)予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。
- (c) 向關連公司東影就處理廣州的辦事處之日常營運支付管理費63,000港元(二零零八年：46,000港元)。
- (d) 製作費1,500,000港元(二零零八年：300,000港元)及400,000港元(二零零八年：無)乃根據本集團於二零零八年十一月二十日及二零零九年五月二十六日分別與巨明投資有限公司及盧威(由黃先生實益擁有其股權)訂立之服務協議由黃先生所提供之監製服務而支付予黃先生。
- (e) 製作電影之劇本寫作費用250,000港元(二零零八年：無)及提供拍攝及編輯服務352,000港元(二零零八年：無)已支付予一間關連公司天馬，前董事及黃先生之兒子：黃子桓先生，於當中擁有實益權益。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

40. 有關連人士披露(續)

(i) 有關連人士交易及關連交易(續)

- (f) 管理費715,000港元(二零零八年：232,000港元)已支付予四川黃河商業有限責任公司，該公司為一間關連公司，本公司主要股東鄭強輝先生(「鄭先生」)於當中擁有實益權益。
- (g) 服務費80,000港元(二零零八年：無)已支付予鄭先生之兒子鄭家星先生。
- (h) 酒店客房租金170,000港元(二零零八年：無)已支付予上海黃河佘山索菲特大酒店(由上海銀湖酒店有限公司非全資擁有，並由鄭先生擁有最終實益權益)，作為電影製作組之住所。
- (i) 就若干物業支付租金125,000港元(二零零八年：無)予Wealth Gate Investment Limited，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。
- (j) 向第一信用財務有限公司支付利息7,000港元(二零零八年：無)，該公司為冼先生擁有實益權益之關連公司。

(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。

(iii) 與有關連人士之未償還結餘

除前任股東貸款外(附註30)，與股東、少數股東及前任董事之結餘乃無抵押、免息及並無固定還款期。

41. 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。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

42. 金融工具

金融工具之分類

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
金融資產				
(a) 按公平值計入損益 之金融資產				
– 持作買賣投資	–	1	–	–
(b) 貸款及應收款項				
– 貿易應收款項	7,320	5,487	–	–
– 其他應收款項	545	186	–	–
– 應收附屬公司款項	–	–	165,286	213,143
– 應收少數股東款項	–	12,372	–	–
– 已抵押存款	–	536	–	–
– 現金及現金等值物	32,892	15,961	20,488	103
	40,757	34,542	185,774	213,246
	40,757	34,543	185,774	213,246

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

42. 金融工具(續)

金融工具之分類(續)

	本集團		本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
金融負債				
(a) 以攤銷成本入賬之 金融負債				
— 貿易應付款項	1,027	4,081	—	—
— 其他應付款項	9,059	8,707	—	—
— 應付前任董事款項	—	104	—	62
— 應付一間附屬公司款項	—	—	—	450
— 應付股東款項	—	6,991	—	—
— 計息銀行及其他借貸	1,958	12,611	1,958	3,655
— 融資租約承擔	100	192	—	—
— 可換股債券	—	44,798	—	44,798
— 前任股東貸款	—	33,036	—	20,000
	12,144	110,520	1,958	68,965
(b) 按公平值計入損益之 金融負債				
— 可換股債券之衍生部份	—	6,740	—	6,740
	12,144	117,260	1,958	75,705

43. 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、價格風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。

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。

價格風險

價格風險指由於價格指數及各證券價值水平產生變動，而使權益證券公平值減少之風險。本集團承受來自本公司本身股價變動而產生之價格風險，惟以本公司本身權益工具之價值處於衍生工具公平值下者為限。

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。然而，由於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。本集團若干位於中國內地之營運資產以人民幣計值。

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

43. 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 溢利及權益 增加(減少) 千港元
二零零九年		
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
二零零八年		
倘港元兌人民幣匯率下降	5	2,769
倘港元兌人民幣匯率上升	(5)	(2,769)

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物、已抵押存款、應收少收股東款項及其他應收款項)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。

43. 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。

根據已訂約未貼現款項，本集團於報告期末之金融負債到期情況如下：

本集團

	一年內 千港元	超過一年 千港元	總計 千港元
二零零九年			
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	169	1,789	1,958
融資租約承擔	92	8	100
	10,347	1,797	12,144
二零零八年			
貿易應付款項	4,081	—	4,081
其他應付款項	8,707	—	8,707
應付前任董事款項	104	—	104
應付股東款項	6,991	—	6,991
計息銀行及其他借貸	12,445	166	12,611
融資租約承擔	92	100	192
可換股債券	—	63,739	63,739
前任股東貸款	13,036	20,000	33,036
	45,456	84,005	129,461

財務報表附註

截至二零零九年十二月三十一日止年度

43. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司

	少於一年 千港元	超過一年 千港元	總計 千港元
二零零九年			
計息銀行及其他借貸	169	1,789	1,958
二零零八年			
應付前任董事款項	62	—	62
應付附屬公司款項	450	—	450
計息銀行及其他借貸	3,655	—	3,655
可換股債券	—	63,739	63,739
前任股東貸款	—	20,000	20,000
	4,167	83,739	87,906

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。於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，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。

44. 報告日期後事項

Grimston與天馬所訂立以現金代價29,000,000港元出售三間附屬公司之買賣協議，已於二零一零年三月三日完成，預期產生之出售收益約為27,000,000港元。

45. 比較金額

誠如財務報表附註2.2進一步詳述，因年內採納新訂及經修訂香港財務報告準則，財務報表內若干結餘之呈列經已修訂，以與本年度之呈列方式相符一致。

46. 批准財務報表

本財務報表於二零一零年四月十六日經本公司董事局批准及授權刊發。

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**」)將於二零一零年六月九日(星期三)下午二時三十分假座香港九龍觀塘偉業街131號長輝工業大廈5樓舉行股東週年大會，以處理以下事宜：

1. 省覽及接納截至二零零九年十二月三十一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) 重選羅琦女士為執行董事；
(b) 重選徐沛雄先生為獨立非執行董事；
(c) 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建議、協議及購股權；股東週年大會通告

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份股息;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、百慕達一九八一年公司法(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本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂;

「**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本公司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。」

特別決議案

7. 「**動議**修訂本公司之公司細則如下：

- (1) 公司細則第87(1)條

刪除公司細則第87(1)條「擔任主席職務之」等字詞後之「副主席」一詞。

- (2) 公司細則第118條

刪除現有公司細則第118條全文，並以下文代替：

「118. 董事局可挑選一名主席主持董事局會議，並釐定其任期。倘並無挑選主席，或倘於任何會議指定舉行時間後五(5)分鐘內主席尚未出席大會，則出席之董事可挑選彼等其中一名出任會議主席。」

- (3) 公司細則第127條

- (i) 刪除現有公司細則第127(1)條全文，並以下文代替：

「(1). 本公司高級人員應包括董事及秘書及由董事局不時決定之其他高級人員(不論是否為董事)，就公司法而言以及根據公司細則第132(4)條及該等公司細則，彼等均被視為高級人員。」

(ii) 刪除現有公司細則第127(2)條全文，並以「特意刪除」等字詞代替。」

承董事局命
中國東方實業集團有限公司
主席
黎碧芝

香港，二零一零年四月二十七日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港觀塘
偉業街131號
長輝工業大廈5樓

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(倘其持有一股以上股份)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號金鐘滙中心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，在此情況下，有關代表委任表格屆時將被視作已遭撤回論。

股東週年大會通告

3. 就上文第4項及第6項建議決議案而言，根據上市規則，須尋求股東批准向董事授予一般授權，以授權配發及發行本公司股份。董事並無即時發行本公司任何新股份(不包括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可能將予發行之股份)之計劃。
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，據此於彼等認為對本公司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通函附錄一。
5. 於本通告日期，董事局由六名董事組成。執行董事為黎碧芝女士(主席)、羅琦女士(行政總裁)及許偉利先生；而獨立非執行董事為蔡思聰先生、徐沛雄先生及陳通德先生。