



南海控股

NAN HAI CORPORATION LIMITED

Stock Code: 680 股份代號: 680

2012

ANNUAL REPORT

南海控股有限公司

二零一二年 年報

目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	7
董事會報告	12
企業管治報告	26
獨立核數師報告	33
綜合收益表	35
綜合全面收益報表	37
綜合財務狀況報表	38
財務狀況報表	40
綜合現金流量報表	41
綜合權益變動表	43
財務報表附註	45
物業一覽表	137
五年財政摘要	138

公司資料

董事

執行董事

于品海先生(主席)
陳丹女士
劉榮女士

非執行董事

王鋼先生
林秉軍先生

獨立非執行董事

黃耀文先生
江平教授
劉業良先生

公司秘書

屈家寶先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
香港執業會計師

百慕達法律顧問

Appleby

香港主要營業地點

香港
干諾道中168-200號
信德中心招商局大廈
36樓15-18室

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
26 Burnaby Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記處

卓佳雅柏勤有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份代號

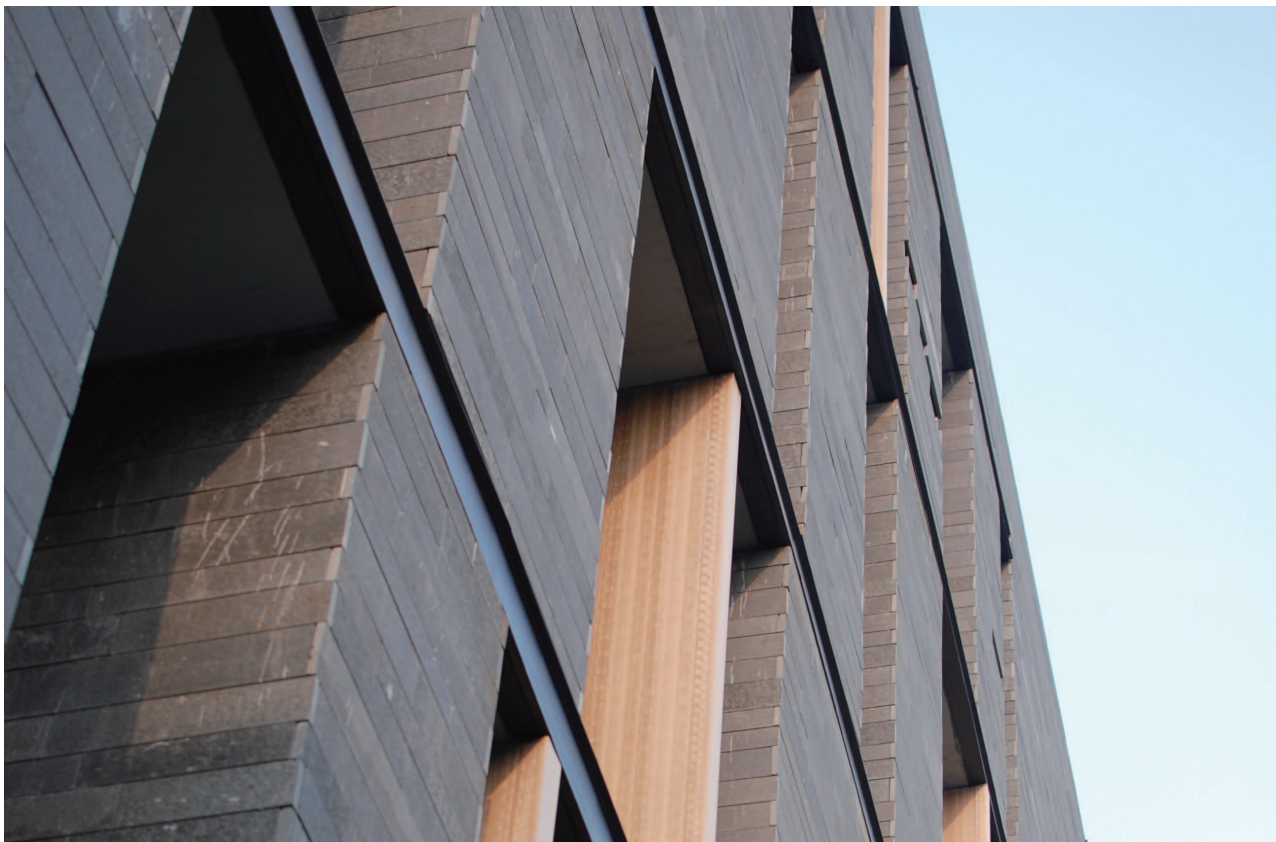
680

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

網址

<http://www.nanhaicorp.com>



主席報告

經過過去幾年的努力，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）已經建立了多元核心業務戰略的佈局，逐步聚焦於房地產開發、文化與傳播及企業IT應用服務三大業務領域，不僅在各業務板塊建立了較強的競爭能力，而且形成了良好的總體抗風險能力。2012年，本集團繼續進行內部精簡整合，壓縮了成本費用，使虧損狀況有所改善。但由於受

到宏觀環境及業務階段性的影響，總體營業收入也有所下降，使本集團尚未擺脫虧損局面。

截至2012年12月31日止，本公司擁有人應佔虧損淨額約346,100,000港元，較2011年減少約30%。

一、房地產開發

年內，廣州「自由人花園」項目一期於5月開盤銷售，並完成了推出樓盤78%的銷售，且成交均價在其所屬區域呈較高水平，取得了一定成績。但是，根據會計準則要求，該項目的銷售收入未能計入2012

主席報告

年的營業收入，因此，房地產業務板塊仍然處於虧損狀態。

年內，本集團出讓持有「自由人花園」項目的控股公司Listar Properties Limited 30%股份，並以出讓資金清償部分到期債務。

「半島•城邦」項目

2012年，隨著中國各級政府對房地產市場調控力度的縱向深入，房地產行業投機行為不斷被遏止，並逐漸淡出，市場慢慢趨於理性。中央新領導班子提出國民生產總值翻番的宏偉目標，該目標亦可被視作為對中國國內房地產產生一定的支持，因此，本集團對房地產行業的未來持審慎樂觀的態度。

由於受到一些訴訟的影響，「半島•城邦」三期開發未能落實，但這些案件均已經取得決定性進展。除本集團2012年度中期報告已經披露的本集團被訴案件原告方已經撤訴之外，「半島•城邦」項目公司有關二期利潤預分紅的訴訟已經由廣東省高級人民法院裁定勝訴，而原告方向最高人民法院申請上訴亦於2012年11月20日被裁定駁回。「半島•城邦」項目公司對該項目的規劃變更申請了行政訴訟，該行政訴訟一審已勝訴，預計於2013年上旬有終審

判決。一旦終審維持原判，「半島•城邦」項目三期的規劃設計更改將立即進行，並可望於2013年下旬開始進行建設。

廣州「自由人花園」項目

廣州「自由人花園」項目一期11棟住宅及社區服務中心已全部完成封頂工程，外牆及內部粗裝修亦已基本完成，10萬平方米私家園林已初具規模，各分項工程按預定計劃正常推進，且陸續進行單項驗收，預計2013年年底前完成竣工驗收及之後辦理業主入伙。

綜觀全年，中國政府宏觀調控不減，房地產泡沫情況逐漸衰退，剛性需求亦逐步突顯。中國共產黨第十八次全國代表大會提出的「推動城鄉發展一體化」，使得「自由人花園」項目所處的位置現出一定的優勢。年內，國家金融政策縮中有放，使得「自由人花園」項目的預售取得滿意成績。「自由人花園」項目一期於2012年5月正式推盤預售，共取得960套房產的預售證，銷售746套，完成推出樓盤約



主席報告

78%，成交額達至約人民幣748,000,000元。由於「自由人花園」項目所在地的前負責部門遺留對個別地塊的歷史問題，現負責部門需時處理和解決該些事項，尚有544套未能按預期取得預售證，也間接影響了銷售業績，本集團預計在2013年上旬可取得餘下的全部預售證。

本集團將於取得「自由人花園」項目一期餘下的544套房產預售證後全盤推出，預計市場對新推出的單位有一定的正面反應，銷售前景良好。同時，「自由人花園」項目二期工程已正式啟動，總建築面積約18.1萬平方米，其中地上約14.6萬平方米，可售面積約14.1萬平方米，共約1,299套；地下約3.5萬平方米，約1,052個車位。目前項目的施工圖設計工作已全部完成，控制性詳細規劃已獲批覆，修建性詳細規劃正申請待批，預計2013年年中開工，並將力爭於2014年第三季達到預售的工程條件。

二、文化與傳播

2012年中國電影產業和市場格局出現了巨大的調整，產業和市場以前所未有的健康姿態袒露在人們面前。歲末的《人在囧途之泰囧》與2013年年初的《西游·降魔篇》讓所有人看到中國電影市場的巨大潛力，國內累計票房分別達人民幣12.6億元及12.4

億元，它的回報之高讓人難以想像，它所昭示的產業前景，讓更多電影人重新思考中國電影市場。對於2006年就立志開創電影產業新局面的本公司旗下大地集團來說，面對種種機遇與變化時，必須堅持在發展中審視思考，在思考中不斷前行，業精於勤，行成於思。

年內，大地影院的經營進入快速發展軌道，致使影院業務成功地轉虧為盈。

2012年人們直觀地看到電影大製作與小投資之間的博弈，電影的多樣性、現實關懷、藝術品質一定會越來越受到重視。電影品質的提升必會帶動觀影人群素質的提高，整個電影產業進入一個良性發展的階段指日可待。新的一年裏，順勢而為的大地將繼續推進影院建設計劃，快速增加影院與銀幕數量。同時，將通過自主投資、參與投資、預購等多種渠道獲取優秀影片的國內發行代理權的一定數量，奠定並不斷提升大地電影發行在國內的市場地位。

三、企業IT應用服務

2012年，本集團繼續透過旗下中國數碼信息有限公司（「中國數碼」）專注於企業IT應用服務業務的拓展。中國數碼旗下之中企動力科技股份有限公司（「中企動力」）堅持應用創新策略，繼2011年推出

主席報告

業內領先的電子商務產品「Zshop網上商城」之後，又率先進入了企業移動電子商務應用市場，成功推出了「ZtouchS觸享官網」及「Zmobile手機客戶端」兩個服務產品，為企業客戶提供了嶄新的移動互聯網的電子商務應用服務解決方案。

在營銷渠道方面，經歷了2011的商務網絡擴張後，為了提升營運效率，中企動力精簡了少量效益不高的分支機構，並以附近的核心分公司覆蓋相應地區的業務。同時，通過加強內部信息化監控以及客戶服務價值鏈的整合，提升了商務網絡的整體營運效率。

在成本控制方面，中企動力通過優化流程和精簡內部結構，從而減少員工數目，並通過技術優化提升了技術運營的效率，降低了產品運營成本，取得了較為明顯的效果。

與此同時，中企動力延續上年策略，在聚焦電子商務業務領域的基礎上，繼續保持了較大力度的新產品研發和運營基礎設施建設投入，特別是移動商務產品研發及雲計算技術運營基礎設施建設，這些投資將為中企動力的中長期發展奠定良好基礎，其效益將在未來二至三年內逐步顯現。

當前，智能手機與雲計算應用的成熟，將會帶動新一輪電子商務市場的增長。2013年，中企動力將繼續專注拓展企業IT應用服務業務，同時，將拓展

企業IT基礎服務及基礎應用服務業務；繼續保持研發投入力度，加快新產品上市速度，進一步鞏固和加強在產品上的領先優勢；將不斷地檢視現有分支機構的運營效率，並進行優化調整，提升其整體業務拓展能力和業績貢獻；同時，將通過改造業務支撐信息化系統等措施，繼續進行內部的精簡整合，壓縮成本費用，提升運營效率。

四、結束語

在新的一年裏，本集團將繼續專注於房地產開發、文化與傳播、企業IT應用服務三大業務領域的發展，不斷鞏固和加強在文化與傳播及企業IT應用服務領域的市場地位，同時細化和完善在房地產開發領域的中長期發展策略，持續改善經營績效，為股東創造更大價值。

最後，感謝各位股東對本集團的關注與支持，感謝本公司董事會（「董事會」）、執行委員會和全體員工的辛勤努力。

于品海
主席

香港·2013年3月28日



管理層討論及分析

一、業務回顧

本回顧期內，本集團仍以房地產開發、文化與傳播及企業IT應用服務為主要業務。年內，營業額約1,953,600,000港元(2011年：2,365,800,000港元，其中2,333,500,000港元來自持續經營業務及32,300,000港元來自非持續經營業務)，而本公司

擁有人應佔虧損淨額約346,100,000港元(2011年：494,700,000港元)。本公司擁有人應佔資產淨值約3,136,500,000港元(2011年：3,447,800,000港元)，相等於每股約0.046港元(2011年：0.050港元)。

管理層討論及分析

房地產開發

2012年，此業務部門之營業額約96,500,000港元(2011年：736,200,000港元)，除所得稅前虧損淨額約88,700,000港元(2011年：除所得稅前溢利淨額108,400,000港元)。

深圳「半島•城邦」項目二期於2012年的住宅銷售額約人民幣73,400,000元。於2012年12月31日，住宅銷售已完成總量約97.9%，尚餘43個單位未售出。

廣州「自由人花園」項目一期於2012年5月開始預售，於2012年12月31日，推出960套，成交746套，成交金額約人民幣748,000,000元。現工程進度按計劃正常推進，一期11棟住宅及社區服務中心已全部封頂，外牆及內部粗裝修基本完成，基礎部分已完成驗收。預計2013年年底完成竣工驗收及之後辦理業主入伙。

文化與傳播

2012年，此業務部門之營業額約1,166,000,000港元(2011年：779,600,000港元)，比去年同期增長了49.6%。而除所得稅前溢利淨額約17,400,000港元(2011年：除所得稅前虧損淨額116,300,000港元)。

年內，中國電影產業發展態勢依然良好，票房總體持續增長，中長期市場前景更為明朗。據國家廣播

電影電視總局於2013年1月11日發佈數據顯示，全國電影票房實現人民幣170.73億元，與去年同期相比增長30.2%。根據藝恩諮詢發佈之2012-2013年中國電影產業研究報告，年內，全國新增3,832塊銀幕，平均每天全國新增銀幕10.5塊，且全部為數字銀幕。於2012年12月31日，全國共有影院約3,680家，銀幕13,118塊。其中，2K數字銀幕超過12,000塊，佔比超過90%，影院數字化成為普遍潮流。

在影院投資建設方面，於2012年12月31日，大地集團已擁有開業影院約151家，約693塊銀幕，銀幕數量佔全國總量約5.3%，座位數約達107,832個。年內，大地數字影院票房收入比去年同期增長約46.4%，達到約人民幣781,500,000元，票房全國佔比4.7%。與此同時，觀影人次較去年增長約49.8%；場次較去年增長約70.6%，致使此業務部門成功地轉虧為盈。

電影發行業務繼續呈現良好發展態勢，並已形成一個專業的、成熟的影片發行及宣傳團隊，具備了在全國範圍內獨立發行大製作影片的能力，全年發行影片十三部。

管理層討論及分析

企業IT應用服務

2012年，本集團企業IT應用服務部門通過推出新產品、精簡開支、壓縮成本等有效措施，降低了總體虧損。營業額約659,100,000港元(2011年：792,000,000港元)。

持續經營業務收入未能實現增長的原因主要包括兩個方面：

第一、中國數碼集團主要目標客戶群體——中國的中小企業，特別是佔業務份額最大的生產製造型企業，面對全球經濟環境惡化所受衝擊較大，IT投入相對趨於保守，致使需求有所下降。

第二、2011年下半年中企動力所進行的大規模分支機構擴張，其對業績增長的貢獻尚未能在2012年顯現。其原因是新的業務部門處於成長期，所擴展的地區均為新市場，市場開拓正處於培育期。

雖然持續經營業務收入未能實現增長，但是，中企動力通過梳理業務、優化流程、精簡內部機構，從而減少員工數目，並通過技術優化提升了技術運營的效率，降低了產品運營成本，使整體成本費用下降，總體虧損減少約83,300,000港元，減虧幅度達到約40.6%。

二、流動資金、財務資源及資本

本集團繼續採取審慎之資金及財務政策。於2012年12月31日，本公司擁有人應佔資產淨值約3,136,500,000港元(2011年：3,447,800,000港元)，包括現金及銀行結存約1,217,800,000港元(2011年：411,200,000港元)，主要以美元、人民幣及港元為單位。於2012年12月31日，本集團之借貸總額約6,747,800,000港元(2011年：4,917,600,000港元)，其中約4,096,600,000港元(2011年：3,154,900,000港元)乃按固定利率計息，而約2,651,200,000港元(2011年：1,762,700,000港元)則按浮動利率計息。本集團之資本負債比率，即負債淨額除以已調整之資本加以負債淨額，由2011年12月31日約51.83%增至2012年12月31日約58.95%。

本集團於2012年12月31日之資本承擔約433,200,000港元，其中約151,500,000港元將用作企業IT應用服務總部之建築工程費用，及約281,700,000港元將用作為擴展影院業務之資本開支。

本集團於2012年12月31日之或然負債約78,200,000港元，乃就信貸融資提供之擔保所致。

管理層討論及分析

於2012年12月31日，本集團之信貸融資是以賬面淨值總額約4,963,200,000港元之若干租賃土地權益、在建工程、樓宇、待發展及已落成待售物業、銀行存款及物業、廠房及設備及應收貿易款項之質押作為抵押。此外，本集團已質押賬面值約200,000,000港元之交易證券、數間附屬公司之若干股份、銀行賬戶及轉讓五間附屬公司之股東貸款作為本集團信貸融資之抵押。

三、匯率波動風險

本集團大部份借貸及交易主要以美元、人民幣及港元為單位。經營開支及收入主要為人民幣，預期中國經濟持續增長致使人民幣將繼續升值。本集團所錄之資產、負債以及業績可能亦會受人民幣匯率影響。儘管於回顧期內，人民幣匯率波動風險並無對本集團有重大影響，本集團仍會繼續審視及監察人民幣及港元的匯率波動。至於美元融資方面，儘管本集團以港元為匯報貨幣，基於港元跟美元有聯繫匯率關係，本集團管理層認為匯率波動風險不大。本集團必要時可能作出適當之外匯對沖安排。

四、員工

本公司員工的聘用及薪酬均以員工之學歷、經驗和工作表現為基礎。除基本薪金外，其他福利包括住房、強制性公積金供款、團體醫療保險、團體個人意外保險及考試休假等。員工可根據本公司購股權計劃並按本公司董事會之酌情決定獲授購股權。一般而言，每年均會進行薪金檢討。於2012年12月31日，本集團約有10,864名員工(2011年：12,018名)。截至2012年12月31日止，員工之薪金及津貼共約801,200,000港元(2011年：882,500,000港元)。

五、展望

中國的主要經濟指標自2012年9月以來已經觸底反彈，預計中國經濟會從2013年上半年開始進入一個周期性復甦的軌道。由於外部環境趨於穩定，內部政治權力順利交接，加之貨幣政策有所鬆動，中國的內需成長動力應得以修復。

房地產市場雖然已變得理性，但仍具有不可忽視的強勁勢頭。未來，本集團依然以關注品質為首要目標，持續提升服務理念，加強綜合開發力度，為社會構造完善的生態平台。

管理層討論及分析

文化產業對國民經濟廣泛的關聯帶動作用顯而易見，它的發展前景也無須贅述。本集團必將堅定不移地沿襲影院持續擴張的發展路線，提升影片發行的數量與質量。2013年，預期本集團直營影院將有更多部分快速發展進入業務成熟期和淨利回報期，文化與傳播板塊的整體業績表現將繼續改善。

信息技術正在走向與社會發展、企業發展和城市發展深度耦合的新階段，國內已有很多大型IT企業正逐步將注意力從技術研發轉移到前台的應用服務平台上，憑藉雄厚的資金實力與客戶資源，市場競爭將更為激烈。2013年，中國數碼集團將繼續改善企業IT應用服務業務的盈利能力，同時保持研發投入力度，鞏固和加強在新產品研發上的領先優勢。

新的一年，本集團將繼續堅持以三大業務為基礎的多元核心業務戰略，促進各個業務板塊不斷提升業務開拓能力，改進內部管理，提升運營效率，進而持續改善盈利能力，為股東創造更大價值。

董事會報告

本公司董事會謹此提呈本集團截至2012年12月31日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。年內，本集團主要從事房地產開發，並透過大地集團從事文化與傳播服務，以及中國數碼從事企業IT應用服務。

分部資料

本集團於本年度之營業額及分部資料分別載於財務報表附註5及6。

業績及利潤分配

本集團於本年度之業績載於第35及36頁之綜合收益表。

董事並不建議宣派截至2012年12月31日止年度之末期股息(2011年：無)。

五年財政摘要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債之摘要載於第138頁。

物業、廠房及設備

年內，本公司及本集團之物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註14。

附屬公司及聯營公司

本公司於2012年12月31日之主要附屬及聯營公司之詳情分別載於財務報表附註16及17。

銀行及其他借貸及融資

本集團於2012年12月31日之銀行及其他借貸及融資之詳情分別載於財務報表附註27及29。

董事會報告

股本

本公司股本於年內之詳情載於財務報表附註31。

儲備

年內，本公司及本集團儲備之變動詳情載於財務報表附註33。

可供分派儲備

本公司於2012年12月31日可供分派之儲備約為1,072,623,000港元。此外，本公司股份溢價賬內965,911,000港元，可作已繳足紅股之方式派發。

主要客戶及供應商

本集團五大客戶截至2012年12月31日止年度之銷售百分比，佔本集團總營業額少於30%。

截至2012年12月31日止年度，本集團五大供應商應佔購貨額百分比為57.74%，而最大供應商佔50.95%。

董事或彼等任何聯繫人或任何按董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之股東，於截至2012年12月31日止年度內概無於本集團五大客戶及／或五大供應商中擁有任何實益權益。

董事酬金

董事酬金之詳情載於財務報表附註36。

董事於競爭業務之權益

於2012年12月31日，本公司之董事概無於與本集團之業務構成競爭或可構成競爭之業務中擁有任何權益。

退休金成本

本年度退休福利計劃之詳情載於財務報表附註35。

董事會報告

董事

於年內及截至本報告日期，本公司之董事如下：

于品海先生(主席)
陳丹女士
劉榮女士
王鋼先生# (於2012年5月28日被調任)
林秉軍先生#
黃耀文先生*
江平教授*
劉業良先生*
覃天翔先生# (於2012年3月30日逝世)

非執行董事
* 獨立非執行董事

本公司已接獲各現任獨立非執行董事作出之年度確認，確認其根據上市規則第3.13條於本公司之獨立性，而本公司認為該等董事獨立於本公司。

依據本公司的公司細則第99條，劉業良先生將於應屆之股東周年大會上輪值退任，彼符合資格，並表示願意在應屆之股東周年大會上膺選連任。

董事及高級管理人員履歷詳情

董事履歷詳情

執行董事

于品海先生，54歲，於2000年9月加入本公司董事會，現擔任為本公司董事會主席、執行委員會及提名委員會主席及控股股東。

于先生同時為中國數碼之董事會主席、執行委員會及提名委員會主席，以及為若干本公司及中國數碼主要附屬公司之董事。

陳丹女士，44歲，持有北京財貿學院貿易經濟專業學士學位、中歐國際工商管理學院高級管理人員工商管理碩士學位及中國律師資格。

陳女士於2000年10月加入本集團，於2006年2月出任為本公司執行董事及執行委員會成員，於2011年9月出任為本公司總經理，並於2012年3月出任為本公司提名委員會成員。

陳女士同時為中國數碼之執行董事、執行委員會成員、提名委員會成員及總經理，以及為若干本公司及中國數碼主要附屬公司之董事。

董事會報告

董事及高級管理人員履歷詳情(續)

董事履歷詳情(續)

執行董事(續)

劉榮女士，41歲，持有安徽大學法學學士學位、中國社會科學院法學碩士學位及中國律師資格。加入本集團前，劉女士曾在中國政府部門及律師事務所工作。

劉女士於2009年3月出任為本公司執行董事及執行委員會成員，並兼任大地集團之總經理，負責本集團之文化與傳播業務。

劉女士同時為中國數碼之執行董事，以及為若干本公司及中國數碼主要附屬公司之董事。

非執行董事

王鋼先生，57歲，持有中國首都經貿大學商業經濟專業學士學位及新加坡國立大學工商管理碩士學位。加入本集團前，王先生在中國農業銀行總行任職多年，並出任該行新加坡分行總經理。

王先生於2007年12月加入本集團，曾任本公司附屬公司深圳南海益田置業有限公司(「南海益田」)之董事兼總經理，負責本集團房地產開發之相關業務。

於2009年3月，王先生出任為本公司執行董事，於2012年5月被調任為本公司及中國數碼之非執行董事。

林秉軍先生，63歲，於1974年畢業於美國俄立岡大學，持有工商管理學士學位。加入本集團前，林先生於銀行及金融界任職高級管理階層逾十年。

林先生於2000年9月加入本公司董事會，於2002年4月被調任為非執行董事。林先生同時為中國數碼之非執行董事，以及為麗新發展有限公司、麗豐控股有限公司、意科控股有限公司及麗新製衣國際有限公司之獨立非執行董事。

董事會報告

董事及高級管理人員履歷詳情(續)

董事履歷詳情(續)

獨立非執行董事

黃耀文先生，42歲，於1992年畢業於西南政法大學，持有法學學士學位及中歐國際工商管理學院高級管理人員工商管理碩士學位。黃先生同時持有中共中央黨校法學研究生學歷，是中國註冊律師，現為中國商務律師事務所北京國楓凱文律師事務所(前名稱為凱文律師事務所)之執行合夥人。

黃先生於2006年2月加入本公司董事會，並出任為本公司審核委員會及薪酬委員會主席，並於2012年3月出任為本公司提名委員會成員。黃先生同時為中國數碼之獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會主席及提名委員會成員。

江平教授，82歲，於1956年畢業於莫斯科大學法律系，持有法學學士學位。江教授現為中國政法大學終生教授、民商法博士生導師、中國比較法研究會名譽會長、北京仲裁委員會主任以及中國國際經濟貿易仲裁委員會榮譽仲裁員。

江教授於2006年2月加入本公司董事會，並出任為本公司審核委員會及薪酬委員會成員，並於2012年3月出任為本公司提名委員會成員。江教授同時為中國數碼之獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

劉業良先生，52歲，於1991年畢業於香港城市大學，持有會計學榮譽文學學士學位及英國赫爾大學工商管理碩士學位。劉先生為英國特許公認會計師公會資深會員、英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及香港會計師公會的執業會計師。劉先生於1998年開始執業，並於2000年10月起為馮劉會計師公司(執業會計師)的合夥人。

劉先生於2006年5月加入本公司董事會，並出任為本公司審核委員會及薪酬委員會成員，並於2012年3月出任為本公司提名委員會成員。

董事會報告

董事及高級管理人員履歷詳情(續)

高級管理人員履歷詳情

薛伯英先生(44歲)

總經理

南海發展有限公司

總經理

深圳南海益田置業有限公司

薛先生畢業於華中科技大學，持有清華大學建築學碩士學位、國家一級註冊建築師與國家註冊城市規劃師資格。加入本集團前，薛先生曾在多家企業出任副總經理、高級建築師及建築設計總監等要職，並曾於廣州市建設委員會工作。

薛先生於2006年1月加入本集團，出任為設計總監，負責本集團在中國房地產項目的總體建築設計工作。於2009年2月出任為本公司附屬公司南海發展有限公司(「南海發展」)常務副總經理，於2010年7月晉升為總經理，並兼任南海益田總經理。

薛先生同時為本公司執行委員會成員。

柯皓文先生(49歲)

總經理

廣州東鏡新城房地產有限公司

柯先生畢業於台灣台北市中國文化大學國貿系。曾任廣告公司及知名企業營銷主管，負責營銷策劃、營銷管理及企業管理等工作，具有豐富的實戰經驗。於1994年開始於中國工作。

柯先生於2009年2月加入本集團，出任為本公司附屬公司廣州自由人男子籃球俱樂部股份有限公司總經理，並於2011年7月出任為廣州東鏡新城房地產有限公司總經理。

董事會報告

董事及高級管理人員履歷詳情(續)

高級管理人員履歷詳情(續)

鄭志宏先生(57歲)

執行董事

南海發展有限公司

加入本集團前，鄭先生曾於和信國際傳播公司及聯翔國際公司擔任高級職務，在國際信息和傳播行業擁有多年的管理經驗，積累了豐富的營銷及傳播管理經驗。

鄭先生於2004至2007年出任中國數碼前附屬公司北京世華國際金融信息有限公司之總經理，並於2007年出任副董事長。其後，鄭先生出任南海發展執行董事，負責市場推廣及營銷工作。

陳鳴飛先生(36歲)

總經理

中企動力科技股份有限公司

陳先生從事銷售工作逾十年，對於IT行業有著敏銳的市場洞察力，在產品創意、商務策略規劃與商務管理方面具有豐富的實戰經驗和專業積累。加入中國數碼集團前，陳先生曾在德國福維克公司工作。

陳先生於2000年加入中企動力，歷任全國商務總監、銷售副總經理、常務副總經理及業務總經理，於2012年1月晉升為總經理，全面負責中企動力的經營管理工作。

陳先生同時為本公司及中國數碼執行委員會成員。

張斌先生(47歲)

技術研發總經理

中企動力科技股份有限公司

張先生畢業於國防科技大學計算機系，研究方向為計算機體系結構。張先生長期從事軟件開發和管理工作。

張先生於1999年加入中國數碼集團，歷任首席技術總監、技術發展副總經理及中企動力副總經理。於2011年4月，張先生出任為中企動力技術研發總經理。

張先生同時為中國數碼執行委員會成員。

董事會報告

董事及高級管理人員履歷詳情(續)

高級管理人員履歷詳情(續)

史文清女士(42歲)

營銷副總經理

中企動力科技股份有限公司

史女士持有北京農學院工學學士學位。加入中國數碼集團前，史女士曾在多家大型跨國公司擔任高級銷售主管，擁有豐富的銷售管理經驗。

史女士2009年6月加入中企動力，歷任全國商務總監及營銷副總經理，負責銷售與市場營銷工作。

史女士同時為中國數碼執行委員會成員。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於2012年12月31日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊中或已根據上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)或以其他方式知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

本公司

於已發行股份之好倉

每股面值0.01港元之股份數目

董事姓名	個人權益	公司權益	家族權益	權益總額	持股概約百分比
于品海(「于先生」)	–	34,945,726,203 (附註1)	69,326,400 (附註2)	35,015,052,603	51.01%
陳丹	32,000,000	–	–	32,000,000	0.05%
王鋼	8,500,000	–	–	8,500,000	0.01%

附註：

- 該等34,945,726,203股股份中，31,203,232,705股股份分別由于先生透過其全資擁有的公司Rosewood Assets Ltd.、Pippen Limited及First Best Assets Limited合共持有；及3,742,493,498股股份由于先生間接持有60%權益之公司Macro Resources Ltd.持有。
- 該等69,326,400股股份由于先生之配偶龔愛明女士全資擁有的公司Redmap Resources Limited持有。

董事會報告

董事於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

相聯法團

如上述所披露，于先生(連同其家族及公司權益)擁有於本公司股東大會上可控制行使超過三分之一之投票權。因此，于先生被視為於本公司或其控股公司持有權益之本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份中佔有權益，包括本公司於中國數碼中所持有之權益。中國數碼股份於聯交所上市，根據證券及期貨條例第XV部，亦被視為本公司之相聯法團。於2012年12月31日，本公司董事於中國數碼擁有之股份及相關股份之權益如下：

中國數碼

於已發行股份之好倉

董事姓名	每股面值0.01港元之股份數目				持股概約百分比
	個人權益	公司權益	家族權益	權益總額	
于品海	-	12,515,795,316 (附註1)	44,000,000 (附註2)	12,559,795,316	63.07%

附註：

- 該等12,515,795,316股股份分別由本公司之全資附屬公司Goalrise Investments Limited、View Power Investments Limited及Wise Advance Investments Limited合共持有。于先生因於本公司持有控股權益而被視為於該等股份中擁有權益。
- 該等44,000,000股股份由于先生之配偶龔愛明女士全資擁有之公司Redmap Resources Limited持有。

除上文所披露者外，於2012年12月31日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊中，或已根據上市規則附錄10所載之標準守則或以其他方式知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告

購股權計劃

於2012年5月28日，本公司採納一項購股權計劃（「該計劃」）。根據該計劃，於採納後十年內，本公司董事會可隨時酌情授出購股權予本集團之董事、僱員以及曾為或將為本集團作出貢獻之人士。

截至2012年12月31日止年度，本公司並無根據該計劃授出購股權。

該計劃之概要如下：

(1) 目的

該計劃旨在提供鼓勵或獎賞參與者對本集團作出之貢獻或可能作出之貢獻及／或協助本集團聘請及留任能幹僱員及吸納對本集團及本集團任何成員公司持有其任何股本權益之公司（「所投資公司」）有價值之人才。

(2) 可參與之人士

可參與之人士包括：

- a. 本公司、其附屬公司及任何所投資公司之任何僱員（不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事但不包括任何非執行董事）；
- b. 本公司、其任何附屬公司或任何所投資公司之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- c. 向本集團任何成員公司或任何所投資公司提供貨物或服務之任何供應商；
- d. 本集團或任何所投資公司之任何客戶；
- e. 向本集團或任何所投資公司提供研究、開發或技術支援或其他服務之任何人士或公司；
- f. 本集團或任何所投資公司之任何股東或任何成員公司，或本集團或任何所投資公司之任何成員公司所發行任何證券之任何持有人；及
- g. 對於本集團及任何所投資公司之發展及增長作出貢獻或可能作出貢獻之任何前僱員。

董事會報告

購股權計劃(續)

(3) 股份最高數目

根據該計劃授出之購股權在悉數行使時可予發行之股份總數，不得超過該計劃獲採納之日時已發行股份之10%或不時已發行股份之30%。本公司不得根據該計劃授出任何會導致超出此等限額的購股權。於本報告日期，購股權可予發行之股份數目最多為6,864,553,579股，相當於本公司已發行股份約10%。

(4) 各參與者可獲授權益之上限

每名參與者在任何12個月內獲授根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)予以行使時所發行及將發行的股份總數不得超過本公司已發行股本的1%。任何進一步授出超過該限額之購股權將須受該計劃之規則所訂明之若干規定所規限。

(5) 購股權項下股份必須接納之期限

購股權涉及之股份必須接納的期限由董事會在授出購股權時全權決定，但該期限不得超過有關購股權授出之日起計十年。

(6) 行使購股權之最短期限

本公司董事會可酌情釐定購股權在可被行使前必須持有之最短期限。

(7) 接納購股權及接納時所付款項

當本公司接獲由承授人簽署接納購股權之函件副本及向本公司繳付1.00港元之代價後，該購股權將被視為已獲承授人接納。倘要約並未以上述方式於28天內獲接納，該要約將被視為已不可撤回地拒絕及自動失效。

(8) 釐定認購價之基準

該計劃項下之股份認購價由董事釐定，惟不得低於下列三者中的最高者：(i)股份於授予購股權授出當日(須為交易日)的收市價(以聯交所日報表所載者為準)；(ii)股份於授予購股權授出日期前五個交易日的平均收市價(以聯交所日報表所載者為準)；及(iii)股份面值。

(9) 該計劃尚餘之有效期

該計劃之有效期為10年，由2012年5月29日起計，直至2022年5月28日止。

董事會報告

購買股份或債券之安排

除上述該計劃所披露外，年內，本公司或其附屬公司從未參與任何安排，致使本公司各董事藉收購本公司之股份或債券而獲益。

董事服務合約

擬於應屆股東周年大會上膺選連任之董事，並無與本公司簽訂本公司不可於一年內免賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

年內，概無訂立或存在任何有關本公司之全部或任何主要部分業務之管理及行政合約。

董事在合約中之權益

本公司或其附屬公司於年終或年內任何時間並無簽訂任何有關本集團業務，而令本公司董事在其中直接或間接佔有重大利益之重要合約。

董事會報告

主要股東之權益及淡倉

於2012年12月31日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄，以下人士(本公司董事及主要行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有權益及淡倉：

持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部已向本公司披露股份權益之人士名稱	權益性質	好倉涉及之已發行股份數目	佔本公司已發行股本之概約百分比	附註
龔愛明	家族及公司權益	35,015,052,603	51.01%	1
Rosewood Assets Ltd.	實益權益	7,668,000,210	11.17%	3
Pippen Limited	實益權益	14,830,245,497	21.60%	3
Righteous International Limited	公司權益	3,742,493,498	5.45%	3
Macro Resources Ltd.	實益權益	3,742,493,498	5.45%	2及3
First Best Assets Limited	實益權益	8,704,986,998	12.68%	3
中國中信集團有限公司	公司權益	8,635,691,472	12.58%	2
林小春	公司權益	8,819,673,777	12.85%	4
Empire Gate Industrial Limited	實益權益	5,514,986,997	8.03%	4
李達民	實益權益 抵押權益	60,900,000 7,700,000,000	0.09% 11.22%	

附註：

- 龔愛明女士為于先生之配偶，並視為於于先生及彼持有權益之該等股份(連同彼等各自之公司權益)中佔有權益。
- 中國中信集團有限公司間接擁有8,635,691,472股股份之權益由其全資附屬公司Staverley Assets Limited及其擁有40%權益之公司Macro Resources Ltd.持有。
- Rosewood Assets Ltd.、Pippen Limited、Righteous International Limited及First Best Assets Limited為于先生之全資擁有公司，而Macro Resources Ltd.則為Righteous International Limited擁有60%權益之公司。該等公司之股份權益於上文披露納入為于先生之公司權益。Macro Resources Ltd.持有之權益被納入為Righteous International Limited之權益。
- Empire Gate Industrial Limited為林小春先生之全資擁有公司。該等公司擁有之權益被納入為林小春先生所持有之權益。

除上文所披露者外，於2012年12月31日，概無人士(本公司董事及主要行政人員除外)知會本公司，其於本公司之股份或相關股份中擁有須記錄於本公司按照證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

董事會報告

關連人士交易

本公司及本集團之關連人士交易詳情載於財務報表附註41。

優先購買權

本公司之細則或百慕達法例並無有關優先購買權之規定。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

公眾持股量

按本公司從公眾可取閱資料所得及就董事所知，本公司於年內已維持依據上市規則規定的公眾持股量。

企業管治

本公司企業管治實務之詳情載於第26至32頁之「企業管治報告」。

審核委員會

審核委員會包括本公司全體獨立非執行董事，黃耀文先生、江平教授及劉業良先生。審核委員會已與本公司核數師及管理層審閱本集團所採納之會計準則及實務、截至2012年12月31日止年度之經審核賬目，並檢討核數、財務監控、內部監控及風險管理制度事宜。

核數師

截至2009年12月31日止年度之財務報表由均富會計師行（「均富香港」，現稱莊柏會計師行）審核。由於均富香港與香港立信德豪會計師事務所有限公司（「立信德豪」）合併後以立信德豪名義執業，故均富香港提出辭任，而立信德豪則獲委任為本公司之核數師，由2010年11月19日起生效。截至2010年、2011年及2012年12月31日止年度之財務報表均由立信德豪審核。將於應屆股東周年大會上提呈一項續聘立信德豪為本公司核數師之決議案。

承董事會命

主席
于品海

香港，2013年3月28日

企業管治報告

本公司致力於維持高水平的企業管治標準及清晰程序，以確保資料披露之完整性、透明度及質素，藉以提升股東效益。

企業管治常規守則

本公司董事會認為，截至2012年12月31日止年度之整個期間內，本公司已遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則(「企業管治守則」)及企業管治報告，惟偏離守則條文A.2.1及A.4.1除外(就本公司而言認為不適宜或不適當採納)，有關不遵守守則之說列載如下。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則。

本公司已向所有董事作出特別查詢，董事們確認，彼等於截至2012年12月31日止年度整個期間內已遵守上市規則附錄10所載之標準守則。

本公司亦就可能擁有本公司未刊登之價格敏感資料之有關僱員制定有關僱員進行證券交易之書面指引(「僱員書面指引」)，該指引不低於標準守則所訂之標準。

本公司概不知悉有關僱員不遵守僱員書面指引之情況。

董事會

本公司董事會現由八名董事組成，包括三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)。董事們共同及個別知悉彼等對股東之責任。董事之履歷資料載於第14至16頁「董事及高級管理人員履歷詳情」一節。董事會由下列人士組成：

執行董事

于品海先生(主席)
陳丹女士
劉榮女士

非執行董事

王鋼先生
林秉軍先生

獨立非執行董事

黃耀文先生
江平教授
劉業良先生

企業管治報告

董事會(續)

本公司董事會獲賦予本公司業務之全面管理權，透過監控本公司事務，肩負起領導、監察及共同承擔推動本公司成功之責任。全體董事應就本公司利益作出客觀決定。

本公司之日常管理、行政及營運乃委以高級管理人員負責，授權職能及工作任務定期進行檢討。於訂立任何重大交易前，上述本公司高級管理人員須先獲得董事會批准。

本公司董事會獲本公司之董事委員會及高級管理人員全面支援以履行其職責。

就本公司所知，董事會各成員之間概無財務、業務及家庭或其他重大／關聯關係。年內，董事會曾舉行11次會議。

主席及行政總裁

守則條文A.2.1訂明主席及行政總裁應為獨立角色及不應由同一人擔任。

本公司尚未委任行政總裁。行政總裁之職責亦由本公司主席于品海先生履行。本公司董事會相信，將主席及行政總裁之角色歸於同一人，可使本公司獲得鞏固及貫徹之領導，於業務決策及策略方面可有效及高效率地計劃及執行。

非執行董事

守則條文A.4.1訂明，非執行董事應按特定任期委任，並須受重選所規限。

本公司之非執行董事並非按特定任期委任。然而，根據本公司之公司細則，所有非執行董事須受輪值退任規定所規限。因此，本公司董事會認為，已採取足夠措施確保本公司之企業管治實務不低於企業管治守則所訂之標準。

獨立非執行董事

根據上市規則第3.10(1)及3.10(2)條之規定，本公司已委任三名獨立非執行董事，其中劉業良先生為香港執業會計師。此外，黃耀文先生為中華人民共和國之執業律師。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定作出之年度獨立性確認。本公司認為所有獨立非執行董事均具獨立性。

企業管治報告

董事會(續)

董事培訓

根據守則條文第A.6.5條，全體董事應參與一項發展及更新其知識及技能之持續專業發展課程，以確保彼等對董事會之貢獻仍屬知情及相關。本公司應負責安排培訓及撥款，適當重申董事之角色、職能及職責。

董事將不時獲提供有關旨在發展及更新其專業技能之最新發展的適用法例、規則及規例的書面材料，以協助彼等履行其職責。本公司已接獲各董事於年內參加持續專業培訓之確認書。

董事委員會

本公司董事會成立四個董事委員會，即執行委員會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監察本公司特定方面之事務及協助董事會履行責任。

執行委員會

本公司為執行委員會制定書面職權範圍。執行委員會由以下執行董事及高級管理人員組成：

于品海先生(主席)

陳丹女士

劉榮女士

薛伯英先生*

陳鳴飛先生*

* 高級管理人員

執行委員會之職責為策劃、釐定、批准、實施、處理、安排、審核及修訂本集團之所有政策、營運及內部監控，確保向高級管理人員之授權能清晰界定及具透明度之流程系統能有效地運作及被監控。年內，執行委員會曾舉行5次會議。

企業管治報告

董事委員會(續)

審核委員會

根據上市規則之規定，本公司為審核委員會制定書面職權範圍。審核委員會由以下全體獨立非執行董事組成：

黃耀文先生(審核委員會主席)
江平教授
劉業良先生

審核委員會之基本職責乃確保財務報告及內部監控程序之客觀性及可信性，以及與本公司之核數師維持適當關係。

年內，審核委員會曾舉行2次會議，與管理層審閱本集團採納之會計準則及實務、截至2011年12月31日止年度之經審核賬目及截至2012年6月30日止六個月之未經審核中期業績，並檢討有關核數、財務監控、內部監控及風險管理制度事宜。

薪酬委員會

根據上市規則之規定，本公司為薪酬委員會制定書面職權範圍。薪酬委員會由以下全體獨立非執行董事組成：

黃耀文先生(薪酬委員會主席)
江平教授
劉業良先生

薪酬委員會負責向董事會提議設立正規而具透明度程序以制訂薪酬政策及個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇，該薪酬政策會考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及職責以及本集團內其他職位的僱用條件。年內，薪酬委員會曾舉行2次會議。

截至2012年12月31日止年度，已付及應付高級管理人員之酬金介乎下列範圍：

酬金範圍	人數	
	2012年	2011年
零港元–1,000,000港元	6	8

企業管治報告

董事委員會(續)

提名委員會

根據上市規則之規定，本公司於2012年3月28日成立提名委員會並制定書面職權範圍。提名委員會由以下董事組成：

于品海先生(提名委員會主席)

陳丹女士

黃耀文先生*

江平教授*

劉業良先生*

* 獨立非執行董事

提名委員會負責檢討董事會的架構、人數及組成、物色適當人士擔任董事、評核獨立非執行董事之獨立性及就委任董事向董事會提出建議。董事會已授權提名委員會，於必要時可就有關任何建議人選之專業知識及業界經驗之符合要求在挑選及推薦董事人選事宜時尋求外部專業意見。年內，提名委員會曾舉行1次會議。

企業管治職能

本公司執行委員會負責履行下列企業管治職能責任：

- a. 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- b. 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- c. 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- d. 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及
- e. 檢討本公司遵守守則的情況及在企業管治報告內的披露。

企業管治報告

召開會議次數及董事出席記錄

下表列示截至2012年12月31日止年度各董事於全體董事會會議、股東大會、執行委員會會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議及提名委員會會議之個別出席情況：

董事姓名	出席／會議次數					
	董事會	股東大會	執行委員會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
執行董事						
于品海先生	11	1	5	不適用	不適用	1
陳丹女士	11	1	5	不適用	不適用	1
劉榮女士	11	0	4	不適用	不適用	不適用
非執行董事						
王鋼先生(於2012年5月28日被調任)	7	0	不適用	不適用	不適用	不適用
林秉軍先生	11	0	不適用	不適用	不適用	不適用
覃天翔先生(於2012年3月30日逝世)	0	0	不適用	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事						
黃耀文先生	11	1	不適用	2	2	1
江平教授	11	0	不適用	2	2	1
劉業良先生	11	1	不適用	2	2	1
年內召開會議次數	11	2	5	2	2	1

有關財務報表之責任及核數師薪酬

根據上市規則及其他監管規定，董事會負責在年度報告、中期報告、涉及股價敏感事宜之公告及其他須披露資料內作出平衡、清晰及容易理解之評述。

董事得知彼等於編製本公司截至2012年12月31日止年度財務報表應負之責任。

本公司核數師就其關於財務報表之呈報責任發表之聲明載於第33及34頁之「獨立核數師報告」中。

截至2012年12月31日止年度，付予本集團核數師之核數服務及非核數服務之酬金分別為9,795,000港元及975,000港元。付予本集團核數師酬金之分析載於財務報表附註8內。

內部監控

本公司已採用之管治架構具備明確之責任劃分，並向高級管理人員授予適當之責任及授權。

於回顧年內，董事會、審核委員會及執行委員會已對本集團內部監控程序之效用進行定期檢討。

企業管治報告

公司秘書

屈家寶先生已獲委任為本公司秘書。根據上市規則第3.29條，屈先生將接受不少於15個小時之相關專業培訓。

股東權利

(a) 股東召開股東特別大會的程序

持有不少於本公司繳足股本二十分之一之股東可根據公司條例第113條，要求董事會召開股東特別大會。有關請求書必須註明會議目的，並送達本公司之香港主要營業地址，地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈36樓15-18室。

(b) 股東大會提出建議的程序

股東可以根據公司條例第115A條提呈書面請求書於股東大會提出建議，惟股東需持有之投票權不得少於股東的總表決權四十分之一，或不少於五十名股東。該書面請求書須列明有關決議案，連同一份不多於一千字之陳述書，內容有關任何提呈決議案將於股東大會上處理之事項。該請求書亦須由全體有關股東簽署，並送交本公司之香港主要營業地址，地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈36樓15-18室，註明公司秘書收啟。倘該請求書要求發出決議案通知，則須於股東大會舉行前不少於六個星期送交；倘屬任何其他情況，則須於股東大會舉行前不少於一個星期送交。

(c) 股東查詢

股東應直接向本公司於香港之股份過戶登記分處提出有關其股權之疑問。股東可隨時以書面形式透過公司秘書將其查詢及問題送達本公司之香港主要營業地址香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈36樓15-18室遞交致董事會或透過電郵地址info@nanhaicorp.com致本公司。股東亦可在本公司之股東大會上向董事會作出查詢。

有關本公司股東權利的詳情，請瀏覽本公司網站www.nanhaicorp.com。

投資者關係

年內，本公司章程文件並無任何重大變動。

獨立核數師報告



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

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

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

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致 Nan Hai Corporation Limited (南海控股有限公司) 股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第35至136頁 Nan Hai Corporation Limited (南海控股有限公司)(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2012年12月31日的綜合及公司財務狀況報表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益報表、綜合權益變動表及綜合現金流量報表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見，並按照公司法第90條僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

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

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告(續)

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於2012年12月31日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

余翠芳
執業證書號碼：P05440

香港，2013年3月28日

綜合收益表

截至2012年12月31日止年度

	附註	2012 年 千港元	2011 年 千港元
持續經營業務			
收益／營業額	5(a)	1,953,568	2,333,452
銷售及提供服務之成本	8	(738,189)	(882,752)
毛利		1,215,379	1,450,700
其他經營收入	5(b)	121,940	125,363
出售及解散附屬公司之收益／(虧損)	34(a)	49,793	(50,608)
重組融資之收益	29	12,173	–
銷售及市場推廣開支		(702,594)	(613,363)
行政開支		(422,923)	(536,904)
其他經營開支		(363,222)	(340,266)
融資成本	7	(147,416)	(293,619)
應佔聯營公司業績	17	(5,179)	535
除所得稅前虧損	8	(242,049)	(258,162)
所得稅開支	9	(130,244)	(280,725)
來自持續經營業務之年內虧損		(372,293)	(538,887)
非持續經營之業務			
來自非持續經營之業務之年內虧損	10	–	(47,113)
年內虧損		(372,293)	(586,000)
以下人士應佔年內虧損：			
本公司擁有人	11	(346,063)	(494,746)
非控股權益		(26,230)	(91,254)
		(372,293)	(586,000)

綜合收益表(續)

截至2012年12月31日止年度

	附註	2012年 港仙	2011年 港仙
年內本公司擁有人應佔持續經營業務虧損之 每股虧損			
— 基本	12(b)	(0.5041)	(0.6870)
— 攤薄		不適用	不適用
年內本公司擁有人應佔非持續經營之業務虧損之 每股虧損			
— 基本	12(c)	-	(0.0337)
— 攤薄		不適用	不適用
年內本公司擁有人應佔虧損之每股虧損			
— 基本	12(a)	(0.5041)	(0.7207)
— 攤薄		不適用	不適用

綜合全面收益報表

截至2012年12月31日止年度

	2012 年 千港元	2011 年 千港元
年內虧損	(372,293)	(586,000)
其他全面收益，包括重新分類調整		
換算海外業務財務報表之匯兌收益	36,271	209,683
於出售及解散附屬公司時重新分類之匯兌差額	93	1,940
年內其他全面收益，包括重新分類調整	36,364	211,623
年內全面收益總額	(335,929)	(374,377)
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	(311,320)	(285,882)
非控股權益	(24,609)	(88,495)
	(335,929)	(374,377)

綜合財務狀況報表

於2012年12月31日

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	1,795,921	1,511,961
經營租賃下之預付土地租賃費	15	28,213	28,365
於聯營公司之權益	17	110,047	114,385
可供出售之金融資產		324	479
按金及其他應收款項	18	436,709	153,571
無形資產	19	310,004	332,528
遞延稅項資產	30	108,609	112,268
已抵押及受限制銀行存款	23	32,960	25,670
		2,822,787	2,279,227
流動資產			
存貨	20	8,611,770	8,039,098
按公允價值於損益賬處理之金融資產	21	1,226	1,684
應收貿易款項	22	52,278	41,988
按金、預付款項及其他應收款項	18	1,019,074	1,072,174
預繳稅項		6,306	–
應收一間聯營公司款項	26(c)	530	530
已抵押及受限制銀行存款	23	956,067	246,822
三個月後到期之定期存款	23	41,667	–
現金及等同現金項目	23	187,116	138,675
		10,876,034	9,540,971
流動負債			
應付貿易款項	24	496,806	465,255
其他應付款項及應計費用	25	1,184,836	863,997
遞延收益		45,664	44,304
稅項撥備		948,854	880,107
欠一名董事款項	26(a)	94,563	124,309
欠股東款項	26(b)	5,006	5,006
欠一間聯營公司款項	26(c)	5,501	5,502
欠一間前附屬公司款項	26(e)	49,085	59,035
銀行及其他借貸	27	2,682,088	1,125,110
融資租賃負債	28	126	120
來自一位關連方之融資	29	1,681,952	2,543,762
		7,194,481	6,116,507
流動資產淨值		3,681,553	3,424,464
總資產減流動負債		6,504,340	5,703,691

綜合財務狀況報表(續)

於2012年12月31日

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
非流動負債			
銀行及其他借貸	27	1,306,001	1,248,270
融資租賃負債	28	228	354
來自一位關連方之融資	29	1,077,446	-
遞延稅項負債	30	269,074	267,547
		2,652,749	1,516,171
資產淨值			
		3,851,591	4,187,520
權益			
股本	31	686,455	686,455
儲備	33	2,450,054	2,761,367
本公司擁有人應佔權益		3,136,509	3,447,822
非控股權益		715,082	739,698
權益總額		3,851,591	4,187,520

于品海
董事

陳丹
董事

財務狀況報表

於2012年12月31日

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	4	41
於附屬公司之權益	16	–	–
應收附屬公司款項	26(d)	164,139	105,916
		164,143	105,957
流動資產			
應收附屬公司款項	26(d)	4,822,587	4,914,704
其他應收款項及按金		266	238
現金及等同現金項目	23	477	9,314
		4,823,330	4,924,256
流動負債			
其他應付款項及應計費用		31,070	13,451
欠一間前附屬公司款項	26(e)	108,333	111,628
欠一名董事款項	26(a)	84,089	112,515
欠附屬公司款項	26(e)	249,388	302,281
來自附屬公司之貸款	26(f)	1,436,406	–
融資租賃負債	28	16	16
銀行及其他借貸	27	345,699	191,081
		2,255,001	730,972
流動資產淨值		2,568,329	4,193,284
總資產減流動負債		2,732,472	4,299,241
非流動負債			
來自附屬公司之貸款	26(f)	–	1,357,377
融資租賃負債	28	3	18
		3	1,357,395
資產淨值		2,732,469	2,941,846
權益			
股本	31	686,455	686,455
儲備	33	2,046,014	2,255,391
權益總額		2,732,469	2,941,846

于品海
董事陳丹
董事

綜合現金流量報表

截至2012年12月31日止年度

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
持續經營業務及非持續經營之業務經營業務之現金流量			
除所得稅前虧損			
持續經營業務		(242,049)	(258,162)
非持續經營之業務		-	(47,113)
總計		(242,049)	(305,275)
就下列項目調整：			
利息收入		(19,575)	(18,421)
利息開支		77,701	72,534
來自一位關連方之融資之融資成本		69,715	221,085
重組融資之收益		(12,173)	-
股息收入		-	(5)
物業、廠房及設備折舊		156,225	109,992
不包括商譽之無形資產攤銷		39,787	64,657
物業、廠房及設備撇銷		2,521	1,850
無形資產撇銷		905	-
出售及解散附屬公司之(收益)/虧損		(49,793)	37,107
預付土地租賃之經營租賃款項		365	593
撇銷壞賬及應收款項減值撥備		404	544
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損		(5,165)	6,150
出售分類為持作出售之非流動資產之收益		-	(31,426)
按公允價值於損益賬處理之金融資產之 公允價值虧損/(收益)淨額		707	(10,690)
可供出售之金融資產減值撥備		155	-
應佔聯營公司業績		5,179	(535)
營運資金變動前之經營溢利		24,909	148,160
存貨增加		(356,219)	(236,601)
應收貿易款項、按金、預付款項及其他應收款項增加		(33,851)	(381,594)
應付貿易款項、其他應付款項及應計費用增加		594,194	204,212
遞延收益增加		1,002	21,861
欠一間前附屬公司款項減少		(9,950)	(321)
欠一間聯營公司款項(減少)/增加		(1)	4,620
按公允價值於損益賬處理之金融資產(增加)/減少		(244)	224,286
營運所得/(所耗)現金		219,840	(15,377)
已收利息		15,330	11,015
已付利息		(199,172)	(123,085)
已付來自一位關連方之融資之融資成本		-	(182,850)
已付所得稅淨額		(69,895)	(13,309)
經營業務所耗現金淨額		(33,897)	(323,606)

綜合現金流量報表(續)

截至2012年12月31日止年度

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
持續經營業務及非持續經營之業務投資活動之現金流量			
購進無形資產之付款		(38,554)	(48,473)
購進物業、廠房及設備之付款	34(b)	(375,237)	(666,778)
購進經營租賃下之預付土地租賃費之付款		–	(13,309)
增持附屬公司權益產生之現金流出淨額		–	(3,009)
按金及其他應收款項增加		(318,902)	(74,361)
已抵押及受限制銀行存款增加		(709,731)	(229,028)
三個月後到期之定期存款增加		(41,226)	–
出售物業、廠房及設備所得款項		6,231	351
出售及解散附屬公司產生之現金流出淨額	34(a)	(5,567)	(13,173)
出售分類為持作出售之非流動資產所得款項		–	108,395
股息收入		–	5
一間附屬公司之非控股權益持有人注資		–	10,832
投資活動所耗現金淨額		(1,482,986)	(928,548)
持續經營業務及非持續經營之業務融資活動之現金流量			
償還銀行及其他借貸		(802,109)	(413,725)
償還融資租賃負債		(120)	(123)
償還來自一位關連方之融資		–	(388,675)
銀行及其他借貸所得款項		2,398,473	1,728,228
收取證券經紀商及孖展融資行之款項		–	408
(向一名董事還款)/一名董事之墊款		(29,746)	56,766
財務重組之安排費用付款		(3,458)	–
融資活動所得現金淨額		1,563,040	982,879
現金及等同現金項目增加/(減少)淨額		46,157	(269,275)
於1月1日之現金及等同現金項目		138,675	397,405
外幣匯率變動對所持現金之影響		2,284	10,545
於12月31日之現金及等同現金項目		187,116	138,675
現金及等同現金項目結餘分析			
銀行結存及庫存現金		187,116	138,675

綜合權益變動表

截至2012年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔權益							總額	非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	資本儲備	一般儲備	購股權儲備	匯兌儲備	累計虧損			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2011年1月1日	686,455	965,911	1,911,436	168,813	4,927	492,116	(489,467)	3,740,191	780,029	4,520,220
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(494,746)	(494,746)	(91,254)	(586,000)
其他全面收益										
換算海外業務財務報表之										
匯兌收益	-	-	-	-	-	206,924	-	206,924	2,759	209,683
出售及解散附屬公司時										
重新分類之匯兌差額	-	-	-	-	-	1,940	-	1,940	-	1,940
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	208,864	(494,746)	(285,882)	(88,495)	(374,377)
出售及解散附屬公司時儲備撥回	-	-	-	(4,694)	-	-	4,694	-	-	-
出售及解散附屬公司時撥回	-	-	-	-	-	-	-	-	33,854	33,854
購股權到期/沒收時撥回	-	-	-	-	(4,927)	-	4,927	-	-	-
撥入一般儲備	-	-	-	7,565	-	-	(7,565)	-	-	-
於視作收購附屬公司及										
增持附屬公司權益時撥回	-	-	-	-	-	-	(6,488)	(6,488)	3,479	(3,009)
一間附屬公司之非控股權益										
持有人注資	-	-	-	-	-	-	-	-	10,832	10,832
於視作出售附屬公司										
部分權益時撥回	-	-	-	-	-	-	1	1	(1)	-
於2011年12月31日	686,455	965,911*	1,911,436*	171,684*	-	700,980*	(988,644)*	3,447,822	739,698	4,187,520

綜合權益變動表(續)

截至2012年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔權益							總額 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	一般儲備 千港元	購股權儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元			
於2012年1月1日	686,455	965,911	1,911,436	171,684	-	700,980	(988,644)	3,447,822	739,698	4,187,520
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(346,063)	(346,063)	(26,230)	(372,293)
其他全面收益										
換算海外業務財務報表之 匯兌收益	-	-	-	-	-	34,650	-	34,650	1,621	36,271
出售及解散附屬公司時重新分類 之匯兌差額	-	-	-	-	-	93	-	93	-	93
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	34,743	(346,063)	(311,320)	(24,609)	(335,929)
撥入一般儲備	-	-	-	1,234	-	-	(1,234)	-	-	-
於視作出售附屬公司 部分權益時撥回	-	-	-	-	-	-	7	7	(7)	-
於2012年12月31日	686,455	965,911*	1,911,436*	172,918*	-	735,723*	(1,335,934)*	3,136,509	715,082	3,851,591

* 此等儲備賬目構成綜合財務狀況報表之綜合儲備2,450,054,000港元(2011年: 2,761,367,000港元)。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

1. 一般資料

南海控股有限公司(「本公司」)乃於百慕達註冊成立之有限責任公司，本公司之註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，其香港主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈36樓15-18室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市。

繼於截至2011年12月31日止年度內出售金融財經資訊服務及遠程教育服務之業務後，本公司及其附屬公司(「本集團」)之主要業務為房地產開發、文化與傳播服務及企業IT應用服務。本公司之附屬公司主要活動詳情載於附註16。

截至2012年12月13日止年度之財務報表已於2013年3月28日獲董事會(「董事會」)批准刊發。

2. 主要會計政策概要

2.1 編製基準

第35至136頁之財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋而編製。財務報表亦包括香港公司條例及香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

編製此等財務報表時所採用之主要會計政策概述如下。除另有指明外，此等政策在所有呈列年度內貫徹應用。採納新訂及經修訂香港財務報告準則及對本集團財務報表之影響(如有)於附註3披露。

除分類為可供出售之金融工具及按公允價值於損益賬處理之金融工具以公允價值列賬外，財務報表按歷史成本為基準編製。此等計量基準在下文之會計政策詳細論述。

務請注意編製財務報表時曾使用會計估計及假設。儘管此等估計乃按管理層對現行事件及行動之最佳理解及判斷而作出，惟實際結果最終可能有別於該等估計。涉及高度判斷或複雜程度的範圍，或假設及估計對財務報表而言屬重大的範圍，在附註4內披露。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 業務合併及綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。公司間之交易及集團內公司間之結餘連同未變現溢利於編製綜合財務報表時全數對銷。未變現虧損亦予以對銷，惟有證據顯示交易所轉讓資產出現減值則除外，於此情況下，虧損於損益賬內確認。

年內收購或出售之附屬公司之業績，分別由收購生效日期起計入綜合收益表或計至出售生效日期止(視情況而定)。如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司所採納者一致。

收購附屬公司或業務採用收購法列賬。一項收購之成本乃按本集團(作為收購方)所轉讓資產、所承擔負債及所發行之股權於收購當日之公允價值總額計量。所收購可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日之公允價值計量。本集團先前所持被收購方之股權以收購當日之公允價值重新計量，而所產生之損益則於損益賬內確認。本集團可選擇以逐筆交易為基準按公允價值或於被收購方之可識別資產淨值應佔比例計量非控股權益，反映目前於附屬公司之擁有權權益。除非香港財務報告準則另有規定計量標準，否則非控股權益所有其他組成部分乃按公允價值計量。所產生之收購相關成本列作開支，惟於發行股本工具時產生者，則自權益扣除。

收購方將予轉讓之任何或然代價均按收購當日之公允價值計量。其後對代價作出之調整，僅會於調整乃由於計量期間(最長為收購當日起計12個月)內取得有關收購當日之公允價值之新資料而作出時於商譽確認。分類為資產或負債之或然代價之所有其他其後調整均於損益確認。

收購日期為2010年1月1日(即本集團首次應用香港財務報告準則第3號(2008年)之日期)前之業務合併所產生或然代價結餘已根據該準則之過渡規定入賬。有關結餘於首次應用該準則時並未作調整。其後對有關代價估計之修訂作為對該等業務合併成本之調整處理，並被確認為商譽之一部分。

本集團於附屬公司並無導致失去控制權之權益變動列作權益交易入賬。本集團之權益與非控股權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司相對權益之變動。非控股權益之調整額與已支付或收取之代價之公允價值之間的任何差額，均直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 業務合併及綜合賬目基準(續)

倘本集團失去附屬公司之控制權，出售損益乃按下列兩者之差額計算：(i)所收取代價之公允價值與任何保留權益之公允價值之總額；及(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益過往之賬面值。過往就該附屬公司於其他全面收益確認之款額按出售相關資產或負債時所規定之相同方式列賬。

收購後，非控股權益之賬面值為該等權益於初步確認時之金額加以非控股權益應佔權益其後變動之部分。即使會導致非控股權益出現虧絀，全面收益總額仍歸屬於非控股權益。

2.3 附屬公司

附屬公司指本集團有權控制其財務及營運政策之實體(包括為特殊目的而成立的實體)，並藉此從其活動中獲取利益。於評估本集團是否對另一實體擁有控制權時，會考慮是否存在現時可行使或轉換之潛在投票權及其影響。

除非附屬公司乃持作出售或計入出售組別，於本公司之財務狀況報表中，附屬公司按成本值扣除減值虧損列賬。附屬公司之業績由本公司按於報告日期已收及應收股息之基準列賬。不論所收取股息是以獲投資公司收購前或收購後溢利作出，全部股息乃於本公司損益中確認。

2.4 聯營公司

聯營公司指並非附屬公司或合營投資項目，而本集團對其有重大影響(一般擁有附帶20%至50%投票權之股權)之實體。

在綜合財務報表中，於聯營公司的投資初步按成本確認，其後採用權益法入賬。任何收購成本超逾本集團於收購當日於聯營公司之可識別資產、負債及或然負債應佔公允價值淨額之差額，均確認為商譽。商譽包括於投資賬面值內，並作為投資其中部分進行減值評估。收購成本按所給予資產、所產生或所承擔之負債，以及本集團所發行股本工具於交易當日之公允價值總額，另加投資直接應佔之任何成本計量。於釐訂本集團應佔聯營公司於收購投資期間之盈虧時，本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公允價值淨額超出收購成本之任何部分，即時於損益中確認。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.4 聯營公司(續)

按照權益法，本集團於聯營公司之權益按成本列賬，並就本集團應佔聯營公司之資產淨值收購後變動減任何已識別減值虧損作出調整，惟分類為持作出售(或包括在分類為持作出售之出售組別中)則除外。期內損益包括本集團年內應佔聯營公司之收購後及稅後業績，包括年內已確認於聯營公司之投資之減值虧損。

本集團與其聯營公司進行交易之未變現收益，以本集團於有關聯營公司所佔權益為限予以對銷。倘本集團與其聯營公司間之資產銷售之未變現虧損應用權益會計法撥回，相關資產亦將會以本集團之角度考慮作減值測試。倘聯營公司所用會計政策有別於本集團於同類情況下就類似交易及事件所採用者，則於本集團為應用權益法而使用聯營公司財務報表時，會作出必要調整，致令該聯營公司之會計政策與本集團所用者一致。

當本集團所佔聯營公司虧損等同或超過其所佔聯營公司權益時，本集團不會再進一步確認虧損，除非本集團須承擔法定或推定責任或已代聯營公司付款。就此而言，本集團於聯營公司之權益為按照權益法計算之投資賬面值，連同實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額其中部分之本集團長期權益。

經應用權益法後，本集團決定是否必須就本集團於聯營公司之投資確認任何額外減值虧損。於各報告日期，本集團釐定是否有任何客觀證據顯示聯營公司投資出現減值。倘出現有關跡象，本集團將計算減值金額，即聯營公司可收回金額(使用價值及公允價值之較高者減銷售成本)及其賬面值間之差額。釐定投資之使用價值時，本集團估計其預期由聯營公司產生之估計日後現金流量之現值，包括經營聯營公司產生之現金流量及最終出售投資之所得款項。

2.5 外幣換算

財務報表以港元呈報，即本公司的功能貨幣。

於綜合入賬實體各自之財務報表中，外幣交易按交易日適用匯率換算為個別實體之功能貨幣入賬。於報告日期，以外幣計值之貨幣資產及負債按該日之適用外匯匯率換算。因結算該等交易及於報告日期重新換算貨幣資產及負債而產生之外匯收益及虧損於損益賬中確認。

按公允價值以外幣計量之非貨幣項目乃按釐定公允價值當日之匯率重新換算，並呈報為公允價值盈虧之其中部分。按歷史成本以外幣計量之非貨幣項目不會重新換算。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.5 外幣換算(續)

於綜合財務報表中，所有原先並非以本集團呈報貨幣呈報之各份海外業務財務報表現已換算為港元。資產與負債按報告日期之收市匯率換算為港元。收入及開支已按交易當日之適用匯率或(倘匯率波動不大)按報告期間之平均匯率換算為港元。因此而產生之任何匯兌差額，在其他全面收益中確認，並另行於權益之匯兌儲備中累計。於2005年1月1日或之後因收購海外業務產生之商譽及公允價值調整已作為該海外業務之資產及負債處理，並按收市匯率換算為港元。於2005年1月1日之前因收購海外業務而產生之商譽，乃按收購海外業務當日之適用外匯匯率換算。

換算海外實體投資淨額產生之其他匯兌差額，在其他全面收益中確認，並另行於權益之匯兌儲備中累計。當出售海外業務時，於截至出售日期與該業務有關之匯兌儲備內確認之累計匯兌差額會重新分類至損益賬列作部分出售溢利或虧損。

2.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)按購入成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。資產成本包括購買價及將該資產達至其擬定用途之運作條件及位置之任何直接應佔成本。

折舊乃按下列年率，於其估計可使用年期以直線法計提，以撇銷有關成本減剩餘價值：

樓宇	5%
租賃物業裝修、傢俬、裝置及設備	按10%至33-1/3%或租賃期間(以較短者為準)
汽車/遊艇	10%至33-1/3%

資產之剩餘價值、折舊方法及可使用年期於各報告日期檢討，在適當情況會作出調整。

按融資租賃持有之資產按與自有資產相同之基準於預計可使用年期或相關租期(以較短者為準)計算折舊。

報廢或出售盈虧按出售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益賬確認。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.6 物業、廠房及設備(續)

其後成本只有在該項目相關之未來經濟利益可能流入本集團，且該項目之成本能可靠計量時，方計入資產之賬面值或確認為獨立資產(視適用情況而定)。維修及保養等所有其他成本，於其產生之財務期間自損益賬扣除。

在建工程指在建資產，並按成本值減任何減值虧損入賬，不予折舊。成本包括在建設期間之直接建設成本。在建工程於建設工程完成及資產可供使用時重新歸類為物業、廠房及設備之適當類別，並開始計提折舊。

該樓宇包括持作賺取租金部分及持作行政用途之其他部分。由於持作賺取租金部分不可分拆出售且並非重大，該樓宇分類為業主自用物業而非投資物業。

2.7 經營租賃預付款項及土地使用權

就收購根據經營租約持有之土地所作出預付款項乃以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列值。安排是否屬於租賃或是否包含租賃以及該租賃是否屬於經營租賃之釐定方式於附註2.15詳述。攤銷乃於租賃/使用權期內以直線法計算，惟倘若有另一種基準更能反映本集團透過利用有關土地可產生收益之時間模式則除外。

2.8 商譽

下文列載有關收購附屬公司所產生商譽之會計政策。收購聯營公司之投資所產生商譽之會計法載於附註2.4。

商譽指已轉讓代價及就非控股權益已確認金額總和超過所收購可識別資產、負債及或然負債之公允價值淨額中所佔權益之差額。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。商譽分配予現金產生單位，並每年作減值檢測(參見附註2.21)。

倘已轉讓代價及就非控股權益已確認金額低於所收購附屬公司可識別資產、負債及或然負債之公允價值，則有關差異將在進行重新評估後直接於綜合收益表確認。

其後出售附屬公司時，於釐定出售之損益時將計及已資本化之商譽應佔金額。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.9 其他無形資產及研發活動

其他無形資產

所收購無形資產初步按成本確認。初步確認後，有限使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損入賬。有限使用年期之無形資產之攤銷於其估計可使用年期以直線法計提撥備。無形資產於可使用時開始攤銷。以下為所應用之可使用年期：

電腦軟件	4年
與客戶關係	2年
開發成本	4年

其後開支只會在與其相關之電腦軟件之未來經濟利益增加時方予以資本化。所有其他開支於發生時支銷。

無限使用年期之無形資產，例如商標及報頭，按成本減任何其後累計減值虧損入賬。

有限及無限使用年期之無形資產根據下文附註2.21所述者作減值測試。

研究及開發成本

與研究活動相關之成本於產生時於損益賬支銷。開發活動直接應佔之成本於符合以下確認要求時確認為無形資產：

- (i) 顯示預期供內部使用或銷售之產品在技術上可行；
- (ii) 有意完成無形資產，並加以使用或出售；
- (iii) 顯示本集團有能力使用或出售該無形資產；
- (iv) 無形資產有可能透過內部使用或出售帶來經濟利益；
- (v) 備有足夠技術、財務及其他資源完成研發；及
- (vi) 能可靠計量無形資產應佔之開支。

直接成本包括開發過程中產生之僱員成本，以及適當部分之相關間接費用。開發產品產生之內部成本乃確認為無形資產。該資產其後之計量方法，與外購之無形資產相同。

所有其他開發成本於產生時支銷。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.10 金融資產

本集團金融資產(除附屬公司及聯營公司中之投資外)之會計政策呈列如下。

金融資產分為以下類別：

- 按公允價值於損益賬處理之金融資產
- 貸款及應收款項
- 可供出售之金融資產

管理層於初步確認時根據收購金融資產之目的釐定其金融資產之分類，及(倘允許及適用)於各報告日期重新評估該分類。

所有金融資產僅於本集團成為工具合約條文之訂約方後，方可確認。日常購置之金融資產於交易日確認。金融資產最初確認時，乃按公允價值計量，倘投資並非按公允價值於損益賬中計算，則加直接應佔交易成本計量。

倘從金融資產收取現金流量之權利屆滿或轉讓及擁有權之絕大部分風險及回報已轉讓時，則終止確認金融資產。

於各報告日期會審閱金融資產，以評估是否有客觀證據表明金融資產減值。倘出現任何該等證據，則根據金融資產之分類釐定及確認減值虧損。

(i) 按公允價值於損益賬處理之金融資產

按公允價值於損益賬處理之金融資產包括持作買賣之金融資產及於最初確認時指定為按公允價值於損益賬處理之金融資產。

倘收購金融資產之目的為於短期內出售，或為已識別整體管理之財務工具組合一部分，且有證據顯示近期有賺取短期利潤模式，則分類為持作買賣。除非衍生工具(包括個別嵌入式衍生工具)指定作為有效對沖工具或財務擔保合約，否則亦列為持作買賣。

倘合約含有一項或以上嵌入式衍生工具，則整份合約可指定為按公允價值於損益賬處理之金融資產，惟倘嵌入式衍生工具不會令現金流量有重大變動或明確禁止單獨處理嵌入式衍生工具則除外。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.10 金融資產(續)

(i) 按公允價值於損益賬處理之金融資產(續)

符合以下條件之金融資產可在最初確認時指定為按公允價值於損益賬處理：

- 分類將消除或顯著減少因按不同基準計量資產或確認盈虧而造成的處理方法不一致情況；或
- 根據明文訂立之風險管理策略，該等資產為一類受管理而其表現乃按公允價值評估之金融資產其中部分，而有關該類別金融資產之資料均按該基準提供予內部主要管理人員；或
- 有關金融資產包含需要獨立入賬之嵌入式衍生工具。

於初步確認後，計入此類別之金融資產乃按公允價值計量，並於損益賬確認公允價值之變動。公允價值乃參考活躍市場交易或(倘無活躍市場)則採用估值方法予以釐定。公允價值盈虧並不包括此等金融資產已賺取之股息或利息。該等股息及利息收入根據財務報表附註2.18所載本集團政策予以確認。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃指並非於活躍市場報價而具備固定或可釐定付款之非衍生金融資產。貸款及應收款項其後採用實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計算。攤銷成本經計及任何收購折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本組成部分之各項費用。有關盈虧當貸款及應收款項被終止確認或減值時於損益賬確認，也透過攤銷確認。

(iii) 可供出售之金融資產

不合資格列入任何其他類別金融資產之非衍生金融資產分類為可供出售之金融資產。

該類別所有金融資產其後按公允價值計量。公允價值變動(不包括任何股息及利息收入)產生之盈虧於其他全面收益確認，並於權益內可供出售金融資產重估儲備內分開累計，惟減值虧損(見下述政策)以及貨幣資產之匯兌收益及虧損除外，有關累計收益或虧損於金融資產終止確認時方由權益重新分類至損益賬。以實際利率法計算之利息於損益賬確認。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.10 金融資產(續)

金融資產之減值

於各報告日期，本集團審閱並非按公允價值於損益賬處理之金融資產，以釐定是否有任何客觀減值證據。

個別金融資產減值之客觀證據包括本集團得悉下列一項或多項虧損事件之明顯數據：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或欠付利息或本金付款；
- 債務人可能會進行破產程序或其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現對債務人有負面影響之重大變動；及
- 股本工具投資之公允價值大幅或長期下跌至低於其成本。

有關一組金融資產之虧損事件包括顯示該組金融資產之估計未來現金流量大幅減少之明顯數據。有關明顯數據包括但不限於該組債務人之付款狀況、與該組欠款資產相關之國家或地區經濟狀況之不利變動，以及未能重新磋商已逾期或減值之貸款及應收款項之還款期。

若存在任何該等證據，則按以下方式計量及確認減值虧損：

(i) 按攤銷成本計量之金融資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按資產之賬面值與按金融資產之原實際利率(即最初確認時計算之實際利率)貼現之估計未來現金流量(不包括未產生之未來信貸虧損)現值兩者之差額計量。虧損金額於減值出現期間在損益賬確認。

倘若其後減值虧損金額減少，而有關減幅可客觀地與確認減值後發生之事件聯繫，則撥回過往確認之減值虧損，惟不得導致金融資產於撥回減值當日之賬面值超過如無確認減值之原有攤銷成本。撥回金額於撥回發生期間在損益賬中確認。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.10 金融資產(續)

金融資產之減值(續)

(ii) 可供出售之金融資產

當可供出售金融資產之公允價值減幅已直接於權益確認，且有客觀證據顯示資產已減值，有關數額將自權益剔除並於損益賬確認為減值虧損。該數額乃按資產收購成本(扣除任何本金還款及攤銷)與當時之公允價值兩者之差額，減去之前就該資產在損益賬確認之任何減值虧損計量。

就歸類為可供出售之股本工具投資之撥回並不在損益賬中確認。日後之公允價值增加直接在其他全面收益中確認。若日後之公允價值增加能夠與減值虧損確認後發生之事件客觀相關，則債務證券之減值虧損將予撥回。在該等情況下，減值虧損之撥回於損益賬中確認。

就金融資產(按公允價值於損益賬處理之金融資產及按攤銷成本列賬之貸款及應收款項除外)而言，減值虧損乃直接與相應資產撇銷。倘貸款及應收款項被認為屬呆賬但並非不能收回，則屬呆賬之應收款項減值虧損會使用撥備賬列賬。當本集團信納不大可能收回貸款及應收款項時，則被認為屬不可收回之金額乃直接自貸款及應收款項撇銷，而於撥備賬內就有關應收款項持有之任何金額會予以撥回。其後收回過往計入撥備賬之金額自撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回過往直接撇銷之金額乃於損益賬確認。

2.11 存貨

存貨按成本及可變現淨值中之較低者入賬。可變現淨值乃以日常業務之估計售價減估計完工成本及適用銷售開支所得數額。

(i) 發展中物業

發展中物業之成本包括土地之收購成本、物料、勞工及其他直接費用，以及適當比例之間接費用及已資本化之融資成本(見附註2.24)。

(ii) 已落成待售物業

成本乃按未出售物業應佔該發展項目之土地及發展成本總額之比例釐定。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.11 存貨(續)

(iii) 糖果

成本(包括購入貨物成本)以先進先出法計算。

(iv) 電影投影機伺服器及零部件

成本包括產品生產成本及購入原材料成本，以先進先出法計算。

2.12 現金及等同現金項目

現金及等同現金項目包括銀行現金及庫存現金、銀行或其他金融機構的活期存款，以及原到期日為三個月或以下可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險較少之短期高度流動性投資。就現金流量報表呈報而言，現金及等同現金項目包括按要求償還及屬本集團現金管理主要部分的銀行透支。

2.13 金融負債

本集團之金融負債包括銀行及其他借貸、來自一位關連方之融資、應付貿易款項及其他應付款項以及融資租賃負債。此等項目在財務狀況報表內分別列入銀行及其他借貸、融資租賃負債、來自一位關連方之融資、應付貿易款項、其他應付款項及應計費用、欠一名董事款項、欠股東款項、欠一間聯營公司款項、欠一間前附屬公司款項、欠附屬公司款項以及來自附屬公司之貸款。

金融負債於本集團成為契約之合約條文訂約方時確認。所有相關融資成本根據本集團有關融資成本之會計政策確認(見附註2.24)。

金融負債乃於有關負債承擔被解除或註銷或屆滿時終止確認。

倘一項現有金融負債被相同借貸人按基本上不同之條款提供之其他債項取代，或現有負債條款被重大修改，該取代或修改會被視作終止確認原有負債及確認一項新負債來處理，且各賬面值間之差額會在損益賬確認。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.13 金融負債(續)

借貸

借貸初步按公允價值扣除交易成本確認。其後借貸按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額於借貸期內使用實際利率法於損益賬內確認。

除非本集團擁有無條件權利延遲至報告日期後至少十二個月償付負債，否則借貸分類為流動負債。

應付貿易款項及其他應付款項

應付貿易款項及其他應付款項初步按公允價值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

融資租賃負債

融資租賃負債乃按初始價值減租賃還款之本金部分計量(見附註2.15)。

來自一位關連方之融資

來自一位關連方之融資初步按公允價值減所涉交易成本確認。來自一位關連方之融資其後以攤銷成本列值；所得款項(減交易成本)與贖回價值之差異於融資合約期間有系統地於損益賬確認。

2.14 已發出之財務擔保

財務擔保合約指持有人要求發行人(或擔保人)支付指定金額，以賠償持有人因指定債務人未能按債務工具條款依期還款所造成的損失之合約。

當本集團發出財務擔保時，財務擔保之公允價值初步於其他應付款項中確認為遞延收入。就發出擔保時已收或應收代價，代價乃根據本集團有關資產類別適用之政策確認。若並無已收或應收代價，於初步確認遞延收益時會即時在損益中確認開支。

初步確認為遞延收入之擔保金額於擔保期在損益中攤銷，作為來自己發出財務擔保之收入。此外，如擔保持有人有可能根據擔保要求本集團還款，及向本集團索償之金額預期超逾現行賬面值(即初步確認之金額減累積攤銷(如適用))，則確認撥備。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.15 租賃

倘本集團釐定一項安排(不論由一宗交易或一系列交易組成)附有權利可於協定期間內使用一項特定資產或多項資產以換取一項或多項付款,則該安排屬於或包含一項租賃。該釐定乃根據對該安排之內容評估而作出,而不論該安排是否為法定租賃形式。

(i) 租予本集團資產之分類

倘本集團根據租賃持有資產,而其中擁有權絕大部分風險及利益均轉移至本集團,乃分類為根據融資租賃持有之資產。不會向本集團轉移擁有權絕大部分風險及利益之租賃乃分類為經營租賃。

(ii) 根據融資租賃購買之資產

倘若本集團根據融資租賃購入資產使用權,乃按租賃資產之公允價值或該等資產之最低應付租賃款之現值兩者之較低者計入物業、廠房及設備內,而相應之負債在扣除融資費用後,則列作融資租賃之債務。

根據融資租賃協議所持資產之其後會計處理,與可資比較之收購資產所應用者一致。相應之融資租賃負債將按租金付款減融資費用減少。

租金付款內含之融資費用於租賃期自損益賬扣除,使各會計期間之融資費用佔責任餘額之比率大致相同。

(iii) 作為承租人之經營租賃費用

倘本集團以經營租賃持有資產使用權,則租賃費用將於租賃期間按直線法從收益表中扣除,惟倘有另一種更能反映租賃資產衍生之利益模式的基準除外。已收取之租金優惠乃於損益內確認為應付累計租賃款項淨額之組成部分。或然租金於產生之會計期間計入損益。

(iv) 作為出租人根據經營租賃租出之資產

根據經營租賃租出之資產按資產性質計量及呈列。磋商及安排經營租賃產生之初期直接成本計入所出租資產之賬面值,並於租期內按租金收入之相同基準確認為開支。

根據經營租賃應收租金收入於租期所涉及期間按直線法於損益賬中確認,惟倘有另一基準能更清晰顯示自使用出租資產取得之利益時間模式則作別論。授出之租賃優惠於損益賬確認為應收租金淨額總和之一部分。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.16 撥備及或然負債

倘本集團因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，而履行該責任時有可能須耗用經濟利益，且涉及該責任之金額可作可靠估計，則確認有關撥備。若貨幣之時間價值屬重大，則撥備按履行該責任預計所需開支之現值列賬。

所有撥備於各報告日期檢討並調整以反映現時之最佳估計。

倘經濟利益流出之可能性較低，或無法對有關數額作出可靠之估計，便會作為或然負債披露，惟經濟利益流出之可能性極低則除外。倘本集團之責任須視乎某宗或多宗本集團並不能完全控制之未來不確定事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或然負債，惟經濟利益流出之可能性極低則除外。

或然負債乃於將購買價分配至在業務合併中所購入資產及負債之過程中確認。除非公允價值未能可靠計量，否則或然負債應於收購日期按公允價值初步予以計量，並在其後按上述類似條文中將予確認之金額與最初確認之金額減任何累計攤銷(如適用)兩者之較高者計量。

2.17 股本

普通股乃分類為權益。股本採用已發行股份之面值釐定。任何與發行股份相關之交易成本，於屬股本交易之直接應佔遞增成本情況下，自股份溢價(減任何相關所得稅利益)中扣除。

2.18 收益確認

收益包括銷售貨品已收取或應收取代價、提供服務及其他人士使用本集團資產產生之利息及股息，並扣除回佣及折扣之公允價值。在經濟利益有可能流向本集團，而有關收入和成本(如適用)能可靠計量時，按以下基準確認收入：

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.18 收益確認(續)

來自持作出售之物業銷售收益於物業之風險及回報轉嫁予買方時，即當有關物業建設工程已完成而物業已根據出售協議送交買方，而相關應收款項已獲合理保證之時，予以確認。就已出售物業於收益確認日期前收取之訂金及供款於財務狀況報表內列作其他應付款項及應計費用。

銷售貨品收益在擁有權之重大風險及回報轉移至客戶時確認，通常為貨品交付及客戶收取貨物時。

服務銷售額於提供服務之會計期間，參考特定交易根據實際提供之服務佔所提供總服務之比例評估之完成階段確認。倘服務乃於一段指定時期內透過不確定數量行動進行，除非有證據顯示有其他更佳方法表示完成階段，否則收益按直線基準於該等指定時期確認。

銷售本集團擁有及控制之售票所得售票收入，於發出售票時確認為收益。

糖果、商品及紀念品之銷售額於貨品交付時確認。

利息收入乃採用實際利率法按時間比例基準確認。

股息於收款權利確立時確認。

2.19 遞延收益

遞延收益主要包括向用戶收取之預付服務費用之遞延收入及按照已公佈之獎賞積分計劃以及本集團根據過往之積分兌換水平而釐定授予客戶之獎賞責任之公允價值。預付服務費用之收入及獎賞責任在提供相關服務時確認。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.20 政府撥款

當合理確保將收取撥款且本集團將遵守全部附帶條件，來自政府之撥款按其公允價值確認。政府撥款會遞延處理且於需要與彼等擬補償之成本作出配對期間於損益確認。關於購買資產之政府撥款於財務狀況報表內計入負債，列為遞延政府撥款，並以直線法於有關資產之估計年期於損益確認。

關於收入之政府撥款之總額於損益呈列為「其他經營收入」。

2.21 非金融資產減值

收購附屬公司產生之商譽、其他無形資產、物業、廠房及設備、經營租賃項下預付土地租賃費、按金之非流動部分以及於附屬公司及聯營公司之權益須進行減值測試。

不論是否有任何減值跡象，商譽及無限使用年期或該等尚未可供使用之其他無形資產均須最少每年進行一次減值測試。所有其他資產於有任何跡象顯示資產賬面值可能無法收回時進行減值檢測。

當資產之賬面值高於其可收回金額時，高出金額作為減值虧損被立即確認為開支。可收回金額為公允價值(反映市場情況)減去銷售成本與使用價值之較高者。評估使用價值時，以除稅前折讓率計算預計未來之現金流量之現值，而該折現率反映當時市場對貨幣時值之評估及該項資產之特有風險。

就評估減值而言，若一項資產所產生之現金流入不能獨立於其他資產所產生之現金流入，可收回金額則以能獨立產生現金流入之最細資產類別(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產個別進行減值測試，部分則在現金產生單位層次進行測試。特別是商譽，會被分配至預期可從相關業務合併之協同效應中獲益，及代表集團內為內部管理目的而監控商譽之最低單位之現金產生單位。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.21 非金融資產減值(續)

就已分配商譽之現金產生單位確認之減值虧損初步計入商譽之賬面值。除資產賬面值將不會調減至低於其個別公允價值減銷售成本或使用價值(如可釐定)外，任何剩餘減值虧損按比例自該現金產生單位之其他資產扣除。

商譽之減值虧損不可於往後期間撥回。就其他資產而言，倘用以釐定資產可收回金額之估計出現有利變動，減值虧損予以撥回，惟資產之賬面值不得超過倘並無確認減值虧損而應已釐定之賬面值(經扣除折舊或攤銷)。

2.22 持作出售之非流動資產和出售組別

如果出現以下情況，非流動資產和出售組別則分類為持作出售：

- 其可供立即出售；
- 管理層承諾計劃出售；
- 計劃不大可能有重大改變或撤回；
- 已經開始積極尋找買家的計劃；
- 資產或出售組別按相對其公允價值而言屬合理的價格進行市場推廣；及
- 預期將會於澄清日期起計12個月內完成有關出售。

分類為持作出售的非流動資產和出售組別按以下兩者中的較小者計量：

- 其於緊接被分類為持作出售前根據本集團會計政策釐定的賬面值；及
- 公允價值減銷售成本。

於其被分類為持作出售後，非流動資產(包括出售組別內者)不予折舊。

年內出售的業務在損益賬內之業績計至出售日期為止。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.23 僱員福利

(i) 短期僱員福利

僱員應享年假乃於應計予僱員時確認，並就截至報告日期止僱員提供服務所享有之年假之估計負債提撥準備。

病假及產假等非累計補假僅於休假時方予確認。

(ii) 退休福利

本集團為香港及中華人民共和國(「中國」)內地之僱員提供數項員工退休計劃，包括界定供款退休金計劃及強制性公積金(「強積金」)計劃。該等計劃之資產與本集團之資產分開保管，由獨立管理基金持有。退休計劃之資金一般來自僱員及本集團有關附屬公司之供款。

於中國內地經營之附屬公司須為彼等之僱員參與由有關地方政府機關統籌之界定供款退休計劃，並須按其僱員之基本薪金之10%至22%(取決於附屬公司所在地)向退休計劃作出供款，而本集團並無其他進一步責任。

於2000年12月1日前，本集團為其所有合資格僱員於香港設立一個界定供款退休金計劃(「職業退休計劃」)。本集團應付供款之比率為每位個別僱員每月基本薪金之5%。本集團根據職業退休計劃作出之供款，可以因僱員於可享有供款所得全部權益前退出該計劃而沒收之供款扣減。於支付定額供款後，本集團並無任何須支付進一步供款之法定或推定責任。

強制性公積金計劃管理局根據強制性公積金計劃條例(「強積金條例」)批准職業退休計劃為強積金獲豁免職業退休計劃。由2000年12月1日起，本集團亦根據強積金條例設立強積金計劃。強積金計劃乃為選擇參與該計劃之現有員工及於該日或之後聘用之合資格員工而設。當相關員工選用強積金計劃，根據職業退休計劃屬於員工之職業退休計劃利益於強積金計劃中維持不變。根據強積金計劃，合資格僱員須按其每月基本薪金5%供款，而本集團之每月供款將為有關僱員基本薪金之5%，每月供款上限為1,250港元。於支付固定供款後，本集團並無任何須支付進一步供款之法定或推定責任。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.23 僱員福利(續)

(ii) 退休福利(續)

就界定供款退休金計劃確認之供款於到期應付時列為開支。負債及資產可能於繳付不足或預繳時確認，並因其通常屬短期性質而計入流動負債或流動資產。

(iii) 以股份支付之僱員報酬

所有於2002年11月7日之後授出且於2005年1月1日尚未歸屬之以股份支付之安排，均在財務報表中確認。本集團設立以權益結算、以股份支付之補償計劃為其僱員提供薪酬。

所有僱員提供之服務用以換取任何以股份支付之報酬乃按公允價值計量，並間接經參考已授出之購股權釐定。該等服務之價值於授出日評定，且不計及任何非市場歸屬條件(例如，盈利能力及銷售增長目標)之影響。

除有關賠償符合資格確認為資產外，所有以股份支付之賠償於歸屬期在損益賬確認為開支(若歸屬條件適用)，或於授出之股本工具即時歸屬時在授出日期悉數確認為開支，並在權益(購股權儲備)作相應增加。倘應用歸屬條件，則開支會於歸屬期內按照預期歸屬之股本工具數目之最佳可得估計確認。於假設預期將予以行使之權益工具時會計入非市場歸屬條件。倘有任何跡象顯示預期歸屬之購股權數目與過往之估計不同，則會於其後修訂估計。

購股權獲行使時，之前已於購股權儲備中確認之金額將轉至資本儲備。於歸屬日期後，倘購股權被沒收或於屆滿日未獲行使，之前已於購股權儲備中確認之金額將轉至保留溢利。

2.24 融資成本

因收購、興建或生產任何合資格資產而產生之融資成本，在完成和籌備資產作其擬定用途所需之期間內資本化。合資格資產乃指需要一段頗長時期始能作擬定用途或出售之資產。其他融資成本於產生時確認為支銷。

當產生資產開支、融資成本一同產生及為籌備資產作擬定用途或出售而必須進行之活動進行時，該些融資成本便會資本化，作為合資格資產之部分成本。當完成為合資格資產之擬定用途或出售作準備之所需活動時，融資成本停止資本化。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.25 所得稅之會計處理方法

年內所得稅包括即期及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括現行或過往呈報期間與財務機關有關而於報告日期尚未支付之應付責任或應收申索。該等金額乃根據年內應課稅溢利按相關財政期間適用之稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債之所有變動於損益賬確認為所得稅開支一部分。

本集團乃就資產及負債在財務申報上之賬面值與稅務上之相應金額兩者間之暫時差額確認遞延稅項。除商譽及不足以影響會計溢利或應課稅溢利之已確認資產及負債外，遞延稅項負債會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃在可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣稅暫時性差額之情況下確認。

倘因商譽或因初步確認(並非業務合併)某項不影響應課稅或會計溢利或虧損之交易之資產及負債而產生暫時差額，則遞延稅項資產及負債不予確認。

就投資於附屬公司及聯營公司產生之應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟倘若本集團能夠控制該暫時差額之撥回，以及有關暫時差額不大可能於可見未來撥回則另作別論。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變賣期間適用之稅率計算(不作貼現)，惟有關稅率必須為於報告日期已頒行或實質上已頒行之稅率。

遞延稅項資產或負債之變動於損益賬確認，或倘與於其他全面收益扣除或計入其他全面收益或直接自權益扣除或計入權益之項目有關，則於其他全面收益或權益確認。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.26 分部呈報

本集團定期向執行董事報告內部財務資料，以供彼等就本集團業務組成部分之資源分配作決定，以及供彼等檢討該等組成部分之表現，而本集團則根據該等資料劃分經營分部及編製分部資料。向執行董事報告之內部財務資料之業務組成部分乃按照本集團之主要產品及服務類別釐定。

本集團已劃分以下可呈報分部：

- (a) 企業IT應用服務
- (b) 房地產開發
- (c) 文化與傳播服務
- (d) 金融財經資訊服務
- (e) 遠程教育服務

有關其他不作可呈報業務活動及經營分部之資料均合併及披露於「所有其他分部」，所有其他分部包括證券買賣及物業管理。

本集團已於2011年出售從事「金融財經資訊服務」及「遠程教育服務」分部之附屬公司。該兩個分部被視為非持續經營業務。

由於各個產品及服務類別所需資源以及市場推廣方式並不相同，上述各經營分部乃分開管理。所有分部間轉讓乃按公平價格進行。

本集團根據香港財務報告準則第8號就報告分部業績採用之計量政策與根據香港財務報告準則於財務報表所採用者相同，惟：

- 應佔聯營公司業績
- 若干銀行及其他利息收入
- 出售及解散附屬公司之若干虧損
- 若干融資成本
- 所得稅開支
- 並非直接歸入業務活動或任何經營分部之企業收益及開支

於計算經營分部之經營業績時並不包括在內。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.26 分部呈報(續)

分部資產包括於聯營公司之權益、應收一間聯營公司款項、可供出售之金融資產及遞延稅項資產以外之所有資產。此外，並非直接歸入任何經營分部之業務活動之企業資產(主要適用於本集團總部)並不分配至分部。

分部負債不包括並非直接歸入任何經營分部之業務活動之企業負債，且不會分配至分部。此等包括稅項撥備、欠一名董事／股東／一間前附屬公司／一間聯營公司之款項。

並無對可呈報分部採用非對稱之分配。

2.27 非持續經營之業務

非持續經營之業務為本集團已售出或列作持作銷售之清晰可劃分部分，構成本集團獨立主要業務線或營運地區分部。

於出售時放棄業務時按非持續經營之業務分類。

倘業務按非持續經營分類，於損益賬呈列單一數額，當中包括非持續經營之業務之除稅後盈虧。

2.28 關連人士

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：

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

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.28 關連人士(續)

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本公司屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

某一人士之近親指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家族成員，並包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之受養人。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

3.1 年內生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈與本集團於2012年1月1日開始之年度期間之財務報表有關及適用之新訂準則、修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則第7號之修訂 披露 — 金融資產轉讓

採納該等新訂／經修訂準則及詮釋對本集團財務報表並無造成重大影響。

香港財務報告準則第7號之修訂 — 披露 — 金融資產轉讓

香港財務報告準則第7號之修訂擴大了對金融資產轉讓之披露要求，尤其是當呈報實體持續地涉及其不再確認金融資產。新披露要求能讓財務報告之使用者更容易了解呈報實體仍然面對之風險，而該資料在評估該實體之未來現金流之金額、時間及不確定性具有重大意義。

3.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響

下列可能與本集團財務報表有關之新訂／經修訂香港財務報告準則經已頒佈，惟尚未生效亦未經本集團提早採納。

香港財務報告準則(修訂)	2009–2011年周期年度改進 ²
香港會計準則第1號之修訂(經修訂)	其他全面收益項目之呈列 ¹
香港會計準則第32號之修訂	金融工具：呈列 — 抵銷金融資產及金融負債 ³
香港財務報告準則第7號之修訂	披露 — 抵銷金融資產及金融負債 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益之披露 ²
香港財務報告準則第13號	公允價值計量 ²
香港會計準則第27號(2011年)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(2011年)	於聯營公司及合營企業之投資 ²

¹ 於2012年7月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2013年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 於2014年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於2015年1月1日或之後開始之年度期間生效

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

3.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響(續)

香港財務報告準則(修訂) — 2009–2011年周期年度改進

年度改進對若干準則進行了修訂。

(i) 香港會計準則第1號財務報表之呈列

該等修訂闡明對實體追溯應用一項會計政策或對其財務報表中之項目追溯重列或重新分類時需要呈列第三項財務狀況報表之規定，只限於該重列或重新分類對財務狀況報表所載資料有重大影響的情況。財務狀況報表的期初結餘日期為上一個財務期間之開始日期，而並非現時所規定的最早可比較期間的期初日期。該等修訂同時闡明，除香港會計準則第1.41–44號及香港會計準則第8號所規定之披露外，無須呈報第三項財務狀況報表之相關附註。實體可以呈列額外自願提供之比較資料，只要資料是按香港財務報告準則之規定編製，亦可包括一份或多份報表而並非一套完整財務報表。每份額外報表須附加相關附註。

(ii) 香港會計準則第16號物業、廠房及設備

該等修訂闡明當零件、備用設備及服務設備符合物業、廠房及設備之定義時應被確認為物業、廠房及設備，否則應被分類為存貨。

(iii) 香港會計準則第32號金融工具：呈列

該等修訂闡明與向股權工具持有人分派及股權交易所涉及交易費用有關之所得稅應按香港會計準則第12號所得稅入賬。視情況而定，該等所得稅項目可能在股本、其他全面收益或損益中確認。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

3.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響(續)

香港會計準則第1號之修訂(經修訂) — 其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號之修訂(經修訂)規定本集團將呈列於其他全面收益之項目分為可能於日後重新分類至損益賬之項目(如可供出售金融資產之重新估值)及未必會重新分類至損益賬之項目(如物業、廠房及設備之重新估值)。就其他全面收益項目繳納之稅項會按相同基準進行分配及予以披露。有關修訂具追溯效力。

香港會計準則第32號之修訂 — 金融工具：呈列 — 抵銷金融資產及金融負債

該等修訂通過在香港會計準則第32號中加入應用指引來闡明抵銷之規定，闡明何時實體「擁有可依法執行之抵銷權利」及何時總額結算機制被視為等同淨額結算。

香港財務報告準則第7號之修訂 — 披露 — 抵銷金融資產及金融負債

修訂香港財務報告準則第7號旨在引入就所有根據香港會計準則第32號抵銷之已確認金融工具及受限於可執行之沖銷淨額總協議或類似安排之金融工具(無論其是否根據香港會計準則第32號抵銷)作出披露之規定。

香港財務報告準則第9號 — 金融工具

根據香港財務報告準則第9號，金融資產視乎實體管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量特徵，將其分類為按公允價值或按攤銷成本計量之金融資產。公允價值損益將於損益賬確認，惟對非買賣股本投資除外，就此，實體可選擇於其他全面收益報表確認損益。香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債確認、分類及計量之規定，惟按公允價於損益賬處理之金融負債除外，該負債信貸風險變動產生之公允價值變動金額於其他全面收益確認，惟會導致或擴大會計錯配者除外。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認金融資產及金融負債之規定。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

3.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響(續)

香港財務報告準則第10號 — 綜合財務報表

香港財務報告準則第10號就綜合計算所有被投資實體引入單一控股模式。當投資者有權控制被投資方(不論實際上有否行使該權力)、對來自被投資方之浮動回報承擔風險或享有權利,以及能運用對被投資方之權力以影響該等回報時,投資者即擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有評估控制權之詳細指引。例如,該準則引入「實際」控制權之概念,倘相對其他個人股東之表決權規模及分散情況,投資者之表決權足以佔優,使其獲得對被投資方之權力,持有被投資方表決權少於50%之投資者仍可控制被投資方。潛在表決權僅在實質存在(即持有人有實際能力可行使潛在表決權)時,在分析控制權時一併考慮。該準則明確規定評估具有決策權之投資者是以委託人或代理人身份行事,以及具有決策權之其他各方是否以投資者之代理人身份行事。代理人獲委聘以代表另一方及為另一方之利益行事,故在其行使其決策權時並不控制被投資方。實施香港財務報告準則第10號可能導致該等被視為受本集團控制並因此在財務報表中綜合入賬之實體出現變動。現行香港會計準則第27號有關其他綜合計算相關事項之會計規定貫徹不變。香港財務報告準則第10號獲追溯應用,惟須受限於若干過渡性條文。

香港財務報告準則第12號 — 於其他實體之權益之披露

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

香港財務報告準則第13號 — 公允價值計量

香港財務報告準則第13號提供有關如何在其他準則規定或准許時計量公允價值之單一指引來源。該準則適用於按公允價值計量之財務項目及非財務項目,並引入公允價值計量等級。此計量等級中三個層級之定義一般與香港財務報告準則第7號「金融工具:披露」一致。香港財務報告準則第13號將公允價值界定為在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格(即平倉價)。該準則撤銷以買入價及賣出價釐定於交投活躍市場掛牌之金融資產及負債之規定,而應採用買賣差價中在該等情況下最能代表公允價值之價格。該準則亦載有詳細之披露規定,使財務報表使用者可評估計量公允價值所採用之方法及輸入數據,以及公允價值計量對財務報表之影響。香港財務報告準則第13號可提早採納及按追溯基準應用。

本集團現正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則之潛在影響,惟董事現階段未能說明該等準則會否對本集團之業績及財務狀況造成重大財務影響。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

4. 重要會計估計及判斷

估計及判斷需根據過往經驗及其他因素(包括有關情況下相信為合理之未來事件預期)作出，並會持續進行評估。

4.1 重要會計估計及假設

本集團就未來作出估計及假設。顧名思義，由此得出之會計估計將甚少等同相關實際結果。下文論述具有重大風險導致下個財政年度內資產及負債之賬面值須作重大調整之估計及假設：

折舊及攤銷

本集團對物業、廠房及設備以及商譽以外之無形資產，按估計可使用年期以直線法進行折舊及攤銷，並於經計及其估計剩餘價值後，由該資產可供使用當日起分別按5%至33-1/3%及25%至50%之年率折舊及攤銷。估計可使用年期反映董事對本集團擬自使用本集團物業、廠房及設備及商譽以外之無形資產而獲得未來經濟利益之期間之估計。

應收款項減值撥備

本集團之應收款項減值撥備政策乃根據對賬目之可收回性之評估及賬齡分析以及管理層之判斷作出。評估該等應收款項最終能否變現需作出大量判斷，包括每名債務人目前之信譽及過往收款情況。倘本集團債務人之財務狀況將會惡化並損害其還款能力，則或須作出額外減值撥備。

已落成待售物業以及發展中物業之可變現淨值

管理層利用當時之市場數據，如最近銷售交易、估計落成成本及獨立合資格專業估值師提供之估值報告釐定已落成待售物業及發展中物業之可變現淨值。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

4. 重要會計估計及判斷(續)

4.1 重要會計估計及假設(續)

商譽減值

本集團根據附註2.21所載會計政策，每年檢測商譽是否已減值。現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算方法釐定。該等計算方法需估計未來現金流及折現率。於估計未來現金流之過程中，管理層就未來收益及溢利作出假設。該等假設與未來事項及情況有關。實際結果可能存在差異，且可能對下個財政年度內商譽之賬面值帶來重大調整。釐定合適折現率涉及對市場風險及資產特定風險因素作出合適調整。估計包括商譽之現金產生單位之可收回款項之詳情載於附註19。

其他資產減值

本集團於各報告日期評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。無限年期之無形資產須每年及於存在該跡象之其他時間進行減值測試。其他非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時測試減值。管理層計算使用價值時，須估計資產或現金產生單位之預期未來現金流量，並選用合適之折現率以計算現金流量之現值。

聯營公司權益減值

管理層於各報告日期透過評估本集團可能出現資產減值之特定情況評估聯營公司權益減值。倘存在導致減值之因素，則會釐定資產之可收回金額。評估可收回金額時計算之使用價值時，會納入多項有關未來事件之主要估計及假設，有關未來事件涉及不確定因素，並可能與實際結果極為不同。作出此等主要估計及判斷時，管理層考慮主要基於報告日期當時之市況及適當市場及貼現率之假設。本集團會定期將此等估計與實際市場數據及本集團訂立之實際交易作比較。

即期稅項及遞延稅項

本集團須繳納中國所得稅。釐定稅項撥備金額及支付相關稅項之時間須作出重大判斷。一般業務中有大量交易及計算無法確切釐定最終稅額。本集團參考現行稅法及慣例，根據估計可能出現之結果確認稅項。若該等事項最終之稅項與最初記錄之金額不同，其差額將影響作出有關釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

4. 重要會計估計及判斷(續)

4.1 重要會計估計及假設(續)

即期稅項及遞延稅項(續)

管理層認為可能存在可用暫時差額或稅項虧損予以抵銷之未來應課稅溢利時，則確認與暫時差額及稅項虧損相關之遞延稅項資產。當預期與原有估計者不同，該等差額將影響於該等估計出現變動期間之遞延稅項資產及稅項之確認。

本集團須繳納中國土地增值稅(「土地增值稅」)。然而，中國城市不同稅收管轄區對土地增值稅的執行及結算不盡相同，而本集團尚未與中國任何地方稅務機關落實其土地增值稅之計算及付款方法。因此，須作出重大判斷以釐定土地增值額及其相關土地增值稅。本集團根據管理層以其對稅務規則之理解所作最佳估計確認土地增值稅。

4.2 應用本集團會計政策時的重要判斷

研究及開發成本

本集團管理層於決定開發成本是否符合確認條件時會作出審慎判斷。由於在作出確認時，任何產品開發能否成功獲得經濟效益屬未知之數，且於未來可能遇到技術問題，故必須作出審慎判斷。判斷乃根據於各報告日期可取得之最佳資料作出。此外，本集團管理層不斷監察所有關於研究及開發新軟件產品之內部活動。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

5. 收益／營業額及其他經營收入

(a) 本集團之營業額指來自其主要業務之下列各項收益：

	持續經營業務		非持續經營之業務		總計	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
物業及車位銷售	96,494	736,160	-	-	96,494	736,160
遠程教育服務	-	-	-	12,781	-	12,781
企業IT應用服務	659,106	791,991	-	-	659,106	791,991
物業管理	32,000	25,748	-	-	32,000	25,748
金融財經資訊服務	-	-	-	19,578	-	19,578
文化與傳播服務	52,723	41,057	-	-	52,723	41,057
票房收入	961,681	644,363	-	-	961,681	644,363
銷售糖果	151,564	94,133	-	-	151,564	94,133
	1,953,568	2,333,452	-	32,359	1,953,568	2,365,811

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

5. 收益／營業額及其他經營收入(續)

(b) 其他經營收入：

	持續經營業務		非持續經營之業務		總計	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
銀行利息收入	5,442	4,839	-	6	5,442	4,845
其他利息收入	14,133	13,576	-	-	14,133	13,576
並非按公允價值於損益賬處理之 金融資產利息收入總額	19,575	18,415	-	6	19,575	18,421
股息收入	-	5	-	-	-	5
按公允價值於損益賬處理之 金融資產公允價值淨收益	-	10,690	-	-	-	10,690
外匯收益／(虧損)	6,196	2,393	-	(5)	6,196	2,388
出售物業、廠房及設備之收益	5,165	-	-	-	5,165	-
出售分類為持作出售之 非流動資產之收益	-	31,426	-	-	-	31,426
政府撥款*	6,025	34,194	-	-	6,025	34,194
影院廣告收入	54,144	2,994	-	-	54,144	2,994
雜項收入	30,835	25,246	-	668	30,835	25,914
	121,940	125,363	-	669	121,940	126,032

* 自中國政府機關收取之政府撥款乃以補貼本集團若干附屬公司之影院業務及設計、研究及開發新產品之形式發放。發放補貼旨在透過向從事影院業務／研究及開發項目且達到一定條件之商業機構給予經濟援助，藉以推動創新。該等撥款概無附帶未達成條件或是或然責任。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

6. 分部資料

執行董事已將本集團五項產品及服務識別為經營分部(於附註2.26進一步描述)。

此等經營分部按經調整分部經營業績監控及作出策略決定。

	2012年					非持續經營之業務			總計
	企業IT 應用服務 千港元	房地產 開發 千港元	持續經營業務 文化與 傳播服務 千港元	所有 其他分部 千港元	總計 千港元	金融財經 資訊服務 千港元	遠程 教育服務 千港元	總計 千港元	
收益									
來自對外客戶	659,106	96,494	1,165,968	32,000	1,953,568	-	-	-	1,953,568
來自分部間	-	-	-	3,058	3,058	-	-	-	3,058
可呈報及所有其他分部收益	659,106	96,494	1,165,968	35,058	1,956,626	-	-	-	1,956,626
可呈報及所有其他分部 (虧損)/溢利	(122,058)	(88,711)	17,350	(8,172)	(201,591)	-	-	-	(201,591)
銀行利息收入	96	5,016	293	31	5,436	-	-	-	5,436
其他利息收入	-	9,585	-	-	9,585	-	-	-	9,585
並非按公允價值於損益賬 處理之金融資產利息收入	96	14,601	293	31	15,021	-	-	-	15,021
融資成本	(19)	(80,105)	(67,289)	-	(147,413)	-	-	-	(147,413)
非金融資產折舊及攤銷	(71,219)	(3,926)	(120,507)	(533)	(196,185)	-	-	-	(196,185)
重組融資之收益	-	12,173	-	-	12,173	-	-	-	12,173
出售物業、廠房及設備之 (虧損)/收益	-	(80)	5,252	(7)	5,165	-	-	-	5,165
出售及解散附屬公司之收益	-	-	49,793	-	49,793	-	-	-	49,793
可呈報及所有其他分部資產	1,081,290	9,889,939	2,454,242	20,480	13,445,951	-	-	-	13,445,951
年內添置非流動分部資產	111,259	1,558	358,954	540	472,311	-	-	-	472,311
可呈報及所有其他分部負債	(424,052)	(5,531,272)	(2,717,024)	(11,970)	(8,684,318)	-	-	-	(8,684,318)

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

6. 分部資料(續)

	2011年								總計 千港元
	企業IT 應用服務 千港元	房地產 開發 千港元	持續經營業務 文化與 傳播服務 千港元	所有 其他分部 千港元	總計 千港元	非持續經營之業務 金融財經 資訊服務 千港元	遠程 教育服務 千港元	總計 千港元	
收益									
來自對外客戶	791,991	736,160	779,553	25,748	2,333,452	19,578	12,781	32,359	2,365,811
來自分部間	-	-	-	4,942	4,942	-	-	-	4,942
可呈報及所有其他分部收益	791,991	736,160	779,553	30,690	2,338,394	19,578	12,781	32,359	2,370,753
可呈報及所有其他分部 (虧損)/溢利	(205,371)	108,378	(116,296)	625	(212,664)	(42,370)	(4,743)	(47,113)	(259,777)
銀行利息收入	211	4,223	341	36	4,811	4	2	6	4,817
其他利息收入	-	10,594	-	-	10,594	-	-	-	10,594
並非按公允價值於損益賬									
處理之金融資產利息收入	211	14,817	341	36	15,405	4	2	6	15,411
融資成本	(7,377)	(239,640)	(46,599)	-	(293,616)	-	-	-	(293,616)
非金融資產折舊及攤銷	(94,328)	(3,737)	(76,058)	(504)	(174,627)	(493)	(81)	(574)	(175,201)
出售物業、廠房及設備之 (虧損)/收益	-	49	(5,996)	-	(5,947)	(174)	(29)	(203)	(6,150)
出售分類為持作出售之 非流動資產之收益	31,426	-	-	-	31,426	-	-	-	31,426
出售及解散附屬公司之收益/(虧損)	(25,196)	-	(24,908)	-	(50,104)	17,240	(3,739)	13,501	(36,603)
可呈報及所有其他分部資產	1,018,904	8,985,809	1,526,142	19,974	11,550,829	-	-	-	11,550,829
年內添置非流動分部資產	228,918	2,981	561,397	2,279	795,575	812	134	946	796,521
可呈報及所有其他分部負債	(309,320)	(4,789,589)	(1,413,252)	(14,041)	(6,526,202)	-	-	-	(6,526,202)

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

6. 分部資料(續)

本集團經營分部呈報之總額與本集團於財務報表呈列之主要財務數字對賬如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
可呈報分部收益 — 持續經營業務	1,921,568	2,307,704
所有其他分部收益 — 持續經營業務	35,058	30,690
可呈報分部收益 — 非持續經營之業務	-	32,359
分部間收益對銷	(3,058)	(4,942)
本集團收益	1,953,568	2,365,811
可呈報分部業績 — 持續經營業務	(193,419)	(213,289)
所有其他分部業績 — 持續經營業務	(8,172)	625
可呈報分部業績 — 非持續經營之業務	-	(47,113)
銀行利息收入	6	28
其他利息收入	4,548	2,982
並非按公允價值於損益賬處理之金融資產利息收入	4,554	3,010
折舊及攤銷	(192)	(243)
出售及解散附屬公司之虧損	-	(504)
應收款項減值撥備	-	(517)
融資成本	(3)	(3)
應佔聯營公司業績	(5,179)	535
未分配企業開支	(39,638)	(47,776)
除所得稅前虧損(附註)	(242,049)	(305,275)
附註：		
除所得稅前虧損代表：		
除所得稅前虧損 — 持續經營業務	(242,049)	(258,162)
除所得稅前虧損 — 非持續經營之業務(附註10)	-	(60,614)
出售附屬公司之收益 — 非持續經營之業務(附註10)	-	13,501
	(242,049)	(305,275)

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

6. 分部資料(續)

	2012 年 千港元	2011 年 千港元
可呈報分部資產 — 持續經營業務	13,425,471	11,530,855
所有其他分部資產 — 持續經營業務	20,480	19,974
可呈報分部資產 — 非持續經營之業務	—	—
於聯營公司之權益	110,047	114,385
應收一間聯營公司款項	530	530
遞延稅項資產	108,609	112,268
預繳稅項	6,306	—
可供出售之金融資產	324	324
其他金融及企業資產	27,054	41,862
本集團資產	13,698,821	11,820,198
可呈報分部負債 — 持續經營業務	8,672,348	6,512,161
所有其他分部負債 — 持續經營業務	11,970	14,041
欠一名董事款項	94,563	124,309
欠股東款項	5,006	5,006
欠一間聯營公司款項	5,501	5,502
欠一家前附屬公司款項	49,085	59,035
稅項撥備	948,854	880,107
其他企業負債	59,903	32,517
本集團負債	9,847,230	7,632,678

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

6. 分部資料(續)

來自對外客戶之本集團收益及其非流動資產(遞延稅項資產、金融工具及已抵押及受限制銀行存款除外)按下列地區劃分：

來自對外客戶之收益

	持續經營業務		非持續經營之業務		總計	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
中國內地(註冊地)	1,953,260	2,313,837	-	32,359	1,953,260	2,346,196
香港	15	1,862	-	-	15	1,862
美國	-	15,598	-	-	-	15,598
其他	293	2,155	-	-	293	2,155
總計	1,953,568	2,333,452	-	32,359	1,953,568	2,365,811

非流動資產

	持續經營業務		非持續經營之業務		總計	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
中國內地(註冊地)	2,679,481	2,139,114	-	-	2,679,481	2,139,114
香港	1,413	1,696	-	-	1,413	1,696
總計	2,680,894	2,140,810	-	-	2,680,894	2,140,810

客戶之地區位置乃按提供服務或商品付運之位置劃分。非流動資產之地區位置乃按資產之實際及經營位置劃分。本公司為於百慕達註冊成立之投資控股公司，本集團於當地並無任何業務，本集團大部分業務及員工均位於中國內地，因此，就作出香港財務報告準則第8號「經營分部」之披露而言，本集團視中國內地為註冊國家。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

7. 融資成本

	持續經營業務		非持續經營之業務		總計	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸之利息	191,586	114,046	-	-	191,586	114,046
須於五年內悉數償還來自一位關連方之融資之融資成本	150,977	370,027	-	-	150,977	370,027
其他應付款項之利息	-	106	-	-	-	106
融資租賃之利息	21	29	-	-	21	29
並非按公允價值於損益賬處理之金融負債融資成本總額	342,584	484,208	-	-	342,584	484,208
減：於發展中物業及在建工程資本化之金額*	(195,168)	(190,589)	-	-	(195,168)	(190,589)
	147,416	293,619	-	-	147,416	293,619

* 融資成本乃按年率5.40%至12.27% (2011年：5.40%至16.02%)資本化。

有關分析列示銀行及其他借貸(包括附帶應要求還款條款之定期貸款)之融資成本按貸款協議所載協定還款日期。於截至2012年12月31日止年度，銀行及其他借貸之利息(附帶應要求還款條款)合共為7,500,000港元(2011年：5,366,000港元)。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

8. 除所得稅前虧損

	持續經營業務		非持續經營之業務	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
除所得稅前虧損已扣除／(計入)以下各項：				
除商譽外之無形資產攤銷毛額*	39,787	64,657	—	—
減：計入研究及開發開支之金額	—	(2,694)	—	—
除商譽外之無形資產攤銷淨額*	39,787	61,963	—	—
核數師酬金	9,795	5,983	—	40
壞賬撇銷*	404	—	—	27
提供企業IT應用服務成本	162,950	204,075	—	—
物業及車位出售成本	37,783	296,376	—	—
銷售糖果成本	44,348	33,864	—	—
提供金融財經資訊服務成本	—	—	—	25,151
提供文化與傳播服務成本	469,292	329,743	—	—
銷售存貨成本 — 遠程教育教材	—	—	—	1,623
提供物業管理服務之成本	23,816	18,694	—	—
銷售及提供服務之成本	738,189	882,752	—	26,774
物業、廠房及設備折舊毛額 — 自置資產	156,048	109,479	—	574
減：就無形資產資本化之金額	—	(202)	—	—
計入銷售及提供服務之成本之金額	(541)	—	—	—
計入研究及開發開支之金額	(674)	(237)	—	—
自置資產折舊淨額*	154,833	109,040	—	574
租賃資產折舊*	177	141	—	—
物業、廠房及設備撇銷*	2,521	1,850	—	—
無形資產撇銷*	905	—	—	—
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損**	(5,165)	5,947	—	203
按公允價值於損益賬處理之金融資產				
公允價值虧損／(收益)淨額**	707	(10,690)	—	—
土地及樓宇之經營租賃費用	171,162	111,813	—	3,299
經營租賃下之預付土地租賃費*	365	593	—	—
應收款項減值撥備*	—	517	—	—
可供出售之金融資產減值撥備*	155	—	—	—
研究及開發開支*	52,244	88,737	—	—
出售分類為持作出售之非流動資產之收益	—	(31,426)	—	—

* 虧損計入其他經營開支

收益計入其他經營收入

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

9. 所得稅開支

	持續經營業務		非持續經營之業務		總計	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
稅項開支包括：						
即期稅項						
— 香港利得稅						
年內稅項支出	9,369	9,256	—	—	9,369	9,256
以往年度撥備不足	67	—	—	—	67	—
— 中國企業所得稅 (「企業所得稅」)						
年內稅項支出	6,940	62,531	—	—	6,940	62,531
以往年度超額撥備	—	(4,421)	—	—	—	(4,421)
— 中國土地增值稅	18,942	237,065	—	—	18,942	237,065
— 出售一間附屬公司部份權益 之中國資本增值稅	91,000	—	—	—	91,000	—
	126,318	304,431	—	—	126,318	304,431
遞延稅項						
— 於年內計入／(年內抵免)	3,926	(23,706)	—	—	3,926	(23,706)
	130,244	280,725	—	—	130,244	280,725

截至2012年12月31日及2011年12月31日止年度，香港利得稅乃按年度估計應課稅溢利以16.5%之稅率作出撥備。

除非附屬公司所在城市設有優惠稅率，否則於中國大陸經營之附屬公司估計應課稅溢利，已按25%之稅率(2011年：25%)作出中國企業所得稅撥備。

中國土地增值稅乃就土地價值之預計增值(即出售物業所得款項減可扣稅開支，包括土地使用權成本以及開發及建築成本)按介乎30至60厘(2011年：30至60厘)之累進稅率計算。

根據《中華人民共和國外商投資企業和外國企業所得稅法》，本集團若干附屬公司屬外商獨資企業，有權在抵銷往年稅項虧損後錄得盈利之首兩年內完全豁免繳納企業所得稅，並於隨後三年獲減半企業所得稅。

此外，若干位於北京經濟技術開發區之附屬公司，可享有15%之中國企業所得稅優惠稅率(2011年：15%)。

詳述於附註29因融資重組而引起出售附屬公司部分股本權益之估計資本增值按10%稅率計提中國資本增值稅撥備。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

9. 所得稅開支(續)

按適用稅率計算之稅項開支與會計虧損之對賬如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
除所得稅前虧損		
— 持續經營業務	(242,049)	(258,162)
— 非持續經營之業務	—	(47,113)
	(242,049)	(305,275)
除稅前虧損之稅項(按所在稅務司法管轄區適用溢利稅率計算)	(60,238)	(39,684)
不可扣減開支之稅務影響	58,136	91,942
毋須課稅收入之稅務影響	(20,320)	(21,345)
未確認稅項虧損之稅務影響	50,499	73,724
動用過往未確認之稅項虧損	(1,296)	(6,357)
中國土地增值稅之稅務影響	(5,969)	(49,169)
未確認暫時差額之稅務影響	(565)	(1,030)
中國土地增值稅	18,942	237,065
出售一間附屬公司部份權益之中國資本增值稅	91,000	—
以往年度撥備不足/(超額撥備)	67	(4,421)
扣減利得稅之稅務影響	(12)	—
所得稅開支	130,244	280,725

10. 非持續經營之業務

於2011年12月19日及2011年12月28日，本集團旗下兩間附屬公司訂立兩項出售協議出售另外兩間附屬公司(即中國網上教育有限公司(「中國網上教育」)及世華(香港)金融信息有限公司(「世華」))之100%股權。所出售公司之主要業務為提供金融財經資訊服務及遠程教育服務。本公司先後於2011年12月19日及2011年12月28日完成出售中國網上教育及世華。中國網上教育及世華於下文統稱為「出售集團」。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

10. 非持續經營之業務(續)

鑑於出售集團為本集團業務之獨立部分，其營運及現金流量可與本集團其餘業務明確劃分，並屬獨立主要業務。根據香港財務報告準則第5號，本集團在其財務報表中，將出售集團之業務呈列為非持續經營之業務。計入綜合財務報表來自金融財經資訊服務及遠程教育服務之業績及現金流量載於下文：

	附註	2012年 千港元	2011年 千港元
收益／營業額	5(a)	—	32,359
銷售及提供服務之成本		—	(26,774)
其他經營收入	5(b)	—	669
銷售及市場推廣開支		—	(13,021)
行政開支		—	(51,784)
其他經營開支		—	(2,063)
除所得稅前虧損	8	—	(60,614)
所得稅開支	9	—	—
年內虧損		—	(60,614)
出售附屬公司之收益		—	13,501
來自非持續經營之業務之年內虧損		—	(47,113)
現金流量			
經營業務		—	(1,576)
投資活動		—	(907)
現金流出淨額		—	(2,483)

11. 年內本公司擁有人應佔虧損

年內本公司擁有人應佔綜合虧損為346,063,000港元(2011年：494,746,000港元)，其中209,377,000港元之虧損(2011年：108,177,000港元)已於本公司財務報表處理。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

12. 每股虧損

(a) 持續經營業務及非持續經營之業務

持續經營業務及非持續經營之業務每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損346,063,000港元(2011年：494,746,000港元)及年內已發行普通股股數68,645,535,794股(2011年：68,645,535,794股)計算。

(b) 持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務每股基本虧損乃按以下數據計算：

虧損數據計算如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
來自持續經營業務之年內虧損	372,293	538,887
減：非控股權益應佔來自持續經營業務之年內虧損	(26,230)	(67,264)
本公司擁有人應佔來自持續經營業務之年內虧損	346,063	471,623

所用份母與上文所詳述持續經營業務及非持續經營之業務每股基本虧損所用者相同。

(c) 非持續經營之業務

本公司擁有人應佔非持續經營之業務每股基本虧損乃按以下數據計算：

虧損數據計算如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
來自非持續經營之業務之年內虧損	—	47,113
減：非控股權益應佔來自非持續經營之業務之年內虧損	—	(23,990)
本公司擁有人應佔來自非持續經營之業務之年內虧損	—	23,123

所用份母與上文所詳述持續經營業務及非持續經營之業務每股基本虧損所用者相同。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

12. 每股虧損(續)

- (d) 由於本集團於截至2012年12月31日止年度並無任何具潛在攤薄影響普通股發行在外，故並無呈列該年度之每股攤薄虧損。

由於截至2011年12月31日止年度內尚未行使之購股權之行使價高於普通股之平均市價，故購股權並未對年內之每股虧損構成攤薄影響。

13. 僱員福利開支(包括董事酬金)

	2012年 千港元	2011年 千港元
持續經營業務		
董事袍金(附註36(a))	1,105	1,068
工資及薪金	683,627	704,898
退休金成本—定額供款計劃	74,832	89,163
員工福利	42,727	36,245
	802,291	831,374
減：就無形資產資本化之金額	(35,836)	—
	766,455	831,374
非持續經營之業務		
工資及薪金	—	40,471
退休金成本—定額供款計劃	—	9,347
員工福利	—	2,332
	—	52,150
僱員福利開支總額	766,455	883,524

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

14. 物業、廠房及設備

集團

	樓宇 千港元	租賃物業 裝修、傢俬、 裝置及設備 千港元	在建工程 千港元	汽車／遊艇 千港元	總計 千港元
於2011年1月1日					
成本	–	856,189	225,095	35,736	1,117,020
累計折舊	–	(262,507)	–	(5,968)	(268,475)
賬面淨值	–	593,682	225,095	29,768	848,545
截至2011年12月31日止年度					
期初賬面淨值	–	593,682	225,095	29,768	848,545
添置	5,054	602,262	124,018	3,216	734,550
出售及解散附屬公司(附註34(a))	–	(5,395)	–	–	(5,395)
出售	–	(6,362)	–	(139)	(6,501)
撇銷	–	(1,774)	–	(76)	(1,850)
折舊	(98)	(106,498)	–	(3,598)	(110,194)
匯兌差額	111	38,123	13,218	1,354	52,806
期終賬面淨值	5,067	1,114,038	362,331	30,525	1,511,961
於2011年12月31日及2012年1月1日					
成本	5,168	1,460,812	362,331	39,972	1,868,283
累計折舊	(101)	(346,774)	–	(9,447)	(356,322)
賬面淨值	5,067	1,114,038	362,331	30,525	1,511,961
截至2012年12月31日止年度					
期初賬面淨值	5,067	1,114,038	362,331	30,525	1,511,961
添置	–	368,608	63,840	1,515	433,963
重新分類	186,909	–	(186,909)	–	–
出售及解散附屬公司(附註34(b))	–	(4,694)	–	–	(4,694)
出售	–	(823)	–	(243)	(1,066)
撇銷	–	(511)	(2,010)	–	(2,521)
折舊	(3,067)	(149,031)	–	(4,127)	(156,225)
匯兌差額	2,007	10,794	1,502	200	14,503
期終賬面淨值	190,916	1,338,381	238,754	27,870	1,795,921
於2012年12月31日					
成本	194,116	1,832,194	238,754	40,645	2,305,709
累計折舊	(3,200)	(493,813)	–	(12,775)	(509,788)
賬面淨值	190,916	1,338,381	238,754	27,870	1,795,921

本集團物業、廠房及設備之賬面值包括231,000港元(2011年：408,000港元)之融資租賃項下資產。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

公司

	租賃物業裝修、 傢俬、裝置及設備 千港元
於2011年1月1日	
成本	721
累計折舊	(569)
賬面淨值	152
截至2011年12月31日止年度	
期初賬面淨值	152
添置	6
折舊	(117)
期終賬面淨值	41
於2011年12月31日及2012年1月1日	
成本	727
累計折舊	(686)
賬面淨值	41
截至2012年12月31日止年度	
期初賬面淨值	41
折舊	(37)
期終賬面淨值	4
於2012年12月31日	
成本	727
累計折舊	(723)
賬面淨值	4

於2012年12月31日，本公司之物業、廠房及設備之賬面值包括零港元(2011年：4,000港元)之融資租賃項下資產。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

15. 經營租賃下之預付土地租賃費

本集團於租賃土地／土地使用權之權益指預付經營租賃費，其賬面值分析如下：

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
香港以外，按下列租約持有之土地：		
租賃期介乎10至50年之未屆滿租約	14,788	15,021
租賃期逾50年之未屆滿租約	13,425	13,344
	28,213	28,365

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
期初賬面淨值	28,365	14,713
添置	–	13,309
預付經營租賃費年度支出	(365)	(593)
淨匯兌差額	213	936
期終賬面淨值	28,213	28,365

16. 於附屬公司之權益

	公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元
非上市股份，成本值	116	116
減：減值撥備	(116)	(116)
	–	–

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

16. 於附屬公司之權益(續)

於2012年12月31日主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立／成立及 經營國家／地點	已發行及繳足股本／ 註冊資本之詳情	本公司所持股本 百分比		主要業務
			直接	間接	
中企動力廣告(香港)有限公司	香港	100股每股面值 1港元之普通股	-	62.85	投資控股
中國企業網控股有限公司 (「中國企業網」)	香港	9,000,000股每股面值 1港元之普通股	-	62.85	投資控股
大地影院(香港)有限公司 (前稱大地娛樂有限公司)	香港	75,000股每股面值 0.1港元之普通股	-	100	投資控股、電影發行 及製作
大地傳播有限公司(「大地傳播」)	香港	2股每股面值 1港元之普通股	-	62.85	投資控股
大地傳播(香港)有限公司	香港	1股每股面值 1港元之普通股	100	-	投資控股
Goalrise Investments Limited	英屬維爾京群島 (「英屬維爾京群島」)	1股每股面值 1美元之普通股	100	-	證券買賣
Listar Properties Limited (「Listar」) (附註d)	英屬維爾京群島	14,000,000股A類及 6,000,000股B類 每股面值1美元之普通股	-	100	投資控股
六灣開發(BVI)有限公司(「六灣開發」)	英屬維爾京群島	215,000,000股每股面值 1美元之普通股	-	100	投資控股
六灣投資有限公司(「六灣投資」)	香港	2股每股面值 1美元之普通股	-	100	投資控股
南海發展有限公司	香港	2股每股面值 1港元之普通股	100	-	投資控股
Robina Profits Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之普通股	-	62.85	投資控股
中國數碼信息有限公司(「中國數碼」)	香港	19,914,504,877股每股 面值0.01港元之普通股	-	62.85	投資控股
View Power Investments Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之普通股	100	-	投資控股

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

16. 於附屬公司之權益(續)

公司名稱	註冊成立／成立及 經營國家／地點	已發行及繳足股本／ 註冊資本之詳情	本公司所持股本 百分比		主要業務
			直接	間接	
Wise Advance Investments Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之普通股	100	—	投資控股
中企動力科技股份有限公司(附註a)	中國	人民幣242,369,720元	—	62.65	資訊科技業務
北京中企動力廣告有限公司(附註b)	中國	人民幣1,000,000元	—	62.85	資訊科技業務
深圳市半島城邦物業管理 有限公司(附註b)	中國	人民幣10,000,000元	—	100	物業管理
深圳市金益田實業發展有限公司 (附註b)	中國	人民幣18,000,000元	—	100	房地產開發
深圳南海益田置業有限公司(附註c)	中國	人民幣110,000,000元	—	100	投資控股及房地產開發
廣州東鏡新城房地產有限公司 (附註c及d)	中國	42,000,000美元	—	100	房地產開發
廣東大地影院建設有限公司(附註b)	中國	人民幣1,146,427,999元	—	100	數碼影院經營
大地影院發展有限公司(附註b)	中國	人民幣214,000,000元	—	100	數碼影院經營
大地時代電影文化傳播(北京) 有限公司(附註b)	中國	人民幣40,000,000元	—	100	電影發行
時代廣告(北京)有限公司(前稱大地時 代廣告(北京)有限公司)(附註b)	中國	人民幣1,000,000元	—	100	提供廣告服務

上表列出本公司於2012年12月31日之附屬公司，而董事認為該等附屬公司對本集團本年度業績構成主要影響或構成本集團資產淨值之重大部分。董事認為，提供其他附屬公司之詳情會導致資料過於冗長。

附註：

- (a) 該附屬公司根據中國法律註冊為股份有限公司。
- (b) 該等附屬公司根據中國法律註冊為有限責任公司。
- (c) 該等附屬公司根據中國法律註冊為中外合作合資企業。
- (d) 該等附屬公司之30%直接及間接股權已售予一間財務機構，惟有關股權經計及認購期權、認沽期權、在具備現金可供分派之情況下作出強制性中期現金分派及擔保內部回報率(「內部回報率」)等因素後被視為向財務機構融資之抵押品(附註29)。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

17. 於聯營公司之權益

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
於1月1日之結餘	42,881	40,461
應佔聯營公司業績		
— 除所得稅後(虧損)/溢利	(5,179)	535
淨匯兌差額	281	1,885
應佔資產淨值	37,983	42,881
商譽	72,064	71,504
於12月31日結餘	110,047	114,385

於2011年12月31日及2012年12月31日之聯營公司詳情如下：

名稱	註冊成立/成立及 經營國家	已發行股本/ 註冊資本詳情	本集團持有權益百分比		業務性質
			2012年	2011年	
Genius Reward Company Limited*	香港	2股每股面值 100港元之普通股	31	31	暫無業務
Loongson Technology Co., Ltd*	中國	人民幣137,500,000元	20	20	開發中央處理器

* 非上市有限責任公司

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

17. 於聯營公司之權益(續)

有關本集團聯營公司之財務資料(摘自其管理賬目)概述如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
資產	366,125	342,090
負債	(124,861)	(76,027)
收益	110,989	98,755
年內(虧損)/溢利	(27,862)	1,887

本集團終止確認其應佔一間聯營公司之虧損。年內未確認應佔該聯營公司虧損之金額及未確認應佔該聯營公司虧損之累計金額分別為248,000港元(2011年：247,000港元)及3,404,000港元(2011年：3,156,000港元)。

18. 按金、預付款項及其他應收款項

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
按金及預付款	546,071	264,779
出售一間附屬公司之應收而未收取代價	27,336	37,923
應收貸款	124,378	120,013
其他	784,305	829,161
	1,482,090	1,251,876
減：應收款項減值撥備	(26,307)	(26,131)
	1,455,783	1,225,745
減非流動部分：		
長期租賃之按金	171,946	131,046
購買物業、廠房及設備之訂金	264,763	22,525
	436,709	153,571
	1,019,074	1,072,174

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

18. 按金、預付款項及其他應收款項(續)

自出售一間附屬公司產生之應收而未收取代價為無抵押、按年利率5厘計息並原先於2009年9月24日償還。於2009年9月25日，本集團訂立補充協議以延長貸款年期。貸款按年利率5厘計息，並應於2010年9月24日償還。另一份補充協議於2010年9月25日簽立後，應收款項之還款期進一步延至2011年6月30日。於2011年7月1日，本集團再訂立補充協議，進一步延長貸款年期，貸款按年利率5厘計息，將於2012年8月31日償還。應收款項還款期於2012年8月31日簽訂另一份補充協議後進一步延長至2013年6月30日。於2012年12月31日，未償還結餘27,336,000港元包括本金額7,081,000港元及應收累計利息20,255,000港元。由於若干尚欠結餘其後已於2013年1月收回，故並無作出減值撥備。

應收貸款124,378,000港元(2011年：120,013,000港元)為無抵押，按年利率5厘(2011年：5厘)計息並須於2012年5月償還或以向地方稅務機關扣減稅款方式收回。

其他應收款項之減值虧損計入撥備賬，除非本集團信納日後收回該款項之可能性極微，在此情況下，有關減值虧損將直接於其他應收款項中撇銷。其他應收款項減值撥備變動如下：

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
年初	26,131	24,777
減值撥備(附註8)	-	517
出售附屬公司	-	(168)
匯兌差額	176	1,005
年終	26,307	26,131

於各報告日期，本集團其他應收款項已按個別情況釐定減值。本集團於收回若干其他應收款項時遇到困難，並已就此等其他應收款項作出合適之減值撥備。個別已減值應收款項乃根據該等債務人之信貸記錄(如財政困難或拖欠付款)及現時市況確認。因此，已確認特別減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。除已減值款項外，上述資產概無過期或減值。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

19. 無形資產

集團

	電腦軟件 千港元	開發成本 千港元	商譽 千港元	其他*	總計 千港元
於2011年1月1日					
賬面總值／成本	309,172	62,325	606,206	2,572	980,275
累計攤銷	(187,013)	(15,563)	–	(776)	(203,352)
累計減值	–	–	(306,800)	–	(306,800)
賬面淨值	122,159	46,762	299,406	1,796	470,123
截至2011年12月31日止年度					
期初賬面淨值	122,159	46,762	299,406	1,796	470,123
添置	–	48,361	–	314	48,675
出售及解散附屬公司(附註34(a))	(12,835)	(39,242)	(81,629)	(337)	(134,043)
年內攤銷支出	(48,403)	(15,886)	–	(368)	(64,657)
匯兌差額	4,561	2,898	4,955	16	12,430
期終賬面淨值	65,482	42,893	222,732	1,421	332,528
於2011年12月31日及2012年1月1日					
賬面總值／成本	295,582	43,858	253,305	2,565	595,310
累計攤銷	(230,100)	(965)	–	(1,144)	(232,209)
累計減值	–	–	(30,573)	–	(30,573)
賬面淨值	65,482	42,893	222,732	1,421	332,528
截至2012年12月31日止年度					
期初賬面淨值	65,482	42,893	222,732	1,421	332,528
添置	1,202	37,352	–	–	38,554
出售附屬公司(附註34(a))	–	–	(21,159)	(291)	(21,450)
撇銷	–	(905)	–	–	(905)
年內攤銷支出	(33,221)	(6,520)	–	(46)	(39,787)
匯兌差額	172	656	240	(4)	1,064
期終賬面淨值	33,635	73,476	201,813	1,080	310,004
於2012年12月31日					
賬面總值／成本	299,114	81,953	232,428	2,038	615,533
累計攤銷	(265,479)	(8,477)	–	(958)	(274,914)
累計減值	–	–	(30,615)	–	(30,615)
賬面淨值	33,635	73,476	201,813	1,080	310,004

* 其他無形資產包括與客戶之關係、商標及報頭。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

19. 無形資產(續)

就年度減值檢測而言，商譽之賬面值分配至下列現金產生單位：

	2012年 千港元	2011年 千港元
房地產開發	143,111	143,111
企業IT應用服務	53,715	53,452
文化與傳播服務 — 影院業務	4,987	26,169
於12月31日之賬面淨值	201,813	222,732

企業IT應用服務及文化與傳播服務 — 影院業務之現金產生單位之可收回金額根據使用價值方法計算，當中涵蓋五年詳細財政預算，該等現金產生單位超過五年期之現金流量乃使用下列估計增長率推斷。增長率並無超逾現金產生單位所經營業務之長期平均增長率。房地產開發之現金產生單位之可收回金額根據使用價值方法計算，當中涵蓋項目預計年期之七年詳細財政預算。

用於計算年度使用價值的主要假設如下：

	房地產開發		企業IT應用服務		文化與傳播服務 — 影院業務	
	2012年	2011年	2012年	2011年	2012年	2011年
折讓率	20.0%	6.8%	15.0%	6.8%	7.1%	6.8%
用作推斷預算期以外 現金流量之增長率	不適用	不適用	0%	不適用	0%	5%

預算邊際毛利及邊際純利乃由管理層按過往表現及其對市場發展之預期就各個個別現金產生單位釐定。

以上各現金產生單位採用之增長率乃參考該等現金產生單位所屬相應行業之平均增長率釐定。

所採用折讓率為除稅前並反映與相關分部有關之特定風險。

除上文在釐定現金產生單位使用價值所述考慮因素外，本集團管理層目前並不知悉有任何其他可能出現之變動以致須更改其主要估計。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

20. 存貨

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
房地產發展：		
發展中物業	8,307,724	7,701,415
已落成待售物業	298,405	328,069
其他業務：		
糖果	5,641	5,454
電影投影機伺服器及零部件	-	4,160
	8,611,770	8,039,098

以上所有存貨均按成本呈列。

預期將於逾一年後收回之發展中物業金額為8,307,724,000港元(2011年：7,701,415,000港元)。所有其他存貨預期將於一年內收回。

21. 按公允價值於損益賬處理之金融資產

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
於香港上市之股本證券，按公允價值	241	235
於中國上市之股本證券，按公允價值	736	1,449
於中國之非上市互惠基金，按公允價值	249	-
	1,226	1,684
上市股本證券之市值	977	1,684
於中國之非上市互惠基金，按公允價值	249	-
	1,226	1,684

上述按公允價值於損益賬處理之金融資產分類為持作買賣。本集團於上市證券之投資公允價值乃參考其於報告日期所報之買入價格釐定。本集團於非上市互惠基金之投資公允價值乃參考經紀於報告日期隨時提供之報價釐定。

按公允價值於損益賬處理之金融資產公允價值變動於損益計入其他經營收入／其他經營開支。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

22. 應收貿易款項

應收貿易款項按發票日期作出之賬齡分析如下：

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
0至90日	27,276	18,986
91至180日	10,859	18,964
181至270日	7,057	3,698
271至360日	3,921	4,019
超過360日	13,764	6,837
應收貿易款項毛額	62,877	52,504
減：應收款項減值撥備	(10,599)	(10,516)
應收貿易款項淨額	52,278	41,988

應收貿易款項於出示發票時到期。

應收貿易款項之減值虧損計入撥備賬，除非本集團信納日後收回該款項之可能性極微，在此情況下，有關減值虧損將直接於應收貿易款項中撇銷。應收貿易款項減值撥備變動如下：

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
年初	10,516	11,594
因無法收回而撇銷之款項	-	(16)
出售附屬公司	-	(1,551)
匯兌差額	83	489
年終	10,599	10,516

於各報告日期，本集團之應收貿易款項已按個別情況作減值評估。本集團於收取若干應收貿易款項時遇到困難，並已就若干應收貿易款項作出適當減值撥備。個別已減值應收款項乃本集團根據客戶之信貸記錄（例如是否有財政困難或拖欠還款記錄）及現行市況確認。因此，本集團已確認特定減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

22. 應收貿易款項(續)

被視為並無減值之應收貿易款項賬齡分析如下：

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
逾期0至90日	27,276	18,986
逾期91至180日	10,859	16,815
逾期181至270日	5,492	1,580
逾期271至360日	1,886	2,422
逾期超過360日	6,765	2,185
	52,278	41,988

已逾期但並無減值之應收貿易款項乃來自多名與本集團有良好往績記錄之獨立客戶。根據以往經驗，由於有關信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視作可全數收回，故管理層認為毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他改善信貸條件。

23. 現金及等同現金項目、已抵押及受限制銀行存款以及三個月後到期之定期存款

	集團		公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
現金及銀行結存	1,217,810	411,167	477	9,314
減：列作非流動資產之已抵押及受限制 銀行存款	(32,960)	(25,670)	—	—
減：列作流動資產之已抵押及受限制銀行存款	(956,067)	(246,822)	—	—
減：列作流動資產之三個月後到期之定期存款	(41,667)	—	—	—
財務狀況報表所示之現金及等同現金項目	187,116	138,675	477	9,314

本集團銀行及現金結存包括一筆總額約927,191,000港元(2011年：108,807,000港元)之款項，為本集團存於中國內地銀行之人民幣(「人民幣」)存款。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

23. 現金及等同現金項目、已抵押及受限制銀行存款以及三個月後到期之定期存款 (續)

人民幣不得自由兌換為外幣，根據中國之外匯管制法規以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲認可進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

存款以及已抵押及受限制存款以每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息(2011年：以每日銀行存款利率按浮動利率計息)。

受限制銀行存款指本集團就物業發展業務收取之預售所得款項。受限制銀行存款由當地政府監控，動用任何該等存款均須獲當地政府批准。有關限制將於相關預售物業落成後解除。

24. 應付貿易款項

應付貿易款項按發票日期作出之賬齡分析如下：

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
0至90日	275,995	170,935
91至180日	7,540	60,670
181至270日	1,573	4,919
271至360日	2,924	8,235
超過360日	208,774	220,496
	496,806	465,255

所有款項均為短期，因此本集團之應付貿易款項賬面值被視為公允價值之合理約數。

25. 其他應付款項及應計費用

於2012年12月31日，本集團其他應付款項及應計費用包括遞延政府撥款4,057,000港元(2011年：1,408,000港元)，主要關於本集團設計、研究及開發對本地工業環境有正面貢獻之本集團新產品。政府撥款必須用作開發特定產品及於達成條件時確認。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

26. 來自／應收／(欠)一名董事／股東／附屬公司／一間前附屬公司／一間聯營公司之貸款／款項

(a) 欠一名董事款項

欠一名董事之款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

(b) 欠股東款項

欠股東款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

(c) 應收／(欠)一間聯營公司款項

應收／(欠)一間聯營公司款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

(d) 應收附屬公司款項

	公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元
應收附屬公司款項	5,140,160	5,068,625
減：列入非流動資產之款項	(164,139)	(105,916)
列入流動資產之應收附屬公司款項	4,976,021	4,962,709
減：應收附屬公司款項撥備	(153,434)	(48,005)
	4,822,587	4,914,704

列入流動資產之應收附屬公司款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

列入非流動資產之應收附屬公司款項為無抵押、免息及須於一年後償還。

(e) 欠附屬公司／一間前附屬公司款項

欠附屬公司／一間前附屬公司款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

26. 來自／應收／(欠)一名董事／股東／附屬公司／一間前附屬公司／一間聯營公司之貸款／款項(續)

(f) 來自附屬公司之貸款

於2009年5月29日，本公司與若干附屬公司訂立貸款協議墊付本金為1,645,530,000港元貸款，按年利率6.00厘計息及將於2011年6月29日或之前償還，並以一家附屬公司之股份按揭作為抵押。

於2011年5月20日，有關方面就日期為2009年5月20日之貸款協議簽訂貸款延期協議，惟本公司須於2011年6月29日或之前已清償貸款協議項下結欠本金之累計利息方可作實。雙方同意未償還本金之還款日期進一步延長兩年於2013年6月29日。

於2012年12月31日，尚未償還結餘中，約1,317,149,000港元(2011：1,317,149,000港元)按年利率6.00厘計息，餘額則為免息，將於2013年6月29日或之前償還，並以一家附屬公司之股份按揭作抵押。

27. 銀行及其他借貸

	附註	集團		公司	
		2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
銀行貸款，有抵押	(a)	2,726,171	1,861,430	–	–
其他借貸，有抵押	(a), (b), (c)	1,261,918	511,950	345,699	191,081
		3,988,089	2,373,380	345,699	191,081

於2012年12月31日，本集團及本公司之銀行及其他借貸須於以下年期償還：

	集團		公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
第一年內	2,682,088	1,125,110	345,699	191,081
第二年	1,035,192	753,088	–	–
第三到五年	270,809	495,182	–	–
五年內悉數償還	3,988,089	2,373,380	345,699	191,081
減：計入流動負債於一年內到期之部分	(2,682,088)	(1,125,110)	(345,699)	(191,081)
計入非流動負債於超過一年到期之部分	1,306,001	1,248,270	–	–

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

27. 銀行及其他借貸(續)

- (a) 於2012年12月31日，為數2,651,280,000港元(2011年：1,762,702,000港元)之銀行及其他借貸按浮動年利率介乎2.61厘至8.70厘(2011年：3.28厘至8.53厘)計息。餘額按固定年利率介乎5.00厘至16.00厘計息(2011年：5.00厘至8.97厘)。銀行及其他借貸之賬面值與其公允價值相若。
- (b) 其他借貸中包括就四項(2011年：三項)有關物業、廠房及設備之銷售及售後租回安排欠一間財務機構為數321,876,000港元(2011年：320,869,000港元)之款項。該等交易按貸款融資分類，為數309,302,000港元(2011年：298,593,000港元)之相應物業、廠房及設備根據此項安排抵押。
- (c) 其他借貸中包括欠一間財務機構為數594,343,000港元(2011年：零港元)之款項，以本集團發展中物業及一名董事所提供擔保作抵押，須於十八個月內分四期償還。
- (d) 流動負債包括無計劃於一年內償還之銀行貸款338,336,000港元(2011年：227,161,000港元)。由於相關貸款協議載有條款規定貸款方擁有無條件權利按其意願要求還款，故該等貸款分類為流動負債。該等銀行貸款概無任何部分載有隨時要求還款條文並須於一年後償還，亦無分類為流動負債並預期須於一年內償還。
- (e) 借貸之賬面值按下列貨幣列值：

	集團		公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
人民幣	3,077,374	1,955,139	-	-
美元	910,715	418,241	345,699	191,081
	3,988,089	2,373,380	345,699	191,081

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

28. 融資租賃負債

(a) 最低租賃付款總額如下：

	集團		公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
一年內到期	141	141	18	18
第二至五年內到期	240	381	4	22
	381	522	22	40
融資租賃之未來財務費用	(27)	(48)	(3)	(6)
融資租賃負債現值	354	474	19	34

(b) 融資租賃負債現值如下：

	集團		公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
計入流動負債於一年內到期	126	120	16	16
計入非流動負債於第二至五年內到期	228	354	3	18
	354	474	19	34

本集團已就辦公室設備及一輛汽車(2011年：辦公室設備及汽車)訂立餘下租期為二至三年的融資租賃(2011年：二至四年)。該等租賃之年利率固定為2.50厘至3.46厘(2011年：2.50厘至3.46厘)。該租約並無續期選擇權或任何或然租金條文。根據租賃條款，本集團有權以預期遠低於租約結束時租賃資產公允價值之價格購買租賃資產。

融資租賃負債以相關資產作抵押，出租人有權在發生違約事件時收回出租項目。融資租賃負債的賬面值以港元列示，與其公允價值相若。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

29. 來自一位關連方之融資

於2012年12月31日，來自一名關連方之融資須按於以下期間償還：

	本集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
一年內到期	1,681,952	2,543,762
第二至五年內到期	1,077,446	—
	2,759,398	2,543,762

茲提述本公司先後於2012年10月31日及2012年11月21日刊發之公告及通函。涉及向一間獨立第三方財務機構 Baitak Asian Shenzhen Peninsula Co., Ltd. (「Baitak」) 出售本公司旗下附屬公司 Listar Properties Limited (「Listar」，其間接持有廣州房地產項目全部權益) 之30% 已發行股本連同30% 應收 Listar 股東貸款(統稱「Listar 權益」) 以償還結欠 Baitak 部分債務之交易，已於2012年12月31日完成。完成上述出售交易後，Baitak 已成為 Listar 之主要股東，根據上市規則，Baitak 亦因而成為本公司之關連方。上述交易之概況如下：

來自 Baitak 之融資合共約 2,544,618,000 港元於 2011 年 7 月到期。於 2011 年 7 月，本集團與 Baitak 訂立兩份價值分別為 275,000,000 美元(約相當於 2,136,063,000 港元) 及 52,598,000 美元(約相當於 408,555,000 港元) 之協議，以悉數償還上述於 2011 年 7 月到期之款項。

根據該兩份協議之條款，新融資連同利潤(以利息為主)(統稱「新融資」) 須分期支付，最後一期為 2013 年 12 月 31 日。然而，除支付利息約 7,644,000 美元外，本集團未有於分期款項到期時作出任何還款。為促成償還新融資，Baitak 與本集團於 2012 年 10 月進一步訂立函件協議(於 2012 年 11 月補充) 載列新融資還款安排。根據函件協議，新融資被總額約為 356,119,000 美元之款項取代，其中約 308,571,000 美元須於 2012 年 12 月 31 日或之前支付，餘下約 47,548,000 美元則須於 2013 年 6 月 30 日或之前支付。

於 2012 年 10 月 31 日，Baitak 與本集團訂立買賣協議，據此，本集團將出售而 Baitak 將購入 Listar 權益，總代價約 160,380,000 美元將按等額基準抵銷上述為數約 308,571,000 美元之債務。

上述交易已於 2012 年 12 月 31 日完成。

買賣協議項下所擬進行交易之詳情及所有其他相關文件，已於本公司日期分別為 2012 年 10 月 31 日及 2012 年 11 月 21 日之公告及通函內披露。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

29. 來自一位關連方之融資(續)

從法律角度，上述出售Listar權益之交易被視為一項出售，然而，考慮到買賣協議所披露之條款及所有相關文件(例如出售Listar權益之代價之12%保證內部回報率；在具備可供分派現金之情況下向Baitak作出強制性中期現金分派；及授予Baitak涉及Listar權益之認沽期權(定義見上述公告及通函))後，從會計角度，是項出售應被視為重組債項(「財務重組」)及確認新債項。

財務重組之財務影響如下：

- (1) 取消確認原有負債及確認初步按公允價值計量之新負債 — 改變負債之攤銷成本(稱為「負債部分」，列入流動負債及非流動負債中之「來自一位關連方之融資」)；
- (2) 確認財務重組所得收益12,173,000港元；
- (3) 確認出售Listar權益涉及之資本增值稅91,000,000港元；
- (4) 誠如上述公告及通函所詳細披露，本公司董事將認購期權及認沽期權對本公司之價值定為零；及
- (5) 轉讓予Baitak之Listar權益被視作新負債之抵押品。

此外，來自Baitak之融資分別以本公司多間附屬公司之股份抵押、銀行賬戶抵押、轉讓多間附屬公司之股東貸款、本公司提供之公司擔保及一名董事提供之個人擔保作抵押(2011年：包括來自一間全資附屬公司之從屬契據)。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

30. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

集團

	收購附屬公司產生 之公允價值調整 千港元	預收款項之 暫時差異 千港元	總計 千港元
於2011年1月1日	234,404	–	234,404
自收益表扣除之遞延稅項(附註9)	–	21,796	21,796
匯兌差額	10,855	492	11,347
於2011年12月31日及2012年1月1日	245,259	22,288	267,547
計入收益表之遞延稅項(附註9)	–	(565)	(565)
匯兌差額	1,923	169	2,092
於2012年12月31日之遞延稅項負債毛額	247,182	21,892	269,074

遞延稅項資產

集團

	中國土地 增值稅撥備 千港元
於2011年1月1日	62,831
計入收益表之遞延稅項(附註9)	45,502
匯兌差額	3,935
於2011年12月31日及2012年1月1日	112,268
扣除自收益表之遞延稅項(附註9)	(4,491)
匯兌差額	832
於2012年12月31日之遞延稅項資產毛額	108,609

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

30. 遞延稅項(續)

於2011年12月31日，未於綜合財務狀況報表確認為遞延稅項資產之未動用稅項虧損金額如下：

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
以下項目應佔之暫時差額：		
一 未動用稅項虧損	591,727	397,756

因無法預計可用以抵銷稅項虧損之日後溢利來源，故並無在財務報表中確認有關稅項虧損之遞延稅項資產。於中國內地營運之附屬公司稅項虧損534,492,000港元(2011年：342,459,000港元)可結轉五年，而根據現行稅法，本集團於香港營運的附屬公司稅項虧損57,235,000港元(2011年：55,297,000港元)可無限期結轉。

31. 股本

	每股面值0.01港元 之普通股數目	千港元
法定股本：		
於2011年1月1日、2011年12月31日及 2012年12月31日	500,000,000,000	5,000,000
已發行及繳足股本：		
於2011年1月1日、2011年12月31日及 2012年12月31日	68,645,535,794	686,455

32. 購股權計劃

本公司推行一項購股權計劃。

於2002年8月29日，本公司採納一項購股權計劃(「該計劃」)。根據該計劃，本公司董事會可在採納後十年內隨時酌情授出購股權予本集團之董事、僱員及曾為或將為本集團作出貢獻之人士。

於2009年4月20日，本集團之董事及僱員以及該等對本集團作出貢獻之人士獲授可認購合共185,200,000股股份之購股權，佔該計劃採納之日本公司已發行股本約0.62%，行使價為每股股份0.0702港元。

購股權於行使期開始時歸屬，該期間由董事會於授出日期釐定。承授人可於符合該計劃所列一切規定後行使有關購股權。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

32. 購股權計劃(續)

年內，本公司購股權變動如下：

	2012年		2011年	
	數目	每股加權 平均行使價 港元	數目	每股加權 平均行使價 港元
於1月1日尚未行使	-	-	164,000,000	0.0702
年內已到期	-	-	(164,000,000)	0.0702
於12月31日尚未行使	-	-	-	-
於12月31日可予行使	-	-	-	-

根據於2012年5月28日之股東周年大會上通過之普通決議案，本公司董事會採納新購權計劃，並同時終止本公司於2002年8月29日採納之購股權計劃。根據新購股權計劃，於採納後十年內，本公司董事會可隨時酌情授出購股權予本集團之董事、僱員以及曾為或將為本集團作出貢獻之人士。

於2012年12月31日並無任何未行使之購股權(2011年：無)。

33. 儲備

集團

本年度及過往年度本集團儲備金額及其變動載於財務報表第43及44頁之綜合權益變動表。

附註：

- 本集團資本儲備主要指根據於2002年4月30日通過之特別決議案削減股本產生之儲備，以及因行使購股權而先前於購股權儲備中確認之金額。
- 本集團一般儲備包括過往年度收購附屬公司所產生之資本儲備及法定儲備。本公司在中國內地成立之附屬公司須將按中國會計規則計算之除稅後溢利10%撥為法定儲備，直至該儲備達至相關資本之50%為止，其後之任何進一步轉撥可由董事酌情建議作出。該儲備可用以減低附屬公司產生之虧損或資本化作為附屬公司之實繳股本。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

33. 儲備(續)

集團(續)

附註：(續)

- (c) 截至2012年12月31日止年度，有關本集團於視作出售於一間(2011年：兩間)現有附屬公司0.1%權益(2011年：額外收購22%及5%權益)之轉撥(自)/予非控股權益分析如下：

	集團	
	2012年 千港元	2011年 千港元
轉撥(自)/予非控股權益： 累計虧損	(7)	3,479
淨轉撥(自)/予非控股權益	(7)	3,479

公司

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 (附註a) 千港元	資本儲備 (附註b) 千港元	購股權 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2011年1月1日	965,911	1,971,857	7,480	4,927	(586,607)	2,363,568
購股權到期/沒收購股權時撥回	-	-	-	(4,927)	4,927	-
年內虧損	-	-	-	-	(108,177)	(108,177)
於2011年12月31日及2012年1月1日	965,911	1,971,857	7,480	-	(689,857)	2,255,391
年內虧損	-	-	-	-	(209,377)	(209,377)
於2012年12月31日	965,911	1,971,857	7,480	-	(899,234)	2,046,014

附註：

- (a) 本公司之繳入盈餘包括所收購附屬公司之資產淨值總額與為收購而發行之本公司股份面值間之差額以及根據2002年4月30日通過之特別決議案削減股本產生之儲備。根據百慕達公司法，繳入盈餘於若干情況下可分派予股東。
- (b) 本公司之資本儲備指早前已確認之權益結算以股份支付酬金，乃於行使購股權時轉撥自購股權儲備。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

34. 綜合現金流量報表附註

(a) 出售及解散附屬公司

附屬公司穎文發展有限公司於2011年5月27日解散。

於2011年12月19日，本集團訂立買賣協議，向獨立第三方出售附屬公司每月多維有限公司100%股權，代價1港元。交易於2011年12月19日完成。

於2011年12月19日，本集團訂立買賣協議，向獨立第三方出售附屬公司普聯國際有限公司及其附屬公司62.85%股權，總代價1港元。交易於2011年12月19日完成。

於2011年12月19日，本集團訂立買賣協議，向獨立第三方出售附屬公司中國網上教育及其附屬公司62.85%股權，總代價1港元。交易於2011年12月19日完成。

於2011年12月21日，本集團訂立買賣協議，向獨立第三方出售附屬公司多維月刊有限公司之100%股權，代價1港元。交易於2011年12月21日完成。

於2011年12月21日，本集團訂立買賣協議，向受本公司董事于品海先生控制之關連人士出售附屬公司Chinese Media Net, Inc. 及其附屬公司75.15%股權，總代價2港元。交易於2011年12月21日完成。

於2011年12月28日，本集團訂立買賣協議，向獨立第三方出售附屬公司世華及其附屬公司62.85%股權，總代價1港元。交易於2011年12月28日完成。

於2011年12月29日，本集團訂立買賣協議，向獨立第三方出售附屬公司Victorious Limited及其附屬公司62.85%股權，總代價100,000港元。交易於2011年12月30日完成。

於2012年6月8日，本集團訂立一項買賣協議，將全資擁有附屬公司數碼辰星科技發展(北京)有限公司(前稱大地辰星科技發展(北京)有限公司)及其附屬公司之全部股權以約1港元之總代價售予一名獨立第三方。交易已於2012年7月4日完成。

於2012年10月30日，本集團訂立一項買賣協議，將全資擁有附屬公司哈票網絡科技(北京)有限公司之全部股權以約1,153,000港元之代價售予一名獨立第三方。交易已於2012年10月30日完成。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

34. 綜合現金流量報表附註(續)

(a) 出售及解散附屬公司(續)

上述附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
所出售(負債)/資產淨值：		
物業、廠房及設備	4,694	5,395
無形資產	21,450	134,043
存貨	11,616	–
應收貿易款項	1,963	8,087
按金、預付款項及其他應收款項	12,909	52,998
現金及等同現金項目	6,720	13,273
應付貿易款項	(9,592)	(42,861)
其他應付款項及應計費用	(110,252)	(86,991)
遞延收益	–	(44,050)
非控股權益	–	33,854
稅項撥備	–	(10,848)
欠一名少數股東款項	–	(600)
銀行及其他借貸	–	(86,388)
應收集團公司款項	11,759	59,355
	(48,733)	35,267
出售及解散時撥回匯兌儲備	93	1,940
出售及解散附屬公司之收益/(虧損)	49,793	(37,107)
代價總額	1,153	100

出售及解散附屬公司之收益/(虧損)淨額總額包括收益零港元(2011年：13,501,000港元)及收益49,793,000港元(2011年：虧損50,608,000港元)，涉及出售及解散分別來自非持續經營之業務(附註10)及持續經營業務之附屬公司。

	2012年 千港元	2011年 千港元
償付方式		
現金	1,153	100

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

34. 綜合現金流量報表附註(續)

(a) 出售及解散附屬公司(續)

有關出售及解散附屬公司之現金及等同現金項目之現金流出淨額分析如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
已收現金代價	1,153	100
所出售之現金及等同現金項目	(6,720)	(13,273)
出售之現金流出淨額	(5,567)	(13,173)

(b) 主要非現金交易

於截至2012年12月31日止年度，根據所涉各方簽訂之債務轉讓，本集團應收貿易款項及其他應收款項零港元(2011年：39,503,000港元)與欠一名董事款項對銷。

截至2012年12月31日止年度，47,484,000港元(2011年：67,225,000港元)之按金已由於工程竣工而重新分類至物業、廠房及設備。

截至2012年12月31日止年度，已按融資租賃收購價值零港元(2011年：547,000港元)之物業、廠房及設備。

35. 退休福利計劃

定額供款退休計劃

本集團為其於香港所有合資格僱員設立強積金計劃及職業退休計劃。該等計劃之資產與本集團資產分開，並由信託人控制之基金持有。

於中國內地經營之附屬公司均須參與由有關政府機關設立之定額供款退休計劃。該等附屬公司須按工資成本之特定百分比向退休福利計劃供款，作為福利之資金。本集團就退休福利計劃之唯一責任為作出指定供款。

自綜合收益表中扣除之總成本為74,832,000港元(2011年：98,510,000港元)，即本集團按該等計劃之規則列明之比率須向計劃作出之供款。

於2012年12月31日，應向強積金計劃作出之供款零港元(2011年：21,000港元)已計入其他應付款項中。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

36. 董事酬金及五名最高薪人士

(a) 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條規定披露之董事酬金及袍金如下：

本集團

	袍金 千港元	基本薪金、 住房、其他 津貼及 實物利益 千港元	退休金計劃 供款 千港元	總計 千港元
2012年				
執行董事				
于品海	-	360	18	378
陳丹	-	889	86	975
劉榮	-	813	89	902
非執行董事				
王鋼#	140	-	-	140
林秉軍	120	-	-	120
覃天翔*	60	-	-	60
獨立非執行董事				
黃耀文	293	-	-	293
江平教授	372	-	-	372
劉業良	120	-	-	120
	1,105	2,062	193	3,360

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

36. 董事酬金及五名最高薪人士(續)

(a) 董事酬金(續)

	袍金 千港元	基本薪金、 住房、其他 津貼及 實物利益 千港元	退休金計劃 供款 千港元	總計 千港元
2011年				
執行董事				
于品海	-	360	18	378
陳丹	-	902	74	976
劉榮	-	601	75	676
王鋼#	-	909	66	975
非執行董事				
林秉軍	60	-	-	60
覃天翔*	240	-	-	240
獨立非執行董事				
黃耀文	288	-	-	288
江平教授	360	-	-	360
劉業良	120	-	-	120
	1,068	2,772	233	4,073

* 於2012年3月30日逝世。

自2012年5月28日起由執行董事調任為非執行董事。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

36. 董事酬金及五名最高薪人士(續)

(b) 五名最高薪人士

本集團年內五名最高薪人士中包括兩名(2011年：兩名)董事，彼等之酬金詳情已載於上文，其餘三名(2011年：三名)僱員之酬金如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元
基本薪金、其他津貼及實物利益	3,210	3,189
退休金供款	14	12
	3,224	3,201

五名最高薪人士(董事除外)之酬金介乎下列範圍：

酬金範圍	最高薪人士數目	
	2012年	2011年
零港元–1,000,000港元	1	1
1,000,001港元–1,500,000港元	2	2
	3	3

截至2012年12月31日及2011年12月31日止年度，並無向本公司董事或五名最高薪人士支付任何酬金，以吸引彼等加盟或於加盟本集團時支付或作為離職補償。

並無任何董事放棄或同意放棄截至2012年12月31日及2011年12月31日止年度之任何酬金。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

37. 承擔

(a) 資本承擔

於2012年12月31日，本集團有下列未支付承擔：

	2012年 千港元	2011年 千港元
已訂約但未撥備：		
— 在建工程	151,486	116,007
— 物業、廠房及設備	281,688	187,651
	433,174	303,658

於2012年12月31日及2011年12月31日，本公司並無任何重大資本承擔。

(b) 經營租賃承擔

於2012年12月31日，本集團根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租賃總額如下：

	土地及樓宇	
	2012年 千港元	2011年 千港元
一年內	326,978	277,162
於第二至第五年	1,399,569	1,200,986
五年以上	3,777,528	3,437,069
	5,504,075	4,915,217

本集團根據經營租賃租用多項物業。租約初步為期一至二十年(2011年：一至三十年)，並有權於租賃到期日或本集團與各業主相互協定之日期重續租約。此外，本集團就若干經營租賃支付額外租金，金額視乎特定物業所得收入而定。

於2012年12月31日及2011年12月31日，本公司並無作為出租人或承租人而有經營租賃承擔。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

38. 或然負債

就下列各方所獲授信貸融資作出之擔保：

	集團		公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
附屬公司	–	–	3,370,925	2,801,668
聯營公司(附註)	15,555	14,768	–	–
第三方(附註)	62,629	65,091	–	–
	78,184	79,859	3,370,925	2,801,668

附註：

於1993年2月，本集團聯營公司向菲律賓銀行Banco de Oro-EPCI Inc. (前稱Equitable PCI Bank Inc.，「EPCIB」) 借取貸款5,000,000美元。本公司上市附屬公司中國數碼就該貸款提供擔保(「EPCIB保證」)，並以Acesite (Philippines) Hotel Corporation Inc. (「Acesite Phils.」) 之74,889,892股股份(「菲律賓股份」) 作出之股份押記作抵押。基於附註40(a)所述待決訴訟，本集團不能確定該聯營公司所借取貸款作出之擔保之公允價值。

除EPCIB保證外，中國數碼於1995年3月就中國工商銀行新加坡分行(「ICBC」) 向Acesite Phils. 提供15,000,000美元貸款(「ICBC貸款」) 向其出具另一保證。由於菲律賓股份據稱止贖出售，Acesite Phils. 現正由一名第三方控制。本集團並無ICBC貸款的最新欠款情況(「ICBC欠款」)，因此未能確定ICBC欠款之公允價值。

39. 信貸融資

於2012年12月31日及2011年12月31日，本集團之信貸融資以下列各項作抵押：

- 押記賬面淨值約為14,788,000港元(2011年：15,021,000港元)之租賃土地權益(附註15)；
- 押記賬面淨值約為424,828,000港元之若干樓宇及在建工程(2011年：在建工程360,455,000港元)(附註14)；
- 押記若干賬面值合共約為3,277,379,000港元(2011年：約1,587,491,000港元)之發展中物業及已落成待售物業(附註20)；
- 押記賬面淨值約為241,000港元(2011年：約235,000港元)之按公允價值於損益賬處理之金融資產(附註21)；

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

39. 信貸融資(續)

- (e) 向若干證券經紀及一間財務機構押記11,162,999,000股(2011年:11,162,999,000股)本公司間接持有之中國數碼股份作為抵押品,合共相當於本公司於中國數碼總權益約89.19%(2011年:89.19%)。該等上市股份於2012年12月31日之市值約為323,727,000港元(2011年:約435,357,000港元);
- (f) 抵押若干銀行存款(附註23)約920,926,000港元(2011年:272,492,000港元),其中約619,403,000港元(2011年:246,822,000港元)為銀行(2011年:金融機構)發出為數75,150,000美元(2011年:30,150,000美元)之備用信用狀;
- (g) 押記若干賬面淨值為約零港元(2011年:19,971,000港元)之無形資產(附註19);
- (h) 董事給予之個人擔保;
- (i) 抵押賬面值約為16,016,000港元之應收貿易款項(2011年:零港元)(附註22);
- (j) 抵押若干物業、廠房及設備(附註39(b)所披露樓宇及在建工程除外)為數309,302,000港元(2011年:298,593,000港元)(附註27);及
- (k) 多間附屬公司之股份抵押、銀行賬戶抵押、轉讓多間附屬公司之股東貸款及本公司之公司擔保(2011年:包括來自一間附屬公司之從屬契據)作抵押。

40. 待決訴訟

- (a) 就EPCIB於2003年2月向菲律賓公司Waterfront Philippines Inc. (「Waterfront」) 聲稱出售由Acesite Limited (「Acesite」) 抵押之菲律賓股份,中國數碼前附屬公司Acesite、中國數碼全資附屬公司積德投資有限公司、身兼本公司及中國數碼主席兼執行董事之于先生以及中國數碼前全資附屬公司South Port Development Limited,分別作為第一、第二、第三及第四原告於2006年2月就最高法院訴訟編號HCCL 5-2006項下損失、額外或其他補償、利息及費用等,向EPCIB及Waterfront提出索償,理據為聲稱出售菲律賓股份屬違法,此乃由於該出售違反抵押條款;違反於2003年1月達成之妥協協議;及其他違反(「首宗案件」)。2007年5月,Acesite Phils. 就最高法院訴訟編號HCA498-2007項下損失、額外或其他補償、利息及費用等,向于先生、身兼本公司及中國數碼非執行董事林秉軍先生、中國數碼及Acesite提出索償(「第二宗案件」)。該兩宗案件之被告已分別向法院提出抗辯。Acesite Phils. 向高等法院呈交日期為2011年8月16日之同意令以取消第二宗案件。首宗案件至今仍然在進行中,且尚未確定審訊日期。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

40. 待決訴訟(續)

- (b) 中國數碼全資附屬公司大地傳播作為原告，就最高法院訴訟編號HCA1130-2004項下為數27,750,498港元之金額，連同應計利息及費用，於2004年5月向中國數碼附屬公司中企動力科技集團股份有限公司兩名少數股東索償。該兩名被告於2004年6月提出抗辯及反訴，其後於2004年9月提出經修訂抗辯及反訴。該反訴隨後進一步修訂及再修訂。2004年12月，該兩名被告就最高法院訴訟編號HCA2892-2004項下(1)806,250港元；(2)就僱傭條例第32P條項下補償；(3)13,000港元；及(4)利息及費用，向大地傳播全資附屬公司中國企業網提出索償。中國企業網於2005年3月提出抗辯。該兩宗案件至今仍在進行中，且尚未確定審訊日期。
- (c) 於2007年5月，深圳益田房地產集團股份有限公司(「益田」)向本公司之全資附屬公司深圳市金益田實業發展有限公司(「金益田」)發出狀書(2007)深中法民五初字第142號(「案件一」)，要求法院判決(i)益田與金益田訂立之承諾書缺乏法律效力；及(ii)向金益田退還41,000,000港元連同利息。益田其後於2012年3月以書面形式向深圳市中級人民法院(「中級人民法院」)申請撤銷案件一，中級人民法院已於2012年3月13日向益田授出撤銷案件一之批准，益田須就此承擔費用人民幣123,400元。

於2009年1月，六灣開發、六灣投資與深圳南海益田置業有限公司(「南海益田」)接獲益田發出之另一狀書(2008)粵高法民初字第第一號(「案件二」)。益田聲稱其於「半島·城邦」第一期合作發展完成後被拒絕參與第二期發展，並就指稱違反合作協議造成之損失索償人民幣396,356,182元。六灣開發及六灣投資直接及間接持有南海益田全部權益，六灣開發及六灣投資均為本公司全資附屬公司。六灣開發、六灣投資及南海益田其後已向法院提出抗辯。於2010年2月初，六灣開發、六灣投資及南海益田接獲廣東省高級人民法院(「高級人民法院」)發出之傳票，內容有關於2010年2月26日對原告及被告進行證據交換，並於2010年3月10日接獲另一審訊傳票。

於2012年4月17日，高級人民法院就案件二判令被告(即本公司之附屬公司六灣開發、六灣投資及南海益田)勝訴。根據裁決，原告(即益田)之所有提請已被高級人民法院駁回及撤銷，而益田須承擔成本約人民幣2,024,000元。益田其後於2012年5月29日向最高人民法院提出上訴，而被告已於2012年6月25日提呈抗辯。

於2012年11月20日，最高人民法院撤銷原告所提出上訴，原因為原告未能預付成本保證金約人民幣2,024,000元，而最高人民法院裁定高級人民法院所作出判決可即時執行。

根據本集團法律顧問之意見，最高人民法院所作判決為最終定論，而原告不得向被告提呈同一訴訟。

本集團在與法律顧問商討後，認為上述事宜不會導致重大資源流出。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

41. 關連人士交易

主要管理層人員酬金為附註36所披露向本公司董事支付之金額。

除財務報表其他章節披露者外，本年度內並無進行任何重大關連人士交易。

42. 財務風險管理及公允價值計量

本集團於日常業務中使用金融工具及投資活動而承擔財務風險。財務風險包括市場風險（包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

財務風險管理由本集團總部與董事會緊密合作統籌。管理財務風險之整體目標旨在藉盡量降低本集團於金融市場之風險，從而確保本集團短期至中期之現金流。長期金融投資之管理為在可接受風險水平帶來持續回報。

本集團之政策並非積極參與金融工具買賣投機。董事會不時物色進入金融市場之方法，並監察本集團之財務風險。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.1 金融資產及負債之分類

下列類別金融資產及金融負債於財務狀況報表中呈列之賬面值：

	集團		公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
金融資產				
可供出售之金融資產	324	479	—	—
按公允價值於損益賬處理之金融資產	1,226	1,684	—	—
貸款及應收款項：				
— 應收貿易賬款	52,278	41,988	—	—
— 其他應收賬款	1,089,446	1,121,185	127	127
— 應收附屬公司款項	—	—	4,986,726	5,020,620
— 已抵押及受限制銀行存款	989,027	272,492	—	—
— 三個月後到期之定期存款	41,667	—	—	—
— 應收一間聯營公司款項	530	530	—	—
現金及等同現金項目	187,116	138,675	477	9,314
	2,361,614	1,577,033	4,987,330	5,030,061
金融負債				
按攤銷成本計量之金融負債：				
— 應付貿易款項	496,806	465,255	—	—
— 其他應付款項及應計費用	651,903	803,685	31,070	13,451
— 欠一名董事款項	94,563	124,309	84,089	112,515
— 欠附屬公司款項	—	—	249,388	302,281
— 來自附屬公司之貸款	—	—	1,436,406	1,357,377
— 欠股東款項	5,006	5,006	—	—
— 欠一間聯營公司款項	5,501	5,502	—	—
— 欠一間前附屬公司款項	49,085	59,035	108,333	111,628
— 銀行及其他借貸	3,988,089	2,373,380	345,699	191,081
— 融資租賃負債	354	474	19	34
— 來自一位關連方之融資	2,759,398	2,543,762	—	—
	8,050,705	6,380,408	2,255,004	2,088,367

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.2 貨幣風險

以外幣交易及本集團之風險管理政策

貨幣風險指金融工具之公允價值或未來現金流量因匯率變動而出現波動之風險。本集團承受以美元(美元)計值之部份借貸之風險，而本集團營運及現金流量則以人民幣計值。本集團所承受之外幣風險載列如下。

本集團一直沿用過往年度之外幣風險管理政策，並認為其具有成效。

風險概要

以美元列值之金融資產及負債以收市匯率換算為港元，載列如下：

	集團		公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
現金及等同現金項目，已抵押及受限制				
銀行存款以及三個月後到期之定期存款	271,911	5,602	9	4,354
其他應付款項	(22,640)	(93,114)	(22,349)	(6,986)
來自一位關連方之融資	(2,759,398)	(2,543,762)	-	-
銀行及其他借貸	(910,715)	(418,241)	(345,699)	(191,081)
來自已確認金融資產及金融負債之 風險淨額	(3,420,842)	(3,049,515)	(368,039)	(193,713)

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.2 貨幣風險(續)

敏感度分析

下表說明美元兌人民幣於報告日期升值/(貶值)0.5%(2011年:0.5%)而所有其他變數(特別是利率)維持不變之情況對本集團及本公司年內虧損及累計虧損之影響。

集團

	外幣匯率 變動	2012年	權益	外幣匯率 變動	2011年	權益
		年內虧損 (增加)/ 減少 千港元	(減少)/ 增加 千港元		年內虧損 (增加)/ 減少 千港元	(減少)/ 增加 千港元
美元/人民幣	+0.5%	(17,105)	(17,105)	+0.5%	(15,248)	(15,248)
	-0.5%	17,105	17,105	-0.5%	15,248	15,248

公司

	外幣匯率 變動	2012年	權益	外幣匯率 變動	2011年	權益
		年內虧損 (增加)/ 減少 千港元	(減少)/ 增加 千港元		年內虧損 (增加)/ 減少 千港元	(減少)/ 增加 千港元
美元/人民幣	+0.5%	(1,840)	(1,840)	+0.5%	(969)	(969)
	-0.5%	1,840	1,840	-0.5%	969	969

所述變動即管理層對期間直至下個年度報告日期止期間外幣匯率可能出現之合理變動之評估。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.3 現金流量利率風險

本集團就以浮動利率計息之銀行及其他借貸、現金及等同現金項目以及已抵押及受限制銀行存款之利率變動承擔利率風險。按浮動利率計息之銀行及其他借貸、現金及等同現金項目以及已抵押銀行存款令本集團承擔現金流利率風險。本集團將參考利率轉變走勢不時檢討提取按定息或浮息計息之銀行及其他貸款。本集團之銀行及其他借貸、現金及等同現金項目以及已抵押及受限制銀行存款之利率及還款條款於財務報表披露。本集團現時並無任何利率對沖政策。然而，董事監控利率變動風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率匯兌風險。

現金流量利率敏感度

於2012年12月31日，本集團因按浮動利率計息之銀行及其他借貸、現金及等同現金項目以及已抵押及受限制銀行存款而承擔市場利率變動之風險。下表闡述自年初起計，年內虧損及累計虧損對利率變動+50個基點及-50個基點(2011年：+50個基點及-50個基點)之敏感度，此乃根據本集團及本公司於各報告日期持有之銀行及其他借貸以及銀行結餘計算。所有其他變數維持不變。

	集團		公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
倘利率上升50個基點 (2011年：50個基點) 年內虧損(增加)/減少	(2,708)	(16,586)	2	47
倘利率下降50個基點 (2011年：50個基點) 年內虧損減少/(增加)	2,708	16,586	(2)	(47)

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.4 其他價格風險

其他價格風險指金融工具之公允價值或未來現金流量因市場價格變動(利率及匯率變動除外)而出現波動之風險。本集團主要就其分類為按公允價值於損益賬處理之金融資產之上市股本證券投資承擔市場價格變動風險。

為管理該等投資產生之市場價格風險，本集團分散其投資組合。分散投資組合乃按照董事會所定限制作出。本集團之上市投資乃於香港聯合交易所及中國大陸深圳證券交易所上市。買入或賣出證券之決定乃根據每日監察個別證券對指數或其他市場指標之表現及本集團之流動現金需要作出。於可供出售投資組合中持有之投資乃按其長期增長潛力選取，並定期監察其表現是否符合預期。

本集團一直沿用過往年度其他價格風險管理政策，認為其具有成效。

股價敏感度

就上市股本證券而言，於2012年觀察得出之平均波幅為6%(2011年：11%)。倘本集團之現有上市股本證券於2012年12月31日所報價格按有關波幅上升或下降，分類為持作買賣之上市股本證券之年內虧損及累計虧損將下降或上升59,000港元(2011年：182,000港元)。上市證券之假設波動指管理層評估此等證券價格於未來十二個月期間之合理可能變動。

42.5 信貸風險

信貸風險指金融工具之對方無法根據金融工具之條款履行其項下之責任，並令本集團出現財務虧損。於2012年12月31日，本集團於對手方不能履行彼等之債務及本集團提供財務擔保情況下面對之最大信貸風險來自：

- 綜合財務狀況報表內相關已確認金融資產之賬面值；及
- 附註38所披露本集團提供之財務擔保相關或然負債金額。

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已制定一項明文固定信貸政策，並成立專責小組負責釐定信貸限制、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回過期債務。此外，本集團於各報告日期定期審閱各個別應收貿易款項及其他應收款項之可收回金額，以確保已不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅減少。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.5 信貸風險(續)

本集團並無重大集中信貸風險，風險分散至多個訂約方及客戶。

本集團來自應收貿易款項及其他應收款項之信貸風險之進一步數據披露分別載於附註22及附註18。

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.6 流動資金風險

審慎流動資金風險管理指透過於市場平倉之能力持有充裕現金及可供動用資金。本公司董事認為，本集團並無任何重大流動資金風險。

下表詳列本集團非衍生金融負債於各報告日期之剩餘合約到期情況，乃根據未貼現合約現金流量(包括按訂約利率或(若為浮息)按報告日期之即期利率計算之利息支出)及本集團可能需要支付之最早日期而得出：

集團

	賬面值 千港元	未貼現合約 現金流量總計 千港元	於通知時或 一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
於2012年12月31日					
應付貿易款項	496,806	496,806	496,806	—	—
其他應付款項及應計費用	651,903	651,903	651,903	—	—
欠一名董事款項	94,563	94,563	94,563	—	—
欠股東款項	5,006	5,006	5,006	—	—
欠一間聯營公司款項	5,501	5,501	5,501	—	—
銀行及其他借貸	3,988,089	4,295,469	2,805,217	1,206,809	283,443
欠一間前附屬公司款項	49,085	49,085	49,085	—	—
融資租賃負債	354	381	141	127	113
來自一位關連方之融資	2,759,398	3,319,827	1,861,842	180,409	1,277,576
	8,050,705	8,918,541	5,970,064	1,387,345	1,561,132
已發出財務擔保 最高擔保金額	—	78,184	78,184	—	—

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.6 流動資金風險(續)

集團(續)

	賬面值 千港元	未貼現合約 現金流量總計 千港元	於通知時或 一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
於2011年12月31日					
應付貿易款項	465,255	465,255	465,255	–	–
其他應付款項及應計費用	803,685	803,685	803,685	–	–
欠一名董事款項	124,309	124,309	124,309	–	–
欠股東款項	5,006	5,006	5,006	–	–
欠一間聯營公司款項	5,502	5,502	5,502	–	–
銀行及其他借貸	2,373,380	2,587,814	1,233,653	824,217	529,944
欠一間前附屬公司款項	59,035	59,035	59,035	–	–
融資租賃負債	474	522	141	141	240
來自一位關連方之融資	2,543,762	2,771,944	2,771,944	–	–
	6,380,408	6,823,072	5,468,530	824,358	530,184
已發出財務擔保					
最高擔保金額	–	79,859	79,859	–	–

就規定銀行可行使酌情權提出還款要求之定期貸款而言，上述分析顯示按本集團可能被要求還款之最早期限(即倘貸款人援引其要求即時償還貸款之無條件權利)計算之現金流出量。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.6 流動資金風險(續)

經計及本集團之財政狀況後，本公司董事認為銀行不大可能行使其酌情權要求即時還款。本公司董事認為，該等定期貸款將按照貸款協議所載之還款日期償還，下表所載乃有關概要：

集團	賬面值 千港元	未貼現合約 現金流量總計 千港元	於通知時或 一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
於2012年12月31日	3,988,089	4,307,738	2,477,264	1,547,031	283,443
於2011年12月31日	2,373,380	2,596,971	1,013,934	1,053,093	529,944

下表詳列本公司非衍生金融負債於報告日期之剩餘合約年期，以未貼現合約現金流量(包括使用合約利率計算或(倘屬浮動性質)按於報告日期之利率計算之利息支出)及本公司可能被要求還款之最早日期為依據：

公司

	賬面值 千港元	未貼現合約 現金流量總計 千港元	於通知時或 一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
於2012年12月31日					
其他應付款項及應計費用	31,070	31,070	31,070	-	-
欠附屬公司款項	249,388	249,388	249,388	-	-
欠一名董事款項	84,089	84,089	84,089	-	-
欠一間前附屬公司款項	108,333	108,333	108,333	-	-
融資租賃負債	19	22	18	4	-
來自附屬公司之貸款	1,436,406	1,475,379	1,475,379	-	-
銀行及其他借貸	345,699	351,565	351,565	-	-
	2,255,004	2,299,846	2,299,842	4	-
已發出財務擔保 最高擔保金額	-	3,370,925	3,370,925	-	-

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.6 流動資金風險(續)

公司(續)

	賬面值 千港元	未貼現合約 現金流量總計 千港元	於通知時或 一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
於2011年12月31日					
其他應付款項及應計費用	13,451	13,451	13,451	–	–
欠附屬公司款項	302,281	302,281	302,281	–	–
欠一名董事款項	112,515	112,515	112,515	–	–
欠一間前附屬公司款項	111,628	111,628	111,628	–	–
融資租賃負債	34	40	18	18	4
來自附屬公司之貸款	1,357,377	1,475,596	–	1,475,596	–
銀行及其他借貸	191,081	191,912	191,912	–	–
	2,088,367	2,207,423	731,805	1,475,614	4
已發出財務擔保 最高擔保金額	–	2,801,668	2,801,668	–	–

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.7 公允價值

由於全為短期性質，以下金融資產及金融負債之賬面值與其公允價值相若：已抵押及受限制銀行存款之流動部分、三個月後到期之定期存款、現金及等同現金項目、應收及應付貿易款項、其他應收及應付款項、銀行及其他借貸之流動部份、來自／應收／(欠)一名董事／股東／附屬公司／一間聯營公司／一間前附屬公司之貸款及款項。借貸之利率及賬面值分析載於財務報表附註27。

附帶標準條款及條件並於活躍流通市場買賣之可供出售金融資產之公允價值乃參考市場報價而釐定。

下表呈列根據公允價值架構，以公允價值計入財務狀況報表之金融資產及負債。此架構根據計量此等金融資產及負債之公允價值所使用之主要資料輸入之相對可靠性，將金融資產及負債劃分為三層。公允價值架構分為以下各層：

- 第1層：相同資產及負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第2層：就資產及負債而直接(即價格)或間接(即從價格推算)可觀察之資料輸入(不包括第1層所包含之報價)；及
- 第3層：並非根據可觀察之市場數據而得出之資產或負債資料輸入(無法觀察輸入)。

金融資產或負債整體所應歸入之公允價值架構內之層次，乃基於對公允價值計量屬重大之最低層次輸入資料劃分。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

42. 財務風險管理及公允價值計量(續)

42.7 公允價值(續)

於財務狀況報表內按公允價值計量之金融資產及負債乃劃分為以下之公允價值架構：

	集團			總計 千港元
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
於2012年12月31日				
資產				
可供出售之金融資產	-	324	-	324
持作買賣上市證券	977	-	-	977
持作買賣非上市互惠基金	-	249	-	249
公允價值總額	977	573	-	1,550

	集團			總計 千港元
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
於2011年12月31日				
資產				
可供出售之金融資產	-	324	155	479
持作買賣上市證券	1,684	-	-	1,684
公允價值總額	1,684	324	155	2,163

於報告期間，第1層及第2層之間並無重大轉撥。用於計量公允價值之方法及估值技術與過往報告期間相比並無改變。

財務報表附註

截至2012年12月31日止年度

43. 資本管理

本集團資本管理之主要目標為保持強勁信貸評級及穩健資本比率，以支持業務發展及提高股東價值。

本集團管理其資本結構，並因應經濟狀況之轉變作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能調整應付股東股息、向股東給予資本回報或發行新股。本集團於本年度及過往年度之資本管理目標、政策或程序並無變動。

本集團使用資本負債比率監控資本，即債務淨額除總權益加債務淨額。債務淨額乃以於財務狀況報表所示銀行及其他借貸、來自一位關連方之融資、融資租賃負債以及來自附屬公司之貸款之總和減已抵押及受限制銀行存款，三個月後到之定期存款以及現金及等同現金項目之總和計算。本集團之目標為維持資本負債比率於合理水平。於報告日期之資本負債比率如下：

	集團		公司	
	2012年 千港元	2011年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元
流動負債				
銀行及其他借貸	2,682,088	1,125,110	345,699	191,081
融資租賃負債	126	120	16	16
來自一位關連方之融資	1,681,952	2,543,762	–	–
來自附屬公司之貸款	–	–	1,436,406	–
非流動負債				
來自附屬公司之貸款	–	–	–	1,357,377
銀行及其他借貸	1,306,001	1,248,270	–	–
融資租賃負債	228	354	3	18
來自一位關連方之融資	1,077,446	–	–	–
債務總額	6,747,841	4,917,616	1,782,124	1,548,492
減：已抵押及受限制銀行存款	(989,027)	(272,492)	–	–
三個月後到期之定期存款	(41,667)	–	–	–
現金及等同現金項目	(187,116)	(138,675)	(477)	(9,314)
債務淨額	5,530,031	4,506,449	1,781,647	1,539,178
權益總額	3,851,591	4,187,520	2,732,469	2,941,846
權益總額加債務淨額	9,381,622	8,693,969	4,514,116	4,481,024
資產負債比率	58.95%	51.83%	39.47%	34.35%

物業一覽表

發展中物業

物業地點	本集團 應佔權益 百分比	落成時概約 總建築面積 (平方米)	發展項目類別	估計完成年份	發展階段
中國廣東省花都區廣花公路之 住宅物業發展	100*	1,024,000	商業／住宅	2017年	在建工程
中國廣東省深圳蛇口六灣之 填海土地	100	549,000	商場／住宅／ 酒店／娛樂設施	2016年	在建工程

* 廣州東鏡新城房地產有限公司之30%股權已間接售予一間財務機構，惟有關股權經計及認購期權、認沽期權、在具備現金可供分派之情況下作出強制性中期現金分派及擔保內部回報率等因素後被視為向財務機構融資之抵押品。

五年財政摘要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債之摘要載列如下：

	2012年 千港元	2011年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元	2008年 千港元
收益／營業額(持續及 非持續經營之業務)	1,953,568	2,365,811	1,963,454	4,008,375	494,861
本年度(虧損)／溢利	(372,293)	(586,000)	(428,563)	138,893	(534,763)
非控股權益	26,230	91,254	46,990	61,940	42,525
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	(346,063)	(494,746)	(381,573)	200,833	(492,238)
總資產	13,698,821	11,820,198	10,557,210	10,374,337	10,699,563
總負債	(9,847,230)	(7,632,678)	(6,036,990)	(5,595,481)	(6,041,792)
	3,851,591	4,187,520	4,520,220	4,778,856	4,657,771

A solid blue background with a decorative graphic of white lines on the right side. The lines include a long diagonal line starting from the top right and extending towards the bottom left, and a shorter line that branches off from the diagonal line, forming a stepped or zig-zag pattern.

www.nanhaicorp.com