

2010

年 報

奧亮集團有限公司

於百慕達註冊成立之有限公司

股份代號: 547

目錄

公司資料	2
業務回顧及展望	3
企業管治報告	7
董事會報告	12
獨立核數師報告	22
綜合損益表	24
綜合全面收益表	25
綜合財務狀況表	26
財務狀況表	28
綜合權益變動表	29
綜合現金流量表	31
財務報表附註	33
五年財務概要	101
物業資料	102

公司資料

董事

周健先生 (主席)
范鏞先生
劉暢女士*
段雄飛先生*
譚德機先生*

* 獨立非執行董事

審核委員會

段雄飛先生 (主席)
劉暢女士
譚德機先生

薪酬委員會

范鏞先生 (主席)
劉暢女士
段雄飛先生
譚德機先生

提名委員會

劉暢女士 (主席)
范鏞先生
段雄飛先生
譚德機先生

公司秘書

周鳳玲女士

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
香港
干諾道中111號
永安中心
25樓

律師

禮德齊伯禮律師行
香港
遮打道18號
歷山大廈
20樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心18樓1818-23室

主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM08 Bermuda

股份過戶登記處香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716號舖

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中信銀行國際有限公司
星展銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
永隆銀行有限公司

網址

www.suninnovation.com

股份代號

547

業務回顧及展望

財務回顧

經本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於二零一零年度內就現有業務分部重新分配資源後，本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務表現較去年錄得穩定改善。本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之營業額（包括持續經營及已終止經營業務）為30,526,000港元（二零零九年：17,776,000港元），較去年增長72%。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團持續經營業務之營業額為25,204,000港元（二零零九年：6,024,000港元），較去年大幅增長318%。營業額增加是由於擴展貿易分部於香港的業務。本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度來自持續經營及已終止經營業務之虧損約為32,145,000港元（二零零九年：63,028,000港元），而本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度來自持續經營業務之虧損大幅減少至約21,804,000港元（二零零九年：55,734,000港元）。虧損減少主要由於行政開支及財務費用減少，以及撇除去年因出售附屬公司錄得之重大虧損所致。

董事會不建議派付截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零九年：零港元）。

物業投資分部

截至二零一零年十二月三十一日止年度，此分部之營業額及溢利分別為4,896,000港元（二零零九年：5,968,000港元）及3,771,000港元（二零零九年：4,226,000港元）。營業額佔本集團於回顧年度整體營業額之16%。由於此分部已於二零零九年五月出售位於中國蘇州之租賃物業（二十個服務式公寓），加上位於香港萬國寶通中心的投資物業於二零一零年初轉換租戶時出現空置期，因此營業額及溢利較去年同期減少。於二零一零年十二月三十一日，萬國寶通中心的所有商舖及大部份停車位已租出。本集團會檢討現有投資物業組合，並可能於香港、中國及／或亞太地區開拓具有溢利潛力之投資。

貿易分部（前稱「媒體購物分部」）

本集團於二零一零年四月開始，透過於香港／中國內地及美國之金屬廢料（例如銅線）貿易市場建立貿易渠道，藉以在香港發展及開拓此分部之業務。於二零一零年第四季，此分部將業務拓展至香港的紅酒貿易。然而，於回顧年度，此分部於廣州之業務仍不活躍。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，此分部的營業額約為20,308,000港元（二零零九年：56,000港元），佔本集團於回顧年度營業額之67%。此分部自二零一零年擴展業務後，其營業額錄得穩定增長，其客戶位於香港及中國內地。截至二零一零年十二月三十一日止年度，此分部的利潤為674,000港元（二零零九年：虧損2,379,000港元）。

已終止經營業務

娛樂媒體分部、電訊分部和休閒及娛樂活動分部

繼本公司於二零一零年中期報告所披露後，本公司繼續致力評估、精簡及於有需要時縮減本集團若干未能獲利之業務。於二零一零年十二月，本公司宣佈其將不再繼續撥資並將逐漸終止娛樂媒體分部及電訊分部。有關詳情刊載於二零一零年十二月二十日之公佈（「該公佈」）。因此，本公司已停止對上述已終止經營分部之財務及營運支援。

娛樂媒體分部從事流動電話的娛樂業務，並提供多媒體廣告、流動電話內容及平台解決方案服務。由於娛樂媒體分部的表現於二零一零年急劇轉差，為有效分配本集團內部資源以符合本公司股東最佳利益，本公司董事會已作出有關決定並刊發該公佈。截至二零一零年十二月三十一日止年度，娛樂媒體分部的營業額為5,322,000港元（二零零九年：9,567,000港元），較去年減少44%，而此分部於截至二零一零年十二月三十一日止年度之虧損為7,556,000港元（二零零九年：3,213,000港元），較去年增加135%。

電訊分部自二零零九年十一月被一名日本客戶終止服務後不再活躍。於截至二零一零年十二月三十一日止年度並無錄得任何營業額（二零零九年：1,800,000港元）。董事會決定重新分配資源及集中發展本集團其他需要支援的業務分部，因此，已於二零一零年十二月底終止經營電訊分部。

就休閒及娛樂活動分部而言，由於其業務自二零零九年底後已不活躍，於截至二零一零年十二月三十一日止年度亦無錄得任何營業額（二零零九年：385,000港元）。於截至二零一零年十二月三十一日止年度錄得虧損418,000港元（二零零九年：3,534,000港元），其主要開支為終止澳門辦事處。本公司亦決定於截至二零一零年十二月三十一日止年度終止經營此業務分部，以便於二零一一年集中發展本集團其他需要支援的業務分部。

股本

於二零一零年期間，兩名持有本金總額5,000,000港元之本公司可換股債券（「可換股債券」）持有人行使彼等之權利，將上述可換股債券之全部金額轉換為合共125,000,000股本公司股份。有關轉換之詳情已分別於本公司截至二零一零年六月三十日及二零一零年十一月三十日之股份發行人的證券變動月報表中公佈。

於二零一零年十二月三十一日，本公司已發行股份總數為8,882,685,768股，尚未轉換可換股債券之本金額為38,000,000港元，當中該等尚未轉換可換股債券之持有人可於可換股債券之轉換期間轉換為950,000,000股本公司股份。

業務回顧及展望

流動資金、財務資源、集團資產抵押及資本負債比率

本集團有不同融資來源，包括本集團業務營運所賺取之內部資金、有抵押一般銀行融資、無抵押非銀行貸款及來自股東及其他潛在投資者之不定期投資（例如配售股份或發行可換股債券或透過股東貸款提供資金）。本集團繼續採用保守之融資及庫務政策。

本集團有以按揭貸款及分期貸款形式之銀行融資。該等銀行融資由本集團賬面淨值總額為118,000,000港元之投資物業作抵押。此外，本公司及若干附屬公司就本公司及該等附屬公司將動用之該等銀行融資向銀行提供互相擔保合共55,000,000港元。

除上文所述的銀行融資外，本集團於二零一零年十二月底已終止經營的娛樂媒體分部中一間間接附屬公司於二零零九年十月向香港一間銀行取得一筆6,000,000港元之銀行融資，為一項五年分期貸款。此筆融資乃根據香港特別行政區政府（「政府」）特別信貸保證計劃而授出，據此，政府向銀行提供80%擔保，而本公司一間持有上述間接附屬公司權益之中介附屬公司向銀行提供公司擔保。於二零一零年十二月二十日，本公司宣佈其將不會繼續向娛樂媒體分部提供財務支援。因此，上述附屬公司之業務已於二零一零年十二月底後終止經營。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之銀行融資合共約55,000,000港元。所有銀行貸款以浮動息率計息。所有借款均以港元計算。根據香港會計師公會於二零一零年十一月頒佈之香港詮釋第5號，所有銀行貸款（即使已議定的還款日期超過年結日起計十二個月）倘若於銀行融資中有「按要求償還條款」，均分類為「流動負債」。根據此項詮釋，於二零一零年十二月三十一日，本集團所有銀行貸款均分類為「流動負債」，而上一個財政年度之有關數字亦已根據相同詮釋重新分類。有關詳情，請參閱財務報表附註之附註2(a)。根據議定還款日期，於二零一零年十二月三十一日，本集團銀行借款之到期日分佈於13年，約14%需於一年內償還、20%需於兩至五年內償還及66%需於五年後償還。於二零一零年十二月三十一日之現金及銀行結餘約為261,000,000港元。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之流動資產約為270,000,000港元，而流動負債約為96,000,000港元。於二零一零年十二月三十一日，本集團之流動比率為2.8（於二零零九年十二月三十一日（重列）：4.7）。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之資本負債比率（代表本集團之銀行貸款、非銀行貸款（如有）及可換股債券除以本公司持有人應佔權益）為31%（於二零零九年十二月三十一日：30%）。

業務回顧及展望

匯率波動風險及相關對沖

本集團之營業額、開支、資產及負債均以港元（「港元」）、人民幣（「人民幣」）、澳門元（「澳門元」）、美元（「美元」）及日圓（「日圓」）結算。於回顧財政年度期間，澳門元及美元兌港元之匯率較為穩定。本集團若干開支以人民幣或日圓結算，而於回顧財政年度的波幅相對較大。然而人民幣或日圓開支極微，人民幣及日圓兌港元升值並沒有對回顧財政年度本集團之業務運作產生重大不良影響。

目前，本集團不擬就涉及人民幣及日圓之匯兌波幅對沖。然而，本集團會經常檢討經濟狀況、各項業務分部之發展及整體外匯風險組合，並於未來有需要時考慮合適對沖之措施。

或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本公司並無任何未完結之訴訟。於二零一零年七月底，本公司取得法院批准及頒令允許本公司剔除一宗擱置已久的訴訟案件，該訴訟個案乃由一間銀行就尚未償還之貸款透支向一位已告破產之第三方及合資企業提出，其後被告向本公司送達第三方通知。

除上文所披露者外，本集團並無任何重大或然負債。

本集團之僱員

本集團根據僱員之工作表現，為僱員提供具競爭力之薪酬制度。全職僱員亦享有其他福利，包括公積金計劃、醫療津貼及考試休假，而執行董事則或可享有稅務保障計劃。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之僱員總人數為26人。

展望

於二零一零年期間，本集團已精簡及結束未能獲利及／或不活躍之業務。憑藉本公司之董事不斷努力，本集團致力改善現有業務，並於貿易業務分部建立及發展新收入來源。本集團將其內部資源有效地重新分配並支援正增長中的業務分部，並將繼續對現有業務分部實施嚴謹成本監控。本公司相信，其業務已漸上軌道，並已準備步出其往績的陰霾，積極勇敢地邁向光輝新里程。

展望二零一一年，本集團將積極開拓及物色不同潛在商機，並將多元化發展對本公司尊貴股東及投資者有利的業務及投資。

企業管治報告

本公司致力維持良好之企業管治準則及常規，著重於操守、透明度及獨立性。董事會（「董事會」）相信，良好之企業管治對本公司成功及提升股東價值至為重要。

企業管治常規

本公司的企業管治措施乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載的原則及守則條文（「守則條文」）為基準。除以下各項外，本公司於二零一零年財政年度內已遵守大部分守則條文：

1. 根據本公司的公司細則第87(1)條，本公司的董事會主席毋須輪值退任；
2. 主席及行政總裁（「行政總裁」）之角色並無分開。周健先生為本公司主席，而本公司並無設立行政總裁職位。根據本集團之現有規模，行政總裁之角色及職務由全體執行董事共同執行。董事會將定期檢討有關安排，並可能於日後在本集團業務之進一步發展中採納適當措施；及
3. 獨立非執行董事並無特定委任年期。然而，彼等須根據本公司之公司細則及企業管治守則在股東週年大會上輪值退任及可膺選連任。全體獨立非執行董事之服務合約須給予一個月通知予以終止。

本公司定期檢討其企業管治措施，以確保該等措施一直符合企業管治守則的規定。本公司主要的企業管治原則及措施概列於本報告內。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。

經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零一零年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則之規定。

內部監控

董事會負責維持及檢討本集團內部監控系統之成效。董事會每年檢討現時所實施之系統及程序，包括有關財務、營運、法律合規及風險管理之監控措施。

董事會

職責

董事會之職責為監督本公司業務之整體發展，務求加強股東價值，包括制定及審批本公司實施之策略、考慮重大投資及每半年審閱本集團之財務表現，並交付有關本公司之日常營運予執行董事或各業務分部管理層。董事會在制定決策時，致力以本公司及其股東之最佳利益為依歸。

董事會知悉須負責根據法例及適用會計準則編製能真實而公允地反映本集團業務狀況之本公司及本集團財務報表。本公司核數師就彼等對本公司財務報表申報責任之聲明載於第22頁至第23頁之獨立核數師報告內。

全體董事均可全面並適時獲得所有相關資料、要求公司秘書提供服務及諮詢其意見，以確保符合董事會程序及所有適用規則和規例。

組成

董事會成員兼具多樣才能和豐富經驗，協助董事會作出獨立決定，達致業務所需。

於二零一零年十二月三十一日，董事會由五名成員組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事，其履歷詳情載於第14頁。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，董事會一直符合上市規則有關委任至少三名獨立非執行董事，其中最少一名獨立非執行董事須具備合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識的規定。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則的規定就其獨立性而呈交的年度書面確認。根據上市規則所載的獨立性指引，本公司確信所有獨立非執行董事的獨立性。

本公司之公司細則規定每年須有三分之一（倘人數並非三之倍數，則最接近但不多於三分之一之人數）數目之董事（包括執行及非執行董事）退任。每年將予退任的董事應為董事會於該年委任的董事，及自推選及重選起計就任年期最長者，退任之董事可膺選連任。

企業管治報告

董事會 (續)

董事會會議

於截至二零一零年十二月三十一日止年度曾舉行四次董事會會議，有關董事之出席詳情載列如下：

董事	出席情況／會議次數
執行董事	
周健先生 (主席)	4/4
范鏞先生	4/4
勞明智先生 (於二零一零年三月一日辭任)	0/4
獨立非執行董事	
劉暢女士	4/4
段雄飛先生	4/4
譚德機先生	4/4

董事會之委任

董事深知彼等須向股東共同及個別地承擔努力經營及令本公司取得成功之責任。

因此，董事會成立了四個委員會，分別為執行委員會、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，以監督本公司事務的有關範疇。本公司所有董事會委員會均有書面制定其職權範圍。

執行委員會

執行委員會協助董事會履行其職責及處理本公司之日常業務，並加強本公司日常運作之效率及效益。執行委員會成員主要為本公司之執行董事。委員會概無規定最少舉行會議之次數，將於需要時舉行會議以適當履行其職責。

審核委員會

審核委員會由全體獨立非執行董事組成，段雄飛先生為委員會主席。

審核委員會之主要職責為考慮外聘核數師之委任、辭任及罷免、審閱及監控外聘核數師之獨立性及審核程序之有效性，以及與外聘核數師討論審核之性質及範疇。其職責亦包括審閱：(i)於呈交董事會前之半年及全年財務報表及(ii)本公司財務監控、內部監控及風險管理制度和內部審核項目。審核委員會亦須討論中期及全年審核中出現的問題及存疑之處，及考慮內部調查的重大發現及管理層回應。

企業管治報告

審核委員會 (續)

於回顧年度，審核委員會曾舉行兩次會議，出席詳情載列如下：

審核委員會成員	出席情況／會議次數
段雄飛先生 (主席)	2/2
劉暢女士	2/2
譚德機先生	2/2

於回顧年度，審核委員會已考慮、審閱及討論於審計、遵守公司政策、內部監控程序以及本集團企業管治過程中有關之事宜，並分別批准全年經審核財務報表及中期財務報表。

提名委員會

於二零一零年十二月三十一日，提名委員會由執行董事范鐳先生以及獨立非執行董事劉暢女士、段雄飛先生及譚德機先生組成。劉暢女士為提名委員會主席。

提名委員會之主要職責為定期審閱董事會架構、規模及組成 (包括其技能、知識及經驗)，並物色合適人選加盟董事會。其職責亦包括評核獨立非執行董事之獨立性及就委任或重新委任董事及董事之接任計劃等相關事宜向董事會提供推薦建議。提名委員會之推薦建議其後將提呈董事會考慮及採納 (如適用)。

根據提名委員會所制定之職權範圍，提名委員會須最少每年舉行一次會議。提名委員會已於回顧年度內舉行會議，出席詳情載列如下：

提名委員會成員	出席情況／會議次數
劉暢女士 (主席)	1/1
范鐳先生	1/1
段雄飛先生	1/1
譚德機先生	1/1
勞明智先生 (於二零一零年三月一日辭任)	0/1

企業管治報告

提名委員會 (續)

於回顧年度，提名委員會已審閱本公司董事會之架構、規模及組成，並已審閱及評核全體獨立非執行董事之獨立性。

薪酬委員會

於二零一零年十二月三十一日，薪酬委員會由執行董事范鐳先生，以及全體獨立非執行董事劉暢女士、段雄飛先生及譚德機先生組成，由范鐳先生擔任委員會主席。

薪酬委員會之主要職責為就本公司之政策以及董事及本公司高級管理層之薪酬架構向董事會提供推薦建議。於釐定本公司執行董事及高級管理層之薪酬時，薪酬委員會會考慮市場情況以及香港和海外之相關行業中類似公司之執行董事之薪酬。

根據薪酬委員會所制定之職權範圍，薪酬委員會須最少每年舉行一次會議。於回顧年度，薪酬委員會曾舉行一次會議，出席詳情載列如下：

薪酬委員會成員	出席情況／會議次數
范鐳先生(主席)	1/1
劉暢女士	1/1
段雄飛先生	1/1
譚德機先生	1/1
勞明智先生(於二零一零年三月一日辭任)	0/1

於回顧年度，薪酬委員會已審閱本集團之現有人力資源政策，及於二零一零年一月一日起至二零一零年六月三十日止期間人力資源政策之遵守情況。

核數師的酬金

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團就審計服務支付予外聘核數師的酬金為680,000港元，而截至該日止年度外聘核數師並無提供非審計服務。

董事會報告

董事會謹提呈截至二零一零年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司乃一家投資控股公司。其附屬公司主要從事的持續經營業務包括：(i)物業投資業務及(ii)貿易業務。

於回顧年度，已終止經營業務包括：(i)娛樂媒體業務；(ii)休閒及娛樂活動業務和(iii)電訊業務。

本公司已縮減本集團未能獲利的業務。董事會已決定不再繼續撥資並將終止表現持續轉差的娛樂媒體業務及並不活躍的電訊業務。有關業務計劃最新資料詳情載於本公司日期為二零一零年十二月二十日之公佈中。

本集團在本年度按業務劃分及地區劃分之表現分析載列於財務報表附註5。

業績及分派

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之業績載列於第24頁之綜合損益表內。董事會不建議派付末期股息(二零零九年：零港元)。

儲備

有關本集團及本公司儲備變動之詳情分別載於綜合權益變動表及財務報表附註23。

由於本公司仍然錄得虧損，本公司於二零一零年十二月三十一日之可供分派儲備49,510,000港元僅為實繳盈餘。

慈善捐獻

本年度內本集團並無作出捐獻(二零零九年：零港元)。

物業、廠房及設備

本年度內本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註13。

董事會報告

投資物業

本年度內本集團投資物業之變動詳情載於財務報表附註14。

投資物業乃獨立專業合資格估值師戴德梁行有限公司按二零一零年十二月三十一日之公開市值估值。有關估值產生公平價值收益2,000,000港元(二零零九年：零港元)。

股本

本公司之已發行股本及購股權在本年度內之變動詳情及於二零一零年十二月三十一日尚未行使之數目分別載於財務報表附註22及附註24。

董事

在本年度內及截至本報告日期，本公司之董事芳名如下：

執行董事

周健

范鏞

勞明智(於二零一零年三月一日辭任)

獨立非執行董事

劉暢

段雄飛

譚德機

根據本公司之公司細則第87(1)條，段雄飛先生須於即將舉行之股東週年大會上退任，惟符合資格及願意膺選連任。

概無任何董事(包括獲提名於即將舉行之股東週年大會上重選連任之董事)與本公司訂立不可於一年內由本公司毋須支付賠償金(法定賠償除外)而終止之服務合約。

獨立非執行董事並無特定任期，惟彼等之服務合約須給予一個月通知予以終止。

董事履歷

各董事及高級管理層之履歷概述如下：

執行董事

周健，42歲，於二零零九年七月二十一日獲委任為執行董事，並於二零零九年九月十八日出任主席。周先生畢業於法國里昂商學院並持有工商管理碩士學位。彼在營運、行政事務及策劃籌措方面累積逾十年經驗。周先生現為家有購物有限公司之執行董事，該公司的經營獲得中國國家廣播電影電視總局批准，在中國範圍內從事電視及多媒體購物業務。彼曾擔任高陽科技(中國)有限公司(其股份在聯交所主板上市，股份代號：818)之執行董事。

范鏞，37歲，於二零零九年七月二十一日獲委任為執行董事。范先生於武漢大學畢業，獲經濟學學士學位，投資管理專業。彼在中國銀行業(包括資產管理)有逾十年經驗。彼現任北京長和世紀資產管理有限公司之首席投資董事。

獨立非執行董事

劉暢，27歲，於二零零九年七月二十一日獲委任為獨立非執行董事。劉女士持有南加州大學公共政策及管理碩士學位及工商管理學士學位。彼持有美利堅合眾國三項經紀資格，並曾於Morgan Stanley & Co. Incorporated任職。彼現任Ponticello International Group Incorporated總裁。

段雄飛，42歲，於二零零九年七月二十一日獲委任為獨立非執行董事。段先生持有中國人民大學經濟學碩士學位及芝加哥大學工商管理碩士學位。彼為美國全國期貨協會(National Futures Association)之附屬會員，在證券買賣及投資業有超過15年經驗。段先生現任上海瑞嶽投資管理有限公司合夥人及加拿大嘉達投資管理有限公司合夥人，為美利堅合眾國之認可商品買賣顧問。

譚德機，47歲，於二零零九年九月十日獲委任獨立非執行董事。譚先生持有英國坎特伯雷之根德大學之會計及電腦系文學士學位，為香港以及英格蘭和威爾斯特許會計師。彼亦為香港會計師公會之會員。現時，譚先生為一間國際律師行之財務總監，彼於專業會計方面擁有超過25年經驗。

董事會報告

購股權計劃

本公司於二零零二年五月十六日採納其購股權計劃（「購股權計劃」），據此，本公司可向任何執行或非執行董事、任何行政人員及僱員，以及已為本集團作出或將會為本集團作出貢獻之人士授出購股權，作為獎勵計劃及回報。除購股權計劃外，本公司並無任何其他購股權計劃。

於回顧年度，本公司並無向任何人士授出任何購股權，因此，於二零一零年十二月三十一日，並無可根據該購股權計劃而認購本公司任何股份之尚未行使購股權。

(1) 目的

設立購股權計劃之目的乃旨在令參與者有機會獲得本公司之股權及鼓勵參與者努力提升本公司及其股份之價值，以符合本公司及其股東之整體利益。

(2) 參與者

本集團任何僱員、執行董事及／或非執行董事及董事會全權決定對本集團作出貢獻或將作出貢獻之任何其他人士，包括諮詢人、顧問、代理、客戶、供應商、服務供應商、承包商、業務夥伴或本集團或其聯營公司之關連人士。

(3) 可供發行股份總數

根據購股權計劃而將會授出之購股權，其行使後而可予發行之股份總數，不得超出於二零零二年五月十六日購股權計劃採納日期已發行股份之10%（即418,243,897股股份）。該限額已分別於二零零四年六月二十八日、二零零五年五月二十五日、二零零六年五月二十六日及二零一零年四月十五日舉行之股東大會獲股東批准而更新。現時根據購股權計劃將予授出之購股權獲行使而可供發行之股份數目為875,768,576股，相當於本年報日期本公司已發行股本約9.86%。

因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出但尚未行使之所有尚未行使購股權而可予發行之最高股份數目不得超出不時已發行股份之30%。倘超出此30%限額，則不得根據本公司或其任何附屬公司之任何計劃授出購股權。

(4) 各參與者根據購股權計劃可得之最高配額

於任何十二個月期間，因行使根據本公司之購股權計劃已授予及將授予每位參與者之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）而已發行及將予發行之股份總數，不得超出已發行股份之1%。

倘進一步授出超過此1%限額之購股權，須於股東大會上取得本公司股東之批准（惟該承授人及其聯繫人士須放棄投票）及遵守上市規則不時規定之要求。

購股權計劃 (續)

(5) 可根據購股權認購股份的期限

可行使購股權之期限將由董事會按其酌情權釐定，而購股權不得於授出日期起計十年之後行使。

(6) 購股權行使前必須持有之最短期限

董事會獲授權在授出任何購股權時酌情決定必須持有購股權之最短期限。

(7) 申請或接納購股權時應付金額及付款或通知付款的期限或償還申請購股權貸款的期限

購股權必須於授出日期起計28日內接納，並須支付1.00港元作為所授出購股權之代價。

(8) 釐定行使價之基準

董事會將全權釐定並於提出要約時通知參與者有關購股權之行使價，惟不得少於下列之最高者：

(a) 本公司股份於授出日期在聯交所日報表所載之收市價；

(b) 本公司股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所載之平均收市價；及

(c) 本公司股份於授出日期之面值。

(9) 購股權計劃之尚餘有效期

購股權計劃自二零零二年五月十六日起計十年內有效及生效，並將於十週年之日(即二零一二年五月十六日)屆滿。

董事於合約之權益

於年終或本年度任何時間內，本公司或其附屬公司概無訂立本公司董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要合約。

董事會報告

董事及主要行政人員於股份之權益

於二零一零年十二月三十一日，按本公司遵照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊所載，本公司各董事及主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司股份及相關股份中所擁有之權益及短倉如下：

(1) 本公司每股面值0.01港元之普通股

董事姓名	身份	股份數目	佔本公司已發行 普通股股本百分比
周健	由受控制法團持有 (附註)	2,610,395,180	29.39%

(2) 可換股債券

董事姓名	身份	可換股債券 未償還本金額	相關普通股數目
周健	由受控制法團持有 (附註)	38,000,000港元	950,000,000

附註：周健先生透過Wise Sun Holdings Limited持有本公司2,610,395,180股股份及未償還本金額為38,000,000港元（可轉換為950,000,000股股份）之可換股債券。Wise Sun Holdings Limited為一家由周先生全資擁有之公司Bright Ace Holdings Limited全資擁有。

除上文所披露者外，於二零一零年十二月三十一日，概無本公司任何董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人士持有或根據證券及期貨條例第XV部被視為或當作持有股份或相關股份之權益或短倉，而須根據證券及期貨條例第352條登記於所述之登記冊內。

在本年度之任何時間內，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致使本公司董事可藉著購入本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券而獲取利益。

關連交易

本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度訂立之重大有關連人士交易中，不構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則下之關連交易，已於財務報表附註20、24、29及32披露。

董事會報告

主要股東

於二零一零年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊顯示，除上文就董事及行政總裁披露之權益外，下列股東已通知本公司其於本公司已發行股本中持有之有關權益：

長倉

(a) 本公司每股面值0.01港元之普通股

股東名稱	身份	已發行普通股數目	估本公司已發行 普通股 股本百分比
Wise Sun Holdings Limited	實益擁有人 (附註1)	2,610,395,180	29.39%
Bright Ace Holdings Limited	由受控制法團持有 (附註1)	2,610,395,180	29.39%
周健	由受控制法團持有 (附註1)	2,610,395,180	29.39%
Mass Channel Investment Limited	實益擁有人 (附註2)	1,750,000,000	19.70%
徐鍇	由受控制法團持有 (附註2)	1,750,000,000	19.70%
Fortune Source International Limited	實益擁有人 (附註3)	1,125,000,000	12.67%
張曉群	由受控制法團持有 (附註3)	1,125,000,000	12.67%

附註：

1. Wise Sun Holdings Limited由Bright Ace Holdings Limited全資擁有，而該公司由周健先生全資擁有。
2. Mass Channel Investment Limited由徐鍇先生全資擁有。
3. Fortune Source International Limited由張曉群先生全資擁有。

董事會報告

主要股東 (續)

長倉 (續)

(b) 可換股債券

股東名稱	身份	可換股債券	
		未償還本金額	相關普通股數目
Wise Sun Holdings Limited	實益擁有人 (附註)	38,000,000港元	950,000,000
Bright Ace Holdings Limited	由受控制法團持有 (附註)	38,000,000港元	950,000,000
周健	由受控制法團持有 (附註)	38,000,000港元	950,000,000

附註：本公司主席周健先生透過Wise Sun Holdings Limited持有本公司2,610,395,180股股份及未償還本金額為38,000,000港元之可換股債券。Wise Sun Holdings Limited由Bright Ace Holdings Limited全資擁有，而該公司由周健先生全資擁有。

主要客戶及供應商

在本年度內，本集團主要供應商及客戶應佔本集團採購額及銷售額之百分比如下：

採購額

—最大供應商	68%
—五名最大供應商合計	88%

銷售額

—最大客戶	54%
—五名最大客戶合計	83%

各董事、彼等之聯繫人士或任何股東（據董事所知，擁有本公司股本逾百分之五以上者）概無擁有上述主要供應商或客戶之權益。

根據上市規則第13章第13.21段之披露事項

由香港一間銀行向本公司的一間自二零一零年十二月底已終止經營之娛樂媒體分部的間接附屬公司（「該附屬公司」）提供本金額為6,000,000港元之銀行融資（「該融資」）須對本公司施加若干特定履約責任，據此，本公司將不會(i)於該附屬公司持有少於51%之實際股權及(ii)於本公司一間持有該附屬公司之中介全資附屬公司持有少於100%之股權。倘若違反上述條件，除非另行獲銀行批准，否則銀行有權要求該附屬公司悉數償還該融資之未償還款項。於二零一零年十二月三十一日，該融資之未償還貸款額約為4,800,000港元，而原訂最後一期每月分期付款應於二零一四年。

然而，於二零一零年十二月二十日，本公司宣佈不再繼續向娛樂媒體分部提供財務支援。上述披露之詳情於本報告第四頁「業務回顧及展望」一節之「已終止經營業務」第一段內闡述。因此，該附屬公司之業務已於二零一零年十二月底終止經營。上述銀行已向該附屬公司發出繳款函，並表示其可能就該融資向該附屬公司採取任何法律行動。然而，本公司並無就該附屬公司提供任何公司擔保。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，本公司並無贖回其任何證券。本公司或其附屬公司於年內亦無購買或出售本公司任何證券。

公司管治

有關本公司所採納之主要企業管治常規之報告載列於本年報第7頁至11頁。

優先購買權

本公司之公司細則及百慕達之法例均無優先購買權之規定。

董事於競爭性業務中之權益

根據上市規則之規定，本公司概無資料須予披露。

董事會報告

核數師

財務報表一直由香港立信德豪會計師事務所有限公司審核，而香港立信德豪會計師事務所有限公司將退任並符合資格續聘。本公司應屆股東週年大會上將提呈一項決議案以續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師。

代表董事會

周健

主席

香港，二零一一年三月九日

獨立核數師報告



Tel : +852 2541 5041
Fax : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

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

電話 : +852 2541 5041
傳真 : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致奧亮集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(「我們」)已審計列載於第24頁至100頁奧亮集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一零年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

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之《香港財務報告準則》及香港《公司條例》之披露規定編製綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公允之反映,及落實其認為編製財務報表所必要之內部控制,以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

我們之責任是根據我們之審計對該等綜合財務報表作出意見,並按照百慕達《一九八一年公司法》第90條僅向整體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之《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。

獨立核數師報告

審計涉及執行情序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審計憑證。所選定之程序取決於本核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在作出該等風險評估時，本核數師考慮該公司編製綜合財務報表以作出真實而公允之反映相關之內部控制，以設計適當之審計程序，但目的並非對公司內部控制之有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策之合適性及作出會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審計憑證能充足和適當地為我們之審計意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實而公允地反映 貴公司與 貴集團於二零一零年十二月三十一日之事務狀況，及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露規定妥善編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

林兆豐
執業證書號碼：P05308
香港，二零一一年三月九日

綜合損益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)
持續經營業務			
營業額	5	25,204	6,024
銷售及服務成本		(19,773)	(1,313)
毛利		5,431	4,711
其他收入及收益或虧損淨額	6	436	1,193
銷售及分銷開支		(1,073)	(46)
行政開支及其他經營開支淨額		(22,449)	(39,457)
財務費用	8	(5,494)	(12,232)
出售附屬公司之虧損，淨額	25	(2)	(8,634)
投資物業之公平價值收益	14	2,000	-
應收貿易賬款及其他應收賬款之呆賬撥備		(675)	(1,041)
除稅前虧損		(21,826)	(55,506)
稅項	10(a)	22	(228)
持續經營業務之年度虧損	7	(21,804)	(55,734)
已終止經營業務			
已終止經營業務之年度虧損	11	(10,341)	(7,294)
年度虧損	7	(32,145)	(63,028)
虧損歸屬於：			
— 本公司持有人		(29,363)	(62,263)
— 非控股權益		(2,782)	(765)
		(32,145)	(63,028)
持續經營及已終止經營業務之每股虧損：			
— 基本及攤薄	12	(0.003)港元	(0.023)港元
持續經營業務之每股虧損：			
— 基本及攤薄	12	(0.002)港元	(0.021)港元 (重列)

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年度虧損	(32,145)	(63,028)
其他全面收益		
貨幣換算差額	(527)	615
年內其他全面收益，扣除稅項	(527)	615
年內全面收益總額	(32,672)	(62,413)
下列人士應佔全面收益總額：		
— 本公司持有人	(29,890)	(61,648)
— 非控股權益	(2,782)	(765)
	(32,672)	(62,413)

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 十二月 三十一日 千港元	二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (重列) 附註2(a)	二零零九年 一月 一日 千港元 (重列) 附註2(a)
非流動資產				
物業、廠房及設備	13	1,272	1,993	3,609
投資物業	14	118,000	116,000	140,820
無形資產	15	-	-	392
		119,272	117,993	144,821
流動資產				
買賣商品		-	-	69
應收貿易賬款、其他應收賬款 及預付款項	17	8,451	6,065	19,182
銀行結餘及現金	18	261,067	296,418	9,000
		269,518	302,483	28,251
流動負債				
應付貿易賬款、其他應付賬款 及應計款項	19	6,111	5,916	30,763
銀行及其他借款	2(a)及20	54,830	58,111	83,743
可換股債券	21	35,188	-	-
應付稅項		108	108	521
		96,237	64,135	115,027
流動資產／(負債)淨值		173,281	238,348	(86,776)
資產總值減流動負債		292,553	356,341	58,045
非流動負債				
銀行及其他借款	2(a)及20	-	50	-
可換股債券	21	-	35,596	5,664
遞延稅項負債	10(b)	4,367	4,367	5,369
		4,367	40,013	11,033
資產淨值		288,186	316,328	47,012

綜合財務狀況表（續）

於二零一零年十二月三十一日

	<i>附註</i>	二零一零年 十二月 三十一日 千港元	二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (重列) <i>附註2(a)</i>	二零零九年 一月 一日 千港元 (重列) <i>附註2(a)</i>
權益				
股本	22	88,827	87,577	147,004
儲備		200,955	227,565	(101,943)
本公司持有人應佔權益		289,782	315,142	45,061
非控股權益		(1,596)	1,186	1,951
權益總額		288,186	316,328	47,012

財務報表已經董事會於二零一一年三月九日批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

周健
董事

范鏞
董事

財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 十二月 三十一日 千港元	二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (重列) 附註2(a)	二零零九年 一月 一日 千港元 (重列) 附註2(a)
非流動資產				
物業、廠房及設備	13	48	24	3
於附屬公司之權益	16	198,776	203,646	111,106
		198,824	203,670	111,109
流動資產				
其他應收賬款及預付款項	17	1,527	1,475	5,645
銀行結餘及現金		165,768	188,394	6,037
		167,295	189,869	11,682
流動負債				
其他應付賬款及應計款項	19	559	692	1,639
銀行及其他借款	2(a)及20	42,482	44,297	75,145
可換股債券	21	35,188	-	-
		78,229	44,989	76,784
流動資產／(負債)淨值		89,066	144,880	(65,102)
資產總值減流動負債		287,890	348,550	46,007
非流動負債				
可換股債券	21	-	35,596	5,664
資產淨值		287,890	312,954	40,343
權益				
股本	22	88,827	87,577	147,004
儲備	23	199,063	225,377	(106,661)
權益總額		287,890	312,954	40,343

財務報表已經董事會於二零一一年三月九日批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

周健
董事

范鏞
董事

綜合權益變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

附註	本公司持有人應佔權益											
	股本	股份溢價	認股權證 儲備	可換股 債券之 權益部分	土地及 樓宇 重估儲備	購股權 儲備	實繳盈餘	匯兌波動 儲備	累計 虧損	總計	非控股 權益	權益總額
	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	千港元	千港元
		(附註23(i))	(附註23(ii))	(附註23(iii))	(附註23(iv))	(附註23(v))	(附註23(vi))	(附註23(vii))				
於二零零九年一月一日	147,004	50,008	2,191	-	7,355	3,487	-	388	(165,372)	45,061	1,951	47,012
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(62,263)	(62,263)	(765)	(63,028)
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	615	-	615	-	615
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	615	(62,263)	(61,648)	(765)	(62,413)
發行可換股債券	21	-	-	63,509	-	-	-	-	-	63,509	-	63,509
發行可換股債券所產生之直接費用	21	-	-	(911)	-	-	-	-	-	(911)	-	(911)
行使認股權證時發行股份	22(b)	7	16	(8)	-	-	-	-	-	15	-	15
認股權證失效時解除	22(b)	-	-	(2,183)	-	-	-	-	2,183	-	-	-
配售時發行股份	22(c)	29,400	11,877	-	-	-	-	-	-	41,277	-	41,277
轉換可換股債券時發行股份	22(d)	6,857	2,245	-	-	-	-	-	-	9,102	-	9,102
根據股本重組將股份溢價 結餘轉撥至實繳盈餘	22(a)(iv)	-	(64,146)	-	-	-	64,146	-	-	-	-	-
根據股本重組削減股本	22(a)(ii)及(v)	(164,941)	-	-	-	-	164,941	-	-	-	-	-
根據股本重組以實繳盈餘 抵銷累計虧損	22(a)(vi)	-	-	-	-	-	(179,577)	-	179,577	-	-	-
轉換可換股債券時發行股份	21(b)及22(e)	69,250	206,630	-	(54,076)	-	-	-	-	221,804	-	221,804
購股權失效及放棄時解除	24(i)	-	-	-	-	(3,487)	-	-	3,487	-	-	-
出售附屬公司時解除匯兌 波動儲備	25	-	-	-	-	-	-	(3,067)	-	(3,067)	-	(3,067)
於二零零九年十二月三十一日	87,577	206,630	-	8,522	7,355	-	49,510	(2,064)	(42,388)	315,142	1,186	316,328

綜合權益變動表（續）

截至二零一零年十二月三十一日止年度

附註	本公司持有人應佔權益									
	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註23(ij))	可換股 債券之 權益部分 千港元 (附註23(iii))	土地及 樓宇 重估儲備 千港元 (附註23(iv))	實繳盈餘 千港元 (附註23(vi))	匯兌波動 儲備 千港元 (附註23(vii))	累計 虧損 千港元	總計 千港元	非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一零年一月一日	87,577	206,630	8,522	7,355	49,510	(2,064)	(42,388)	315,142	1,186	316,328
年度虧損	-	-	-	-	-	-	(29,363)	(29,363)	(2,782)	(32,145)
其他全面收益	-	-	-	-	-	(527)	-	(527)	-	(527)
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	(527)	(29,363)	(29,890)	(2,782)	(32,672)
轉換可換股債券時發行股份 21(b)及22(e)	1,250	4,271	(991)	-	-	-	-	4,530	-	4,530
於二零一零年十二月三十一日	88,827	210,901	7,531	7,355	49,510	(2,591)	(71,751)	289,782	(1,596)	288,186

綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經營活動之現金流量		
持續經營業務之除稅前虧損	(21,826)	(55,506)
已終止經營業務之除稅前虧損	(10,341)	(7,294)
	(32,167)	(62,800)
就以下作出調整：		
應收貿易賬款及其他應收賬款之呆賬撥備	2,714	1,532
無形資產攤銷	–	392
物業、廠房及設備折舊	1,013	1,428
物業、廠房及設備減值虧損	583	–
出售物業、廠房及設備產生之虧損	253	913
出售附屬公司之虧損，淨額	2	8,634
買賣證券之已變現收益淨額	–	(2,477)
匯兌(收益)／虧損淨額	(511)	478
投資物業之公平價值收益	(2,000)	–
可換股債券衍生工具部分之公平價值虧損	–	2,029
利息收入	(333)	(22)
財務費用	5,827	12,300
	(24,619)	(37,593)
營運資金變動前之經營虧損	(24,619)	(37,593)
買賣商品減少	–	69
應收貿易賬款、其他應收賬款及 預付款項(增加)／減少	(5,095)	11,285
應付貿易賬款、其他應付賬款及 應計款項增加／(減少)	197	(24,562)
	(29,517)	(50,801)
經營活動已動用之現金	(29,517)	(50,801)
已付利息	(1,701)	(6,595)
退回之海外稅項	–	47
	(31,218)	(57,349)
經營活動已動用之現金淨額	(31,218)	(57,349)

綜合現金流量表（續）

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
投資活動		
已收利息	333	22
出售物業、廠房及設備所得款項	–	100
出售附屬公司所得款項淨額	–	11,751
出售買賣證券所得款項	–	75,997
購買買賣證券	–	(73,520)
購買物業、廠房及設備項目	(1,185)	(997)
投資活動(已動用)／所得之現金淨額	(852)	13,353
融資活動		
新銀行貸款	–	23,500
新造其他貸款	–	41,471
新造股東貸款	–	43,616
行使認股權證所得款項	–	15
償還銀行貸款	(3,281)	(28,837)
償還其他貸款	–	(61,422)
配售新股所得款項淨額	–	41,277
發行可換股債券所得款項淨額	–	271,792
融資活動(已動用)／所得之現金淨額	(3,281)	331,412
現金及現金等值物(減少)／增加淨額	(35,351)	287,416
匯率變動之影響	–	2
於年初之現金及現金等值物	296,418	9,000
於年終之現金及現金等值物	261,067	296,418
代表：		
銀行結餘及現金	261,067	296,418

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

1. 組織及營運

本公司在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之主要營業地點位於香港灣仔港灣道30號新鴻基中心18樓1818-1823室。

本公司乃投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於附註16。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一零年一月一日起生效

香港財務報告準則（修訂案）	香港財務報告準則之改進
香港會計準則第39號之修訂	合資格對沖項目
香港財務報告準則第2號之修訂	股份付款 — 集團現金結算股份付款交易
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港詮釋第5號	財務報表之呈列 — 借款人對包含按要求償還條款 之定期貸款之分類

除下文闡述者外，採納此等新訂／經修訂準則及詮釋並無對本集團之財務報表造成重大影響。

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

經修訂會計政策載於附註3，並已應用於二零零九年七月一日或其後開始之財政期間之業務合併。香港財務報告準則第3號之變動包括非控股權益之估值、交易成本之會計處理方法、或然代價及分多個階段達成之業務合併之初步確認及其後計量。該等變動將影響進行收購期間之商譽金額及業績以及未來業績。由於年內並無業務合併交易，故採納經修訂香港財務報告準則第3號對財務報表並無影響。

經修訂香港會計準則第27號規定將附屬公司之擁有權權益變動（並無失去控制權）被視為與作為擁有人身份之擁有人之交易，因此，有關交易乃於權益確認。於失去控制權時，實體之任何剩餘權益重新計算至公平值，而收益或虧損乃於損益確認。採納經修訂香港會計準則第27號對本年度並無影響。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—於二零一零年一月一日起生效(續)

香港詮釋第5號 — 財務報表之呈列 — 借款人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類

詮釋乃對現有香港會計準則第1號財務報表之呈列的澄清。其載有香港會計師公會之結論，定期貸款如包含給予借款人無條件權利可隨時要求償還之條款，則不論借款人無故援引有關條款的機會如何，應按照香港會計準則第1號第69(d)段分類為流動負債。

為符合香港詮釋第5號所載之規定，本集團已變更分類具有按要求償還條款之定期貸款之會計政策。根據新政策，定期貸款如包含貸款人擁有無條件的權利，可隨時要求借款人償還貸款的條款，均應於財務狀況表分類為流動負債。於過往，有關定期貸款乃根據議定還款期進行分類，除非本集團於申報日期違反協議所載之貸款承諾或有理由相信貸款人會於可見將來援引即時償還條款項下之權利。

新會計政策已追溯應用於重列二零零九年一月一日期初結餘，並據此對截至二零零九年十二月三十一日止年度之比較數字作重新分類調整。重新分類並無對任何期間呈列之已呈報損益、全面收益總額或權益構成影響。

採納香港詮釋第5號對綜合財務狀況表之影響

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 一月一日 千港元
下列各項增加／(減少)			
流動負債			
銀行及其他借款	47,398	54,731	34,980
非流動負債			
銀行及其他借款	(47,398)	(54,731)	(34,980)

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—於二零一零年一月一日起生效(續)

採納香港詮釋第5號對本公司財務狀況表之影響

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 一月一日 千港元
下列各項增加／(減少)			
流動負債			
銀行及其他借款	40,411	42,475	26,890
非流動負債			
銀行及其他借款	(40,411)	(42,475)	(26,890)

由於上述追溯分類，已根據香港會計準則第1號財務報表呈列二零零九年一月一日之額外綜合及公司財務狀況表。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

下列可能與本集團業務相關之新訂／經修訂香港財務報告準則已頒佈但尚未生效，而本集團並無提早採納：

		生效日期
香港財務報告準則(修訂案)	香港財務報告準則(二零一零年)之改進	(i)及(ii)
香港(國際財務報告詮釋委員會)	以股本工具清償金融負債	(i)
— 詮釋第19號		
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露	(ii)
香港財務報告準則第7號之修訂	披露 — 轉移金融資產	(iii)
香港會計準則第12號之修訂	遞延稅項 — 收回相關資產	(iv)
香港財務報告準則第9號	金融工具	(v)

生效日期：

- (i) 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間
- (ii) 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間
- (iii) 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間
- (iv) 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間
- (v) 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第24號(經修訂)澄清及簡化了關連人士之定義。該準則亦向政府相關實體就與相同政府或受相同政府控制、共同控制或重大影響之實體之間之交易之關連人士披露提供部份豁免。

根據香港財務報告準則第9號，金融資產乃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性質分類為按公平值或攤銷成本計量之金融資產。公平值之收益或虧損將於損益確認，惟非買賣性權益投資除外，實體可選擇於其他全面收益確認損益。香港財務報告準則第9號繼續香港會計準則第39號之金融負債確認及計量規定，惟於損益按指定公平值計量之金融負債除外，除非會引致或擴大會計問題，其因負債信貸風險變動而產生之公平值變動金額乃於其他全面收益確認。此外，香港財務報告準則9號保留香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債之解除確認。

香港會計準則第12號引入反駁推定，投資物業可透過銷售全數收回。倘投資物業可予折舊及透過目的為不斷使用投資物業內含之大部分經濟利益(而非透過銷售)之業務模式而持有，則此項推定可予駁回。修訂本將追溯應用。

本集團正在評估此等新訂／經修訂香港財務報告準則之潛在影響，直至目前為止，董事認為應用此等新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之財務報表造成重大影響。

3. 主要會計政策

遵例聲明

此等財務報表乃按照所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(統稱「香港財務報告準則」)以及香港公司條例之披露規定而編製。此外，此等財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露資料。

此等財務報表乃按歷史成本基準編製，惟已就投資物業及可換股債券之衍生工具部分按公平價值作出調整並列賬。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止年度之財務報表。

年內收購或出售之附屬公司，其業績由收購生效日期起計或計至出售生效日止（如適用）列入綜合損益表內。

所有集團內公司間之交易及結餘已於綜合賬目時全部對沖。

如有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，令彼等之會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

業務合併

於二零一零年一月一日起之業務合併

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本按本集團（作為收購方）於收購日期所轉移資產、所產生之負債及發行之股權之公平價值總額計算。所收購之可識別資產及所產生之負債主要按收購日期公平價值計算。本集團先前於被收購方所持有之股權將按收購日期公平價值重新計算，所產生之收益或虧損於損益賬確認。本集團可就個別交易基準選擇按公平價值或應佔被收購方可識別資產淨值之比例計算非控股權益。所產生之收購相關成本列作開支。

收購方將予轉移之任何或然代價按收購日期公平價值確認。其後對或然代價之調整，則僅於調整是源自有關於收購日期之公平價值之新資料，且新資料是於計量期間（最長為收購日期起12個月）內取得時，方以商譽確認。所有其他對分類為資產或負債的或然代價作出之其後調整於損益確認。

本集團於不會導致失去控制權之附屬公司之權益變動計入股權交易。本集團權益及非控股權益之賬面值已經調整，以反映其於附屬公司之相關權益變動。非控股權益之調整金額與已付或已收代價之公平價值兩者間之任何差額直接於權益及本公司持有人應佔確認。

當本集團失去附屬公司控制權，出售溢利或虧損為以下兩者之差額：(i)已收代價公平價值與任何保留權益公平價值之總額；及(ii)附屬公司過往之資產（包括商譽）及負債之賬面值及非控股股東權益。以往於其他全面收入確認與附屬公司有關之金額之入賬方式相同，猶如相關資產或負債已經出售。

3. 主要會計政策 (續)

業務合併 (續)

於二零一零年一月一日起之業務合併 (續)

於收購後，非控股權益之賬面值指該等權益初步確認之金額加上非控股權益應佔權益之其後變動。即使導致非控股權益結餘出現虧絀，全面收益總額指非控股權益應佔款項。

於二零一零年一月一日之前業務合併

於收購時，相關附屬公司之資產及負債按收購日期之公平值計量。少數股東之權益則按少數股東佔已確認資產及負債公平值之比例列賬。

本集團因業務合併所產生之交易成本 (不包括有關發行債務證券或權益證券之成本) 乃撥作資本作為收購之成本。

倘若少數股東應佔之虧損超過其所佔附屬公司股本之權益，超額部份與任何少數股東之進一步虧損將與本集團之權益抵銷，惟少數股東承擔具有約束力之責任並有能力作出額外投資以彌補虧損除外。倘附屬公司其後錄得溢利，所有該等溢利均會納入本集團之權益，直至本集團收回以往承擔之少數股東應佔虧損為止。

附屬公司

附屬公司為由本公司擁有直接或間接權力可監督其財務及經營政策的企業，從而自其業務中獲益。於評估控制權時，會計入目前可行使的潛在投票權。

於附屬公司之投資乃按成本減任何累計減值虧損後計入本公司財務狀況表。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按歷史成本減累計折舊及任何累計減值虧損入賬。

資產之歷史成本包括購買價及一切使其達至其所擬定用途之現時運作水平及地點之直接應佔成本。該項資產使用後，有關支出包括保養維修及日常運作之費用，於產生期間列入損益內。倘若實體可能獲得支出的未來經濟利益且支出的成本能可靠計算，則有關支出可撥充資本，作為該項資產之額外成本值或一項獨立資產。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備 (續)

折舊乃按物業、廠房及設備項目之估計可使用年期及經考慮估計剩餘價值以直線法撇銷其成本值計算。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期末進行審閱，並於適當時作出調整。

主要折舊年率如下：

傢私、裝置及設備	20%至33%
汽車	20%

出售或報廢物業、廠房及設備所得之收益或虧損以出售該資產所得款項與其賬面值之差額釐定，並於損益內確認。

投資物業

投資物業指持作賺取租金及／或待增值的物業，首次確認按成本(包括交易成本)計量。其後，投資物業乃按公平價值計量。投資物業公平價值的變化產生的損益會於產生的期間計入損益內。

無形資產

無形資產以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損計賬，並按其估計可使用年期以直線法攤銷如下：

電纜之線路使用權	14年
----------	-----

估計可使用年期及攤銷率於每個年度報告期結算日作出檢討，以使任何估計變動按預期基準列賬。

資產減值

於各報告期末，本集團會檢討其有形及無形資產之賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損或先前確認之減值虧損不再存在或可能減少。倘出現任何該等跡象，則會估計該項資產之可收回金額以計算減值程度(如有)。如無法估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該項資產所屬之現金產生單位(「現金產生單位」)之可收回金額。資產之可收回金額為公平價值(扣除銷售成本)與使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，按除稅前折讓率折讓至現值，以反映現時市場對貨幣時間價值及就估計日後現金流量未作調整之資產之特定風險的評估。

3. 主要會計政策 (續)

資產減值 (續)

倘若資產 (或現金產生單位) 之可收回金額估計少於其賬面值，則該項資產 (或現金產生單位) 之賬面值會相應調低至可收回金額水平。減值虧損會即時於損益內確認。

倘其後出現減值虧損撥回，則該項資產 (或現金產生單位) 之賬面值會回升至經修訂後之估計可收回金額水平，惟所增加之賬面值數額不得超過倘若於以往年度未有就該項資產 (或現金產生單位) 確認減值虧損之原有賬面值。資產之減值虧損撥回會即時於損益內確認。

買賣商品

買賣商品按成本或可變現淨值兩者的較低者入賬。成本包括按加權平均法計算的購買成本。可變現淨值為報告期後估計按正常業務的銷售所得款項減估計銷售開支或根據管理層按當時市況作出的估計計算。

金融資產

根據合約 (有關條款規定須於相關市場制訂之時限內交付該項投資) 購買或出售金融資產時，金融資產會於交易日初步按公平價值加上交易成本確認或終止確認，惟分類為透過損益以公平價值列賬之金融資產初步按公值列賬除外。年內，本集團之金融資產分類為貸款及應收賬款以及透過損益以公平價值列賬之金融資產，並於其後根據下列基準入賬：

(i) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為附有固定或可釐定付款，並於活躍市場並無報價的非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收賬款乃採用實際利率法以攤銷成本減任何已辨認的減值虧損列賬。利息收入乃採用實際利率法確認，惟短期應收款項除外，因為確認利息並無意義。

(ii) 透過損益以公平價值列賬之金融資產

倘金融資產持作買賣或被劃定為透過損益以公平價值列賬，則有關金融資產分類為透過損益以公平價值列賬。透過損益以公平價值列賬之金融資產乃按公平價值列賬，而任何由此產生之損益於損益內確認。於損益內確認之損益淨額包括就金融資產賺取之任何股息或利息。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

金融資產 (續)

(iii) 減值

金融資產 (透過損益以公平價值列賬之金融資產除外) 會於每個報告期末評估是否出現減值跡象。倘有客觀證據證明在金融資產首次確認後，發生一件或多件事項，導致資產的估計未來現金流受影響，則金融資產出現減值。減值的客觀證據包括：

- 發行人或交易對手方出現重大財政困難；或
- 逾期或拖欠支付利息或本金；或
- 借款人可能將會破產或進行財務重組；或
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變化，可能對欠債人造成不利影響。

倘存在任何該等證據，而貼現的影響屬重大，則減值虧損按資產的賬面值及估計未來現金流的現值 (按金融資產的原本實際利率貼現) 兩者之間的差額計量。如按攤銷成本列賬的金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關資產會共同進行評估。共同進行減值評估的金融資產的未來現金流量會按與該資產組別具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況為依據。

倘減值虧損金額其後減少，且該等減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事件聯繫，則減值虧損將在損益內撥回。減值虧損之撥回額不得導致資產之賬面值超過假設該資產於以往年度從來未確認減值虧損情況下確認的賬面值。

減值虧損應從相應的資產中直接撇銷，但不包括應收貿易賬款及其他應收賬款之減值虧損，因其可收回性被視為難以預料而並非微乎其微。在此情況下，呆賬的減值虧損以撥備賬記錄。倘本集團確認能收回應收賬款的機會微乎其微，則視為不可收回金額會從應收貿易賬款及其他應收賬款中直接撇銷，而在撥備賬中含有有關該欠款的任何金額會被撥回。若之前計入撥備賬的款項在其後收回，則相關的撥備會被撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前已直接撇銷之金額，均直接於損益內確認。

3. 主要會計政策 (續)

金融資產 (續)

(iv) 實際利率法

實際利率法是計算金融資產攤銷成本及按有關期間分配利息收入的計算方法。實際利率是透過金融資產的預期壽命或較短期間 (如適用) 準確貼現估計所收取的未來現金的利率。

(v) 不再確認金融資產

本集團僅於來自資產的現金流的合約權益屆滿時；或其轉撥金融資產及擁有資產之大部分全部風險及回報予另一個實體，方會不再確認金融資產。倘本集團未有轉讓或保留實質上全部的擁有權風險或回報，並繼續控制已轉撥的資產，本集團確認其於資產的保留權益及就其須支付的金額確認相關負債。倘本集團保留已轉撥的金融資產實質上大部分擁有權風險及回報，本集團繼續確認金融資產，亦就已收所得款項確認已質押的借款。

本集團發行的金融負債及股本

集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據合約安排之性質與金融負債及股本工具之定義分類。

(i) 股本工具

股本工具為證明實體資產經扣除其全部負債後尚有殘餘利益的任何合約。本公司發行的股本工具按已收到的所得款項扣除直接發行成本記賬。

(ii) 可換股債券

包含負債及權益部分之可換股債券

本集團發行包含負債及換股權部分之可換股債券，於首次確認時獨立分類至彼等各自之項目。以定額現金或另一項金融資產交換本公司固定數目股本工具之方式結算之換股權乃分類為股本工具。

於首次確認時，負債部分之公平價值乃按類似非可換股債項之現行市場利率釐定。發行可換股債券之所得款項與撥往負債部分 (即持有人將債券轉換為權益之換股權) 之公平價值間之差額計入權益 (可換股債券—權益部分) 內。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

本集團發行的金融負債及股本 (續)

(ii) 可換股債券 (續)

包含負債及權益部分之可換股債券 (續)

於往後期間，可換股債券之負債部分以實際利息法按已攤銷成本列賬。權益部分 (即將負債部分轉換為本公司普通股份之選擇權) 將保留於可換股債券－權益部分，直至嵌入式選擇權獲行使為止 (在此情況，可換股債券－權益部分之結餘將轉撥至股份溢價)。倘選擇權於到期日未獲行使，可換股債券－權益部分之結餘將轉撥至保留溢利／累計虧損。於選擇權獲轉換或到期時將不會確認任何盈虧。

包含負債部分及換股權衍生工具之可換股債券

本集團發行包含負債及換股權部分之可換股債券，於首次確認時獨立分類至彼等各自之項目。以定額現金或另一項金融資產交換本公司固定數目股本工具以外之方式結算之換股權乃為換股權衍生工具。於發行日期，換股權衍生工具按公平價值確認。任何超過首次確認為衍生工具部分之所得款項乃確認為負債。

於往後期間，可換股債券之負債部分以實際利息法按已攤銷成本列賬，直至轉換或屆滿為止。換股權衍生工具乃根據於損益內確認之公平價值變動按公平價值計量。

倘若債券獲轉換，負債部分之賬面值連同換股權衍生工具之公平價值於轉換時乃轉撥至股本及股份溢價，作為已發行股份之代價。倘若債券獲贖回，贖回金額及兩個部分賬面值之差額乃於損益內確認。

與發行可換股債券相關之交易成本按所得款項總額之分配比例分配至負債及換股權部分。與換股權權益部分相關之交易成本直接計入權益，而與換股權衍生工具部分相關之交易成本即時自損益內扣除。與負債部分相關之交易成本計入負債部分之賬面值內，並採用實際利息法於可換股債券期限內攤銷。

3. 主要會計政策 (續)

本集團發行的金融負債及股本 (續)

(iii) 其他金融負債

本集團之金融負債(包括銀行貸款)分類為其他金融負債,並初步按公平價值減交易成本計量。

其他金融負債其後按攤銷成本以實際利息法計量(如上文所述),而利息開支以實際收益率之基準確認。

(iv) 實際利率法

實際利率法是計算金融負債攤銷成本及按有關期間分配利息開支的計算方法。實際利率是透過金融負債的預期壽命或較短期間(如適用)準確貼現估計未來現金付款的利率。

(v) 不再確認金融負債

本集團僅於本集團的責任履行、註銷或屆滿後撤銷確認金融負債。

現金及現金等值物

現金及現金等值物包括手頭現金及活期存款,以及隨時可轉換為已知數額現金且價值變動風險不大之其他短期高流通量投資(由訂立日期起計到期日為三個月或以內)。

租賃

倘租賃之條款規定,與擁有權有關之風險及回報差不多已全部轉讓予承租人,則該租賃將被分類為融資租賃。所有其他租賃則被分類為經營租賃。

本集團作為租賃人

經營租約下的租金收入乃於各相關租期內按直線法確認入賬。為協商與安排租賃合同產生的直接費用加入租賃資產的賬面值,並在租賃期內以直線法確認入賬。

本集團作為承租人

經營租賃項下之應付租金乃按直線法於有關租賃年期內於損益內扣除。作為訂立經營租賃優惠的已收及應收利益亦按租賃年期以直線法列賬。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

撥備及或然負債

當集團因過去某項事件而須承擔法律或法律推定之責任而可能須支取經濟利益以履行有關責任，並能可靠地作出估計時，即確認撥備。

倘支取經濟利益之可能性不大，或未能可靠地估計數額，則以或然負債形式予以披露，除非支取之可能性極微。僅可在日後一項或以上事件發生與否下確定是否須承擔之責任，亦作或然負債予以披露，除非支取經濟利益之可能性極微。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益表中所報溢利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支，並且不包括毋須課稅或不可扣稅之項目。本集團即期稅項的負債按報告期末已頒佈或實質已頒佈的稅率計算。

遞延稅項負債以負債法就資產及負債的稅基與彼等於財務報表的帳面值兩者之間的暫時差額作出全數撥備，而遞延稅項資產則於日後應課稅溢利可用以抵銷暫時差額時確認。然而，倘暫時差額由商譽或初步確認(業務合併除外)由不影響應課稅溢利或會計溢利的交易的其他資產及負債所產生，則有關資產及負債不予確認。按報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率用以釐定遞延稅項。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末作檢討，並在應課稅溢利不可能足以收回全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司之投資而引致之應課稅臨時差額而確認，惟若本集團可控制臨時差額對沖及臨時差額有可能未必於可見將來對沖之情況除外。

遞延稅項資產及負債於有合法執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債時，及與同一稅務機關徵收的所得稅有關以及本集團擬按淨額基準結算即期稅項資產及負債時予以抵銷。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

外幣換算

每個集團實體之個別財務報表乃按該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)呈列。綜合財務報表以港元呈列，港元乃本公司之功能貨幣。

就編製個別實體之財務報表而言，以外幣進行之交易乃按交易日之現行匯率換算為個別實體之功能貨幣。於各報告期末，以外幣列值之貨幣項目乃按報告期末之現行匯率重新換算。以外幣表示公平價值之非貨幣項目按公平價值釐定日期之現行匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額包含於損益內。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產與負債(包括比較數字)乃採用報告期末之現行匯率以港元定值。收入及費用項目(包括比較數字)按交易當日之平均匯率換算。產生之匯兌差異(如有)於其他全面收益表確認並累計入匯兌波動儲備。上述匯兌差額於海外業務出售當期於損益內確認。

僱員福利

短期福利

與僱員所提供服務有關之薪金、年終花紅及有薪年假之成本均在年內累計。在遞延付款或結算之影響可屬重大之情況下，該等金額會按現值列賬。

退休福利計劃

本集團向界定供款計劃作出之供款在產生時列作開支，而員工在全數取得既得之利益前退出計劃而被沒收之僱主供款(如有)將會用作扣減此供款。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策 (續)

僱員福利 (續)

以股份支付之酬金

本集團授予董事、僱員及提供類似服務之其他人士以股本結算以股份支付之酬金於授出日期按公平價值計量(不包括非市場為本之歸屬狀況之影響)。於授出以股本結算以股份支付之酬金之日釐定的公平價值，乃依據本集團對其最終歸屬股份作估計，並對非市場為本之歸屬狀況之影響作出調整，以直線法於歸屬期內支銷並在股本中列作購股權儲備之相應增加。股本金額於購股權儲備確認直至購股權逾期時則直接撥入累計虧損。

公平價值乃使用柏力克-舒爾斯期權定價模式計量。該模式採用之預期壽命已就不可轉讓、行使限制及行為考量，按管理層的最佳估算作出調整。

關連人士

倘其中一方有能力直接地或間接地控制另一方或對另一方於作出財務或營運決策時可行使重大影響力，該等人士則稱為關連人士。受相同控制或相同重大影響之人士亦被視為關連人士。關連人士可為個人(即主要管理人員、主要股東及／或彼等之直系親屬)或其他實體，並且受到本集團屬於個人身份之關連人士重大影響的實體，以及為本集團或作為本集團關連人士的任何實體之僱員福利而設的離職後福利計劃。

收入確認

收益乃按已收及應收代價之公平價值計量，即於正常業務過程中提供貨品及服務後扣除折扣後之應收金額。

- (i) 租金收入乃根據本集團有關租賃之會計政策確認。
- (ii) 提供服務之收入乃於提供服務及款額能可靠地計量時確認入賬。
- (iii) 貨品銷售之收益乃於交付貨品及所有權轉移，並合理保證可收回相關應收賬款時確認。
- (iv) 利息收入乃按時間比例基準，參照未償還本金按實際利率法累計。
- (v) 銷售透過損益以公平價值列賬之金融資產按交易日基準確認。

3. 主要會計政策 (續)

借貸成本

與收購事項、建築工程或需長時間生產方可作擬定用途或銷售之資產直接相關之借貸成本，均會撥作該等資產成本之一部分。將有待用於該等資產之特定借貸作短期投資所賺取之收入會於撥作成本的借貸成本扣除。所有其他借貸成本會於產生時於損益內確認。

4. 關鍵會計估算及判斷

估算及判斷

本集團根據過往經驗及其他因素，包括預期於日後發生且相信在當時情況下屬合理之事件，持續就估算及判斷進行評估。

資產減值

在釐定資產有否出現減值或以往導致減值之事件是否不再存在時，本集團需要就資產減值作出判斷，尤其是評估：(1)是否已發生可能影響資產價值之事件或影響資產價值之該事件並不存在；(2)按持續使用資產或現金產生單位或不再確認而估計未來之現金流量之淨現值能否支持該項資產之賬面值或現金產生單位；以及(3)使用適當的主要假設於編製預計現金流量，包括是否應用適當折現率於該等現金流量預測。倘改變管理層用以確定減值程度之假設(包括現金流量預測中採用之折現率或增長率假設)，足以對減值測試中使用的淨現值產生重大影響。

遞延稅項

所有未用稅項虧損於日後有可能取得應課稅溢利以抵銷該等虧損，則會確認由所有未用稅項虧損產生之遞延稅項資產。在釐定可予確認之遞延稅項資產之款項時，須根據可能的時間、未來應課稅溢利之水平連同未來稅項計劃策略，並作出重要管理層判斷。與已確認稅項虧損有關之遞延稅項資產於二零一零年十二月三十一日之賬面值為2,792,000港元(二零零九年：2,228,000港元)。於二零一零年十二月三十一日之未確認稅項虧損為165,553,000港元(二零零九年：149,602,000港元)。有關詳情載於附註10。

應收貿易賬款及其他應收賬款之估計減值

本集團根據應收貿易賬款及其他應收賬款之估計可收回情況為該等應收賬款之減值計提撥備。倘發生事件或情況有變顯示結餘或許未能收回時，則會為應收貿易賬款及其他應收賬款計提撥備。識別應收貿易賬款及其他應收賬款之減值時須運用估計。當預期情況與原先估計者有分別時，則有關差額將會影響應收賬款之賬面值及於估計情況有變期間就減值虧損計提之撥備。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

5. 營業額及分部報告

年內之營業額(亦即集團收入)分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續經營業務：		
銷售貨品	20,308	56
租金收入	4,896	5,968
	25,204	6,024
已終止經營業務：		
提供服務(附註11)	5,322	11,752

(a) 可申報分部

本集團按主要經營決策者所審閱並賴以作出決策之報告釐定其經營分部。

由於各業務提供不同產品及服務，所需之業務策略亦不相同，因此各分部之管理工作乃獨立進行。以下為本集團各可申報分部業務之概要：

- 物業投資
- 貿易
- 娛樂媒體(流動電話娛樂業務)(年內已終止經營業務—附註11)
- 休閒及娛樂活動(年內已終止經營業務—附註11)
- 電訊(為連接日本與夏威夷之間的電纜線路使用權提供維修及支援服務)(年內已終止經營業務—附註11)

分部間交易之價格乃參考就類似訂單向外部人士收取之價格釐定。由於中央收益及開支並未計入主要經營決策者評估分部表現時使用之分部溢利內，故並非分配至經營分部。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

5. 營業額及分部報告 (續)

(a) 可申報分部 (續)

	持續經營業務						已終止經營業務						綜合			
	物業投資		貿易		合計		娛樂媒體		休閒及娛樂活動		電訊				合計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元			二零一零年 千港元	二零零九年 千港元										
來自外界客戶之收入	4,896	5,968	20,308	56	25,204	6,024	5,322	9,567	-	385	-	1,800	5,322	11,752	30,526	17,776
分部間收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可申報分部收入	4,896	5,968	20,308	56	25,204	6,024	5,322	9,567	-	385	-	1,800	5,322	11,752	30,526	17,776
可申報溢利/(虧損)	3,771	4,226	674	(2,379)	4,445	1,847	(7,556)	(3,213)	(418)	(3,534)	(1)	(24)	(7,975)	(6,771)	(3,530)	(4,924)
折舊及攤銷	-	8	-	228	-	236	504	374	34	65	-	393	538	832	538	1,068
投資物業之公平價值收益	2,000	-	-	-	2,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000	-
物業、廠房及設備減值虧損	-	-	-	-	-	-	583	-	-	-	-	-	583	-	583	-
稅項	-	119	-	-	-	119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119
應收貿易賬款及其他應收賬款之呆賬撥備/(撥備撥回)	320	794	355	247	675	1,041	2,053	-	-	-	(14)	491	2,039	491	2,714	1,532
可申報分部資產	119,268	117,116	19,492	346	138,760	117,462	675	9,823	-	512	4	5	679	10,340	139,439	127,802
增購非流動資產	-	-	-	-	-	-	677	189	-	-	-	-	677	189	677	189
可申報分部負債	8,970	9,142	685	585	9,655	9,727	7,404	8,041	-	598	11	152	7,415	8,791	17,070	18,518

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

5. 營業額及分部報告 (續)

(b) 可申報分部收入、損益、資產及負債之對賬

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入		
可申報分部收入及綜合收入	30,526	17,776
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)
除稅前虧損(包括持續經營及 已終止經營業務)		
可申報分部虧損	(3,530)	(4,924)
已終止經營業務之分部虧損	7,975	6,771
其他收入及收益或虧損淨額	441	1,229
未分配企業開支	(20,169)	(36,116)
應收貿易賬款及其他應收賬款之呆賬撥備	(2,714)	(1,532)
投資物業之公平價值收益	2,000	-
出售附屬公司之虧損，淨額	(2)	(8,634)
財務費用	(5,827)	(12,300)
持續經營業務之除稅前綜合虧損	(21,826)	(55,506)

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

5. 營業額及分部報告 (續)

(b) 可申報分部收入、損益、資產及負債之對賬 (續)

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
資產		
可申報分部資產	139,439	127,802
未分配銀行結餘及現金	245,950	289,017
未分配企業資產	3,401	3,657
綜合資產總額	388,790	420,476
負債		
可申報分部負債	17,070	18,518
即期稅項負債	108	108
遞延稅項負債	4,367	4,367
未分配企業負債	79,059	81,155
綜合負債總額	100,604	104,148

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

5. 營業額及分部報告 (續)

(c) 地區資料

下表提供本集團來自持續經營業務之外界客戶收入及非流動資產但不包括金融工具、遞延稅項資產及離職福利資產(「指定非流動資產」)之分析。

	來自外界客戶收入		指定非流動資產	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	8,649	5,372	119,272	117,699
中國內地	16,555	652	-	-
美國	-	-	-	76
澳門	-	-	-	218
	25,204	6,024	119,272	117,993

(d) 主要客戶

本集團之客戶基礎分散，其中二名(二零零九年：四名)客戶之交易額各佔本集團總收益10%以上。

年內，來自貿易分部兩名客戶之收入分別約為16,555,000港元及3,753,000港元。截至二零零九年十二月三十一日止年度，來自物業投資分部一名客戶之收入約為2,170,000港元；來自電訊分部一名客戶之收入約為1,800,000港元及來自娛樂媒體分部兩名客戶之收入分別約為3,888,000港元及1,987,000港元。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

6. 其他收入及收益或虧損淨額

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)
持續經營業務			
利息收入		333	22
管理服務收入		-	382
買賣證券之已變現收益淨額		-	2,477
可換股債券衍生工具部分之公平價值虧損	21	-	(2,029)
其他		103	341
		436	1,193

7. 年度虧損

		二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)
持續經營業務			
此已扣除／(計入)下列各項：			
銷售及服務成本		19,773	1,313
出售物業、廠房及設備之虧損		87	902
匯兌差異，淨額		(536)	370
核數師酬金		510	500
物業、廠房及設備折舊		475	989
租賃處所之經營租賃租金		1,924	3,443
員工成本：			
—董事酬金(附註9)		1,802	3,304
—其他員工成本：			
薪酬、薪金及其他福利		7,171	12,129
退休福利計劃供款		74	269
員工成本總額		9,047	15,702

本公司持有人應佔綜合虧損包括虧損14,374,000港元(二零零九年：26,218,000港元)，並已於本公司財務報表處理。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

8. 財務費用

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
可換股債券之應計利息	21	4,333	6,254
利息：			
須於五年內悉數償還之借款		1,494	6,046
		5,827	12,300
綜合損益表所呈列持續經營業務應佔		5,494	12,232
已終止經營業務應佔	11	333	68
		5,827	12,300

有關分析是按貸款合同內的議定還款期來顯示銀行借貸之財務費用。所有包含按要求償還條款之定期貸款皆於本分析內重新分類為「須於五年內悉數償還」。截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度，包含按要求償還條款之銀行借貸之利息分別為1,491,000港元及1,297,000港元。

9. 董事酬金及五位最高薪僱員

董事酬金

董事酬金分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
袍金：		
獨立非執行董事	300	526
支付予執行董事之其他酬金：		
薪金及其他福利	1,440	2,740
退休福利計劃供款	62	38
	1,502	2,778
	1,802	3,304

截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度概無董事放棄任何酬金。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

9. 董事酬金及五位最高薪僱員 (續)

董事酬金 (續)

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
周健 (於二零零九年七月二十一日獲委任)		
— 薪金及其他福利	—	—
— 退休福利計劃供款	—	—
	—	—
范鐺 (於二零零九年七月二十一日獲委任)		
— 薪金及其他福利	1,200	210
— 退休福利計劃供款	60	5
	1,260	215
勞明智 (於二零零九年七月二十一日獲委任及 於二零一零年三月一日辭任)		
— 薪金及其他福利	240	643
— 退休福利計劃供款	2	6
	242	649
松田滝洲 (於二零零九年九月十八日辭任)		
— 薪金及其他福利	—	656
— 退休福利計劃供款	—	16
	—	672
梁道光 (於二零零九年九月四日辭任)		
— 薪金及其他福利	—	1,200
— 退休福利計劃供款	—	10
	—	1,210

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

9. 董事酬金及五位最高薪僱員 (續)

董事酬金 (續)

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
高谷章一 (於二零零九年一月六日辭任)		
— 薪金及其他福利	—	31
— 退休福利計劃供款	—	1
	—	32
劉暢 (於二零零九年七月二十一日獲委任)		
— 袍金	100	45
段雄飛 (於二零零九年七月二十一日獲委任)		
— 袍金	100	45
譚德機 (於二零零九年九月十日獲委任)		
— 袍金	100	31
周霽 (於二零零九年十月一日辭任)		
— 袍金	—	135
陳天佑 (於二零零九年十月一日辭任)		
— 袍金	—	135
黃德盛 (於二零零九年十月一日辭任)		
— 袍金	—	135

本公司非執行董事山本真嗣先生於二零零七年二月十六日獲委任，並於二零零九年八月三十一日辭任。根據山本先生與本公司訂立之服務協議，其於截至二零零九年十二月三十一日止年度並無收取任何董事袍金。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

9. 董事酬金及五位最高薪僱員 (續)

五位最高薪僱員

本集團五位最高薪人士包括一位(二零零九年：兩位)本公司執行董事，彼等之酬金詳情載於上文。除本公司董事以外之餘下四位(二零零九年：三位)最高薪僱員之酬金如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪金及其他福利	4,567	3,312
退休福利計劃供款	99	84
	4,666	3,396

介乎以下酬金範圍之非董事最高薪僱員數目如下：

	二零一零年	二零零九年
零－1,000,000港元	1	1
1,000,001港元－1,500,000港元	3	2

10. 稅項

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
(a) 綜合損益表中(撥回)／計入之稅項包括：		
年度稅項－本年度香港利得稅	—	108
年度稅項－海外		
—本年度稅項	—	120
—過往年度超額撥備	(22)	—
	(22)	228

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

10. 稅項 (續)

香港利得稅乃根據去年之估計應課稅溢利按16.5%計算。由於本集團於本年度並無產生來自香港之應課稅溢利，故並無就本年度香港利得稅提撥準備。海外附屬公司之稅項乃根據本公司附屬公司經營業務所在國家之適用現行稅率按截至二零零九年十二月三十一日止年度之估計應課稅溢利計算。

該等年度之稅項可與會計虧損對賬如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前虧損(包括持續經營及已終止經營業務之虧損)	(32,167)	(62,800)
按香港利得稅稅率16.5%(二零零九年：16.5%) 計算之稅項	(5,308)	(10,362)
不可扣稅支出之稅項影響	1,395	4,071
毋須繳納稅項收入之稅項影響	(504)	(43)
於其他司法管轄區經營之附屬公司之 不同稅率之稅項影響	(86)	(631)
過往年度超額撥備	(22)	-
動用先前未確認稅項虧損及其他可扣稅短暫差額 之稅項影響	(151)	(94)
未確認稅項虧損及短暫差額之稅項影響	4,654	7,287
本年度稅項	(22)	228

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

10. 稅項 (續)

(b) 遞延稅項

本集團於本年度及過往年度已確認之遞延稅項(負債)/資產成份變動如下：

本集團

	加速 稅項折舊 千港元	投資物業 之公平 價值變動 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零九年一月一日	(3,189)	(4,040)	1,860	(5,369)
年內於損益中(扣除)/計入 出售及取消註冊/註銷 附屬公司(附註25)	(368)	-	368	-
匯兌波動	-	1,010	-	1,010
	-	(8)	-	(8)
於二零零九年十二月三十一日	(3,557)	(3,038)	2,228	(4,367)
年內於損益中(扣除)/計入	(234)	(330)	564	-
於二零一零年十二月三十一日	(3,791)	(3,368)	2,792	(4,367)

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

10. 稅項 (續)

(b) 遞延稅項 (續)

遞延稅項資產及負債於有合法執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債時，及與同一稅務機關徵收的遞延稅項有關時予以抵銷。就綜合財務狀況表分析之遞延稅項結餘 (抵銷後) 如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
遞延稅項負債	(7,159)	(6,595)
遞延稅項資產	2,792	2,228
	(4,367)	(4,367)

於報告期末，本集團可用以對銷未來溢利之未動用稅項虧損為182,476,000港元 (二零零九年：163,106,000港元)。已就該等虧損16,923,000港元 (二零零九年：13,504,000港元) 確認一項遞延稅項資產。由於未能預計未來溢利收益，故未能就餘額165,553,000港元 (二零零九年：149,602,000港元) 確認任何遞延稅項資產。其他未確認稅項虧損包括將自產生日期起計二十年屆滿之虧損17,997,000港元 (二零零九年：14,196,000港元) 及將於產生日期起計五年內屆滿之虧損為零港元 (二零零九年：5,090,000港元)。其他稅項虧損可無限期提轉。

於報告期末，本集團之可扣稅短暫差額為4,747,000港元 (二零零九年：4,477,000港元)。由於並無應課稅溢利可對銷可動用可扣稅短暫差額，故並無就該等可扣稅短暫差額確認遞延稅項資產。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

11. 已終止經營業務

本年內，本集團已終止其娛樂媒體業務、電訊業務和休閒及娛樂活動業務（統稱為「已終止經營業務」）。於二零一零年十二月二十日，本集團決定不再撥資其娛樂媒體業務及電訊業務。有關詳情載於本公司二零一零年十二月二十日之公佈內。此外，本集團於本年度並無舉辦任何休閒及娛樂活動。於二零一零年十二月三十一日，已終止經營業務經已終止，因此，該三個分部已根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為已終止經營業務。已終止經營業務之銷售額、業績及現金流量載列如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額(附註5)	5,322	11,752
銷售及服務成本	(2,590)	(5,541)
毛利	2,732	6,211
其他收入	5	36
銷售及分銷開支	-	(199)
行政開支及其他經營開支淨額	(10,123)	(12,783)
物業、廠房及設備之減值虧損	(583)	-
財務費用(附註8)	(333)	(68)
應收貿易賬款及其他應收賬款之呆賬撥備	(2,039)	(491)
除稅前虧損	(10,341)	(7,294)
稅項	-	-
已終止經營業務之年度虧損	(10,341)	(7,294)
經營活動現金流量	(6,338)	(25,052)
投資活動現金流量	(678)	(188)
融資活動現金流量	1,094	29,449
現金流量總額	(5,922)	4,209

就呈列已終止經營業務而言，比較綜合損益表、綜合現金流量表及相關附註經已重列，猶如在年內已終止經營之業務於比較期初已終止經營。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

12. 每股虧損

每股基本虧損是根據歸屬本公司持有人之年度虧損及年內已發行普通股加權平均數計算。

每股基本虧損乃根據以下數據計算：

持續經營及已終止經營業務

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
計算每股基本虧損所依據之歸屬本公司 持有人之年度虧損	(29,363)	(62,263)

	股份數目	
	二零一零年	二零零九年
計算每股基本虧損所依據之 普通股加權平均數	8,781,380,823	2,651,374,839

持續經營業務

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)
計算持續經營業務每股基本虧損所依據之年度虧損	(21,804)	(55,734)

由於兩個年度之尚未行使可換股債券、購股權及認股權證(如適用)對該等年度之每股基本虧損具反攤薄影響，於計算每股攤薄虧損時並無假設轉換上述具攤薄潛力之股份。因此，該等年度之(i)持續經營及已終止經營業務及(ii)持續經營業務之每股基本及攤薄虧損相同。

12. 每股虧損 (續)

已終止經營業務

已終止經營業務之每股基本虧損為每股0.001港元(二零零九年:0.002港元(重列))，乃根據歸屬本公司持有人之已終止經營業務之年度虧損7,559,000港元(二零零九年:6,529,000港元(重列))及上文就每股基本及攤薄虧損所詳述者相同之分母計算。

由於兩個年度之尚未行使可換股債券、購股權及認股權證(如適用)對該等年度之每股基本虧損具反攤薄影響，於計算每股攤薄虧損時並無假設轉換上述具攤薄潛力之股份。因此，該等年度之已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損相同。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備

附註	本集團			本公司	
	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	
成本值					
	於二零零九年一月一日	20,243	212	20,455	40
	添置	997	-	997	25
	出售	(4,553)	(213)	(4,766)	(40)
25	出售及取消註冊／註銷附屬公司	(300)	-	(300)	-
	匯兌波動	11	1	12	-
	於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	16,398	-	16,398	25
	添置	1,185	-	1,185	31
	出售	(3,854)	-	(3,854)	-
25	出售及取消註冊／註銷附屬公司	(27)	-	(27)	-
	匯兌波動	5	-	5	-
	於二零一零年十二月三十一日	13,707	-	13,707	56
累計折舊					
	於二零零九年一月一日	16,738	108	16,846	37
	年度折舊	1,400	28	1,428	3
	出售	(3,614)	(139)	(3,753)	(39)
25	出售及取消註冊／註銷附屬公司	(125)	-	(125)	-
	匯兌波動	6	3	9	-
	於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日	14,405	-	14,405	1
	年度折舊	1,013	-	1,013	7
	出售	(3,545)	-	(3,545)	-
25	出售及取消註冊／註銷附屬公司	(26)	-	(26)	-
	已確認減值虧損	583	-	583	-
	匯兌波動	5	-	5	-
	於二零一零年十二月三十一日	12,435	-	12,435	8
賬面淨值					
	於二零一零年十二月三十一日	1,272	-	1,272	48
	於二零零九年十二月三十一日	1,993	-	1,993	24

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

14. 投資物業

本集團

	千港元
公平價值	
於二零零九年一月一日	140,820
出售一間附屬公司 (附註25)	(24,990)
匯兌波動	170
	<hr/>
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日	116,000
公平價值收益	2,000
	<hr/>
於二零一零年十二月三十一日	<u>118,000</u>

獨立專業合資格估值師戴德梁行有限公司(香港測量師學會會員, 擁有最近在該地點及該類物業之估值經驗)於二零一零年十二月三十一日按公開市值基準評估投資物業價值。是項估值產生公平價值收益2,000,000港元(二零零九年: 並無產生公平價值變動)。年內, 估值所產生之遞延稅項支出為330,000港元(二零零九年: 零港元)(附註10(b))已計算入損益內。

本集團從投資物業(大部份根據經營租賃出租)賺取之物業租金收入為4,896,000港元(二零零九年: 5,968,000港元)。本年度投資物業產生之直接經營支出為1,007,000港元(二零零九年: 1,271,000港元)。

本集團所持有的投資物業均位於香港及根據中期經營租賃持有, 並取得授予本集團之銀行融資提供抵押(附註29(a)(ii))。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

15. 無形資產

本集團

	電纜線路 使用權 千港元
成本值	
於二零零九年一月一日	3,625
匯兌波動	2
	<hr/>
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日	3,627
	<hr/>
累計攤銷	
於二零零九年一月一日	3,233
年度折舊	392
匯兌波動	2
	<hr/>
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日	3,627
	<hr/>
賬面淨值	
於二零一零年十二月三十一日	-
	<hr/>
於二零零九年十二月三十一日	-
	<hr/>

本集團之全部電纜線路使用權均向第三方收購。

上述無形資產擁有確定可使用年期，資產在該可使用年期內攤銷。

去年之攤銷支出列入綜合損益表內「銷售及服務成本」。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

16. 於附屬公司之權益

本公司

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非上市股份，按成本值	11,736	11,736
附屬公司借款	146,185	146,185
應收附屬公司之款項	769,275	825,490
	927,196	983,411
減：附屬公司借款／應收附屬公司款項之撥備	(728,420)	(779,765)
	198,776	203,646

附屬公司借款及應收附屬公司之款項乃無抵押及實質為本公司以準股本貸款形式於附屬公司權益之一部分。

應收附屬公司之款項為免息。附屬公司借款按一間香港銀行的最優惠利率減年利率1.5厘至加年利率2厘(二零零九年：最優惠利率加年利率1.5厘至5厘)計算。

於二零一零年十二月三十一日確認附屬公司借款及應收附屬公司款項之累計撥備728,420,000港元(二零零九年：779,765,000港元)，乃由於預計可收回之該等款項將少於其賬面值。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

16. 於附屬公司之權益 (續)

於二零一零年十二月三十一日，本公司附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊或成立/ 營業之國家或地點	已發行股本/ 註冊資本	本公司應佔 實際股本權益		業務性質
			直接	間接	
Cellcast (Asia) Limited	英屬處女群島/ 香港	45,525美元	-	82.38%	不活躍
Circle Telecom USA, LLC ^A	美國	100美元	-	100%	暫無營業
繼益投資有限公司	香港	2港元	-	100%	在香港持有投資物業
Drive USA Inc.*	美國	10美元	-	100%	暫無營業
載豐有限公司	香港	1港元	-	100%	不活躍
廣州泓開貿易有限公司	中國內地	人民幣1,010,000元	-	100%	不活躍
Media Elite Limited	英屬處女群島	16,000美元	-	100%	暫無營業
New Multimedia Limited	英屬處女群島	1美元	-	100%	暫無營業
S.I. Corporate Services Limited	香港	100港元	-	100%	提供企業服務
S.I. Macau Entertainment Company Limited	英屬處女群島	1美元	100%	-	暫無營業

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

16. 於附屬公司之權益 (續)

於二零一零年十二月三十一日，本公司附屬公司之詳情如下 (續)：

公司名稱	註冊或成立/ 營業之國家或地點	已發行股本/ 註冊資本	本公司應佔 實際股本權益		業務性質
			直接	間接	
S.I. Entertainment Investment (801) Limited	英屬處女群島	1美元	100%	-	投資控股
S.I. TV Shopping (BVI) Limited	英屬處女群島	1美元	100%	-	暫無營業
S.I. Travel Group Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100%	-	貿易
世澤有限公司	香港	100,000港元	-	100%	在香港持有 投資物業
漢大投資有限公司	香港	1港元	-	100%	證券投資及投資控股
天空電訊(中國)有限公司	香港	100港元	-	100%	暫無營業
Sun Innovation Entertainment Media Group Limited	英屬處女群島	1美元	100%	-	暫無營業
Sun Innovation HK Properties Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	-	100%	投資控股
奧亮管理服務有限公司	香港	2港元	100%	-	提供管理服務

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

16. 於附屬公司之權益 (續)

於二零一零年十二月三十一日，本公司附屬公司之詳情如下 (續)：

公司名稱	註冊或成立/ 營業之國家或地點	已發行股本/ 註冊資本	本公司應佔 實際股本權益		業務性質
			直接	間接	
Sun Innovation Media Group Limited	英屬處女群島	1,000美元	-	100%	暫無營業
Sun Innovation Properties Holdings Limited	英屬處女群島	2美元	100%	-	投資控股
奧亮資源有限公司	香港	2港元	-	100%	提供管理服務
Sun Innovation Telecommunication Group Limited	英屬處女群島	1美元	-	100%	暫無營業
Wide Profit Enterprises Limited	英屬處女群島	100美元	-	100%	投資控股
廣州市泓亮商務有限公司	中國內地	人民幣100,000元	-	100%	不活躍

附註：

* 有關附屬公司已於二零一一年一月內註銷。

△ 有關附屬公司已於二零一一年二月內註銷。

以上所列都是有限責任公司。

本集團若干附屬公司已於本年度及上年度內出售或取消註冊／註銷，詳情載於附註25。

除另行呈列者外，上述附屬公司之營業地點與其各自註冊或成立地點相同。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

17. 應收貿易賬款、其他應收賬款及預付款項

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收貿易賬款，扣除撥備	4,987	2,336	-	-
其他應收賬款及預付款項，扣除撥備	3,464	3,729	1,527	1,475
	8,451	6,065	1,527	1,475

- (i) 董事認為，於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，應收貿易賬款、其他應收賬款及預付款項之賬面值與公平價值相若。

應收貿易賬款及其他應收賬款並不附帶利息。

- (ii) 本集團一般向貿易客戶授予平均30天至90天之放賬期。本集團根據在報告期末按應收貿易賬款之到期日作出(扣除呆賬撥備)賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期結賬	4,931	733
31-60天	20	463
61-90天	19	347
逾90天	17	793
	4,987	2,336

於二零一零年十二月三十一日，本集團之應收貿易賬款3,751,000港元(二零零九年：2,034,000港元)已獨立釐定為將予減值。個別減值應收賬款乃與處於財務困難或持續長期延誤付款時間的客戶，管理層已評估預期不可收回任何減值應收賬款。因此，累計特定呆賬撥備為3,751,000港元(二零零九年：2,034,000港元)。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

除上述者外，並無就銷售貨品及提供服務之估計不可收回款項作出額外撥備。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

17. 應收貿易賬款、其他應收賬款及預付款項 (續)

(iii) 年內應收貿易賬款之呆賬撥備變動包括特定及合併虧損部分，詳情如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	2,034	512
呆賬撥備	1,701	1,532
匯兌波動	16	(10)
於十二月三十一日	3,751	2,034

(iv) 年內其他應收賬款之呆賬撥備變動包括特定及合併虧損部份，詳情如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於一月一日	88	88
呆賬撥備	1,013	-
於十二月三十一日	1,101	88

18. 銀行結餘及現金

於二零一零年十二月三十一日，本集團銀行結餘及現金之款額包括以人民幣計值16,000港元(二零零九年：21,000港元)。人民幣乃一種不可自由兌換之貨幣。然而，根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

19. 應付貿易賬款、其他應付賬款及應計款項

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應付貿易賬款	1,722	980	-	-
其他應付賬款及應計款項	4,389	4,936	559	692
	6,111	5,916	559	692

應付貿易賬款主要為包括貿易採購及支出成本之未償付金額。

董事認為，於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，應付貿易賬款、其他應付賬款及應計款項之賬面值與公平價值相若。

本集團在報告期末應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期結賬	151	142
31-60天	126	204
61-90天	129	74
逾90天	1,316	560
	1,722	980

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

20. 銀行貸款及其他借款

銀行及其他借款之賬面值分析如下：

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	本集團	
		二零零九年 十二月三十一日 千港元 (重列)	二零零九年 一月一日 千港元 (重列)
流動負債			
銀行貸款—有抵押：			
須於一年內償還之定期貸款之部份	7,432	3,380	28,468
一年後到期且包含按要求償還條款之 定期貸款部份	47,398	54,731	34,980
其他貸款—無抵押：			
按要求或一年內	-	-	20,295
	54,830	58,111	83,743
非流動負債			
其他貸款—無抵押：			
一年後但兩年內	-	50	-
	54,830	58,161	83,743

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

20. 銀行貸款及其他借款 (續)

	本公司		
	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (重列)	二零零九年 一月一日 千港元 (重列)
流動負債			
銀行貸款—有抵押：			
須於一年內償還之定期貸款之部份	2,071	1,822	27,960
一年後到期且包含按要求償還條款之定期貸款部份	40,411	42,475	26,890
其他貸款—無抵押：			
按要求或一年內	-	-	20,295
	42,482	44,297	75,145

有關借款須於下列到期日償還：

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行貸款—有抵押：				
按要求或一年內	7,432	3,380	2,071	1,822
第一年後但第二年內	2,757	3,726	2,236	2,085
第二年後至第五年(包括該年)	8,529	12,055	6,874	6,820
五年以上	36,112	38,950	31,301	33,570
	54,830	58,111	42,482	44,297
其他貸款—無抵押：				
第一年後但第二年內	-	50	-	-
	54,830	58,161	42,482	44,297

以上所呈列之應付款項乃根據貸款協議所載之還款時間表到期日列出，並無計算按要求償還之還款條款影響。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

20. 銀行貸款及其他借款(續)

於二零一零年十二月三十一日，本集團之銀行貸款包括：

- (i) 由本集團之香港投資物業(附註14)以及本公司及本公司若干附屬公司所提供之交互擔保作為抵押之銀行貸款。
- (ii) 根據香港特別行政區政府(「政府」)之特別信貸保證計劃(「中小企業貸款」)向本公司一間附屬公司(「該附屬公司」)授出最高6,000,000港元之銀行貸款，為一筆五年期分期貸款，由政府擔保80%及由附屬公司之直接控股公司(亦為本公司一間間接全資附屬公司)向銀行提供公司擔保。由於貸款協議包含可隨時要求還款條款，於二零零九年及二零一零年十二月三十一日全部尚未償還之中小企業貸款已於該等財務報表分類為本集團之流動負債。

根據本公司於二零一零年十二月二十日之公佈，本集團決定不再撥資其娛樂媒體業務，而該附屬公司(從事娛樂媒體業務之集團旗下公司)已於二零一零年十二月三十一日之前終止經營，並停止分期償還於二零一零年十二月二十六日到期之中小企業貸款。上述銀行已向該附屬公司發出催繳函件，表示將就償還中小企業貸款向該附屬公司採取法律行動。然而，本公司並無就該附屬公司發出任何公司擔保。本公司曾向本公司的法律顧問查詢，本公司董事認為，該等財務報表已提撥足夠撥備，上述中小企業還款事宜不會對本公司或本集團造成重大不利財務影響。

若干銀行融資均受與本集團若干比率有關之契諾所規限，該等契諾通常於與財務機構訂立之貸款安排中出現。倘本集團違反有關契諾，則所提供之借貸融資須於按要求償還。此外，本集團的若干定期貸款協議包含條文規定，借款人可全權隨時要求即時還款，不論本集團是否已遵守契諾及履行按時還款之責任。

除上文(ii)披露者外，本集團定期監察該等契諾之遵守情況，直至目前為止均按時償還定期貸款，且認為只要本集團持續遵守該等規定，銀行將不大可能行使其酌情權要求還款。於二零一零年十二月三十一日，並無違反有關已提取融資之任何契諾(二零零九年：零港元)。有關本集團對流動資金風險管理之詳情載於附註34(b)。

20. 銀行貸款及其他借款 (續)

於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團及本公司之所有銀行貸款均以港元計值。

銀行貸款按浮動利率介乎年利率2.07%至6.25% (二零零九年：2.05%至11.25%) 計息，到期日在二零一一年至二零二三年以內。

本公司董事認為，於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，本集團及本公司銀行及其他借款之賬面值與公平價值相若。

於二零零九年十二月三十一日，其他貸款為無抵押、利息按一間香港銀行的最優惠利率加年利率5.5厘，並於相關貸款協議提款日期起十八個月內償還。年內，其他貸款已獲悉數償還。

21. 可換股債券

(a) 於二零零七年二月十四日，本公司與Violet Profit Holdings Limited (「Violet Profit」) 訂立認購協議，據此，Violet Profit認購本公司5%可贖回可換股債券 (「原有債券」)，本金額為7,200,000港元。可換股債券之到期日為由發行日起計18個月，附有權利可按換股價每股1.8港元，轉換為最多4,000,000股本公司股份。原有債券已於二零零七年三月十三日發行。於二零零七年本公司之公開發售後，經調整每股換股價為1.708港元及經調整之將予兌換股份數目為4,215,054股。於二零零七年十二月，經本公司之股份拆細後，再調整每股換股價為0.171港元及再調整之將予兌換股份數目為42,150,540股。

於二零零八年九月二十六日，本公司與Violet Profit訂立一項補充認購協議 (「補充協議」)，據此，本公司須就原有債券總本金額按每年5厘之利率計算截至及包括二零零八年九月十二日支付利息。此項對原有債券之修訂經補充協議修訂，而此實質上構成向Violet Profit發行另一批可換股債券 (「舊債券」)。舊債券之到期日為原有到期日起計18個月，附帶權利將舊債券之全部或部分本金額以2,000,000股轉換股份之倍數轉換為轉換股份。轉換價為0.105港元，惟可根據原認購協議之條款及條件就已發行股份之分拆或合併以及具有攤薄影響之其他事件而予以調整。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

21. 可換股債券 (續)

- (a) 行使嵌入式舊債券之換股權不會導致以定額現金交換固定數目本公司股份之方式償付。因此，換股權的嵌入式衍生工具乃作為金融負債計算列賬。發行舊債券之本金額7,200,000港元已分割為負債和衍生工具部分。於舊債券發行後，衍生工具部分之公平價值由期權定價模式確定；有關金額被確認為該負債之衍生工具部分直至債券被轉換或被贖回。剩餘所得款項被分配給負債部分並逐期攤銷，直至債券被轉換或被贖回。衍生工具部分以發行日之公平價值計量，而其於報告期末之繼後公平價值變動於損益中確認。

於二零零九年八月二十四日，本金額7,200,000港元及賬面值9,102,000港元之舊債券已全數轉換為68,571,428股每股面值0.10港元之本公司股份(附註22(d))。

- (b) 於二零零九年六月十七日，本公司與一名配售代理訂立配售協議，內容有關按「盡力基準」以換股價每股0.04港元配售本金額200,000,000港元之可換股債券(「配售債券」)。於同日，本公司亦與Wise Sun Holdings Limited(「Wise Sun」)訂立認購協議，以換股價每股0.04港元認購本金額120,000,000港元之可換股債券(「認購債券」)，配售債券及認購債券統稱「新債券」。新債券之進一步詳情載於本公司日期為二零零九年六月十七日之公佈內。

於二零零九年九月，本公司發行本金總額120,000,000港元之認購債券予Wise Sun及本金總額200,000,000港元之配售債券予多名認購人。有關完成認購及配售新債券之進一步詳情載於本公司日期為二零零九年九月四日及十八日之公佈內。

新債券之到期日為發行Wise Sun承諾根據認購協議認購本金總額30,000,000港元之認購債券日期起計滿兩週年，即二零一一年九月四日到期。新債券自發行日期起就未償還本金額按票息年利率0.5厘計息。

21. 可換股債券 (續)

- (b) 由於行使嵌入式新債券之換股權將會導致以定額現金交換固定數目本公司股份之方式償付，因此嵌入式換股權列作股本工具。發行新債券之本金總額320,000,000港元已分拆為負債及權益部分。就發行新債券而言，根據獨立專業合資格估值師邦盟匯駿評估有限公司之估值，負債部分之公平價值及權益部分之剩餘價值分別約256,491,000港元及63,509,000港元。負債部分乃按攤銷成本基準列作非流動負債，直至償清或轉換為止。已計入權益之換股權賬面值於其後期間不會再重新計量。

去年，本金額85,000,000港元及192,000,000港元之新債券已分別於二零零九年十月及十一月轉換為本公司股份。有關轉換導致本公司發行6,925,000,000股股份(附註22(e))，而負債部分及權益部分之賬面值分別減少221,804,000港元及54,076,000港元。

於年內，本金額1,000,000港元及4,000,000港元之新債券已分別於二零一零年六月及十一月轉換為本公司股份。有關轉換導致本公司發行125,000,000股股份(附註22(e))，而負債部份及權益部份之賬面值分別減少4,530,000港元及991,000港元。

於二零一零年十二月三十一日，新債券之剩餘本金額為38,000,000港元(二零零九年：43,000,000港元)，當中賬面值35,188,000港元(二零零九年：35,596,000港元)為負債。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

21. 可換股債券 (續)

截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度內可換股債券之負債部分、權益部分及衍生工具部分之變動如下：

	可換股 債券之 負債部分 千港元	可換股 債券之 權益部分 千港元	可換股 債券之衍生 工具部分 千港元	總計 千港元
於二零零九年一月一日	5,284	–	380	5,664
發行新債券(b)	256,491	63,509	–	320,000
發行新債券所產生之直接開支	(3,681)	(911)	–	(4,592)
舊債券轉換時發行股份(a) (附註22(d))	(6,693)	–	(2,409)	(9,102)
新債券轉換時發行股份(b) (附註22(e))	(221,804)	(54,076)	–	(275,880)
公平價值虧損(附註6)	–	–	2,029	2,029
已確認實際利息開支(附註8)	6,254	–	–	6,254
已付利息	(255)	–	–	(255)
於二零零九年十二月三十一日， 分類為非流動負債之負債部分	35,596	8,522	–	44,118
新債券轉換時發行股份(b) (附註22(e))	(4,530)	(991)	–	(5,521)
已確認實際利息開支(附註8)	4,333	–	–	4,333
已付利息	(211)	–	–	(211)
於二零一零年十二月三十一日， 分類為流動負債之負債部分	35,188	7,531	–	42,719

截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度內可換股債券之實際利息乃以實際利率法計算，所採用平均實際利率為每年11.80%。

就新債券而言，負債部分之公平價值乃採用等同非可換股負債之市場利率計算。剩餘款項(即權益部分之價值)已計入權益內。新債券負債部分之公平價值乃經考慮邦盟匯駿評估有限公司採用貼現現金流法進行之估值而釐定。

附註：由二零零九年一月一日起至舊債券悉數轉換日期止期間，舊債券之衍生工具部分之公平價值增加，導致公平價值虧損2,029,000港元(附註6)。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

22. 股本

	普通股數目		金額	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
法定普通股：				
於二零零九年一月一日每股面值0.10港元及 二零一零年一月一日每股面值0.01港元 拆細及增加法定普通股 (附註(a)(iii)及(vii))	75,000,000,000 -	7,300,000,000 67,700,000,000	750,000 -	730,000 20,000
於二零零九年及二零一零年十二月三十一日 每股面值0.01港元	75,000,000,000	75,000,000,000	750,000	750,000
已發行及繳足普通股：				
於二零零九年一月一日每股面值0.10港元及 二零一零年一月一日每股面值0.01港元 行使認股權證而發行股份 (附註(b))	8,757,685,768 -	1,470,040,740 73,600	87,577 -	147,004 7
配售時發行股份 (附註(c))	-	294,000,000	-	29,400
兌換可換股債券時發行股份 (附註(d))	-	68,571,428	-	6,857
股本削減 (附註(a)(ii)及(v))	-	-	-	(164,941)
轉換可換股債券時發行股份 (附註(e))	125,000,000	6,925,000,000	1,250	69,250
於二零零九年及二零一零年 十二月三十一日每股面值0.01港元	8,882,685,768	8,757,685,768	88,827	87,577

去年，根據附註22(a)(i)之股本重組所述，全部法定可兌換優先股（「可兌換優先股」）股本為20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之可兌換優先股已註銷。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

22. 股本 (續)

附註：

- (a) 於二零零九年八月二十六日舉行之股東特別大會上已通過有關批准於二零零九年八月二十七日生效之本公司股本重組計劃(「股本重組」)之特別決議案。股本重組涉及：
- (i) 註銷法定但未發行可兌換優先股20,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之可兌換優先股)。
 - (ii) 藉每股現有股份註銷0.09港元將每股繳足已發行股份之面值由0.10港元削減至0.01港元(「股本削減」)。
 - (iii) 將每股面值0.10港元之法定但未發行現有股份分拆為10股每股面值0.01港元之新股份。
 - (iv) 本公司股本溢價賬之所有進賬額已註銷，而據此產生之進賬額已轉撥至本公司之實繳盈餘賬內。轉撥至實繳盈餘賬之股份溢價為64,146,000港元。
 - (v) 股本削減之進賬額164,941,000港元計入本公司之實繳盈餘賬內。
 - (vi) 授權董事可於緊隨上文(iv)及(v)後動用實繳盈餘賬進賬額之所有款項以抵銷本公司之累計虧損。去年，根據股本重組，179,577,000港元實繳盈餘已用作抵銷累計虧損。
 - (vii) 將本公司之法定股本增加至750,000,000港元(分為75,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份)。
- (b) 去年，本公司按換股價每股0.215港元發行73,600股每股面值0.10港元新普通股份予非上市認股權證持有人，導致股本及股份溢價賬分別進賬7,000港元及8,000港元，並從認股權證儲備轉移8,000港元至股份溢價賬內。去年，所有其他認股權證經已失效，因此認股權證儲備之剩餘2,183,000港元進賬額亦已轉移至累計虧損。
- (c) 於二零零九年七月八日，本公司按認購價每股0.1441港元發行294,000,000股每股面值0.10港元之新普通股份予本集團當時之獨立第三方，總代價為41,277,000港元(扣除發行開支)，當中29,400,000港元已計入股本內，餘額11,877,000港元已計入股份溢價賬內。有關詳情載於本公司日期為二零零九年七月八日之公佈內。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

22. 股本 (續)

附註 (續) :

- (d) 去年，本公司因舊債券獲行使而按換股價每股0.105港元發行68,571,428股每股面值0.10港元之新普通股份，導致於轉換日期，金融衍生工具部分及負債部分解除合共約為9,102,000港元(附註21(a))。轉換所產生之6,857,000港元已計入股本內，而餘額2,245,000港元已計入股份溢價賬內。
- (e) 於年內，因新債券獲行使而已按兌換價每股0.04港元(二零零九年：0.04港元)發行125,000,000股(二零零九年：6,925,000,000股)每股面值0.01港元之新普通股份(附註21(b))，致使新債券之負債及權益部分解除合共5,521,000港元(二零零九年：275,880,000港元)，當中1,250,000港元(二零零九年：69,250,000港元)已撥入股本，餘額4,271,000港元(二零零九年：206,630,000港元)已撥入股份溢價賬。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

23. 儲備

本公司

	股份溢價	認股權證 儲備	可換股 債券之 權益部分	購股權 儲備	實繳盈餘	累計虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
附註	(附註(i))	(附註(ii))	(附註(iii))	(附註(v))	(附註(vi))		
於二零零九年一月一日	50,008	2,191	-	3,487	-	(162,347)	(106,661)
發行可換股債券	21	-	63,509	-	-	-	63,509
發行可換股債券產生之							
直接費用	21	-	(911)	-	-	-	(911)
行使認股權證而發行股份	22(b)	16	(8)	-	-	-	8
認股權證失效時解除	22(b)	-	(2,183)	-	-	2,183	-
配售時發行股份	22(c)	11,877	-	-	-	-	11,877
轉換可換股債券時發行股份	22(d)	2,245	-	-	-	-	2,245
根據股本重組股份溢價結餘							
轉撥至實繳盈餘	22(a)(iv)	(64,146)	-	-	64,146	-	-
根據股本重組削減股本	22(a)(ii)及(v)	-	-	-	164,941	-	164,941
根據股本重組實繳盈餘							
抵銷累計虧損	22(a)(vi)	-	-	-	(179,577)	179,577	-
轉換可換股債券時發行股份	21(b)及22(e)	206,630	(54,076)	-	-	-	152,554
購股權失效及放棄時解除	24(i)	-	-	(3,487)	-	3,487	-
年度全面收益總額		-	-	-	-	(62,185)	(62,185)
於二零零九年十二月三十一日	206,630	-	8,522	-	49,510	(39,285)	225,377
發行可換股債券	21(b)及22(e)	4,271	(991)	-	-	-	3,280
年度全面收益總額		-	-	-	-	(29,594)	(29,594)
於二零一零年十二月三十一日	210,901	-	7,531	-	49,510	(68,879)	199,063

23. 儲備 (續)

附註：

(i) **股份溢價**

股份溢價賬之用途受百慕達一九八一年公司法第40條管限。

(ii) **認股權證儲備**

該儲備指二零零七年按每份0.10港元配售5,000,000份非上市認股權證及於公开发售中按每份面值0.10港元發行16,905,460份認股權證。有關認股權證已於二零零九年五月三十一日到期時失效。

(iii) **可換股債券之權益部分**

該儲備指本集團所發行可換股債券未行使權益部分之價值扣除相關遞延稅項及直接發行成本(如適用)。

(iv) **土地及樓宇重估儲備**

土地及樓宇重估儲備於二零零五年本集團將土地及樓宇重新分類為投資物業，因公平價值調整而設立。

(v) **購股權儲備**

該儲備指授予合資格人士(包括本公司及其附屬公司任何全職僱員及董事)之未行使購股權之實際或估計數目，按照附註3「僱員福利—以股份支付之酬金」中之會計政策確認。

(vi) **實繳盈餘**

本集團之實繳盈餘指(i)從股本重組之進賬額轉移至實繳盈餘賬；及(ii)緊隨股本重組後註銷之股份溢價賬所有進賬額及據此所產生之進賬額轉移至實繳盈餘之淨結餘。上述兩項已於去年內進行。

除保留溢利外，根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，實繳盈餘亦可供派發予股東。然而，倘發生下列情況，本公司不能宣派或支付股息，或自實繳盈餘中作出分派：

(a) 本公司在派付股息後無力或將無力於負債到期時清償債務；或

(b) 本公司資產之已變現價值因而低於負債及其已發行股本及股份溢價賬之總和。

(vii) **匯兌波動儲備**

該儲備包括因換算外國業務財務報表而產生之全部匯兌差額，主要以人民幣結算。該儲備按照附註3「外幣換算」中之會計政策處理。

於二零一零年內概無派付或擬派任何股息，自報告期末起並無擬派任何股息(二零零九年：零港元)。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

24. 以股份支付之交易

本公司營辦以下之以股本結算購股權安排：

(i) 二零零二年購股權計劃

本公司已於二零零二年五月十六日採納一項購股權計劃，以配合上市規則第17章之變動。據此，本公司可向任何執行或非執行董事、任何行政人員及僱員，以及曾經或將會對本集團作出貢獻之人士授出購股權，作為獎勵計劃及回報。

去年內，所有購股權經已被放棄或失效，致使購股權儲備3,487,000港元轉撥至累計虧損。

於二零零九年及二零一零年十二月三十一日，並無授出任何購股權。

(ii) 根據一般授權授出購股權

年內並無根據一般授權授出購股權(二零零九年：無)。

截至二零零九年十二月三十一日止年度期間，本公司購股權之變動如下：

	購股權數目			
	於二零零九年 一月一日 尚未行使 千份	二零零九年 內失效 千份	二零零九年 內放棄 千份	於二零零九年 十二月三十一日 及二零一零年 十二月三十一日 尚未行使 千份
類別：				
二零零二年購股權計劃 (附註(i))				
董事	24,236	-	(24,236)	-
僱員	843	(843)	-	-
購股權總數	25,079	(843)	(24,236)	-
加權平均行使價	0.490	0.180	0.501	不適用

25. 出售及取消註冊／註銷附屬公司

於本年內，本公司當時之全資附屬公司奧亮柏力香港有限公司、Drive Media (BVI) Limited、Foreign Equity Limited、Media Elite HK Limited及奧亮推廣(澳門)有限公司已取消註冊／註銷。

於二零零九年二月二十八日，本集團訂立買賣協議以出售FilMacau有限公司，現金代價為88,000港元。

於二零零九年五月二十二日，本集團訂立買賣協議以出售萬年顧問有限公司，現金代價為人民幣12,000,000元，相等於約13,503,000港元。

於二零零九年九月三十日，本集團完成出售(i) S.I. Finance Group Limited；(ii) S.I. Investments Limited；(iii)奧亮投資及財務有限公司；(iv) S.I. Hotel Investments Limited及(v)奧亮酒店(項目管理)有限公司，總現金代價為5,000港元。

奧亮媒體購物有限公司及首通科技(深圳)有限公司均為本公司全資附屬公司，已分別於二零零九年十月二十三日及二零零九年一月四日剔除及取消註冊。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

25. 出售及取消註冊／註銷附屬公司 (續)

所出售及取消註冊／註銷(如適用)之附屬公司於有關日期之資產淨值如下：

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
物業、廠房及設備	13	1	175
投資物業	14	—	24,990
應收貿易賬款、其他應收賬款及預付款項		1	310
銀行結餘及現金		—	19
應付貿易賬款、其他應付賬款及應計費用		—	(285)
應付稅款		—	(728)
遞延稅項負債	10(b)	—	(1,010)
可識別資產及負債淨額		2	23,471
滙兌波動儲備解除		—	(3,067)
出售附屬公司產生之虧損，淨額		(2)	(8,634)
代價淨額		—	11,770
以下列方式支付：			
現金代價		—	13,596
所產生之直接成本		—	(1,826)
		—	11,770
出售產生之現金流入淨額：			
現金代價		—	13,596
出售之銀行結餘及現金		—	(19)
已付直接成本		—	(1,826)
		—	11,751

截至二零一零年十二月三十一日止年度所出售及取消註冊／註銷之附屬公司並無為本集團帶來任何營業額(二零零九年：營業額貢獻為596,000港元)，並為本集團經營業績帶來約423,000港元(二零零九年：6,827,000港元)之虧損淨額。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

26. 主要非現金交易

誠如附註29(b)(ii)所詳述，於二零零九年六月，本公司獲Wise Sun提供一筆短期貸款融資60,000,000港元。本公司已於二零零九年六月動用此筆短期融資之43,600,000港元，而有關款項已透過Wise Sun認購之認購債券120,000,000港元之所得部分款項悉數償還。

27. 退休福利計劃

本集團就界定供款公積金計劃作出供款，包括根據香港強制性公積金條例而成立之計劃（「強積金計劃」），為所有香港僱員提供供款。就強積金計劃而言，僱員及僱主均須支付相等於僱員月薪5%之供款，上限為不超過1,000港元（「強制性供款」）。僱員可在年屆65歲退休年齡、身故或完全失去工作能力時，有權提取僱主之強制性供款之100%。任何因終止僱用而被沒收之尚未動用僱員福利，可由本集團用以扣減未來之有關供款額。在本年度內，由本集團作出之僱主供款（扣除已沒收供款）合共為127,000港元（二零零九年：526,000港元）。

在中國內地經營業務之附屬公司須參與一項由當地政府管理之界定供款退休計劃。該等附屬公司須向該退休計劃供款，供款額按本集團在中國內地聘用之每名僱員之基本薪金若干百分比計算。本集團作出供款後即無其他付款責任。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

28. 經營租賃承擔

- (i) 於二零一零年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租賃在未來須支付最低限度之租賃款項總額如下：

	本集團			
	土地及樓宇		設備	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	2,625	1,763	6	11
一年後及五年內	2,897	166	-	6
	5,522	1,929	6	17

經議定之土地及樓宇之租賃按固定租金及平均租賃期為三年。

- (ii) 於二零一零年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃在未來應收最低限度之租金總額如下：

	投資物業	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	4,628	2,984
一年後及五年內	4,388	400
	9,016	3,384

投資物業之租戶平均承諾租賃期為三年。

29. 信貸額、資產之抵押及擔保

(a) 於二零一零年十二月三十一日，本集團有來自銀行之銀行信貸總額54,830,000港元(二零零九年：58,000,000港元)以取得擔保及貸款。該等銀行信貸由下列各項作抵押：

(i) 本公司及其若干附屬公司就將由本公司及該等附屬公司之共用銀行信貸而提供交互擔保合共55,000,000港元(二零零九年：55,000,000港元)。

根據該擔保，本公司及其若干附屬公司為該份擔保之訂約方，共同及個別地對彼等向銀行(擔保受益人)之所有及任何借款承擔責任。

(ii) 本集團之所有投資物業(附註14)。

(iii) 就附註20所披露之中小企業貸款而言，80%由政府提供擔保及本公司一家附屬公司提供公司擔保。

(b) (i) 本集團已於二零零七年四月十二日訂立合約，獲本公司一位前主要股東Quants Inc. (「Quants」) 提供一筆無抵押循環定期貸款額20,000,000港元，由二零零七年七月一日起至二零零八年十二月三十一日止，為期18個月。上述來自Quants之信貸融資額20,000,000港元已於二零零八年十二月三十一日續期18個月，由二零零九年一月一日至二零一零年六月三十日止。年內，本集團並無從此筆融資提取款項(二零零九年：零港元)，而有關融資已於二零一零年六月三十日失效。

(ii) 於二零零九年六月，本公司獲Wise Sun提供一筆短期貸款融資60,000,000港元，有關融資為無抵押，按年利率5%計息，並須自首次提款日起計六個月內償還。於二零零九年六月，本公司已動用此筆短期融資之43,600,000港元，而有關款項已於二零零九年九月以Wise Sun認購之認購債券120,000,000港元之所得部分款項悉數償還。

30. 訴訟

於過往年度，本公司接獲第三方通知要求本公司彌償／分擔款項，並其後於一九九八年十月修訂。本公司被指稱涉及一宗違反合作協議之2,000,000港元公司擔保。於取得律師之法律意見後，董事認為有關案件已擱置數載且對方勝算不大，故並無就此等被指稱之索償提撥任何準備。年內，本公司已取得法庭頒令解除上述訴訟。

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無任何未完結之訴訟。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

31. 資本承擔

本集團與本公司於二零零九年及二零一零年十二月三十一日概無任何重大資本承擔。

32. 關連人士交易

本公司與其附屬公司(為本公司之關連人士)間之交易已於綜合賬目時撇銷及並無於本附註內披露。

(i) 除此等財務報表其他地方所披露者外，本集團與其他關連人士間之交易披露如下：

(a) 去年，本公司已就Wise Sun之短期貸款產生利息開支489,000港元。

(b) 本公司於年內就發行予Wise Sun之認購債券3,919,000港元(二零零九年：2,224,000港元)產生利息開支。

(ii) 年內主要管理成員只包含執行董事，其酬金詳情載於附註9。

33. 資金風險管理

本集團之資金管理政策，是保障本集團能繼續營運，以為股東和其他權益持有人提供回報，同時維持最佳之資本結構以減低資金成本。

本集團的資本結構包括負債(包括於附註20及21披露的借款)、銀行結餘及現金(於附註18披露)及本公司持有人應佔權益(包括分別於附註23及綜合權益變動表內披露之股本及儲備)。

本集團的風險管理層每半年檢討資本結構。本集團將考慮以債務融資及股本融資應付其資本需要。在檢討時，管理層會考慮資金成本及與各類資金有關的風險。

34. 財務風險管理

本集團金融工具於日常業務過程中產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險及貨幣風險。

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要由應收貿易賬款及其他應收賬款產生。

管理層制定信貸政策，並持續監察集團面對之信貸風險。

就應收貿易賬款及其他應收賬款而言，所有要求超過若干信貸金額之客戶將進行個別信貸評估。此等評估主要針對個別客戶過往到期時之還款紀錄及現時的還付能力，並考慮客戶的個別資料及客戶經營業務的經濟環境的資料。對應收貿易賬款之財務狀況進行持續信貸評估，並如適用，購買信貸擔保保險。應收貿易賬款由發票日期起30日至90日內到期。如應付賬款結欠逾期超過兩個月，一般會要求在進一步信貸授出前先清償所有結欠。在一般情況下，本集團不會要求客戶提供抵押品。

本集團之信貸風險主要受各客戶個別特性影響。客戶經營行業及國家之風險亦會影響信貸風險，但程度較低。

於二零一零年十二月三十一日，由於本集團43%及81% (二零零九年：18%及63%) 之應收貿易賬款總額為本集團之最大客戶及五大客戶所結欠，因此擁有集中信貸風險。

在不計入任何已持有之抵押品下，最高信貸風險為財務狀況表內各項金融資產已扣除任何減值撥備之賬面值。本集團並無提供為本集團帶來信貸風險之任何其他擔保。逾期但並無減值之應收款項與許多與本集團之間擁有良好往績記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為，由於信貸質素並無重大變化且該等結餘仍被視為可全數收回，因此毋須就此等結餘作出減值撥備。

有關本集團應收貿易賬款及其他應收賬款所致之信貸風險的進一步定量披露，載於附註17。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

34. 財務風險管理 (續)

(b) 流動資金風險

本集團之政策是定期監察現有及預期之流動資金需求及其遵守放款契約之情況，以確保保持充足的現金儲備，應付短期及長期流動資金的需求。

下表列示本集團及本公司於報告期末按已訂約未貼現現金流計算非衍生金融負債(包括按合約利率或(如屬浮息)根據報告期末通行之利率計算之利息)之剩餘合約期限，以及本集團及本公司須償還有關款項之最早日期詳情。

特別的是，就包含銀行可全權行使之按要求條款還款之定期貸款而言，分析顯示根據實體可被要求還款(即借貸人行使無條件權利要求即時償還貸款)之最早期間計算之現金流出量。借貸之到期日分析乃根據還款時間表日期編製：

本集團	賬面值 千港元	已訂約 未貼現 現金流總額 千港元	一年內 或按要求 千港元	一年以上但 兩年以內 千港元
二零一零年				
銀行貸款—須於一年內償還	7,432	7,782	7,782	—
銀行貸款—一年後償還並包含按要求 償還條款的定期貸款	47,398	48,492	48,492	—
可換股債券	35,188	38,372	38,372	—
應付貿易賬款、其他應付賬款 及應計費用	5,565	5,565	5,565	—
	95,583	100,211	100,211	—
二零零九年(重列)				
銀行貸款—須於一年內償還	3,380	3,492	3,492	—
銀行貸款—一年後償還並包含按要求 償還條款的定期貸款	54,731	56,076	56,076	—
其他貸款	50	56	5	51
可換股債券	35,596	43,422	—	43,422
應付貿易賬款、其他應付賬款 及應計費用	4,919	4,919	4,919	—
	98,676	107,965	64,492	43,473

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

34. 財務風險管理 (續)

(b) 流動資金風險 (續)

本公司	賬面值 千港元	已訂約	一年內 或按要求 千港元	一年以上但 兩年以內 千港元
		未貼現 現金流總額 千港元		
二零一零年				
銀行貸款—須於一年內償還	2,071	2,117	2,117	-
銀行貸款—一年後償還並包含按要求 償還條款的定期貸款	40,411	41,312	41,312	-
可換股債券	35,188	38,372	38,372	-
其他應付賬款及 應計費用	537	537	537	-
	78,207	82,338	82,338	-
已發出財務擔保 最高擔保款項	-	-	7,494	-
二零零九年(重列)				
銀行貸款—須於一年內償還	1,822	1,858	1,858	-
銀行貸款—一年後償還並包含按要求 償還條款的定期貸款	42,475	43,339	43,339	-
可換股債券	35,596	43,422	-	43,422
其他應付賬款及 應計費用	627	627	627	-
	80,520	89,246	45,824	43,422
已發出財務擔保 最高擔保款項	-	-	7,986	-

下表概述包含按要求償還條款之定期貸款根據貸款協議所載之議定還款期計算之到期日分析。有關款項包括採用合約利率計算之利息。因此，有關款項高於附註20所載到期日分析內「按要求」時段所披露之金額。考慮到本公司及本集團之財務狀況，除附註20(ii)所披露者外，董事認為銀行不大可能行使其酌情權要求即時還款。董事相信，有關定期貸款將根據貸款協議所載之還款時間表償還。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

34. 財務風險管理 (續)

(b) 流動資金風險 (續)

本集團	已訂約	一內年或 按 要求	一年以上 但兩年以內	兩年以上 但五年以內	五年以上
	未貼現 現金流總額 千港元				

二零一零年

銀行貸款－根據還款 時間表之定期貸款並 有按要求償還條款	64,960	5,248	5,250	13,963	40,499
------------------------------------	--------	-------	-------	--------	--------

二零零九年

銀行貸款－根據還款 時間表之定期貸款並 有按要求償還條款	68,927	4,836	5,059	15,234	43,798
------------------------------------	--------	-------	-------	--------	--------

本公司	已訂約	一內年或 按 要求	一年以上 但兩年以內	兩年以上 但五年以內	五年以上
	未貼現 現金流總額 千港元				

二零一零年

銀行貸款－根據還款 時間表之定期貸款並 有按要求償還條款	50,557	3,017	3,136	9,255	35,149
------------------------------------	--------	-------	-------	-------	--------

二零零九年

銀行貸款－根據還款 時間表之定期貸款並 有按要求償還條款	52,528	2,722	2,945	9,126	37,735
------------------------------------	--------	-------	-------	-------	--------

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

34. 財務風險管理 (續)

(c) 利率風險

本集團之利率風險主要是源自銀行及其他貸款以及可換股債券。按浮動利率及固定利率計息之借款為本集團帶來現金流利率風險及公平價值利率風險。管理層會監察本集團之利率狀況，詳情如下。

下表列出本集團及本公司於報告期末之借款淨額(定義見上文)之利率詳情：

	二零一零年		二零零九年	
	實際利率 %	千港元	實際利率 %	千港元
固定利率借款				
可換股債券	11.80	35,188	11.80	35,596
浮動利率借款				
銀行貸款	2.07-6.25	54,830	2.05-11.25	58,111
其他貸款	-	-	10.50	50
借款總額		90,018		93,757
固定利率借款佔借款 總額百分比		39%		38%

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

34. 財務風險管理 (續)

(c) 利率風險 (續)

	本公司			
	二零一零年		二零零九年	
	實際利率	千港元	實際利率	千港元
	%		%	
固定利率借款				
可換股債券	11.80	35,188	11.80	35,596
浮動利率借款				
銀行貸款	2.07-2.34	42,482	2.05-2.34	44,297
借款總額		77,670		79,893
固定利率借款佔借款 總額百分比		45.3%		44.6%

本集團及本公司借款之利率及還款期在附註20及21內披露。

敏感度分析

於二零一零年十二月三十一日，在所有其他變數不變的情況下，估計利率一般性地 下調／上調100個基點，將會導致本集團除稅後虧損及累計虧損減少／增加1,612,000港元(二零零九年：2,232,000港元)。一般利率上調／下調不會對綜合權益下之其他項目產生影響。

以上的敏感度分析已假設利率變動已於報告期末發生而釐訂，並已應用於就於該日所面對來自衍生及非衍生金融工具之利率風險。上調或下調100個基點指管理層對直至下一個報告期末之利率可能合理變動之評估。本集團曾於二零零九年按相同之基準進行分析。

財務報表附註

截至二零一零年十二月三十一日止年度

34. 財務風險管理 (續)

(d) 貨幣風險

由於本集團之交易大部分以集團實體各自之功能貨幣進行，因此本集團所承擔之貨幣風險極低。

(e) 價格風險

於報告期末，本集團並無面對任何股本價格風險或商品價格風險，但去年發行之可換股債券的衍生工具部份的公平值除外。

(f) 公平價值

所有金融工具均按與其於二零一零年及二零零九年十二月三十一日之公平價值並無重大差別之金額列賬。

35. 按分類之金融資產及金融負債概要

於二零零九年及二零一零年十二月三十一日確認之本集團金融資產及金融負債之賬面值可分類如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
金融資產		
按攤銷成本計算之貸款及應收款項 (包括現金及銀行結餘)	267,048	300,144
金融負債		
按攤銷成本計算之金融負債	95,583	98,676

五年財務概要

本集團對上五個財政年度之綜合業績、資產及負債乃摘錄自本集團之經審核財務報表，茲概述如下：

	截至十二月三十一日止年度														
	二零一零年			二零零九年			二零零八年			二零零七年			二零零六年		
	持續	已終止	總計	持續	已終止	總計	持續	已終止	總計	持續	已終止	總計	持續	已終止	總計
	經營業務	經營業務		經營業務	經營業務		經營業務	經營業務		經營業務	經營業務		經營業務	經營業務	
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	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
業績															
營業額	25,204	5,322	30,526	6,024	11,752	17,776	39,051	40,155	4,909	45,064	35,330	97,905	133,235		
本公司持有人應佔虧損	(21,804)	(7,559)	(29,363)	(55,734)	(6,529)	(62,263)	(107,117)	(50,785)	(14,087)	(64,872)	(27,730)	(2,313)	(30,043)		
資產及負債															
總資產	388,111	679	388,790	410,136	10,340	420,476	173,072	196,001	1,645	197,646	189,869	354,076	543,945		
總負債	(93,189)	(7,415)	(100,604)	(95,357)	(8,791)	(104,148)	(126,060)	(43,432)	(1,363)	(44,795)	(79,751)	(345,625)	(425,376)		
	294,922	(6,736)	288,186	314,779	1,549	316,328	47,012	152,569	282	152,851	110,118	8,451	118,569		
非控股權益	-	1,596	1,596	-	(1,186)	(1,186)	(1,951)	(2,043)	-	(2,043)	(4)	-	(4)		
本公司持有人應佔資產淨值	294,922	(5,140)	289,782	314,779	363	315,142	45,061	150,526	282	150,808	110,114	8,451	118,565		

附註：於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本集團已終止其於日本經營之媒體娛樂業務。

物業資料

	類別	租賃年期
持有作投資用途之物業		
(1) 香港 銅鑼灣 威菲路道18號 萬國寶通中心地下A舖 (包括外牆)	商業	中期
(2) 香港 銅鑼灣 威菲路道18號 萬國寶通中心地下B舖 (包括外牆)，1樓上落貨車位U1至U3、U9及U10， 和泊車位22、23、33、50及50A號	商業	中期