

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 二零一四年度集團全年業績公佈

### 財務及業務摘要

	二零一四年度 港幣百萬元	二零一三年度 港幣百萬元	%轉變
收入	2,330.4	3,630.5	-35.8%
毛利	1,118.1	1,222.5	-8.5%
減除折舊、融資成本 及稅項前所得之 經營業務盈利	1,201.9	1,224.5	-1.8%
母公司股份持有人應佔 年內盈利	196.6	202.0	-2.7%
母公司股份持有人應佔 每股普通股基本盈利	港幣0.06元	港幣0.06元	-
擬派末期股息 (每股普通股)	港幣2.0仙	港幣2.0仙	-
年度股息總額 (每股普通股)	港幣2.63仙	港幣2.60仙	+1.2%
	於十二月三十一日		
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	
母公司股份持有人應佔 每股普通股資產淨值	港幣2.66元	港幣2.47元	+7.7%

- 本集團整體表現保持平穩。於年度內減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利達港幣1,201,900,000元。
- 於年度內就本集團之酒店物業所作之折舊費用合共港幣472,600,000元，儘管該等費用不會對現金流量有任何影響，但已對整體呈報之盈利造成不利影響。
- 達致之股東應佔綜合盈利為港幣196,600,000元，而於二零一三年所錄得之盈利港幣202,000,000元。
- 世紀城市集團作為最終控股公司，本公司一直留意可增強及擴大本集團之業務營運及收入來源之合適業務及投資良機。
- 本集團於二零一二年七月首次從事投資飛機租賃業務，透過一全資附屬公司收購一架波音737-800型號飛機之84.9%實益權益。透過此業務平台，本公司之上市附屬公司Regal Hotels International Holdings Limited富豪酒店國際控股有限公司自始分別於二零一二年十二月及二零一三年七月收購兩架空中巴士飛機。最近，富豪於二零一五年二月進一步收購一支擁有12架Embraer飛機之飛機機隊。
- 本集團現時整體擁有一支由15架飛機組成之飛機機隊，全部根據租賃租予航空營運商；除於兩架飛機為持有大部分權益外，所有其他飛機均為全資擁有。
- 本集團管理層現時聯同專業資產管理人直接參與就飛機租賃業務之管理事宜，並正計劃組建一個綜合飛機租賃業務分部。
- 本集團正著手重新啟動城利財務有限公司（本集團之一持有放債人牌照之全資附屬公司）之財務業務，其起初將主要集中於物業按揭貸款業務。

- 關於本集團上市附屬公司，Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司、富豪、富豪產業信託及Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司之業務營運詳細資料，已另分別刊載於彼等於同日所發表之業績公佈內。
- 本集團將繼續探索可促進其成員公司拓展其現有業務或發展多元化新業務之商機。本集團亦將持續檢研不同的並有利於世紀城市集團進一步前進發展之企業優化計劃。
- 本集團於過往數年作出大量投資於不同核心業務，該等投資正逐步產生效益。董事會對本集團整體上將繼續增長充滿信心，並會為股東帶來不斷上昇之回報。

## 財務業績

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團達致之股東應佔綜合盈利為港幣196,600,000元，而於二零一三年所錄得之盈利為港幣202,000,000元。

於年度內，本集團整體表現保持平穩。本集團於年度內減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利達港幣1,201,900,000元（二零一三年：港幣1,224,500,000元）。然而，誠如早前所闡述，本集團擁有之酒店物業，乃於本集團之財務報表內分類為物業、廠房及設備，並須根據會計準則計算折舊費用。故此，於年度內之業績就本集團之酒店物業所作之折舊費用合共港幣472,600,000元，儘管該等費用不會對現金流量有任何影響，但已對整體呈報之盈利造成不利影響。

## 業務回顧

世紀城市集團作為最終控股公司，本公司一直留意可增強及擴大本集團之業務營運及收入來源之合適業務及投資良機。

本集團於二零一二年七月首次從事投資飛機租賃業務，透過一全資附屬公司收購一架波音737-800型號飛機之84.9%實益權益。該飛機已租賃予韓國一間航空營運商，並產生滿意之租賃收入。

透過此業務平台，本公司之上市附屬公司Regal Hotels International Holdings Limited富豪酒店國際控股有限公司自始收購兩架飛機，於二零一二年十二月收購一架A321-211型號空中巴士，而於二零一三年七月則收購一架A321-200型號空中巴士。最近，富豪於二零一五年二月進一步收購一支擁有12架Embraer飛機之飛機機隊。

本集團現時整體擁有一支由15架飛機組成之飛機機隊，全部根據租賃租予航空營運商；除於兩架飛機為持有大部分權益外，所有其他飛機均為全資擁有。本集團管理層現時聯同專業資產管理人直接參與就飛機租賃業務之管理事宜，並正計劃組建一個綜合飛機租賃業務分部。

本集團正著手重新啟動城利財務有限公司（本集團之一持有放債人牌照之全資附屬公司）之財務業務。城利起初將主要集中於物業按揭貸款業務。如情況合適，城利亦可提供平台予本集團其他附屬成員參與。

世紀創意科技集團（「世紀創意科技」）主要從事以「Bodhi and Friends寶狄與好友」品牌之製作及分銷具教育意義的網上及互聯網以外之教育娛樂（「寓教於樂」），業務主要專注於中國市場。世紀創意科技於去年在寓教於樂業務取得實質性進展及正在制定最適合其未來發展之企業計劃，以應對預期其快速擴展之業務。有關世紀創意科技之股權架構及業務營運之詳情，已刊載於本公佈「管理層之討論及分析」內。

世紀城市集團現包括五間上市公司，並以本公司作為整個企業集團之最終控股公司。於二零一四年十二月三十一日，本公司於Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司（本公司之直接上市附屬公司）持有62.2%股權。百利保於富豪持有64.9%股權，富豪則於富豪產業信託持有已發行基金單位74.6%權益。而本集團於Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司持有之64.3%股權乃透過P&R Holdings Limited百富控股有限公司持有（P&R Holdings為百利保及富豪各自擁有50:50權益之合營公司）。

## 百利保控股有限公司

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，百利保達致之股東應佔綜合盈利為港幣283,700,000元，而於二零一三年所錄得之盈利為港幣322,900,000元。

關於百利保之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已另刊載於百利保於同日所發表之業績公佈內。

## 富豪酒店國際控股有限公司

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，富豪達致股東應佔綜合盈利港幣410,300,000元，較二零一三年所達致之盈利港幣256,900,000元，增加約60%。

關於富豪之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已另刊載於富豪於同日所發表之業績公佈內。

## 富豪產業信託

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，富豪產業信託達致未計及基金單位持有人分派前綜合純利港幣238,500,000元，而於二零一三年則錄得港幣342,600,000元。

關於富豪產業信託之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已另刊載於富豪產業信託於同日所發表之業績公佈內。

## 四海國際集團有限公司

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，四海錄得股東應佔綜合虧損港幣127,400,000元，而於截至二零一三年十二月三十一日止九個月則錄得虧損港幣88,200,000元。

關於四海之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已另刊載於四海於同日所發表之業績公佈內。

## 展望

本集團將繼續探索可促進其成員公司拓展其現有業務或發展多元化新業務之商機。本集團亦將持續檢研不同的並有利於世紀城市集團進一步前進發展之企業優化計劃。

本集團於過往數年作出大量投資於不同核心業務，該等投資正逐步產生效益。董事會對本集團整體上將繼續增長充滿信心，並會為股東帶來不斷上昇之回報。

## 管理層之討論及分析

### 業務回顧

本集團之重要投資及主要業務包括物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務、酒店擁有業務、酒店經營及管理、資產管理及其他投資（包括金融資產投資以及飛機擁有及租賃業務）。

百利保（本集團之上市中層附屬公司）之主要業務包括其於富豪之投資、其物業發展及投資（包括於香港透過與富豪成立之合營公司P&R Holdings進行，及於中國透過P&R Holdings之上市附屬公司四海進行）、建築及與樓宇相關業務，以及其他投資業務。百利保於年度內之業務表現、百利保集團於當中經營之物業市場之現況與一般市場情況轉變及其對該等業務之業績表現及未來前景之潛在影響，已載於百利保及四海分別所發表之二零一四年全年業績公佈內。

富豪之重要投資及業務權益包括透過富豪產業信託經營之酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資（包括透過合營公司P&R Holdings進行及於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益），以及其他投資業務（包括飛機擁有及租賃業務）。富豪之酒店、物業及其他投資業務連同富豪產業信託於年度內之業績表現，以及富豪集團於當中經營之酒店業及物業市場之現況與一般市場情況轉變及其對該等業務之業績表現及未來前景之潛在影響，已載於富豪及富豪產業信託分別所發表之二零一四年全年業績公佈內。

除於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節以及本分節所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

## 世紀創意科技集團

本集團於8D Matrix Limited（本集團之聯營公司，其全資擁有世紀創意科技集團）實際擁有合共48%權益（包括由富豪集團持有之36%權益以及透過本公司之全資附屬公司擁有之12%權益）。而8D Matrix餘下之52%權益則由本公司之主席兼控權股東羅旭瑞先生之私人公司持有。世紀創意科技主要從事以「Bodhi and Friends寶狄與好友」品牌之製作及分銷具教育意義的網上及互聯網以外之教育娛樂（「寓教於樂」），業務主要專注於中國市場。「Bodhi and Friends寶狄與好友」以及相關之角色由羅旭瑞先生之女兒，亦為本公司之副主席兼執行董事羅寶文小姐創造，該等角色之知識產權由羅小姐實益擁有。

為了將「Bodhi and Friends寶狄與好友」之多個角色打造為深受兒童和家長愛戴之家傳戶曉品牌，世紀創意科技已製作超過2,000分鐘獲獎3D動畫內容。第一季3D動畫內容於二零一四年春節黃金時段在中國中央電視台（中國之國家電視網絡）、於中國逾70個省級及地方電視頻道以及各大門戶網站播放。第二季3D動畫內容預計於二零一五年第二季播放，屆時將同時發佈網上寓教於樂內容。在全球，動畫內容已引起品牌授權代理商之廣泛興趣，並正進行落實取得於不同地域之多份經銷合約。

「Bodhi and Friends寶狄與好友」不僅屢獲殊榮，亦在家長和教育家心目中建立良好聲譽，作為一個啟發下一代建立正確價值觀、智慧和美德之專業、健康、具社會責任品牌。隨著網上寓教於樂內容持續在電視及網上頻道曝光之支持下得以推出，世紀創意科技預期其客戶群從二零一五年第二季起有顯著增長，而從會員訂購外送之學習套件及智能玩具會帶來收益。憑藉與其合作夥伴及策略合作夥伴建立之夥伴關係，世紀創意科技將透過「Bodhi and Friends寶狄與好友」品牌和教學課程授權，正計劃啟動互聯網以外項目，包括寶狄世界寓教於樂樂園、寶狄樂學園及寶狄幼兒園。待從多個收入來源獲得網上及互聯網以外項目之收益，世紀創意科技正在制定最適合其未來發展之企業計劃，以應對預期其快速擴展之業務。

## P&R HOLDINGS LIMITED 百富控股有限公司

P&R Holdings乃為百利保與富豪共同成立並各自擁有50:50權益之合營公司（百利保及富豪根據其各自於P&R Holdings之股權按比例出資），並為百利保及本公司之附屬公司。P&R Holdings之業務範圍為發展房地產項目以供銷售及/或租賃、進行相關投資及融資活動，以及（直接或間接）收購或投資於任何私人、公眾或上市公司或企業（彼等乃於房地產項目或於其他融資活動（其中相關資產或證券包括房地產物業）擁有權益）之金融資產或權益或向其提供貸款。

以下為有關P&R Holdings集團現正進行之物業發展項目及所擁有物業之進一步資料：

## 香港

除位於九龍深水埗順寧道之發展項目（此乃根據香港市區重建局授予之合營合約進行）外，下文所述所有現正進行之發展項目及物業均為P&R Holdings集團全資擁有。

### *新界元朗丹桂村路分界區124號地段第4309號*

此住宅項目之地盤面積約11,192平方米（120,470平方呎），並將提供合共170個單位（包括36間豪華花園洋房及一座擁有134個單間式單位之低密度公寓大樓），為擁有總樓面面積約11,192平方米（120,470平方呎）之住宅發展項目。上蓋建築工程經已完成，入伙紙預計將於二零一五年第二季發出。預售樓花同意書之申請已提交。待預售樓花同意書獲批後，此項目之公寓單位預售將首先推出，花園洋房則隨後推售。

### *上環文咸西街5至7號及永樂街169至171號*

此等物業之地盤總面積約345平方米（3,710平方呎），計劃發展為一間擁有98間客房與套房及總樓面面積約5,236平方米（56,360平方呎）與有蓋樓面面積約6,420平方米（69,120平方呎）之酒店。地基工程經已完成，但由於出現牽涉毗鄰物業共用牆之若干技術性問題，建築工程進度受推延。

### *九龍土瓜灣下鄉道8、8A、10、10A、12及12A號*

此等物業之地盤總面積約700平方米（7,535平方呎），現正發展為一間擁有340間客房及總樓面面積約6,298平方米（67,790平方呎）與有蓋樓面面積約9,490平方米（102,160平方呎）之酒店。地基工程經已完成，而上蓋建築工程正穩步進行。此酒店發展項目預計於二零一六年上半年完成。

### *新界沙田馬鞍山保泰街沙田市地段第482號*

此發展地皮之地盤面積為5,090平方米（54,788平方呎）及最高可建總樓面面積為15,270平方米（164,364平方呎）。此地盤計劃發展為購物商場，總建築圖則已獲批准。地基工程經已展開並預期於二零一五年年底前完成。此項目預計將於二零一七年完成，並有意保留持作賺取租金收入。



### 新界沙田九肚第56A區沙田市地段第578號

此項目之地盤面積為17,476平方米（188,100平方呎）並計劃發展為擁有七幢中層住宅公寓（合共約134個單位）、24間獨立花園洋房及198個泊車位之豪華住宅發展項目，總樓面面積約32,474平方米（349,547平方呎）。此發展項目之總建築圖則已獲批准，地盤平整工程及地基工程已於二零一五年第一季展開。此發展項目預計於二零一七年完成。

### 九龍深水埗順寧道69至83號

此乃於二零一四年三月透過競標過程獲得香港市區重建局授予之合營項目。該地皮之地盤面積為824.9平方米（8,879平方呎），計劃發展為一總樓面面積為7,159平方米（77,059平方呎）之商業/住宅發展項目，可提供155個住宅單位、兩層商舖及一層地下停車場。總建築圖則已獲批准及地基工程經已展開。此發展項目預計於二零一七年完成。

### 新界元朗唐人新村屏山里9號彩虹軒

此等物業包括一已完成住宅發展內之十個複式住宅單位（總面積約為1,832平方米（19,720平方呎））及14個泊車位。現時，五個複式單位已租賃予第三方以賺取租金收入。

## 中國內地

### 富豪（重慶）股權投資基金（有限合伙）

P&R Holdings集團亦於名為富豪（重慶）股權投資基金（有限合伙）之跨境人民幣基金中持有有限責任合夥企業權益約人民幣250,000,000元，成立該基金主要為支持P&R Holdings集團於中國進行之業務。本公司之一全資附屬公司擔任該基金之執行事務合夥人，並於合夥企業持有少量權益。

## 四海國際集團有限公司

四海為本集團透過P&R Holdings持有之上市附屬公司。以下為有關四海集團在中國現時進行之物業項目（全部均為全資擁有）之進一步資料：

## 物業發展

### 成都項目

此項目位於四川省成都新都區，為一項綜合用途發展項目，包括酒店、商業、寫字樓、服務式公寓及住宅部分，整體總樓面面積約為497,000平方米。第一期發展包括一間擁有306間客房並配備全面設施之酒店及擁有約340個住宅單位連同停車場及商業配套單位之三幢住宅大樓。這三幢住宅大樓的建設工程預期將於二零一六年第三季完成，而該等住宅單位則預期將於二零一五年第三季推出預售。經考慮當地市場環境，第一期發展所包括之酒店部分現計劃自二零一六年起分期完成。整項發展所包括之其他部分亦將繼續分階段發展。

### 天津項目

此項目位於天津河東區，包括地盤總面積約為31,700平方米之發展土地。發展計劃已修改為僅包括總樓面面積約145,000平方米之商業、寫字樓及住宅部分，而該等計劃已獲得當地政府機關批准。此項目之打樁工程經已完成，現預計整項發展將於二零一八年內分階段落成。

### 新疆項目

此為一項根據中國新疆維吾爾自治區烏魯木齊相關法律及政策於地盤總面積約7,600畝之一幅土地上進行一項造林以獲批予發展土地的項目。四海集團已在項目地盤內總面積約4,300畝的土地上重新造林，根據烏魯木齊之相關政府政策，待進行所需檢查及按照土地「招、拍、掛」等程序後，一幅位於項目地盤內面積約1,843畝（相等於約1,228,700平方米）之發展土地將可用於商業發展。有關地方政府部門就重新造林之面積所作檢查及計量仍正在進行中，且為符合政府部門要求，若干重新造林補救工程會馬上開展。同時，四海集團正為土地出讓程序而編製總發展計劃設計圖。期望發展土地之「招、拍、掛」的最終程序可於切實可行情況下盡快完成。倘四海集團成功取得發展土地，視乎許可土地用途，四海集團初步計劃在該土地上分階段發展一項大型綜合用途發展項目，包括住宅、酒店、娛樂及商用物業。

### 無錫項目

四海集團於二零一三年十月與無錫市惠山區人民政府及無錫地鐵西漳站區管理委員會訂立招商引資合作協議書，內容有關位於中國江蘇省無錫惠山區之一幅地塊，面積約937畝（相等於約624,700平方米），須受訂約方能於訂立合作協議之六個月內議定之若干條款規限。四海集團並未與有關訂約方就若干條款達成協議，且現階段已終止就合作協議書作進一步磋商。

## 物業投資

### 北京通州項目

四海於中國北京成立之一間全資附屬公司於二零一四年二月已與一名中國獨立第三方訂立一份合作協議，以認購一間涉及位於中國北京通州區一級土地開發項目之公司之82.5%股權，惟須達成若干已訂明條件。此項目之主要目標為建設安置房以解決中國政府政策項下之房屋安置問題。由於該獨立第三方並未達成若干條件，合作協議已失效。有關第三方正考慮多項補救方案以讓四海集團之北京附屬公司參與先前擬進行之投資項目。該北京附屬公司近期已就以下事項向中國有關部門取得批准：(1)其註冊資本由人民幣298,000,000元增至人民幣500,000,000元及(2)其營業性質變更為投資公司，從而增強其資本基礎以便於對中國其他物業發展及投資項目進行潛在投資。

## HANG FOK PROPERTIES LIMITED

Hang Fok為由百利保集團及富豪集團各自實益擁有50%之實體，並實際上為本集團之附屬公司。Hang Fok於一涉及中國北京商務中心區之發展項目之合營項目公司持有股本權益。誠如早前所報告，Hang Fok與其他合營夥伴就北京項目於中國牽涉一系列法律程序，當中部分由Hang Fok提出以保障其在北京項目之股本權益。Hang Fok於往年已作出適當撥備，及於二零一三年十二月三十一日本集團之綜合財務報表內於該項目所持有之權益只以細數額列賬。於進行法律程序的過程中，其他合營夥伴已向合營項目公司提供資金並促使後者於二零一四年八月存入約人民幣195,000,000元予於中國之法院，作為償還部分由Hang Fok借予合營項目公司之股東貸款連同累計利息之款項，該款項正待Hang Fok領取。因此，Hang Fok錄得收回應收貸款及相關利息收入分別約港幣159,000,000元及港幣84,200,000元，並已反映於本集團於本年度之業績內。本集團將會繼續努力作出積極的行動，以取回本集團在此發展項目之權益價值。

## 財務回顧

### 資產價值

於二零一四年十二月三十一日，本集團之母公司股份持有人應佔資產淨值為港幣8,520,000,000元，相當於每股普通股港幣2.66元。

## 資本資源及資金

### 資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。現金結存主要存放於銀行作存款，並於認為適當時，將部分投放於財資及提升收益之投資產品。

於香港之物業發展項目所需之資金，部分乃運用內部資金，其餘則透過銀行貸款提供。項目貸款通常以本地貨幣為單位，貸款數額包括部分地價及大部分以至全部建築費用，貸款利息乃參考銀行同業拆息而釐定，而還款期則根據發展項目之預計完成日期而訂定。於中國之物業發展項目所需之資金目前乃運用內部資金提供，若條款合適，或會安排項目貸款，一般將以本地貨幣為單位，貸款數額包括部分地價及/或建築費用，而還款期則根據發展項目之預計完成日期而訂定。

本集團之銀行融資貸款絕大部分以港幣為單位，利息主要參考銀行同業拆息而釐定，而其無抵押優先票據則以美元及港幣為單位，按固定票面利率計息。本集團管理層會因應業務及營運需要而就運用利率對沖工具不時作出檢討。由於美元與港幣掛鈎，本集團認為匯率風險輕微，故毋須作貨幣對沖。至於本集團以美元及港幣以外貨幣所作之海外投資，本集團將考慮運用美元及港幣作對沖部分或全部之投資金額，以控制本集團面對的匯率波動風險。

### 現金流量

於年度內，經營業務所得之現金流量淨額為港幣88,600,000元（二零一三年：經營業務所用之現金流量淨額為港幣3,233,100,000元）。而於年度內之利息支出淨額為港幣299,900,000元（二零一三年：港幣234,900,000元）。

### 債項及資產負債比率

於二零一四年十二月三十一日，本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項為港幣9,851,700,000元（二零一三年：港幣8,403,400,000元）。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為26.3%（二零一三年：23.7%），即本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項港幣9,851,700,000元（二零一三年：港幣8,403,400,000元）與本集團之總資產港幣37,391,800,000元（二零一三年：港幣35,416,400,000元）之相對比率。

有關本集團於二零一四年十二月三十一日之債項償還期限之詳情，載於將於二零一五年四月三十日或之前刊發之本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報（「二零一四年年報」）中之綜合財務報表（「財務報表」）內。

### 資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團若干物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、發展中物業、可供出售投資、按公平值計入損益之金融資產、持有至到期日投資、銀行存款及銀行結存合共港幣17,861,100,000元（二零一三年：港幣14,529,300,000元），均已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款。此外，本集團若干銀行存款、銀行結存、按公平值計入損益之金融資產及持有至到期日投資為數港幣454,600,000元（二零一三年：港幣428,500,000元）已為就根據有關租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由本集團安排之有關銀行擔保作抵押。另外，於二零一四年十二月三十一日，於一上市附屬公司所持之若干普通股市值港幣445,000,000元（二零一三年：港幣460,000,000元），亦已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款。

### 資本承擔

本集團於二零一四年十二月三十一日之資本承擔之詳情載於財務報表內。

### 或然負債

本集團於二零一四年十二月三十一日並無或然負債。

## 股息

董事會議決建議派發截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣2.0仙（二零一三年：港幣2.0仙）。此項建議末期股息之派息額將約為港幣64,100,000元（二零一三年：港幣64,200,000元），並將派發予於二零一五年六月十一日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

連同於二零一四年十月已派發之中期股息每股普通股港幣0.63仙（二零一三年：港幣0.60仙），截至二零一四年十二月三十一日止年度之股息總額將為每股普通股港幣2.63仙（二零一三年：港幣2.60仙），較二零一三年度派發之股息總額增加1.2%。

## 股東週年大會

本公司謹定於二零一五年六月三日（星期三）召開股東週年大會。股東週年大會通告將會刊登於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及本公司之網站，並將連同本公司二零一四年年報一併寄發予股東。

## 暫停過戶登記

本公司之普通股股東名冊將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (i) 由二零一五年六月一日（星期一）至二零一五年六月三日（星期三）（首尾兩天包括在內），以確定股東可於二零一五年股東週年大會上出席及投票之資格。為確保於二零一五年股東週年大會上出席及投票之資格，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一五年五月二十九日（星期五）下午四時三十分前遞交予本公司在香港之股份登記過戶分處卓佳登捷時有限公司（「股份登記過戶分處」）；及
- (ii) 由二零一五年六月九日（星期二）至二零一五年六月十一日（星期四）（首尾兩天包括在內），以確定股東可享有建議派發之末期股息之權利。為確保享有建議派發之末期股息之權利，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一五年六月八日（星期一）下午四時三十分前遞交予股份登記過戶分處。

有關上述末期股息之股息單預期將於二零一五年六月二十三日或前後寄予各股東。

## 年度業績

### 綜合損益表

	截至二零一四年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一三年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
收入(附註二及三)	2,330.4	3,630.5
銷售成本	(1,212.3)	(2,408.0)
毛利	1,118.1	1,222.5
其他收入及收益(附註三)	296.3	74.2
投資物業之公平值收益 (淨額)	72.3	9.0
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益/(虧損) (淨額)	63.6	(66.6)
出售附屬公司之收益	—	279.2
以折讓價併購之收益	35.0	—
行政費用	(383.4)	(293.8)
減除折舊前經營業務盈利	1,201.9	1,224.5
折舊	(525.9)	(469.2)
經營業務盈利(附註二及四)	676.0	755.3
融資成本(附註五)	(236.0)	(260.5)
應佔盈利及虧損：		
一合營公司	—	0.3
聯營公司	(22.0)	40.2
除稅前盈利	418.0	535.3
所得稅(附註六)	18.7	(84.9)
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 年內盈利	436.7	450.4

## 綜合損益表(續)

	截至二零一四年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一三年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
應佔：		
母公司股份持有人	196.6	202.0
非控權權益	<u>240.1</u>	<u>248.4</u>
	<u><u>436.7</u></u>	<u><u>450.4</u></u>
母公司股份持有人應佔 每股普通股盈利(附註八)		
基本及攤薄	<u><u>港幣6.13仙</u></u>	<u><u>港幣6.29仙</u></u>



## 綜合全面收益表

	截至二零一四年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一三年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 年內盈利	436.7	450.4
其他全面收益/(虧損) 將於往後期間重新分類至損益 之其他全面收益/(虧損)：		
可供出售投資：		
公平值變動	43.4	2.7
計入損益表之出售收益之 重新分類調整	(1.3)	—
	<u>42.1</u>	<u>2.7</u>
現金流量對沖：		
現金流量對沖之 公平值變動	(4.0)	(7.4)
自對沖儲備轉撥至損益表	6.0	6.1
	<u>2.0</u>	<u>(1.3)</u>
換算海外業務之滙兌差額	(78.5)	78.2
因出售海外業務之 重新分類調整	—	(45.3)
應佔聯營公司之其他 全面收益/(虧損)	(3.1)	0.5
年內其他全面收益/(虧損)	<u>(37.5)</u>	<u>34.8</u>
年內全面收益總額	<u>399.2</u>	<u>485.2</u>
應佔：		
母公司股份持有人	194.5	216.9
非控權權益	204.7	268.3
	<u>399.2</u>	<u>485.2</u>

## 綜合財務狀況表

	二零一四年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一三年 十二月三十一日 港幣百萬元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	19,793.9	19,459.0
投資物業	1,946.6	1,715.4
發展中物業	1,305.1	1,308.6
於聯營公司之投資	29.9	32.8
可供出售投資	159.6	38.1
按公平值計入損益之金融資產	1.9	10.2
應收貸款	1.7	8.4
按金及預付款項	89.4	64.8
遞延稅項資產	62.4	—
商標	610.2	610.2
商譽	261.0	261.0
其他資產	0.2	0.2
<b>非流動總資產</b>	<b>24,261.9</b>	<b>23,508.7</b>
<b>流動資產</b>		
發展中物業	6,617.0	5,750.4
待售物業	1,000.5	1,513.3
存貨	57.2	56.5
應收賬項、按金及預付款項 (附註九)	580.0	438.3
應收貸款	13.3	6.7
持有至到期日投資	378.1	235.7
按公平值計入損益之金融資產	977.6	861.7
衍生金融工具	—	22.0
可收回稅項	—	2.2
受限制之現金	47.2	51.9
已抵押定期存款及銀行結存	333.8	433.2
定期存款	831.9	1,213.6
現金及銀行結存	2,293.3	1,322.2
<b>流動總資產</b>	<b>13,129.9</b>	<b>11,907.7</b>

## 綜合財務狀況表(續)

	二零一四年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一三年 十二月三十一日 港幣百萬元
<b>流動負債</b>		
應付賬項及費用(附註十)	(671.9)	(523.8)
已收按金	(24.5)	(27.0)
付息之銀行債項	(1,375.9)	(1,624.0)
衍生金融工具	(4.8)	-
應付稅項	(126.5)	(108.7)
<b>流動總負債</b>	<b>(2,203.6)</b>	<b>(2,283.5)</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>10,926.3</b>	<b>9,624.2</b>
<b>扣除流動負債後總資產</b>	<b>35,188.2</b>	<b>33,132.9</b>
<b>非流動負債</b>		
應付賬項及已收按金	(62.9)	(45.0)
付息之銀行債項	(7,770.8)	(5,599.8)
其他債項	(4,211.2)	(4,200.5)
衍生金融工具	-	(4.1)
遞延稅項負債	(2,296.2)	(2,322.4)
<b>非流動總負債</b>	<b>(14,341.1)</b>	<b>(12,171.8)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>20,847.1</b>	<b>20,961.1</b>
<b>股本</b>		
<b>母公司股份持有人應佔股本</b>		
已發行股本	320.4	321.0
儲備	8,135.5	7,539.2
擬派末期股息	64.1	64.2
	<b>8,520.0</b>	<b>7,924.4</b>
<b>非控權權益</b>	<b>12,327.1</b>	<b>13,036.7</b>
<b>股本總值</b>	<b>20,847.1</b>	<b>20,961.1</b>

附註：

## 一、 編製之基準與會計政策

本集團之財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）及一般香港接受之會計原則編製。該財務報表亦遵照香港公司條例有關編製財務報表之適用披露規定，而按照香港公司條例（第622章）附表11第76至87條所載有關該條例第9部「賬目及審計」之過渡性及保留安排，就本財政年度及比較期間繼續為前身香港公司條例（第32章）之適用披露規定。財務報表乃採用原值成本慣例編製，惟投資物業、可供出售投資、按公平值計入損益之金融資產及衍生金融工具均按公平值計算則除外。財務報表乃以港元幣值（「港幣」）呈列，除非另有說明，所有數值調整至最接近之百萬為單位。

本集團於本年度之財務報表內首次採納以下經修訂準則及新詮釋。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號（二零一一年）之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵稅
二零一零年至二零一二年週期之 年度改進所包括之香港財務報告準則第2號 之修訂	歸屬條件之定義 <sup>1</sup>
二零一零年至二零一二年週期之 年度改進所包括之香港財務報告準則第3號 之修訂	業務合併中或然代價之會計處理 <sup>1</sup>
二零一零年至二零一二年週期之 年度改進所包括之香港財務報告準則第13號 之修訂	短期應收款項及應付款項
二零一一年至二零一三年週期之 年度改進所包括之香港財務報告準則第1號 之修訂	有效香港財務報告準則之涵義

<sup>1</sup> 由二零一四年七月一日起生效

除香港財務報告準則第1號之修訂僅與實體之首份香港財務報告準則財務報表有關外，各項修訂及詮釋之性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第10號之修訂包括投資實體之定義，並為符合投資實體定義之實體提供綜合入賬規定豁免。投資實體須按公平值計入損益將附屬公司入賬，而非將附屬公司綜合入賬。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號（二零一一年）已作出後續修訂。香港財務報告準則第12號之修訂亦載列投資實體之披露規定。由於本公司不合資格成為香港財務報告準則第10號所界定之投資實體，故該等修訂對本集團並無影響。
- (b) 香港會計準則第32號（修訂）為抵銷金融資產及金融負債釐清「目前具有合法可執行抵銷權利」的涵義。該等修訂亦釐清香港會計準則第32號的抵銷標準於結算系統（例如中央結算所系統）之應用，而該系統乃採用非同步的總額結算機制。由於本集團並無任何抵銷安排，故該等修訂對本集團並無影響。
- (c) 香港會計準則第39號（修訂）就對沖關係中所指定場外衍生工具因法例或規例或推修法例或規例而直接或間接更替為主要交易對手之情況，提供終止對沖會計規定之豁免。此項豁免下之延續對沖會計必須符合以下所有標準：(i)更替必須因法例或規例或推修法例或規例而導致；(ii)對沖工具之訂約方同意一名或多名結算交易對手取代其原交易對手成為各訂約方之新交易對手；及(iii)更替不會引致原衍生工具之條款變動，惟為進行結算而更改交易對手直接應佔之變動除外。由於本集團於本年度及過往年度並無更替任何衍生工具，故該等修訂對本集團並無影響。
- (d) 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號釐清實體於發生按相關法例所識別引致付款之活動時確認徵稅責任。該詮釋亦釐清，根據相關法例，徵稅責任僅於引致付款之活動於一段時間內發生時逐步累計。就達到最低限額而引致之徵稅而言，該詮釋釐清於達到指定最低限額前不應確認任何責任。由於本集團於過往年度就本集團產生之徵稅（如有）應用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產項下之確認原則，與香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號之規定相符，故該詮釋對本集團並無影響。
- (e) 香港財務報告準則第2號（修訂）釐清多項與表現及服務條件（為歸屬條件）定義有關之事宜，包括(i)表現條件必須包含服務條件；(ii)當交易對手提供服務時，必須達到表現目標；(iii)表現目標可與實體之經營或活動有關，或與同一集團內另一個實體之經營或活動有關；(iv)表現條件可為市場或非市場條件；及(v)倘交易對手於歸屬期內不論何種原因而不再提供服務，則服務條件未獲達成。該修訂對本集團並無影響。

- (f) 香港財務報告準則第3號（修訂）釐清業務合併產生之或然代價安排，如未分類為權益，其後無論該等安排是否屬於香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號之範圍內，均應按公平值計入損益計量。該修訂對本集團並無影響。
- (g) 香港財務報告準則第13號（修訂）釐清並無列明利率之短期應收款項及應付款項，於折現影響不大時，可按發票金額計量。該修訂對本集團並無影響。

## 二、 業務分類資料

就業務管理而言，本集團之業務單位之組成乃根據各業務單位之產品及服務作分類，據此所須呈列之營運業務分類有以下六類：

- (a) 物業發展及投資分類包括發展及銷售物業、租賃物業，以及提供物業代理服務；
- (b) 建築及與樓宇相關之業務分類指參與建築工程及與樓宇相關之業務，包括提供物業發展顧問及項目策劃管理服務、物業管理，以及保安系統及產品及其他軟件開發與分銷；
- (c) 酒店經營與管理及酒店擁有分類指經營酒店及提供酒店管理服務，以及透過富豪產業信託用作租金收入之酒店物業擁有業務；
- (d) 資產管理分類指提供資產管理服務予富豪產業信託；
- (e) 金融資產投資分類指買賣按公平值計入損益之金融資產，以及其他金融資產投資；及
- (f) 其他分類主要包括飛機擁有及租賃業務、提供財務服務、旅遊代理服務、食品銷售以及多媒體娛樂及電子教育內容及跨平台社群遊戲之開發及分銷。

管理層個別獨立監察本集團各業務分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現乃根據報告分類之盈利/(虧損)(即計量經調整除稅前盈利/(虧損))評估。經調整除稅前盈利/(虧損)乃與本集團之除稅前盈利貫徹計量，惟有關計量並不包括若干利息收入、融資成本及總辦事處及企業收益及支出。

分類資產不包括遞延稅項資產、受限制之現金、已抵押定期存款及銀行結存、定期存款、現金及銀行結存，以及其他未能劃分之總辦事處及企業資產，原因為該等資產乃按集團整體基準管理。

分類負債不包括付息之銀行債項、其他債項、有關利率掉期之衍生金融工具、應付稅項、遞延稅項負債，以及其他未能劃分之總辦事處及企業負債，原因為該等負債乃按集團整體基準管理。

分類間之銷售及轉讓乃按照當時市場價格銷售予第三方之銷售價而進行交易。

以下表列本集團截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度按業務分類之收入、盈利/(虧損)及若干資產、負債及支出之資料。

## 集團

	物業發展及投資		建築及與樓宇 相關之業務		酒店經營與管理 及酒店擁有		資產管理		金融資產投資		其他		對銷		綜合	
	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
分類收入：																
銷售予外界客戶	11.5	1,470.1	10.5	18.2	2,200.9	2,003.4	-	-	23.5	74.8	84.0	64.0	-	-	2,330.4	3,630.5
分類間之銷售	7.7	4.9	311.8	187.6	-	-	134.7	95.3	-	-	3.2	-	(457.4)	(287.8)	-	-
合計	19.2	1,475.0	322.3	205.8	2,200.9	2,003.4	134.7	95.3	23.5	74.8	87.2	64.0	(457.4)	(287.8)	2,330.4	3,630.5
減除折舊前分類業績	245.4	398.7	(4.4)	(5.1)	971.0	908.0	(16.2)	(14.3)	94.7	7.1	49.2	26.3	-	-	1,339.7	1,320.7
折舊	(14.0)	(1.4)	(0.7)	(0.5)	(480.7)	(449.5)	(0.3)	-	-	-	(28.0)	(16.4)	-	-	(523.7)	(467.8)
分類業績	231.4	397.3	(5.1)	(5.6)	490.3	458.5	(16.5)	(14.3)	94.7	7.1	21.2	9.9	-	-	816.0	852.9
未能劃分之利息收入及 未能劃分之非業務及 企業收益															30.1	33.7
未能劃分之非業務及 企業支出															(170.1)	(131.3)
經營業務盈利															676.0	755.3
融資成本															(236.0)	(260.5)
應佔盈利及虧損：																
—合營公司	-	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3
—聯營公司	0.3	47.4	-	-	3.8	(1.0)	-	-	-	-	(26.1)	(6.2)	-	-	(22.0)	40.2
除稅前盈利															418.0	535.3
所得稅															18.7	(84.9)
予母公司股份持有人及 非控股權益分佔前 年內盈利															436.7	450.4
應佔：																
—母公司股份持有人															196.6	202.0
—非控股權益															240.1	248.4
															436.7	450.4



## 集團

	物業發展及投資		建築及與樓宇 相關之業務		酒店經營與管理 及酒店擁有		資產管理		金融資產投資		其他		對銷		綜合	
	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
分類資產	12,075.0	12,187.7	52.5	40.2	19,722.9	18,407.8	46.7	42.7	1,597.5	1,235.2	325.0	474.3	(47.4)	(43.6)	33,772.2	32,344.3
於聯營公司之投資	6.1	5.8	–	–	7.1	6.1	–	–	–	–	16.7	20.9	–	–	29.9	32.8
現金及未能劃分之資產															3,589.7	3,039.3
總資產															<u>37,391.8</u>	<u>35,416.4</u>
分類負債	(83.6)	(63.5)	(156.0)	(75.9)	(411.4)	(359.4)	(3.4)	(1.7)	(15.6)	(10.7)	(72.0)	(56.8)	47.4	43.6	(694.6)	(524.4)
附息之銀行債項及 未能劃分之負債															<u>(15,850.1)</u>	<u>(13,930.9)</u>
總負債															<u>(16,544.7)</u>	<u>(14,455.3)</u>
其他分類資料：																
資本支出	1,266.2	2,626.5	1.0	3.0	210.2	157.2	1.8	0.1	–	–	0.8	102.7				
出售附屬公司之收益	–	(279.2)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–				
以折讓價併購之收益	–	–	–	–	(35.0)	–	–	–	–	–	–	–				
收回應收貸款	(159.0)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–				
業務往來客戶應收賬項之 減值/(撥回減值)	–	–	–	–	0.1	–	–	–	–	–	(0.1)	–				
按公平值計入損益之 金融資產所得公平值 虧損/(收益)(淨額)	–	–	–	–	–	–	–	–	(63.6)	66.6	–	–				
投資物業之公平值 虧損/(收益)(淨額)	(54.3)	9.0	–	–	(18.0)	(18.0)	–	–	–	–	–	–				
利息收入	(84.2)	(0.8)	–	–	(1.0)	(3.4)	–	–	(32.9)	(13.9)	(9.1)	(3.7)				

## 地域資料

### (a) 外界客戶之收入

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
香港	2,229.4	2,088.2
中國內地	33.3	1,506.6
其他	67.7	35.7
	<u>2,330.4</u>	<u>3,630.5</u>

上述收入資料乃按照客戶之分佈位置而分類呈列，惟物業發展及投資分類除外，乃按照物業之分佈位置而分類。

### (b) 非流動資產

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
香港	21,989.4	21,517.3
中國內地	1,650.1	1,641.1
其他	391.1	286.9
	<u>24,030.6</u>	<u>23,445.3</u>

上述非流動資產資料乃按照資產之分佈位置而分類呈列，惟不包括金融工具及遞延稅項資產。

## 有關主要客戶之資料

由於銷售予任何單一客戶之收入均佔不多於本集團收入之10%，因此並無進一步呈列有關主要客戶之資料。截至二零一三年十二月三十一日止年度，銷售予屬物業發展及投資分類之一主要客戶所得之收入為港幣1,460,700,000元。

三、 收入（亦為本集團之營業額）、其他收入及收益之分析列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
<u>收入</u>		
租金收入：		
酒店物業	46.2	38.5
投資物業	17.2	14.0
待售物業	0.1	0.1
飛機	56.2	35.7
建築及與建築業務相關之收入	5.8	13.8
出售物業所得收益	—	1,461.0
物業管理費用	4.7	4.3
物業發展顧問及項目管理費用	—	0.1
出售按公平值計入損益之		
金融資產之收益淨額	13.9	7.4
結算衍生金融工具之收益淨額/ (虧損淨額)	(30.2)	39.7
按公平值計入損益之		
金融資產之利息收入	21.5	9.2
上市投資之股息收入	18.3	18.6
酒店經營及管理服務	2,148.9	1,959.8
其他業務	27.8	28.3
	<u>2,330.4</u>	<u>3,630.5</u>
<u>其他收入及收益</u>		
銀行利息收入	28.0	29.8
其他利息收入	105.9	12.7
收回應收貸款	159.0	—
出售可供出售投資之		
公平值收益	1.3	—
重新分類一待售物業為		
一投資物業之公平值收益	0.1	—
沒收按金	—	27.1
其他	2.0	4.6
	<u>296.3</u>	<u>74.2</u>

四、 出售本集團之投資及物業所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
出售按公平值計入損益之		
金融資產之盈利	13.9	7.4
結算衍生金融工具之盈利/(虧損)	(30.2)	39.7
出售物業之盈利	—	136.4
	<u>          </u>	<u>          </u>

五、 本集團之融資成本列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
須於五年內全數償還之		
銀行貸款之利息	150.8	129.5
須於五年內全數償還之		
其他債項之利息	181.9	156.5
衍生金融工具之公平值變動		
— 現金流量對沖(自對沖儲備轉撥)	6.0	6.1
債項成立成本攤銷	33.8	65.0
其他貸款成本	7.8	5.6
	<u>380.3</u>	<u>362.7</u>
減：納入成本賬項內之融資成本	(144.3)	(102.2)
	<u>236.0</u>	<u>260.5</u>

六、 年度內之所得稅支出/(抵免)列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
集團：		
即期 — 香港		
年度內之稅項支出	86.9	65.9
過往年度之超額撥備	(14.1)	(0.8)
即期 — 海外		
年度內之稅項支出	11.5	53.2
過往年度之撥備不足	0.1	0.2
遞延稅項	(103.1)	(33.6)
年度內之稅項支出/(抵免)總額	<u>(18.7)</u>	<u>84.9</u>

香港利得稅之課稅準備乃根據年度內於香港賺取或源於香港之估計應課稅盈利，按適用之稅率16.5%（二零一三年：16.5%）計算。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按經營業務所在個別司法權區之有關稅率計算。

鑑於聯營公司於年度內並無賺取應課稅盈利，故未有就該等聯營公司之稅項作課稅準備。應佔聯營公司之稅項支出港幣9,300,000元已計入列於上年度綜合損益表上之「應佔聯營公司之盈利及虧損」內。

七、 股息：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣0.63仙 (二零一三年：港幣0.60仙)	20.2	19.3
擬派末期 — 每股普通股港幣2.0仙 (二零一三年：港幣2.0仙)	64.1	64.2
	<u>84.3</u>	<u>83.5</u>

- 八、 每股普通股基本盈利乃根據母公司股份持有人應佔年度內盈利港幣196,600,000元（二零一三年：港幣202,000,000元），及於年度內本公司已發行普通股之加權平均數3,207,200,000股（二零一三年：3,211,700,000股）計算。

由於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度內本公司概無已發行並潛在構成攤薄影響之普通股，因而並不存在引致攤薄的事件，故並無對該等年度之每股普通股基本盈利作調整。

- 九、 計入應收賬項、按金及預付款項之港幣126,600,000元（二零一三年：港幣132,100,000元）乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等於報告期末應收賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	114.0	113.4
四至六個月	4.2	9.4
七至十二個月	2.8	3.9
超過一年	9.5	9.3
	<u>130.5</u>	<u>136.0</u>
減值	<u>(3.9)</u>	<u>(3.9)</u>
	<u>126.6</u>	<u>132.1</u>

#### 賒賬期限

業務往來客戶應收賬項之賒賬期限一般由30至90日，並按其原發票金額扣除就認為無可能悉數收取賒款而作之減值後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。

本集團採取嚴謹監控其尚未收款之應收賬項，而有關已到期之賬項結存則由高級管理層定期復審。鑑於上述安排及本集團之業務往來客戶分佈甚廣，故賒賬風險並無過分集中。本集團並無就業務往來客戶應收賬項結存持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

十、計入應付賬項及費用之港幣136,200,000元（二零一三年：港幣85,000,000元）乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等於報告期末應付賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	135.3	84.2
四至六個月	0.2	0.3
七至十二個月	0.3	—
超過一年	0.4	0.5
	<u>136.2</u>	<u>85.0</u>

業務往來債務人應付賬項乃不附息及償還期一般為90日。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司以代價總額港幣4,162,440元於聯交所購回合共6,544,000股本公司普通股。購回該等普通股之詳情載列如下：

購回之月份	購回之 普通股股數	每股普通股價格		購回代價總額 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零一四年六月	1,816,000	0.630	0.600	1,094,600
二零一四年七月	<u>4,728,000</u>	0.660	0.630	<u>3,067,840</u>
總計	<u>6,544,000</u>			4,162,440
		購回股份之總費用支出		<u>17,719</u>
			總計	<u>4,180,159</u>

所有上述6,544,000股購回普通股已於年度內註銷。本公司之已發行股本已因此減去該等已註銷購回普通股之面值。上述購回乃由董事根據股東之授權進行，旨在提升本公司之資產淨值以及每股盈利，符合股東之整體利益。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年度內均無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 業績審閱

審核委員會已與本公司之外聘核數師審閱本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，包括本集團所採納之會計準則及慣例。



## 企業管治

本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度內一直遵守聯交所證券上市規則之附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文，惟下列者除外：

- (1) 因應本集團企業營運架構之實際需要，主席與行政總裁之角色未有區分，並且不是由兩人分別擔任。
- (2) 本公司之獨立非執行董事之委任並無特定任期，惟根據本公司之公司細則條文規定，本公司全部董事（包括獨立非執行董事）須受限於最少每三年輪值告退一次，而退任董事符合資格可重選連任。

## 董事會

於本公佈刊發日期，董事會包括下列成員：

### 執行董事：

羅旭瑞先生（主席兼行政總裁）  
羅俊圖先生（副主席）  
羅寶文小姐（副主席）  
吳季楷先生（首席營運官）  
范統先生  
梁蘇寶先生

### 獨立非執行董事：

莊澤德先生  
伍兆燦先生  
黃之強先生

承董事會命

主席

**羅旭瑞**

香港，二零一五年三月二十四日