

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分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。

CENERIC (HOLDINGS) LIMITED

新嶺域(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：542)

二零一四年年度業績公佈

新嶺域(集團)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一三年之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一四年 港幣千元 | 二零一三年 港幣千元 (重列) |
|------------|----|-----------------|-----------------------|
| 營業額 | 六 | 96,965 | 4,398 |
| 銷售成本 | 八 | (20,603) | (1,945) |
| 毛利 | | 76,362 | 2,453 |
| 其他收入 | 七 | 76,424 | 2,444 |
| 銷售開支 | | (451) | (479) |
| 行政開支 | | (90,883) | (56,538) |
| 財務費用 | 八 | (29,321) | (59) |
| 除稅前溢利/(虧損) | 八 | 32,131 | (52,179) |
| 所得稅抵免 | 九 | 11,577 | — |
| 年內溢利/(虧損) | | 43,708 | (52,179) |
| 應佔： | | | |
| 本公司擁有人 | | 44,978 | (42,642) |
| 非控股權益 | | (1,270) | (9,537) |
| | | 43,708 | (52,179) |
| 每股盈利/(虧損) | | | |
| — 基本 | 十 | 2.33 港仙 | (2.21) 港仙 |
| — 攤薄 | | 2.33 港仙 | (2.21) 港仙 |

綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一三年 港幣千元 |
|-------------------|----------------------|------------------------|
| 年內溢利／(虧損) | <u>43,708</u> | <u>(52,179)</u> |
| 其他全面收益： | | |
| 其後可能重新分類至損益之項目： | | |
| 可供出售金融資產公平值變動 | (17,183) | 12,987 |
| 折算海外業務而產生之匯兌差額 | (3,707) | 2,244 |
| 出售及取消登記附屬公司 | <u>-</u> | <u>(60)</u> |
| 年內其他全面(虧損)／收益，除稅後 | <u>(20,890)</u> | <u>15,171</u> |
| 年內全面收益／(虧損)總額 | <u><u>22,818</u></u> | <u><u>(37,008)</u></u> |
| 應佔： | | |
| 本公司擁有人 | 24,088 | (27,471) |
| 非控股權益 | <u>(1,270)</u> | <u>(9,537)</u> |
| | <u><u>22,818</u></u> | <u><u>(37,008)</u></u> |

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一四年 港幣千元 | 二零一三年 港幣千元 (重列) |
|----------------|----|------------------|-----------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 853,755 | 13,314 |
| 預付土地租賃款 | | 63,910 | 2,991 |
| 授權 | | 87,691 | – |
| 可供出售金融資產 | 十一 | 17,183 | 34,366 |
| 其他資產 | | – | 7,862 |
| 已抵押銀行結餘 | | 1,845 | 1,950 |
| 遞延稅項資產 | 十二 | 14,972 | – |
| 非流動資產總值 | | 1,039,356 | 60,483 |
| 流動資產 | | | |
| 待售發展中物業 | | 70,201 | 70,849 |
| 待售物業 | | 9,083 | 16,218 |
| 存貨 | | 364 | 338 |
| 應收貿易賬項 | 十三 | 6,813 | 24 |
| 預付款項、按金及其他應收賬項 | | 5,163 | 289,784 |
| 現金及現金等值項目 | | 67,454 | 202,894 |
| 流動資產總值 | | 159,078 | 580,107 |
| 資產總值 | | 1,198,434 | 640,590 |

| | 附註 | 二零一四年 港幣千元 | 二零一三年 港幣千元 (重列) |
|------------------------|----|----------------|-----------------------|
| 流動負債 | | | |
| 欠聯營公司款項 | | - | 182 |
| 應付貿易賬項、其他應付賬項及 應繳費用 | 十四 | 21,403 | 36,575 |
| 應付融資租賃款項 | | 65 | - |
| 貸款及借貸—於一年內到期 | 十五 | 39,078 | - |
| 其他借貸 | 十六 | 4,000 | - |
| 其他免息借貸 | | - | 16,710 |
| 流動負債總額 | | 64,546 | 53,467 |
| 流動資產淨值 | | 94,532 | 526,640 |
| 非流動負債 | | | |
| 貸款及借貸—於一年後到期 | 十五 | 127,551 | - |
| 債券 | 十七 | 251,505 | - |
| 遞延稅項負債 | 十二 | 113,709 | - |
| 非流動負債總額 | | 492,765 | - |
| 資產淨值 | | 641,123 | 587,123 |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 十九 | 19,316 | 19,316 |
| 儲備 | | 552,101 | 523,843 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 571,417 | 543,159 |
| 非控股權益 | | 69,706 | 43,964 |
| 權益總額 | | 641,123 | 587,123 |

綜合財務報告附註

一、公司資料

新嶺域(集團)有限公司(「本公司」)乃根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別為P.O. Box 1043, George Town, Grand Cayman KY1-1102, Cayman Islands及香港上環干諾道西88號粵財大廈7樓。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於本年度，本集團於中華人民共和國從事物業發展及酒店業務投資之業務。

二、呈列基準

該等綜合財務報告已按照香港會計師公會(「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」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此外，綜合財務報告包括聯交所證券上市規則規定之適用披露。該等財務報告乃按歷史成本法編製，惟若干按公平值計量之金融資產除外。該等綜合財務報告以港幣呈列，除另有列明者外，所有數額已湊整至最接近千位。

三、會計政策及披露事項變動

本集團已於本年度之綜合財務報告首次應用以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

| | |
|----------------------|-----------------|
| 香港財務報告準則第10號、 | 投資實體 |
| 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 | |
| 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) | 徵費 |
| —詮釋第21號 | |

採納上述經修訂準則及詮釋對該等財務報告並無重大財務影響。

四、已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於此等綜合財務報告應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

| | |
|---------------------------------------|--|
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ⁴ |
| 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂 | 投資者與其聯營或合營企業間之 資產出售或注資 ² |
| 香港財務報告準則第11號之修訂 | 收購合營業務權益的會計方法 ² |
| 香港財務報告準則第14號 | 規管遞延賬目 ⁵ |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約收益 ³ |
| 香港會計準則第1號之修訂 | 披露計劃 ² |
| 香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂 | 澄清折舊及攤銷之可接受方法 ² |
| 香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂 | 農業：生產性植物 ² |
| 香港會計準則第19號之修訂 | 定額福利計劃：僱員供款 ¹ |
| 香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂 | 獨立財務報表之權益法 ² |
| 二零一零年至二零一二年週期之年度改進 | 多項香港財務報告準則之修訂 ¹ |
| 二零一一年至二零一三年週期之年度改進 | 多項香港財務報告準則之修訂 ¹ |
| 二零一二年至二零一四年週期之年度改進 | 多項香港財務報告準則之修訂 ² |

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 首次採納香港財務報告準則之實體，於二零一六年一月一日或之後開始之年度財務報表生效

五、經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分可呈報分部，以就本集團之組成部分提交內部報告供主要經營決策者定期審閱，以便分配資源至各分部及評估其表現。現有以下三個可呈報經營分部：

(a) 物業發展分部包括物業發展及銷售；

(b) 酒店業務分部包括向酒店營運商分授特許權及若干酒店管理活動；及

(c) 公司及其他業務分部包括一般公司開支項目。

管理層獨立監察本集團各經營分部之業績，以就資源分配作出決定及評估表現。分部業績指在未計及銀行存款之利息收入、未分配其他收入、未分配公司開支(包括中央行政成本及董事薪酬)及財務費用之情況下之除稅前溢利或虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者及董事會進行匯報之方式。

本集團之收益及業績按可呈報分部分分析如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | | | | | | | |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| | 物業發展 | | 酒店業務 | | 公司及其他業務 | | 抵銷 | | 總額 | |
| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一三年 港幣千元 |
| 分部收入： | | | | | | | | | | |
| 銷售予外界客戶 | 11,365 | 4,398 | 85,600 | - | - | - | - | - | 96,965 | 4,398 |
| 其他收入 | 1,192 | 595 | 1,055 | - | 801 | 449 | - | - | 3,048 | 1,044 |
| 分部總收入 | 12,557 | 4,993 | 86,655 | - | 801 | 449 | - | - | 100,013 | 5,442 |
| 分部業績 | (2,388) | (16,976) | 18,152 | - | (687) | (28,693) | - | - | 15,077 | (45,669) |
| 調節： | | | | | | | | | | |
| 未分配開支 | | | | | | | | | (19,626) | (7,851) |
| | | | | | | | | | (4,549) | (53,520) |
| 利息收入 | | | | | | | | | 1,158 | 1,163 |
| 附屬公司清盤之收益 | | | | | | | | | - | 237 |
| 集團旗下公司重組之 收益(見附註7) | | | | | | | | | 6,480 | - |
| 議價購買收益(見附註18) | | | | | | | | | 65,738 | - |
| 收購相關成本(見附註8) | | | | | | | | | (7,375) | - |
| 財務費用(見附註8) | | | | | | | | | (29,321) | (59) |
| 除稅前溢利/(虧損) | | | | | | | | | <u>32,131</u> | <u>(52,179)</u> |

區域資料

本集團於兩個主要區域地區經營業務—香港及中華人民共和國(香港除外)(「中國」)。

| | 二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 | 二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 |
|------|--------------------------|--------------------------|
| 分類銷售 | | |
| — 香港 | - | - |
| — 中國 | 96,965 | 4,398 |
| | <u>96,965</u> | <u>4,398</u> |

六、營業額

營業額指年內來自分授經營權及提供服務之收入，以及向外部客戶銷售待售物業之所得款項。

| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一三年 港幣千元 |
|--------|---------------|---------------|
| 銷售待售物業 | 11,365 | 4,398 |
| 授權收入 | 85,600 | — |
| | <u>96,965</u> | <u>4,398</u> |

七、其他收入

| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一三年 港幣千元 |
|---------------|---------------|---------------|
| 銀行利息收入 | 1,158 | 1,133 |
| 其他利息收入 | — | 30 |
| 附屬公司清盤之收益 | — | 237 |
| 集團旗下公司重組之收益* | 6,480 | — |
| 議價購買收益(見附註18) | 65,738 | — |
| 租金收入 | 1,030 | — |
| 其他 | 2,018 | 1,044 |
| | <u>76,424</u> | <u>2,444</u> |

* 收益因本集團於二零一二年出售旅遊業務後重組本集團若干公司而產生。

八、除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一三年 港幣千元 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 銷售成本 | | |
| 出售存貨之成本 | 600 | 654 |
| 出售物業之成本 | 6,523 | 1,291 |
| 授權攤銷 | 5,465 | – |
| 中國預扣稅及營業稅 | 8,015 | – |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 20,603 | 1,945 |
| 折舊 | 52,032 | 4,139 |
| 預付土地租賃款攤銷 | 1,450 | 77 |
| 土地及樓宇之經營租賃下之最低租賃款 | 2,180 | 10,673 |
| 核數師酬金 | 1,100 | 523 |
| 僱員福利開支(包括董事酬金) | | |
| — 工資及薪金 | 10,829 | 9,940 |
| — 退休福利計劃供款 | 608 | 248 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 11,437 | 10,188 |
| 收購相關成本 | 7,375 | – |
| 利息收入 | | |
| 銀行利息收入 | (1,158) | (1,133) |
| 其他利息收入 | – | (30) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | (1,158) | (1,163) |
| 財務費用 | | |
| 貸款及借貸利息 | 9,937 | – |
| 其他借貸利息 | 149 | 59 |
| 債券利息 | 19,235 | – |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 29,321 | 59 |

九、所得稅

香港利得稅乃根據回顧年度於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一三年：16.5%)作出撥備。中華人民共和國(「中國」)附屬公司須按25%(二零一三年：25%)之稅率繳納中國企業所得稅。其他地區應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營業務所在國家(或司法權區)之適用稅率計算。

| | 二零一四年 港幣千元 | 二零一三年 港幣千元 |
|-------|---------------|---------------|
| 即期稅項： | | |
| 香港 | - | - |
| 中國 | - | - |
| 遞延稅項 | (11,577) | - |
| 所得稅抵免 | (11,577) | - |

十、每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利乃按本公司普通權益持有人應佔年內溢利／(虧損)及年內已發行普通股加權平均數1,931,638,040股(二零一三年十二月三十一日：1,931,638,040股)計算。

十一、可供出售金融資產

| | 於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 | 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| 已上市股本投資，按公平值 | | |
| 香港 | 17,183 | 34,366 |

十二、遞延稅項資產及負債

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，綜合財務狀況表所示本集團之遞延稅項資產及負債如下：

| | 於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 | 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 |
|----------|---------------------------|---------------------------|
| 遞延稅項資產 | 14,972 | - |
| 遞延稅項(負債) | (113,709) | - |

截至二零一四年十二月三十一日止年度，遞延稅項資產／(負債)之變動如下：

| | 遞延稅項 資產 港幣千元 | 遞延稅項 負債 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
|---------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| 於二零一四年一月一日 | - | - | - |
| 添置一收購附屬公司 | 9,752 | (120,084) | (110,332) |
| 計入損益／(於損益中扣除) | 5,202 | 6,375 | 11,577 |
| 匯兌調整 | 18 | - | 18 |
| | <u>14,972</u> | <u>(113,709)</u> | <u>(98,737)</u> |
| 於二零一四年十二月三十一日 | <u>14,972</u> | <u>(113,709)</u> | <u>(98,737)</u> |

遞延稅項資產於相關利益可透過未來應課稅溢利變現時確認為結轉稅項虧損。

十三、應收貿易賬項

於報告期間結算日，根據發票日期計算並扣除撥備之應收貿易賬項賬齡分析如下：

| | 於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 | 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|---------------------------|---------------------------|
| 一個月以內 | 6,813 | 24 |
| 一至三個月 | - | - |
| 四至十二個月 | - | - |
| 一年以上 | - | - |
| | <u>6,813</u> | <u>24</u> |

十四、應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

| | 於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 | 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (重列) |
|-------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 應付貿易賬項 | - | - |
| 銷售待售物業之預收款項 | 48 | 7,947 |
| 其他應付賬項及應繳費用 | 21,355 | 28,628 |
| | <u>21,403</u> | <u>36,575</u> |

十五、貸款及借貸

| | 於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 | 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 |
|---------|---------------------------|---------------------------|
| 一年內 | 39,078 | - |
| 一年後但兩年內 | 31,262 | - |
| 兩年後但五年內 | 96,289 | - |
| | <u>166,629</u> | <u>-</u> |

於二零一四年十二月三十一日，一間財務機構向本集團一間附屬公司借出之貸款及借貸以位於中國茂名市之租賃土地及樓宇作抵押。

十六、其他借貸

借貸為來自一名獨立第三方之無抵押貸款。

| | 於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 | 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 |
|---------|---------------------------|---------------------------|
| 一年內 | 4,000 | - |
| 一年後但兩年內 | - | - |
| 兩年後但五年內 | - | - |
| 五年後 | - | - |
| | <u>4,000</u> | <u>-</u> |

十七、債券

| | 於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 | 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| 無抵押債券，按攤銷成本 | | |
| 第一批，於二零一四年四月十四日發行 | 117,451 | - |
| 第二批，於二零一四年五月二十一日發行 | 134,054 | - |
| | <u>251,505</u> | <u>-</u> |

此兩批債券乃由本集團發行作為收購酒店之部分應付代價，有關收購已於二零一四年四月十四日完成。本金額分別為150,000,000港元及175,000,000港元之債券按年利率3.50%計息，並為無抵押及將於發行日期第四週年到期。債券初步按公平值計量，其後則使用實際利息法按攤銷成本計量。

十八、收購附屬公司

於二零一四年四月十四日，本集團已完成收購保皇投資控股有限公司及First Max International Limited以及其各自之附屬公司之全部股權，該等公司為專門經營酒店業務之公司。收購事項中所收購可識別資產及所承擔負債以及所支付代價之公平值如下：

| | 於收購時 確認之 公平值 港幣千元 |
|---------------------|----------------------------|
| 所收購可識別資產及所承擔負債之公平值： | |
| 物業、廠房及設備 | 876,307 |
| 授權 | 93,131 |
| 預付土地租賃款 | 62,415 |
| 遞延稅項資產 | 9,752 |
| 應收貿易賬項及其他應收賬項 | 13,164 |
| 現金及現金等值項目 | 2,709 |
| 應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用 | (36,168) |
| 應付稅項 | (5,932) |
| 貸款及借貸 | (189,742) |
| 遞延稅項負債 | (120,084) |
| | <hr/> |
| 按公平值計算之可識別淨資產總值 | 705,552 |
| 議價購買收益 | (65,738) |
| | <hr/> |
| 總額 | <u>639,814</u> |
| 按以下方式支付： | |
| 所支付代價之公平值 | |
| 現金 | 400,000 |
| 按公平值計量之債券，於發行日期 | 239,814 |
| | <hr/> |
| | <u>639,814</u> |

十九、股本

| | 於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 | 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| 法定： | | |
| 100,000,000,000股(二零一三年十二月三十一日： 100,000,000,000股)每股面值港幣0.01元 (二零一三年十二月三十一日：港幣0.01元)之普通股 | <u>1,000,000</u> | <u>1,000,000</u> |
| 已發行及繳足： | | |
| 1,931,638,040股(二零一三年十二月三十一日：1,931,638,040股) 每股面值港幣0.01元(二零一三年十二月三十一日： 港幣0.01元)之普通股 | <u>19,316</u> | <u>19,316</u> |

二十、資本承擔

於二零一四年十二月三十一日，本集團有如下資本承擔：

| | 於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 | 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 |
|---------|---------------------------|---------------------------|
| 已訂約但未撥備 | - | 445,000 |
| | <u>-</u> | <u>445,000</u> |

二十一、或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團之或然負債為港幣1,710,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,565,000元)。該等或然負債涉及向銀行作出之回購擔保，以獲得該等銀行向本集團之待售物業買家提供按揭貸款。

董事認為，倘出現拖欠支付款項，相關物業之可變現淨值可彌補未償還按揭本金還款及應計利息及罰款。因此，並無於賬目內就擔保作出撥備。

二十二、股息

截至二零一四年十二月三十一日止年度並無派付或建議派付任何股息，自報告期間結束以來亦無建議派付任何股息(二零一三年十二月三十一日：無)。

管理層討論及分析

業務概覽

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團總營業額達港幣97,000,000元，二零一三年則為港幣4,400,000元。本集團錄得除稅前溢利港幣32,100,000元，二零一三年則錄得虧損港幣52,200,000元。本集團於二零一四年之本公司擁有人應佔綜合溢利達港幣45,000,000元，而二零一三年則錄得虧損港幣42,600,000元。本集團溢利增加主要源自(i)於二零一四年四月完成收購附屬公司所產生之議價購買收益；及(ii)本集團於二零一二年出售旅遊業務後重組本集團若干公司所產生之收益。而事實上於二零一四年，本集團之營運產生虧損。

物業發展分部

於二零一四年，物業發展分部之銷售額達港幣11,400,000元，而二零一三年則為港幣4,400,000元。二零一四年之分部虧損為港幣2,400,000元，而二零一三年則為虧損港幣17,000,000元。

於二零一四年十二月三十一日，星晨花園(「星晨花園」)住宅單位中約99.8%及星晨廣場(「星晨廣場」)全部住宅及商業單位中約98.1%已售出。

董事會對香港及中國之房地產市場持樂觀態度。本集團將繼續專注已竣工未售物業之銷售。

酒店業務分部

於二零一四年四月十四日，本集團完成收購位於中國茂名市一間酒店（「收購事項」）。酒店業務分部收入主要來自向酒店營運商分授經營權賺取之收入，包括固定費用每月人民幣5,420,000元及相當於酒店營運商所產生每月總收入10%之特許權費。自收購事項日期起至二零一四年十二月三十一日，酒店業務分部錄得分授經營權收入港幣85,600,000元及溢利港幣18,200,000元。

區域分部

年內，本集團並無來自香港之收入，而來自中國其他地區之收入主要與酒店業務及物業發展有關。

財務狀況回顧

概覽

於二零一四年十二月三十一日，非流動資產（主要包括物業、機器及設備、預付土地租賃款、授權及可供出售金融資產）為港幣1,039,400,000元，二零一三年十二月三十一日則為港幣60,500,000元。於二零一四年十二月三十一日之流動資產為港幣159,100,000元，而於二零一三年十二月三十一日則為港幣580,100,000元。於二零一四年十二月三十一日之流動負債為港幣64,500,000元，而於二零一三年十二月三十一日則為港幣53,500,000元。於二零一四年十二月三十一日之非流動負債為492,800,000元，而於二零一三年十二月三十一日則為零。

股本結構、流動資金及財務資源

於二零一四年十二月三十一日，本集團之借貸總額為港幣422,100,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣16,700,000元）。借貸主要包括向一間財務機構之借貸港幣166,600,000元及按攤銷成本計量之債券港幣251,500,000元。於二零一四年十二月三十一日，可供本集團使用但尚未動用之銀行信貸總額為零（二零一三年十二月三十一日：零）。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之權益總額為港幣641,100,000元（二零一三年十二月三十一日：港幣587,100,000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55.0%（二零一三年十二月三十一日：零）。資產負債比率乃按照借貸淨額（借貸總額減現金及現金等值項目與受限制現金總額）除以本集團權益總額為基準計算。於過往年度，本集團之資產負債比率乃按照本集團借貸總額除以權益總額為基準計算。董事會認為二零一四年資產負債比率之計算方法將能更恰當反映本集團之股本結構。

二零一四年十二月三十一日之資產負債比率較二零一三年十二月三十一日有所增加，主要由於收購事項後所帶來之綜合貸款及借貸以及發行兩批債券作為收購事項之部分代價。

作為財政管理之一部分，本集團集中處理本集團所有營運之資金。本集團之外匯風險主要涉及人民幣(來自其酒店業務及於中國中山市之物業單位之銷售)。

資本承擔

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔(二零一三年十二月三十一日：港幣445,000,000元)。

或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團之或然負債為港幣1,700,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,600,000元)。該等或然負債主要涉及向銀行作出回購擔保，以獲得該等銀行向星晨花園及星晨廣場項目之物業買家提供按揭貸款。董事會認為，該等擔保之公平值實屬微不足道。

抵押本集團資產

於二零一四年十二月三十一日，本集團透過收購事項收購面值為港幣827,300,000元(二零一三年十二月三十一日：零)之租賃土地及樓宇，其中部分已抵押予一間財務機構，作為按揭貸款之抵押品。此外，非流動銀行結餘港幣1,900,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣2,000,000元)已抵押予多間銀行，作為本集團待售物業買家所獲授按揭貸款之抵押品。有關結餘亦為經營租約業主所獲授銀行擔保之抵押品。

僱員分析

於二零一四年十二月三十一日，本集團受僱員工總數為74人，而於二零一三年十二月三十一日則為58人。作為本集團人力資源政策之一部分，僱員是根據本集團之薪酬及花紅等級一般架構，按本身表現獲得報酬。現時，本集團會繼續推行其整體人力資源培訓及發展計劃，以讓僱員學習所需知識、技能及經驗，應付現時及未來之要求及挑戰。

展望及計劃

展望二零一五年，經濟仍然充滿挑戰，可能為香港及中國帶來一個艱鉅之營商環境。

酒店業務方面，儘管近期中國本地消費步伐減慢，但自從完成收購事項以來，酒店業務已開始為本集團產生穩定收入。管理層預期，酒店業務收入將會持續。

至於物業發展業務方面，預期於二零一五年中國政府會推出房地產政策如放寬限購規定及減息，故本集團之物業銷售將穩步增長。

除上文所述外，管理層一直物色全新及有利可圖之投資項目，以擴大對本公司及其股東之回報。

遵守企業管治守則

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本公司已應用及一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告之原則及適用之守則條文（「企業管治守則」），惟下文概述之若干偏離情況除外：

(1) 守則條文A.2.1至A.2.9

企業管治守則守則條文A.2.1規定，主席及行政總裁之角色應有區分，不應由同一人兼任。主席與行政總裁間之職責分工應清楚界定並以書面列載。

企業管治守則守則條文A.2.2至A.2.9列明主席之角色及責任。

本公司目前並無董事會主席。董事會擬在選定合適人選後盡快委任董事會主席。

(2) 守則條文E.1.2

企業管治守則守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會。彼亦應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（如適用）之主席出席大會，或應在該等委員會主席未克出席時邀請另一名委員會成員（或倘該名委員會成員未能出席，則其正式委任代表）出席大會。該等人士須在股東週年大會上回答提問。

本公司目前並無董事會主席。董事會擬在選定合適人選後盡快委任董事會主席。因此，於二零一四年五月三十日舉行之本公司股東週年大會並無董事會主席出席。然而，本公司執行董事季志雄先生擔任該大會主席，而審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席亦有出席以回答任何提問，確保與股東保持有效溝通。

有關本公司企業管治常規於回顧年度之進一步資料將刊載於本公司二零一四年年報之企業管治報告內，而該年報將於二零一五年四月底寄交股東。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載董事進行證券交易的標準守則作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經對董事作出具體查詢後，所有董事均確認彼等於截至二零一四年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載規定標準。

購回、出售或贖回股份

截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何股份。

審核委員會

審核委員會已聯同管理層審閱本集團採納之會計原則及常規，並討論核數、內部監控及財務報告等事項，其中包括審閱截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核財務報告。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

於聯交所網站披露資料

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則規定之相關資料，將於適當時候在聯交所網站登載。

承董事會命
新嶺域(集團)有限公司
執行董事
季志雄

香港，二零一五年三月二十七日

於本公佈日期，董事會由執行董事鄭暉霖先生、季志雄先生、馬爾強先生及楊國良先生；非執行董事黃振達先生；以及獨立非執行董事陳凱寧女士、蘇慧琳女士及宋逸駿先生組成。