



KAI YUAN HOLDINGS LIMITED
開源控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1215)

年報 2014

//////////

目錄

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	4-7
董事簡介	8-9
企業管治報告書	10-21
董事會報告書	22-26
獨立核數師報告書	27-28
綜合收益表	29
綜合全面收益表	30
綜合財務狀況報表	31-32
綜合權益變動表	33
綜合現金流量表	34-35
財務狀況表	36
財務報表附註	37-115
財務概覽	116

公司資料

董事會

執行董事

薛健先生
羅永志先生

非執行董事

胡翼時先生(主席)

獨立非執行董事

譚新榮先生
吳志彬先生
賀弋先生

審核委員會

譚新榮先生(主席)
吳志彬先生
賀弋先生

薪酬委員會

譚新榮先生(主席)
羅永志先生
賀弋先生
吳志彬先生

提名委員會

吳志彬先生(主席)
羅永志先生
賀弋先生
譚新榮先生

公司秘書

羅永志先生

股份代號

1215

網址

www.kaiyuanholdings.com

主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08, Bermuda

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心
22樓

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

香港主要營業地點

香港
灣仔告士打道178號
華懋世紀廣場28樓

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
香港
中環添美道1號
中信大廈22樓

律師

高蓋茨律師事務所
香港
皇后大道中15號
置地廣場
公爵大廈44樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
招商銀行

主席報告書

本人謹此代表開源控股有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(「本集團」)董事會(「董事會」)提呈本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度(「本年度」)之業績。

本集團於本年度轉虧為盈，由截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得虧損97,000,000港元，大幅改善至錄得年內溢利105,600,000港元。於本年度，本公司擁有人應佔溢利淨額為106,400,000港元，而去年則錄得虧損淨額104,900,000港元。

二零一四年是表現出眾的一年。本集團成功多元化業務發展，業務由亞洲拓展至位於歐洲的法國。年內，本集團於二零一四年十月完成收購Paris Marriott Hotel Champs-Élysées有關物業及酒店營運業務之交易(「收購事項」)。連同位於香港之晉逸海景精品酒店上環，本集團預期兩間酒店可提供持續的收益及資本增值潛力。在進行收購事項後，本集團之資產負債比率較去年大幅上升。本集團將於機遇出現時，考慮可行措施以改善資產負債比率。

本集團在天津市經營之熱能供應業務涉及提供獨特的公用設施服務，其為本集團帶來穩定的收益來源。然而，此分部之盈利每年皆波動不定。隨著中央政府於二零一四年十二月公佈於天津市成立自由貿易區，本集團預期整個天津市之發展將會更進一步。

由於鐵礦石等原材料成分之價格持續向下，令本集團從事鋼鐵製造及買賣業務之聯營公司之溢利上升。年內，本集團分佔聯營公司之溢利373,200,000港元，而去年度則為分佔虧損2,900,000港元。

展望未來，鑑於全球經濟復甦情況不一，本集團預期二零一五年全球整體營商及投資前景仍將挑戰重重。本集團將繼續密切留意現有業務分部之投資表現，並將繼續留意新業務計劃所提供的潛在發展機遇。

最後，本人藉此機會代表董事會感謝全體股東、客戶、員工、供應商及合作夥伴一直以來之支持及鼓勵。

主席

胡翼時

二零一五年三月二十七日

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一四年十二月三十一日止年度(「本年度」)，本集團之收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度(「去年度」)約757,500,000港元減少46.3%至407,000,000港元。收益減少主要由於自本集團於二零一三年第四季終止經營鐵礦石及鋼鐵製造相關物料(「鐵礦石及其他物料」)之買賣業務後，本集團並無來自有關業務之收益貢獻所致。然而，法國及香港之酒店經營業務之收益貢獻有所增加，足以彌補上述跌幅。

本集團於本年度錄得溢利105,600,000港元，而去年度則錄得虧損97,000,000港元。本年度錄得溢利主要由於(i)本集團分佔從事鋼鐵製造及買賣之聯營公司(「該等聯營公司」)之溢利；及(ii)本年度未有就於該等聯營公司之投資作出減值撥備，亦無就該等聯營公司長期資產之減值虧損作出撥備，惟由(i)滙兌虧損增加；及(ii)與收購Paris Marriott Hotel Champs-Élysées(「Paris Marriott Hotel」)有關之直接開支(包括印花稅、專業費用、政府費用及稅項等)所抵銷。

於本年度，本公司擁有人應佔溢利淨額為106,400,000港元，而去年度則錄得本公司擁有人應佔虧損淨額104,900,000港元。本年度之每股基本及攤薄盈利為1港仙，而去年度之每股基本及攤薄虧損則為1港仙。

本集團本年度之業務分部回顧如下：

酒店經營

於本年度第四季，本集團順利完成收購法國Paris Marriott Hotel有關物業及酒店營運業務之交易，代價總額為344,597,934歐羅。連同位於香港之晉逸海景精品酒店上環(前稱Hotel de EDGE)(「晉逸海景精品酒店」)，兩間酒店為本集團帶來持續的收益來源。香港發生的「佔中」行動對晉逸海景精品酒店於「佔中」期間之入住率、平均每日住房費及平均客房收益*構成不利影響。下表概括兩間酒店於本年度之營運表現：

	入住率	平均每日 住房費	平均 客房收益*
法國Paris Marriott Hotel	90.1%	471歐羅	425歐羅
香港晉逸海景精品酒店	97.5%	936港元	912港元

* 平均客房收益

於本年度，本集團來自酒店經營分部之收益為88,700,000港元，而去年度則為1,300,000港元。本年度之收益有所增加主要由於晉逸海景精品酒店確認整個年度之收益所致。此外，本集團自本年度第四季開始確認Paris Marriott Hotel之收益。本集團錄得分部虧損約145,100,000港元，而去年度則錄得分部虧損約7,000,000港元。

管理層討論及分析

熱能供應

本集團位於中國天津的熱能供應附屬公司於梅江區、金廈新都區及西青南河區(「三個地區」)經營熱能供應項目，有關附屬公司繼續為本集團貢獻穩定的熱能供應收益。年內，本集團來自熱能供應分部之收益為318,300,000港元，而去年度則為323,600,000港元。收益下跌主要由於三個地區新推出之發展項目之熱能供應設施接駁費下跌所致。此外，本集團之熱能供應設施仍有待應用至具效益之水平，以達致規模經濟效益。年內，本集團錄得分部虧損約2,000,000港元，而去年度則錄得溢利約30,400,000港元。

鋼鐵製造及買賣

於本年度，鑑於中國鋼鐵業面對產能過剩等結構性問題，加上鋼鐵產品需求薄弱以及中國經濟增長溫和，以致本集團從事鋼鐵製造及買賣之聯營公司(即日照鋼鐵有限公司、日照型鋼有限公司及日照鋼鐵軋鋼有限公司)繼續處於困局。然而，由於鐵礦石等原材料成分之價格持續向下，有助降低生產成本，繼而增加該等聯營公司之溢利。此外，本年度無需就該等聯營公司之投資作出減值撥備，亦無就該等聯營公司長期資產之減值虧損作出撥備。年內，本集團分佔該等聯營公司之溢利373,200,000港元，而去年度則為分佔虧損2,900,000港元。

前景

酒店經營

法國仍為全球旅遊熱點之一。根據世界旅遊組織(World Tourism Organisation)提供之資料，於二零一四年到訪法國之旅客人次超逾84,000,000。二零一五年一月初法國發生查里週刊槍擊事件，但此事件只對Paris Marriott Hotel一月份之表現構成短暫影響，酒店房間入住情況現已重返發生查里週刊事件前之水平。鑑於歐洲央行宣佈啟動1萬億元債券購買計劃，並經參考國際財務機構最近公佈的市場調查及研究，本公司相信歐羅兌其他主要貨幣之匯率將會於低位徘徊一段時期。本集團預期歐羅匯率偏低將會吸引旅客到訪法國首都巴黎。

旅遊業仍為香港四大經濟支柱行業之一。於二零一四年，訪港旅客人數達60,800,000人次，較二零一三年上升12%。儘管「佔中」行動之不利影響延續至二零一五年，但本集團預期晉逸海景精品酒店之表現將會由於地鐵港島西線西營盤站於二零一五年三月底正式通車令旅客往來更便捷而從中受惠。

本集團對酒店投資充滿信心，因為此分部能提供持續收益基礎及資本增值潛力。本集團仍將不時在香港或世界各地尋求大有可為的投資良機。

管理層討論及分析

熱能供應

由於天津市毗鄰首都北京，故本集團在天津市之供熱業務之發展步代一直超越中國其他主要城市。有關附屬公司乃於二零零八年收購所得，旨在隨著天津市之發展，抓緊中國對熱能供應不斷上升之需求。此外，本集團期望熱能供應產業之獨特性，能帶來穩定的收益來源，並能為本集團帶來潛在發展機會。本集團對此分部於過去數年產生之穩定收益感到滿意。然而，受限於三個地區新推出項目之數目，加上本集團之熱能供應設施仍有待應用至具效益之水平，以達致規模經濟效益，故此此分部之盈利每年皆波動不定。隨著中央政府於二零一四年十二月公佈於天津市成立自由貿易區，本集團預期整個天津市之發展將會更進一步。此外，本集團相信營運效率改善亦是持續取得盈利的主要因素，並可透過加速三個地區之發展步伐達致。與此同時，本集團將會密切監察熱能業務之表現，並就業務運作進行檢討及重新評估，特別是熱能供應的無彈性固定成本架構。本集團將會就此審慎行事，務求為股東帶來最大回報。

鋼鐵製造及買賣

隨著宏觀調控措施之實施，中國鋼鐵業仍將佈滿陰霾。預期於二零一五年產能過盛等長期問題仍將抑壓業界之整體盈利能力。鑑於鋼鐵業之周期因素，加上該等聯營公司超越其他對手，在業內具有領導地位，本集團因而於二零零九年收購從事鋼鐵製造及買賣之聯營公司。然而，由於自二零一一年起中國國策影響令致中國物業市場呆滯，拖累鋼鐵需求出現未能預期之大幅跌幅，導致本集團於過去連續兩年須就長期資產及於聯營公司之投資作出減值撥備。此外，本集團自二零一三年起過去三年錄得應佔聯營公司虧損。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團應佔聯營公司溢利為373,200,000港元。雖然該等聯營公司之經營情況有所改善，但由於本集團只是被動投資者，對該等聯營公司之業務運作及財務活動等並無控制權，故此本集團將繼續審視該等聯營公司之表現，並積極尋求良機提升回報。本集團洞悉市場情況疲弱以及此分部未來可能挑戰重重，中國政府把二零一五年經濟增長目標訂為溫和增長7%是導致上述情況之因素之一。然而，本集團期望現正推行之新城填策略可帶動鋼鐵需求。

展望

本集團對酒店經營之長遠業務發展表示樂觀。本集團將繼續探索投資良機，並將不斷檢討、鞏固及(如有需要)重組其現有業務，務求提升及增進持份者之回報。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

於二零一四年十二月三十一日，本集團之資產總值及資產淨值分別約7,961,800,000港元及3,058,600,000港元，於二零一三年十二月三十一日則分別約為3,806,600,000港元及3,017,100,000港元。於二零一四年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為約400,900,000港元(二零一三年十二月三十一日：196,800,000港元)，較上年度增加103.7%。於本年度，流動資產總值增加57.2%至約600,800,000港元(二零一三年十二月三十一日：382,200,000港元)。於二零一四年十二月三十一日，本集團之未償還銀行及其他借貸約3,645,600,000港元(二零一三年十二月三十一日：6,400,000港元)。於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為約84,100,000港元(二零一三年十二月三十一日：214,900,000港元)。於二零一四年十二月三十一日，本集團資產負債比率(總借貸／資產總值)為47.3%(二零一三年十二月三十一日：3.3%)。本年度之資產負債比率大幅上升主要由於為融資收購Paris Marriott Hotel而產生來自一間關連公司之貸款及銀行貸款所致。本集團將就現有融資進行檢討，而在重新分配財務資源予各現有業務分部時會審慎行事，以及於合適機遇出現時，考慮可行措施以改善資產負債比率。

收購及出售

年內，本集團向第三方收購有關物業及Paris Marriott Hotel之營運。收購Paris Marriott Hotel之詳情在財務報表附註中之附註39披露。

外匯風險

本集團在中國、法國、盧森堡及香港等地經營業務，而上述業務之交易及現金流量以當地貨幣(包括人民幣、歐羅及港元)計值。因此，由於當地貨幣與本集團貨幣不同，故此本集團就歐羅面對外幣風險，其主要源自當地辦事處進行之日常業務運作及融資活動。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團並無訂立任何遠期合約作對沖外匯風險之用。本集團透過進行定期檢討及監察所面對之外匯風險，管理其外匯風險。本集團將於合適及有需要時考慮作外匯對沖安排。

或然負債

本集團就其持有16%股權之天津市津熱物流有限公司獲授之貸款101,411,000港元，向一間銀行提供無償擔保。由於董事相信不大可能須流出資金以償付責任，故本集團並無於財務報表作出或然負債撥備。

本集團資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，合共3,200,000港元之定期存款已作質押，作為若干應付票據之抵押品(二零一三年十二月三十一日：10,400,000港元)。此外，於二零一四年十二月三十一日，本集團賬面淨值約3,727,500,000港元(二零一三年：無)之若干樓宇已作質押，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押品。

僱員及酬金

於二零一四年十二月三十一日，本集團共有173名僱員(二零一三年十二月三十一日：209名)。本集團定期檢討薪酬政策，以確保酬金及福利待遇符合市場水平。除基本薪酬外，本集團亦提供其他僱員福利，包括花紅、強制性公積金計劃及醫療計劃。此外，董事會可酌情讓本集團授出購股權予合資格僱員及參與人士。

董事簡介

執行董事

薛健先生

薛健先生，49歲，於二零零九年一月七日獲委任為非執行董事，並於二零一一年一月六日調任為執行董事。彼亦獲委任為本公司若干附屬公司之董事。薛先生擁有中南財經政法大學頒授的工商管理碩士學位，在中華人民共和國（「中國」）鋼鐵製造業及商界積逾二十年經驗。彼曾為日照鋼鐵有限公司之法定代表，現為日照鋼鐵控股集團有限公司之董事。日照鋼鐵集團為中國最大型的私營鋼鐵製造商之一。薛先生亦為日照銀行（前稱日照市商業銀行）之董事及萊商銀行之董事。除從事私營業務外，薛先生亦積極參與公共事務，分別擔任中國循環經濟環境評估預測研究中心副理事長、中國醫藥衛生事業發展基金會高級顧問。

羅永志先生

羅永志先生，43歲，於二零一一年五月十八日獲委任為執行董事。彼亦獲委任為本公司薪酬委員會及提名委員會成員，並為本公司財務總裁、現任接收法律程序文件代理人及公司秘書。羅先生亦出任本集團旗下多間公司之董事、公司秘書及法定代表。羅先生在財務管理與專業會計方面擁有豐富經驗。加入本公司前，羅先生擔任元藝集團財務總裁一職，該集團為中國領先珠寶製造商之一。羅先生於一間國際會計師事務所開展其專業會計師事業，此後一直在多間從事各行各業之公司擔任主要財務管理職位。羅先生為香港會計師公會會員，並持有香港城市大學頒授之會計學學士學位。

非執行董事

胡翼時先生(主席)

胡翼時先生，39歲，於二零零七年四月十七日獲委任為本公司執行董事兼主席，並於二零一零年十二月二十九日調任為非執行董事。胡先生對中國事務及業務具有豐富經驗。彼畢業於上海市國際旅遊職業技術學校，現為中發展控股有限公司（前稱億鑽珠寶控股有限公司）之執行董事，該公司已發行股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。胡先生先前曾出任中國管業集團有限公司及泰德陽光（集團）有限公司（前稱陽光體育媒體集團有限公司）之執行董事，該兩間公司已發行股份均於聯交所上市。

董事簡介

獨立非執行董事

譚新榮先生

譚新榮先生，57歲，於二零零一年十二月十四日獲委任為獨立非執行董事。彼亦獲委任為本公司審核委員會及薪酬委員會主席以及提名委員會成員。譚先生為專業會計師，於審計及商業顧問方面擁有超過三十年經驗，其中八年任職於一間國際會計師事務所，另於一九九二年起自行執業。譚先生現為港駿會計師行有限公司之董事。彼擁有為從事玩具製造及貿易、電子、物業開發及持有、證券、保險及零售等業務之上市及其他公司提供商業顧問及審計服務之豐富經驗。譚先生為香港會計師公會、特許公認會計師公會及香港稅務學會之資深會員，亦為註冊稅務師。譚先生獲接納入讀香港浸會大學公司管治與董事學理學碩士課程。於二零一二年十二月十二日至二零一四年十一月三十日期間，譚先生為天下圖控股有限公司之獨立非執行董事，並為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之主席，該公司已發行股份於聯交所上市。

吳志彬先生

吳志彬先生，57歲，於二零零四年九月三十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦獲委任為本公司審核委員會及薪酬委員會成員以及提名委員會主席。吳先生持有理學士及法律學士學位，並於香港大學取得法律研究院證書，為香港高等法院律師，現任梁錫濂、黃國基、吳志彬律師行合夥人。

賀弋先生

賀弋先生，42歲，於二零一一年五月十八日獲委任為獨立非執行董事。彼亦獲委任為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。賀先生為巴克萊銀行上海分行行長，於金融行業擁有豐富經驗。賀先生於上海之東方匯理銀行開展事業，曾任華一銀行上海分行資金部和金融機構部門主管，以及澳大利亞和紐西蘭銀行全球市場部門中國區主管及上海分行副總經理。賀先生為中國註冊會計師協會會員及中華人民共和國人事部註冊金融經濟師。賀先生亦持有中國上海復旦大學經濟學研究碩士學位。

企業管治報告書

董事會及本公司管理層致力維持高水平之企業管治。透過參考本地及國際之發展，彼等致力檢討及提升本集團之內部監控政策與程序，逐漸灌輸最佳常規。

董事會已設立企業管治程序，該等程序符合上市規則所載有關企業管治常規之規定，並根據上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之原則及守則條文而設立。

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企業管治守則之守則條文規定，惟下列偏離情況除外：

- 第A4.1條—非執行董事並非按指定任期委任。然而，彼等須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會輪值退任及重選連任。因此，本公司認為，該等條文足以符合企業管治守則有關條文之基本目標。
- 第A4.2條—根據本公司之公司細則，主席於任期內毋須輪值告退或在釐定每年退任董事人數時毋須計算在內。董事會認為，擔任主席之人士繼續領導本公司，對本公司之穩定性及業務發展尤其重要，因此，董事會認為，目前主席一職不應受輪值退任之規定所限制或限制於有限期間內任職。
- 第E1.2條—由於董事會主席有其他要務需要處理，故並無出席於二零一四年五月十五日舉行之股東週年大會。按照本公司之公司細則之規定，已推選另一名執行董事羅永志先生主持股東週年大會。

董事會將繼續檢討有關事項。

隨著本公司持續發展及增長，我們將繼續監察及修訂本公司之企業管治政策，以確保該等政策達到本公司股東要求之一般規則及標準。

本公司仍在物色適當人選填補行政總裁之空缺，並將於作出有關委任後再作公告。

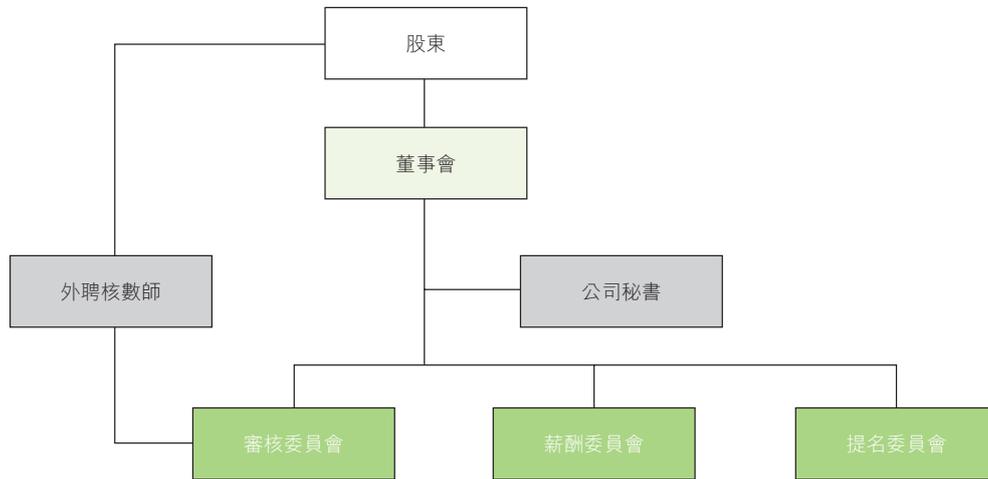
董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關進行證券交易之操守守則，有關條款並不寬鬆於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）之規定標準。本公司已向董事確認，各董事一直遵守標準守則所載規定準則及本公司有關董事進行證券交易之操守守則。

企業管治報告書

董事會及企業管治架構

董事會負責制訂本集團策略目標及監察業務管理之事宜。董事則負責領導及監控本集團。下圖描述本公司之整體企業管治架構：



董事會

(A) 董事會之組成

董事會目前由兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，肩負帶領管理層之重任。

年內及截至本年報日期之董事會成員如下：一

執行董事

薛健先生
羅永志先生

非執行董事

胡翼時先生(主席)

獨立非執行董事

譚新榮先生
吳志彬先生
賀弋先生

董事之間概無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關之關係)。本公司所委任之全體董事均無指定任期。雖然本公司全體董事均無指定任期，但全體董事(主席除外)均須根據本公司之公司細則之規定，在本公司股東週年大會上輪席告退及膺選連任。

企業管治報告書

(B) 角色及職能

董事會負責制訂業務發展策略、檢討及監察本集團之業務表現，以及編製及批准財務報表。董事明白到，彼等須就本公司之管理及營運事宜共同及個別向股東承擔責任。在適當情況下及於有需要時，董事將同意徵求獨立專業意見，以確保董事會程序及一切適用規則及規定得以依循，有關費用由本集團支付。

關於董事會委派予管理層有關本集團管理及行政職能之權力，董事會會就此給予清晰指引，特別是涉及管理層在何種情況下須作出匯報，及於代表本集團作出決定或作出任何承諾前須事先取得董事會批准等事宜方面。董事會將定期檢討該等安排，以確保有關安排仍配合本集團的需要。

高級管理層全力支持董事會履行其責任。本公司已為董事及高級職員安排合適之責任保險，就本公司及其附屬公司之董事及高級職員因本集團企業活動而遭展開之法律訴訟提供保障。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，董事會曾舉行會議，並討論下列事項：

1. 檢討本集團之內部監控制度及風險管理；
2. 分別討論本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之全年業績及本集團截至二零一四年六月三十日止期間之中期業績；
3. 考慮就截至二零一三年十二月三十一日止年度派發任何末期股息之建議及暫停辦理股份過戶登記手續之期間(如有)；
4. 建議重選董事；
5. 建議續聘安永會計師事務所為本公司核數師及商討核數師進行年度審核之酬金；
6. 檢討會計準則及原則變動之影響；
7. 建議發行及購回本公司股份之一般授權；及
8. 審批收購Paris Marriott Hotel Champs-Élysées(包括有關物業及酒店之營運)。

企業管治報告書

(C) 會議記錄

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，合共舉行了12次董事會會議及股東大會。

以下載列於年內所舉行之董事會會議及股東大會之出席記錄：

董事會成員	截至二零一四年十二月三十一日 止年度之出席率	
	董事會會議	股東大會
胡翼時先生	10/10	0/2
薛健先生	10/10	0/2
羅永志先生	10/10	2/2
譚新榮先生	10/10	1/2
吳志彬先生	10/10	2/2
賀弋先生	10/10	2/2

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，曾舉行一次股東大會及一次股東特別大會。

(D) 獨立非執行董事

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，董事會於任何時間均符合上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事，而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第3.13條就彼之獨立身分而發出之年度確認書。根據有關確認書內容，本公司認為該三名獨立非執行董事均為獨立人士。

獨立非執行董事為董事會帶來淵博之營商及財務專業知識、經驗及獨立判斷。透過積極參與董事會會議、引領處理涉及潛在利益衝突之管理事宜並參與董事委員會，全體獨立非執行董事皆為有效引導本公司作出種種貢獻。

(E) 企業管治職能

董事會負責釐定企業管治政策及履行企業管治職責，包括下列各項：

- (i) 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規；
- (ii) 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- (iii) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- (iv) 制定、檢討及監察僱員及董事之操守準則及合規手冊(如有)；及
- (v) 檢討本公司遵守上市規則附錄十四(《企業管治守則》及《企業管治報告》)之情況。

企業管治報告書

(F) 董事之持續專業發展

董事致力參與持續專業發展。董事獲定期簡報相關法律、規則及法規之修訂及最新資料。

本公司已作出安排，而全體董事(包括薛健先生、羅永志先生、胡翼時先生、譚新榮先生、吳志彬先生及賀弋先生)亦已報讀並出席相關專業發展課程，以協助董事履行職責。本公司亦曾為董事安排由外界專業團體舉辦之簡介會，以講解本集團業務及營商環境之相關法定及監管機制之最新消息與發展。

(G) 董事對財務報表須承擔之責任

董事知悉彼等須負責編製本集團之財務報表，以及匯報可能會嚴重影響本集團繼續按持續營運基準編製賬目之能力之重大不明朗事件及情況(如有)。

主席及行政總裁

主席與行政總裁間之職責明確區分，並載於本公司之企業管治守則。主席專責領導董事會，而行政總裁則擔當高級行政人員之職責，全面負責本集團之業務發展及一般日常管理工作。年內，胡翼時先生(「胡先生」)為本公司主席。

本公司仍在物色適當人選填補行政總裁之空缺，並將於作出有關委任後再作公告。年內，行政總裁之職責由各執行董事分擔。

非執行董事

胡先生獲委任為本公司主席並無特定服務年期或建議服務年期，且於擔任有關職位時毋須按照本公司細則之規定輪值退任。胡先生可享有每年固定董事袍金200,000港元，有關酬金將會經參考胡先生之經驗及職責以及彼於董事會之角色而釐定，董事會轄下薪酬委員會將會檢討有關酬金。

董事會轄下各委員會

董事會亦已成立下列委員會，並訂明特定職權範圍：

- 審核委員會
- 薪酬委員會
- 提名委員會

董事會轄下各委員會就其職權範圍內及適用權限內之事宜作出決定。本公司將不時檢討各委員會之職權範圍、架構及成員組合。

企業管治報告書

(A) 審核委員會

審核委員會於二零零一年十二月十四日成立，目前由三名獨立非執行董事組成。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，審核委員會之成員如下：

譚新榮先生(主席)

吳志彬先生

賀弋先生

角色及職能

審核委員會主要負責：

1. 於進行審核工作前與外聘核數師商討審核之性質及範圍，並確保於涉及超過一間核數師事務所時作出協調；
2. 在向董事會提交本公司中期及年度財務報表前，先行審閱有關財務報表，並就此向董事會提供意見及評論；
3. 考慮外聘核數師之委聘及其審核費用等事宜；
4. 討論中期及年終審核出現之問題及保留意見，以及外聘核數師擬商討之事項(如有需要，可要求管理層避席)；及
5. 評估風險環境並檢討本集團之內部監控程序。

會議記錄

審核委員會於年內曾舉行3次會議，以討論及批准中期業績及全年業績，並檢討本集團之內部監控程序。

以下載列審核委員會於截至二零一四年十二月三十一日止年度所舉行會議之出席記錄：

委員會成員	截至二零一四年十二月三十一日止年度 所舉行會議之出席率
譚新榮先生	3/3
吳志彬先生	3/3
賀弋先生	3/3

企業管治報告書

會上，審核委員會曾討論下列事宜：

(1) 財務申報

審核委員會曾與外聘核數師舉行會議，討論本集團之中期及全年財務報表以及監控制度。核數師及財務總裁亦有出席會議，以解答有關財務業績之提問。

倘審核委員會於進行審閱工作時對本集團之財務報表及監控制度存有疑問，本公司管理層將向審核委員會成員提供明細表、分析及支持文件，以確保審核委員會成員完全信納並向董事會作出適當建議。

(2) 外聘核數師

審核委員會已考慮外聘核數師之委聘及核數費用等事宜，並已就本公司外聘核數師之甄選事宜向董事會作出建議。審核委員會亦已就核數師之獨立性、客觀性以及審核程序之有效性進行討論。

(3) 內部監控

內部監控制度及風險管理是否足夠及具有效率。

(B) 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年三月二十一日成立，目前由一名執行董事及三名獨立非執行董事組成。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，薪酬委員會之成員如下：

譚新榮先生(主席)

羅永志先生

吳志彬先生

賀弋先生

角色及職能

薪酬委員會主要負責：

1. 審閱按當時趨勢及業務需要對人力資源政策及架構作出之任何重大變動；
2. 就本公司董事及高級管理人員之全體薪酬政策及架構，以及就設立正規而具透明度之程序制訂有關薪酬政策，向董事會提出建議；
3. 釐定所有執行董事及高級管理層之具體薪酬待遇，包括實物利益、退休金保障及賠償金額，當中包括任何與離職或終止職務或委任有關而須支付之賠償，並就非執行董事之薪酬向董事會作出建議；
4. 考慮業內同類公司支付之薪酬、各董事貢獻之時間與職責、集團內其他職位之聘用條件及按表現釐定報酬是否恰當等因素；

企業管治報告書

5. 參考董事會不時議決通過之企業目標及宗旨，檢討及批准按表現釐定之薪酬；
6. 檢討及批准與執行董事及高級管理層離職或終止職務或委任有關而須向彼等作出之賠償，以確保有關賠償乃根據相關合約條款釐定，且賠償款項對本公司而言屬公平及不致過多；
7. 檢討及批准因董事行為失當而遭解僱或罷免所涉及之賠償安排，以確保有關安排乃根據相關合約條款釐定，且賠償款項屬合理及適當；
8. 確保董事或其任何聯繫人士概無參與決定本身之薪酬；及
9. 就任何須經股東批准之董事服務合約，向股東提供應如何投票之意見（按照上市規則第13.68條之條文規定）。

在適當之情況下，若干薪酬委員會之決策可透過經全體委員會成員通過之書面決議案作出批准。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，薪酬委員會曾舉行3次會議，出席記錄如下：

委員會成員	截至二零一四年十二月三十一日止年度 所舉行會議之出席率
譚新榮先生	3/3
羅永志先生	3/3
吳志彬先生	3/3
賀弋先生	3/3

會上，薪酬委員會參考現行市況商討董事及高級管理層之薪酬方案。薪酬委員會亦已就執行董事之薪酬政策及表現評估進行討論。

企業管治報告書

(C) 提名委員會

提名委員會於二零零七年四月十三日成立，目前由一名執行董事及三名獨立非執行董事組成。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，提名委員會成員如下：

吳志彬先生(主席)

羅永志先生

譚新榮先生

賀弋先生

角色及職能

提名委員會之職權範圍包括企業管治守則守則條文第A.5.2條所載之特定職務。根據提名委員會之職權範圍，提名委員會須(其中包括)檢討董事會之架構、人數及組成，並就所需變動提供建議、物色具備合適資格可擔任董事之人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見、評核獨立非執行董事的獨立性及就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃之相關事宜向董事會提出建議。提名委員會每年須最少舉行一次會議，並於有需要時舉行會議。

提名委員會負責為董事會物色、招聘及評估新獲提名人士，以及評核董事之資歷。提名委員會已採納用以甄選及建議董事會候選人之準則，包括有關候選人之經驗、專業知識、誠信、能付出之時間及其他法定或監管規定。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，提名委員會曾舉行2次會議。以下載列提名委員會於截至二零一四年十二月三十一日止年度所舉行會議之出席記錄：

委員會成員	截至二零一四年十二月三十一日止年度 所舉行會議之出席率
吳志彬先生	2/2
羅永志先生	2/2
譚新榮先生	2/2
賀弋先生	2/2

會上，提名委員會曾檢討董事會之組合，並已就董事提名政策進行討論。

企業管治報告書

股東權利

本公司有責任保障股東權益。為達到此目標，本公司透過股東週年大會或其他股東大會與股東保持持續對話，藉以與股東溝通，並鼓勵股東積極參與。

登記股東透過郵遞方式收取股東大會通告。股東大會通告載有議程、所提呈決議案及郵遞投票表格。

任何登記股東均有權出席股東週年大會及股東特別大會，惟彼等之股份必須已登記於本公司股東名冊內。

未能出席股東大會之股東可填妥大會通告隨附之代表委任表格，並交回股份過戶登記處，以委任彼等之代表、另一名股東或股東大會主席擔任彼等之代表。

股東或投資者可透過以下方式向本公司查詢及提出意見：

熱線電話號碼：(852) 2804-2221

郵遞：香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場28樓

股東召開股東特別大會之程序

股東可透過向董事會或本公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中註明之任何事務。就提出書面要求而言，股東必須於提交要求當日持有附帶本公司股東大會表決權之本公司實繳股本不少於十分一（公司細則第58條）。

該大會必須於有關要求提交後兩個月內舉行。倘於提交要求後二十一(21)日內，董事會未能召開有關大會，則提出要求之人士本身可根據百慕達一九八一年公司法第74(3)條自行召開大會。

股東向董事會作出查詢之程序

股東如欲向董事會作出查詢或發表意見，歡迎以書面寄發予公司秘書，詳細聯絡資料如下：

公司秘書

開源控股有限公司

香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場28樓

電郵：enquiry@kaiyuanholdings.com

電話號碼：(852) 2804-2221

傳真號碼：(852) 2723-8571

公司秘書會將股東之查詢及意見轉交至董事會及／或本公司相關董事委員會（如適用），以便解答股東之問題。

企業管治報告書

於股東大會提呈建議之程序

根據本公司之公司細則，任何於提交要求當日持有附帶於本公司股東大會表決權之本公司實繳股本不少於十分一之股東，將於所有時候擁有權利，可向本公司董事會之公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中註明之任何事務；該大會必須於有關要求提交後兩個月內舉行。倘於提交要求後二十一(21)日內，董事會未能召開有關大會，則提出要求之人士可根據百慕達一九八一年公司法條文自行召開大會。

核數師酬金

核數師之責任乃根據其審核工作之結果，對財務報表發表獨立意見，並按照公司條例之規定，只向本公司作整體報告。除此之外，該報告不可用作其他用途。核數師概不會就核數師報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

除每年提供審核服務外，本集團外聘核數師亦審閱本集團之中期業績，並為本集團提供稅務顧問服務。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，外聘核數師安永會計師事務所曾為本集團提供以下服務：

	安永 千港元
審核服務	5,500
稅務服務	39

內部監控

審核委員會協助董事會履行職責，為本集團維持一個行之有效且穩健妥善之內部監控制度。審核委員會已檢討本集團在財務、運作及合規等方面之程序與工作流程、風險評估以及其對業務風險管理及監控之措施。審核委員會亦將提出建議供董事會考慮及批准。

公司秘書

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，公司秘書羅永志先生乃本公司之全職僱員，其熟悉本公司之日常事務。公司秘書向董事會主席匯報，並已接受不少於十五小時之相關專業培訓。

企業管治報告書

投資者關係

為增加透明度，本公司積極與機構投資者及分析員溝通。中期報告及年報載有本公司業務之詳盡資料，有關報告會寄發予股東、分析員及有興趣各方。本公司亦與媒體保持定期溝通。本公司更適時向所有主要新聞媒體發放新聞稿、公告及刊物，有關資料亦可於本公司之網站瀏覽。本公司不時舉行媒體簡報會，通報本集團之最新業務計劃及市場拓展方案。本公司與機構投資者及分析員定期會面，以發放有關本集團及集團業務之財務及其他資料。此等活動令公眾知悉本集團之業務並促進有效溝通。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司曾舉行以下股東大會：

日期	地點	會議類型	詳情	會上所進行表決
二零一四年 五月十五日	香港灣仔 軒尼詩道33號 港島皇悅酒店1樓 皇悅廳一	股東週年大會	1. 採納經審核財務報表 與董事會報告書及核 數師報告書 2. 重選董事及授權董事 會釐定董事酬金 3. 續聘安永會計師事務 所為核數師及授權董 事會釐定其酬金 4. 批准發行及購回本公 司股份之一般授權 5. 批准更新購股權計劃 項下之計劃授權限額	按股數投票方式 表決
二零一四年 九月十九日	香港灣仔 軒尼詩道33號 港島皇悅酒店1樓 皇悅廳一	股東特別大會	批准收購Paris Marriott Hotel Champs-Élysées (包括有關酒店及 酒店之營運)	按股數投票方式 表決

二零一五年財務日誌

事件

建議舉行日期

公佈二零一四年全年業績
股東週年大會
公佈二零一五年中期業績

二零一五年三月二十七日
二零一五年五月
二零一五年八月底

董事會報告書

董事會謹此提呈截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司之業務載於經審核財務報表附註20。

業績及股息

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之業績以及本集團及本公司於該日之財政狀況載於經審核財務報表第29至第115頁。

董事會並不建議就截至二零一四年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一三年：無)。

財務資料概覽

本集團於過去五個財政年度之業績及資產與負債概覽載於第116頁，有關資料乃摘錄自經審核財務報表，並作出適當之重列呈報。此概覽並非經審核財務報表之組成部分。

物業、廠房及設備

本公司及本集團於年內之物業、廠房及設備之變動詳情載於經審核財務報表附註之附註16。

股本、購股權及可換股債券

本公司於年內之股本、購股權及可換股債券之變動詳情載於經審核財務報表附註之附註36、37及34。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無有關優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股。

購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

儲備

本公司及本集團於年內之儲備變動詳情分別載於經審核財務報表附註之附註38及綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零一四年十二月三十一日，本公司並無任何可供分派儲備。

慈善捐款

年內，本公司並無作出慈善捐款(二零一三年：無)。

董事會報告書

主要客戶及供應商

年內，本集團向五大客戶作出之銷售佔年內銷售總額少於30%。本集團向五大供應商作出之採購佔年內採購總額65%，而向最大供應商作出之採購佔其中33%。概無本公司董事或彼等之任何聯繫人士或任何股東(據董事所深知擁有本公司已發行股本超過5%)於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

董事

年內董事如下：

執行董事：

薛健先生
羅永志先生

非執行董事：

胡翼時先生(主席)

獨立非執行董事：

譚新榮先生
吳志彬先生
賀弋先生

根據本公司之公司細則第87(1)及87(2)條，董事(惟主席除外)須於本公司股東週年大會上輪值告退及接受重選。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所載指引就其獨立性而發出之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

董事履歷詳情

本公司董事履歷詳情載於年報第8至9頁。

董事服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上重選連任之董事，概無訂立本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務合約。

董事酬金

待股東於股東週年大會上批准向董事會作出授權後，董事酬金由董事會經參考董事之職務、職責及表現以及本集團之業績後釐定。

董事之合約權益

年內或於本年度年結日，董事概無於本公司或其任何附屬公司所訂立之任何重要合約中直接或間接擁有重大權益。

董事會報告書

董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須予存置之登記冊所記錄，本公司董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉或根據標準守則而另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益及淡倉如下：

好倉－本公司每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	身分	所持股份數目	佔已發行股本百分比
胡翼時先生	實益權益	1,300,000,000	10.17%

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，概無本公司董事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄之任何權益或淡倉，或已根據標準守則另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事購入股份或債券之權利

除上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節及下文「購股權計劃」一節所披露者外，年內董事或彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授可藉購入本公司股份或債券而獲取利益之權利，而彼等亦無行使任何該等權利，且本公司或其任何附屬公司或同系附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體獲得該等權利。

購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃(「該計劃」)，旨在獎勵及回饋合資格參與者對本集團成功經營所作出之貢獻。該計劃之進一步詳情於經審核財務報表附註37披露。

重大合約

本公司或其任何附屬公司概無訂立本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益，且於本年度年結日或年內任何時間仍為有效之任何重大合約。

董事會報告書

於股份及相關股份中持有5%或以上權益之人士

於二零一四年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條規定須予存置之登記冊之記錄，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)在本公司之股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

本公司每股面值0.10港元之普通股

股東姓名／名稱	身分	所持 普通股數目	佔已發行 股本百分比
杜雙華先生	受控制法團之權益	708,000,000	5.54%
Happy Sino International Limited ¹	實益權益	708,000,000	5.54%
張和義先生	實益權益	1,400,000,000	10.96%
齊世安先生	實益權益	600,000,000	4.70%
路小梅女士	受控制法團之權益	753,190,000	5.89%
Sincere Profit Group Limited ²	實益權益	753,190,000	5.89%
嘉良投資有限公司 ³	實益權益	1,866,666,666	14.61%
孫永峰先生	受控制法團之權益	1,866,666,666	14.61%
	實益權益	133,000,000	1.04%
孟雅女士 ⁴	配偶權益	1,999,666,666	15.65%

1. 杜雙華先生及張和義先生分別實益擁有Happy Sino International Limited已發行股本85%及15%權益。根據證券及期貨條例條文，杜雙華先生被視為於Happy Sino International Limited持有之708,000,000股股份中擁有權益。
2. 路小梅女士實益擁有Sincere Profit Group Limited已發行股本100%權益。根據證券及期貨條例條文，路小梅女士被視為於Sincere Profit Group Limited持有之753,190,000股股份中擁有權益。
3. 孫永峰先生實益擁有嘉良投資有限公司已發行股本100%權益。根據證券及期貨條例條文，孫永峰先生被視為於嘉良投資有限公司持有之1,866,666,666股股份中擁有權益。
4. 孟雅女士為孫永峰先生之配偶。孟雅女士被視為於孫永峰先生擁有權益之1,999,666,666股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，概無任何人士(本公司董事及行政總裁除外，彼等所擁有之權益或淡倉載於上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節)已作登記，表示彼於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條之規定須予記錄之權益或淡倉。

企業管治

本公司之企業管治常規詳情載於本報告第10至第21頁之企業管治報告書內。

關連交易及持續關連交易

年內，本公司並無任何關連交易及持續關連交易須根據上市規則規定予以披露。經審核財務報表附註46所披露之關連人士交易並不屬於上市規則所界定之關連交易及持續關連交易。本公司確認，本集團一直遵守上市規則第14A章所載之披露規定。

董事會報告書

足夠公眾持股量

於本報告日期，根據本公司可公開獲得之資料及就董事所知，本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度一直維持足夠的公眾持股量。

呈報期間後事項

本集團於呈報期間後之重大事項詳情載於經審核財務報表附註50。

薪酬政策

本集團定期檢討董事及本集團僱員之薪酬政策，並根據市場條款、公司業績表現及個別人士之資歷與工作表現釐定薪酬。

核數師

財務報表已經由安永會計師事務所(「安永」)審核。安永將任滿告退，並符合資格且願意受聘連任。於即將舉行之股東週年大會上將會提呈決議案，以續聘安永為本公司核數師。

代表董事會

羅永志

二零一五年三月二十七日

獨立核數師報告書



致開源控股有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本行已審核列載於第29至115頁開源控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報表，此等綜合財務報表包括於二零一四年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況報表以及截至該日止年度之綜合收益表、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附註。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》之披露規定編製及真實而公平地呈列綜合財務報表，並負責董事決定為必要之該等內部控制，以編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述之綜合財務報表。

核數師之責任

本行之責任乃根據本行之審核對該等綜合財務報表發表意見。本行之報告乃根據百慕達一九八一年公司法第九十節僅向閣下整體報告。除此以外，本行的報告不可用作其他用途。本行概不會就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。此等準則要求本行遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理保證此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行政序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序乃取決於核數師之判斷，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。在評估該等風險時，核數師會考慮與該公司編製及真實而公平地呈列綜合財務報表相關之內部控制，以設計在有關情況下屬適當之審核程序，惟並非旨在對該公司內部控制之成效發表意見。審核亦包括評價董事採用之會計政策是否合適及作出之會計估計是否合理，以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

本行相信，本行已獲得充足及適當之審核憑證，以為本行之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告書

意見

本行認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴公司及貴集團於二零一四年十二月三十一日之財務狀況，以及貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道1號

中信大廈22樓

二零一五年三月二十七日

綜合收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務			
收益	5	407,020	757,490
銷售成本		(342,885)	(685,804)
毛利		64,135	71,686
其他收入及收益	6	9,261	16,788
其他開支	7	(68,569)	(67,908)
行政開支		(256,185)	(73,858)
融資成本	8	(34,753)	(31,473)
應佔聯營公司溢利／(虧損)		373,156	(2,933)
來自持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)	9	87,045	(87,698)
所得稅抵免／(開支)	11	18,536	(23,699)
來自持續經營業務之年內溢利／(虧損)		105,581	(111,397)
已終止業務			
來自已終止業務之年內溢利	13	-	14,424
年內溢利／(虧損)		105,581	(96,973)
以下應佔：			
本公司擁有人	12	106,417	(104,860)
非控股權益		(836)	7,887
		105,581	(96,973)
本公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	15		
基本			
—就年內溢利／(虧損)而言		1港仙	(1港仙)
—就來自持續經營業務之溢利／(虧損)而言		1港仙	(1港仙)
攤薄			
—就年內溢利／(虧損)而言		1港仙	(1港仙)
—就來自持續經營業務之溢利／(虧損)而言		1港仙	(1港仙)

年內應付及擬派股息詳情於財務報表附註14披露。

綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年內溢利／(虧損)		105,581	(96,973)
其他全面收入			
於其後期間將會重新分類至損益表之 其他全面收入：			
現金流量對沖：			
年內產生之對沖工具公平值變動之有效部份		(25,479)	-
入賬綜合收益表之虧損之重新分類調整	31	1,239	-
所得稅影響	35	8,080	-
		(16,160)	-
境外業務換算之匯兌差額		(47,883)	70,760
出售一間附屬公司時把匯兌儲備由其他全面 收入重新分類至綜合收益表		-	(18,270)
於其後期間將會重新分類至損益表之 其他全面(虧損)／收入淨額		(64,043)	52,490
年內其他全面(虧損)／收入，扣除稅項		(64,043)	52,490
年內全面收入／(虧損)總額		41,538	(44,483)
以下應佔：			
本公司擁有人		43,418	(61,556)
非控股權益		(1,880)	17,073
		41,538	(44,483)

綜合財務狀況報表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	4,489,893	1,292,607
預付土地租賃款項	17	35,686	39,478
商譽	18	329,917	-
其他無形資產	19	85,603	92,914
於聯營公司之投資	21	2,357,666	1,989,598
可供出售投資	22	5,895	5,915
遞延稅項資產	35	53,292	-
其他長期資產	23	3,046	3,871
非流動資產總值		7,360,998	3,424,383
流動資產			
存貨	24	9,402	5,762
應收賬款	25	22,512	1,798
其他應收款項及預付款項	26	27,147	19,235
預付土地租賃款項	17	3,370	3,092
其他長期資產—即期部分	23	812	815
應收關連公司款項	27	133,518	144,376
已抵押存款	28	3,169	10,366
現金及現金等值物	28	400,897	196,774
流動資產總值		600,827	382,218
總資產		7,961,825	3,806,601
流動負債			
應付賬款及應付票據	29	46,183	59,499
其他應付款項及應計費用	30	221,367	195,606
預收款項		138,239	129,509
衍生金融工具	31	6,224	-
計息銀行借貸	32	12,000	6,360
應付關連公司款項	27	96,478	44,285
來自一間關連公司之貸款	33	118,365	120,463
應付稅項		46,049	41,349
流動負債總額		684,905	597,071
流動負債淨值		(84,078)	(214,853)
總資產減流動負債		7,276,920	3,209,530

綜合財務狀況報表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
總資產減流動負債		7,276,920	3,209,530
非流動負債			
計息銀行借貸	32	1,779,245	–
來自一間關連公司之貸款	33	1,854,308	–
遞延稅項負債	35	566,710	192,427
衍生金融工具	31	18,016	–
非流動負債總額		4,218,279	192,427
資產淨值		3,058,641	3,017,103
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	36	1,277,888	1,277,888
儲備	38	1,475,665	1,432,247
		2,753,553	2,710,135
非控股權益		305,088	306,968
權益總額		3,058,641	3,017,103

代表董事會批准：

薛健
董事

羅永志
董事

綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	附註	可換股債券		股份溢價*	對沖儲備*	匯兌儲備*	保留溢利*	其他儲備*	總計	非控股權益	權益總額
		股本 千港元	權益部分 千港元								
於二零一三年一月一日		1,091,221	38,915	894,724	-	322,152	116,079	13,050	2,476,141	289,895	2,766,036
年內虧損		-	-	-	-	-	(104,860)	-	(104,860)	7,887	(96,973)
年內其他全面收入：											
換算海外業務之匯兌差額		-	-	-	-	61,574	-	-	61,574	9,186	70,760
因出售一間附屬公司 而重新分類匯兌儲備		-	-	-	-	(18,270)	-	-	(18,270)	-	(18,270)
年內全面收入總額		-	-	-	-	43,304	(104,860)	-	(61,556)	17,073	(44,483)
兌換可換股債券	34	186,667	(38,915)	132,913	-	14,885	-	-	295,550	-	295,550
於二零一三年十二月三十一日		1,277,888	-	1,027,637	-	380,341	11,219	13,050	2,710,135	306,968	3,017,103
於二零一四年一月一日		1,277,888	-	1,027,637	-	380,341	11,219	13,050	2,710,135	306,968	3,017,103
年內溢利		-	-	-	-	-	106,417	-	106,417	(836)	105,581
年內其他全面收入：											
現金流量對沖(已扣除稅項)		-	-	-	(16,160)	-	-	-	(16,160)	-	(16,160)
換算海外業務之匯兌差額		-	-	-	-	(46,839)	-	-	(46,839)	(1,044)	(47,883)
年內全面收入總額		-	-	-	(16,160)	(46,839)	106,417	-	43,418	(1,880)	41,538
於二零一四年十二月三十一日		1,277,888	-	1,027,637	(16,160)	333,502	117,636	13,050	2,753,553	305,088	3,058,641

* 此等儲備賬構成綜合財務狀況報表內之綜合儲備1,475,665,000港元(二零一三年：1,432,247,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
來自經營活動之現金流量			
除稅前溢利／(虧損)：			
來自持續經營業務		87,045	(87,698)
來自已終止業務	13	-	14,424
經作出以下調整：			
融資成本	8	34,753	31,473
匯兌虧損		51,213	-
應佔合營公司虧損	13	-	766
應佔聯營公司(溢利)虧損		(373,156)	2,933
出售物業、廠房及設備項目之虧損	7	30	377
出售一間附屬公司之虧損	13	-	2,735
出售一間附屬公司時把匯兌儲備由其他全面收入重新分類至損益表	13	-	(18,270)
其他應收款項減值	26	3,133	-
於聯營公司之投資減值	7	-	59,845
物業、廠房及設備減值	7	-	6,185
折舊	16	66,622	51,354
確認預付土地租賃款項	17	3,355	3,047
確認其他長期資產	23	809	803
無形資產攤銷	19	7,391	7,318
		(118,805)	75,292
存貨(增加)／減少		(2,329)	313
應收賬款減少／(增加)		3,544	(1,081)
其他應收款項及預付款項增加		(4,142)	(1,037)
應付賬款(減少)／增加		(31,589)	31,800
已抵押銀行存款減少／(增加)		7,197	(10,366)
其他應付款項及應計費用增加		15,081	60,062
應收一間關連公司款項減少		15,465	-
預收款項增加		8,730	7,335
應付一間關連公司款項增加		31,088	-
經營業務(所用)／所得現金		(75,040)	162,318
已付香港利得稅		(241)	(2,183)
已付海外所得稅		(31)	-
經營活動(所用)／所得現金流量淨額		(75,312)	160,135

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動(所用)／所得現金流量淨額		(75,312)	160,135
來自投資活動之現金流量			
其他應付款項及應計費用增加		6,871	-
購買物業、廠房及設備項目	16	(53,071)	(53,361)
收購附屬公司	39	(3,299,093)	(486,545)
出售物業、廠房及設備項目		117	2,251
出售一間附屬公司所得款項淨額	13	-	128,655
應收關連公司款項增加		-	(18,959)
投資活動所用現金流量淨額		(3,345,176)	(427,959)
來自融資活動之現金流量			
應付關連公司款項增加／(減少)		1,120	(10,505)
應付一間聯營公司款項減少		-	(18,872)
應收關連公司款項增加		(4,607)	-
其他應付款項及應計費用減少		(10,092)	-
新借銀行貸款		1,861,475	6,360
來自一間關連公司之貸款		1,854,308	-
償還銀行貸款		(15,313)	(33,958)
已付利息		(4,972)	(10,427)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		3,681,919	(67,402)
現金及現金等值物增加／(減少)淨額		261,431	(335,226)
年初現金及現金等值物	28	196,774	530,475
匯率變動之影響，淨額		(57,308)	1,525
年終現金及現金等值物		400,897	196,774
現金及現金等值物結餘分析			
現金及銀行結餘	28	400,897	196,774
現金流量表所示現金及現金等值物		400,897	196,774

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 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	3	15
於附屬公司之投資	20	541,988	541,988
非流動資產總值		541,991	542,003
流動資產			
應收附屬公司款項	20	2,878,526	995,835
其他應收款項及預付款項	26	1,080	915
現金及現金等值物	28	29,864	15,169
流動資產總值		2,909,470	1,011,919
流動負債			
應付附屬公司款項	20	412,266	253,397
其他應付款項及應計費用	30	3,016	1,218
應付一間關連公司款項	27	19,985	-
流動負債總額		435,267	254,615
流動資產淨值		2,474,203	757,304
總資產減流動負債		3,016,194	1,299,307
非流動負債			
來自一間關連公司之貸款		1,854,308	-
非流動負債總額		1,854,308	-
資產淨值		1,161,886	1,299,307
權益			
股本	36	1,277,888	1,277,888
儲備	38	(116,002)	21,419
權益總值		1,161,886	1,299,307

代表董事會批准：

薛健
董事

羅永志
董事

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

1. 公司資料

本公司乃於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，主要營業地點則為香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場28樓。

本公司主要業務為投資控股，包括向從事鋼鐵及鋼鐵產品製造及買賣業務之聯營公司作出重大投資。旗下附屬公司則主要從事熱能供應、買賣鐵礦石及鋼鐵產品及酒店經營。

2.1 編製基準

此等財務報表已按照香港會計師公會（「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」，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）及香港普遍採納之會計原則而編製。此等綜合財務報表亦符合香港公司條例有關編製財務報表之適用披露規定，當中根據香港公司條例（第622章）第9部「帳目及審計」所指之過渡性及保留安排（載於該條例附表11第76至87條），就本財政年度及比較期間繼續沿用前身公司條例（第32章）。財務報表已根據歷史成本慣例編製，惟衍生金融工具除外，其按公平值計量。持作出售之待售組別按其賬面值或公平值減銷售成本（以較低者為準）列賬（於附註2.4詳述）。此等綜合財務報表乃以港元呈列，除另有指示者外，所有價值均約整至最接近千元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動負債超過其流動資產84,078,000港元。經考慮計入流動負債之預收款項138,239,000港元不會導致現金流出，董事認為本集團將擁有足夠現金流量足以應付未來營運所需（由綜合財務報表日期起計最少十二個月），並因而斷定在編製本集團截至二零一四年十二月三十一日及截至該日止年度之綜合財務報表時按持續經營基準編製屬適當做法。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.1 編製基準(續)

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表按本公司相同之報告期間根據連貫一致之會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合計算並繼續綜合計算，直至有關控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉會引致非控股權益為負數亦然。所有集團內公司間之資產與負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合賬日時悉數抵銷。

倘事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述三項控制權因素其中一項或多項有變，本集團便會重估是否仍然控制投資對象。附屬公司擁有權權益之變動(並無失去控制權)，於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，則終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值；及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額；及確認(i)已收代價之公平值；(ii)所保留任何投資之公平值；及(iii)損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入確認之本集團應佔部分會視乎情況，按倘本集團直接出售相關資產或負債所規定之相同基準重新分類至損益或保留溢利。

2.2 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度財務報表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)(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	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)一詮釋第21號	徵費
香港財務報告準則第2號(修訂本)納入二零一零年至二零一二年週期之年度改進	歸屬條件之定義 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)納入二零一零年至二零一二年週期之年度改進	業務合併之或然代價之會計處理 ¹
香港財務報告準則第13號(修訂本)納入二零一零年至二零一二年週期之年度改進	短期應收款項及應付款項
香港財務報告準則第1號(修訂本)納入二零一一年至二零一三年週期之年度改進	有效香港財務報告準則之涵意

¹ 於二零一四年七月一日生效

採納上述經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無構成重大財務影響。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.3 尚未採納之新訂及經修訂香港財務報告準則及香港公司條例下的新披露規定

本集團並無於此等財務報表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。

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表之呈列-披露主動性 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資公司之間之資產出售 或注資 ²
香港財務報告準則第10號及 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 ²
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合資經營權益之會計處理 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁵
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ⁵
香港會計準則第16號及香港會計準則 第38號(修訂本)	可接受之折舊及攤銷方法之澄清 ²
香港會計準則第16號及香港會計準則 第41號(修訂本)	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂本)	獨立財務報表中的權益法 ²
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	若干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	若干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	若干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 對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，因此不適用於本集團

此外，香港公司條例(第622章)將會影響截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合財務報表內若干資料之呈報及披露方式。本集團現正評估此等變動之影響。

本集團現正評估此等新訂及經修訂香港財務報告準則於首次應用時之影響。直至目前為止，本集團認為此等新訂及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況構成任何重大影響。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團對參與投資對象業務之浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過支配投資對象(即本集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動之既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票權利或類似權利，則本集團於評估其是否擁有支配投資對象之權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票權持有人之合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司業績按已收及應收股息計入本公司損益表。本公司並無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業務分類為持作出售之附屬公司投資，乃按成本減任何減值虧損列賬。

於聯營公司之投資

聯營公司為本集團長期擁有其股本投票權一般不少於20%權益且有權對其行使重大影響力之實體。重大影響力指有權參與決定投資對象之財務及營運政策，惟並非控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司之投資乃按權益會計法，以本集團應佔資產淨值減任何減值虧損，於綜合財務狀況報表列賬。

本集團應佔聯營公司收購後業績及其他全面收入分別計入綜合收益表及綜合其他全面收入。此外，倘直接於聯營公司之權益確認有關變動，則本集團會視乎情況於綜合權益變動表確認其應佔任何變動。本集團與其聯營公司間交易之未變現收益及虧損將以本集團於聯營公司之投資為限對銷，但如未變現虧損為所轉讓資產減值之憑證則除外。收購聯營公司所產生之商譽計作本集團於聯營公司之投資之一部分。

倘於聯營公司之投資成為於合營公司之投資(反之亦然)，則保留權益不會重新計量，而是有關投資將繼續使用權益會計法入賬。在所有其他情況下，在失去聯營公司之重大影響力或失去合營公司之共同控制權時，本集團會計量並按公平值確認任何保留投資。於失去重大影響力或失去共同控制權時聯營公司或合營公司之賬面值與保留投資及出售所得款項之公平值間之差額於損益確認。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

於聯營公司之投資(續)

聯營公司業績以已收及應收股息為限計入本公司損益表內。本公司於聯營公司之投資視為非流動資產處理，按成本減任何減值虧損列賬。

當於聯營公司之投資被分類為持作出售，將會按照香港財務報告準則第5號之規定入賬。

業務合併及商譽

業務合併採用收購法入賬。所轉讓代價按收購日期之公平值計量，而公平值乃本集團所轉讓資產之收購日期公平值、本集團對被收購公司前擁有人所承擔之負債及本集團為換取被收購公司控制權所發行之股權之總和。就每項業務合併而言，本集團會選擇以公平值或被收購公司可識別資產淨值之應佔比例，計量於被收購公司屬現時擁有人權益並賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔資產淨值之非控股權益。非控股權益之所有其他部分按公平值計量。收購所產生之成本於產生時列為開支。

當本集團收購業務時，其根據合約條款、經濟情況及於收購日期之相關情況評估金融資產及所承擔之負債以作出適當分類及指定。此包括被收購公司區分主合約之嵌入式衍生工具。

倘業務合併乃分階段完成，以往持有之股權按收購日期公平值重新計量，所產生之收益或虧損於損益中確認。

收購方將轉讓之任何或然代價按收購日期之公平值確認。獲分類為金融工具之資產或負債及屬於香港會計準則第39號範圍之或然代價乃按公平值計量，而公平值變動則於損益確認或確認為其他全面收入變動。倘或然代價不屬香港會計準則第39號之範圍內，則會根據適當香港財務報告準則進行計量。分類為權益之或然代價並不會重新計量，而其後結算會於權益中入賬。

商譽初步按成本計量，而成本乃所轉讓代價、就非控股權益確認之金額及本集團以往持有被收購公司之股權之任何公平值之總和超出所購入可識別資產淨值及所承擔負債之差額。倘該代價與其他項目之總和低於所收購附屬公司資產淨產之公平值，則經重新評估後之差額於損益確認為議價購入收益。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽會每年測試減值或於發生事件或變化顯示賬面值可能減值時將更頻密地測試減值。本集團於十二月三十一日進行其年度商譽減值測試。為進行減值測試，於業務合併中購入之商譽自收購日期起分配至本集團預期從合併協同效益中獲益之各項現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否撥入該等單位或單位組別。

減值藉評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額少於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於其後期間撥回。

倘商譽獲分配至現金產生單位(現金產生單位組別)及該單位之部分業務獲出售，則於釐定該出售事項之收益或虧損時，與該已出售業務相關之商譽會計入該業務之賬面值。在此情況下出售之商譽根據所出售業務之相關價值及所保留現金產生單位部分計量。

公平值計量

本集團於各呈報期間結算日按公平值計量其衍生金融工具。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要及最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按市場參與者於資產或負債定價時所使用之假設計量，並假設市場參與者會以最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途之其他市場參與者，所產生之經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以儘量使用相關可觀察輸入數據及儘量減少使用不可觀察輸入數據。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

公平值計量(續)

已於財務報表中計量或披露公平值之所有資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)

第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法

第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，本集團透過於各呈報期間結算日重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據)確定不同等級之間是否出現轉移。

非金融資產減值

倘出現減值跡象或須就資產進行年度減值測試(存貨、遞延稅項資產、金融資產、商譽及非流動資產／獲分類為持作出售之待售組別除外)，便會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為資產或現金產生單位之使用價值或其公平值減銷售成本(以較高者為準)，而個別資產須分開釐定，惟倘資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別之現金流入，則就資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅在資產賬面值超出其可收回金額之情況下方會確認。評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映貨幣時間價值及資產特定風險之現時市場評估採用稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於其產生期間自損益表中與該減值資產功能相符之開支類別中扣除。

於各呈報期間結算日，將評估是否有跡象顯示先前已確認之減值虧損可能不再存在或已減少。倘出現有關跡象，則會估計可收回金額。先前就商譽以外資產確認之減值虧損僅在用以釐定該資產可收回金額之估計出現變動時撥回，而有關金額將不會高於倘過往年度並無就資產確認減值虧損而應釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回減值虧損於其產生期間計入損益表。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

關連人士

在下列情況下，有關人士將視為與本集團有關連：

(a) 有關人士為該人士之家族人士或直系親屬，而該名人士

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響力；或

(iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員其中一名成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，有關人士即屬實體：

(i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；

(ii) 一間實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營公司；

(iii) 該實體及本集團均為同一第三方之合營公司；

(iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；

(v) 該實體為離職後福利計劃，該計劃之受益人為本集團或與本集團有關之實體僱員，以及提供資助予離職後福利計劃之僱主；

(vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；及

(vii) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理人員其中一名成員。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。倘物業、廠房及設備項目被分類為持作出售或屬於分類為持作出售之待售組別其中部分，則毋須折舊，並按香港財務報告準則第5號入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使資產達至營運狀況及地點作擬定用途之直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生維修保養等支出，一般於其產生期間自損益表扣除。倘符合確認條件，則重大檢查支出會於資產賬面值中撥充資本作為置換。倘須定期置換物業、廠房及設備之重大部分，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期之個別資產，並相應作出折舊。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備以及折舊(續)

折舊以直線基準按其估計可使用年期將物業、廠房及設備(在建工程除外)各個項目之成本撇銷至其餘值計算。用作此用途之主要年率如下：

	可使用年期 (年數)	折舊率
酒店物業		
— 在融資租賃下之租賃土地	租期	租期
— 永久業權土地	不予折舊	不予折舊
— 位於香港之樓宇	50	2%
— 位於巴黎之樓宇	10 – 94	1.06% – 10%
供熱設施	18	5.28%
樓宇	18 – 27	3.33 – 5.28%
租賃物業裝修	2 – 5	20 – 50%
汽車	5	18 – 20%
辦公室設備	5 – 6	15 – 20%

倘物業、廠房及設備項目各部分之可使用年期不同，則該項目成本將合理分配至各部分，而各部分將個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度年結日審閱，並於適當時作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括初步確認之任何重大部分)於出售時或預期日後使用或出售該項目不會產生經濟利益時終止確認。於資產終止確認之年度在損益表確認之任何出售或廢棄收益或虧損為有關資產出售所得款項淨額與賬面值間之差額。

在建工程指興建中之物業、廠房及設備，乃以成本減任何減值虧損後列賬，且不予折舊。成本包括興建之直接成本及於興建期間內就相關所借入資金撥充資本之借貸成本。在建工程在竣工及可投入使用時重新分類至物業、廠房及設備或投資物業之合適類別。

持作出售之非流動資產及待售組別

倘非流動資產及待售組別之賬面值主要透過出售交易而非持續使用而收回，則分類為持作出售。就此而言，資產或待售組別須可以現況即時出售，惟出售有關資產或待售組別僅受限於一般慣常條款且須極有可能進行出售。附屬公司所有分類為待售組別之資產及負債均重新分類為持作出售，而不論本集團於出售後會否保留其前附屬公司之非控股權益。

分類為持作出售之非流動資產及待售組別(投資物業及金融資產除外)按其賬面值或公平值減銷售成本(以較低者為準)列賬。分類為持作出售之物業、廠房及設備以及無形資產不予折舊或攤銷。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

無形資產(商譽除外)

獲個別收購之無形資產於初步確認時按成本計量。於業務合併收購之無形資產之成本指收購當日之公平值。無形資產之可使用年期可評定為有限期或無限期。有限期無形資產其後按直線基準於可使用經濟年限攤銷，並於無形資產可能出現減值跡象時評估減值。有限可使用年期無形資產之攤銷期及攤銷方法至少須於各個財政年度年結日進行審閱。

無形資產之可使用年期載列如下：

	可使用年期 (年數)
現有收費合約	18
現有建造合約	2
經營權	18

有關開發新產品之項目所產生之開支，僅當本集團可顯示下列各項，方予資本化及遞延：完成該項無形資產使其可供使用或出售在技術上之可行性、其完成之意向，及使用或出售該資產之能力、該資產日後如何產生經濟利益、本集團之資源是否足以完成該項目，以及在開發過程中是否可以可靠地計量該項開支。未能符合上述標準之產品開發開支於產生時支銷。

遞延開發成本按成本減任何減值虧損列賬，並按直線基準於有關產品之商用年期(自產品投產之日起計不超過五至七年)攤銷。

租約

凡資產擁有權絕大部分回報及風險(法定業權除外)轉讓予本集團之租約，均以融資租賃入賬。融資租賃開始時，租賃資產之成本按最低租賃款項之現值撥充資本，並連同責任(不包括利息部分)一併列賬，以反映購買及融資情況。根據經撥充資本融資租賃持有之資產計入物業、廠房及設備，並按租期或資產估計可使用年期(以較短者為準)折舊。該等租約之融資成本按租期以固定支銷率自損益表扣除。

凡資產擁有權絕大部分回報及風險仍歸出租人所有之租約，均列作經營租賃。倘本集團為出租人，則本集團根據經營租賃出租之資產計入非流動資產，而根據經營租賃應收之租金則按租期以直線基準計入損益表。倘本集團為承租人，則根據經營租賃應付之租金(扣除自出租人收取之任何優惠)按租期以直線基準自損益表扣除。

經營租賃項下預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後按租期以直線基準確認。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產或分類為指定作為有效對沖工具之衍生工具(視何者適用)。金融資產於初步確認時按公平值加收購金融資產應佔之交易成本計量，惟按公平值計入損益之金融資產除外。

所有一般買賣之金融資產於交易日確認，即本集團承諾購買或出售該資產之日。一般買賣指須按照市場一般設立之規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量取決於其分類，載列如下：

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產及於首次確認時指定為按公平值計入損益之金融資產。倘收購金融資產旨在於短期內出售，則有關金融資產將分類為持作買賣。衍生工具(包括個別內含衍生工具)，除非獲指定為香港會計準則第39號所界定之有效對沖工具，否則亦分類為持作買賣。

按公平值計入損益之金融資產按公平值於財務狀況報表列賬，而公平值正數變動淨額則於損益表之其他收入及收益中呈列，而公平值之負數變動淨額則於融資成本中呈列。有關公平值變動淨額不包括就此等金融資產所賺取之任何股息或利息，並根據下文「收益確認」所載政策確認。

於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融資產，乃於初步確認當日及僅於達成香港會計準則第39號之標準後獲指定。

嵌入主合約之衍生工具會作為單獨衍生工具入賬，並以公平值記賬，如其經濟特徵及風險與主合約所相關者並無密切關聯，而該等主合約並非持作買賣或指定為按公平值計入損益。該等內含衍生工具以公平值計量，而公平值變動則於損益表確認。重新評估只會在合約條款改變致使大幅修訂所需現金流量或金融資產重新分類轉出按公平值計入損益類別之情況下進行。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無活躍市場報價而有固定或可釐定款項之非衍生金融資產。初步計量後，有關資產其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折讓或溢價，並計及作為實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表之其他收入及收益內。減值所產生虧損則於損益表內貸款之融資成本及應收款項之其他開支確認。

可供出售金融資產

可供出售金融資產指上市以及非上市股本投資及債務證券之非衍生金融資產。分類為可供出售之股本投資為並非分類為持作買賣或指定為按公平值計入損益者。此類別下之債務證券指擬無限期待持有，並可能因應流動資金需求或因應市況變動而出售者。

於初步確認後，可供出售金融資產其後以公平值計量，而未變現盈虧則於可供出售投資重估儲備確認為其他全面收入，直至資產終止確認為止，屆時，累計盈虧則於損益表內其他收入確認，或直至資產被釐定為出現減值為止，屆時，累計盈虧自可供出售投資重估儲備重新分類至損益表內其他開支。持有可供出售金融資產賺取之利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入，並根據下文「收益確認」所載政策於損益表確認為其他收入。

當非上市股本投資之公平值因下列原因而未能可靠計量時：(a)該項投資之合理公平值估計範圍存在重大可變性；或(b)在評估公平值時未能合理評估及使用有關範圍內可能出現之多項估計，則有關投資按成本減任何減值虧損列賬。

本集團會評估近期出售可供出售金融資產之能力及意向是否仍屬適當。在少數情況下，倘本集團因市場不活躍而無法買賣該等金融資產，則本集團可能選擇重新分類該等金融資產，如管理層有能力及意向於可預見未來持有該等資產或持有該等資產至到期日。

對於從可供出售類別中重新分類之金融資產，於重新分類日期之公平值賬面值會成為其新攤銷成本，而該資產先前已於權益確認之任何盈虧，於該資產尚餘年期內採用實際利率攤銷至損益。新攤銷成本與到期金額兩者間之任何差額亦於資產尚餘年期內採用實際利率攤銷。倘資產其後釐定為減值，則於權益入賬之金額會重新分類至損益表。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)一項金融資產之一部分或一組類似金融資產之一部分)主要在下列情況下終止確認(即從本集團之綜合財務狀況報表剔除)：

- 自資產收取現金流量之權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓自資產收取現金流量之權利，或承擔根據「轉手」安排在無重大延誤之情況下向第三方全數支付所收取現金流量之責任；且(a)本集團已轉讓資產之絕大部分風險及回報；或(b)本集團既無轉讓亦無保留資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利或已訂立轉手安排，則會評估是否保留資產擁有權之風險及回報及其程度。倘既無轉讓亦無保留資產之絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產之控制權，則本集團按其持續參與該資產之程度繼續確認已轉讓資產。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按能反映本集團所保留權利及責任之基準計量。

以擔保方式繼續參與已轉讓資產之參與程度，按該資產之原賬面值或本集團可能被要求償還之代價之最高金額(以較低者為準)計量。

金融資產減值

本集團於各呈報期間結算日評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘若於初步確認該資產後發生一項或多項事件導致對該項或該組金融資產之估計未來現金流量所構成影響能夠可靠估計，則屬經已出現減值。減值證據可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、違約或拖欠償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先評估個別屬重大之金融資產是否獨立存在客觀減值跡象，或就個別並非屬重大之金融資產整體作出評估。倘本集團釐訂個別評估之金融資產(不論是否屬重大)並不存在客觀減值跡象，其會將資產計入一組具備類似信貸風險特徵之金融資產，並整體作減值評估。個別作減值評估且獲確認或繼續獲確認減值虧損之資產，概不會計入整體作減值評估之組別。

已確定之減值虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量現值(不包括仍未產生之未來信貸虧損)間之差額計量。估計未來現金流量現值以該金融資產之原實際利率(即於初步確認時計算之實際利率)貼現。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

按攤銷成本列賬之金融資產(續)

資產賬面值乃透過使用撥備賬減少，虧損在損益表確認。利息收入繼續按減少後之賬面值累計，並採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率計算累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於日後確切並無機會收回時撇銷。

倘估計減值虧損金額於往後期間因與確認減值後發生之事件增加或減少，則過往確認之減值虧損將會藉調整撥備賬增加或減少。倘撇銷數額其後收回，所收回之金額將計入損益表其他開支項下。

可供出售金融資產

就可供出售金融資產而言，本集團於各呈報期間結算日評估是否有客觀證據顯示一項投資或一組投資出現減值。

倘可供出售金融資產出現減值，則相當於其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現行公平值之差額之數，減任何過往於損益表確認之減值虧損，將自其他全面收入移除，並於損益表確認。

就分類為可供出售之股本投資而言，客觀證據包括投資之公平值顯著或持續降低於其成本。「顯著」根據原投資成本評估，而「持續」則根據公平值低於其原成本之期間評估。倘出現減值證據，則累計虧損(按收購成本與當前公平值間之差額，減過往於損益表確認之任何投資減值虧損計量)會自其他全面收入移除，並於損益表確認。分類為可供出售之股本投資減值虧損不會透過損益表撥回。減值後之公平值增加直接於其他全面收入確認。

在釐定「顯著」或「持續」之定義時，需要作出判斷。在作出是項判斷時，本集團會評估(其中包括)投資之公平值低於其成本之時間及程度。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸或分類為指定作為有效對沖工具之衍生工具(視何者適用)。

所有金融負債於初步確認時以公平值確認，而就貸款及借貸而言，則扣除直接應佔交易成本確認。

本集團金融負債包括應付賬款、應付票據及其他應付款項、衍生金融工具、應付關連公司款項、來自關連公司之貸款及計息銀行借貸。

其後計量

金融負債其後之計量取決於其分類，載列如下：

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

金融負債(續)

按公平值計入損益之金融負債

按公平值計入損益之金融負債包括持作買賣之金融負債，以及於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融負債。

倘收購金融負債旨在於短期內購回，則有關金融負債將分類為持作買賣。此類別包括本集團所訂立並無指定為香港會計準則第39號所定義對沖關係之對沖工具之衍生金融工具。個別內含衍生工具亦分類為持作買賣，除非其獲指定為有效對沖工具則除外。持作買賣負債之盈虧於損益表確認。於損益表確認之公平值盈虧淨額不包括就此等金融負債收取之任何利息。

於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融負債，乃於初步確認當日及僅於達成香港會計準則第39號之標準後獲指定。

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，但如貼現之影響並不重大則除外，在此情況下，則按成本列賬。盈虧於負債終止確認時及於按實際利率法攤銷之過程中在損益表確認。

計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折讓或溢價，亦計及作為實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表之融資成本中。

財務擔保合約

本集團發出之財務擔保合約為要求作出付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具條款償還到期款項而招致之損失之合約。財務擔保合約初步按其公平值(已就發出擔保直接應佔之交易成本調整)確認為負債。於初步確認後，本集團按以下兩項之較高者計量財務擔保合約：(i)於呈報期間結算日償付現有責任所需開支之最佳估計金額；及(ii)初步確認金額減(如適用)累計攤銷。

可換股債券

可換股債券中顯示負債特徵之部分，經扣除交易成本後在財務狀況報表中確認為負債。發行可換股債券時，會採用同等非可換股債券市值釐定負債部分之公平值，而該數額按攤銷成本基準列為長期負債，直至換股或贖回而被註銷為止。可換股債券公平值餘款會分配至已確認之換股期權，並經扣除交易成本後計入股東權益。於其後年度，換股期權之賬面值不會重新計量。交易成本根據首次確認該等工具時，可換股債券公平值於負債部分與權益部分間之分配情況，攤分至可換股債券之負債及權益部分。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

金融負債(續)

終止確認金融負債

金融負債於負債項下之責任獲解除或取消或屆滿時終止確認。

如一項現有金融負債以來自同一貸款人而條款絕大部分不同之另一項金融負債取代，或現有負債之條款獲大幅修改，則有關轉換或修改事宜視作終止確認原有負債及確認新負債處理，而兩者賬面值間之差額在損益表確認。

抵銷金融工具

倘現時可強制執行法定權利抵銷已確認金額及有意向以淨額結算，或同時變現資產及清償負債，則金融資產與金融負債方可互相抵銷，並在財務狀況報表內以淨額呈報。

衍生金融工具及對沖會計法

初步確認及其後計量

本集團利用利率掉期等衍生金融工具對沖利率風險。上述衍生金融工具初步於衍生工具合約訂立日期按公平值確認，其後按公平值重新計量。當衍生工具之公平值為正數時，便會入賬為資產；當衍生工具之公平值為負數時，便會入賬為負債。

衍生工具公平值變動所產生之任何收益或虧損，會直接計入收益表，惟現金流量對沖之有效部份除外，有關部份於其他全面收入確認，之後於被對沖項目影響損益時重新分類至損益表。

就對沖會計法而言，對沖分類為：

- 公平值對沖，用於對沖已確認資產或負債之公平值變動風險或未確認之肯定承諾；或
- 現金流量對沖，用於對沖現金流量變動風險，有關風險來自已確認資產或負債之相關特定風險或來自極有可能進行之預期交易或來自未確認之肯定承諾之外幣風險；或
- 對沖海外業務投資淨額。

在設立對沖關係時，本集團會正式指定及記錄本集團有意應用對沖會計法之對沖關係、風險管理目標及進行對沖之策略。有關記錄包括識別對沖工具、被對沖項目或交易、被對沖之風險性質，以及本集團將如何評估對沖工具之公平值變動抵銷被對沖項目公平值變動或被對沖風險應佔現金流量變動之有效性。預期有關對沖於達致抵銷公平值或現金流量變動方面具高度效用，並持續獲評估以確定其是否於所指定的整段財務報告期間確實具備高度效用。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

衍生金融工具及對沖會計法(續)

符合對沖會計法嚴格準則之對沖會按下列方法入賬：

公平值對沖

對沖衍生工具之公平值變動於收益表確認為其他開支。與對沖風險相關之被對沖項目公平值變動會入賬為被對沖項目賬面值之一部份，並會於收益表確認為開支。

就按攤銷成本入賬之項目之相關公平值對沖而言，賬面值之調整會使用實際利率法就剩餘對沖項目在收益表中攤銷。實際利率攤銷最早可於調整出現時立即開始，惟不得遲於被對沖項目不再就與對沖風險相關之公平值變動作出調整時。倘被對沖項目終止確認，未攤銷公平值即時在收益表確認。

當未確認之肯定承諾被指定為被對沖項目時，與被對沖項目相關之肯定承諾之其後累計公平值變動會確認為資產或負債，而相應收益或虧損於收益表確認。對沖工具之公平值變動亦會於收益表確認。

現金流量對沖

對沖工具之收益或虧損之有效部份直接在其他全面收益項下之對沖儲備內確認，而無效部份則即時於收益表確認為其他開支。

當對沖交易影響溢利或虧損時(例如被對沖財務收入或財務開支獲確認時或當預期銷售發生時)，在其他全面收入確認之金額會轉撥至收益表。倘被對沖項目為非金融資產或非金融負債之成本，在其他全面收入確認之金額會轉撥至有關非金融資產或非金融負債之初始賬面值。

倘對沖工具到期或被出售、終止或獲行使而並無替代品或再作投資(作為對沖策略之一部份)，或倘其指定作為對沖之安排獲撤銷，或當對沖不再符合對沖會計法之標準時，先前於其他全面收入確認之金額會保留在其他全面收入，直至預期交易發生或有關外匯之肯定承諾獲履行為止。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

衍生金融工具及對沖會計法(續)

流動與非流動分類

並非指定作為有效對沖工具之衍生工具會基於事實及情況(即相關合約現金流量)之評估分類為流動或非流動衍生工具，或分為流動或非流動部份。

- 當本集團預期於報告期間結束後超過12個月期間持有衍生工具作經濟上對沖(及並無應用對沖會計法)，則衍生工具會分類為非流動衍生工具(或分開為流動及非流動部份)，與相關項目分類一致。
- 與主合約並無密切關連之內含衍生工具，與主合約之現金流量分類一致。
- 被指定及屬於有效對沖工具之衍生工具，與有關被對沖項目之分類一致。只有在可作出可靠分配之情況下，衍生工具方可分開為流動及非流動部份。

存貨

存貨按成本或可變現淨值(以較低者為準)列賬。成本按加權平均基準釐定。可變現淨值按估計售價扣減於完成及出售前將產生之任何估計成本計算。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金及活期存款，以及可在無重大價值轉變風險之前提下換算為已知現金數額之短期高流動性投資，且於短期(一般在購入後三個月)內到期，當中扣減須按要求償還並構成本集團現金管理重要部分之銀行透支。

就財務狀況報表而言，現金及現金等值物包括手頭及銀行現金，包括並無使用限制之定期存款。

撥備

倘因過去事件導致目前存在(法律或推斷)責任，且日後很可能須流出資源以償付責任，則會確認撥備，惟必須可對責任涉及之金額作出可靠估計。

倘貼現影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須償付責任所須開支於呈報期間結算日之現值。隨著時間流逝產生之經貼現現值增加數額，計入損益表之融資成本。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認項目相關之所得稅於損益以外確認，即於其他全面收入或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債乃根據於呈報期間結算日已頒佈或實際頒佈之稅率(及稅法)，考慮到本集團業務所在國家當前之詮釋及慣例，以預期可自稅務機關收回或向稅務機關支付之金額計量。

遞延稅項乃使用負債法，就於呈報期間結算日資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值間所有暫時差額作出撥備。

所有應課稅暫時差額均會確認遞延稅項負債，惟以下情況則作別論：

- 當遞延稅項負債因初步確認商譽或非業務合併交易之資產或負債而產生，且在進行交易時對會計溢利或應課稅損益均無影響；及
- 就與於附屬公司及聯營公司之投資有關之應課稅暫時差額而言，當暫時差額之撥回時間可予控制，且暫時差額於可見將來可能不會撥回。

所有可扣減暫時差額以及結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損，均會確認遞延稅項資產。當應課稅溢利可能可用於抵銷可扣減暫時差額以及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，則會確認遞延稅項資產，惟於以下情況則作別論：

- 倘遞延稅項資產與因初步確認一項並非業務合併之交易資產或負債而產生之可扣減暫時差額有關，而在進行交易時遞延稅項資產對會計溢利或應課稅損益均無影響；及
- 就與於附屬公司及聯營公司之投資有關之可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅會於暫時差額可能於可見將來撥回及應課稅溢利可用於抵銷暫時差額時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於各呈報期間結算日覆核，並將予扣減直至不再可能有足夠應課稅溢利以許可動用全部或部分遞延稅項資產為止。未確認遞延稅項資產會於各呈報期間結算日重估，並於其可能有足夠應課稅溢利以許可收回全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債根據於呈報期間結算日前已頒佈或實際頒佈之稅率(及稅法)，按預期於變現資產或清償負債期間應用之稅率計量。

遞延稅項資產及遞延稅項負債可在具合法執行權利可予抵銷即期稅項資產及即期稅項負債，以及遞延稅項關乎同一應課稅實體及同一稅務機關之情況下互相抵銷。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

政府補助

如有合理保證將可收取政府補助，且所有附帶條件將得以遵守，則政府補助按公平值確認。如補助與開支項目有關，則有系統地在支銷擬補償之成本期間確認為收入。

收益確認

倘經濟利益有可能流入本集團，且收益能可靠計量時，收益將按下列基準確認：

- (a) 銷售貨品於擁有權之大部分風險及回報轉移予買方時確認，惟本集團對所售出貨品須不再涉及一般與擁有權相關之管理權，亦無實際控制權；
- (b) 提供服務：
 - 來自熱能供應之收益於提供熱能時確認；
 - 來自熱能供應設施接駁之收益按完成階段確認，惟以能可靠計量收益、已產生成本及估計完成成本為限。完成階段乃經參考迄今所產生成本相對交易項下將予產生總成本後確立。倘若未能可靠計量合約結果，則僅會以已產生並符合資格可予收回之開支為限確認收益；及
 - 酒店經營收入乃於提供服務及客人使用酒店設施時確認。
- (c) 租金收入根據有關租期按時間比例確認；
- (d) 利息收入乃以應計基準採用實際利息法，按於金融工具預計年期內估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面淨值之貼現率計算；及
- (e) 股息收入於股東收取款項之權利獲確立時確認。

股份付款

本公司設有一項購股權計劃，旨在向為本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。本集團僱員（包括董事）以股份付款之方式收取薪酬，而僱員則提供服務換取股權工具（「股權結算交易」）。

就授出權益而與僱員進行股權結算交易之成本乃參考授出權益當日之公平值計量。該公平值由外界估值師採用二項式模式釐定，進一步詳情載於財務報表附註37。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

股份付款(續)

股權結算交易之成本於達成表現及／或服務條件之期間內在僱員福利開支確認，並於權益作出相應增加。在歸屬日期前於各呈報期間結算日就股權結算交易確認之累計開支反映歸屬期間屆滿，以及本集團對最終能歸屬之股權工具數目之最佳估計。於某一期間在損益表扣除或計入之款項為於該期間期初及期末時確認之累計開支變動。

最終並無歸屬之獎賞不會確認開支，惟視乎市場或非歸屬條件歸屬之股權結算交易除外，不論市場或非歸屬條件是否獲達成，有關交易均會視作已歸屬處理，惟所有其他表現及／或服務條件必須達成。

倘股權結算獎賞之條款被修訂，而獎賞之原有條款已獲達成，所確認之開支最少須達到猶如條款並無修改時所確認之水平。此外，任何會增加股份付款交易公平值總額，或於修訂當日對僱員有利之修訂，均須確認開支。

倘股權結算獎賞被註銷，其將視作已於註銷日期歸屬般處理，而有關獎賞之任何未確認開支須即時確認。此包括在本集團或僱員控制範圍內之非歸屬條件未能達成之任何獎賞。然而，倘有新獎賞取代被註銷之獎賞，並於授出日期被指定為替代獎賞，則被註銷及新作出之獎賞將視作原有獎賞被修訂般處理(如前段所述)。

於計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄影響反映為額外股份攤薄。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例，為所有合資格僱員提供定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款根據僱員基本薪金之某個百分比計算作出，並於有關供款根據強積金計劃之規則須予支付時在損益表支銷。強積金計劃之資產獨立於本集團之資產，在獨立管理之基金持有。本集團僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬於僱員。

本集團於中國大陸經營之附屬公司之僱員須參加由當地市政府運作的中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪金成本之若干百分比向中央退休金計劃供款。有關供款於根據中央退休金計劃之規則須予支付時在損益表支銷。

借貸成本

收購、建造或生產認可資產(即必需花上一段長時間方能作其擬定用途或出售之資產)之直接應佔借貸成本均撥充資本，作為此等資產成本之一部分。於此等資產大致上可作其擬定用途或出售時，即停止將該等借貸成本撥充資本。指定用途借貸在用作認可資產之開支前作為短暫投資所賺取投資收入，從已撥充資本之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間列作開支。借貸成本包括利息及實體於借入資金時產生之其他成本。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

股息

董事建議派付之末期股息在財務狀況報表內權益項下分類為獨立分配保留溢利，直至該等股息於股東大會上獲股東批准為止。當該等股息獲股東批准及宣派後，將會確認為負債。

由於本公司組織章程大綱及細則授予董事權利宣派中期股息，故中期股息可同步擬派及宣派。因此，中期股息將於擬派及宣派時即時確認為負債。

外幣

本公司之功能貨幣為人民幣。綜合財務報表以港元呈列。本集團各實體自行決定其功能貨幣，而載入各實體財務報表內之項目則以該功能貨幣計量。本集團實體錄得之外幣交易初步按交易日期之適用匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債按呈報期間結算日適用之功能貨幣匯率重新換算。所有因結算或換算貨幣項目而產生之差額均於損益表確認。

按歷史成本計量之外幣非貨幣項目採用首次交易日期之匯率換算。按公平值計量之外幣非貨幣項目則採用計量公平值日期之匯率換算。因換算按公平值計量之非貨幣項目而產生的收益及虧損與該項目公平值變動之收益或虧損確認方式一致(即公平值收益或虧損於其他全面收入或損益確認的項目，其匯兌差額亦分別於其他全面收入或損益確認)。

本公司、本集團若干附屬公司及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於呈報期間結算日，該等實體之資產及負債按呈報期間結算日之適用匯率換算為呈列貨幣，而其損益表則按年內加權平均匯率換算為呈列貨幣。就此產生之匯兌差額則於其他全面收入確認，並於匯兌儲備累計。出售海外業務時，與該特定海外業務有關之其他全面收入部分於損益表確認。

因收購海外業務而產生的任何商譽及收購所得資產與負債之賬面值之公平值調整額視為海外業務的資產及負債處理，並根據期末匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量日期適用之匯率換算為港元。本公司及附屬公司於整個年度內不斷出現之現金流量按年內加權平均匯率換算為港元。

在編製本集團財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設可能影響所呈報收益、開支、資產與負債金額以及其隨附披露及或然負債披露。然而，此等假設及估計之不明朗因素可能會導致在未來需要對受影響資產或負債之賬面值作出重大調整。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

3. 重大會計判斷及估計

判斷

除涉及估計之判斷外，管理層應用本集團會計政策時作出之判斷對財務報表所確認之數額並無重大影響。

投資物業與自用物業之分類

本集團判斷物業是否符合投資物業之條件，並已制定此類判斷之標準。投資物業指為賺取租金或資本升值或同時為上述兩個目的而持有之物業。因此，本集團會考慮物業產生之現金流是否大部分獨立於本集團持有之其他資產。若干物業其中一部分是為賺取租金或資本升值而持有，而另一部分則為用於生產或提供商品或服務或行政用途而持有。本集團對各項物業作出判斷，以確定配套服務是否重要致使物業不符合投資物業之條件。

估計之不明朗因素

下文載列有極大風險導致下一個財政年度內資產與負債賬面值須作出重大調整之主要未來假設，以及於呈報期間結算日估計不明朗因素之其他主要來源。

物業、廠房及設備項目折舊

折舊以直線法於估計可使用年期內撇銷各項物業、廠房及設備項目之成本至其剩餘價值計算。可使用年期根據管理層對同類資產與估計科技變動之過往經驗釐定。倘若估計可使用年期出現重大變動，則會於來年對折舊作出調整。於二零一四年十二月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值約為4,489,893,000港元(二零一三年：約1,292,607,000港元)。進一步詳情載於附註16。

商譽減值

本集團最少每年一次釐定商譽是否出現減值，而此需要估計獲分配商譽之酒店經營現金產生單位之公平值減出售成本。本集團就評估公平值所採納之估值技術為市場法，有關方法所使用之價格及其他有關資料源自市場上涉及相同及可供比較資產與負債組別或業務之交易。於二零一四年十二月三十一日，商譽之賬面值為329,917,000港元(二零一三年：無)。進一步資料載於附註18。

非金融資產減值(商譽除外)

本集團於各呈報期間結算日評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。非金融資產於出現跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值高於其可收回金額(即公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者)，即表示出現減值。公平值減銷售成本乃以可取得之類似資產公平交易中具約束力之銷售交易數據，或可觀察市價減出售資產所增加之成本計算。計算使用價值時，管理層必須估計資產或現金產生單位之預計未來現金流量，並選用適當之貼現率，以計算該等現金流量之現值。進一步詳情於附註16、19及21披露。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計之不明朗因素(續)

遞延稅項資產

遞延稅項資產於有可能動用應課稅溢利抵銷虧損之情況下，就所有未動用稅項虧損確認。釐定可予確認遞延稅項資產之金額時，管理層須按照可能產生未來應課稅溢利之時間及數額，連同未來稅務計劃策略作出重大估計。於二零一四年十二月三十一日，與已確認稅項虧損有關之遞延稅項資產之賬面值為45,212,000港元(二零一三年：無)。於二零一四年十二月三十一日，未確認稅項虧損金額為240,945,000港元(二零一三年：154,333,000港元)。其他資料載於財務報表附註35。

4. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據產品及服務劃分業務單位，並擁有以下三個(二零一三年：三個)可報告經營分部：

- (a) 熱能供應分部從事生產及供應熱能、安裝、建造及保養供熱系統，以及供熱管道管理業務，熱能供應範圍遍及天津市內廣大地區；
- (b) 鋼鐵製造及買賣分部於三間位於山東省從事鋼鐵及鋼鐵產品製造及買賣業務之聯營公司中持有重大權益；及
- (c) 酒店經營分部在香港及法國經營酒店業務。

管理層獨立監察本集團經營分部業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部表現乃根據可報告分部溢利／(虧損)評估，此乃經調整除稅前溢利／(虧損)之計量方法。經調整除稅前溢利／(虧損)與本集團除稅前溢利／(虧損)計量方法一致，惟有關計量不包括利息收入、融資成本、本集團金融工具之公平值收益／(虧損)以及總辦事處及公司開支。

分部間銷售及轉讓乃按當時適用市價進行，並經參考向第三方作出銷售之售價。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

4. 經營分部資料(續)

截至二零一四年 十二月三十一日止年度	熱能供應 千港元	鋼鐵製造及 買賣 千港元	酒店經營 千港元	總計 千港元
分部收益				
向外部客戶銷售	318,332	-	88,688	407,020
來自持續經營業務之收益				407,020
分部業績	(1,983)	369,183	(145,121)	222,079
<u>對賬：</u>				
利息收入				2,567
公司及其他未分配開支				(137,489)
融資成本				(112)
來自持續經營業務之除稅前溢利				87,045

截至二零一四年 十二月三十一日止年度	熱能供應 千港元	鋼鐵製造 及買賣 千港元	酒店經營 千港元	公司及 未分配 千港元	總計 千港元
其他分部資料					
應佔聯營公司溢利	2	373,154	-	-	373,156
於損益表確認之減值虧損	3,133	-	-	-	3,133
折舊及攤銷	53,969	-	20,438	3,770	78,177
於聯營公司之投資	283	2,357,383	-	-	2,357,666
資本開支(i)	52,769	-	3,334,724	42	3,387,535

(i) 資本開支包括增添物業、廠房及設備(包括收購附屬公司所得資產)。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

4. 經營分部資料(續)

截至二零一三年 十二月三十一日止年度	熱能供應 千港元	鋼鐵製造及 買賣 千港元	酒店經營 千港元	總計 千港元
分部收益				
向外部客戶銷售	323,586	432,556	1,348	757,490
來自持續經營業務之收益				757,490
分部業績	30,355	(58,466)	(6,960)	(35,071)
對賬：				
利息收入				5,829
公司及其他未分配開支				(26,983)
融資成本				(31,473)
來自持續經營業務之除稅前虧損				(87,698)

截至二零一三年 十二月三十一日止年度	熱能供應 千港元	鋼鐵製造 及買賣 千港元	酒店經營 千港元	公司及 未分配 千港元	總計 千港元
其他分部資料					
應佔聯營公司虧損	16	2,917	-	-	2,933
於收益表確認之減值虧損	6,185	59,845	-	-	66,030
折舊及攤銷	58,170	-	324	4,028	62,522
於聯營公司之投資	282	1,989,316	-	-	1,989,598
資本開支(i)	56,682	-	544,125	20	600,827

(i) 資本開支包括增添物業、廠房及設備(包括收購附屬公司所得資產)。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

4. 經營分部資料(續)

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
亞洲(中國大陸除外)	31,596	433,904
中國大陸	318,332	323,586
法國	57,092	-
	407,020	757,490

上述持續經營業務之收益資料乃根據客戶所在地劃分。

(b) 非流動資產

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	532,836	544,484
中國大陸	3,233,342	2,873,984
法國	3,535,633	-
	7,301,811	3,418,468

上述持續經營業務之非流動資產資料乃根據資產所在地劃分，並不包括可供出售投資及遞延稅項資產。

主要客戶之資料

並無與單一客戶進行之交易之收益佔本集團年內收益總額10%或以上(二零一三年：223,062,000港元及209,494,000港元分別源自鋼鐵製造及買賣分部向兩名單一客戶作出的銷售)。

5. 收益

收益指年內銷售貨品之價值、熱能供應收入、熱能供應設施接駁收入、酒店經營收入及其他服務收入。本集團之收益分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
熱能供應收入	255,463	225,558
酒店經營收入	88,688	1,348
熱能供應設施接駁收入	51,047	88,741
銷售貨品	-	432,556
其他服務收入	11,822	9,287
	407,020	757,490

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

6. 其他收入及收益

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	2,567	5,829
收益		
政府對退回增值稅(「增值稅」)之補助金	6,276	6,798
政府對熱能供應之補助金	-	4,161
其他	418	-
	9,261	16,788

7. 其他開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
外匯兌換虧損	65,380	1,499
其他應收款項減值	3,133	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損	30	377
於聯營公司之投資減值(附註21)	-	59,845
物業、廠房及設備減值	-	6,185
其他	26	2
	68,569	67,908

8. 融資成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行借貸利息		
—須於五年內全數償還	13,529	922
公平值虧損淨額：		
—現金流量對沖(轉撥自權益)	1,239	-
可換股債券利息(附註34)	-	30,551
來自關連公司之貸款之利息(附註46)	20,826	3,341
	35,594	34,814
減：已資本化計入在建工程之金額	(841)	(3,341)
	34,753	31,473

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

9. 來自持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)乃經扣除／(計入)以下項目：

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銷售貨品成本		-	419,918
熱能供應成本		283,360	265,399
酒店經營成本		59,525	487
折舊	16	66,622	51,354
確認預付土地租賃款項	17	3,355	3,047
無形資產攤銷	19	7,391	7,318
其他長期資產攤銷	23	809	803
僱員福利開支(不包括董事及行政總裁酬金)			
工資、薪金及其他福利		20,648	16,239
退休計劃供款	10	51	41
出售物業、廠房及設備項目之虧損	7	30	377
核數師酬金		5,500	5,200
經營租賃項下最低租賃付款：			
土地及樓宇		1,603	1,511
公平值虧損淨額：			
現金流量對沖(轉撥自權益)		1,239	-
銀行利息收入	6	(2,567)	(5,829)
外匯兌換虧損淨額	7	65,380	1,499
於聯營公司之投資減值	7	-	59,845
其他應收款項減值	7	3,133	-
物業、廠房及設備減值	7	-	6,185

10. 董事及行政總裁酬金及五名最高薪酬僱員

根據上市規則及香港《公司條例》(第622章)附表11項下第78條，並經參考前身香港《公司條例》(第32章)第161條披露之董事及行政總裁年內酬金如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金	1,200	1,200
其他酬金：		
薪金及其他福利	10,940	9,555
退休計劃供款	51	41
	10,991	9,596
酬金總額	12,191	10,796

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，概無授出購股權。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

10. 董事及行政總裁酬金及五名最高薪酬僱員(續)

已付或應付六名(二零一三年十二月三十一日：六名)董事各自之酬金如下：

二零一四年	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休計劃 供款 千港元	總計 千港元
執行董事：				
薛健先生	200	3,400	17	3,617
羅永志先生	200	2,340	17	2,557
	400	5,740	34	6,174
非執行董事：				
胡翼時先生	200	5,200	17	5,417
	200	5,200	17	5,417
獨立非執行董事：				
譚新榮先生	200	-	-	200
吳志彬先生	200	-	-	200
賀弋先生	200	-	-	200
	600	-	-	600
總計	1,200	10,940	51	12,191
二零一三年	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休計劃 供款 千港元	總計 千港元
執行董事：				
薛健先生	200	2,600	11	2,811
羅永志先生	200	1,755	15	1,970
	400	4,355	26	4,781
非執行董事：				
胡翼時先生	200	5,200	15	5,415
	200	5,200	15	5,415
獨立非執行董事：				
譚新榮先生	200	-	-	200
吳志彬先生	200	-	-	200
賀弋先生	200	-	-	200
	600	-	-	600
總計	1,200	9,555	41	10,796

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

10. 董事及行政總裁酬金及五名最高薪酬僱員(續)

年內概無作出董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

年內五名最高薪酬僱員包括三名(二零一三年：三名)董事，彼等之酬金詳情載於上文。年內餘下兩名(二零一三年：兩名)既非本公司董事亦非行政總裁之最高薪酬僱員之薪酬詳情如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金、津貼及實物利益	1,470	1,168
退休計劃供款	45	58
	1,515	1,226

薪酬介乎以下範圍之非董事及非行政總裁最高薪酬僱員之人數如下：

	僱員人數	
	二零一四年	二零一三年
零至1,000,000港元	2	2

11. 所得稅(抵免)／開支

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度所得稅(抵免)／開支之主要部分如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期所得稅：		
香港	-	2,183
中國大陸	5,025	-
歐洲	31	-
遞延所得稅(附註35)	(23,592)	21,516
年內所得稅(抵免)／開支	(18,536)	23,699

香港利得稅根據年內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一三年：16.5%)撥備。

中國即期所得稅撥備乃就本集團於中國大陸之附屬公司應課稅溢利按法定稅率25%(二零一三年：25%)計提。有關稅率乃按照於二零零八年一月一日生效之中國企業所得稅法相關所得稅規則及規例而釐定。

法國即期所得稅根據年內產生之估計應課稅溢利按33.33%稅率撥備。

盧森堡即期所得稅根據年內產生之估計應課稅溢利按29.22%稅率撥備。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

11. 所得稅(抵免)／開支(續)

按適用於本公司及其附屬公司所在司法權區之法定稅率計算除稅前溢利之稅務(抵免)／開支與按實際稅率計算之稅務(抵免)／開支之對賬，以及截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

二零一四年	中國大陸		香港		法國		盧森堡		其他(i)		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
來自持續經營業務之 除稅前溢利／(虧損)	2,907		178,851		(129,247)		34,889		(355)		87,045	
按法定所得稅率計算之稅款	727	25.0	29,510	16.5	(43,082)	33.33	10,195	29.22	-	-	(2,650)	(3.0)
不可扣稅支出	2,738	94.2	18,373	10.3	4,809	(3.72)	-	-	-	-	25,920	29.8
應佔聯營公司之溢利 (毋須繳稅)	-	-	(61,570)	(34.4)	-	-	-	-	-	-	(61,570)	(70.7)
無需繳稅收入	-	-	(1,098)	(0.6)	-	-	(10,365)	(29.71)	-	-	(11,463)	(13.2)
過往年度未確認遞延 稅項資產	-	-	-	-	(880)	0.68	-	-	-	-	(880)	(1.0)
使用過往期間之稅項虧損	(2,164)	(74.4)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,164)	(2.5)
未確認稅項虧損	3,582	123.2	11,831	6.6	-	-	170	0.49	-	-	15,583	17.9
本集團中國聯營公司 之可分派溢利按5% 計提預扣稅之影響	-	-	18,657	10.4	-	-	-	-	-	-	18,657	21.4
最低企業所得稅	-	-	-	-	-	-	31	0.09	-	-	31	0.0
按本集團實際稅率計算 之稅務抵免	4,883	168.0	15,703	8.8	(39,153)	30.29	31	0.09	-	-	(18,536)	(21.3)
二零一三年												
			中國大陸		香港		其他(i)				總計	
			千港元	%	千港元	%	千港元	%			千港元	%
來自持續經營業務之除稅前虧損			25,929		(106,273)		(7,354)				(87,698)	
按法定所得稅率計算之稅款			6,482	25.0	(17,535)	16.5	-	-			(11,053)	12.6
不可扣稅支出			120	0.5	3,410	(3.2)	-	-			3,530	(4.0)
應佔聯營公司之虧損			-	-	482	(0.5)	-	-			482	(0.5)
未確認稅項虧損			13,729	52.9	14,974	(14.1)	-	-			28,703	(32.7)
本集團中國聯營公司 之可分派溢利按5% 計提預扣稅之影響			-	-	(146)	0.1	-	-			(146)	0.2
去年度稅務調整			-	-	2,183	(2.1)	-	-			2,183	(2.5)
按本集團實際稅率計算之 稅務開支			20,331	78.4	3,368	(3.2)	-	-			23,699	(27.0)

(i) 其他指若干附屬公司(於百慕達及英屬維爾京群島註冊成立之獲豁免稅項公司)之業績。

12. 本公司擁有人應佔溢利／(虧損)

截至二零一四年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔綜合溢利包括虧損137,421,000港元(二零一三年：虧損45,284,000港元)，已於本公司財務報表中處理(附註38)。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

13. 已終止業務

於二零一三年六月十七日，本公司訂立協議出售高達投資有限公司(「高達」)全部已發行股本予一名第三方。高達持有栢寧頓(中國)投資有限公司(「BCIL」)100%股權。高達及BCIL僅為投資控股公司。BCIL於一間合營公司—上海地下商城有限公司(「地下商城」)持有一項投資，地下商城於中國大陸從事經營及管理購物商場業務。

出售高達之交易已於二零一三年六月二十六日完成。

已終止業務之年內業績呈列如下：

	二零一三年 千港元
出售所得虧損	(2,735)
出售一間附屬公司時把滙兌儲備由其他全面收入重新分類至綜合收益表	18,270
其他開支	-
行政開支	(345)
應佔一間合營公司之虧損	(766)
來自己終止業務之除稅前溢利	14,424
計量公平值而確認之虧損	-
所得稅開支	-
來自己終止業務之溢利	14,424

高達所產生之現金流量淨額如下：

	二零一三年 千港元
經營活動	(345)
現金流出淨額	(345)

於本年度，有關出售一間附屬公司之滙兌儲備18,270,000港元已從其他全面收入重新分類至損益表。

上述已終止經營業務之每股盈利載列如下：

	二零一三年 千港元
基本，來自己終止經營業務	0.13港仙
攤薄，來自己終止經營業務	0.11港仙

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

13. 已終止業務(續)

已終止業務之每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

二零一三年

盈利(千港元)

本公司普通權益持有人應佔來自已終止業務之盈利 14,424

股份數目(千股)

用作計算每股基本盈利之年內已發行普通股加權平均股數(附註15) 10,968,469

用作計算每股攤薄盈利之年內已發行普通股加權平均股數(附註15) 12,778,880

有關出售附屬公司之現金及現金等值物流入淨額分析如下：

二零一三年
千港元

現金代價 130,000
已付出售事項相關開支 (1,317)
已出售現金及現金等值物 (28)

有關出售一間附屬公司之現金及現金等值物流入淨額 128,655

14. 股息

董事並不建議派付本年度任何股息。

15. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內溢利/(虧損)以及年內已發行股份加權平均股數12,778,880,000股(二零一三年：10,968,469,000股)計算。

每股攤薄盈利/(虧損)金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內溢利/(虧損)計算，並視乎適用情況調整以反映可換股債券之利息。計算所用普通股加權平均股數為年內已發行普通股股數(即計算每股基本盈利/(虧損)時所採用者)以及假設所有潛在攤薄普通股被視為已獲行使或轉換為普通股而無償發行之普通股加權平均股數。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，概無就有關攤薄對所呈列之每股基本盈利/(虧損)金額作出調整，原因為尚未行使之可換股債券對所呈列之每股基本虧損具反攤薄影響。截至二零一四年十二月三十一日止年度，並無尚未行使之具反攤薄影響工具。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備 本集團

	供熱 設施 千港元	酒店 物業 千港元	樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	辦公室 設備 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本								
於二零一三年一月一日	760,357	-	124,475	1,823	15,202	5,386	25,727	932,970
添置	732	-	-	20	1,385	366	54,199	56,702
收購附屬公司(附註39)	-	525,263	-	16,995	474	1,393	-	544,125
轉撥	38,321	-	-	-	-	-	(38,321)	-
出售	(3,319)	-	-	-	(656)	-	-	(3,975)
換算產生之匯兌差額	25,020	-	3,895	5	437	146	1,042	30,545
於二零一三年十二月三十一日	821,111	525,263	128,370	18,843	16,842	7,291	42,647	1,560,367
添置	630	851	-	43	2,071	1,210	48,266	53,071
收購附屬公司(附註39)	-	3,333,747	-	-	-	-	278	3,334,025
轉撥	15,434	-	21,948	-	-	151	(37,533)	-
重新分類	(52,357)	-	51,666	-	171	520	-	-
出售	-	-	-	-	(207)	-	-	(207)
換算產生之匯兌差額	(3,028)	(120,695)	(105)	-	(39)	(10)	(106)	(123,983)
於二零一四年十二月三十一日	781,790	3,739,166	201,879	18,886	18,838	9,162	53,552	4,823,273
累計折舊								
於二零一三年一月一日	(126,768)	-	(22,829)	(1,639)	(8,005)	(3,616)	-	(162,857)
年內折舊	(41,956)	(61)	(6,292)	(306)	(2,228)	(511)	-	(51,354)
出售	755	-	-	-	592	-	-	1,347
交易產生之匯兌差額	(3,841)	-	(808)	(5)	(246)	(99)	-	(4,999)
於二零一三年十二月三十一日	(171,810)	(61)	(29,929)	(1,950)	(9,887)	(4,226)	-	(217,863)
年內折舊	(37,631)	(11,762)	(5,780)	(8,180)	(2,495)	(774)	-	(66,622)
重新分類	6,839	-	(6,355)	-	-	(484)	-	-
出售	-	-	-	-	60	-	-	60
換算產生之匯兌差額	530	166	47	1	21	8	-	773
於二零一四年十二月三十一日	(202,072)	(11,657)	(42,017)	(10,129)	(12,301)	(5,476)	-	(283,652)
減值虧損								
於二零一三年一月一日	(42,386)	-	-	-	-	-	-	(42,386)
年內撥備	(6,185)	-	-	-	-	-	-	(6,185)
交易產生之匯兌差額	(1,326)	-	-	-	-	-	-	(1,326)
於二零一三年十二月三十一日	(49,897)	-	-	-	-	-	-	(49,897)
換算產生之匯兌差額	169	-	-	-	-	-	-	169
於二零一四年十二月三十一日	(49,728)	-	-	-	-	-	-	(49,728)
賬面淨值								
於二零一四年十二月三十一日	529,990	3,727,509	159,862	8,757	6,537	3,686	53,552	4,489,893
於二零一三年十二月三十一日	599,404	525,202	98,441	16,893	6,955	3,065	42,647	1,292,607

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備(續)

本集團之土地包括在酒店物業內。土地之分析呈列如下：

土地分析：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於香港，根據逾50年後屆滿之租約持有	421,711	422,183
於法國，永久業權	2,353,920	-
	2,775,631	422,183

本公司

	辦公室設備 千港元	總計 千港元
--	--------------	-----------

成本

於二零一三年一月一日	315	315
添置	-	-
出售	-	-
於二零一三年十二月三十一日	315	315
添置	-	-
出售	-	-
於二零一四年十二月三十一日	315	315

累計折舊

於二零一三年一月一日	(264)	(264)
年內折舊	(36)	(36)
於二零一三年十二月三十一日	(300)	(300)
年內折舊	(12)	(12)
於二零一四年十二月三十一日	(312)	(312)

賬面淨值

於二零一四年十二月三十一日	3	3
於二零一三年十二月三十一日	15	15

於二零一四年十二月三十一日，本集團賬面淨值約3,727,509,000港元(二零一三年：無)之若干樓宇已作質押，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押品(附註32)。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

17. 預付土地租賃款項

本集團之預付土地租賃款項涉及根據為期18年之租賃就位於中國大陸國有土地之租賃權益所享有之土地使用權。

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日之賬面值	42,570	44,278
年內確認	(3,355)	(3,047)
換算產生之匯兌差額	(159)	1,339
於十二月三十一日之賬面值	39,056	42,570
流動部分	(3,370)	(3,092)
非流動部分	35,686	39,478

18. 商譽

	總計 千港元
於二零一三年一月一日：	
成本	49,105
累計減值	(49,105)
賬面淨值	—
於二零一三年一月一日之成本，已扣除累計減值	—
年內減值	—
匯兌調整	—
於二零一三年十二月三十一日	—
於二零一三年十二月三十一日：	
成本	49,105
累計減值	(49,105)
賬面淨值	—
於二零一四年一月一日之成本，已扣除累計減值	—
收購一間附屬公司(附註39)	342,309
匯兌調整	(12,392)
於二零一四年十二月三十一日	329,917
於二零一四年十二月三十一日	
成本	391,248
累計減值	(48,939)
匯兌調整	(12,392)
賬面淨值	329,917

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

18. 商譽(續)

商譽之減值測試

就減值測試而言，透過業務合併(附註39)所得之商譽已分配至下列現金產生單位：

- 熱能供應現金產生單位；及
- 法國酒店現金產生單位。

熱能供應現金產生單位之賬面值為48,939,000港元。由於過往年度之減值測試，本集團已就熱能供應現金產生單位之商譽提撥全數減值撥備。

法國酒店現金產生單位之賬面值為329,917,000港元。法國酒店現金產生單位之可收回金額已按公平值減出售成本釐定。在釐定有關現金產生單位之公平值減出售成本時，管理層採用市場法。有關方法所使用之價格及其他有關資料源自市場上涉及相同及可供比較資產與負債組別或業務之交易。

於二零一四年十二月三十一日，在計算現金產生單位之公平值減出售成本時，曾經使用假設。下文載列在進行商譽減值測試時，管理層作出之比較所建基之各項主要假設：

- 現金產生單位於估值日已交吉出售。
- 此方法考慮同類或替代物業之銷售、供應或放盤及相關市場數據，籍以確立理性投資者就具有相若用途及絕對業權之同類物業所須支付之價值。
- 使用此方法須視乎活躍市場是否存在及交易對公眾的透明度。

現金產生單位之公平值計量被分類為公平值層級第三級。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

19. 其他無形資產

本集團	現有收費 合約 千港元	現有建造 合約 千港元	經營權 千港元	軟件 千港元	總計 千港元
成本					
於二零一三年一月一日	289,518	6,058	129,737	–	425,313
換算產生之匯兌差額	9,059	190	4,060	–	13,309
	298,577	6,248	133,797	–	438,622
於二零一三年十二月三十一日					
收購(附註39)	–	–	–	283	283
添置	–	–	–	156	156
換算產生之匯兌差額	(1,011)	(21)	(453)	(13)	(1,498)
於二零一四年十二月三十一日	297,566	6,227	133,344	426	437,563
攤銷					
於二零一三年一月一日	(24,127)	(6,058)	(32,440)	–	(62,625)
年內撥備	–	–	(7,318)	–	(7,318)
換算產生之匯兌差額	(755)	(190)	(1,125)	–	(2,070)
於二零一三年十二月三十一日	(24,882)	(6,248)	(40,883)	–	(72,013)
年內撥備	–	–	(7,375)	(16)	(7,391)
換算產生之匯兌差額	85	21	106	1	213
於二零一四年十二月三十一日	(24,797)	(6,227)	(48,152)	(15)	(79,191)
減值					
於二零一三年一月一日	(265,391)	–	–	–	(265,391)
換算產生之匯兌差額	(8,304)	–	–	–	(8,304)
於二零一三年十二月三十一日	(273,695)	–	–	–	(273,695)
換算產生之匯兌差額	926	–	–	–	926
於二零一四年十二月三十一日	(272,769)	–	–	–	(272,769)
賬面淨值					
於二零一四年十二月三十一日	–	–	85,192	411	85,603
於二零一三年十二月三十一日	–	–	92,914	–	92,914

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

20. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份·按成本	541,988	541,988

分別計入本公司之流動資產及流動負債之應收附屬公司款項約2,878,526,000港元(二零一三年：995,835,000港元)及應付附屬公司款項約412,266,000港元(二零一三年：253,397,000港元)，為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一四年十二月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	法定業務 形式	註冊成立 或登記註冊/ 經營地點	已發行及 繳足股份/ 註冊資本 之面值	本公司應佔已發行 股份/註冊資本百分比		主要業務
				直接%	間接%	
Crown Value Limited	公司	香港	1港元	100	-	投資控股
Splendid Holdings S.à.r.l. (v)	公司	盧森堡	20,000歐羅	-	100	投資控股
MCE OpCo HoldCo (i,ii)	公司	法國	6,973,155歐羅	-	100	投資控股
MCE OpCo (i,ii)	公司	法國	8,835,915歐羅	-	100	酒店經營
Splendid PropCo (ii, v)	公司	法國	44,000,010歐羅	-	100	酒店物業擁有人
Leading Prospect Limited (v)	公司	英屬維爾京群島	100美元	100	-	投資控股
A6 Limited	公司	香港	10,000港元	-	100	酒店物業擁有人
Hotel de EDGE Limited	公司	香港	100港元	-	100	酒店經營
Hotel de EDGE Management Limited	公司	香港	100港元	-	100	酒店牌照擁有人
環球策略國際有限公司(v)	公司	英屬維爾京群島	100美元	100	-	投資控股
開源融資有限公司 (前稱申盈有限公司)	公司	香港	10,000港元	-	100	放債

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

20. 於附屬公司之投資(續)

於二零一四年十二月三十一日之主要附屬公司詳情如下：(續)

附屬公司名稱	法定業務形式	註冊成立或登記註冊／經營地點	已發行及繳足股份／註冊資本之面值	本公司應佔已發行股份／註冊資本百分比		主要業務
				直接%	間接%	
譽進發展有限公司	公司	香港	20,000,000港元	100	-	鋼鐵製造及買賣
皇宇投資有限公司(v)	公司	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股
帝豪(中國)有限公司	公司	香港	1港元	-	100	投資控股
上海綿旺投資諮詢有限公司(i)	外商獨資企業	中國／中國大陸	3,000,000美元	-	100	投資控股
永利管理有限公司	公司	香港	1,000,000港元	100	-	提供服務
Charter Best Investments Limited(v)	公司	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股
Spread International Group Limited(v)	公司	英屬維爾京群島	100美元	-	100	投資控股
滙展(中國)有限公司	公司	香港	1港元	-	100	投資控股
天津市供熱發展有限公司(i, iii)	中外合資企業	中國／中國大陸	人民幣 50,000,000元	-	49	於中國天津供應熱能
天津市寶勝熱能投資有限公司(i, iv)	有限公司	中國／中國大陸	人民幣 20,000,000元	-	26.95	於中國天津供應熱能
天津市梅江供熱有限公司(i, iv)	有限公司	中國／中國大陸	人民幣 66,000,000元	-	25.98	於中國天津供應熱能
電子旅遊有限公司	公司	香港	2港元	-	100	投資控股
時栢有限公司	公司	香港	100港元	-	100	投資控股
Eland Success Limited (v)	公司	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

20. 於附屬公司之投資(續)

- (i) 並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡另一會員事務所審核。
- (ii) 於二零一四年，本公司從第三方收購一間法國酒店。就是項收購事項而言，本公司收購了MCE OpCo HoldCo及MCE OpCo，並成立Splendid PropCo以持有酒店物業。是項收購之進一步資料載於財務報表附註39。
- (iii) 由於本集團有權控制天津市供熱發展有限公司(「天津供熱」)之董事會並可管限其財務及營運政策，故天津供熱入賬為本集團之附屬公司。透過本集團一間全資附屬公司與一名持有天津供熱5%股權之天津供熱股東所訂立日期為二零零八年六月三十日之託管協議，本集團有權行使作為持有5%股權股東之所有權力，以及本集團獲賦予額外權利，可委任一名董事加入天津供熱董事會。連同本集團作為持有49%股權之股東所擁有委任董事加入天津供熱董事會之原有權利，本集團有權委任天津供熱董事會九名董事當中最多六名。天津供熱使用簡單大多數票原則通過董事會決議案。
- (iv) 天津市寶勝熱能投資有限公司(「寶勝熱能」)及天津市梅江供熱有限公司(「梅江供熱」)為本集團非全資附屬公司天津供熱之附屬公司，鑑於本集團擁有有關公司之控制權，因此彼等入賬為附屬公司。
- (v) 此等實體並無編製截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，原因為根據彼等註冊成立之司法權區之有關法例及法規之規定，彼等不受任何法定審計規則之限制。

上表載列董事認為主要影響本年度業績或構成本集團資產淨值重大部分之本公司附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情會導致資料內容過於冗長。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

20. 於附屬公司之投資(續)

本集團附屬公司(擁有重大非控股權益)之詳情載列如下：

	二零一四年 %	二零一三年 %
非控股權益所持股權百分比：		
天津供熱	51.00	51.00
寶勝熱能	73.05	73.05
梅江供熱	74.02	74.02
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分配予非控股權益之年內(虧損)/溢利：		
天津供熱	(5,205)	(1,922)
寶勝熱能	4,680	20,608
梅江供熱	(311)	(10,799)
	(836)	7,887
分配予非控股權益之年內匯兌儲備：		
天津供熱	(276)	2,297
寶勝熱能	(264)	2,225
梅江供熱	(504)	4,664
	(1,044)	9,186
於報告日期非控股權益之累計結餘：		
天津供熱	69,217	74,697
寶勝熱能	88,563	84,147
梅江供熱	147,308	148,124
	305,088	306,968

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

20. 於附屬公司之投資(續)

下表呈列上述附屬公司之財務資料概要。所披露金額並未作出集團內公司間對銷：

二零一四年	天津供熱 千港元	寶勝熱能 千港元	梅江供熱 千港元
收益	132,257	64,375	119,679
開支總額	(142,462)	(57,968)	(120,100)
年內(虧損)/溢利	(10,205)	6,407	(421)
年內其他全面收入	(541)	(361)	(679)
年內全面(虧損)/收入總額	(10,746)	6,046	(1,100)
流動資產	86,943	57,509	212,269
非流動資產	583,152	166,275	145,212
流動負債	(464,135)	(62,870)	(132,371)
非流動負債	(70,241)	(39,678)	(26,086)
經營活動所得/(所用)現金流量淨額	72,920	24,871	1,920
投資活動所用現金流量淨額	(23,699)	(13,537)	(9,257)
融資活動所得/(所用)現金流量淨額	2,409	(6,310)	(17,030)
現金及現金等值物增加/(減少)淨額	51,630	5,024	(24,367)
二零一三年	千港元	千港元	千港元
收益	121,889	104,224	113,028
開支總額	(125,658)	(76,013)	(127,623)
年內(虧損)/溢利	(3,769)	28,211	(14,595)
年內其他全面收入	4,504	3,046	6,305
年內全面收入/(虧損)總額	735	31,257	(8,290)
流動資產	57,398	50,436	231,548
非流動資產	586,242	172,779	140,824
流動負債	(429,388)	(65,610)	(145,545)
非流動負債	(67,786)	(42,415)	(26,703)
經營活動所得現金流量淨額	37,534	51,261	5,865
投資活動(所用)/所得現金流量淨額	(33,879)	(15,368)	23
融資活動所得/(所用)現金流量淨額	10,675	(8,773)	2,846
現金及現金等值物增加淨額	14,330	27,120	8,734

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之投資

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應佔資產淨值	2,752,432	2,385,708
減值撥備(iii)	(394,766)	(396,110)
	2,357,666	1,989,598

所有聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	法定業務 形式	註冊成立/ 登記註冊及 經營地點	註冊資本 面值	本集團應佔之 擁有權權益比例		主要業務
				直接	間接	
天津市梅江供熱運行管理 有限公司(i)	有限公司	中國/ 中國大陸	人民幣 2,000,000元	-	21%	銷售熱能物料
日照鋼鐵有限公司 (「日照鋼鐵」)(ii)	有限公司	中國/ 中國大陸	人民幣 100,000,000元	-	30%	製造及買賣 鋼鐵產品
日照型鋼有限公司 (「日照型鋼」)(ii)	有限公司	中國/ 中國大陸	人民幣 100,000,000元	-	30%	製造及買賣 鋼鐵產品
日照鋼鐵軋鋼有限公司 (「日照軋鋼」)(ii)	有限公司	中國/ 中國大陸	人民幣 80,000,000元	-	25%	製造及買賣 鋼鐵產品

(i) 並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡另一會員事務所審核。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之投資(續)

(ii) 建議調整產能計劃

根據日期為二零一二年十二月二十八日之公告，本集團接獲日照鋼鐵控股集團有限公司(三間聯營公司之母公司)通知，知會本集團其可能進行調整產能計劃，以調整鋼鐵年產能(「該計劃」)(大部分由三間聯營公司進行)。該計劃將在山東省政府之協助下妥善及完全解決在實行該計劃之過程中帶來之相關事宜(包括企業產能設備匹配、人員消化安置、獎補政策落實、安全穩定問題等)後分階段進行。倘該計劃得以實行，日照鋼鐵控股集團有限公司之鋼鐵年產能可能於二零一五年由1,200萬噸調整至500萬噸。對於上述事宜解決方案及該計劃之實施、程序及具體時間，仍有待日照鋼鐵控股集團有限公司與政府有關部門進行進一步磋商談判後方能落實。就此而言，於下文(iii)所述之三間聯營公司之投資減值評估並無計及該計劃之影響，原因為上述計劃並未落實執行。

(iii) 減值撥備

於日照鋼鐵、日照型鋼及日照軋鋼之投資均於二零零九年五月透過收購譽進發展有限公司之全部權益而購入，其屬於鋼鐵製造及買賣分部。

由於鋼鐵行業持續衰退以及該等於聯營公司之投資錄得經營虧損，本集團管理層認為，於二零一三年十二月三十一日，各聯營公司之長期資產以及本集團於聯營公司之投資出現減值跡象。

就各聯營公司長期資產之減值測試而言，各聯營公司內之長期資產均被視為個別現金產生單位(「現金產生單位」)。各現金產生單位之可收回金額乃以聯營公司高級管理層所批准涵蓋五年期間之個別財務預算為基準，採用現金流量預測，運用使用價值計算方法釐定。根據減值測試結果，各個個別現金產生單位之可收回金額均低於其各自於綜合財務報表(經計及於收購日期聯營公司之長期資產公平值調整之影響)之賬面值，故已就聯營公司長期資產作出減值虧損撥備，於截至二零一三年十二月三十一日止年度入賬應佔聯營公司虧損金額45,392,000港元。

就於聯營公司之投資之減值測試而言，於三間聯營公司各自之投資被視為個別現金產生單位。現金產生單位之可收回金額乃應用收入法(尤其應用貼現現金流量法)按公平值減銷售成本釐定。因此，根據本集團所使用之減值測試結果，各個個別現金產生單位之可收回金額均低於其各自之賬面值，故於截至二零一三年十二月三十一日止年度之損益表入賬減值撥備59,845,000港元。於二零一三年十二月三十一日，於聯營公司之投資之減值撥備為396,110,000港元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團管理層認為，毋須就各聯營公司長期資產以及本集團於聯營公司之投資計提額外減值。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之投資(續)

日照鋼鐵、日照型鋼及日照軋鋼均被視為本集團之重要聯營公司，並以權益會計法入賬。

以下為日照鋼鐵、日照型鋼及日照軋鋼之財務資料概要，其已就會計政策差異作出調整，並已與綜合財務報表所載賬面值對賬：

日照鋼鐵	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產	16,016,885	12,465,639
非流動資產	16,197,143	13,247,589
流動負債	(24,991,376)	(21,277,044)
非流動金融負債(不包括應付賬款及其他應付款項及撥備)	(1,521,105)	(254,378)
非流動負債	(1,845,246)	(943,252)
資產淨值	3,856,301	3,238,554
與本集團於聯營公司之權益之對賬：		
本集團之擁有權比例	30%	30%
應佔聯營公司資產淨值	1,156,890	971,566
收益	41,373,386	46,429,292
年內溢利/(虧損)	625,950	(118,967)
年內全面收入/(虧損)總額	617,747	(30,550)
日照型鋼	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產	6,487,613	8,183,635
非流動資產	446,041	475,880
流動負債	(6,000,293)	(7,803,105)
非流動金融負債(不包括應付賬款及其他應付款項及撥備)	(188,738)	(189,379)
非流動負債	(30,363)	(33,080)
資產淨值	714,260	633,951
與本集團於聯營公司之權益之對賬：		
本集團之擁有權比例	30%	30%
應佔聯營公司資產淨值	214,278	190,185
收益	4,746,173	5,624,157
年內溢利	82,093	86,893
年內全面收入總額	80,309	100,519

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司之投資(續)

日照軋鋼	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產	26,270,008	24,224,828
非流動資產	4,440,320	4,818,316
流動負債	(23,344,785)	(23,244,707)
非流動金融負債(不包括應付賬款及其他應付款項及撥備)	(1,330,967)	(203,503)
非流動負債	(510,652)	(700,235)
資產淨值	5,523,924	4,894,699
與本集團於聯營公司之權益之對賬：		
本集團之擁有權比例	25%	25%
應佔聯營公司資產淨值	1,380,981	1,223,675
收益	39,407,261	44,455,624
年內溢利	642,964	26,820
年內全面收入總額	629,226	153,243

下表呈列本集團聯營公司(個別不屬於重大之聯營公司)之財務資料總覽。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應佔聯營公司年內溢利/(虧損)	2	(16)
應佔聯營公司其他全面(虧損)/收入	(1)	9
應佔聯營公司全面收入/(虧損)總額	1	(7)
本集團於聯營公司之投資之賬面總值	283	282

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

22. 可供出售投資

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股本投資—按成本		
於一月一日之結餘	6,635	6,448
換算產生之匯兌差額	(22)	187
於十二月三十一日之結餘	6,613	6,635
減值虧損		
於一月一日之結餘	(720)	(713)
換算產生之匯兌差額	2	(7)
於十二月三十一日之結餘	(718)	(720)
賬面值		
於一月一日	5,915	5,735
於十二月三十一日	5,895	5,915

於二零一四年十二月三十一日，本集團之可供出售投資包括於天津市津熱物流有限公司（「天津津熱物流」）之16%股權及於天津津濱供熱有限公司（「天津津濱」）之4%股權。由於合理公平價值估計之範圍過大，董事認為，此等非上市股本工具之公平值不能可靠計量，故此等非上市股本工具乃按成本減去減值計量。

23. 其他長期資產

本集團之其他長期資產即租賃為期八年之樓宇使用者權利之預付租賃付款。

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日之賬面值	4,686	5,333
年內確認	(809)	(803)
換算產生之匯兌差額	(19)	156
於十二月三十一日之賬面值	3,858	4,686
即期部分	(812)	(815)
非即期部分	3,046	3,871

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

24. 存貨

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
原材料	9,087	5,317
消耗品	315	445
	9,402	5,762
存貨減值撥備	-	-
	9,402	5,762

25. 應收賬款

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收賬款	22,512	1,798

就熱能供應收入及熱能供應設施接駁收入而言，本集團一般預先收取有關費用。酒店經營收入一般以現金或信用卡支付。就旅行社及若干公司客戶而言，賒賬期一般為一個月。應收賬款並不計息。

應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
1個月以內	16,063	796
1至3個月	5,571	87
3個月以上	878	915
	22,512	1,798

毋須就應收賬款作出減值撥備，原因為信貸質素並無重大變動且有關結餘被視為可全數收回。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

26. 其他應收款項及預付款項

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
預付款項	3,283	3,052	-	915
按金及其他應收款項	27,011	16,183	1,080	-
	30,294	19,235	1,080	915
其他應收款項減值	(3,147)	-	-	-
	27,147	19,235	1,080	915

其他應收款項減值撥備之變動如下：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	-	1,200	-	-
已確認／(撤銷)減值虧損	3,133	(1,200)	-	-
兌換之匯兌差額	14	-	-	-
	3,147	-	-	-

其他應收款項之減值撥備為就個別已減值其他應收款項悉數撥備3,147,000港元(二零一三年：無)。本集團已評估有關款項之可收回程度，而所得結論為有關餘額之可收回機會不大，並因而悉數撥備。

除上文詳述之個別已減值其他應收款項之減值撥備外，管理層相信毋須就餘下其他應收款項及預付款項作出減值撥備，原因為信貸質素並無重大變動，且有關餘款被視為可全數收回。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

27. 應收／應付關連公司款項

應收關連公司款項

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
天津津濱(ii, iii)	144,308	144,798
天津市津熱供熱集團有限公司(i)	122,443	121,358
天津市供熱物資供應有限公司(ii)	2,962	2,972
天津津熱物流(ii)	-	18,266
其他關連公司(ii)	8,113	1,780
	277,826	289,174
減值撥備	(144,308)	(144,798)
	133,518	144,376

應付關連公司款項

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
天津市津熱建設發展有限公司(ii)	40,849	40,988
天津津熱物流(ii)	31,088	-
Most Honor Limited (iv)	19,985	-
天津津濱(iii)	119	3,297
其他關連公司(ii)	4,437	-
	96,478	44,285

- (i) 天津市津熱供熱集團有限公司乃本集團附屬公司之非控股股東。
- (ii) 本集團附屬公司之非控股股東對該等關連公司有重大影響力。
- (iii) 於二零一零年，本集團評估能否收回應收天津津濱款項人民幣113,840,000元(相當於144,308,000港元)，所作結論為收回有關結餘之機會不大，並因此作出全數減值撥備。
- (iv) Most Honor Limited乃由杜雙華先生全資擁有之公司，而杜雙華先生被視為擁有本公司已發行股本約5.54%權益之股東。

除了向天津津熱物流採購煤炭外，該等款項並非交易性質，並為無抵押、免息及須按要求償還。

除了(iii)所示有關應收關連公司款項之減值撥備外，管理層相信毋須就餘下應收關連公司款項作出進一步減值撥備，原因為信貸質素並無重大變動，且有關結餘仍被視為可全數收回。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

28. 現金及現金等值物以及已抵押存款

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
現金及銀行結餘	404,066	207,140	29,864	15,169
有關應付票據之已抵押存款(附註29)	(3,169)	(10,366)	-	-
現金及現金等值物	400,897	196,774	29,864	15,169

於二零一四年十二月三十一日，已抵押銀行存款3,169,000港元(二零一三年：10,366,000港元)乃作為發出銀行承兌應付票據之擔保(附註29)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘為139,835,000港元(二零一三年：75,617,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣。然而，根據中國外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他外幣。

銀行現金按每日銀行存款利率賺取浮動利息。香港及中國大陸之短期定期存款時間由一日至三個月不等，視乎本集團對即時現金之需求而定，並按各自之短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款存放於信譽良好並且最近並無拖債記錄之銀行。此等資產之賬面值與其公平值相若。

29. 應付賬款及應付票據

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應付賬款	39,845	38,766
應付票據	6,338	20,733
	46,183	59,499

應付賬款為不計息及一般須於90日內清償。應付賬款並無賬齡超過一年之重大結餘。本集團設有財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸期限內清付。

應付賬款之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

29. 應付賬款及應付票據(續)

於呈報期間結算日，按發票日期計算，應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
1個月以內	3,189	998
1至3個月	16,043	2,823
3個月以上	20,613	34,945
	39,845	38,766

於二零一四年十二月三十一日，本集團之應付票據以本集團已予質押之若干定期存款合共3,169,000港元(二零一三年：10,366,000港元)作為抵押品。

30. 其他應付款項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他應付款項	174,105	188,789	-	-
應計費用	47,262	6,817	3,016	1,219
	221,367	195,606	3,016	1,219

其他應付款項並不計息，且並無賬齡超過一年之重大結餘。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

31. 衍生金融工具

本集團	二零一四年 負債 千港元
利率掉期合約	24,240
分類為非即期之部份	(18,016)
即期	6,224

利率掉期合約-現金流量對沖

於二零一四年十二月三十一日，本集團訂立了名義金額為175,000,000歐羅之利率掉期合約。據此，本集團就名義金額按相當於歐元區銀行同業拆息(「歐元區銀行同業拆息」)之浮動利率收取利息，並按固定息率0.516厘支付利息。

上述掉期合約被指定作為對沖工具，旨在對沖5年有抵押貸款(附註32)利息之未來現金流出變動風險。上述有抵押貸款及利率掉期合約具有相同重要條款。是項利率掉期合約對沖被評定為湊效，虧損淨額16,160,000港元已計入對沖儲備如下：

	二零一四年 千港元
計入對沖儲備之公平值虧損總額	25,479
公平值虧損之遞延稅項	(8,493)
從其他全面收入重新分類並於損益表確認(附註8)	(1,239)
重新分類至損益後之遞延稅項	413
現金流量對沖之虧損淨額	16,160

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

32. 計息銀行及其他借貸

本集團

	二零一四年			二零一三年		
	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元
即期						
銀行貸款－有抵押(ii)	一個月 香港銀行同業 拆息加2.36厘	二零一五年	12,000			-
銀行貸款－有抵押			-	6.60	二零一四年	6,360
			12,000			6,360
非即期						
其他有抵押銀行貸款(ii)	一個月 香港銀行同業 拆息加2.36厘	二零二零年 三月二十四日	149,000			-
其他貸款－有抵押 三個月 歐元區銀行同業拆息 加2.2厘(i)*	0.516厘加2.2厘	二零一九年 十月十四日	1,630,245			-
			1,779,245			-
			1,791,245			6,360

* 包括一項相關利率掉期合約之影響(詳見財務報表附註31)。

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分析為：		
銀行貸款還款期：		
一年內	12,000	6,360
第二年	12,000	-
第三至第五年(包括首尾兩年)	1,666,245	-
五年後	101,000	-
	1,791,245	6,360

(i) 於二零一四年十月十三日，本集團向Societe Generale Corporate & Investment Banking借入175,000,000歐羅之貸款，有關借貸須於二零一九年十月十四日償還，並按三個月歐元區銀行同業拆息加2.2厘計息。上述貸款以本集團位於法國之酒店物業作抵押，其於二零一四年十二月三十一日之賬面總值為3,205,037,000港元。

(ii) 於二零一四年三月二十七日，本集團向香港上海滙豐銀行有限公司借貸170,000,000港元，有關借貸將於提取貸款後一個月開始分期還款，首71期每月等額還款1,000,000港元，而最後一期還款99,000,000港元。截至二零一四年十二月三十一日，本集團已償還9,000,000港元。有關貸款以本集團位於香港之酒店物業作抵押，於二零一四年十二月三十一日，該酒店物業之賬面總值為522,472,000港元。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

33. 來自關連公司之貸款

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
Most Honor Limited (i)	1,854,308	–
天津市津熱供熱集團有限公司(ii)	118,365	120,463
	1,972,673	120,463

- (i) 有關款項為來自Most Honor Limited之貸款，Most Honor Limited乃由杜雙華先生全資擁有之公司，而杜雙華先生被視為擁有本公司已發行股本約5.54%權益之股東。有關貸款以美元計值，金額為239,265,600美元(相當於約1,854,308,000港元)，其由Crown Value之股份作抵押，按年息率4厘計息，並須於兩年後償還。
- (ii) 該款項為來自天津市津熱供熱集團有限公司(本集團旗下附屬公司之一名非控股股東)之貸款，有關貸款為無抵押，按年利率8厘計息及須按要求償還。

34. 可換股債券

於二零一一年十二月十九日，本公司與嘉良投資有限公司(第三方)訂立可換股債券認購協議，以向嘉良投資有限公司發行280,000,000港元之可換股債券。債券持有人可選擇於可換股債券發行日期兩週年日期(「到期日」)止期間內，將可換股債券兌換成1,866,666,666股本公司普通股(即換股價為每股0.15港元)。債券之未償還本金額以年利率3.5厘計息，並須每年支付。本公司已於二零一一年十二月三十日向嘉良投資有限公司發行可換股債券。

可換股債券被視為複合金融工具，其負債部分之公平值乃於發行日期按並無換股權之類似債券之適用市場利率估計。餘額(即整體複合金融工具之公平值減負債部分之公平值)分配為權益部分，並計入股東權益。

於二零一一年十二月三十日發行之可換股債券於發行時分拆為負債部分及權益部分，負債部分之變動如下：

	本集團及本公司 二零一三年 千港元
於一月一日之負債部分	266,171
利息支出	30,551
已付利息	(9,505)
換算產生之匯兌差額	8,333
兌換可換股債券	(295,550)
於十二月三十一日之負債部分	–

於二零一三年十二月二十日，嘉良投資有限公司把全數可換股債券(本金額280,000,000港元)兌換為1,866,666,666股股份。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

35. 遞延稅項

遞延稅項負債及資產於年內之變動如下：

本集團－二零一四年

遞延稅項負債

	收購附屬 公司之 公平值調整 千港元	遞延收益 千港元	預扣稅 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	100,103	118,516	1,198	-	219,817
年內於綜合收益表扣除／(計入)之 遞延稅項(附註11)	(628)	(355)	18,657	6,909	24,583
收購附屬公司(附註39)	365,553	-	-	-	365,553
換算產生之匯兌差額	(13,373)	(403)	79	(129)	(13,826)
於二零一四年十二月三十一日之 遞延稅項負債總額	451,655	117,758	19,934	6,780	596,127

遞延稅項資產

	現金流量對沖 千港元	可供抵扣未來應課 稅溢利之虧損 千港元	收購附屬公司之 公平值調整 千港元	物業、廠房及 設備項目減值 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	-	-	18,769	8,621	-	27,390
年內於綜合收益表計入／(扣除)之 遞延稅項(附註11)	-	46,061	(399)	(525)	3,038	48,175
計入其他全面收入之遞延稅項	8,080	-	-	-	-	8,080
換算產生之匯兌差額	-	(849)	(69)	(32)	14	(936)
於二零一四年十二月三十一日之 遞延稅項資產總額	8,080	45,212	18,301	8,064	3,052	82,709

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

35. 遞延稅項(續)

本集團－二零一四年(續)

遞延稅項資產(續)

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況報表中抵銷。

	千港元
於二零一四年十二月三十一日於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項資產	53,292
於二零一四年十二月三十一日於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項負債淨額	566,710

本集團－二零一三年

遞延稅項負債

	收購附屬 公司之 公平值調整 千港元	遞延收益 千港元	預扣稅 千港元	總計 千港元
於二零一三年一月一日	38,189	102,985	1,305	142,479
年內於綜合收益表扣除之遞延稅項 (附註11)	6,348	12,127	(146)	18,329
收購附屬公司(附註39)	54,277	-	-	54,277
換算產生之匯兌差額	1,289	3,404	39	4,732
於二零一三年十二月三十一日之 遞延稅項負債總額	100,103	118,516	1,198	219,817

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

35. 遞延稅項(續)

本集團－二零一三年(續)

遞延稅項資產

	收購附屬 公司之 公平值調整 千港元	物業、廠房及 設備項目減值 千港元	總計 千港元
於二零一三年一月一日	20,776	8,919	29,695
年內於綜合收益表計入之遞延稅項(附註11)	(2,618)	(569)	(3,187)
換算產生之匯兌差額	611	271	882
於二零一三年十二月三十一日之遞延稅項資產總額	18,769	8,621	27,390

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況報表中抵銷。

	千港元
於二零一三年十二月三十一日於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項負債淨額	192,427

並無就下列項目確認遞延稅項資產：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於香港產生之稅項虧損(i)	112,645	40,943
於中國大陸產生之稅項虧損(ii)	127,718	113,390
於盧森堡產生之稅項虧損(iii)	582	-
應收關連公司款項之減值撥備	144,308	144,798
	385,253	299,131

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

35. 遞延稅項(續)

- (i) 本集團於香港產生之稅項虧損112,645,000港元(二零一三年:40,943,000港元)，可無限年期用作抵銷產生虧損之公司之日後應課稅溢利。
- (ii) 本集團於中國大陸產生之稅項虧損為127,718,000港元(二零一三年:113,390,000港元)，有關虧損可用作抵銷有關公司之日後應課稅溢利，其應用限期將於一至五年內屆滿。
- (iii) 本集團於盧森堡產生之稅項虧損582,000港元，可無限年期用作抵銷產生虧損之公司之日後應課稅溢利。

概無就上述稅項虧損及可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產，原因為產生該等稅項虧損及可扣稅暫時差額之附屬公司已出現虧損一段時間，且彼等被視為於日後不大可能會產生應課稅溢利而令有關稅項虧損得以運用。

根據中國企業所得稅法，於中國大陸成立之外資企業向外國投資者宣派股息時，需按10%之稅率徵收預扣稅。該規定於二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日之後產生之盈利。倘若中國大陸與有關外國投資者所屬司法權區訂有相關稅務協議，則可應用較低之預扣稅率。就此而言，本集團之適用稅率為5%。因此，本集團須就於中國大陸成立之聯營公司自二零零八年一月一日起產生之盈利所分派之股息繳納預扣稅。

本公司向其股東派發股息並不附帶任何所得稅後果。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

36. 已發行股本

	股份數目		已發行股本	
	二零一四年 千股	二零一三年 千股	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
每股面值0.10港元之普通股				
法定				
於年初	20,000,000	20,000,000	2,000,000	2,000,000
法定股本增加	-	-	-	-
於年終	20,000,000	20,000,000	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足				
於年初	12,778,880	10,912,213	1,277,888	1,091,221
兌換可換股債券(i)	-	1,866,667	-	186,667
於年終	12,778,880	12,778,880	1,277,888	1,277,888

(i) 於二零一三年十二月二十日，本公司就兌換嘉良投資有限公司所持有本金額為280,000,000港元之可換股債券而發行1,866,666,666股每股面值0.10港元之股份(附註34)。

37. 購股權計劃

根據二零一二年五月十七日(「生效日期」)通過之決議案，本公司採納一項新購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)，其主要目的為獎勵或回報合資格參與人士對本集團所作之貢獻及／或讓本集團能聘用及留聘優秀僱員，並吸引對本集團以及本集團持有股權之實體而言屬有價值之人力資源。根據二零一二年購股權計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)授出購股權，以認購本公司股份。

根據二零一二年購股權計劃，所有已根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出但尚未行使之購股權獲行使時可予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。根據二零一二年購股權計劃授出之任何購股權之股份認購價由本公司董事會全權釐定，惟於任何情況下須為以下各項之較高者：(i)股份於授出日期(須為交易日)在聯交所日報表所報收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所日報表所報平均收市價；及(iii)於授出日期股份面值，惟就計算認購價而言，倘股份於聯交所上市不足五個交易日，則新發行價將作為於該段上市前期間內任何交易日之收市價。於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元，作為獲授購股權之代價。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

37. 購股權計劃(續)

如向合資格參與人士授出購股權，將會導致本公司在截至建議授出當日之12個月內授予及將授予有關合資格參與人士之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)全部行使後所發行及將發行之本公司股份總數超過本公司當時已發行股份之1%，除非建議授出之購股權已獲本公司股東於股東大會上批准，且於會上獲建議授出購股權之合資格參與人士及其聯繫人士均放棄投票，否則不得授出有關購股權。

購股權持有人可根據二零一二年購股權計劃之條款，於董事會可全權酌情釐定之期間內任何時間行使購股權，惟行使期由購股權授出日期起計不得超過十年，並須受提前終止條文所限制，且董事會可以設定有關行使購股權之限制。

截至本報告日期，本公司概無根據二零一二年購股權計劃授出任何購股權。

38. 儲備

本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動詳情於財務報表第33頁之綜合權益變動表呈列。

本公司

	附註	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一三年一月一日		894,724	7,105	(984,284)	(82,455)
年內全面虧損總額		-	1,360	(45,284)	(43,924)
兌換可換股債券	34	132,913	14,885	-	147,798
於二零一三年十二月三十一日		1,027,637	23,350	(1,029,568)	21,419
年內全面虧損總額		-	-	(137,421)	(137,421)
於二零一四年十二月三十一日		1,027,637	23,350	(1,166,989)	(116,002)

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

39. 業務合併

二零一四年收購事項

於二零一四年十月十三日，本集團收購Paris Marriott Hotel Champs-Elysées(包括MCE OpCo HoldCo及其附屬公司MCE OpCo之全部已發行股本，以及位於法國用作酒店營運之物業(「巴黎目標集團」))，代價為344,597,934歐羅(相當於約3,379,112,000港元)。收購事項為本集團拓展業務組合之策略之一，旨在擴大收入來源，以及探索物業投資機遇以加強資產質素。收購事項之現金購買代價344,597,934歐羅已於收購日期支付。

於收購日期，巴黎目標集團之可識別資產及負債之公平值如下：

	收購時確認 之公平值 千港元
物業、廠房及設備	3,334,025
無形資產	283
現金及銀行結餘	80,019
存貨	1,311
應收賬款	24,258
預付款項及其他應收款項	6,903
應付賬款	(18,274)
應計費用及其他應付款項	(26,169)
遞延稅項負債	(365,553)
可識別資產淨值總額(公平值)	3,036,803
收購所得商譽	342,309
以現金支付	3,379,112

於收購日期，應收賬款及其他應收款項之公平值分別為24,258,000港元及4,823,000港元。

本集團就是項收購交易產生之交易成本為162,925,000港元。有關交易成本已於綜合收益表支銷，並計入行政開支。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

39. 業務合併(續)

二零一四年收購事項(續)

有關收購附屬公司之現金流量分析如下：

	千港元
現金代價	(3,379,112)
收購所得現金及銀行結餘	80,019
計入投資活動所得現金流量之現金及現金等值物流出淨額	(3,299,093)
計入經營活動所得現金流量之收購交易成本	(162,925)
	(3,462,018)

自收購交易以來，巴黎目標集團為本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之營業額貢獻57,092,000港元及為綜合溢利帶來41,089,000港元。

倘有關合併事項於年初進行，則來自本集團持續經營業務之收益及本集團之年內溢利將分別為613,710,000港元及254,332,000港元。

二零一三年收購事項

於二零一三年十二月二十日，本集團透過其全資附屬公司Leading Prospect Limited向第三方購入A6 Limited、Hotel de EDGE Limited及Hotel de EDGE Management Limited(「香港目標集團」)100%權益。香港目標集團之業務為經營酒店。收購事項是本集團拓展業務組合之策略之一，旨在開拓收入來源及發掘物業投資機會，以增強資產質素。收購事項之現金購買代價488,000,000港元已於收購日期支付。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

39. 業務合併(續)

二零一三年收購事項(續)

於收購日期，香港目標集團之可識別資產及負債之公平值如下：

	收購時確認 之公平值 千港元
物業、廠房及設備	544,125
現金及銀行結餘	1,455
存貨	344
應收賬款	717
預付款項及其他應收款項	533
應付賬款	(1,200)
應計費用及其他應付款項	(2,651)
預收款項	(805)
應付稅項	(241)
遞延稅項負債	(54,277)
可識別資產淨值總額(公平值)	488,000
收購所得商譽	-
以現金支付	488,000

於收購日期，應收賬款及其他應收款項之公平值分別為717,000港元及533,000港元。

本集團就是項收購交易產生之交易成本為7,242,000港元。有關交易成本已於綜合收益表支銷，並計入行政開支。

有關收購附屬公司之現金流量分析如下：

	千港元
現金代價	(488,000)
收購所得現金及銀行結餘	1,455
計入投資活動所得現金流量之現金及現金等值物流出淨額	(486,545)
計入經營活動所得現金流量之收購交易成本	(7,242)
	(493,787)

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

40. 退休金計劃及其他退休福利

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有香港合資格僱員設立一項定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃根據僱員基本薪金某個百分比作出，並根據強積金計劃之規則於應付時在損益表中支銷。強積金計劃之資產由一項獨立管理基金持有，與本集團之資產分開持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬予僱員。

本集團在中國大陸經營之附屬公司之僱員均須參與一項由地方市政府設立之中央退休金計劃(「該計劃」)。此等附屬公司須按其支薪成本20%向中央退休金計劃作出供款。供款須根據中央退休金計劃之規則於應付時在損益表中支銷。

於綜合收益表支銷之退休金總成本約1,515,000港元(二零一三年：1,169,000港元)。

強積金計劃及該計劃均無有關沒收供款可用以扣減未來供款之規定。

41. 綜合現金流量表附註

投資及融資活動之主要非現金交易

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
兌換可換股債券(附註34)	-	295,550

42. 資產抵押

本集團之計息銀行借貸及來自關連公司之貸款以本集團之資產作抵押，有關詳情載於財務報表附註32及附註33。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

43. 經營租賃安排

作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業。物業租期經商議後介乎一至三年。

於二零一四年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於日後之最低承擔之到期情況如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	1,686	1,759
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	1,275	2,118
	2,961	3,877

44. 資本承擔

於二零一四年十二月三十一日，本集團之資本承擔如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已訂約但未撥備： 物業、廠房及設備	31,780	28,222

45. 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團就其持有16%股權之天津市津熱物流有限公司獲授之貸款101,411,000港元(二零一三年：50,877,000港元)，向一間銀行提供無償擔保。由於董事相信不大可能須流出資金以償付責任，故本集團並無於財務報表作出或然負債撥備。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

46. 關連人士交易及結餘

(a) 關連人士交易：

除了財務報表附註33所披露來自關連公司之貸款外，本集團曾與關連人士訂立以下交易：

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
由天津津濱代表本集團經營之熱能供應服務 ⁽¹⁾			
— 收益		64,705	70,736
— 銷售成本		52,580	62,094
向天津津熱物流購買煤炭 ⁽²⁾		88,860	94,231
向天津津濱購買原材料 ⁽²⁾		24,686	29,570
向天津津熱物流購買原材料 ⁽²⁾		—	1,362
向天津津濱供應熱能 ⁽³⁾		—	16,576
支付予天津市津熱供熱集團有限公司之利息開支 ⁽⁴⁾	8	841	3,341
支付予Most Honor之利息開支 ⁽⁴⁾	8	19,985	—
支付予天津市津熱供熱集團有限公司之管理費用 ⁽⁵⁾		14,185	9,475

(1) 根據天津津濱與梅江供熱於二零一四年及二零一三年九月一日訂立之協議，天津津濱代表梅江供熱提供部分熱能供應服務，負責收取有關服務收入及為梅江供熱支付成本及運營開支，而梅江供熱將於下一個五月底在熱能供應期結束時，結算天津津濱根據此安排產生之銷售淨額。根據香港會計準則第18號之規定，梅江供熱於該安排中擔任主事人，並於各自的財務報表內確認截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度產生之收益、成本及開支。

(2) 向天津津熱物流及天津津濱作出之採購乃根據彼等給予主要客戶之已刊發價格與條件而進行。

(3) 根據天津津濱與天津供熱於二零一三年五月三日訂立之協議，天津供熱將向天津津濱提供熱水作為熱能供應能源。

(4) 利息開支源自天津市津熱供熱集團有限公司之貸款，年利率為8厘及Most Honor之貸款，年利率為4厘（於財務報表附註33中披露）。

(5) 管理費乃根據管理費協議按熱能供應收入某一百分比計算。

(b) 本集團主要管理人員之薪酬

主要管理人員於年內之酬金如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期僱員福利	10,940	9,555
退休計劃供款	51	41
支付主要管理人員之薪酬總額	10,991	9,596

董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註10。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

46. 關連人士交易及結餘(續)

(c) 與關連人士之未支付結餘

於呈報期間結算日，與一間聯營公司及關連公司之結餘詳情載於財務報表附註27、28及33。

經充分考慮各方之關係性質後，董事認為已充分披露與關連人士披露有關且具有意義的資料。

47. 按類別劃分之金融工具

於呈報期間結算日，各類別金融工具之賬面值如下：

本集團

二零一四年

金融資產

	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售投資	-	5,895	5,895
應收賬款	22,512	-	22,512
計入其他應收款項及預付款項之金融資產	23,864	-	23,864
應收關連公司款項	133,518	-	133,518
已抵押定期存款	3,169	-	3,169
現金及現金等值物	400,897	-	400,897
	583,960	5,895	589,855

金融負債

	在對沖關係中 指定為對沖工具 之衍生工具 千港元	按攤銷 成本計算之 金融負債 千港元	總計 千港元
應付賬款及應付票據	-	46,183	46,183
衍生金融工具	24,240	-	24,240
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-	174,105	174,105
應付關連公司款項	-	96,478	96,478
計息銀行及其他借貸(附註32)	-	1,791,245	1,791,245
來自關連公司之貸款(附註33)	-	1,972,673	1,972,673
	24,240	4,080,684	4,104,924

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

47. 按類別劃分之金融工具(續)

本集團

二零一三年

金融資產

	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售投資	-	5,915	5,915
應收賬款	1,798	-	1,798
計入其他應收款項及預付款項之金融資產	16,183	-	16,183
應收關連公司款項	144,376	-	144,376
已抵押定期存款	10,366	-	10,366
現金及現金等值物	196,774	-	196,774
	369,497	5,915	375,412

金融負債

	按攤銷 成本計算之 金融負債 千港元
應付賬款及應付票據	59,499
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	188,789
應付關連公司款項	44,285
計息銀行及其他借貸(附註32)	6,360
來自一間關連公司之貸款(附註33)	120,463
	419,396

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

47. 按類別劃分之金融工具(續)

本公司

二零一四年

金融資產

	貸款及 應收款項 千港元
應收附屬公司款項	2,878,526
現金及現金等值物	29,864
	2,908,390

金融負債

	按攤銷 成本計算之 金融負債 千港元
來自一間關連公司之貸款	1,854,308
應付附屬公司款項	412,266
應付一間關連公司款項	19,985
	2,286,559

本公司

二零一三年

金融資產

	貸款及 應收款項 千港元
應收附屬公司款項	995,835
現金及現金等值物	15,169
	1,011,004

金融負債

	按攤銷 成本計算之 金融負債 千港元
應付附屬公司款項	253,397
	253,397

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

48. 金融工具之公平值及公平值層級

下表列示本集團及本公司之金融工具之賬面值及公平值(惟賬面值與公平值相若者除外)：

本集團

	賬面值		公平值	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
金融負債				
衍生金融工具	24,240	-	24,240	-

管理層已評估下列各項之公平值：現金及現金等值物、已抵押定期存款、應收賬款、應付賬款及應付票據、計入其他應收款項及預付款項之金融資產、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、應收／應付附屬公司款項、應收／應付關連公司款項、計息銀行借貸及來自關連公司之貸款之即期部份，由於上述工具於短期內到期，故其公平值與賬面值相若。

本集團之企業財務隊伍由財務經理領導，專責釐定金融工具公平值計量之政策及程序。企業財務隊伍直接向財務總監及審核委員會匯報。於各個呈報日期，企業財務隊伍會分析金融工具之價值變動，並釐定估值所應用之主要輸入數據。估值由財務總監審閱及審批。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(而非強迫或清倉銷售)當前交易下之可交易金額入賬。下列方法及假設乃用於估算公平值：

計息銀行借貸非即期部分之公平值乃按具有類似條款、信貸風險及剩餘年期之工具之現行適用利率，貼現預期未來現金流量之方式計算。公平值已評定為與賬面值相若。

本集團與信譽良好的財務機構訂立衍生金融工具。衍生金融工具(主要為利率掉期合約)按類似掉期模式之估值技術，使用現值計算法計量。有關模式計入數項市場可觀察數據，包括對手方之信貸質素及利率曲線。利息掉期合約之賬面值與其公平值相同。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

48. 金融工具之公平值及公平值層級(續)

下表列出本集團金融工具之公平值計量層級：

按公平值計量之負債：

本集團

於二零一四年十二月三十一日

	使用以下各項進行公平值計量			總計 千港元
	活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
	衍生金融工具	-	24,240	

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融資產及金融負債。

年內，第一級和第二級公平值計量之間並無任何轉移。至於財務資產及財務負債，第三級亦無任何轉入或轉出(二零一三年：無)。

49. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行借貸以及現金及現金等值物。此等金融工具之主要目的在於為本集團業務提供資金。本集團還有其他金融資產及負債，包括應收賬款、其他應收款項以及應付賬款及應付票據，乃直接自其業務產生。

本集團金融工具產生之主要風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險及外幣風險。管理層檢討及協定管理各項有關風險之政策(概述於下文)。本集團有關金融工具之會計政策載於財務報表附註2.4。

信貸風險

本集團僅與具知名度及良好信譽之第三方進行交易。在本集團之政策下，所有擬按賬條款進行交易之客戶均須通過信貸核實程序。此外，應收款項結餘乃按持續基準監察，故本集團所承受之壞賬風險並不重大。

由於本集團僅與具知名度及良好信譽之第三方進行交易，故毋須持有抵押品。信貸風險集中情況按客戶分析管理。於二零一四年十二月三十一日，本集團之應收賬款為22,512,000港元(二零一三年：1,798,000港元)。

有關本集團由應收賬款產生之信貸風險之進一步量化數據於財務報表附註25披露。

本集團其他金融資產(包括已抵押定期存款、現金及現金等值物、應收關連公司款項及其他應收款項)之信貸風險來自對手方之拖欠情況，其最大風險相當於該等工具之賬面值。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

49. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團之庫務部門定期密切監察本集團之現金流量狀況，以確保本集團之現金流量屬正數。本集團透過維持已承諾並可動用之信貸融資限額、向特定財務機構獲取債券及向銀行借入貸款，致力維持資金靈活性。

下表概述根據合約未貼現付款計算本集團金融負債於呈報期間結算日之到期資料。

本集團

	二零一四年十二月三十一日					
	應要求	少於3個月	於12個月	1至5年	超過5年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付賬款	-	46,183	-	-	-	46,183
衍生金融工具	-	2,402	5,767	16,071	-	24,240
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債	-	174,105	-	-	-	174,105
應付關連公司款項	96,478	-	-	-	-	96,478
計息銀行借貸	7,798	15,266	46,305	1,863,813	101,434	2,034,616
來自關連公司之貸款	118,365	18,543	55,629	1,908,495	-	2,101,032
	222,641	256,499	107,701	3,788,379	101,434	4,476,654

	二零一三年十二月三十一日					
	應要求	少於3個月	少於12個月	1至5年	超過5年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付賬款	-	59,499	-	-	-	59,499
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債	-	188,789	-	-	-	188,789
應付關連公司款項	44,285	-	-	-	-	44,285
計息銀行及其他借貸	-	6,360	-	-	-	6,360
來自一間關連公司之貸款	120,463	-	-	-	-	120,463
	164,748	254,648	-	-	-	419,396

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

49. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司	二零一四年十二月三十一日					
	應要求	少於3個月	少於12個月	1至5年	超過5年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付附屬公司款項	412,266	-	-	-	-	412,266
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債	3,016	-	-	-	-	3,016
應付一間關連公司款項	19,985	-	-	-	-	19,985
來自一間關連公司之貸款	-	18,543	55,629	1,908,495	-	1,982,667
	435,267	18,543	55,629	1,908,495	-	2,417,934

	二零一三年十二月三十一日					
	應要求	少於3個月	少於12個月	1至5年	超過5年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付附屬公司款項	253,397	-	-	-	-	253,397
	253,397	-	-	-	-	253,397

利率風險

本集團所面對之市場利率變動風險主要涉及本集團按浮動利率計算利息之長期債務責任。

本集團之政策是利用固定利率債務與可變利率債務組合來維持利息成本。本集團之政策是把其大部分計息借貸保持按定息計息。為了有效管理此組合，本集團會訂立利率掉期合約。據此，本集團同意每隔一段指定時期，交換按協定名義本金額計算所得之定息利息金額與浮息利息金額間之差額。於二零一四年十二月三十一日，經計及利率掉期合約之影響，本集團約91%(二零一三年：100%)之計息借貸乃按固定利率計息。

下表顯示在所有其他變數維持不變之情況下，本集團除稅前溢利(透過浮動利率借貸之影響)以及本集團及本公司權益對利率合理可能變動之敏感度。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

49. 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

	本集團		本公司		
	基點上升/ (下跌)	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益增加/ (減少)* 千港元	基點上升/ (下跌)	權益增加/ (減少)* 千港元
二零一四年					
港元	100	(1,610)	(1,344)	100	-
港元	(100)	1,610	1,344	100	-

* 不包括保留溢利

外幣風險

由於若干貨幣資產及負債以功能貨幣計值，故本集團須承擔外幣風險。

下表載列在所有其他變數維持不變之情況下，於呈報期間結算日外幣匯率之合理可能變動對本集團除稅前溢利/虧損(基於貨幣資產及負債公平值變動)之敏感度。

二零一四年	匯率上升/ (下跌) %	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元
倘歐羅對港元貶值	5%	(34,025)
倘歐羅對港元升值	(5%)	34,025
倘人民幣兌港元貶值	5%	(4,402)
倘人民幣兌港元升值	(5%)	4,402
倘美元兌人民幣貶值	5%	(3,311)
倘美元兌人民幣升值	(5%)	3,311

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

49. 財務風險管理目標及政策(續)

外幣風險(續)

二零一三年	匯率上升/ (下跌) %	除稅前虧損 增加/(減少) 千港元
倘美元兌人民幣貶值	5%	(2,459)
倘美元兌人民幣升值	(5%)	2,459
倘港元兌人民幣貶值	5%	510
倘港元兌人民幣升值	(5%)	(510)

資本管理

本集團資本管理之主要目標為保障本集團持續經營之能力及維持穩健資本比例，以支援其業務及盡量提升股東價值。

本集團管理其資本結構，並因應經濟情況變化及相關資產之風險特色作出調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整向股東派發之股息款項、向股東退回資本或發行新股。本集團不受任何外部施加的資本規定所限。截至二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度，資本管理之目標、政策或程序概無變動。

本集團使用資產負債比率(即借貸總額除以資產總值)監察資本。借貸總額包括計息銀行及其他借貸以及來自關連公司之貸款。於呈報期間結算日之資產負債比率如下：

本集團

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
借貸總額			
計息銀行及其他借貸	32	1,791,245	6,360
來自關連公司之貸款	33	1,972,673	120,463
		3,763,918	126,823
資產總值		7,961,825	3,806,601
資產負債比率		47.3%	3.3%

50. 呈報期間後事項

截至財務報表批准日期，並無發生任何須予披露之重大後期事項。

51. 批准財務報表

財務報表已於二零一五年三月二十七日獲董事會批准並授權刊發。

財務概覽

以下為本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益概覽，有關資料乃摘錄自己刊發之經審核財務報表，並作出適當之重列呈報。

	截至 二零一四年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一二年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一零年 十二月 三十一日 止年度 千港元
收益	407,020	757,490	658,998	330,994	124,160
除稅前溢利／(虧損)	87,045	(73,274)	(1,116,924)	(422,590)	(19,344)
所得稅抵免／(開支)	18,536	(23,699)	37,039	22,108	(3,685)
年內溢利／(虧損)	105,581	(96,973)	(1,079,885)	(400,482)	(23,029)
資產、負債及非控股權益					
總資產	7,961,825	3,806,601	3,679,805	4,751,335	4,674,916
總負債	(4,903,184)	(789,498)	(913,769)	(897,629)	(883,639)
非控股權益	(305,088)	(306,968)	(289,895)	(303,071)	(286,968)
	2,753,553	2,710,135	2,476,141	3,550,635	3,504,309