



珠海控股投資集團有限公司  
ZHUHAI HOLDINGS INVESTMENT GROUP LIMITED

(Incorporated in Bermuda with limited liability) (於百慕達註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號: 00908



# 目錄

公司資料  
002

董事會報告書  
026

經審核綜合  
財務報表

本公司：  
財務狀況表  
060

綜合財務報表附註  
065

主席報告書  
004

企業管治報告書  
041

綜合  
損益表  
056

綜合  
權益變動表  
061

物業詳情  
159

管理層討論與分析  
008

獨立  
核數師報告書  
055

綜合  
全面收益表  
057

綜合  
現金流量表  
063

財務概要  
160

董事及  
高級管理人員  
022

綜合  
財務狀況表  
058

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

黃鑫先生(主席及行政總裁)

金濤先生

葉玉宏先生

李文軍先生

### 非執行董事

拿督威拉林福源

王喆先生(於二零一五年一月十九日獲委任)

### 獨立非執行董事

許照中先生

朱幼麟先生

何振林先生

## 審核委員會

何振林先生(主席)

許照中先生

朱幼麟先生

## 提名委員會

黃鑫先生(主席)(於二零一五年一月十九日獲委任)

葉玉宏先生

許照中先生

朱幼麟先生

何振林先生

## 薪酬委員會

許照中先生(主席)

朱幼麟先生

何振林先生

## 公司秘書

陳哲明先生

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師(自二零一四年六月十二日起生效)

## 主要往來銀行

馬來亞銀行、香港分行

中國工商銀行、珠海分行

中國銀行、珠海分行

中國光大銀行、珠海分行

廈門國際銀行、珠海分行

上海浦東發展銀行、珠海分行

## 法律顧問(香港法律)

趙不渝、馬國強律師事務所

亞司特律師事務所

## 主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

The Belvedere Building

69 Pitts Bay Road

Pembroke HM08

Bermuda

(自二零一四年七月三十日起生效)

## 股份過戶登記處分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心22樓

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港

上環

干諾道中168-200號

信德中心西座37樓

3709-10室

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 股份代號

00908

### 投資者關係

電郵地址：  
[info@0908.hk](mailto:info@0908.hk)

### 網址

[www.0908.hk](http://www.0908.hk)

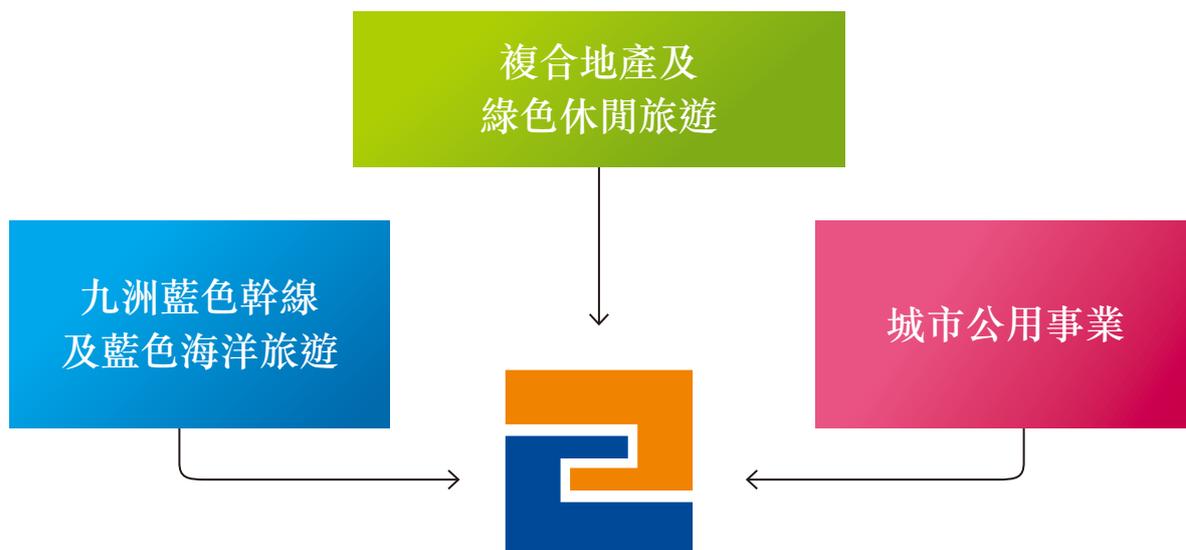
# 主席報告書



珠海控股投資集團有限公司(以下簡稱「本公司」)是珠海市在香港唯一上市的紅籌股，集中了珠海大部分國有交通、旅遊及城市公用事業的核心優質資產，業務涵蓋城市能源供應、旅遊地產、海上客運、港站管理、酒店服務、主題景點、水上旅遊觀光、高爾夫及旅行社服務等領域，並擁有國內最大高速客輪公司、國內最大水路客運口岸、國內第三的水上旅遊品牌、華南地區最大的客運碼頭集群，積累了豐富的水上客運及旅遊行業運營和管理經驗。形成了(1)九洲藍色幹線(海上交通)及藍色海洋旅遊；(2)複合地產及綠色休閒旅遊、(3)城市公用事業(碼頭及城市能源供應)三大業務板塊，以及相關行業經營管理的人才、品牌以及地理優勢，本公司是珠海市在香港及海外的重要資本營運平台。



黃鑫  
主席



二零一四年，本公司及其附屬公司（「本集團」）深入貫徹高點定位、高端佈局的戰略思維，努力營造三大業務板塊，進一步發揮資本運作的槓桿作用，狠抓重大項目落實，推動產業集群集約化佈局發展，全力打造完美旅居產業鏈。

本業績年內，本集團開拓進取，實現了理想的經營業績。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團的綜合業績如下：(1)本年度本集團之綜合收益約為港幣1,739,400,000元，與去年約港幣1,107,800,000元（經重列）相比增加約57.0%；(2)本集團之毛利增加57.5%至港幣530,500,000元；及(3)年內綜合盈利為港幣162,300,000元，而去年為港幣257,200,000元（經重列）。此外，本公司普通股權持有人應佔純利約為港幣59,300,000元，較去年減少約71.8%。本年度之每股基本盈利為港幣4.20仙。年內沒有派發中期股息。本公司董事會（「董事會」）建議向於二零一五年六月五日（星期五）名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一四年十二月三十一日止財政年度的

末期股息每股港幣1仙，總額約為港幣14,100,000元（二零一三年：港幣42,400,000元）。

盈利減少乃主要由於並無產生本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所錄得的重大非經常性及一次性項目，即：(1)因於二零一三年收購珠海翠湖香山高端旅遊地產項目（「翠湖香山項目」）60%權益之收購南迪綜合發展有限公司（「南迪發展」）及南迪高爾夫俱樂部有限公司（「南迪高爾夫」）之議價購買收益約港幣181,100,000元；及(2)收回約港幣40,800,000元誠意金，連同利息及有關費用作為滿足上訴法院頒下之部分判決所致。若扣除上述一次性項目之財務影響，截至二零一三年十二月三十一日止年度之經調整後普通股權持有人應佔虧損為港幣11,600,000元。本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之本公司普通股權持有人應佔盈利為港幣59,300,000元，較上年度之經調整後普通股權持有人應佔虧損轉虧為盈。

## 主席報告書

本公司通過積極宣傳企業公司發展戰略、重大項目、經營業績以及發展前景，努力提高本公司在資本市場的知名度與美譽度，加深證券市場對本公司的瞭解，樹立了良好的企業形象。本集團的股東權益在二零一四年達到港幣2,269,600,000元，再創歷史新高。

一年以來，本集團的海上客運交通及配套業務以「藍色海洋旅遊」戰略為導向，同時圍繞「經營」及「發展」兩條主線，緊抓外部戰略機遇，深挖內部資源潛力，各項工作均邁上了新台階，為轉型升級打下了堅實基礎。

繼二零一三年本集團成功完成了對翠湖香山項目60%權益的項目併購，為集團進軍旅遊地產業務創造了良好的開端。本年內，翠湖香山項目第一期開盤預售當天銷情火爆，創造了珠海單盤別墅預售的冠軍，第二期項目位於珠海翠湖高爾夫球會（「球會」）鄰近唐家灣輕軌站位置，

建築設計為高層住宅樓宇項目。該項目工程已動工建設，預計二零一五年中旬預售。

由本集團全資擁有的珠海九洲置業開發有限公司（「九洲置業開發」）作為項目投資、開發主體的新酒店，在珠海度假村酒店有限公司（「度假村酒店」）大力協助下，由世界頂尖的建築設計事務所完成了新酒店的建築設計，並通過調整概念、規劃設計方案，新酒店主樓建築設計已於二零一四年年底完成。而本年內，九洲置業開發與度假村酒店共同改造了星光會議中心，新建酒店南入口。

二零一四年，為了配合公司業務發展，積極開展對外融資工作，在本公司之主要股東珠海九洲控股集團有限公司（「珠海九洲控股」）的大力支持下，成功發行了珠海翠湖香山項目信託產品集合資金，融資人民幣1,500,000,000元，保證了翠湖地產項目按時支付到期的人民幣1,300,000,000元過渡性融資款。



## 主席報告書

本公司亦充分利用香港的資金資源優勢，成功取得一間境外銀行港幣300,000,000元的低息定期貸款融資（「貸款融資」），拓寬了融資管道，成功取得本公司上市以來的首筆境外銀行低息貸款，實現了境外融資工作的新突破。

本業績年度，本公司保持與證券市場良好的溝通，通過股東周年會議以及跟投資者會談、舉辦投資推介會、組織項目考察等多種方式，加強與股東的溝通並與投資者保持緊密的關係，使其深入理解本公司的業務經營理念與未來發展戰略，加深證券市場投資者及潛在投資者對本公司重大項目的瞭解，增強了其對本集團的信心。

本業績年內，本公司聘任羅兵咸永道會計師事務所為公司之新核數師，這將給本公司股東對監察本公司各業務帶來信心及更強勁的助力。

展望新的一年，本人相信，在董事會的領導下、在本公司股東的支持下，本集團將緊緊圍繞發展理念，瞄準戰略目標，繼續推動產業升級轉型，倚靠資本運作的作用，積極推進集團翠湖香山項目、度假村酒店提升改造等重大項目，使公司實現更高價值、回報股東及造福社會的企業使命。

承董事會命

主席

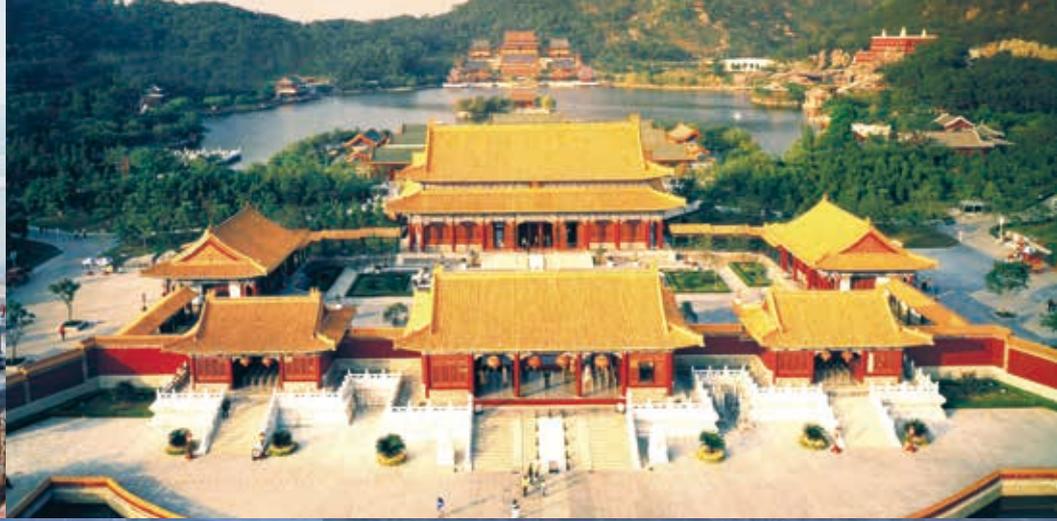
**黃鑫**

香港，二零一五年三月三十日



# 管理層討論 與分析





# ZHU



高速客輪集團



翠湖高爾夫球會



翠湖香山項目



珠海度假村酒店

# THAI



圓明新園



九洲港



夢幻水城



城市能源供應

# 管理層討論與分析

## 業務回顧

### 1. 九洲藍色幹線及藍色海洋旅遊

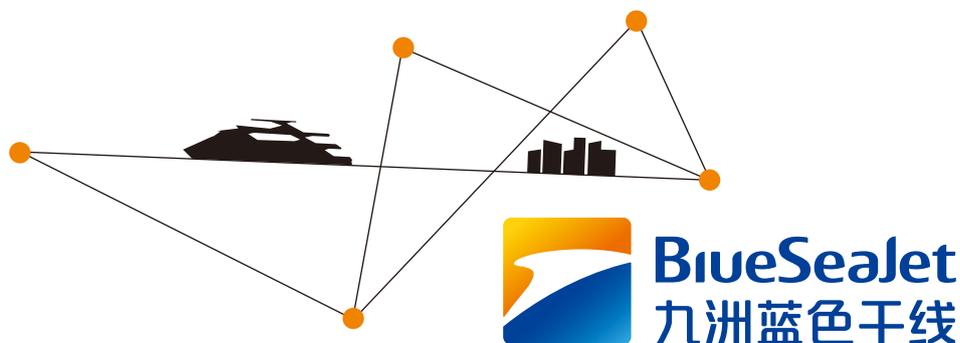
#### 1.1 九洲藍色幹線

二零一四年是珠海高速客輪有限公司(「客輪公司」)及其附屬公司(統稱「客輪集團」)進行轉型的重要一年,隨著港澳珠大橋即將落成,客輪集團抓緊機遇,繼續擴大目前業務並積極向海洋旅遊轉型升級,實行雙線發展策略,一方面繼續經營主要航線,另一方面啟動了向藍色海洋旅遊轉型的前期工作。

於回顧年內,客輪公司經營之珠海九洲港往來香港(包括香港機場航線)之客流量約為2,212,000人次,較去年增加約5.9%。全年,客

輪公司佔粵港航線總量47.15%,所佔份額同比上升4.73%。蛇口線全年完成客運量939,000人次,增幅約17.0%。珠海多條海島線全年完成客運量1,119,000人次,增幅約41.2%。

客輪公司於二零一四年連續第七年被授予中華人民共和國(「中國」)航運界安全生產最高榮譽「安全誠信公司」稱號,是中國僅有的三家航運企業之一。此外,客輪公司的轄下客輪及船長還分別喜獲中國全國「安全誠信船舶」及「安全誠信船長」的榮譽稱號,客輪公司的安全及防污染管理水準倍受國內部門肯定。



於擴充客運航線方面，客輪公司之附屬公司珠海經濟特區海通船務有限公司於年內成功取得深圳蛇口至珠海東澳島之客運航線經營權。為應對新航線的運力需求，客輪公司推動船舶更新換代，落實新船舶建造合同，以便配合客輪公司深層次挖掘新航線交通潛力。

客輪公司於去年年底啟動的品牌系統建設工作現已完成。新品牌名稱為「九洲藍色幹線」，企業價值願景是「安全誠信·追求卓越」，核心價值是「安全、快捷、品質、舒心」。伴隨客輪公司的戰略轉型，新品牌將發揮無形的影響力，有力地提升公司的核心競爭力，對其日後發展起到積極的推動作用。

## 1.2 藍色海洋旅遊

珠海市九洲郵輪有限公司（「九洲郵輪」）積極拓展長隆度假區旅行團的客輪航線船票的分銷管道。於本年內，九洲郵輪共接待遊客612,000人次，比去年增長約1.0%。完成交付新造遊船「九洲發展」號，並順利首航。此外，為了更好地整合水上旅遊資源，保障持續穩定的發展，九洲郵輪成功收購了含有水上旅遊運營資質的珠海惠嘉旅行社。

## 2. 複合地產及綠色休閒旅遊

### 2.1 九洲·綠城—翠湖香山

九洲·綠城—翠湖香山是本公司戰略轉型的首個高端旅遊地產發展項目，本年內，珠海國際賽車場綜合發展有限公司（「珠海發展」）實現了翠湖香山項目第一期順利開盤，並在開盤預售當天創造了珠海單盤別墅預售的冠軍。第二期項目工程現已動工建設，預計二零一五年中旬開始預售。

### 2.2 珠海翠湖高爾夫球會

為了創建全國一流高爾夫球場，球會通過全球範圍的招標確定，由國際頂級球手「大白鯊」Greg Norman先生參與進行新球場設計。本年內，球會接待37,000打球人次，同時圓滿舉辦四場會員季度賽；與國際球會舉辦了兩場球會對抗賽，通過與會員的直接交流，聽取會員的建議和意見，也向會員傳達球會改造的最新情況和各種內部改善工作，得到會員理解和支持。二零一五年，新球場首期預計全部完工並擇期開業，配套工程也將相繼完成，新球場二期工程也預計在二零一五年開展。

## 管理層討論與分析

### 2.3 珠海度假村酒店

度假村酒店於開業三十周年之際，積極應對市場挑戰，推進經營改革，完善內部管理，取得了良好的經濟效益，品牌影響力和社會效益也進一步提升。於本年度，度假村酒店繼續榮獲「廣東省誠信示範企業」稱號，榮獲中國會議產業大會授予的「二零一四年最受歡迎會議酒店」，彰顯了度假村酒店的行業領先地位。

本業績年度，酒店業務分別錄得總收入港幣194,700,000元及經營溢利為港幣31,400,000元，較去年分別提升7.0%及75.5%。本公司旗下酒店之平均入住率約63%，同比減少0.6%，而平均房價與去年比較增加約9.7%。而本年內，度假村酒店之房務及餐飲服務收益則分別錄得約7.7%及約5.0%的增加。

為了進一步改善服務質量和提升環境狀況，提高酒店競爭力，擴展度假村酒店業務，本集團大力開展新度假村項目的建設。由本集團全資擁有的九洲置業開發作為項目投資、開發主體，於本年度聘請世界頂尖的設計事務所完成了新酒店的建築設計。而本年內，九洲置業開發與度假村酒店共同改造了星光會議中心，新建酒店南入口。現正在積極推進新酒店項目的動工建設。

### 2.4 圓明新園

二零一四年，圓明新園共接待遊客3,864,000人次。圓明新園舉行各類文化藝術活動，於區內提供大型綜合文化藝術活動平台，進一步提升了圓明新園的知名度。此外，經過不斷改進，圓明新園提供的社區文化服務更為完善，包括：(1)「珠海市文化館」已經投入服務；(2)配合「珠海市文化館」完成劇場加頂及配套改造，並按期推出大型多媒體主題演出《夢回圓明園》；及(3)通過招商引資方式，開發高爾夫練習場項目，已經獲得政府相關部門的批准。

### 2.5 夢幻水城

夢幻水城於二零一四年之入場人數約395,000人次，與去年相比增幅為36.2%。創下開業十五年來的最好業績。其中，八月份業績尤其喜人，不僅實現了月度接待人數和營業收入的「雙超標」，更一舉創下水城單月業績歷史新高。據統計，八月份實現接待遊客148,600人次的紀錄。當月實現水城單月收入首次歷史性地突破人民幣10,000,000元規模。優異的成績得益於全新的設施投入、「水城眼鏡王蛇」等新項目的推出、有力的宣傳行銷舉措、優質的服務和良好的天氣。

## 管理層討論與分析

### 3. 公用事業

#### 3.1 九洲港客運碼頭

珠海九洲港客運服務有限公司(「九洲港公司」)經營的珠海九洲港客運碼頭設施使用之經營收益與去年相比增加約24.0%，主要因為珠海與香港及珠海與蛇口的兩條主要航線出港人數比去年分別增加約2.2%及19.5%。此外，九洲港公司亦於盤活碼頭資源方面取得成就，包括：(1)客運站場廣告資源承包經營項目高價確定承包單位；(2)充分挖掘站場資源以實現物業租賃效益最大化；及(3)停車場完成升級改造帶來可觀租賃和停車收入。同時，為了更快捷服務民眾，九洲港公司加大對售票系統的投入，在網上售票、自助購票以及財務票據管理等方面都有新的突破，並引進自助售票機，緩解人工售票的壓力。

#### 3.2 城市能源供應

珠海九洲船舶燃料供應有限公司(「九洲船舶燃料」)主動出擊，積極參與市場投標競爭，憑藉優質的成品油、合理的價格、周到的服務贏得一批大客戶的信賴。並且，九洲船舶燃料順利接手香洲港海島航線的船舶燃料供應業務，擁有香洲港長期穩定的供應業務是九洲船舶燃料今後經營發展的重要支柱。

九洲船舶燃料於二零一四年之銷售量與去年相比錄得157.3%之升幅。燃油供應市場變化萬千、競爭激烈，九洲船舶燃料將繼續改進服務工作、提升企業形象、加強市場營銷、積極應對油價波動對企業經營造成的影響。

### 4. 收回誠意金

本集團除了去年收回項目全部誠意金及利息、有關費用合計約為港幣40,800,000元，達成部分上訴法庭之判決(定義見下文)外，於二零一四年，再收到有關費用合計約為港幣2,200,000元，其於本年報下文「有關本集團所支付誠意金之爭議最新情況」一節作出更多披露。

#### 透過信託計劃之財務安排

誠如本公司日期為二零一四年七月十五日之公告所披露，中航信託股份有限公司(「中航信託」)(作為受託人)擬設立「中航信託•天啟467號珠海翠湖香山項目集合資金信託計劃」(「信託計劃」)，自第三方投資者籌集最多人民幣1,500,000,000元之資金，提供總本金額最多為人民幣1,500,000,000元的有抵押貸款(「貸款」)。根據日期為二零一四年七月十五日的貸款協議(「貸款協議」，經日期為二零一四年八月二日的補充貸款協議(「補充貸款協議」)修訂及補充)，貸款將由信託計劃項下發行的優先信託單位所籌集的資金分為三份由中航信託(作為信託計劃受託人)提供予珠海發展：(i)第一份的總本金額最多為人民幣500,000,000元；(ii)第二份的總本金額最多為人民幣250,000,000元；及(iii)第三份的總本金額最多為人民幣750,000,000元(將根據集資進度進一步分為子部份)。

## 管理層討論與分析

珠海發展擬應用貸款以償還誠如本公司日期為二零一三年七月二十五日之公告及本公司二零一三年年報「管理層討論與分析」一節所披露，關於由(其中包括)珠海發展及一家資產管理公司就本金額為人民幣1,300,000,000元之融資訂立之融資協議(「融資協議」)項下的未償還金額及供翠湖香山項目開發之用。

除從作為優先信託單位持有人之第三方集資最多總本金額人民幣1,500,000,000元外，設立信託計劃亦將有待珠海九洲企業管理有限公司(「珠海九洲企業管理」)(作為本公司之全資附屬公司)及珠海九洲控股(作為本公司的主要股東)認購總本金額人民幣510,000,000元的劣後信託單位後方可作實。

於二零一四年八月七日及二零一四年八月十八日，中航信託分別告知，上述第一份總本金額為人民幣500,000,000元的集資和剩餘所有集資單位總本金額為人民幣1,000,000,000元經已完成，據此，設立信託計劃及提取全部貸款成為無條件。誠如本公司日期為二零一四年八月十八日之公告所披露，根據貸款協議(經補充貸款協議補充及修訂)，中航信託已將總本金額為人民幣1,500,000,000元的全部貸款發放予珠海發展。珠海九洲企業管理根據信託計劃認購劣後信託單位及一份由南迪發展與中航信託(作為信託計劃受託人)所訂立日期為二零一四年七月十五日的股權轉讓協議項下擬進行的交易亦因而完成。珠海發展已將貸款用於償還融資協議項下的未償還金額，並將保留貸款項下的剩餘金額，作開發翠湖香山項目之用。

有關透過信託計劃之財務安排之詳情，請參閱本公司日期為二零一四年七月十五日、二零一四年八月二日、二零一四年八月七日及二零一四年八月十八日之公告。

### 橫琴合作項目

於二零一三年一月二十三日，本公司與一名可能夥伴(為國有企業及本公司之獨立第三方)訂立一份合作框架協議(「合作框架協議」)，內容有關於中國橫琴可能合作(「合作項目」)投資、建設及營運集碼頭客運及候船大廳、購物中心、酒店及寫字樓的航運中心綜合體。根據合作框架協議，可能夥伴擬成立一間項目公司，其將成為本集團及可能夥伴共同擁有之投資公司，以發展及建設合作項目。

合作框架協議將於下列事項發生後終止(以最早者為準)：(1)合作項目不獲相關政府機關批准；(2)訂約雙方同意終止合作框架協議；(3)訂約雙方就合作項目簽訂正式協議；及(4)合作框架協議日期起計第五週年當日(即二零一八年一月二十二日)。

有關合作框架協議之詳情，請參閱本公司日期為二零一三年一月二十三日之公告。

## 管理層討論與分析

### 展望

客輪集團將依託本公司強大的產業鏈，深入貫徹「海洋旅遊投資」戰略，立足珠海，放眼全國，打造與海洋產業相關的三大業務板塊(包括海上客運、海島旅遊、遊艇產業等)，通過資產重組，發揮各業務板塊的協同效應。客輪集團將積極物色具戰略性的資源，符合產業投向的項目，通過向外輸出品牌和管理，複製水上運營模式，探索國企改革、發展混合所有制。九洲郵輪將爭取早日落實關於灣仔旅遊碼頭遷址建設的相關事宜，同時，嘗試開通環珠澳水上休閒觀光旅遊航線。

翠湖香山項目將繼續做好建設和銷售工作。球會將繼續發揚攻堅克難的傳統，克服外部環境因素，加緊球場改造的進度，繼續堅持質量第一的傳統，積極配合翠湖香山項目的開發，及完成球場的全面改造，建設全國一流的高爾夫球場。

度假村酒店重點抓好市場營銷，加強前瞻性，提高層次，靈活運用營銷模式，關注網絡、會議、旅行團、長租客等主要市場。此外，以「綠雲閣」作為改革創新的試點項目，引進高端、有特色、有市場前景的項目，走合作經營之路。九洲置業開發將全力推動度假村酒店改造升級項目之進程，加快新酒店主樓及康體中心項目建設步伐。圓明新園按照本集團整體部署，將積極配合做好二次規劃的相關工作，為其未來的發展提供長遠的戰略規劃，推進了園區商業開發的實施，實現圓明新園的再發展。

九洲港公司將加大投入投資力度，進一步改善設施設備，同時，為了順應互聯網、電子商務發展趨勢，大力推進電子商務平台建設，加大官方網站和微信公眾平台的維護力度，推進了手機、微信購票工作，全面提升九洲港公司行業競爭力。九洲船舶燃料將力爭實現二零一五年完成港口供油系統的經營許可證申領手續及完成九洲港岸基加油站的建設申報工作。

### 有關本集團所支付誠意金之爭議最新情況

本集團於二零零八年八月與一名可能賣方(「可能賣方」，本公司之獨立第三方)訂立意向書(「意向書」，經修訂及補充)，內容有關可能收購一間公司(「目標公司」)已發行股本之80%。目標公司當時擁有一間於中國成立之外商獨資企業。根據意向書，本公司向可能賣方支付誠意金(「誠意金」)，金額為人民幣26,000,000元。有關誠意金之退款以(其中包括)可能賣方就目標公司若干股份給予之質押(「股份抵押」)及由可能賣方擁有及控制之公司所簽立之貸款轉讓作為抵押，兩者均以本公司為受益人。

在對目標公司進行詳細盡職審查後，本公司無法與可能賣方就建議收購之條款達成協議，故本公司決定不再進行建議收購，而意向書亦因而終止。然而，可能賣方拒絕向本公司退回誠意金。因此，本公司就誠意金退款對可能賣方提出法律訴訟。就此，本公司亦已根據股份抵押委任接管人(「接管人」)。

## 管理層討論與分析

該案件已於二零一二年五月在香港高等法院原訟法庭進行審訊。判決(「原訟法庭之判決」)於二零一二年六月七日作出宣讀，而原訟法庭之判決書面理由於二零一二年六月十九日頒下。原訟法庭之判決為本公司獲判勝訴。

於二零一二年六月，可能賣方及關連人士(「上訴人」)已申請就原訟法庭之判決提出上訴的理據。上訴於二零一三年九月十日在上訴法庭舉行聆訊並於二零一三年九月二十七日頒下判決(「上訴法庭之判決」)。除頒令港幣30,000,000元(而非人民幣26,000,000元等值之港幣)連同按香港銀行最優惠借貸利率計算由二零零九年五月二十七日至二零一二年六月七日期間之利息須支付予本公司取替原訟法庭之判決頒令外，上訴被駁回且本公司毋須支付法律費用，及原訟法庭之判決維持不變。

上訴人再無就上訴法庭之判決提出上訴。於二零一三年，本公司已收取合共約港幣40,800,000元，達成部分上訴法庭之判決，當中包括(1)悉數支付誠意金連同利息；及(2)支付部分上訴人須支付予本公司之協定法律費用連同當中利息。於本年內，本公司進一步收取為數合共約港幣2,200,000元，作為部分上訴人須支付予本公司之協定法律費用連同當中利息。

本公司知悉可能賣方已於中國就承擔個人責任之接管人出售間接屬於目標公司之若干資產展開法律訴訟。該訴訟之判決乃於首次判決時以接管人獲得勝訴，而可能賣方的上訴亦被駁回。

本公司亦知悉於二零一三年八月，目標公司於香港對接管人展開訴訟以收回上述出售目標公司的資產之損失。

就本公司目前所知悉，本公司並未牽涉為任何該等對接管人所展開訴訟之有關方。然而，本公司不能排除其後可能會牽涉成為任何該等訴訟之有關方。本公司收到因接管人就根據股份抵押有關未能行使其權力的若干負債(包括法律費用)而採取行動對本公司尋求賠償之要求。誠如本公司法律顧問告知，接管人尚未證實其向本公司索償有關彌償的要求有效，因此，本公司相信目前並毋須就有關事項作出撥備。

有關上述事宜的詳情，請參閱本公司日期分別為二零零八年九月十日、二零零九年七月二十日、二零一二年六月二十一日、二零一三年十月二日及二零一四年一月二十四日的公告，以及本公司二零一一年、二零一二年及二零一三年的年報及二零一四年中期報告。

本公司將密切監察事態發展。倘有需要時，本公司將刊發公告知會股東及投資者任何重大發展。

### 流動資金及財務資源

除本公司於二零一三年(1)因為收購南迪發展及南迪高爾夫發行之承兌票據(「承兌票據」)，(2)根據日期為二零一三年四月十日的認購協議，向PA Bloom Opportunity III Limited 及 Prominent Investment Opportunity IV Limited 發行總價值為港幣500,000,000元之可換股債券(「可換股債券」)及(3)獲得為支付翠湖香山項目餘下地價之融資外，本集團一般以內部產生現金流量及國內之主要往來銀行提供銀行借款作為營運資金。

## 管理層討論與分析

誠如本公司日期為二零一四年七月十五日之公告所披露，中航信託(作為受託人)擬設立信託計劃，自第三方投資者籌集最多人民幣1,500,000,000元之資金，以根據貸款協議(經補充貸款協議修訂及補充)向珠海發展提供總本金額最多為人民幣1,500,000,000元的貸款，以償還融資協議項下本金額為人民幣1,300,000,000元之未償還金額及供翠湖香山項目開發之用。有關更多詳情請參閱本年報內的「管理層討論與分析－透過信託計劃之財務安排」一節。

誠如本公司日期為二零一四年十二月十二日之公告所披露，本公司獲得一間境外銀行授予貸款融資協議日期起計三十六個月(即二零一七年十二月十一日)到期的最高達港幣300,000,000元貸款融資。該貸款融資為有抵押，並以浮動利率計息。於二零一四年十二月三十一日，該貸款融資已全部提取使用。

本集團於二零一四年十二月三十一日之定期存款、現金及現金等價物約為港幣1,146,800,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣911,100,000元)，當中約港幣997,300,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣860,400,000元)以人民幣計值，約港幣149,500,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣50,700,000元)以港幣計值。

於二零一四年十二月三十一日，應收貿易帳款為港幣106,600,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣58,100,000元)。應收貿易帳款大幅增加主要由於城市能源供應業務分類內的燃油批發業務有所增長所致。

此外，於二零一四年十二月三十一日，本集團持有之按公平價值衡量及在損益表處理之證券約為港幣1,400,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,100,000元)，全部約港幣1,400,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,100,000元)以港幣計值。按公平價值衡量及在損益表處理之證券包括某些香港上市證券。

計息銀行及其他借款、承兌票據、可換股債券以及來自一名主要股東的貸款於二零一四年十二月三十一日約為港幣3,513,400,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣3,261,800,000元(經重列))。

本集團之資產負債比率(即負債淨額除以股東權益總額加負債淨額)於二零一四年十二月三十一日為0.56(二零一三年十二月三十一日：0.55(經重列))。負債淨額包括計息銀行及其他借款、應付貿易帳款、應計負債及其他應付款項、應付工程款項、承兌票據、可換股債券、應付一名主要股東及關連公司款項以及來自一名主要股東的貸款減受限制現金結餘、定期存款及現金及現金等價物。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動比率為1.7(二零一三年十二月三十一日：0.7(經重列))及流動資產淨值為港幣1,325,900,000元(二零一三年十二月三十一日：流動負債淨值為港幣716,200,000元(經重列))。

於二零一四年十二月三十一日，計息銀行及其他借款結欠為港幣2,216,700,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,717,100,000元)，其包括(1)於二零一五年七月到期之本金額人民幣500,000,000元；(2)於二零一六年七月到期之本金額人民幣1,000,000,000元；(3)於二零一七年十二月最後到期之本金額港幣300,000,000元；及(4)於二零一五年六月到期之本金額人民幣14,000,000元。

## 管理層討論與分析

於二零一四年十二月三十一日，本公司以承兌票據形式結欠之尚未償還款項合計為港幣517,200,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣711,300,000元)。未償付承兌票據包括到期日分別為二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日之港幣200,000,000元、港幣200,000,000元及港幣200,000,000元。

於二零一四年十二月三十一日，未轉換之可換股債券本金額合計為港幣500,000,000元，於二零一八年八月到期。於本年內，概無接獲就有關行使可換股債券所附兌換權之任何兌換通知。

於二零一四年十二月三十一日及直至本年報日期為止，並無認股權證持有人根據日期為二零一三年十一月十八日之認購協議行使認股權證(「認股權證」)。

### 僱員數目及薪酬

於年末，本集團約有2,386名僱員。僱員薪酬乃參考市場標準、個別員工表現及工作經驗釐定及每年檢討一次，其中若干員工可獲佣金及購股權。為保留高質素僱員，除底薪外，本集團亦會視乎本集團業績及個別員工之工作表現而提供酌情花紅，並給予公積金或強積金供款，及專業進修／培訓津貼等員工福利。

### 股息

董事會建議向於二零一五年六月五日(星期五)名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一四年十二月三十一日止財政年度的末期股息每股港幣1仙，總額為港幣14,142,000元(二零一三年：港幣42,425,000元)。待股東於二零一五年五月二十六日(星期二)舉行之應屆股東周年大會上批准後，末期股息將於二零一五年六月十二日(星期五)派付。

### 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團之或然負債之詳情載於綜合財務報表附註43。

### 重大投資或資本資產之未來計劃

除上文「管理層討論與分析－展望」所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，本集團並無重大投資或資本資產之未來計劃。

### 資產之抵押

於二零一四年十二月三十一日，已向中航信託抵押包含於在建物業總帳面值約港幣4,667,600,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣4,621,300,000元)之翠湖香山項目地塊S1、S2及S4之土地使用權，以根據日期為二零一四年七月十五日之貸款協議(經與中航信託訂立之日期為二零一四年八月二日之補充貸款協議修訂及補充)用作貸款之抵押。

於二零一四年十二月三十一日，本公司於承兌票據項下的還款責任已向龍峻有限公司以兩股南迪高爾夫普通股(佔南迪高爾夫全部已發行股本)作為抵押。

於二零一四年十二月三十一日，本公司於貸款融資項下的還款責任已向一間銀行以兩股九洲交通投資有限公司(「九洲交通投資」)普通股(佔九洲交通投資全部已發行股本)作為抵押。

## 管理層討論與分析

### 外匯風險

本集團之業務大部份集中在中國內地，主要收益及成本均以人民幣或港幣計值。因此，管理層相信本集團毋須使用金融工具作對沖用途。

由於本集團之資產及負債主要以人民幣或港幣計值，故管理層認為並不存在重大外匯風險。

### 資本架構

於二零一四年十二月三十一日，本集團已發行普通股數目合共為1,414,163,909股，而股東權益則約為港幣2,269,600,000元。

於二零一四年十二月三十一日，本公司仍有(1)根據日期為二零一三年四月十日之認購協議之價值合共為港幣500,000,000元之未轉換可換股債券；及(2)根據日期為二零一三年十一月十八日之認購協議，以每份認股權證港幣0.023元發行價之30,000,000份未行使認股權證。

於二零一四年三月二十八日，本公司董事會已建議支付末期股息每股港幣2仙及特別股息每股港幣1仙(統稱「特別股息」)。本公司股東於本公司在二零一四年六月十二日舉行之股東周年大會上批准支付特別股息。鑒於宣派特別股息，根據可換股債券及認股權證各自之條款及條件，可換股債券之兌換價由港幣1.50元調整至港幣1.467元；及認股權證之認購價由港幣1.80元調整至港幣1.76元。有關調整可換股債券之兌換價；及認股權證之認購價之詳情載於本公司日期為二零一四年九月二十四日之公告。

直至本年報日期，概無接獲就有關行使可換股債券所附兌換權之任何兌換通知，亦無接獲就有關行使認股權證所附認購權利之任何認購通知。

### 所持有重大投資、重要收購及出售

除上文「管理層討論與分析」一節所述者外，於本年內，並無投資、附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

# 董事及高級管理人員

## 執行董事

**黃鑫先生**，現年49歲，於二零零六年七月獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。彼自二零一五年一月十九日起為本公司董事會主席及提名委員會主席。黃先生現同時為本公司之主要股東珠海九洲控股之董事長、法人代表兼總經理。彼擁有博士研究生學歷，並獲中國財政部頒授高級經濟師職稱，應邀擔任多間大學客座教授及研究員。黃先生曾於中國財政部、中國經濟開發信託投資公司、中國信達資產管理公司及北京控股有限公司工作，歷任總經理秘書、董事會秘書、證券業務部總經理、北控高科技發展有限公司副總經理、永合(澳門)有限公司執行董事兼總經理、東海國際(澳門)有限公司執行董事兼總經理及珠海恒福機電實業有限公司副董事長兼總經理等職務。彼在信託、保險、證券、投資銀行、財務管理、企業管理及創業投資方面積累逾二十年經驗。

**金濤先生**，現年51歲，於二零一二年一月獲委任為本公司執行董事。金先生現同時擔任本公司之主要股東珠海九洲控股之常務副總經理並擔任客輪公司(本公司之非全資附屬公司)董事長及法人代表。彼持有西北工業大學頒發之航空發動機專業碩士學位，並為合資格高級工程師。金先生曾於二零零二年九月至二零零九年七月出任本公司之執行董事。過往，金先生於中國航空部轄下黎陽機械有限公司、珠海市機電總廠、珠海經濟特區拱北工業總公司以及珠海大橫琴投資有限公司(「珠海大橫琴」)工作。金先生曾任客輪公司技術部副經理。彼歷任珠海九洲控股董事會秘書、經營發展部經理、總工程師及副總經理等職務，並為珠海大橫琴總經理。彼為珠海市城市規劃委員會非公務員委員。金先生在企業管理、船舶管理及維護、旅遊管理及項目投資、技術開發及貸款收購方面積累逾二十五年之經驗。

**葉玉宏先生**，現年50歲，於二零零九年七月獲委任本公司之執行董事，並於二零一二年三月獲委任為本公司提名委員會成員。彼現同時為本公司之主要股東珠海九洲控股之董事及黨委副書記兼紀委書記。葉先生曾在華中科技大學激光技術國家重點實驗室、珠海市委組織部，以及珠海市港澳企業管理處等單位工作，歷任秘書、副科長及駐澳門工作組組長等職務。自二零零二年十月至今，彼就職於珠海九洲控股，擔任助理總經理、紀委副書記及書記，以及黨委副書記等職務。葉先生擁有華中科技大學碩士研究生學歷，彼在港澳事務、行政管理及人力資源管理等方面積累逾二十年經驗。

### 執行董事(續)

**李文軍先生**，現年49歲，於二零零九年七月獲委任為本公司之執行董事。彼現同時為本公司之主要股東珠海九洲控股之副總經理並擔任珠海經濟特區圓明新園旅遊有限公司及珠海市水上娛樂有限公司(本公司之附屬公司)董事長。李先生曾在中國船舶工業物資華南公司、珠海市體改委、珠海市經貿局、珠海市國有資產經營管理局、珠海市國有資產監督管理委員會及珠海信禾運輸集團有限公司等單位工作，歷任總經理秘書、副科長、科長、副總經濟師、董事及副總經理等職務。彼擁有華中理工大學物資管理專業碩士研究生學歷，並在行政管理、經濟管理及金融證券等方面積累逾二十年經驗。

### 非執行董事

**拿督林福源，威拉助銜**，現年53歲，彼獲委任為非執行董事，於二零一三年八月十二日生效。自二零零一年十二月六日起，彼為馬來西亞證券交易所主板上市公司LBS Bina Group Berhad(「LBS」)執行董事，亦為LBS集團多家附屬公司董事會之成員(包括龍峻有限公司及Intellplace Holdings Limited)(「LBS集團」)；彼亦為Gaterich Sdn Bhd(LBS集團之主要股東)的董事。拿督威拉林福源持有美國田納西科技大學(Tennessee Technology University)土木工程理學士學位。彼畢業後投身土木工程師行業。拿督威拉林福源於物業開發、經營及建設行業上積逾二十年豐富經驗。彼負責LBS集團於馬來西亞Klang Valley的項目，並為LBS集團於馬來西亞Klang Valley成功推行項目的主要推動力之一。彼亦為LBS風險管理委員會及ESOS委員會成員。自二零一四年八月一日起，拿督威拉林福源亦為股份於馬來西亞證券交易所主板上市公司ML Global Berhad之非執行董事。彼亦積極從事社區工作，投身馬來西亞多個非牟利組織。彼為馬來西亞－廣東投資促進總商會(Malaysia – Guangdong Chamber of Investment Promotion)副主席以及中國廣東馬來西亞總商會(The Malaysian Chamber of Commerce in Guangdong)副主席。彼亦為華盛頓特區全國步槍協會(National Rifle Association)合資格射手。

**王詰先生**，現年44歲，於二零一五年一月十九日獲委任為本公司非執行董事。彼持有北京理工大學研究生院頒發之工業造型設計專業碩士研究生學位，並為工程師。王先生現時擔任珠海九洲控股(本公司之主要股東)、珠海市免稅企業集團有限公司、珠海市聯晟資產托管有限公司及珠海航空有限公司之董事。過往，王先生主要就職於深圳華強集團有限公司，其中於深圳華強三洋技術設計有限公司歷任工程師、結構組組長、中方副總經理；於深圳市遠東華強導航定位有限公司歷任總經理助理、副總經理、董事副總經理；於深圳三洋華強激光電子有限公司任事務統括部統括部長；於東莞華強信息科技有限公司歷任副總經理、常勤董事；及於光宇科技有限公司任企劃部部長。王先生在工程結構、技術管理、事務統括及企劃方面積累逾十八年之經驗。

## 董事及高級管理人員

### 獨立非執行董事

**許照中先生，太平紳士**，現年67歲，於一九九八年四月加入本公司為獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席，審核委員會及提名委員會成員。許先生現時為六福金融服務有限公司主席及行政總裁，在證券及投資業積累逾四十四年經驗。許先生多年來曾出任香港聯合交易所有限公司理事會理事及副主席、香港證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會委員、香港中央結算有限公司董事、香港交易及結算所有限公司上市委員會委員、證券及期貨事務上訴審裁處委員、公司法改革常務委員會委員、香港證券及期貨事務監察委員會認可的房地產投資信託基金委員會委員、香港會計師公會調查小組A組委員及香港旅遊業議會上訴委員會獨立委員等。許先生於二零零四年獲香港特別行政區政府委任為太平紳士榮銜，並於二零零六年獲委任為中國人民政治協商會議珠海市委員會委員。許先生亦為股份於香港聯合交易所有限公司上市之六福集團(國際)有限公司(股份代號：590)之非執行董事及香港交易及結算所有限公司(股份代號：388)、利福國際集團有限公司(股份代號：1212)、金地商置集團有限公司(股份代號：535)、華南城控股有限公司(股份代號：1668)、中石化煉化工程(集團)股份有限公司(股份代號：2386)及雅居樂地產控股有限公司(股份代號：3383)之獨立非執行董事。許先生於二零零六年一月一日至二零一五年二月一日曾出任股份於香港聯合交易所有限公司上市之俊和發展集團有限公司(股份代號：0711)之獨立非執行董事。

**朱幼麟先生，銀紫荊星章，太平紳士**，現年71歲，於一九九八年四月加入本公司為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。朱先生持有美國東北大學電機工程及管理學學位，後獲哈佛大學頒授工商管理碩士學位及獲美國東北大學頒發名譽博士學位(公共服務)。在加入本集團之前，彼曾於多間頗具規模之國際機構如美國銀行、通用電氣公司及怡和洋行有限公司工作。朱先生現為香港特別行政區太平紳士。彼亦為莊士中國投資有限公司(股份代號：298)之獨立非執行董事、中國航空工業國際控股(香港)有限公司(股份代號：232)及莊士機構國際有限公司(股份代號：367)之獨立非執行董事，該等公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市。

**何振林先生**，現年57歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席，薪酬委員會及提名委員會成員。何先生於一九八五年畢業於澳洲悉尼麥克里大學，持有經濟學學士學位，並於一九九一年獲香港大學工商管理學碩士學位。彼為註冊執業會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。彼擁有豐富之財務及企業管理經驗。何先生亦為香港上市公司新工投資有限公司(股份代號：666)之獨立非執行董事。

## 董事及高級管理人員

### 高級管理人員

**承暉先生**，現年43歲，碩士學歷，為本公司常務副總裁，並擔任珠海經濟特區隆益實業有限公司（「隆益」）董事及本集團屬下多家公司之董事。承先生曾在珠海電視台、上海新視覺文化傳播公司及珠海九洲控股等單位工作，歷任市場總監、集團發展規劃部經理、集團經營管理部經理等職務，從事企業管理、市場營銷策劃、項目融資管理等工作。彼於二零一二年四月加入本公司。承先生於香港理工大學取得工商管理碩士學位，擁有金融經濟師資格。彼在企業營運及管理、市場營銷、金融、項目策劃及投資方面積累逾二十年經驗。

**盧彤先生**，現年47歲，碩士學歷，為本公司副總裁，並擔任本集團屬下多家公司之董事。盧先生曾在珠光集團屬下多家企業工作，歷任助理經理、副經理及經理等職務，從事過公司法律事務、項目融資及投資管理等工作。彼於一九九八年五月加入本公司。盧先生於深圳大學取得法律學士學位，擁有中國律師資格。彼為對外經濟貿易大學金融學專業研究生，其後於加拿大皇家大學取得工商管理碩士學位。彼在公司法律、金融投資、項目融資及企業管理方面積累逾二十年經驗。

**黃國慶先生**，現年39歲，為本公司副總裁，並擔任珠海國際賽車場高爾夫俱樂部有限公司（「珠海高爾夫」）董事。黃先生曾在馬來西亞證券交易所主板上市公司LBS工作，從事房地產事務。彼於二零一三年八月加入本公司。黃先生於英國諾桑比亞紐卡斯爾大學取得數量測量理學士學位。彼在房地產開發、測量及造價管理方面積累逾十五年經驗。黃先生為拿督威拉林福源的外甥。

**唐勁先生**，現年42歲，碩士學歷，為本公司助理總裁，並擔任本集團屬下多家公司之董事。唐先生曾在珠光投資發展公司、珠光物資開發投資公司、珠光對外經濟發展公司及珠光（香港）有限公司工作，在一九九八年加入本公司從事過國際貿易、項目管理、金融投資、行政管理及資產管理工作，歷任助理經理、副經理及經理等職務。唐先生於加拿大皇家大學取得工商管理碩士學位，在公司項目管理、證券投資及行政管理方面累積逾十七年經驗。

**陳哲明先生**，現年42歲，碩士學歷，為本公司財務總監及公司秘書。在加入本集團之前，陳先生曾於多家在香港聯合交易所有限公司主板和創業板上市的公司出任財務經理、內部審計經理、公司秘書及財務總監。彼於二零一二年二月加入本公司任職財務總監。陳先生畢業於英國亨伯賽德郡大學，獲得會計及財務文學士學位，並取得英國赫爾大學工商管理碩士學位。彼為英國及威爾斯特許會計師學會會員、英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會註冊會計師。陳先生在多個行業之財務、會計及審計方面累積逾二十年經驗，並在公司秘書和企業管治方面具備豐富經驗和知識。

除上述所披露者外，本公司董事或高級管理人員與任何其他董事或高級管理人員概無任何關係。

# 董事會報告書

本公司董事謹此提呈本公司及本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之董事會報告書及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務包括投資控股、在中國(不包括香港及澳門)珠海提供港口設施、提供珠海與香港及蛇口之客輪服務、管理度假村、主題公園及遊樂場、物業發展及經營高爾夫俱樂部。其主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註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盈利，以及本公司與本集團於該日之財務狀況載於第56至158頁的綜合財務報表。

董事會建議就截至二零一四年十二月三十一日止財政年度向於二零一五年六月五日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股普通股港幣1仙。

## 財務資料概要

本集團於截至二零一零年、二零一一年、二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之業績及資產與負債及非控股權益概要已載於本報告第160頁。概要並不構成經審核綜合財務報表之其中一部分。

## 物業、廠房及設備

本年度，本公司及本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註15。

## 使用港口設施之權利

本年度，本集團使用港口設施之權利之變動詳情載於綜合財務報表附註17。

## 在建物業

本集團之在建物業之詳情載於綜合財務報表附註18及本報告第159頁。

## 股本、認股權證及可換股債券

本年度，本公司之股本、認股權證及可換股債券之變動詳情分別載於綜合財務報表附註39、36及34。

### 優先購買權

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

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於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買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

### 儲備

本年度，本公司及本集團之儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註40及綜合權益變動表內。

### 可供分派儲備

於二零一四年十二月三十一日，本公司根據百慕達法例計算之可供分派儲備為港幣80,012,000元。此外，本公司於二零一四年十二月三十一日之實繳盈餘為港幣628,440,000元，乃可供分派。然而，倘(i)本公司無法(或於作出派付股息後無法)償還其到期負債；或(ii)其資產之可變現淨值低於其負債、其股本及股份溢價帳之總和，則本公司不可宣派或派付股息，或自實繳盈餘作出分派。本公司於二零一四年十二月三十一日之股份溢價帳結餘港幣888,209,000元可以繳足股款之紅股方式分派。

### 慈善捐款

本年內，本集團捐出慈善捐款合共港幣2,204,000元。

### 主要客戶及供應商

本年內，本集團主要客戶及供應商應佔之銷售及採購百分比如下：

- (i) 本集團五大客戶所產生之總收益佔本集團本年度總收益少於30%；及
- (ii) 本集團五大供應商應佔之總採購額佔本集團本年度總採購額少於30%。

本年度，概無本公司董事或彼等之任何聯繫人士或就董事所知擁有本公司逾5%已發行股本之任何股東，於本集團五大客戶或五大供應商擁有任何實益權益。

## 董事會報告書

### 董事

本年度及截至本報告日期本公司之董事如下：

#### 執行董事：

陳元和先生(於二零一五年一月十九日辭任)  
黃鑫先生(主席兼行政總裁)  
金濤先生  
葉玉宏先生  
李文軍先生

#### 非執行董事：

拿督威拉林福源  
王喆先生(於二零一五年一月十九日獲委任)

#### 獨立非執行董事：

許照中先生  
朱幼麟先生  
何振林先生

根據本公司公司細則之條文，本公司各董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)均須於本公司之股東周年大會上輪值告退及膺選連任。

根據本公司之公司細則第111(A)條，本公司董事金濤先生、葉玉宏先生及朱幼麟先生將於應屆股東周年大會上輪值告退。此外，王喆先生於二零一五年一月十九日由董事會委任，根據本公司之公司細則第115條將出任至應屆股東周年大會。根據本公司之公司細則第111(A)條及第115條，所有上述退任董事均合乎資格，並願意於應屆股東周年大會上膺選連任。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.13條就有關彼等之獨立性發出之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

根據上市規則第13.51B(1)條就董事資料作出更新：

- 執行董事黃鑫先生已獲委任為本公司董事會主席及提名委員會主席，自二零一五年一月十九日起生效，並獲委任為本公司之主要股東珠海九洲控股之董事會主席及法人代表，自二零一五年一月八日起生效。
- 非執行董事拿督威拉林福源已獲委任為ML Global Berhad(馬來西亞證券交易所主板上市公司)之非執行董事，自二零一四年八月一日起生效。
- 獨立非執行董事許照中先生已辭任俊和發展集團有限公司(香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之公司，股份代號：0711)之獨立非執行董事，自二零一五年二月一日起生效。

## 董事會報告書

### 董事之服務合約

各擬於應屆股東周年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立本公司於一年內不可免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

### 董事之薪酬

董事袍金須於股東大會上取得股東批准。其他酬金乃由本公司之董事會參照董事職務、職責以及本集團之表現及業績而釐定。

### 董事於合約之權益

除「關連及持續關連交易」一段及綜合財務報表附註45所披露者外，概無對本集團業務而言屬重大，本公司、其附屬公司、其控股公司或其任何控股公司的附屬公司為訂約方及董事於其中擁有直接或間接重大權益，並於年末或年內任何時間存續的合約。

### 董事及行政總裁於本公司及其相聯法團股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊所記錄之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部或上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司每股面值港幣0.10元之普通股之好倉：

董事姓名	直接及 實益擁有之 普通股股份數目	佔本公司 已發行普通股股本 概約百分比
陳元和先生(於二零一五年一月十九日辭任)	900,000	0.06%
金濤先生	1,742,000	0.12%
葉玉宏先生	700,000	0.05%
朱幼麟先生	2,700,000	0.19%
何振林先生	250,000	0.02%

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，本公司各董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於名冊中之任何權益及淡倉，或根據證券及期貨條例或標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

## 董事會報告書

## 董事收購股份或債券之權利

年內，董事或彼等各自之配偶或未成年之子女概無獲授可藉購買本公司之股份或債券而獲取利益之權利，彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排以致本公司董事可購入任何其他法人團體之該等權利。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零一四年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之權益名冊所記錄，佔本公司股份5%或以上權益之人士／各方(惟於上文「董事及行政總裁於本公司及其相聯法團股份及相關股份之權益及淡倉」一節已披露其權益之本公司董事及行政總裁除外)如下：

## A. 本公司普通股及認股權證之好倉：

主要股東名稱	實益持有及 擁有權益之 普通股數目	直接及實益 持有之 認股權證數目	佔本公司 已發行普通股 股本 概約百分比 <sup>(附註1)</sup>
珠海九洲控股集團有限公司(「珠海九洲控股」)(附註2)	575,860,000	-	40.72%
Longway Services Group Limited(附註2)	340,660,000	-	24.09%
Kwok Hoi Hing先生(附註3)	129,844,000	-	9.18%
龍峻有限公司(「龍峻」)(附註4)	200,563,909	-	14.18%
LIM Asia Special Situations Master Fund Limited (「LIM Asia」)(附註5)	70,000,000	30,000,000 (附註6)	7.07%

附註1 有關百分比乃按於二零一四年十二月三十一日本公司已發行普通股股份總數(即1,414,163,909股股份)計算。

附註2 於珠海九洲控股持有本公司之575,860,000股股份中，340,660,000股股份由珠海九洲控股之全資附屬公司Longway Services Group Limited擁有。餘下235,200,000股股份由珠海九洲控股擁有。

附註3 Kwok Hoi Hing先生持有之129,844,000股本公司股份中，23,072,000股股份乃透過彼之全資附屬公司Surpassing Investment Limited持有。

附註4 龍峻於200,563,909股股份中持有權益，Intellplace Holdings Limited(「IHL」)、LBS Bina Group Berhad(「LBS集團」)、Gaterich Sdn Bhd(「Gaterich」)及拿督斯里林福山根據證券及期貨條例被視為於其中擁有權益，原因如下：

- 龍峻由IHL 100%擁有，而IHL則由LBS集團擁有；
- LBS集團由Gaterich擁有56.22%；及
- 拿督斯里林福山則擁有Gaterich 50%。

附註5 LIM Asia於100,000,000股股份(即70,000,000股股份及30,000,000份認股權證)中持有權益，LIM Asia Special Situations Fund Limited(「LIMASSFL」)、LIM Advisors Limited(「LIMAL」)、Long Investment Management International Limited(「LIMIL」)及Long George Williamson先生根據證券及期貨條例被視為於其中擁有權益，原因如下：

- LIM Asia由LIMASSFL擁有99%，而LIMASSFL則由LIMAL(作為投資經辦人)100%控制；及
- LIMAL由LIMIL(作為經辦人)100%控制，而LIMIL則由Long George Williamson先生擁有98%。

附註6 於二零一四年三月二十八日，本公司董事會已建議支付特別股息。本公司股東於本公司在二零一四年六月十二日舉行之股東周年大會上批准支付特別股息。鑒於宣派特別股息，根據認股權證之條款及條件，認購價由港幣1.80元調整至港幣1.76元。有關調整認股權證之認購價之詳情載於本公司日期為二零一四年九月二十四日之公告。

## 董事會報告書

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益(續)

## B. 於本公司可換股債券之相關股份之好倉：

可換股債券持有人名稱	可換股債券之 本金額概約 港幣	相關 股份總數	佔本公司 已發行普通股股本 概約百分比(附註1)
Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P. (「PAAOFLP」)(附註2)	500,000,000	340,831,629	24.10%

附註1 有關百分比乃按於二零一四年十二月三十一日本公司已發行普通股股份總數(即1,414,163,909股股份)計算。

附註2 PAAOFLP於340,831,629股本公司之股份中擁有權益，相當於發行予PAAOFLP之本公司可換股債券(假設調整兌換價為每股兌換股份港幣1.467元(附註3))之兌換權利獲行使時可能配發及發行股份，Pacific Alliance Group Asset Management Limited(「PAGAML」)、Pacific Alliance Investment Management Limited(「PAIML」)、Pacific Alliance Group Limited(「PAGL」)及PAG Holdings Limited(「PAGHL」)根據證券及期貨條例被視為於其中擁有權益，原因如下：

- PAGAML是PAAOFLP的普通合伙人；
- PAGAML由PAIML 100%擁有，而PAGL則擁有PAIML 90%；及
- PAGL由PAGHL擁有99.17%。

附註3 於二零一四年三月二十八日，本公司董事會已建議支付特別股息。本公司股東於本公司在二零一四年六月十二日舉行之股東周年大會上批准支付特別股息。鑒於宣派特別股息，根據可換股債券之條款及條件兌換價由港幣1.50元調整至港幣1.467元。按現有可換股債券之未兌換本金額(港幣500,000,000元)計算，調整換股價後，悉數兌換現有可換股債券後將予發行及配發之股份數目為340,831,629股本公司股份。有關調整可換股債券之兌換價之詳情載於本公司日期為二零一四年九月二十四日之公告。

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊所記錄，本公司概無獲悉任何人士(除於上文「董事及行政總裁於本公司及相聯法團股份及相關股份之權益及淡倉」一節載列其權益之本公司董事及行政總裁外)擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

## 董事會報告書

### 主要股東的特定履約責任

於二零一四年十二月十二日，本公司(作為借款人)與一家銀行就一筆為數港幣300,000,000元的三十六個月定期貸款融資訂立貸款融資協議。該貸款融資為有抵押，並以浮動利率計息。

根據上述貸款融資協議(其中包括其他條款及條件)，本公司主要股東珠海九洲控股須於任何時間：(1)直接或間接實益擁有本公司全部已發行股本的最少30%；(2)繼續是本公司的單一最大實益股東；及(3)對本公司應有管理控制權。

### 關連及持續關連交易

除於綜合財務報表附註45(a)及(b)披露的關連人士交易外，上市規則所定義本集團關連交易或持續關連交易的詳情(其詳情須根據上市規則第14A章的規定披露)概述如下：

#### A. 關連交易

以下交易已獲董事會於二零一五年三月二十日舉行的本公司董事會會議上批准，確認及認可：

根據四份由南迪高爾夫與珠海高爾夫所訂立日期為二零一三年十一月二十七日之個別貸款豁免協議(「貸款豁免協議」)，為支持珠海高爾夫業務持續發展，南迪高爾夫同意豁免珠海高爾夫結欠南迪高爾夫合共約美金1,200,000元(相等於約港幣9,300,000元)之所有債務及放棄追討該債務之權利，自簽訂貸款豁免協議當日起生效。

南迪高爾夫為本公司全資附屬公司，珠海高爾夫為南迪高爾夫擁有60%權益之附屬公司，其餘下40%股權最終由本公司主要股東珠海九洲控股擁有。因此，根據上市規則第14A.16條，珠海高爾夫為本公司關連附屬公司，故此為本公司關連人士。貸款豁免協議項下擬進行之南迪高爾夫(本公司全資附屬公司)與珠海高爾夫(本公司關連附屬公司)之交易根據上市規則第14A章構成本公司關連交易。

由於無心之失，本集團未能就上述貸款豁免協議項下擬進行交易遵守披露規定，直至於本公司日期為二零一五年三月二十日之公告作出披露為止。

有關貸款豁免協議事宜的詳情，請參閱本公司日期為二零一五年三月二十日的公告。

## 董事會報告書

### 關連及持續關連交易(續)

#### B. 持續關連交易

- (i) 於二零一一年三月十八日，九洲港公司(本公司之非全資附屬公司)與客輪公司(本公司之非全資附屬公司，過往以本集團之合營企業入帳)按類似條款訂立若干份協議(統稱「二零一一代理兼管理費用協議」)，以便由二零一一年一月一日開始到截至二零一三年十二月三十一日期間由九洲港公司擔任客輪公司之代理向乘客出售客輪船票，以及九洲港公司向客輪公司提供珠海九洲港停泊設施之管理服務。由於(a)於二零一四年十二月三十一日，九洲港公司由本公司及珠海九洲控股分別間接擁有90%及10%；(b)於二零一四年十二月三十一日，客輪公司由本公司及珠海九洲控股分別間接擁有49%及43%；及(c)珠海九洲控股為本公司之主要股東，故客輪公司根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零一一代理兼管理費用協議項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。根據二零一一代理兼管理費用協議，九洲港公司有權向客輪公司收取按已售客輪船票所得款項總額23.5%計算經扣除若干費用及開支後之代理兼管理費用。根據二零一一代理兼管理費用協議，客輪公司須每月於期末支付代理兼管理費用。本公司於二零一一年五月二十七日已舉行的股東特別大會會議上，已由本公司的獨立股東批准該二零一一代理兼管理費用協議、據此擬進行交易和相關的年度上限。

於二零一二年九月二十八日，九洲港公司與客輪公司訂立若干份終止協議，以終止該二零一一代理兼管理費用協議。九洲港公司、客輪公司及珠海九洲港客運站有限公司(「九洲港客運站公司」，珠海九洲控股之全資附屬公司)按類似條款訂立三份有效期由二零一二年九月二十八日起至二零一四年十二月三十一日止的新代理兼管理費用協議(統稱「二零一二代理兼管理費用協議」)。根據二零一二代理兼管理費用協議，九洲港公司主要負責提供乘客候船室、向客輪公司之客輪供應電力及淡水、展開客輪航線之推廣活動並在九洲港向客輪公司之客輪提供停泊設施及服務；而九洲港客運站公司主要負責在中國向乘客出售客輪船票、行李運輸、協助管理候船室服務及展開業務推廣活動。九洲港客運站公司及客輪公司根據上市規則均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二零一二代理兼管理費用協議項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。根據二零一二代理兼管理費用協議，(i)九洲港公司有權向客輪公司收取按已售客輪船票所得款項總額17.5%或20.5%計算經扣除就若干客運航線應付若干第三方的若干開支及費用之代理、運輸及管理費用(「代理兼管理費用」)；及(ii)九洲港客運站公司有權(1)自客輪公司收取按已售客輪船票所得款項總額3%計算，扣除就若干客輪航線應付若干獨立第三方之若干開支及費用之代理、運輸及管理費用；及(2)就若干客輪航線收取代理費用每張已售船票人民幣3元。根據二零一二代理兼管理費用協議，客輪公司須每月於期末支付代理兼管理費用。本公司於二零一二年十二月十八日已舉行的股東特別大會會議上，已由本公司的獨立股東批准該二零一二代理兼管理費用協議、據此擬進行交易和相關的年度上限。

## 董事會報告書

### 關連及持續關連交易(續)

#### B. 持續關連交易(續)

##### (i) (續)

於二零一三年九月三十日，客輪公司、九洲港公司與九洲港客運站公司訂立二零一二代理兼管理費用協議之補充協議(「補充協議」)。補充協議之主要條款(「修訂條款」)包括：(1)九洲港公司有權向客輪公司收取按已售客輪船票所得款項總額19.5%或22.5%計算，扣除就若干客輪航線應付若干獨立第三方之若干開支及費用(「所得款項淨額」)之代理兼管理費用(修訂條款前根據二零一二代理兼管理費用協議收取之原本比率介乎17.5%或20.5%)；(2)九洲港客運站公司有權自客輪公司收取按已售客輪船票所得款項淨額1%計算之代理、運輸及管理費用(修訂條款前根據二零一二代理兼管理費用協議收取之原本比率為3%)；及(3)客輪公司、九洲港公司與九洲港客運站公司於有關業務推廣之若干開支之分攤比率為76.5%：22.5%：1%(修訂條款前根據二零一二代理兼管理費用協議收取之原本分攤比率為76.5%：20.5%：3%)。修訂條款並無導致截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之相關年度上限分別出現超額情況。經考慮上述因素後，董事會認為修訂條款不會對二零一二代理兼管理費用協議條款構成重大變動。因此，本公司毋須根據上市規則第14A章就修訂條款重新遵守獨立股東批准規定。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，九洲港公司向客輪公司收取代理、運輸兼管理費用港幣57,382,000元(二零一三年：港幣47,275,000元)，且該等集團間交易已於本集團綜合入帳時全面抵銷。

二零一一代理兼管理費用協議、二零一二代理兼管理費用協議及補充協議之詳情載於本公司日期為二零一一年十一月十七日及二零一二年九月二十八日的公告、日期為二零一二年十一月二十三日的通函及日期為二零一三年九月三十日之公告內。

- (ii) 根據日期為二零一一年十一月十四日之續訂供應協議，九洲船舶燃料(為客輪公司全資擁有之公司，故根據上市規則為本公司之關連人士)已同意持續向度假村酒店供應柴油燃料，由二零一二年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止，為期三年。度假村酒店應付之購買價與適用於珠海九洲控股及／或客輪公司之集團公司之價格水平相同，度假村酒店須每月於期末向九洲船舶燃料支付購買價。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，度假村酒店向九洲船舶燃料購買燃料港幣4,559,000元(二零一三年：港幣5,572,000元)，且該等集團間交易已於本集團綜合入帳時全面抵銷。

上述協議詳情載於本公司日期為二零一一年十一月十七日之公告。

## 董事會報告書

### 關連及持續關連交易(續)

#### B. 持續關連交易(續)

- (iii) 根據日期為二零一一年十一月十四日之供應協議，珠海九洲港加油站有限公司(「九洲港加油站」)(由客輪公司及九洲船舶燃料(客輪公司之全資附屬公司)分別擁有90%及10%，故根據上市規則為本公司之關連人士)已同意持續向度假村酒店供應汽油，由二零一二年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止，為期三年。度假村酒店應付之購買價與適用於客輪公司之集團公司之價格水平相同，度假村酒店須每月於期末向九洲港加油站支付購買價。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，度假村酒店向九洲港加油站購買汽油港幣734,000元(二零一三年：港幣1,130,000元)，且該等集團間交易已於本集團綜合入帳時全面抵銷。

上述協議詳情載於本公司日期為二零一一年十一月十七日之公告。

- (iv) 根據日期為二零一一年十一月十五日之停泊處租賃協議，珠海九洲控股已同意持續出租予九洲港公司合共8個商業停泊處(連同附屬停泊處及港口設施)，由二零一二年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止，為期三年。九洲港公司應付之租金開支將與適用於珠海九洲控股之集團公司之價格水平相同，九洲港公司須每月於期末向珠海九洲控股支付租金。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，租金開支為港幣1,094,000元(二零一三年：港幣1,061,000元)。

上述協議詳情載於本公司日期為二零一一年十一月十七日之公告。

- (v) 珠海經濟特區海通船務有限公司(「海通船務」，本公司間接非全資附屬公司)與珠海市萬山區港務有限公司(「萬山港務公司」，本公司關連人士)訂立日期為二零一四年一月一日之代理兼管理費用協議(「二零一四年萬山代理兼管理費用協議」)連同補充協議(「二零一四年萬山代理兼管理費用補充協議」)，內容有關萬山港務公司於下列碼頭(統稱「指定碼頭」)向海通船務提供若干港口及運輸代理服務，年期為二零一四年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止一年：

(i) 珠海香洲港北堤碼頭；及

(ii) 位於珠海萬山群島之若干碼頭，包括桂山碼頭、外伶仃碼頭、東澳碼頭、萬山碼頭及擔桿碼頭(統稱「萬山群島碼頭」)。

## 董事會報告書

### 關連及持續關連交易(續)

#### B. 持續關連交易(續)

##### (v) (續)

自二零一零年一月起，海通船務(當時(而現時仍然)為客輪公司全資附屬公司，而其於主要期間為本公司之合營企業)委聘萬山港務公司(當時為一名獨立第三方之全資附屬公司)根據包括二零一四年萬山代理兼管理費用協議(經二零一四年萬山代理兼管理費用補充協議補充)之多份書面協議，在指定碼頭向海通船務客輪提供港口及運輸代理服務。

於二零一零年一月起及緊接二零一三年五月二十三日前期間，上述海通船務與萬山港務公司之交易為本集團於一般及日常業務過程中進行並屬收益性質之交易，由本公司之合營企業(非本集團成員公司)及一名獨立第三方進行，該等交易並不構成上市規則第14章項下之交易或上市規則第14A章項下之關連交易。

二零一三年五月二十三日，於客輪公司之股權結構變動完成後，其自此被視為由本公司擁有49%權益之附屬公司，因此，海通船務(客輪公司全資附屬公司)亦成為本公司附屬公司。

於二零一三年五月二十三日起及緊接二零一四年一月二十九日前期間，上述海通船務與萬山港務公司之交易為本集團於一般及日常業務過程中進行並屬收益性質之交易，由一間本集團成員公司及一名獨立第三方進行，該等交易並不構成上市規則第14章項下之交易或上市規則第14A章項下之關連交易。

二零一四年一月二十九日，珠海九洲控股完成向萬山港務公司當時之唯一股權持有人(一名獨立第三方)收購後者之50%股權。自此，萬山港務公司成為珠海九洲控股之聯繫人士及本公司之關連人士。因此，自二零一四年一月二十九日起，海通船務(本集團成員公司)及萬山港務公司(本公司之關連人士)之間擬進行之交易構成上市規則第14A章項下之持續關連交易(「持續關連交易」)。

自二零一零年一月起，海通船務與萬山港務公司之交易受各份年期為一年或三年之書面協議規管。訂約方於二零一四年之持續關連交易受二零一四年萬山代理兼管理費用協議(經二零一四年萬山代理兼管理費用補充協議補充)規管。

由於無心之失，本集團未能就上述海通船務及萬山港務公司之間的持續關連交易遵守披露規定，直至於本公司日期為二零一五年三月二十日之公告作出披露為止。本集團並無就上述於截至二零一四年十二月三十一日止年度進行的持續關連交易設立年度上限。

由二零一四年一月二十九日(上述二零一四年萬山代理兼管理費用協議(經二零一四年萬山代理兼管理費用補充協議補充)項下之交易成為上市規則第14A章項下持續關連交易日期)至二零一四年十二月三十一日止期間，萬山港務公司向海通船務收取代理、運輸兼管理費用及相關費用為港幣10,109,000元。

二零一四年萬山代理兼管理費用協議及二零一四年萬山代理兼管理費用補充協議之詳情載於本公司日期為二零一五年三月二十日之公告內。

## 董事會報告書

## 關連及持續關連交易(續)

## B. 持續關連交易(續)

- (vi) 茲提述本公司日期為二零一三年六月二十八日之通函及本公司日期為二零一三年八月十二日之公告，內容有關(其中包括)本集團收購南迪發展及南迪高爾夫各自之全部已發行股份。在本集團於二零一三年八月十二日完成收購南迪發展及南迪高爾夫之所有股份後，南迪發展及南迪高爾夫成為本公司之附屬公司。珠海發展為南迪發展擁有60%權益之附屬公司，並已取得項目土地(定義見下文)之土地使用權作物業開發及投資用途。

珠海高爾夫所建之若干高爾夫球場、建築物及設施(統稱「高爾夫球設施」，構成珠海翠湖高爾夫球會一部分)均位於中國廣東省珠海市下柵分區金鳳東路下柵段東之地塊(「項目土地」)，其面積約788,400平方米，鄰近另一地塊(「高爾夫土地」)，其面積約1,367,727平方米。

就項目土地之開發而言，於二零一三年十二月十二日，珠海發展(分別由南迪發展及珠海經濟特區隆益實業有限公司(「隆益」，珠海九洲控股全資附屬公司)擁有60%及40%權益)與珠海高爾夫(分別由南迪高爾夫及隆益擁有60%及40%權益)訂立補償協議(「補償協議」)，據此，珠海發展同意就拆卸及重置高爾夫球設施向珠海高爾夫作出補償。

有關拆卸及重置應於補償協議日期起三年內完成。

鑒於珠海高爾夫同意拆卸及重置相關高爾夫球設施，珠海發展應於截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度向珠海高爾夫支付下列補償(「補償」)：

有關財政年度	補償金額 (人民幣)
截至二零一四年十二月三十一日止財政年度(「二零一四財政年度」)	22,000,000元
截至二零一五年十二月三十一日止財政年度(「二零一五財政年度」)	20,000,000元
截至二零一六年十二月三十一日止財政年度	20,000,000元

由於無心之失，本集團未能就補償協議項下擬進行之上述交易遵守披露規定，直至本公司日期為二零一五年三月二十日之公告內作出披露為止。本集團並無於報告年內就上述於截至二零一四年十二月三十一日止年度進行的交易設立年度上限。

## 董事會報告書

### 關連及持續關連交易(續)

#### B. 持續關連交易(續)

(vi) (續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度，根據補償協議，珠海發展已計提整筆金額人民幣22,000,000元(相等於大約港幣28,000,000元)作為二零一四財政年度之補償，並已撥充該筆金額作為二零一四財政年度在珠海發展帳目中在建物業之補償開支，其中(i)已向珠海高爾夫支付人民幣11,000,000元(相等於大約港幣14,000,000元)作為二零一四財政年度之部分補償；及(ii)餘下人民幣11,000,000元(相等於大約港幣14,000,000元)預期待相關中國稅務局就付款安排出具稅務發票後將於二零一五財政年度支付。

補償協議之詳情載於本公司日期為二零一五年三月二十日之公告內。

(vii) 自二零一二年一月起，九洲港加油站(本公司之非全資附屬公司)一直向珠海市九洲旅遊運輸有限公司(「九洲旅遊運輸」，珠海九洲控股於當中擁有49%股權之公司)供應汽油及柴油。

於二零一三年五月二十三日之前，客輪公司為本公司之合營企業，因而為本公司之關連人士。九洲港加油站當時(及現時仍然)由客輪公司全資擁有(當中九洲港加油站的90%股權由客輪公司直接持有，而餘下10%股權則由客輪公司之直接全資附屬公司九洲船舶燃料直接持有)，故此九洲港加油站當時亦為本公司的關連人士。於主要期間，九洲旅遊運輸當時(及現時仍然)由珠海九洲控股擁有49%權益，因而為珠海九洲控股之聯繫人士及本公司之關連人士。由於九洲港加油站及九洲旅遊運輸當時均為本公司之關連人士，且並非本集團之成員公司，於二零一三年五月二十三日之前，彼等之間擬進行之交易根據上市規則第14A章並無構成關連交易。

於二零一三年五月二十三日，客輪公司之股權結構變動完成，而客輪公司自此一直被視為由本公司擁有49%權益的附屬公司。自客輪公司之狀況變動生效起，作為客輪公司之附屬公司的九洲港加油站亦已成為本集團之成員公司。因此，自二零一三年五月二十三日起，九洲港加油站(本集團之成員公司)與九洲旅遊運輸(本公司之關連人士)之間擬進行之交易根據上市規則第14A章構成關連交易。

由於無心之失，本集團未能就九洲港加油站與九洲旅遊運輸之間的上述持續關連交易遵守披露規定，直至本公司日期為二零一四年十二月三十一日之公告內作出披露為止。於二零一三年五月二十三日(上述交易根據上市規則第14A章成為持續關連交易之日)至二零一四年八月三十一日期間，本集團並無就上述進行的持續關連交易設立年度上限。

於二零一三年九月一日之前，九洲港加油站與九洲旅遊運輸概無就供應燃料訂立任何書面協議。於二零一三年九月一日，九洲港加油站與九洲旅遊運輸訂立日期為二零一三年九月一日之汽油及柴油供應協議(「二零一三至二零一四年汽油供應協議」)，據此，前者已同意向後者持續供應汽油及柴油，年期直至二零一四年八月三十一日止為期一年。於二零一四年九月一日，九洲港加油站與九洲旅遊運輸訂立汽油及柴油供應協議(「二零一四年至二零一五年汽油供應協議」)(經日期為二零一四年十二月三十一日之補充協議(「補充汽油供應協議」)補充)，據此，前者已同意向後者持續供應汽油及柴油，年期由二零一四年九月一日起至二零一五年十二月三十一日止。

## 董事會報告書

## 關連及持續關連交易(續)

## B. 持續關連交易(續)

## (vii) (續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度，九洲旅遊運輸按下列金額向九洲港加油站購買汽油及柴油：

有關期間	購買金額 (港幣)
二零一四年一月一日至二零一四年八月三十一日	3,376,000
二零一四年九月一日至二零一四年十二月三十一日	1,740,000*
二零一四財政年度	5,116,000*

# 於二零一四年九月一日至二零一四年十二月三十一日期間，本集團就上述進行的持續關連交易設立特定年度上限為港幣2,000,000元。

\* 截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團並無就上述進行的持續關連交易設立年度上限。

二零一三至二零一四年汽油供應協議、二零一四年至二零一五年汽油供應協議及補充汽油供應協議之詳情載於本公司日期為二零一四年十二月三十一日之公告內。

(viii) 於二零一四年五月二十九日，九洲郵輪(本公司之間接非全資附屬公司)與珠海市濠江旅行社有限公司(「濠江旅行社」，為珠海九洲控股的全資附屬公司)訂立合作協議(「合作協議」)。根據合作協議，濠江旅行社可以固定價格向九洲郵輪購買(a)九洲郵輪經營的兩條指定客輪航線(即(i)澳門環島遊客輪航線及(ii)往來珠澳夜遊的客輪航線)的船票，及(b)於上述客輪航線上享用餐飲的餐券。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，濠江旅行社向九洲郵輪購買船票為港幣162,000元。

上述協議詳情載於本公司日期為二零一四年五月二十九日之公告。

本公司之獨立非執行董事已審閱上文所載之持續關連交易，並已確認該等持續關連交易乃(i)於本集團之一般及日常業務中進行；(ii)為一般商業條款或不遜於獨立第三方所得/給予本集團之條款訂立；及(iii)根據因規管該等交易的有關協議進行，而其條款屬公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所獲委聘，遵照香港會計師公會頒佈之香港審驗應聘服務準則3000之「歷史財務資料審計或審閱以外之審驗應聘」，並參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」，就本集團持續關連交易作出報告。羅兵咸永道會計師事務所已發出其無保留意見函件，當中載有其有關本集團根據上市規則第14A.38條於上文所披露之持續關連交易之結果及結論。本公司已向聯交所呈交核數師函件副本。

本公司確認其已就上述持續關連交易遵守上市規則第14A章之披露規定。

## 董事會報告書

### 足夠之公眾持股量

根據本公司所獲之公開資料及本公司董事所知悉，於本報告日期，公眾人士最少持有本公司之已發行股本總額25%。

### 核數師

於二零一四年六月十二日舉行的二零一四年股東周年大會結束時，安永會計師事務所退任本公司的核數師，而羅兵咸永道會計師事務所獲委任為本公司新任核數師，其任期直至二零一五年股東周年大會結束時為止。

羅兵咸永道會計師事務所將於二零一五年股東周年大會上退任，會上將提呈續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師之決議案。

承董事會命

主席  
黃鑫

香港  
二零一五年三月三十日

# 企業管治報告書

本公司董事會(「董事會」)欣然提呈此載於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年報之企業管治報告書。

本公司應用及實施香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治守則(「企業管治守則」)所載原則及守則條文之方式解釋如下：

## 企業管治常規

本集團致力維持高水平之企業管治，以提升股東價值及保障股東權益。本集團之企業管治原則強調高質素之董事會、有效內部監控及對股東之間責性的重要性。

本公司深明高水平企業管治對持續穩健發展至關重要，並已採取前瞻性策略，按照業務需要加強企業管治常規。

本公司已應用載於上市規則附錄14之企業管治守則所載之原則，上市規則附錄14所載之企業管治守則載有良好企業管治原則及兩個層面之企業管治常規如下：

- (a) 期望上市發行人遵守或就任何偏離行為提供經過深思熟慮得出之理由之守則條文；及
- (b) 建議僅作為指引之最佳常規，鼓勵上市發行人遵守或就偏離行為提供經過深思熟慮得出之理由。

本公司之企業管治常規以企業管治守則所載之原則、守則條文及若干建議最佳常規為基準。

除下列偏離外，本公司已於整個回顧年度在各其他方面遵守企業管治守則內之守則條文：

- (i) 守則條文A.1.1—由於本公司並無宣佈其季度業績，故本公司僅於二零一四年第一季及第三季舉行兩次定期董事會會議；及
- (ii) 守則條文A.4.1—本公司之董事(包括獨立非執行董事)並無固定任期，由於彼等須根據本公司細則輪值告退及重選連任。

本公司將定期檢討及改善其企業管治常規，以確保其繼續符合企業管治守則之規定。

## 董事會

### 董事會及管理層之責任、問責性及貢獻

董事會負責領導及控制本公司以及監督本集團之業務、策略決定及表現以及履行企業管治守則守則條文D.3.1所載的職能。

董事會已授予行政總裁權力及責任，並透過其授予高級管理人員權力及責任，以管理本集團的日常事務及營運。此外，董事會已成立董事會委員會，並已授予該等董事會委員會各項責任，相關責任載於彼等各自之職權內。

## 董事會 (續)

### 董事會及管理層之責任、問責性及貢獻 (續)

本公司業務之整體管理由董事會承擔，其負責領導及監控本公司，並透過指導及監督其事務，共同負責推動本公司取得成功。所有董事須客觀地按本公司之利益作出一切決定。

全體董事須確保彼等本著真誠、遵守適用法律及法規的標準，及於所有時間以本公司及其股東利益的方式履行職責。

### 董事會架構

直至本報告發佈之日期，董事會現由合共9名成員組成，包括4名執行董事、2名非執行董事及3名獨立非執行董事。

本公司董事會由以下董事組成：

#### 執行董事：

黃鑫先生 (主席兼行政總裁)  
金濤先生  
葉玉宏先生  
李文軍先生

#### 非執行董事：

拿督威拉林福源  
王喆先生

#### 獨立非執行董事：

許照中先生  
朱幼麟先生  
何振林先生

於二零一五年一月十九日，董事及董事會主席之變動：

- 陳元和先生辭任本公司執行董事及董事會主席。
- 本公司執行董事兼行政總裁黃鑫先生已獲委任為本公司董事會主席。
- 王喆先生已獲委任為本公司非執行董事。

董事會名單 (按分類) 亦根據上市規則在本公司不時發出之所有公司通訊中披露。

除黃國慶先生為拿督威拉林福源的外甥外，董事會成員間概無關係，而董事之履歷資料於第22至第25頁「董事及高級管理人員」中披露。

## 企業管治報告書

### 董事會(續)

#### 獨立非執行董事

截至二零一四年十二月三十一日止年度，董事會一直符合上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事之規定，佔董事會人數的三分之一，而最少一名獨立非執行董事擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。

本公司已根據上市規則規定接獲各獨立非執行董事有關其獨立性之年度書面確認。本公司認為，根據上市規則所載獨立性指引，所有獨立非執行董事均為獨立人士。

所有董事(包括獨立非執行董事)為董事會帶來廣泛寶貴業務經驗、知識及專業，使其可有效率及有效地運作。獨立非執行董事獲邀加入本公司審核、提名及薪酬委員會。

#### 主席及行政總裁

於回顧年度內，本公司主席及行政總裁之職位及職責由不同人士擔任及以書面清晰界定。

董事會主席為陳元和先生，而行政總裁為黃鑫先生。主席及行政總裁之職位由不同人士擔任，以便保持獨立性及作出判斷時有平衡意見。

其後，陳元和先生因工作變動，已辭任執行董事以及董事會主席及提名委員會主席職務，而黃鑫先生則獲委任為董事會主席及提名委員會主席，由二零一五年一月十九日起生效。

企業管治守則的守則條文A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。因此，由於黃鑫先生亦為本公司行政總裁，於黃鑫先生自二零一五年一月十九日起獲委任為董事會主席後，本公司已出現偏離守則條文A.2.1條之情況。

董事會已知悉上述偏離，並將透過適時委任合適人選擔任本公司行政總裁一職尋求重新遵守守則條文A.2.1條。

主席在公司秘書及高級管理層協助下負責確保董事能適時收到充分、完整及可靠資料並適當簡介董事會會議上提出之事宜，而所有重要及適當之事宜均適時由董事會討論。行政總裁主要負責實行董事會批准及授權之目標、政策及策略。彼須承擔本公司日常管理及運作之執行責任。行政總裁亦負責發展策略計劃及制訂組織架構、監控系統及內部程序及過程供董事會批准。

## 企業管治報告書

### 董事會(續)

#### 董事之委任、重選及免職

企業管治守則守則條文A.4.1規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司偏離此條文之處為本公司之董事(包括獨立非執行董事)之委任並無指定任期。

儘管董事之委任並無指定任期，惟本公司所有董事根據企業管治守則守則條文A.4.2以及本公司公司細則每三年輪值告退及於股東周年大會上接受重選，而任何新委任以填補臨時空缺之董事須於委任後首次股東大會上接受股東重選。

董事之委任、重選及免職程序及過程已載於本公司之公司細則。董事會授權提名委員會挑選及推薦董事人選，包括考慮被推薦人選及在有需要時委聘外界招聘專才。提名委員會的職責載於下文「提名委員會」。

#### 提名委員會

董事會已成立提名委員會。直至本報告發佈之日期，提名委員會包括五名成員，分別為黃鑫先生(主席)、葉玉宏先生、許照中先生、朱幼麟先生及何振林先生，彼等大部分為獨立非執行董事。

提名委員會之主要目標包括以下各項：

- 至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的任何變動提出建議。
- 物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，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。
- 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是董事會主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議。

## 企業管治報告書

### 董事會(續)

#### 提名委員會(續)

提名委員會於截至二零一四年十二月三十一日止年度舉行一次會議，出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／會議次數
<b>執行董事：</b>	
陳元和先生(主席) (於二零一五年一月十九日辭任)	1/1
黃鑫先生 (於二零一五年一月十九日獲委任為提名委員會主席)	不適用
葉玉宏先生	1/1
<b>獨立非執行董事：</b>	
許照中先生	1/1
朱幼麟先生	1/1
何振林先生	1/1

根據本公司之公司細則，本公司之董事金濤先生、葉玉宏先生及朱幼麟先生將於應屆股東周年大會上輪值告退。此外，王喆先生於二零一五年一月十九日獲董事會委任為非執行董事，根據本公司之公司細則將出任至應屆股東周年大會。所有上述退任董事根據本公司之公司細則均合乎資格，並願意於應屆股東周年大會上膺選連任。

提名委員會已評估獨立非執行董事之獨立性及檢討董事會架構、人數及組成，並建議重新委任於本公司即將舉行的股東周年大會上建議再次委任重選連任的退任董事。

本公司將刊發通函，其中載有於應屆股東周年大會上接受重選之退任董事之詳細資料。

提名委員會已採納董事會成員多元化政策，並認為董事會已維持適當的多元性觀點平衡。

#### 董事之培訓及持續專業發展

各新委任之董事須於其首次獲委任時接受全面、正式及因應個別董事而設計之入職培訓，以確保彼適當瞭解本公司之業務及經營，並充分了解根據上市規則及相關監管規定下彼須承擔之責任及義務。

本公司董事可持續得悉法律及監管發展最新消息，以及業務及市場變動之最新資訊，從而幫助彼等履行責任。本公司亦於需要時向董事提供持續簡報及專業發展之安排，並就相關主題向董事提供資料。

## 企業管治報告書

### 董事會 (續)

#### 董事之培訓及持續專業發展 (續)

本公司全體董事確認，彼等已遵守企業管治守則守則條文A.6.5有關董事培訓之規定。於報告年內，全體董事藉出席研討會／公司內部簡報及閱讀有關以下主題之資料，參與持續專業培訓，以發展及更新彼等之知識及技能，並已向本公司提供培訓記錄如下：

董事姓名	培訓涵蓋主題 (附註)
<b>執行董事：</b>	
陳元和先生 (主席) (於二零一五年一月十九日辭任)	1, 2, 3
黃鑫先生 (主席兼行政總裁) (於二零一五年一月十九日獲委任為主席)	1, 2, 3
金濤先生	1, 2, 3
葉玉宏先生	1, 2, 3
李文軍先生	1, 2, 3
<b>非執行董事：</b>	
拿督威拉林福源	1, 2, 3
王喆先生 (於二零一五年一月十九日獲委任)	不適用
<b>獨立非執行董事：</b>	
許照中先生	1, 2, 3
朱幼麟先生	1, 2, 3
何振林先生	1, 2, 3

附註：

- 1 企業管治
- 2 監管規定最新情況
- 3 行業最新情況

## 企業管治報告書

### 董事會會議

#### 董事會常規及會議指引

全年會議時間表及每次會議之草擬議程一般會事先向所有董事提供。

定期董事會會議通知均於舉行大會前至少14日送交所有董事。至於其他董事會及委員會會議，在一般情況下亦給予合理通知。

董事會會議文件連同所有適當、完整及可靠資料於每次董事會會議或委員會會議前至少3日寄發予所有董事，以便董事瞭解本公司最新發展及財政狀況及使董事作出知情決定。於需要時，董事會及各董事亦可單獨及獨立地聯絡高級管理層。

高級管理層、行政總裁及公司秘書均出席所有定期董事會會議，且於需要時出席其他董事會及委員會會議，就本公司業務發展、財務及會計事項、遵守法規事宜、企業管治及其他重大事項提供意見。

公司秘書負責所有董事會會議及委員會會議記錄，並保存有關記錄。每次會議後一般於合理時間內交予董事傳閱記錄草稿並發表意見，其定稿可供董事隨時查閱。

本公司之公司細則載有條文，規定有關董事於批准彼等或其任何聯繫人士擁有重大利益之交易時放棄投票並不計入會議法定人數。根據目前董事會常規，涉及主要股東或董事之利益衝突之任何重大交易將由董事會於正式召開之董事會會議上考慮及處理。

#### 董事會會議次數及董事出席記錄

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，由於本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度並無公佈其季度業績及董事會亦已舉行十四次董事會會議，故僅於二零一四年第一及第三個季度舉行兩次定期董事會會議，以檢討及批准財務及經營表現並考慮及批准本公司整體策略及政策。

## 企業管治報告書

## 董事會會議(續)

## 董事會會議次數及董事出席記錄(續)

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內各董事於本公司董事會會議及股東大會之出席記錄載列如下：

	出席／ 董事會會議次數	出席／ 股東周年 大會會議次數
<b>執行董事：</b>		
陳元和先生(主席) (於二零一五年一月十九日辭任)	15/15 <sup>#</sup>	1/1
黃鑫先生(主席兼行政總裁) (於二零一五年一月十九日獲委任為主席)	14/14	1/1
金濤先生	14/14	1/1
葉玉宏先生	14/14	1/1
李文軍先生	14/14	1/1
<b>非執行董事：</b>		
拿督威拉林福源	15/15 <sup>#</sup>	1/1
王喆先生 (於二零一五年一月十九日獲委任)	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事：</b>		
許照中先生	15/15 <sup>#</sup>	1/1
朱幼麟先生	15/15 <sup>#</sup>	1/1
何振林先生	15/15 <sup>#</sup>	1/1

<sup>#</sup> 包括年內主席與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行的一次會議。

除定期董事會會議，主席亦與非執行董事(包括獨立非執行董事)於年內在執行董事並不出席之情況下舉行一次會議。

## 進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。

本公司已向所有董事作出個別查詢，而董事已確認彼等已於截至二零一四年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則。

本公司亦已就可能擁有本公司未經公開股價敏感資料之僱員制定就進行證券交易之書面指引(「證券交易指引」)，其標準不比標準守則寬鬆。

就本公司所知，於截至二零一四年十二月三十一日止年度，並無僱員未有遵守證券交易指引之事件。

## 企業管治報告書

### 授權管理職能

董事會就本公司所有主要事宜保留決定權，包括：批准及監管所有政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理制度、重大交易(尤其可能涉及利益衝突者)、財務資料、董事委任及其他重大財務及營運事宜。

所有董事均可全面及適時地取得一切相關資料以及公司秘書之意見與服務，以確保董事會程序及所有適用規則及規例均已遵行。各董事一般可於適當情況下，經向董事會提出要求後尋求獨立專業意見，有關開支由本公司承擔。

董事會已授予本公司高級管理層責任清單，此等責任包括執行董事會之決定、根據董事會批准之管理策略及計劃協調及引導本公司日常運作及管理、制訂及監控生產及營運計劃及預算，以及監督及監察監控系統。

董事會已設立三個委員會，分別為提名委員會、薪酬委員會及審核委員會，以監督本公司特定方面之事務。本公司所有董事委員會均訂有明確書面職權範圍。董事委員會之書面職權範圍已載於本公司網頁及可應要求向本公司股東公開。

董事會亦得到行政總裁及高級管理層全力協助以履行其責任。

### 董事及高級管理層薪酬

本公司已就制定本集團高級管理層之薪酬政策而設立正式及具透明度之程序。有關本公司各董事截至二零一四年十二月三十一日止年度之薪酬詳情載於綜合財務報表附註9(b)。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度向高級管理層(不包括董事)支付之薪酬屬以下範圍：

範圍	高級管理層數目
零至港幣1,000,000元	5
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	-
	5

## 企業管治報告書

### 董事及高級管理層薪酬(續)

#### 薪酬委員會

薪酬委員會現由全部三名獨立非執行董事組成，分別為許照中先生(主席)、朱幼麟先生及何振林先生。

薪酬委員會之主要目標包括以下各項：

- 就發展執行董事及高級管理層之薪酬政策及架構設立程序提出建議，該等政策須確保董事或其任何聯繫人士不會參與決定其本身之薪酬；
- 就執行董事及高級管理層之薪酬組合提出建議；
- 經參考個人及本公司之表現以及市場慣例及狀況後，審閱及批准執行董事及高級管理層之薪酬組合；及
- 審閱及批准執行董事及高級管理層之薪酬安排。

人力資源部負責收集及管理人力資源資料並向薪酬委員會提出建議，以供其考慮。薪酬委員會亦就此等薪酬政策及架構及薪酬組合之建議徵求本公司主席及／或行政總裁意見。

薪酬委員會已檢討及向董事會建議本公司之薪酬政策及架構，以及執行董事及高級管理層於回顧年度之薪酬組合。

薪酬委員會於截至二零一四年十二月三十一日止年度舉行兩次會議，出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／會議次數
<b>獨立非執行董事：</b>	
許照中先生(主席)	2/2
朱幼麟先生	2/2
何振林先生	2/2

## 企業管治報告書

### 問責及審核

#### 董事就財務申報之責任

董事確認彼等編製本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度綜合財務報表之責任。

董事並不知悉任何關於重大不確定之事項或狀況，從而對本公司持續經營業務之能力產生重大疑問。

董事負責監督本公司綜合財務報表之編製，以確保該等綜合財務報表真實公平地反映本集團事務狀況及已遵守有關法例規定及適用會計準則。

高級管理層向董事會提供管理賬目、解釋及相關資料，以讓董事會對批准綜合財務報表作出知情評估。

審核委員會對外聘核數師之甄選、委任、辭任或罷免之意見與董事會者並無異議。

#### 內部監控

於回顧年度內，董事會已檢討本公司內部監控制度是否有效。

董事會之責任為維持足夠內部監控系統，以維護股東投資及本公司資產，且在獲審核委員會之支持下，每年檢訂該系統之有效性。

本集團之內部監控系統乃為促進有效及具效率之營運、確保財務申報之可靠性及遵守適用之法例及規定、識別及管理潛在風險，以及保障本集團之資產而設。高級管理層將定期檢討及評估監控過程及監察任何風險因素，以及向審核委員會報告處理變動及已識別風險之任何發現及措施。

#### 審核委員會

審核委員會現由全部三名獨立非執行董事組成，分別為何振林先生(主席)、許照中先生及朱幼麟先生(包括一名擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事)。概無審核委員會成員曾為本公司現有外聘核數師之前任合夥人。

## 企業管治報告書

### 審核委員會(續)

審核委員會之主要職責包括以下各項：

- 在向董事會提交由合資格會計師、內部核數師或外聘核數師提交之財務報表及報告前，審閱該等綜合財務報表及報告以及考慮彼等所提出任何重大或不尋常事項；
- 根據外聘核數師之工作檢討與外聘核數師之關係、其費用及聘用條款並就外聘核數師之委任、重新委任及免職向董事會提出建議；及
- 檢討本公司財務申報制度、內部監控制度、風險管理制度及相關之程序是否充分及有效。

審核委員會監督本集團之內部監控系統，並向董事會報告任何重大事宜及向董事會作出建議。

於回顧年度內，審核委員會已檢討本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告、截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度業績及年報、財務申報及合規程序，以及管理層有關本公司內部監控及風險管理之檢討及程序之報告、關連交易及續聘外聘核數師事宜。

審核委員會每年亦與外聘核數師舉行兩次會議。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行三次會議，出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／會議次數
<b>獨立非執行董事：</b>	
何振林先生(主席)	3/3
許照中先生	3/3
朱幼麟先生	3/3

## 企業管治報告書

### 外聘核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師有關其對綜合財務報表之申報責任之聲明載於第55頁「獨立核數師報告書」內。

於回顧年度內，本公司支付予核數師羅兵咸永道會計師事務所之酬金載列如下：

服務類別	已付／應付費用 (港幣元)
核數服務	1,880,000
非核數服務	
— 中期審閱	673,000
— 稅務服務	58,000
— 持續關連交易報告	45,000
— 其他	380,000
總額	3,036,000

### 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文D.3.1載列的職能。

董事會已檢討本公司的企業管治政策及常規、董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展、本公司就遵守法律及監管規定方面的政策及常規、遵守標準守則及證券交易指引的情況、本公司遵守企業管治守則的情況，以及於企業管治報告書內的披露。

### 與股東及投資者之溝通

本公司相信，與其股東有效溝通乃促進投資者關係及投資者了解本集團業務表現及策略所必需。本集團亦確認公司資料之透明度及適時披露，以便股東及投資者能夠作出最佳投資決定之重要性。

本公司股東大會為董事會與本公司股東溝通提供重要渠道。董事會主席以及提名委員會、薪酬委員會及審核委員會主席(如彼等未能出席，則各委員會及(如適用)獨立董事委員會之其他成員)將出席股東大會，以回答提問。

於回顧年度內，本公司並無就組織章程大綱及本公司公司細則作出任何更改。本公司組織章程大綱及公司細則之整合版本可分別在本公司網站及聯交所網站閱覽。

本公司不斷致力加強與其投資者之溝通及關係。獲委派之高級管理層維持定期與機構投資者及分析員進行對話，使彼等了解本公司之發展狀況。投資者之查詢會詳盡及適時作出處理。

## 企業管治報告書

### 與股東及投資者之溝通 (續)

為促進有效溝通，本公司設有網站www.0908.hk，網站載有本公司業務營運及發展、財務資料、企業管治常規及其他資料之最新資料及更新，以供公眾人士查閱。如有任何查詢，投資者可直接去信本公司於香港之主要營業地點或電郵至info@0908.hk。

二零一五年股東周年大會（「股東周年大會」）將於二零一五年五月二十六日（星期二）舉行。股東周年大會通告將於股東周年大會舉行前最少20個完整營業日送交本公司股東。

### 股東權利

為保障股東權益及權利，各重大事宜（包括推選個別董事）以獨立決議案形式於股東大會上提呈。

根據企業管治守則，本公司應於股東周年大會舉行前至少20個完整營業日向股東發送通知及於所有其他股東大會舉行前至少10個完整營業日向其股東發送通知。

股東大會主席應於大會開始時確保已解釋以投票方式進行表決之詳細程序，然後回答股東所提出有關以投票方式進行表決之任何問題。

根據上市規則，除主席決定容許有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，於股東大會上提呈之所有決議案必須以投票方式進行表決，而投票表決結果將於股東大會後分別於本公司及聯交所網站刊登。

除股東周年大會外，董事可於彼等認為適當之任何時候召開股東特別大會。而根據百慕達一九八一年《公司法》之規定，股東特別大會亦可按要求召開，若無依足有關規定，則根據本公司之公司細則可由提出要求之人士召開。

#### A. 按要求召開股東特別大會及於股東大會提出建議

凡持有本公司不少於十分之一於本公司股東大會上有投票權實繳股本之股東，皆有權要求董事召開本公司股東特別大會。有關要求須註明大會目的，並由要求召開會議之人士簽署後送達本公司之註冊地址。

倘董事於要求送達日起計二十一天內仍未正式召開股東大會，要求召開會議之人士（或當中持有超過一半投票權之任何人士）可自行召開本公司股東特別會議。

#### B. 股東查詢

本公司之網站(www.0908.hk)提供本公司電郵地址、郵政地址、傳真號碼及電話號碼之資料，股東可通過該等途徑向本公司提出查詢。

# 獨立核數師報告書



羅兵咸永道

致：珠海控股投資集團有限公司股東  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

吾等已完成審核載於第56至158頁珠海控股投資集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，當中載有於二零一四年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表，以及截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

## 董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》之披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平之反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要之內部監控，以使綜合財務報表並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)。

## 核數師之責任

吾等之責任是根據吾等審核工作之結果，對該等綜合財務報表作出獨立意見，並按照百慕達一九八一年《公司法》第九十條之規定，只向全體股東報告，除此之外吾等之報告概無其他用途。吾等概不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

吾等是按照香港會計師公會頒佈之香港審核準則進行審核工作。該等準則規定，吾等須遵守道德規定以計劃及進行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核包括進程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。該等所選取之程序須視乎核數師之判斷，包括評估綜合財務報表存在重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與公司編製真實而公平地反映綜合財務報表之相關內部監控，以設計適當審核程序，但並非為對公司之內部監控是否有效表達意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估算是否合理，以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

吾等相信，吾等已取得充份恰當之審核憑證，為吾等之審核意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，綜合財務報表已真實而公平反映 貴公司及 貴集團於二零一四年十二月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之盈利及現金流量，符合香港財務報告準則，並已按照香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，二零一五年三月三十日

	附註	截至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 (經重列)
<b>收益</b>	6	1,739,447	1,107,835
銷售成本	8	(1,208,919)	(771,054)
毛利		530,528	336,781
其他收入及收益，淨額	7	88,398	141,931
議價購買收益		-	181,121
銷售及分銷開支	8	(111,475)	(68,362)
行政開支	8	(188,677)	(191,498)
其他經營開支	8	(4,246)	(11,030)
財務成本	10	(45,189)	(78,773)
分佔盈利及虧損：			
合營企業		2,719	2,536
聯營公司		2,887	(238)
<b>除稅前盈利</b>		274,945	312,468
所得稅開支	11	(112,650)	(55,225)
<b>本年度盈利</b>	12	162,295	257,243
歸屬於：			
本公司普通股權持有人		59,343	210,322
非控股權益		102,952	46,921
		162,295	257,243
<b>本公司普通股權持有人應佔每股盈利</b>	13		
基本		港幣4.20仙	港幣17.33仙
攤薄		港幣3.77仙	港幣16.58仙

第65至158頁之附註組成綜合財務報表的整體部分。

	附註	截至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
股息	14	14,142	42,425

## 綜合全面收益表

	截至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 (經重列)
<b>本年度盈利</b>	<b>162,295</b>	257,243
<b>其他全面(虧損)/收益</b>		
<i>其後將不會重新分類至損益之項目</i>		
界定福利責任之重新計量	(17,297)	(623)
物業重估收益	22,766	46,186
	<b>5,469</b>	45,563
<i>可能會重新分類至損益之項目</i>		
可供出售投資之公平價值收益	3,000	1,400
換算海外業務之匯兌差額	(15,611)	144,702
	<b>(12,611)</b>	146,102
<b>本年度其他全面(虧損)/收益，扣除稅項</b>	<b>(7,142)</b>	191,665
<b>本年度全面收益總額</b>	<b>155,153</b>	448,908
<b>歸屬於：</b>		
本公司普通股權持有人	61,062	358,015
非控股權益	94,091	90,893
	<b>155,153</b>	448,908

第65至158頁之附註組成綜合財務報表的整體部分。

## 綜合財務狀況表

	附註	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 (經重列)	二零一三年 一月一日 港幣千元 (經重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	15	802,747	661,494	525,510
預付土地租金款項	16	418,538	419,781	161,737
使用港口設施之權利	17	18,350	19,143	19,271
在建物業	18	4,824,437	5,518,884	-
無形資產	19	4,900	5,322	5,160
於一間合營企業之權益	21	12,109	9,736	9,185
於聯營公司之權益	22	4,614	9,318	8,742
可供出售投資	23	12,600	11,190	9,742
預付款項及按金	24(a)	40,439	24,496	128,312
遞延稅項資產	37	59,249	16,805	15,373
非流動資產總值		<b>6,197,983</b>	6,696,169	883,032
<b>流動資產</b>				
在建物業	18	1,847,883	406,069	-
按公平價值衡量及在損益表處理之證券	25	1,440	1,138	70,530
存貨	26	19,432	16,115	20,596
應收貿易帳款	27	106,592	58,074	65,504
預付款項、按金及其他應收款項	24(b)	103,866	138,041	67,021
預付稅項		9,338	-	-
應收一名主要股東款項		-	-	7,155
應收關連公司款項	45	11,463	114,896	703
受限制銀行結餘	28	29,004	890	863
定期存款	28	8,725	-	-
現金及現金等價物	28	1,138,076	911,124	783,318
流動資產總值		<b>3,275,819</b>	1,646,347	1,015,690
<b>資產總值</b>		<b>9,473,802</b>	8,342,516	1,898,722
<b>流動負債</b>				
應付貿易帳款	30	33,153	39,541	36,940
遞延收益、應計負債及其他應付款項	31	340,283	309,674	162,226
來自客戶的預付款項		466,881	-	-
應付工程款項	32	99,100	9,066	17,496
計息銀行及其他借款	33	651,565	1,717,055	-
應付稅項		68,456	16,702	21,541
承兌票據	35	200,000	250,000	-
應付一名主要股東款項	45	67,653	16,637	-
應付關連公司款項	45	22,811	3,832	3,475
流動負債總值		<b>1,949,902</b>	2,362,507	241,678

## 綜合財務狀況表

	附註	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 (經重列)	二零一三年 一月一日 港幣千元 (經重列)
<b>流動資產/(負債)淨值</b>		<b>1,325,917</b>	(716,160)	774,012
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>7,523,900</b>	5,980,009	1,657,044
<b>非流動負債</b>				
可換股債券	34	506,994	459,974	-
承兌票據	35	317,224	461,312	-
計息銀行及其他借款	33	1,565,086	-	-
來自一名主要股東的貸款	45	272,542	373,468	-
遞延收益、應計負債及其他應付款項	31	147,594	128,178	-
遞延稅項負債	37	912,827	889,496	36,341
界定福利責任	38	90,466	69,142	63,266
非流動負債總值		<b>3,812,733</b>	2,381,570	99,607
<b>資產淨值</b>		<b>3,711,167</b>	3,598,439	1,557,437
<b>權益</b>				
<b>本公司普通股權持有人應佔權益</b>				
已發行股本	39	141,416	141,416	111,860
儲備	40(a)	2,128,156	2,109,519	1,253,698
—建議末期股息		14,142	42,425	22,372
—其他		2,114,014	2,067,094	1,231,326
		<b>2,269,572</b>	2,250,935	1,365,558
<b>非控股權益</b>		<b>1,441,595</b>	1,347,504	191,879
權益總額		<b>3,711,167</b>	3,598,439	1,557,437

第65至158頁之附註組成綜合財務報表的整體部分。

董事會於二零一五年三月三十日核准載於第56至158頁之綜合財務報表，並由下列人士代表簽署。

黃鑫  
董事

金濤  
董事

	附註	十二月三十一日	
		二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	454	667
於附屬公司之投資	20	2,552,080	2,470,686
可供出售投資	23	12,600	9,600
非流動資產總值		2,565,134	2,480,953
<b>流動資產</b>			
按公平價值衡量及在損益表處理之證券	25	1,440	1,138
按金及其他應收款項	24(b)	664	41,718
應收附屬公司款項	20	433,758	368,302
現金及現金等價物	28	147,823	127,468
流動資產總值		583,685	538,626
<b>流動負債</b>			
應計負債及其他應付款項	31	12,807	9,370
承兌票據	35	200,000	250,000
流動負債總額		212,807	259,370
<b>流動資產淨值</b>		<b>370,878</b>	<b>279,256</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>2,936,012</b>	<b>2,760,209</b>
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	34	506,994	459,974
承兌票據	35	317,224	461,312
計息銀行借款	33	297,450	-
非流動負債總值		1,121,668	921,286
<b>資產淨值</b>		<b>1,814,344</b>	<b>1,838,923</b>
<b>權益</b>			
已發行股本	39	141,416	141,416
儲備	40(b)	1,672,928	1,697,507
權益總額		1,814,344	1,838,923

第65至158頁之附註組成綜合財務報表的整體部分。

董事會於二零一五年三月三十日核准載於第56至158頁之綜合財務報表，並由下列人士代表簽署。

黃鑫  
董事

金濤  
董事

	本公司普通股權持有人應佔資本及儲備													
	已發行股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	實繳盈餘 港幣千元	合併儲備 港幣千元	認股權證 儲備 港幣千元 (附註36)	可換股債券 權益儲備 港幣千元 (附註34)	其他儲備 港幣千元	資產重估 儲備 港幣千元	可供出售 投資重估 儲備 港幣千元	法定儲備金 港幣千元	匯兌波動 儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	小計 港幣千元	非控股權益 港幣千元
於二零一三年一月一日，誠如過往呈報	111,860	459,870	446,355	(57,310)	-	-	36,248	2,400	133,536	235,914	258,747	1,425,047	180,283	1,605,330
過往期間就下列項目經重列：	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,169)	(39,169)	(8,724)	(47,893)
確認及計量界定福利責任(附註3(b))	-	-	-	-	-	-	(34,986)	-	-	-	14,676	(20,320)	20,320	-
其他重列(附註3(d))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零一三年一月一日，經重列	111,860	459,870	446,355	(57,310)	-	-	1,252	2,400	133,536	235,914	234,254	1,365,558	191,879	1,557,437
全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210,322	210,322	46,921	257,243
本年度盈利，經重列	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(547)	(547)	(76)	(623)
本年度其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
界定福利責任之重新計量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
物業重估收益	-	-	46,186	-	-	-	46,186	-	-	-	-	46,186	-	46,186
可供出售投資之公平價值收益	-	-	-	-	-	-	-	1,400	-	-	-	1,400	-	1,400
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,654	-	100,654	44,048	144,702
其他全面收益總額	-	-	-	-	-	-	46,186	1,400	-	100,654	(547)	147,693	43,972	191,665
全面收益總額，經重列	-	-	-	-	-	-	46,186	1,400	-	100,654	209,775	358,015	90,893	448,908
發行股份	29,556	428,339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	457,895	-	457,895
發行可換股債券	-	-	-	-	-	68,777	-	-	-	-	-	68,777	-	68,777
發行認股權證	-	-	-	-	680	-	-	-	-	-	-	680	-	680
轉發至法定儲備基金	-	-	-	-	-	-	-	-	15,272	-	(15,272)	-	-	-
向非控股股東派付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(78,235)	(78,235)
本公司擁有人出資及向本公司擁有人分派總額， 直接於權益確認	29,556	428,339	-	-	680	68,777	-	-	15,272	-	(15,272)	527,362	(78,235)	449,127
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,142,967	1,142,967
普通股權持有人的交易總額，直接於權益確認	29,556	428,339	-	-	680	68,777	-	-	15,272	-	(15,272)	527,362	1,064,732	1,592,094
於二零一三年十二月三十一日，經重列	141,416	888,209	446,355	(57,310)	680	68,777	47,438	3,800	148,808	334,568	428,757	2,250,935	1,347,504	3,598,439

## 綜合權益變動表

	本公司普通股權持有人應佔資本及儲備													
	已發行股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	實盈餘 港幣千元	合辦儲備 港幣千元	認股權證 儲備 港幣千元 (附註36)	可換股票 權益儲備 港幣千元 (附註34)	其他儲備 港幣千元	資產重估 儲備 港幣千元	可供出售 投資重估 儲備 港幣千元	法定儲備金 港幣千元	匯兌波動 儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	小計 港幣千元	非控股權益 港幣千元
於二零一四年一月一日，誠如過往呈報 過往期間就下列項目呈報列：	141,416	889,209	446,355	(57,310)	-	-	82,434	3,800	148,808	335,755	452,604	2,241,498	1,330,747	3,572,245
確認及計量發行可換股票(附註3(a)(i))	-	-	-	-	-	68,777	-	-	-	-	(35,566)	33,211	-	33,211
資本化額外借貸成本(附註3(a)(ii))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,901	18,901	-	18,901
撥回遞延稅項負債(附註3(a)(iii))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,288	8,288	5,525	13,813
確認及計量界定福利責任(附註3(b))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,187)	(42,062)	(43,249)	(9,088)	(52,337)
確認及計量發行認股權證(附註3(c))	-	-	-	-	690	-	-	-	-	-	11,916	12,606	-	12,606
其他重列(附註3(d))	-	-	-	-	-	-	(34,966)	-	-	-	14,676	(20,320)	20,320	-
於二零一四年一月一日，總重列	141,416	889,209	446,355	(57,310)	690	68,777	47,438	3,800	148,808	334,568	428,757	2,250,935	1,347,504	3,598,439
全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,343	59,343	102,952	162,295
本年度盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,772)	(14,772)	(2,525)	(17,297)
本年度其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,766	-	22,766
界定福利責任之重新計量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
物業重估收益	-	-	-	-	-	-	22,766	-	-	-	-	-	-	-
可供出售投資之公平價值收益	-	-	-	-	-	-	-	3,000	-	-	-	3,000	-	3,000
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,275)	-	(9,275)	(6,336)	(15,611)
其他全面收益總額	-	-	-	-	-	-	22,766	3,000	-	(9,275)	(14,772)	1,719	(8,861)	(7,142)
全面收益總額	-	-	-	-	-	-	22,766	3,000	-	(9,275)	44,571	61,062	94,091	155,153
已派付二零一三年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,283)	(28,283)	-	(28,283)
已派付二零一三年特別股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,142)	(14,142)	-	(14,142)
轉撥至法定儲備基金	-	-	-	-	-	-	-	-	20,308	-	(20,508)	-	-	-
普通股權持有人的交易總額，直接法權益確認	-	-	-	-	-	-	-	-	20,308	-	(62,933)	(42,425)	-	(42,425)
於二零一四年十二月三十一日	141,416	889,209	446,355	(57,310)	690	68,777	70,204	6,800	169,316	325,293	410,395	2,269,572	1,441,595	3,711,167

第65至158頁之附註組成綜合財務報表的整體部分。

## 綜合現金流量表

	附註	截至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
<b>經營業務中現金流量</b>			
經營業務產生／(使用)之現金	42	548,762	(1,899,895)
已付所得稅		(89,442)	(77,045)
已收取之股息		-	417
經營業務產生／(使用)之現金流量淨額		459,320	(1,976,523)
<b>投資業務中現金流量</b>			
已收利息		23,317	29,647
自一間合營企業收取之股息		-	2,356
購買物業、廠房及設備		(169,704)	(62,121)
出售物業、廠房及設備之所得款項		2,284	6,592
受限制銀行結餘之增加		(28,114)	(27)
定期存款增加		(234)	(506)
收購附屬公司		-	(453,352)
自一名主要股東收取之現金		-	23,792
自關連公司收取之現金		130,827	104,881
應付一間聯營公司的預付款項		-	(809)
自一間聯營公司收取之現金		664	-
建議收購一間公司的按金收回		30,000	-
建議收購一間公司的賣方補償		13,040	-
投資業務產生／(使用)之現金流量淨額		2,080	(349,547)
<b>融資業務中現金流量</b>			
發行股份所得款項		-	106,400
發行股份開支		-	(2,640)
發行可換股債券所得款項		-	500,000
發行可換股債券直接應佔之交易成本		-	(7,391)
發行認股權證所得款項		-	690
新造銀行及其他借款		2,222,644	1,666,851
償還銀行及其他借款		(1,967,055)	-
向股東派付股息		(42,425)	-
向非控股股東派付股息		-	(78,235)
已付利息		(363,161)	(90,362)
來自一名主要股東的新貸款		-	344,831
償還來自一名主要股東的貸款		(82,673)	-
融資業務(使用)／產生之現金流量淨額		(232,670)	2,440,144

## 綜合現金流量表

	附註	截至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
<b>現金及現金等價物之增加淨額</b>		<b>228,730</b>	114,074
年初之現金及現金等價物		<b>902,633</b>	775,333
匯率變動之影響，淨額		<b>6,713</b>	13,226
<b>年末之現金及現金等價物</b>	<b>28</b>	<b>1,138,076</b>	902,633

第65至158頁之附註組成綜合財務報表的整體部分。

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料

珠海控股投資集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)曾從事下列主要業務：

- 投資控股
- 提供港口設施及客輪服務
- 買賣及分銷燃油
- 管理一度假村
- 管理一主題公園
- 管理一遊樂場
- 物業開發
- 經營一高爾夫球會

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之主要營業地點位於香港上環干諾道中168-200號信德中心西座37樓3709-10室。

本公司於香港聯合交易所有限公司擁有第一上市地位。

除另有指明外，本綜合財務報表乃以港幣(「港幣」)呈列。

## 2 重大會計政策概要

編製該等綜合財務報表時所採用之主要會計政策載列如下。除另有指明者外，該等政策貫徹應用於所有呈報年度。

### 2.1 呈列基準

珠海控股投資集團有限公司之綜合財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，並就分類為按公平價值衡量及在損益表處理之物業、廠房及設備之樓宇、可供出售投資及按公平價值衡量及在損益表處理之證券(按公平價值列帳)之重估修訂。

本財政年度及比較期間之綜合財務報表乃根據前公司條例(第32章)適用之規定而編製。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表須使用若干重大會計估計，並要求管理層於應用本集團會計政策過程中行使其判斷力。涉及較高水平判斷或較為複雜者或所作出的假設及估計對綜合財務報表而言屬重大的有關範疇乃於附註5內披露。

## 綜合財務報表附註

## 2 重大會計政策概要(續)

## 2.2 會計政策及披露變動

## (A) 本集團採納之新訂及經修訂準則及詮釋

以下新訂及經修訂準則及詮釋首次於二零一四年一月一日或之後開始之財政年度強制採納：

準則／詮釋	修訂標的
香港會計準則第32號修訂本 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號修訂本 香港會計準則第36號修訂本 香港會計準則第39號修訂本 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	金融工具：呈列－抵銷金融資產與金融負債 投資實體之綜合入帳  資產減值之可收回金額披露 金融工具：確認及計量－衍生工具之更替 徵費

採納上述新訂及經修訂準則及詮釋並無對綜合財務報表造成任何重大影響。

## (B) 已頒佈及於二零一四年七月一日後開始的期間生效而本集團並無提早採納之新訂及經修訂準則

準則	修訂標的	於以下日期或 之後開始之 年度期間生效
香港會計準則第19號修訂本 二零一二年年度改進	界定福利計劃：僱員供款	二零一四年七月一日
二零一三年年度改進	二零一零年至二零一二年週期的年度改進	二零一四年七月一日
香港財務報告準則第14號	監管遞延帳戶	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第11號修訂本 香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號修訂本 香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號修訂本	收購於合營業務的權益的會計 可接受的折舊及攤銷方式的澄清  農業：生產性植物	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本 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28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業間之 資產出售及出資 投資實體：應用綜合入帳之例外情況	二零一六年一月一日
香港會計準則第1號修訂本 香港會計準則第27號修訂本 二零一四年年度改進	披露計劃 獨立財務報表中之權益法 二零一零年至二零一四年週期的年度改進	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第15號 香港財務報告準則第9號	來自客戶合約的收入 金融工具	二零一七年一月一日 二零一八年一月一日

管理層正對其影響作出評估，惟未能聲明其會否將導致本集團之重大會計政策及財務資料之呈列有任何重大變動。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.2 會計政策及披露變動(續)

##### (C) 新香港公司條例(第622章)

此外，按照新香港《公司條例》(第622章)第358條，第9部份「帳目及審計」的規定會於本公司自二零一四年三月三日後之首個財政年度開始實施。本集團現正評估《公司條例》變動對首次應用新香港《公司條例》(第622章)第9部份的期內綜合財務報表所造成的預期影響。到目前為止，本集團認為並不會構成重大影響及僅會影響綜合財務報表之呈列及資料披露方式。

#### 2.3 附屬公司

##### 2.3.1 綜合入帳

附屬公司為本集團控制的實體(包括結構性實體)。當本集團因參與實體業務而對浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對實體的權力影響該等回報時，即本集團控制該實體。附屬公司由取得控制權轉移至本集團之日起綜合入帳，直至該控制權終止之日為止終止綜合入帳。

##### (a) 業務合併

本集團應用購買法將業務合併入帳。就收購附屬公司所轉讓的代價即本集團所轉讓的資產被收購方的前擁有人所產生的負債及本集團所發行的股權的公平價值。所轉讓的代價包括或然代價安排所產生的任何資產或負債的公平價值。在業務合併中所購買可識別的資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以彼等於購買日期的公平價值計量。

本集團按個別收購基準確認被收購方的任何非控股權益。屬現時擁有權權益且於清算時賦予購買方權利按比例分佔實體資產淨值之非控股權益，按公平價值或現時擁有權權益應佔被收購公司可識別資產淨值的已確認金額比例計量。除非香港財務報告準則要求另一計量基準，否則所有其他非控股權益部份按其收購日期公平價值計量。

收購相關成本於產生時支銷。

倘業務合併乃分階段達成，則收購方之前持有的被收購方股本權益於收購日期的帳面值，於收購日期按公平價值重新計量；重新計量所產生的任何收益或虧損在損益中確認。

本集團將予轉讓之任何或然代價將按收購日期公平價值確認。或然代價(被視為一項資產或負債)公平價值之其後變動按香港會計準則第39號之規定，於損益確認或計入其他全面收益之變動。倘將或然代價分類為權益，則毋須重新衡量，而其後之結付於權益列帳。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.3 附屬公司(續)

##### 2.3.1 綜合入帳(續)

###### (a) 業務合併(續)

轉讓代價、被收購方任何非控股權益及被收購方任何先前股權在收購日期的公平價值超過所收購可識別資產淨值公平價值的數額，列為商譽。就議價購買而言，倘轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有權益計量總額低於所收購附屬公司資產淨值公平價值，差額直接在綜合損益表中確認。

集團內公司間的交易以及集團公司間交易的結餘及未實現收益均會撇銷。未實現虧損亦會撇銷。附屬公司所報金額已作必要之修改，以符合本集團之會計政策。

###### (b) 並無改變控制權的附屬公司擁有權變動

並無導致失去控制權的與非控股權益進行的交易入帳列作權益交易—即與附屬公司擁有人(以擁有人身份)進行的交易。所支付的任何代價的公平價值與所佔所收購附屬公司資產淨值帳面值的相關部份之間的差額計入權益內。向非控股權益出售的收益或虧損亦計入權益內。

##### 2.3.2 獨立財務報表

於附屬公司之投資按成本扣除減值入帳。成本包括投資的直接應佔成本。附屬公司的業績按本公司已收取及應收的股息作為基準入帳。

倘股息超出附屬公司於宣派股息期間內的全面收益總額，或倘獨立財務報表內的投資帳面值超出被投資公司在財務報表內的資產淨值(包括商譽)帳面值，則於收到該等投資的股息時，須要對該附屬公司之投資進行減值測試。

#### 2.4 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。於聯營公司之投資以權益法入帳。根據權益法，投資初始以成本確認，而帳面值將被調升或調減以確認投資者應佔被投資者在收購日期後的損益份額。

如聯營公司的擁有權權益被削減但仍保留重大影響力，只需按比例將之前在其他全面收益中確認的數額重新分類至損益(如適當)。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.4 聯營公司(續)

本集團應佔收購後的損益於綜合損益表內確認，而應佔收購後其他全面收益的變動則於其他全面收益內確認，並對投資的帳面值作出相應調整。如本集團應佔一間聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團對聯營公司已產生法律或推定責任或已代聯營公司作出付款。

本集團於各報告日期釐定是否有客觀證據證明於聯營公司之投資已減值。如投資已減值，本集團會按聯營公司可收回數額與其帳面值之差額計算減值金額，並於綜合損益表「分佔聯營公司盈利及虧損」確認有關金額。

本集團與其聯營公司之間的上游和下游交易的盈利和虧損，在集團的綜合財務報表中確認，但僅限於無關連投資者在聯營公司中的權益的數額。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

於聯營公司中的股權被攤薄所產生的收益或損失於綜合損益表確認。

#### 2.5 共同安排

本集團已就所有共同安排應用香港財務報告準則第11號。根據香港財務報告準則第11號，於共同安排的投資分類為共同經營或合營企業，視乎各投資者的合約權利及責任而定。本集團已評估其共同安排的性質，並釐定該等共同安排為合營企業。合營企業使用權益法入帳。

根據權益法，於合營企業之權益初步以成本確認，其後經調整以確認本集團享有的收購後盈利或虧損以及其他全面收益變動的份額。本集團於合營企業之投資包括在購買時已識別的商譽。在收購於合營企業之擁有權權益時，收購合營企業成本與本集團享有的對合營企業之可識別資產和負債的公平價值淨額的差額確認為商譽。當本集團分佔有一家合營企業之虧損超過或相等於在該合營企業之權益(包括任何實質上構成本集團於該合營企業之投資淨額的長期權益)，則本集團不確認進一步虧損，除非本集團已產生責任或已代合營企業付款。

本集團與合營企業間交易的未實現盈利，按本集團在該等合營企業的權益為限對銷。除非該交易提供所轉讓資產的減值證據，否則未實現虧損亦予對銷。合營企業的會計政策已按需要作出更改，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

#### 2.6 分類報告

營運分類的呈報方式與向主要營運決策者提供的內部報告貫徹一致。主要營運決策者負責分配資源及評估營運分類的表現，並已被確認為作出策略性決策的執行董事。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.7 外幣換算

##### (A) 功能及呈報貨幣

本集團各實體的財務報表內的項目均以該實體營運所在的主要經濟環境通行的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，本公司的功能及呈報貨幣為港幣。

##### (B) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日或(當項目重新計量時)估值當日的現行匯率換算為功能貨幣。因結算該等交易及因按年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的匯兌收益及虧損，乃於綜合損益表內確認。

有關借款的匯兌收益及虧損呈列於綜合損益表內「財務成本」項下。所有其他匯兌收益及虧損呈列於綜合損益表內「其他收入及收益，淨額」項下。

非貨幣金融資產及負債(例如按公平價值持有經損益入帳之權益)的換算差額在損益獲確認為公平價值盈虧的一部分。非貨幣金融資產(例如歸類為可供出售的權益)的換算差額則計入在其他全面收益。

##### (C) 集團公司

所有集團實體的功能貨幣(當中沒有惡性通貨膨脹經濟的貨幣)如有別於呈報貨幣，其業績及財務狀況乃按以下方式換算為呈報貨幣：

- (i) 各資產負債表呈列的資產及負債乃按該資產負債表結算日的收市匯率換算；
- (ii) 各損益表的收支乃按平均匯率換算(除非該平均匯率並非各交易日現行匯率的累積影響的合理近似值，在該情況下，則收支會於各交易日換算)；及
- (iii) 所有因此而產生的貨幣換算差額均於其他全面收益確認。

收購海外實體所產生的公平價值調整均視為海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。所產生的貨幣換算差額於其他全面收益中確認。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.8 物業、廠房及設備

香港以外之中期租賃樓宇以公平價值減其後任何累積折舊及其後累積減值虧損列帳，並由獨立專業合資格測量師定期進行物業重估。重估產生之變動於其他全面收益中處理，其累積變動反映於重估儲備中。若重估出現虧損時，就同一項資產而言，超出緊接重估前計入儲備之金額，其超出部份於綜合損益表列支。

當重估出現盈餘，就同一項資產而言，其相當於過往曾於綜合損益表列帳之重估虧損之盈餘數額於綜合損益表計入。

所有其他物業、廠房及設備均以歷史成本減折舊列帳。歷史成本包括因收購該等項目而直接產生的支出。

其後成本於與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠地計量時，方列入資產的帳面值或確認為獨立資產(如適用)。替換部份的帳面值予以取消確認。所有其他維修及保養在產生的財政期間內於綜合損益表扣除。

折舊乃以直線法或餘額遞減法按其估計可使用年期將成本或重估值攤銷至其剩餘價值計算，方法如下：

— 香港以外之中期租賃樓宇	20至30年(按直線基準)
— 高爾夫球會設施	10至20年(按直線基準)
— 船舶	10至25年(按餘額遞減基準)
— 傢具、裝置、設備、汽車、廠房及機器 以及租賃物業裝修	5至10年(按直線基準)

本集團於各結算日檢討資產的剩餘價值及可使用年期，並作出適當調整。

若資產的帳面值高於其估計可收回金額，則其帳面值會即時撇減至可收回金額。

出售收益及虧損透過將所得款項與帳面值比較而釐定，並於綜合損益表中的「其他收入及收益，淨額」確認。

在建工程按成本值減任何減值虧損後列帳，並不予以折舊。成本包括建造期間之直接建造成本。在建工程於完成及可予使用時重新分類至物業、廠房及設備之適當類別。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.9 使用港口設施之權利

本集團租賃使用港口設施之權利。大部分擁有權風險及回報撥歸出租人的租賃。款項以直線法自損益表中扣除，為期四十年。

#### 2.10 無形資產

本集團之無形資產指高爾夫球會會籍。分開收購之無形資產於初次確認時按成本衡量。高爾夫球會會籍之可使用年期獲評估為無限期。該等無形資產不會攤銷。具有無限可使用年期之無形資產可使用年期會每年進行檢討，以釐定有關無限可使用年期之評估是否繼續成立。倘不成立，則可使用年期之評估由無限變為有限於往後入帳。

#### 2.11 非金融資產減值

無限可使用年期的無形資產毋須作攤銷，但須每年進行減值測試。如有出現任何情況或情況有變顯示或不能收回帳面值，則審閱可予攤銷或折舊資產的減值情況。確認的減值虧損為資產帳面值超逾其可收回金額的數額。可收回金額為資產公平價值減銷售成本後的價值與使用價值之間的較高者。為評估減值，本集團按可獨立識別現金流量的最低層面(現金產生單位)劃分資產類別。出現減值的非金融資產會於各報告日期就可能撥回減值進行審閱。

#### 2.12 金融資產

##### 2.12.1 分類

本集團將金融資產劃分為下列類別：按公平價值衡量及在損益處理、貸款及應收款項，以及可供出售。分類方法取決於金融資產的收購目的。管理層於初步確認時釐定其金融資產的分類。

##### (a) 按公平價值衡量及在損益處理

按公平價值衡量及在損益處理之金融資產為持有作買賣之金融資產。倘金融資產於購入時主要目的在於短期內出售，則分類為此類別。倘此類別之資產預期會於十二個月內變現，則列為流動資產，否則分類為非流動。

##### (b) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為設有固定或可確定付款金額且不會於活躍市場報價的非衍生金融資產。此等項目乃計入流動資產，惟金額於報告期末後超過十二個月償付或預期償付者，則分類為非流動資產。本集團的貸款及應收款項包括資產負債表內的「應收貿易帳款」、「應收一名主要股東的款項」、「應收關連公司的款項」、「預付款項、按金及其他應收款項」、「受限制銀行結餘」、「定期存款」及「現金及現金等價物」。

##### (c) 可供出售金融資產

可供出售之金融資產即指定為這一類別或不屬於其他類別之非衍生金融資產。除非投資於報告期末起計十二個月內到期或管理層有意於報告期末後十二個月內出售該等資產，否則該等項目入帳列為非流動資產。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.12 金融資產(續)

##### 2.12.2 確認及計量

常規買賣的金融資產於交易日確認，交易日即本集團承諾買賣資產當日。對於所有並非按公平價值衡量及在損益表處理之金融資產，投資初步按公平價值加交易成本確認。按公平價值衡量及在損益處理之金融資產初步按公平價值確認，而交易成本則於綜合損益表中支銷。當從投資收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓，且本集團已將擁有權的絕大部份風險及回報轉讓，則取消確認金融資產。可供出售之金融資產及按公平價值衡量及在損益處理之金融資產其後按公平價值入帳。貸款及應收款項其後使用實際利率法按攤銷成本列帳。

來自「按公平價值衡量及在損益表處理之金融資產」類別的公平價值變動所產生的盈虧，列入產生期間綜合損益表內的「其他收入及收益，淨額」中。來自按公平價值衡量及在損益表處理之金融資產的股息收入，當本集團收取有關款項的權利確定時，在綜合損益表內確認為部份其他收入。

分類為持作出售的貨幣性及非貨幣性證券的公平價值變動在其他全面收益中確認。

當分類為持作出售的證券售出或減值時，在權益中確認的累計公平價值調整列入綜合損益表內。

持作出售證券利用實際利息法計算的利息在綜合損益表內確認為其他收入的一部份。至於持作出售權益工具的股息，當本集團收取有關款項的權利確定時，在綜合損益表內確認。

#### 2.13 抵銷金融工具

當有法定可強制執行權力可抵銷已確認金額，且有意圖按其淨額作結算或同時變現資產及結算負債時，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表報告其淨值。合法可強制執行權利不得以未來事件釐定及必須於日常業務過程及本公司或對方違約、無力償債或破產時強制執行。

## 綜合財務報表附註

## 2 重大會計政策概要(續)

## 2.14 金融資產減值

## (A) 按攤銷成本列帳的資產

本集團在各報告期末評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。於初步確認資產後，必須要發生一件或多件事件導致產生減值的客觀證據(「虧損事件」)，而有關虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成能可靠估計的影響，則該項或該組金融資產方會被視作減值及出現減值虧損。

減值的證據可能包括債務人或一組債務人遇到重大財政困難、違約或拖欠利息或本金還款、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量可計量下跌(如與違約相關的欠款變動或經濟狀況)。

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額按資產帳面值與估計未來現金流量(不包括未產生的未來信貸虧損)現值的差額計量，並按該金融資產原實際利率貼現。資產的帳面值會予以削減，而虧損金額於綜合損益表確認。倘貸款按浮動利率計息，計量減值虧損的貼現率為根據合約釐定的現有實際利率。作為可行權宜辦法，本集團可能採用可觀察市場價格按工具的公平價值計量減值。

若在其後期間，減值虧損的金額減少，而該減少可客觀地與確認減值後發生的事件相關(如債務人的信貸評級改善)，則之前確認的減值虧損撥回會於綜合損益表中確認。

## (B) 分類為可供出售資產

本集團會在各報告期末評估是否存在客觀證據證明某項或某組金融資產已經減值。

就債務證券而言，倘存在任何有關證據，累計虧損(按收購成本與現時公平價值的差額，減該金融資產之前在損益確認的任何減值虧損計量)自權益剔除，並在損益確認。倘於其後期間，分類為可供出售的債務工具的公平價值增加，而有關增加可客觀地與在損益確認減值虧損後所發生的事件聯繫，則於綜合損益表中撥回減值虧損。

就股權投資而言，證券公平價值大幅或長期低於其成本亦為資產減值的證據。倘存在任何有關證據，累計虧損(按收購成本與現時公平價值的差額，減該金融資產之前在損益確認的任何減值虧損計量)自權益剔除，並在損益確認。在綜合損益表確認的權益工具減值虧損並不會透過綜合損益表撥回。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.15 存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者的較低者列帳。成本以先入先出法計算。可變現淨值按於日常業務過程中的估計售價扣除適用的浮動銷售開支計算。

#### 2.16 在建物業

在建物業指為出售而發展之物業，並按成本及可變現淨值兩者之較低者列帳。成本包括預付土地租金款項或土地成本連同任何其他發展該等物業之直接成本，以及在發展期間資本化之其他相關開支。可變現淨值乃經參考日常業務過程中出售物業所得款項減適用可變銷售開支及達致竣工的預期成本或由管理層根據當前市況作出的估計而釐定。

在建物業被劃分為流動資產，除非預計相關物業開發項目的建築時間於超過正常的營運週期時完成。竣工後，該等物業被轉為已竣工持作出售物業。

#### 2.17 應收貿易帳款及其他應收款項

應收貿易帳款為就於日常業務過程中售出的貨品或提供的服務應收客戶的款項。倘預期於一年或以內(或在正常業務營運週期中，則可較長時間)收回應收貿易帳款及其他應收款項，則有關款項會分類為流動資產，否則按非流動資產呈列。

應收貿易帳款及其他應收款項初步按公平價值確認，其後則以實際利率法按攤銷成本計算，並須扣除減值撥備。

#### 2.18 現金及現金等價物

於綜合現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金及原到期日為三個月或以下的銀行通知存款。

#### 2.19 股本

普通股分類為權益。

發行新股份或購股權直接應佔的新增成本於權益中列作所得款項的減項(扣除稅項)。

#### 2.20 應付貿易帳款

應付貿易帳款為就於日常業務過程中向供應商購買貨品或服務的付款責任。倘款項於一年或以內(或在正常業務營運週期中，則可較長時間)到期，則應付貿易帳款分類為流動負債，否則按非流動負債呈列。

應付貿易帳款初步按公平價值確認，其後則以實際利率法按攤銷成本計量。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.21 借款

借款初步按公平價值(扣除已產生的交易成本)確認。借款其後按攤銷成本列帳，如扣除交易成本後的所得款項與贖回價值出現差額，則於借款期內以實際利率法在綜合損益表內確認。

在貸款將很有可能部分或全部提取的情況下，就設立貸款融資支付的費用乃確認為貸款交易成本。在此情況下，該費用將遞延至提取貸款發生時。在並無跡象顯示該貸款將很有可能部分或全部提取的情況下，該費用撥充資本作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

除非本集團有權無條件遞延償還負債至報告期末後至少十二個月，否則借款分類為流動負債。

#### 2.22 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借款成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

因有待合資格資產的支出而將特定借款作臨時投資所賺取的投資收入，應自合資格資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本在產生期內損益確認。

#### 2.23 複合金融工具

本集團發行的複合金融工具包括可按持有人選擇權兌換為股本的可換股債券，而將予發行的股份數目不會隨其公平價值變動而改變。

複合金融工具的負債部份按並無股本兌換權的同類負債的公平價值初始確認。權益部份按複合金融工具的整体公平價值與負債部份(計入其他儲備之股東權益)公平價值之間的差額確認。任何直接交易成本按負債與權益部份的初始帳面值比例分配至負債與權益部份。

於初始確認後，複合金融工具的負債部份使用實際利息法按攤銷成本計算。於初始確認後，除非獲兌換或到期，否則複合金融工具的權益部份不會重新計量。

除非本集團享有無條件權利將償還負債之日期推遲至報告期末後至少十二個月，否則可轉換工具之負債部分分類為即期。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.24 政府補助金

當能合理確定將收到政府的補助金，而本集團已遵守所有附帶條件時，補助金按其公平價值確認。

有關成本之政府補助乃遞延及按擬補償之成本配合所需期間於損益表確認。

有關物業、廠房及設備之政府補助金列入非流動負債，列作政府補助金，並於有關資產的可使用年內以直線法計入損益表內。

#### 2.25 即期及遞延所得稅

期內稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項於綜合損益表內確認，惟與於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關的稅項則作別論。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

##### (A) 即期所得稅

即期所得稅支出根據本公司附屬公司、聯營公司及合營企業營運所在及產生應課稅收入的國家於結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法計算。管理層就適用稅務法規詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款計提撥備。

##### (B) 遞延所得稅

###### 內部基準差異

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其在綜合財務報表的帳面值兩者的暫時性差異確認。然而，遞延稅項負債如在商譽初始確認時產生，則不予確認，倘遞延所得稅因初步確認業務合併以外交易的資產或負債而產生，且於交易時對會計及應課稅損益並無影響，則遞延所得稅不會入帳。遞延所得稅採用在結算日前已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)釐定，並預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債償還時應用。

遞延所得稅資產僅於可能有未來應課稅溢利且就此可使用暫時性差異的情況下確認。

## 綜合財務報表附註

## 2 重大會計政策概要(續)

## 2.25 即期及遞延所得稅(續)

## (B) 遞延所得稅(續)

## 外部基準差異

遞延所得稅負債就於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資所產生的應課稅暫時性差異撥備，惟本集團可控制暫時性差異的撥回時間，並有可能在可預見未來不會撥回的遞延所得稅負債則除外。一般而言，本集團無法控制聯營公司之暫時性差異的撥回。只有當有協議賦予本集團有能力控制暫時性差異的撥回時才不予確認。

就於附屬公司、聯營公司和合營企業之投資產生的可扣減暫時性差異確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差異很可能在將來轉回，並有充足的應課稅利潤抵銷可用的暫時性差異。

## (C) 抵銷

倘有可合法強制執行的權利抵銷即期稅項資產與即期稅項負債，且遞延所得稅資產及負債關於同一徵稅機關就應課稅實體或不同應課稅實體徵收的所得稅(當中有意按淨額基準清償結餘)，則會抵銷遞延所得稅資產及負債。

## 2.26 僱員福利

本集團推行多項僱用期後計劃，包括界定福利及界定供款退休金計劃。

## (A) 退休金責任

界定供款計劃為本集團須向獨立實體支付固定供款之退休金計劃。倘基金之資產於本期間或過往期間並不足以支付所有與僱員服務有關之福利，則本集團概無任何法律或推定責任支付額外供款。界定福利計劃為並非界定供款計劃之退休金計劃。

一般而言，界定福利計劃釐定員工在退休時可收取的一定金額，通常視乎一個或多個因素例如年齡、服務年資和薪酬補償等而定。

在資產負債表內就有關界定福利退休金計劃而確認的負債，為界定福利責任於報告期末的現值。界定福利責任每年由獨立精算師利用預計單位貸記法計算。界定福利責任的現值利用將用以支付福利的貨幣為單位計值且到期日與有關之退休負債的年期近似的高質素債券的利率，將估計未來現金流出量貼現計算。在該等債券並無活躍市場之國家，乃採用政府債券之市場利率。

於綜合損益表中僱員福利開支確認的界定福利計劃即期服務成本，除計入資產成本者外，反映本年度僱員服務導致的界定福利責任的增加、福利變動、削減或結算。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.26 僱員福利(續)

##### (A) 退休金責任(續)

過往服務成本即時於損益中確認。

利息成本淨值的計算，是將貼現率用於界定福利責任的餘額淨值。此項成本計入綜合損益表的僱員福利開支。

根據經驗而調整及精算假設變動而產生的精算收益及虧損，在產生期間內於其他全面收益的權益中扣除或計入。

對於界定供款計劃，本集團以強制性、合約性或自願性方式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款於到期時確認為僱員福利開支。預付供款以可提供現金退款或可作未來供款扣減為限確認為資產。

##### (B) 離職福利

離職福利於僱員在正常退休日前被本集團終止聘用或僱員接受自願離職以換取這些福利時支付。本集團在下列最早日期確認離職福利：(a)本集團不得再撤銷提供該等福利時；及(b)實體確認屬於香港會計準則第37號範圍內及涉及支付終止福利之重組之成本時。在提出要約以鼓勵自願離職的情況下，離職福利乃根據預期接受要約的僱員人數計量。在報告期末後超過12個月到期支付的福利應貼現為現值。

#### 2.27 撥備

本集團須就已發生事件承擔現有法律或推定責任而可能導致資源流出以償付責任，且有關金額能可靠地估計時，則確認撥備。未來經營虧損不作撥備確認。

如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性，根據責任的類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備採用稅前利率按預期抵償責任所需開支的現值計算，該利率反映當時市場對貨幣時間價值和該責任特定風險的評估。撥備隨時間流逝而增加的金額確認為利息開支。

## 綜合財務報表附註

### 2 重大會計政策概要(續)

#### 2.28 收益確認

收益按已收或應收代價的公平價值計量，乃供應貨品應收款項，扣除折扣、退回及增值稅後入帳。當收益的金額能可靠地計量、未來經濟利益有可能流入有關實體，而本集團每項活動(如下所述)均符合其具體條件時，本集團會確認收益。本集團會根據歷史業績並考慮客戶類別、交易種類及每項安排的特點估計回報。

##### (A) 銷售服務

本集團為其客戶提供多種服務，包括海上客運交通業務、酒店服務、景點旅遊服務及高爾夫球會會籍服務。就銷售服務而言，收益在提供服務的會計期間確認。

##### (B) 銷售貨品

本集團向其他船公司及若干批發商買賣及分銷燃油。銷售貨品於貨品的重大風險及擁有權轉移予客戶時確認，惟本集團對所售貨品必須不再保留通常與擁有權相關的管理權，也不得再擁有對售出貨品的控制權。

##### (C) 租金收入

租金收入按有關租約年期以直線法於綜合損益表確認入帳。

#### 2.29 利息收入

利息收入採用實際利率法確認。倘貸款和應收款出現減值，本集團將帳面值減至可收回款額，即估計的未來現金流量按該工具的原實際利率貼現為現值，並繼續將貼現計算為利息收入。已減值貸款及應收款項的利息收入利用原實際利率確認。

#### 2.30 股息收入

股息收入在享有收取股息的權利確立時確認。

#### 2.31 租賃

由出租人保留擁有權的絕大部份風險及回報的租賃乃分類為經營租賃。根據經營租賃作出的付款(扣除自出租人收取的任何優惠)乃於租期內按直線法於綜合損益表扣除。

融資租賃下的預付土地租金款項於租賃期內以直線法於綜合損益表支銷，或倘出現減值，則減值於綜合損益表支銷。

#### 2.32 股息分派

向本公司股東分派的股息在股息獲本公司股東或董事(倘適用)批准的期間內，於本集團及本公司的綜合財務報表確認為負債。

## 綜合財務報表附註

### 3 重列

編製本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表時，管理層重新檢視本集團於過往年度就訂立若干交易之會計處理手法，並得出結論，需要對所呈列的比較資料作出調整，以確保所呈列的綜合財務報表符合香港財務報告準則。各項過往年度重列的性質詳述載於下文附註3(a)至3(d)。各財務報表受影響項目之過往年度金額呈列於下文附註3(e)之表格內。

#### (a) 有關收購南迪綜合發展有限公司(「南迪發展」)及南迪高爾夫俱樂部有限公司(「南迪高爾夫」)的調整

於二零一三年八月十二日(「收購日」)，本集團收購南迪發展及南迪高爾夫(其主要資產為在建物業)的全部已發行股本(「收購事項」)。

##### (i) 發行可換股債券(「可換股債券」)的確認及計量

於收購日，本公司發行可換股債券，並錄得負債部分及衍生部分。根據一項於本年度內已進行的重估，本集團釐定可換股債券由三部分組成，包括負債部分、權益部分及發行時之公平價值虧損。負債部份乃經計及交易成本的按比例部分後估值。權益部分及發行時之公平價值虧損於可換股債券發行當日自可換股債券的換股特點的價內狀況產生，並應於發行日計入損益。發行可換股債券的確認及計量帶來下列影響：

- 本集團及本公司於二零一三年十二月三十一日的衍生金融工具的帳面值減少港幣106,064,000元。
- 本集團及本公司於二零一三年十二月三十一日的可換股債券的帳面值增加港幣72,853,000元。
- 本集團及本公司於二零一三年十二月三十一日的可換股債券權益儲備的帳面值增加港幣68,777,000元。
- 本集團及本公司於二零一三年十二月三十一日的保留盈利的帳面值減少港幣35,566,000元。
- 本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的其他收入及收益減少港幣40,567,000元。
- 本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務成本減少港幣5,001,000元。

## 綜合財務報表附註

## 3 重列(續)

## (a) 有關收購南迪綜合發展有限公司(「南迪發展」)及南迪高爾夫俱樂部有限公司(「南迪高爾夫」)的調整(續)

## (ii) 額外借款成本的資本化

於收購日，本公司發行可換股債券及承兌票據以撥支收購事項。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，所有自可換股債券及承兌票據產生的借款成本均確認為開支。根據香港會計準則第23號(經修訂)－借款成本，若干借款成本直接歸因於收購合資格資產，故此應被資本化。額外借款成本的資本化對本集團的綜合財務報表帶來下列影響：

- 於二零一三年十二月三十一日的在建物業即期部分的帳面值增加港幣2,069,000元。
- 於二零一三年十二月三十一日的在建物業非即期部分的帳面值增加港幣16,832,000元。
- 於二零一三年十二月三十一日的保留盈利的帳面值增加港幣18,901,000元。
- 截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務成本減少港幣18,901,000元。

## (iii) 撥回遞延稅項負債

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，南迪發展位於中華人民共和國(「中國」)的主要附屬公司所產生之若干借款成本已根據香港會計準則第23號(經修訂)－借款成本於產生時支銷。有關借款成本於向地方稅務局提交的企業所得稅申報中作為在建物業撥充資本。本年度內，管理層得悉二零一三年十二月三十一日有關在建物業的遞延稅項負債超報，此乃由於管理層根據香港會計準則第12號－所得稅計算遞延稅項時少報在建物業的稅基所致。糾正超報遞延稅項負債對本集團的綜合財務報表帶來下列影響：

- 於二零一三年十二月三十一日的遞延稅項負債的帳面值減少港幣13,813,000元。
- 於二零一三年十二月三十一日的非控股權益的帳面值增加港幣5,525,000元。
- 於二零一三年十二月三十一日的保留盈利的帳面值增加港幣8,288,000元。
- 截至二零一三年十二月三十一日止年度的所得稅開支減少港幣13,813,000元。

## 綜合財務報表附註

## 3 重列(續)

## (b) 界定福利責任的確認及計量

本集團若干附屬公司一貫參考退休僱員退休時的職位向彼等支付退休款，直至彼等離世為止。過往，退休款於產生時計入損益。根據香港會計準則第19號(二零一一年)－僱員福利，本集團應參考合資格精算師評估的精算估值後確認界定福利責任。界定福利責任的確認及計量對本集團的綜合財務報表帶來下列影響：

- 於二零一三年十二月三十一日及二零一三年一月一日的界定福利責任的帳面值分別增加港幣69,142,000元及港幣63,266,000元。
- 於二零一三年十二月三十一日及二零一三年一月一日的遞延稅項資產的帳面值分別增加港幣16,805,000元及港幣15,373,000元。
- 於二零一三年十二月三十一日及二零一三年一月一日的非控股權益的帳面值分別減少港幣9,088,000元及港幣8,724,000元。
- 於二零一三年十二月三十一日的匯兌波動儲備的帳面值減少港幣1,187,000元。
- 於二零一三年十二月三十一日及二零一三年一月一日的保留盈利的帳面值分別減少港幣42,062,000元及港幣39,169,000元。
- 截至二零一三年十二月三十一日止年度的行政開支增加港幣3,512,000元。
- 截至二零一三年十二月三十一日止年度的所得稅開支減少港幣878,000元。

## (c) 於二零一三年十一月二十五日發行的認股權證(「認股權證」)的確認及計量

於二零一三年十一月二十五日，本公司發行30,000,000份非上市認股權證，並將其分類為按公平價值衡量及在損益表處理的金融衍生工具。衍生工具須於各其後報告日期重新計量公平價值。根據本年度內已進行的重估，本集團釐定認股權證應於初步確認後分類為權益，而無任何其後公平價值重估。由於重新分類，截至二零一三年十二月三十一日止年度的認股權證公平價值虧損應撥回。發行認股權證的確認及計量帶來下列影響：

- 本集團及本公司於二零一三年十二月三十一日的認股權證的帳面值減少港幣12,606,000元。
- 本集團及本公司於二零一三年十二月三十一日的認股權證儲備的帳面值增加港幣690,000元。
- 本集團及本公司於二零一三年十二月三十一日的保留盈利的帳面值增加港幣11,916,000元。
- 本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的其他收入及收益增加港幣11,916,000元。

## 綜合財務報表附註

## 3 重列(續)

## (d) 其他重列

- (i) 香港以外之中期租賃樓宇以公平價值減任何後續累計折舊及後續累計減值虧損列帳。本集團因不適當應用摘取自過往年度估值報告的公平價值而識別到若干樓宇超報。
- (ii) 本集團識別到不再需要支付或於過往年度不能收回的若干應計款項及其他應付款項以及應收款項超報。

有關項目的重列帶來下列影響：

- 本集團於二零一三年一月一日及十二月三十一日的物業、廠房及設備的帳面值減少港幣34,996,000元。
- 本集團於二零一三年一月一日及十二月三十一日的遞延收益、應計負債及其他應付款項的帳面值減少港幣55,989,000元。
- 本集團於二零一三年一月一日及十二月三十一日的預付款項、按金及其他應收款項的帳面值減少港幣13,051,000元。
- 本集團於二零一三年一月一日及十二月三十一日的遞延稅項負債的帳面值增加港幣7,942,000元。
- 本集團於二零一三年一月一日及十二月三十一日的保留盈利的帳面值增加港幣14,676,000元。
- 本集團於二零一三年一月一日及十二月三十一日的重估儲備的帳面值減少港幣34,996,000元。
- 本集團於二零一三年一月一日及十二月三十一日的非控股權益的帳面值增加港幣20,320,000元。

## (e) 重列之影響概要

下列為重列之影響概要：

- (i) 本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合損益表。
- (ii) 本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合全面收益表。
- (iii) 本集團於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表。
- (iv) 本集團於二零一三年一月一日之綜合財務狀況表。
- (v) 本公司於二零一三年十二月三十一日之財務狀況表。

本公司於二零一三年一月一日之財務狀況表並無重列，故此本公司於二零一三年一月一日之財務狀況表並無分開呈列。

## 綜合財務報表附註

## 3 重列(續)

## (e) 重列之影響概要(續)

## (i) 重列對本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合損益表之影響

	誠如							經重列 港幣千元
	過往呈報 港幣千元	附註3(a)(i) 港幣千元	附註3(a)(ii) 港幣千元	附註3(a)(iii) 港幣千元	附註3(b) 港幣千元	附註3(c) 港幣千元	附註3(d) 港幣千元	
<b>收益</b>	1,107,835	-	-	-	-	-	-	1,107,835
銷售成本	(771,054)	-	-	-	-	-	-	(771,054)
毛利	336,781	-	-	-	-	-	-	336,781
其他收入及收益，淨額	170,582	(40,567)	-	-	-	11,916	-	141,931
議價購買收益	181,121	-	-	-	-	-	-	181,121
銷售及分銷開支	(68,362)	-	-	-	-	-	-	(68,362)
行政開支	(187,986)	-	-	-	(3,512)	-	-	(191,498)
其他經營開支	(11,030)	-	-	-	-	-	-	(11,030)
財務成本	(102,675)	5,001	18,901	-	-	-	-	(78,773)
分佔盈利及虧損：								
合營企業	2,536	-	-	-	-	-	-	2,536
聯營公司	(238)	-	-	-	-	-	-	(238)
<b>除稅前盈利</b>	320,729	(35,566)	18,901	-	(3,512)	11,916	-	312,468
所得稅開支	(69,916)	-	-	13,813	878	-	-	(55,225)
<b>本年度盈利</b>	250,813	(35,566)	18,901	13,813	(2,634)	11,916	-	257,243
<b>歸屬於：</b>								
本公司普通股權持有人	209,129	(35,566)	18,901	8,288	(2,346)	11,916	-	210,322
非控股權益	41,684	-	-	5,525	(288)	-	-	46,921
	250,813	(35,566)	18,901	13,813	(2,634)	11,916	-	257,243
本公司普通股權持有人應佔 每股盈利(以每股港仙呈列)								
基本	17.23	(2.93)	1.56	0.68	(0.19)	0.98	-	17.33
攤薄	16.34	(1.74)	0.65	0.62	(0.17)	0.88	-	16.58

## 綜合財務報表附註

## 3 重列(續)

## (e) 重列之影響概要(續)

## (ii) 重列對本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合全面收益表之影響

	誠如							經重列 港幣千元
	過往呈報 港幣千元	附註3(a)(i) 港幣千元	附註3(a)(ii) 港幣千元	附註3(a)(iii) 港幣千元	附註3(b) 港幣千元	附註3(c) 港幣千元	附註3(d) 港幣千元	
<b>本年度盈利</b>	250,813	(35,566)	18,901	13,813	(2,634)	11,916	-	257,243
其他全面收益/(虧損)：								
其後將不會重新分類至 損益之項目								
界定福利責任之 重新計量	-	-	-	-	(623)	-	-	(623)
物業重估收益	46,186	-	-	-	-	-	-	46,186
可能會重新分類至損益之 項目								
可供出售投資之 公平價值收益	1,400	-	-	-	-	-	-	1,400
換算海外業務之 匯兌差額	145,889	-	-	-	(1,187)	-	-	144,702
本年度其他全面收益/ (虧損)，扣除稅項	193,475	-	-	-	(1,810)	-	-	191,665
本年度全面收益/ (虧損)總額	444,288	(35,566)	18,901	13,813	(4,444)	11,916	-	448,908
<b>歸屬於：</b>								
本公司普通股權持有人	358,556	(35,566)	18,901	8,288	(4,080)	11,916	-	358,015
非控股權益	85,732	-	-	5,525	(364)	-	-	90,893
	444,288	(35,566)	18,901	13,813	(4,444)	11,916	-	448,908

## 綜合財務報表附註

## 3 重列(續)

## (e) 重列之影響概要(續)

## (iii) 重列對本集團於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表之影響

	誠如	附註3(a)(i)	附註3(a)(ii)	附註3(a)(iii)	附註3(b)	附註3(c)	附註3(d)	經重列
	過往呈報							
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>非流動資產</b>								
物業、廠房及設備	696,490	-	-	-	-	-	(34,996)	661,494
預付土地租金款項	419,781	-	-	-	-	-	-	419,781
使用港口設施之權利	19,143	-	-	-	-	-	-	19,143
在建物業	5,502,052	-	16,832	-	-	-	-	5,518,884
無形資產	5,322	-	-	-	-	-	-	5,322
於一間合營企業之權益	9,736	-	-	-	-	-	-	9,736
於聯營公司之權益	9,318	-	-	-	-	-	-	9,318
可供出售投資	11,190	-	-	-	-	-	-	11,190
預付款項及按金	24,496	-	-	-	-	-	-	24,496
遞延稅項資產	-	-	-	-	16,805	-	-	16,805
非流動資產總值	6,697,528	-	16,832	-	16,805	-	(34,996)	6,696,169
<b>流動資產</b>								
在建物業	404,000	-	2,069	-	-	-	-	406,069
按公平價值衡量及 在損益表處理之證券	1,138	-	-	-	-	-	-	1,138
存貨	16,115	-	-	-	-	-	-	16,115
應收貿易帳款	58,074	-	-	-	-	-	-	58,074
預付款項、按金及 其他應收款項	151,092	-	-	-	-	-	(13,051)	138,041
應收關連公司款項	114,896	-	-	-	-	-	-	114,896
受限制銀行結餘	890	-	-	-	-	-	-	890
現金及現金等價物	911,124	-	-	-	-	-	-	911,124
流動資產總值	1,657,329	-	2,069	-	-	-	(13,051)	1,646,347

## 綜合財務報表附註

## 3 重列(續)

## (e) 重列之影響概要(續)

## (iii) 重列對本集團於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表之影響(續)

	誠如	附註3(a)(i)	附註3(a)(ii)	附註3(a)(iii)	附註3(b)	附註3(c)	附註3(d)	經重列
	過往呈報 港幣千元							
<b>流動負債</b>								
應付貿易帳款	39,541	-	-	-	-	-	-	39,541
遞延收益、應計負債及 其他應付款項	365,663	-	-	-	-	-	(55,989)	309,674
應付工程款項	9,066	-	-	-	-	-	-	9,066
計息銀行及其他借款	1,717,055	-	-	-	-	-	-	1,717,055
應付稅項	16,702	-	-	-	-	-	-	16,702
衍生金融工具	106,064	(106,064)	-	-	-	-	-	-
承兌票據	250,000	-	-	-	-	-	-	250,000
認股權證	12,606	-	-	-	-	(12,606)	-	-
應付一名主要股東款項	16,637	-	-	-	-	-	-	16,637
應付關連公司款項	3,832	-	-	-	-	-	-	3,832
<b>流動負債總額</b>	<b>2,537,166</b>	<b>(106,064)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12,606)</b>	<b>(55,989)</b>	<b>2,362,507</b>
<b>流動負債淨值</b>	<b>(879,837)</b>	<b>106,064</b>	<b>2,069</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12,606</b>	<b>42,938</b>	<b>(716,160)</b>
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>5,817,691</b>	<b>106,064</b>	<b>18,901</b>	<b>-</b>	<b>16,805</b>	<b>12,606</b>	<b>7,942</b>	<b>5,980,009</b>

## 綜合財務報表附註

## 3 重列(續)

## (e) 重列之影響概要(續)

## (iii) 重列對本集團於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表之影響(續)

	誠如 過往呈報 港幣千元	附註3(a)(i) 港幣千元	附註3(a)(ii) 港幣千元	附註3(a)(iii) 港幣千元	附註3(b) 港幣千元	附註3(c) 港幣千元	附註3(d) 港幣千元	經重列 港幣千元
<b>非流動負債</b>								
可換股債券	387,121	72,853	-	-	-	-	-	459,974
承兌票據	461,312	-	-	-	-	-	-	461,312
來自一名主要股東的貸款	373,468	-	-	-	-	-	-	373,468
遞延收益、應計負債及 其他應付款項	128,178	-	-	-	-	-	-	128,178
遞延稅項負債	895,367	-	-	(13,813)	-	-	7,942	889,496
界定福利責任	-	-	-	-	69,142	-	-	69,142
<b>非流動負債總值</b>	<b>2,245,446</b>	<b>72,853</b>	<b>-</b>	<b>(13,813)</b>	<b>69,142</b>	<b>-</b>	<b>7,942</b>	<b>2,381,570</b>
<b>資產淨值</b>	<b>3,572,245</b>	<b>33,211</b>	<b>18,901</b>	<b>13,813</b>	<b>(52,337)</b>	<b>12,606</b>	<b>-</b>	<b>3,598,439</b>
<b>權益</b>								
<b>本公司普通股權持有人</b>								
<b>應佔權益</b>								
已發行股本	141,416	-	-	-	-	-	-	141,416
儲備	2,100,082	33,211	18,901	8,288	(43,249)	12,606	(20,320)	2,109,519
	<b>2,241,498</b>	<b>33,211</b>	<b>18,901</b>	<b>8,288</b>	<b>(43,249)</b>	<b>12,606</b>	<b>(20,320)</b>	<b>2,250,935</b>
<b>非控股權益</b>	<b>1,330,747</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,525</b>	<b>(9,088)</b>	<b>-</b>	<b>20,320</b>	<b>1,347,504</b>
<b>權益總額</b>	<b>3,572,245</b>	<b>33,211</b>	<b>18,901</b>	<b>13,813</b>	<b>(52,337)</b>	<b>12,606</b>	<b>-</b>	<b>3,598,439</b>

## 綜合財務報表附註

## 3 重列(續)

## (e) 重列之影響概要(續)

## (iv) 重列對本集團於二零一三年一月一日之綜合財務狀況表之影響

	誠如	附註3(a)(i)	附註3(a)(ii)	附註3(a)(iii)	附註3(b)	附註3(c)	附註3(d)	經重列
	過往呈報 港幣千元							
<b>非流動資產</b>								
物業、廠房及設備	560,506	-	-	-	-	-	(34,996)	525,510
預付土地租金款項	161,737	-	-	-	-	-	-	161,737
使用港口設施之權利	19,271	-	-	-	-	-	-	19,271
無形資產	5,160	-	-	-	-	-	-	5,160
於一間合營企業之權益	9,185	-	-	-	-	-	-	9,185
於聯營公司之權益	8,742	-	-	-	-	-	-	8,742
可供出售投資	9,742	-	-	-	-	-	-	9,742
預付款項及按金	128,312	-	-	-	-	-	-	128,312
遞延稅項資產	-	-	-	-	15,373	-	-	15,373
非流動資產總值	902,655	-	-	-	15,373	-	(34,996)	883,032
<b>流動資產</b>								
按公平價值衡量及								
在損益表處理之證券	70,530	-	-	-	-	-	-	70,530
存貨	20,596	-	-	-	-	-	-	20,596
應收貿易帳款	65,504	-	-	-	-	-	-	65,504
預付款項、按金及 其他應收款項	80,072	-	-	-	-	-	(13,051)	67,021
應收一名主要股東款項	7,155	-	-	-	-	-	-	7,155
應收關連公司款項	703	-	-	-	-	-	-	703
受限制銀行結餘	863	-	-	-	-	-	-	863
現金及現金等價物	783,318	-	-	-	-	-	-	783,318
流動資產總值	1,028,741	-	-	-	-	-	(13,051)	1,015,690

## 綜合財務報表附註

## 3 重列(續)

## (e) 重列之影響概要(續)

## (iv) 重列對本集團於二零一三年一月一日之綜合財務狀況表之影響(續)

	誠如 過往呈報 港幣千元	附註3(a)(i) 港幣千元	附註3(a)(ii) 港幣千元	附註3(a)(iii) 港幣千元	附註3(b) 港幣千元	附註3(c) 港幣千元	附註3(d) 港幣千元	經重列 港幣千元
<b>流動負債</b>								
應付貿易帳款	36,940	-	-	-	-	-	-	36,940
遞延收益、應計負債及 其他應付款項	218,215	-	-	-	-	-	(55,989)	162,226
應付工程款項	17,496	-	-	-	-	-	-	17,496
應付稅項	21,541	-	-	-	-	-	-	21,541
應付關連公司款項	3,475	-	-	-	-	-	-	3,475
流動負債總額	297,667	-	-	-	-	-	(55,989)	241,678
<b>流動資產淨值</b>	731,074	-	-	-	-	-	42,938	774,012
<b>資產總值減流動負債</b>	1,633,729	-	-	-	15,373	-	7,942	1,657,044
<b>非流動負債</b>								
遞延稅項負債	28,399	-	-	-	-	-	7,942	36,341
界定福利責任	-	-	-	-	63,266	-	-	63,266
非流動負債總值	28,399	-	-	-	63,266	-	7,942	99,607
資產淨值	1,605,330	-	-	-	(47,893)	-	-	1,557,437
<b>權益</b>								
<b>本公司普通股權持有人</b>								
<b>應佔權益</b>								
已發行股本	111,860	-	-	-	-	-	-	111,860
儲備	1,313,187	-	-	-	(39,169)	-	(20,320)	1,253,698
	1,425,047	-	-	-	(39,169)	-	(20,320)	1,365,558
<b>非控股權益</b>	180,283	-	-	-	(8,724)	-	20,320	191,879
<b>權益總額</b>	1,605,330	-	-	-	(47,893)	-	-	1,557,437

## 綜合財務報表附註

## 3 重列(續)

## (e) 重列之影響概要(續)

## (v) 重列對本公司於二零一三年十二月三十一日之財務狀況表之影響

	誠如 過往呈報 港幣千元	附註3(a)(i) 港幣千元	附註3(a)(ii) 港幣千元	附註3(a)(iii) 港幣千元	附註3(b) 港幣千元	附註3(c) 港幣千元	附註3(d) 港幣千元	經重列 港幣千元
<b>非流動資產</b>								
物業、廠房及設備	667	-	-	-	-	-	-	667
於附屬公司之投資	2,470,686	-	-	-	-	-	-	2,470,686
可供出售投資	9,600	-	-	-	-	-	-	9,600
非流動資產總值	2,480,953	-	-	-	-	-	-	2,480,953
<b>流動資產</b>								
按公平價值衡量及在 損益表處理之證券	1,138	-	-	-	-	-	-	1,138
按金及其他應收款項	41,718	-	-	-	-	-	-	41,718
應收附屬公司款項	368,302	-	-	-	-	-	-	368,302
現金及現金等價物	127,468	-	-	-	-	-	-	127,468
流動資產總值	538,626	-	-	-	-	-	-	538,626
<b>流動負債</b>								
應計負債及其他應付款項	9,370	-	-	-	-	-	-	9,370
衍生金融工具	106,064	(106,064)	-	-	-	-	-	-
承兌票據	250,000	-	-	-	-	-	-	250,000
認股權證	12,606	-	-	-	-	(12,606)	-	-
流動負債總額	378,040	(106,064)	-	-	-	(12,606)	-	259,370
流動資產淨值	160,586	106,064	-	-	-	12,606	-	279,256
資產總值減流動負債	2,641,539	106,064	-	-	-	12,606	-	2,760,209
<b>非流動負債</b>								
可換股債券	387,121	72,853	-	-	-	-	-	459,974
承兌票據	461,312	-	-	-	-	-	-	461,312
非流動負債總值	848,433	72,853	-	-	-	-	-	921,286
資產淨值	1,793,106	33,211	-	-	-	12,606	-	1,838,923
<b>權益</b>								
已發行股本	141,416	-	-	-	-	-	-	141,416
儲備	1,651,690	33,211	-	-	-	12,606	-	1,697,507
權益總額	1,793,106	33,211	-	-	-	12,606	-	1,838,923

## 綜合財務報表附註

## 4 財務風險管理

## 4.1 財務風險因素

本集團的業務面臨多種財務風險：市場風險(包括價格風險、貨幣風險、公平價值利率風險及現金流量利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團整體的風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性並尋求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

風險管理由中央資金部(集團資金部)按照高級管理層批准的政策執行。集團資金部透過與本集團營運單位的緊密合作，負責確定及評估財務風險。

## (A) 市場風險

## (1) 股權證券價格風險

由於本集團所持投資於綜合財務狀況表分類列作可供出售或按公平值衡量及在損益表處理，故本集團須承受股權證券價格風險。為管理投資股權證券產生的價格風險，本集團分散其投資組合。分散投資組合乃根據本集團釐定的限制進行。

本集團於公開交易的其他實體股權投資主要於香港聯交所上市，而其價值相等於在報告期末所報的市價。

下表載列在所有其他變數維持不變之情況下及未計任何稅務影響前，以其帳面值為基準，香港上市證券於報告期末之公平價值每增加／減少15%時，相關項目之敏感程度。

	對除稅後盈利的影響 港幣千元	對其他權益組成部分的影響 港幣千元
<b>二零一四年</b>		
投資所在地點：		
香港		
— 可供出售上市股權投資	-	1,890
— 按公平價值衡量及在損益表處理之上市股權投資	180	-
<b>二零一三年</b>		
投資所在地點：		
香港		
— 可供出售上市股權投資	-	1,440
— 可供出售非上市股權投資	-	239
— 按公平價值衡量及在損益表處理之上市股權投資	142	-

本年度除稅後盈利因股權證券收益／虧損分類為按公平值衡量及在損益表處理而增加／減少。股權的其他部分因股權證券收益／虧損分類為可供出售而增加／減少。

## 綜合財務報表附註

## 4 財務風險管理(續)

## 4.1 財務風險因素(續)

## (A) 市場風險(續)

## (2) 商品價格風險

本集團銷售成本之主要部分為燃油。本集團須面對燃油價格之波動，有關價格受全球及地區供求狀況所影響。燃油價格上升可能對本集團之財務表現造成不利影響。本集團過往並無訂立任何商品衍生工具，以對沖潛在商品價格變動。

## (3) 外匯風險

本集團於香港及中國以營業地點各自的功能貨幣營運。主要來自本集團的香港附屬公司及中國附屬公司之間的交易之外匯風險以港幣計值。

於二零一四年十二月三十一日，倘在所有變數維持不變的情況下，人民幣兌港幣匯率升值／貶值5%，本年度除稅後盈利將增加／減少港幣14,322,000元(二零一三年：港幣14,452,000元)，主要由於換算公司間應收款項及應付款項之匯兌收益／虧損。

## (4) 現金流量及公平價值利率風險

除短期存款、受限制銀行結餘以及現金及現金等價物外，本集團並無任何重大計息資產。該等資產連同本集團現時的借款的到期日為十二個月之內，因此該等金融資產及負債將不會有重大利率風險。

本集團的利率風險來自若干長期借款。按浮動利率取得的借款令本集團承受現金流量利率風險，部份為按浮動利率持有的現金所抵銷。按固定利率取得的借款令本集團承受公平價值利率風險。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團按浮動利率取得的借款以港幣計值。

本公司的長期借款按浮動利率發出，令本公司承受現金流量利率風險。

於二零一四年十二月三十一日，倘在所有其他變數維持不變之情況下，以港幣計值的借款的利率增加／減少50個基點，本年度除稅後盈利將減少／增加港幣1,500,000元(二零一三年：無)，主要由於浮動利率借款的利息開支增加／減少所致。

## 綜合財務報表附註

## 4 財務風險管理(續)

## 4.1 財務風險因素(續)

## (B) 信貸風險

信貸風險為客戶或交易對方可能違約之風險，由向客戶及本集團進行之其他活動所授予之信貸期所產生。本集團已考慮有關抵押品及與對方長期建立之業務關係，以管理信貸風險。

本集團內並無重大集中之信貸風險，原因為本集團之應收貿易帳款之中介及直接客戶基礎廣泛分佈於不同領域及行業。

本集團其他金融資產(包括受限制銀行結餘、定期存款、現金及現金等價物、按公平價值衡量及在損益表處理之證券、可供出售投資、與關連人士之結餘、按金及其他應收款項)因對方違約而產生信貸風險，最高風險金額相等於該等工具之帳面值。

有關本集團自按金及其他應收款項、應收貿易帳款及與關連人士之結餘產生之信貸風險進一步量化數據分別於綜合財務報表附註24、27及45披露。

## (C) 流動資金風險

本集團利用經常性流動資金計劃工具監察其資金短缺之風險。此工具均考慮其金融工具及金融資產(例如：應收貿易帳款)之到期日。

於報告期末，根據已訂約但未貼現款項，本集團及本公司之金融負債到期情況如下：

## 本集團

	於二零一四年十二月三十一日			總計 港幣千元
	按要求 港幣千元	少於十二個月 港幣千元	一至五年 港幣千元	
應付貿易帳款	-	33,153	-	33,153
計入遞延收益、應計負債及 其他應付款項的金融負債	-	135,053	-	135,053
應付工程款項	-	99,100	-	99,100
計息銀行及其他借款以及 利息付款	-	870,731	1,670,935	2,541,666
承兌票據	-	200,000	400,000	600,000
應付一名主要股東款項	-	67,653	-	67,653
應付關連公司款項	22,811	-	-	22,811
來自一名主要股東的貸款及 利息付款	-	21,841	325,736	347,577
可換股債券及利息付款	-	25,000	819,342	844,342
	22,811	1,452,531	3,216,013	4,691,355

## 綜合財務報表附註

## 4 財務風險管理(續)

## 4.1 財務風險因素(續)

## (C) 流動資金風險(續)

## 本集團(續)

	於二零一三年十二月三十一日(經重列)			總計 港幣千元
	按要求 港幣千元	少於十二個月 港幣千元	一至五年 港幣千元	
應付貿易帳款	-	39,541	-	39,541
計入遞延收益、應計負債及 其他應付款項的金融負債	-	195,343	-	195,343
應付工程款項	-	9,066	-	9,066
計息銀行及其他借款以及 利息付款	-	1,851,583	-	1,851,583
承兌票據	-	250,000	600,000	850,000
應付一名主要股東款項	16,637	-	-	16,637
應付關連公司款項	3,832	-	-	3,832
來自一名主要股東的貸款及 利息付款	-	-	448,724	448,724
可換股債券及利息付款	-	25,000	844,342	869,342
	20,469	2,370,533	1,893,066	4,284,068

## 綜合財務報表附註

## 4 財務風險管理(續)

## 4.1 財務風險因素(續)

## (C) 流動資金風險(續)

## 本公司

	於二零一四年十二月三十一日			總計 港幣千元
	按要求 港幣千元	少於十二個月 港幣千元	一至五年 港幣千元	
計入應計負債及其他應付款項 的金融負債	-	6,139	-	6,139
計息銀行借款	-	9,708	315,259	324,967
承兌票據	-	200,000	400,000	600,000
可換股債券及利息付款	-	25,000	819,342	844,342
就授予一間附屬公司的 融資給予財務機構的擔保	1,083,829	-	-	1,083,829
	<b>1,083,829</b>	<b>240,847</b>	<b>1,534,601</b>	<b>2,859,277</b>

	於二零一三年十二月三十一日(經重列)			總計 港幣千元
	按要求 港幣千元	少於十二個月 港幣千元	一至五年 港幣千元	
計入應計負債及其他應付款項 的金融負債	-	3,851	-	3,851
承兌票據	-	250,000	600,000	850,000
可換股債券及利息付款	-	25,000	844,342	869,342
就授予一間附屬公司的 融資給予財務機構的擔保	992,076	-	-	992,076
	<b>992,076</b>	<b>278,851</b>	<b>1,444,342</b>	<b>2,715,269</b>

## 綜合財務報表附註

## 4 財務風險管理(續)

## 4.2 資本管理

本集團股本管理之主要目標為保障本集團持續經營之能力，並維持穩健之資本比率以支持其業務及將股東價值最大化。

鑒於經濟狀況變動及有關資產之風險特性，本集團管理其資本架構及對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整向股東派付之股息、向股東退還資本或發行新股份。截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，管理資本之目標、政策或程序並無變動。

本集團使用資產負債比率(負債淨額除以資本加負債淨額)監控資本。負債淨額包括計息銀行及其他借款、應付貿易帳款、應計負債及其他應付款項、應付工程款項、承兌票據、可換股債券、應付一名主要股東及關連公司款項及來自一名主要股東的貸款減受限制銀行結餘、定期存款以及現金及現金等價物。資本指本公司普通股權持有人應佔權益。

## 本集團

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元 (經重列)
計息銀行及其他借款	2,216,651	1,717,055
應付貿易帳款	33,153	39,541
應計負債及其他應付款項	334,947	305,202
應付工程款項	99,100	9,066
承兌票據	517,224	711,312
可換股債券	506,994	459,974
應付一名主要股東款項	67,653	16,637
應付關連公司款項	22,811	3,832
來自一名主要股東的貸款	272,542	373,468
減：受限制銀行結餘	(29,004)	(890)
減：定期存款	(8,725)	-
減：現金及現金等價物	(1,138,076)	(911,124)
負債淨額	2,895,270	2,724,073
本公司普通股權持有人應佔權益	2,269,572	2,250,935
資本及負債淨額	5,164,842	4,975,008
資產負債比率	56%	55%

## 綜合財務報表附註

## 4 財務風險管理(續)

## 4.3 公平價值估計

管理層負責釐定金融工具公平價值計量的政策及程序。於各報告日期，管理層分析金融工具的價值變動並釐定估值中適用的主要輸入參數。估值過程及結果每年就中期及年度財務報告進行兩次討論。有關輸入參數乃分類為公平價值層級架構內之下列三個層級：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(層級一)。
- 第一級的資產或負債之市場報價以外之其他直接(即價格)或間接(即按價格推算)可觀察參數(層級二)。
- 資產或負債以非基於可觀察市場數據為基準之參數(即不可觀察參數)(層級三)。

金融資產及負債的公平價值按自願進行交易各方之間的當前交易中(非強制或清算出售)可交換工具之金額入帳。

有關按公平價值計量的租賃樓宇之披露，請見附註15。

下表列示本集團金融工具的公平價值計量層級架構：

## 按公平價值計量的資產：

## 本集團

	層級一 港幣千元
於二零一四年十二月三十一日	
可供出售證券：	
股權投資	
-投資、買賣及房地產行業	12,600
按公平價值衡量及在損益表處理之金融資產	
買賣證券	
-公用事業行業	1,440
	14,040
於二零一三年十二月三十一日	
可供出售證券：	
股權投資	
-投資、買賣及房地產行業	9,600
按公平價值衡量及在損益表處理之金融資產	
買賣證券	
-公用事業行業	1,138
	10,738

## 綜合財務報表附註

### 4 財務風險管理(續)

#### 4.3 公平價值估計(續)

本年度層級一及層級二之間並無作出轉撥。

##### 層級一的金融工具

在活躍市場買賣的金融工具的公平價值根據資產負債表日的市場報價列帳。當報價可即時和定期從證券交易所、交易商、經紀、業內人士、定價服務者或監管代理獲得，而該等報價代表按公平交易基準進行的實際和常規市場交易時，該市場被視為活躍。本集團持有的金融資產的市場報價為當時買方報價。此等工具包括在層級一。層級一的工具包括於香港聯交所上市的股權投資，並分類為交易證券或可供出售。於報告日期，信貸風險的最高風險金額為該等工具於資產負債表的公平價值。

### 5 關鍵會計估計及假設

估計及判斷會持續予以評估，並且乃根據過往經驗及其他因素而作出，包括對相信在有關情況下屬合理之未來事件之預期。

本集團就未來作出有關估計及假設。顧名思義，該等會計估計甚少與有關實際結果相同。有重大風險可能導致下個財政年度須對資產及負債之帳面值作出重大調整之估計及假設載列如下。

#### (a) 資產減值

在釐定資產是否減值或先前導致減值之事件是否不再存在時，本集團須在資產減值方面作出判斷，尤其是在評估：(1)有否出現可能影響資產價值之事件，或該影響資產價值之事件並不存在；(2)資產帳面值是否可由未來現金流量淨現值(按持續使用資產而估計)所支持；及(3)在編製現金流量預測時將應用之適當主要假設(包括該等現金流量預測是否按適當比率貼現)時。改變管理層釐定減值程度選用之假設(包括現金流量預測之貼現率或增長率假設)可對減值測試所採用之淨現值構成重大影響。

## 綜合財務報表附註

### 5 關鍵會計估計及假設(續)

#### (b) 估計租賃樓宇之公平價值

在無類似物業之活躍市場現行價格之情況下，本集團考慮來自不同來源之資料，包括：

- (i) 目前裝修之總重置成本減實質損毀及一切相關形式之陳舊及優化撥備；
- (ii) 活躍程度稍遜市場之類似物業近期價格(須作出調整以反映按自該等價格成交當日以來經濟狀況出現之任何變化)；及
- (iii) 根據未來現金流量所作可靠估計而作出之貼現現金流量預測，此項預測由任何現有租約與其他合約之條款及(在可能情況下)外在憑證(如地點及狀況相同之類似物業現行市場租金)支持，並採用反映現金流量金額及時間不確定性之現行市場評估之貼現率計算。

本集團所作公平價值估計之主要假設於附註15中披露。

#### (c) 退休福利

本集團實施及維持界定福利退休金計劃。如綜合財務報表附註2.26所示，提供的界定福利退休金計劃下的福利費用根據各種精算假設按單位貸記法計算，並在僱員的服務期內確認。這些假設包括，但不限於貼現率及僱員流失率等。貼現率根據管理層對政府債券的審閱之基礎確定，僱員流失率根據本集團歷史趨勢確定。關於界定福利計劃的其他資料於綜合財務報表附註38披露。

#### (d) 所得稅

在釐定稅項撥備及支付相關稅項時間時，須要作出重大判斷。在日常業務過程中有多項交易及計算方式，均會導致未能確定最終所定稅項。倘若該等事情最終所得的稅項與最初錄得的款額有所差異，有關差額將影響有關判斷期間的所得稅及遞延稅項撥備。

倘管理層認為未來可能產生應課稅盈利可用以抵銷差額或稅務虧損，則會確認與若干暫時差額及稅務虧損有關的遞延稅項資產。倘預期與原有估計有差異，該等差異將影響於相關估計出現變動的期間確認遞延稅項資產及所得稅開支。

## 綜合財務報表附註

### 6 經營分類資料

執行董事已獲識別為主要營運決策者。執行董事檢討本集團的內部報告，以評估表現及分配資源。執行董事已根據該等報告釐定經營分類。

執行董事獨立監察本集團之經營分類業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現根據可報告分類盈利／(虧損)評估，即其對除稅前盈利／(虧損)之計量。除稅前盈利／(虧損)按本集團之除稅前盈利／(虧損)一致之方式衡量，惟有關衡量不包括利息收入、財務成本、議價購買收益以及分佔合營企業及聯營公司之盈利及虧損。

由於本集團大部分資產及營運均位於中國廣東省，而中國廣東省被視為一個經濟環境之地區，故並無呈列地區分類分析。

本集團按其產品及服務分成業務單元，並有六個可報告經營分類如下：

- (a) 提供港口設施及客輪服務分類，提供港口設施及客輪服務以及銷售及分銷燃油（「海上客運交通及配套服務」）；
- (b) 酒店分類，包括管理一度假村酒店；
- (c) 旅遊景點分類，包括管理一主題公園及一遊樂場；
- (d) 物業開發分類，包括銷售物業開發；
- (e) 高爾夫球會營運分類，包括提供綜合高爾夫球會設施；及
- (f) 公司服務及其他分類，包括本集團之投資控股及證券買賣以及公司開支項目。

分類資產不包括遞延稅項資產、預付稅項及應收關連公司款項，因為該等資產乃按集團基準管理。

分類負債不包括計息銀行及其他借款、應付稅項、承兌票據、應付一名主要股東及關連公司款項、可換股債券、來自一名主要股東的貸款及遞延稅項負債，因為該等負債乃按集團基準管理。



## 綜合財務報表附註

## 6 經營分類資料(續)

	海上客運交通及配套服務				旅遊物業				綜合					
	酒店		旅遊景點		物業開發		高爾夫球會營運		公司服務及其他		其他		綜合	
	二零一三年 港幣千元 (經重列)	二零一四年 港幣千元												
<b>資產及負債：</b>														
分類資產	790,707	489,119	459,991	464,940	455,859	6,905,823	6,081,614	273,676	240,104	452,764	304,790	9,377,029	8,191,761	
於一間合營企業之權益	12,109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,109	9,736	
於聯營公司之權益	4,614	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,614	9,318	
未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,050	131,701	
資產總值	178,169	108,694	100,432	44,018	3,1045	653,774	86,185	178,512	146,721	14,310	15,460	9,473,802	8,342,516	
分類負債														
未分配負債														
負債總額														
其他分類資料：														
折舊與攤銷	14,777	21,089	29,138	20,175	19,697	666	16	11,735	6,263	247	202	68,639	77,359	
有關物業、廠房及設備及在建物業														
(非即期部分)之資本開支														
物業重估虧損	67,129	41,444	25,563	34,206	22,586	394,509	72,614	31,735	2,654	31	804	569,054	130,328	
按公平價值衡量及在損益表處理	-	-	-	-	6,461	-	-	-	-	-	-	-	6,461	
之證券淨公平價值收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(302)	(5,162)	(302)	(5,162)	
出售按公平價值衡量及在損益表處理	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,087)	(3,570)	(4,087)	(3,570)	
之證券之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,000)	-	(30,000)	
建議收購一間公司的按金減值撥回	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
無形資產減值	-	405	-	-	-	-	-	-	-	-	-	405	-	
應收貿易賬款減值/(減值撥回)	3,046	4,920	-	(2,006)	5,232	-	-	33	-	-	-	5,993	5,604	

## 綜合財務報表附註

## 7 其他收入及收益，淨額

	截至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 (經重列)
利息收入	23,317	29,647
上市股權投資股息收入	-	417
政府補助金	37,206	60,772
租金收入	21,786	23,763
按公平價值衡量及在損益表處理之證券淨公平價值收益	302	5,162
出售按公平價值衡量及在損益表處理之證券之收益	4,087	3,570
發行可換股債券後的公平價值虧損	-	(23,333)
建議收購一間公司的賣方補償	-	10,851
建議收購一間公司的按金減值撥回	-	30,000
其他	1,700	1,082
	<b>88,398</b>	<b>141,931</b>

## 綜合財務報表附註

## 8 按性質劃分的開支

	截至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 (經重列)
已售存貨成本	767,372	314,865
折舊(附註15)	51,672	60,685
攤銷預付土地租金款項(附註16)	16,235	12,093
攤銷使用港口設施之權利(附註17)	732	709
攤銷預付土地款項	-	3,872
經營租賃款項	17,564	14,256
核數師酬金		
— 審計服務	1,880	1,800
— 非審計服務	1,156	2,798
僱員福利開支(包括董事薪酬)(附註9)	287,719	246,742
燃油及公用開支	102,311	116,381
佣金	64,566	55,101
宣傳及推廣開支	28,280	7,024
維修及維護	31,902	59,246
應收貿易帳款減值	5,993	5,604
無形資產減值	405	-
物業重估虧損	-	6,461
其他	135,530	134,307
銷售成本、銷售及分銷開支、行政開支及其他經營開支總額	1,513,317	1,041,944

## 9 僱員福利開支

	截至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 (經重列)
薪金、津貼及實物利益	258,574	222,992
退休金成本—界定供款計劃(附註a)	22,173	17,871
退休金成本—界定福利計劃(附註38)	6,972	5,879
	287,719	246,742

## 綜合財務報表附註

## 9 僱員福利開支(續)

## (a) 退休金成本—界定供款計劃

本集團之中國附屬公司僱員須參加當地市政府管理及經營之界定供款退休金計劃。本集團之中國附屬公司根據某一百分比作出供款，該百分比根據僱員平均薪金計算，並獲當地市政府同意，以為僱員的退休福利提供資金。計劃供款於產生時列為開支。

## (b) 董事薪酬

每名董事及主要行政人員於截至二零一四年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

## (I) 獨立非執行董事

年內已付予獨立非執行董事之袍金如下：

	截至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
許照中先生	200	200
朱幼麟先生	200	200
何振林先生	200	200
	600	600

年內並無應付予獨立非執行董事之其他酬金(二零一三年：無)。

## (II) 執行董事及非執行董事

	袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	表現相關花紅 港幣千元	退休金成本 — 界定供款計劃 港幣千元	薪酬總額 港幣千元
二零一四年					
執行董事：					
陳元和先生	-	-	-	-	-
黃鑫先生 <sup>1</sup>	-	465	433	114	1,012
葉玉宏先生	-	-	-	-	-
李文軍先生	-	-	-	-	-
金濤先生	-	-	-	-	-
	-	465	433	114	1,012
非執行董事：					
拿督威拉林福源 <sup>2</sup>	200	-	-	-	200
	200	465	433	114	1,212

## 綜合財務報表附註

## 9 僱員福利開支(續)

## (b) 董事薪酬(續)

## (ii) 執行董事及非執行董事(續)

	袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	表現相關花紅 港幣千元	退休金成本 — 界定供款計劃 港幣千元	薪酬總額 港幣千元
二零一三年					
執行董事：					
陳元和先生	-	-	-	-	-
黃鑫先生 <sup>1</sup>	-	371	602	105	1,078
葉玉宏先生	-	-	-	-	-
李文軍先生	-	-	-	-	-
金濤先生	-	-	-	-	-
孟彬先生 <sup>3</sup>	-	-	-	-	-
	-	371	602	105	1,078
非執行董事：					
拿督威拉林福源 <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
	-	371	602	105	1,078

<sup>1</sup> 黃鑫先生亦為本集團之行政總裁。

<sup>2</sup> 拿督威拉林福源於二零一三年八月十二日獲委任為本公司非執行董事。

<sup>3</sup> 孟彬先生於二零一三年十二月十七日辭任本公司執行董事。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度後，陳元和先生已辭任本公司執行董事職務，而王喆先生已獲委任為本公司非執行董事，自二零一五年一月十九日起生效。

年內，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排(二零一三年：無)。

## 綜合財務報表附註

## 9 僱員福利開支(續)

## (c) 五名最高薪僱員

本年度內本集團五名最高薪人士包括一名董事(二零一三年：一名)，其薪酬已在上文的分析中反映。本年度內其餘四名人士(二零一三年：四名)的酬金如下：

	截至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
薪金、津貼及實物利益	2,159	1,634
退休金成本－界定供款計劃	152	104
	<b>2,311</b>	<b>1,738</b>

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，所有最高薪非董事僱員之薪酬屬零至港幣1,000,000元範圍(二零一三年：零至港幣1,000,000元)。

## 10 財務成本

	截至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 (經重列)
須於五年內全部償還之銀行貸款之利息	3,180	1,726
來自一名獨立第三方的過渡性貸款之利息(「過渡性貸款」)	136,485	78,978
來自中航信託股份有限公司的貸款之利息(「信託貸款」)	115,601	-
來自一名主要股東的貸款之利息	44,589	17,298
承兌票據之利息	55,912	19,903
可換股債券之利息	72,020	22,467
減：資本化利息	(382,598)	(61,599)
	<b>45,189</b>	<b>78,773</b>

## 綜合財務報表附註

## 11 所得稅開支

年內在香港產生的估計應課盈利按16.5%的稅率計提香港利得稅(二零一三年：零)。本集團位於中國內地之附屬公司須按中國所得稅稅率25%(二零一三年：25%)繳稅。

	截至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 (經重列)
即期所得稅：		
— 香港	19	—
— 中國	135,706	72,188
遞延稅項	(23,075)	(16,963)
	<b>112,650</b>	<b>55,225</b>

本集團除稅前盈利之稅項，與假若採用適用於綜合實體盈利之加權平均稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	截至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 (經重列)
除稅前盈利	274,945	312,468
按各司法權區盈利適用的當地稅率計算的稅項	66,513	74,388
一間合營企業及聯營公司的已扣稅申報業績	(1,401)	(575)
毋須繳稅之收入	(1,209)	(36,926)
不可扣稅之開支	16,504	13,986
按本集團中國附屬公司可供分派盈利之10%計算預提稅之影響	15,003	4,500
動用過往未確認之稅務虧損	—	(148)
未確認遞延所得稅資產之稅務虧損	435	—
撤銷遞延稅項資產(附註a)	16,805	—
所得稅開支	<b>112,650</b>	<b>55,225</b>

根據中國企業所得稅法，向在中國成立的外商投資企業的外國投資者宣派的股息須徵收10%預提稅。該項規定自二零零八年一月一日起生效，且適用於二零零七年十二月三十一日後之盈利。倘中國與外國投資者所在司法權區之間有稅務協議，則可應用較低的預提稅。本集團的適用稅率為10%。因此，本集團須負責為其於中國成立的該等附屬公司就二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息繳付預提稅。

## 綜合財務報表附註

## 11 所得稅開支(續)

中國土地增值稅(「土地增值稅」)按土地增值(即出售物業所得款項減可扣減支出(包括土地、開發及建造成本))以累進稅率百分之三十至百分之六十徵收。截至二零一四年十二月三十一日止年度,本集團並無物業銷售,因此無須繳納即期土地增值稅(二零一三年:無)。

- (a) 根據於二零一四年頒佈的稅總辦函(二零一四)652號公告,支付予退休人員的退休金款項不可扣除稅項。因此,本集團撤銷確認為界定福利責任的遞延稅項資產港幣16,805,000元至綜合損益表。

有關其他綜合全面收益部分之稅項(支出)/抵免如下:

	二零一四年			二零一三年		
	除稅前 港幣千元	稅項支出 港幣千元	除稅後 港幣千元	除稅前 港幣千元	稅項(支出) /抵免 港幣千元	除稅後 港幣千元
界定福利責任之重新計量	(17,297)	-	(17,297)	(865)	242	(623)
物業重估收益	30,355	(7,589)	22,766	61,581	(15,395)	46,186
其他全面收益/(虧損)	13,058	(7,589)	(5,469)	60,716	(15,153)	45,563
遞延稅項(附註37)		(7,589)			(15,153)	

## 12 本公司普通股權持有人應佔盈利

截至二零一四年十二月三十一日止年度,本公司普通股權持有人應佔盈利約港幣14,846,000元(二零一三年(經重列):港幣105,046,000元)已列入本公司綜合財務報表內。

## 13 本公司普通股權持有人應佔每股盈利

## (a) 基本

每股基本盈利按本公司普通股權持有人應佔本年度盈利約港幣59,343,000元(二零一三年(經重列):港幣210,322,000元)及年內已發行加權平均普通股股數1,414,163,909股(二零一三年:1,213,449,521股)計算。

## (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃以調整已發行加權平均普通股數目計算,以假設兌換所有具攤薄潛力的普通股。本公司有兩類具攤薄潛力的普通股:可換股債券及認股權證。可換股債券乃假設已轉換為普通股,淨盈利已經調整,以消除利息開支減稅務影響(如有)。本公司認股權證對年內每股基本盈利有反攤薄作用,且並不包括在每股攤薄盈利的計算中。

## 綜合財務報表附註

## 13 本公司普通股權持有人應佔每股盈利(續)

## (b) 攤薄(續)

每股攤薄盈利之計算如下：

	截至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 (經重列)
<b>盈利</b>		
本公司普通股權持有人應佔盈利	59,343	210,322
自綜合損益表扣除之可換股債券利息開支	6,897	12,363
用以釐定每股攤薄盈利之盈利	66,240	222,685
	二零一四年	二零一三年
<b>股份</b>		
已發行普通股加權平均數	1,414,163,909	1,213,449,521
調整：可換股債券之假設兌換	340,831,629	129,326,047
每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,754,995,538	1,342,775,568

## 14 股息

截至二零一四年十二月三十一日止年度派付股息港幣42,425,000元(每股港幣3仙)。截至二零一三年十二月三十一日止年度並無派付股息。二零一五年五月二十六日舉行的應屆股東周年大會上將提呈就截至二零一四年十二月三十一日止年度派發每股港幣1仙的末期股息，股息合共為港幣14,142,000元。此應付股息並未於本綜合財務報表反映。

	截至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
建議末期股息－每股普通股港幣一仙(二零一三年：港幣兩仙)	14,142	28,283
建議特別股息－每股普通股零元(二零一三年：港幣一仙)	-	14,142
	14,142	42,425

二零一三年及二零一四年已付及建議股息總額已根據香港公司條例於綜合損益表披露。

## 綜合財務報表附註

## 15 物業、廠房及設備

## 本集團

	在建工程 港幣千元	香港以外之 中期租賃樓宇 港幣千元 (經重列)	高爾夫球會 設施 港幣千元	船舶 港幣千元	傢具、裝置、 設備、汽車、 廠房及機器以及 租賃物業裝修 港幣千元	總額 港幣千元 (經重列)
<b>截至二零一四年十二月三十一日止年度</b>						
成本值或估值：						
於二零一四年一月一日	37,173	338,195	47,510	278,903	384,063	1,085,844
添置	140,435	-	-	21,758	16,992	179,185
出售及撤銷	-	-	-	-	(28,998)	(28,998)
重估收益，淨額	-	14,824	-	-	-	14,824
轉入／(轉出)	(65,277)	4,283	-	668	60,326	-
匯兌調整	(2,672)	(842)	(1,903)	(3,574)	(1,395)	(10,386)
於二零一四年十二月三十一日	109,659	356,460	45,607	297,755	430,988	1,240,469
累計折舊及減值：						
於二零一四年一月一日	-	-	891	138,686	284,773	424,350
折舊支出	-	15,531	6,077	6,795	23,269	51,672
出售及撤銷	-	-	-	-	(21,980)	(21,980)
重估收益，淨額	-	(15,531)	-	-	-	(15,531)
匯兌調整	-	-	(36)	(62)	(691)	(789)
於二零一四年十二月三十一日	-	-	6,932	145,419	285,371	437,722
帳面淨值：						
於二零一四年十二月三十一日	109,659	356,460	38,675	152,336	145,617	802,747
於二零一三年十二月三十一日	37,173	338,195	46,619	140,217	99,290	661,494
於二零一四年十二月三十一日						
成本值或估值分析：						
按成本值	109,659	-	45,607	297,755	430,988	884,009
按估值	-	356,460	-	-	-	356,460
於二零一四年十二月三十一日	109,659	356,460	45,607	297,755	430,988	1,240,469

## 綜合財務報表附註

## 15 物業、廠房及設備(續)

## 本集團(續)

	在建工程 港幣千元	香港以外之 中期租賃樓宇 港幣千元 (經重列)	高爾夫球會 設施 港幣千元	船舶 港幣千元	傢具、裝置、 設備、汽車、 廠房及機器以及 租賃物業裝修 港幣千元	總額 港幣千元 (經重列)
<b>截至二零一三年十二月三十一日止年度</b>						
成本值或估值：						
於二零一三年一月一日	14,693	262,964	-	270,435	356,446	904,538
添置	34,427	-	-	-	27,694	62,121
轉撥自預付款項及按金	-	19,112	-	-	-	19,112
收購附屬公司	-	-	46,066	-	-	46,066
出售及撇銷	(6,439)	(20)	-	-	(11,608)	(18,067)
重估收益：淨額	-	43,837	-	-	-	43,837
於損益表扣除之重估虧損	-	(6,461)	-	-	-	(6,461)
轉入/(轉出)	(6,637)	6,637	-	-	-	-
匯兌調整	1,129	12,126	1,444	8,468	11,531	34,698
於二零一三年十二月三十一日	37,173	338,195	47,510	278,903	384,063	1,085,844
累計折舊及減值：						
於二零一三年一月一日	-	-	-	120,282	258,746	379,028
折舊支出	-	17,590	864	14,193	28,038	60,685
出售及撇銷	-	(18)	-	-	(10,556)	(10,574)
重估收益：淨額	-	(17,744)	-	-	-	(17,744)
匯兌調整	-	172	27	4,211	8,545	12,955
於二零一三年十二月三十一日	-	-	891	138,686	284,773	424,350
帳面淨值：						
於二零一三年十二月三十一日	37,173	338,195	46,619	140,217	99,290	661,494
於二零一三年一月一日	14,693	262,964	-	150,153	97,700	525,510
於二零一三年十二月三十一日						
成本值或估值分析：						
按成本值	37,173	-	47,510	278,903	384,063	747,649
按估值	-	338,195	-	-	-	338,195
	37,173	338,195	47,510	278,903	384,063	1,085,844

## 綜合財務報表附註

## 15 物業、廠房及設備(續)

## 本公司

	傢具、裝置、 設備、汽車及 租賃物業裝修 港幣千元
<b>截至二零一四年十二月三十一日止年度</b>	
按成本值：	
於二零一四年一月一日	3,080
添置	6
出售	(18)
於二零一四年十二月三十一日	3,068
累計折舊：	
於二零一四年一月一日	2,413
折舊支出	219
出售	(18)
於二零一四年十二月三十一日	2,614
帳面淨值：	
於二零一四年十二月三十一日	454
<b>截至二零一三年十二月三十一日止年度</b>	
按成本值：	
於二零一三年一月一日	2,729
添置	777
出售	(426)
於二零一三年十二月三十一日	3,080
累計折舊：	
於二零一三年一月一日	2,659
折舊支出	180
出售	(426)
於二零一三年十二月三十一日	2,413
帳面淨值：	
於二零一三年十二月三十一日	667
於二零一三年一月一日	70

## 綜合財務報表附註

## 15 物業、廠房及設備(續)

若本集團之中期租賃樓宇按成本值減累計折舊列帳，則其於綜合財務報表中之帳面淨值應為港幣278,278,000元(二零一三年：港幣288,337,000元)。

折舊開支港幣47,060,000元(二零一三年：港幣57,341,000元)、港幣281,000元(二零一三年：港幣393,000元)及港幣4,331,000元(二零一三年：港幣2,951,000元)分別計入「銷售成本」、「銷售及分銷開支」及「行政開支」。

## 公平價值之層級架構

於二零一四年十二月三十一日，有關土地及樓宇的公平價值計量分類至公平價值層級架構的層級三(即使用重大不可予以觀察輸入參數的公平價值計量)。

於年內並無轉入或轉出層級三。

於公平價值層級架構層級三內公平價值計量之對帳：

	位於本集團 主題公園及 遊樂場內的 租賃樓宇 港幣千元	位於本集團 度假村酒店內 的租賃樓宇 (不包括主樓、 辦公室樓宇及 各項配套設施) 港幣千元	位於本集團 度假村酒店及 中國珠海市的 其餘租賃樓宇 港幣千元 (經重列)	持作自用 的物業 港幣千元 (經重列)
於二零一四年一月一日之帳面值	172,977	62,323	102,895	338,195
轉撥自在建工程	4,283	-	-	4,283
折舊支出	(9,967)	(2,291)	(3,273)	(15,531)
物業重估收益， 於其他全面收益內確認淨額	19,529	2,216	8,610	30,355
匯兌調整	(480)	(209)	(153)	(842)
於二零一四年十二月三十一日之帳面值	186,342	62,039	108,079	356,460

## 綜合財務報表附註

## 15 物業、廠房及設備(續)

## 公平價值之層級架構(續)

	位於本集團 主題公園及 遊樂場內的 租賃樓宇 港幣千元	並非位於 本集團主題 公園及遊樂場 內的租賃樓宇 港幣千元 (經重列)	持作自用 的物業 港幣千元 (經重列)
於二零一三年一月一日之帳面值	184,390	78,574	262,964
添置	-	19,112	19,112
轉撥自在建工程	1,547	5,090	6,637
折舊支出	(11,855)	(5,735)	(17,590)
物業重估收益，於其他全面收益內確認淨額	2,293	59,288	61,581
自損益表扣除的物業重估虧損	(6,461)	-	(6,461)
匯兌調整	3,063	8,891	11,954
出售及撤銷	-	(2)	(2)
於二零一三年十二月三十一日之帳面值	172,977	165,218	338,195

## 本集團的估值程序

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本集團香港以外之中期租賃樓宇由擁有相關認可專業資格的獨立專業合資格估值師進行估值。

本集團的財務部門包括負責審閱就財務報告由獨立估值師進行的估值的團隊。該團隊直接向高級管理層報告。管理層與估值師每年討論估值程序及結果。於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，物業的公平價值由萊坊測計師行有限公司(「萊坊」)釐定。

財務部門於各財政年度末：

- 核實獨立估值報告所有主要輸入參數；
- 比較上一個年度的估值報告並評估物業估值變動；
- 與獨立估值師進行討論。

## 綜合財務報表附註

## 15 物業、廠房及設備(續)

## 公平價值之層級架構(續)

## 估值技術

- (1) 位於本集團主題公園及遊樂場內的租賃樓宇的公平價值使用折舊重置成本法產生。根據此方法，公平價值乃使用樓宇及建築物的估計新重置成本，減去樓齡、狀況及功能過時的撥備而作估計。
- (2) 由於直接比較法較收入法適合用於物業估值，本集團更改位於本集團度假村酒店內的租賃樓宇(不包括主樓、辦公室樓宇及各項配套設施)的估值方法，由貼現現金流量法改為直接比較法。本年內其他樓宇的估值方法概無變動。
- (3) 位於本集團度假村酒店及中國珠海市的其餘租賃樓宇的公平價值使用貼現現金流量法產生。根據此方法，公平價值乃採用假設有所有權的資產使用年期內的利益及負債進行估計。該方法涉及對物業權益之一連串現金流量之預測。市場衍生之貼現率適用於預測現金流量，以便確立與資產有關之收入來源之現值。

現金流量之持續時間及流入和流出的具體時間乃由諸如租金檢討、租約續租及相關續租、重建或翻新等事件決定。適當之持續時間受市場行為(為物業類別的一個特性)所影響。定期現金流量估計為總收入扣除空置、不可收回開支、收帳損失、租賃優惠、維修費用、代理和佣金費用及其他經營和管理開支。該一連串定期經營收入淨額會貼現。

物業的公平價值須劃分為土地部分及樓宇部分。

## 綜合財務報表附註

## 15 物業、廠房及設備(續)

## 公平價值之層級架構(續)

## 估值技術(續)

以下為租賃樓宇估值所使用的估值技術及主要輸入參數概要：

## 二零一四年

估值技術	重大不可予以觀察輸入參數	不可予以觀察輸入參數範圍(加權平均)	不可予以觀察輸入參數與公平價值的關係
位於本集團主題公園及遊樂場內的租賃樓宇	成本法 (折舊重置成本法)	按用途的建築成本	每平方米人民幣1,000元至人民幣6,000元 折舊重置成本增加，公平價值增加
位於本集團度假村酒店內的租賃樓宇(不包括主樓、辦公室樓宇及各項配套設施)	直接比較法	價格	每平方米人民幣7,700元 價格增加，公平價值增加
位於本集團度假村酒店及中國珠海市的其餘租賃樓宇	收入法 (貼現現金流量法)	估計租值	每月每平方米人民幣12元至人民幣13元及每晚人民幣580元 估計租值增加，公平價值增加
		貼現率	2.5% - 6.5% 貼現率增加，公平價值減少
		入住率	63% 入住率增加，公平價值增加

## 二零一三年

估值技術	重大不可予以觀察輸入參數	不可予以觀察輸入參數範圍(加權平均)	不可予以觀察輸入參數與公平價值的關係
位於本集團主題公園及遊樂場內的租賃樓宇	成本法 (折舊重置法)	按用途的建築成本	每平方米人民幣800元至人民幣6,000元 折舊重置成本增加，公平價值增加
並非位於本集團主題公園及遊樂場內的租賃樓宇	收入法 (貼現現金流量法)	估計租值	每月每平方米人民幣12元至人民幣19元及每晚人民幣470元 估計租值增加，公平價值增加
		貼現率	2.5% - 6.5% 貼現率增加，公平價值減少
		入住率	60% 入住率增加，公平價值增加

## 綜合財務報表附註

## 16 預付土地租金款項

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於一月一日	435,374	169,181
添置	-	87,394
收購附屬公司	-	176,358
攤銷費用	(16,235)	(12,093)
匯兌調整	(601)	14,534
	<b>418,538</b>	435,374
計入預付款項、按金及其他應收款項	-	(15,593)
	<b>418,538</b>	419,781

多幅租賃土地位於中國內地，並按中期租賃持有(十至五十年)。

港幣16,235,000元之攤銷費用(二零一三年：港幣12,093,000元)已計入「銷售成本」。

## 17 使用港口設施之權利

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於一月一日	19,143	19,271
攤銷費用	(732)	(709)
匯兌調整	(61)	581
於十二月三十一日	<b>18,350</b>	19,143

結餘指本集團於直至二零四零年三月二十七日止使用在中國珠海九洲港所興建之若干樓宇及建築物之權利金額。

港幣732,000元之攤銷費用(二零一三年：港幣709,000元)已計入「銷售成本」。

## 綜合財務報表附註

## 18 在建物業

	本集團		
	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 (經重列)	二零一三年 一月一日 港幣千元
預期將竣工之在建物業：			
— 於一個營運週期內(計入流動資產)	1,847,883	406,069	—
— 超過一個營運週期(計入非流動資產)	4,824,437	5,518,884	—
	<b>6,672,320</b>	5,924,953	—
預期將竣工及可供出售之在建物業：			
— 一年內	874,390	—	—
— 超過一年	5,797,930	5,924,953	—
	<b>6,672,320</b>	5,924,953	—
在建物業包括：			
— 資本化利息	444,494	62,937	—
— 土地使用權	5,831,126	5,850,910	—
— 建築成本及資本化開支	396,700	11,106	—
	<b>6,672,320</b>	5,924,953	—

於二零一四年十二月三十一日，計入在建物業帳面值為港幣4,667,562,000元(二零一三年：港幣4,621,318,000元)之若干土地使用權已用作本集團借款之抵押。

## 綜合財務報表附註

## 19 無形資產

	本集團 港幣千元
於二零一三年一月一日	
成本值	28,371
累計減值	(23,211)
帳面淨值	5,160
截至二零一三年十二月三十一日止年度	
期初帳面淨值	5,160
匯兌調整	162
期末帳面淨值	5,322
於二零一三年十二月三十一日	
成本值	29,260
累計減值	(23,938)
帳面淨值	5,322

	本集團 港幣千元
截至二零一四年十二月三十一日止年度	
期初帳面淨值	5,322
年內減值確認	(405)
匯兌調整	(17)
期末帳面淨值	4,900
於二零一四年十二月三十一日	
成本值	29,162
累計減值	(24,262)
帳面淨值	4,900

結餘乃指本集團持有於中國珠海之高爾夫球會會籍之帳面值。會籍屬永久制且可自由轉讓。本集團購入會籍以向本集團之客戶提供高爾夫球會設施。

高爾夫球會會籍於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之可收回金額由本集團參考萊坊評估之公開市場基準釐定。

## 綜合財務報表附註

## 20 於附屬公司之投資

## (a) 於附屬公司之投資

	本公司	
	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
非上市股份，按成本值	892,808	892,808
應收附屬公司款項	2,093,030	1,946,180
	<b>2,985,838</b>	2,838,988
分類至流動資產之應收附屬公司款項	<b>(433,758)</b>	(368,302)
非流動部分	<b>2,552,080</b>	2,470,686

包括在上述於附屬公司之投資之應收附屬公司款項乃無抵押及免息。除應收附屬公司款項港幣433,758,000元(二零一三年：港幣368,302,000元)須於報告期間結束後一年內償還外，應收附屬公司款項並無固定還款期，還款由附屬公司酌情決定。因此，董事認為，該等應收附屬公司款項被認為是給予附屬公司之類似股權貸款，故分類為非流動資產。

## 綜合財務報表附註

## 20 於附屬公司之投資 (續)

## (a) 於附屬公司之投資 (續)

於二零一四年十二月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 成立及經營地點	已發行及實繳股份之 面值/註冊資本	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
珠海度假村酒店有限公司(附註a)	中國	港幣184,880,000元	-	100	管理一度假村
珠海經濟特區圓明新園 旅遊有限公司(附註a)	中國	人民幣60,000,000元	-	100	管理一主題公園
珠海市水上娛樂有限公司(附註a)	中國	人民幣22,500,000元	-	100	管理一遊樂場
珠海九洲港客運服務有限公司 (「九洲港公司」)(附註b)	中國	人民幣42,330,000元	-	90	提供港口設施
珠海高速客輪有限公司 (「客輪公司」)(附註c、d)	中國	人民幣65,374,000元	-	49	提供客輪服務
珠海經濟特區海通船務 有限公司(附註e)	中國	人民幣15,000,000元	-	49 (附註f)	提供客輪服務
珠海市九洲郵輪有限公司(附註e)	中國	人民幣20,000,000元	-	49 (附註f)	提供客輪服務
珠海九洲船舶燃料 供應有限公司(附註e)	中國	人民幣30,000,000元	-	49 (附註f)	買賣及分銷燃油
珠海國際賽車場綜合發展有限公司 (「珠海發展」)(附註c)	中國	24,080,000美元	-	60	物業開發
珠海國際賽車場高爾夫俱樂部有限 公司(「珠海高爾夫」)(附註c)	中國	8,800,000美元	-	60	經營一高爾夫球會

附註：

- (a) 根據中國法律註冊之外商獨資企業。
- (b) 根據中國法律註冊之合約合資企業。
- (c) 根據中國法律註冊為中外合資企業。
- (d) 儘管持有客輪公司少於50%的股本權益，本集團認為其擁有客輪公司之控制權。客輪公司由本集團、珠海九洲控股集團有限公司(「珠海九洲控股」)及一名獨立第三方分別擁有49%、43%及8%。根據客輪公司的組織章程細則及董事會之組成，本集團取得客輪公司超過半數投票權，繼而取得客輪公司之控制權。
- (e) 根據中國法律註冊為有限公司。
- (f) 該等實體為客輪公司之附屬公司，及因本公司對其之控制權而計入為附屬公司。

## 綜合財務報表附註

## 20 於附屬公司之投資(續)

## (b) 重大非控股權益

於二零一四年十二月三十一日之非控股權益總額為港幣1,441,595,000元(二零一三年：(經重列)港幣1,347,504,000元)，當中港幣286,883,000元(二零一三年：(經重列)港幣170,813,000元)屬於客輪公司及其附屬公司(「客輪公司集團」)，及港幣1,096,328,000元(二零一三年：(經重列)港幣1,112,529,000元)屬於珠海發展及其附屬公司(「珠海發展集團」)。於其他實體之非控股權益並不重大。

## 擁有重大非控股權益的附屬公司之財務資料概要

以下為擁有對本集團而言屬重大之非控股權益的附屬公司之財務資料概要。

## 資產負債表概要

	客輪公司集團		珠海發展集團	
	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 (經重列)	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 (經重列)
流動 資產	499,657	414,854	2,050,178	617,524
負債	(152,786)	(242,462)	(1,807,207)	(1,794,821)
流動資產淨值總額	346,871	172,392	242,971	(1,177,297)
非流動 資產	244,070	182,773	4,827,042	5,540,936
負債	(28,426)	(20,238)	(2,329,192)	(1,582,316)
非流動資產淨值總額	215,644	162,535	2,497,850	3,958,620
資產淨值	562,515	334,927	2,740,821	2,781,323

## 綜合財務報表附註

## 20 於附屬公司之投資(續)

## (b) 重大非控股權益(續)

## 損益表概要

	客輪公司集團		珠海發展集團	
	截至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 (經重列)	截至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 (經重列)
收益	1,446,651	845,153	-	-
除所得稅前盈利/(虧損)	321,472	172,490	(31,902)	(64,798)
所得稅(開支)/抵免	(84,843)	(41,610)	665	13,813
其他全面(虧損)/收益	(9,041)	17,580	(9,265)	95,010
本年度全面收益/(虧損)總額	227,588	148,460	(40,502)	44,025
分配至非控股權益之全面收益/(虧損) 總額	116,070	75,715	(16,201)	17,610
向非控股權益派付股息	-	75,593	-	-

## 現金流量表概要

	客輪公司集團		珠海發展集團	
	截至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	截至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
<b>經營業務產生/(使用)之現金流量</b>				
經營業務產生/(使用)之現金	199,545	268,786	(106,838)	(2,268,275)
已付所得稅	(59,407)	(40,638)	(5,489)	-
<b>經營業務產生/(使用)之現金淨額</b>	140,138	228,148	(112,327)	(2,268,275)
投資業務(使用)/產生之現金淨額	(135,263)	658	51,188	(4,240)
融資業務(使用)/產生之現金淨額	(49,272)	(75,600)	53,866	2,378,331
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額	(44,397)	153,206	(7,273)	105,816
年初之現金及現金等價物	279,966	126,760	136,615	30,799
年末之現金及現金等價物	235,569	279,966	129,342	136,615

上述資料為公司間對銷前之金額。

## 綜合財務報表附註

## 21 於一間合營企業之權益

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於一月一日	9,736	9,185
分佔盈利	2,719	2,536
已收取之股息	-	(2,356)
匯兌調整	(346)	371
於十二月三十一日	12,109	9,736

於二零一四年十二月三十一日，由本公司間接持有之本集團合營企業詳情載列如下：

名稱	經營地點／ 成立國家	擁有權權益 所佔百分比	主要業務	計量方法
珠海市珠澳輪渡有限公司	中國	49	提供客輪服務	股權

珠海市珠澳輪渡有限公司為一私人公司，其股份並無可得的市場報價。

本集團並無有關其於該合營企業權益之承擔及或然負債。

## 22 於聯營公司之權益

	本集團	
	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
分佔非上市聯營公司之資產淨值	4,614	153
應收一間聯營公司款項	-	9,165
	4,614	9,318

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於一月一日	9,318	8,742
轉撥自可供出售投資	1,590	-
分佔盈利／(虧損)	2,887	(238)
應收一間聯營公司款項的變動	(9,137)	809
匯兌調整	(44)	5
於十二月三十一日	4,614	9,318

## 綜合財務報表附註

## 22 於聯營公司之權益(續)

聯營公司於二零一四年十二月三十一日之詳情載列如下：

名稱	經營地點／ 成立國家	擁有權權益 所佔百分比	主要業務	計量方法
路路通網絡有限公司	香港	50	投資控股	股權
深圳市機場高速客運有限公司	中國	40	提供出售船票服務	股權
珠海市九洲快運有限公司	中國	25	運輸	股權

所有聯營公司為私人公司，其股份並無可得的市場報價。

本集團並無有關其於該等聯營公司權益之承擔及或然負債。

## 23 可供出售投資

	本集團		本公司	
	二零一四年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日	二零一四年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港上市股權投資， 按公平價值及以港幣列值	12,600	9,600	12,600	9,600
非上市股權投資， 按成本值及以人民幣列值	-	1,590	-	-
	12,600	11,190	12,600	9,600

	本集團		本公司	
	二零一四年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日	二零一四年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於一月一日	11,190	9,742	9,600	8,200
轉撥至於聯營公司之權益	(1,590)	-	-	-
確認為其他全面收益之收益淨額	3,000	1,400	3,000	1,400
匯兌調整	-	48	-	-
於十二月三十一日	12,600	11,190	12,600	9,600

所有上市股權投資之公平價值乃基於活躍市場目前的成交價。

## 綜合財務報表附註

## 24 預付款項、按金及其他應收款項

## (a) 計入非流動資產之預付款項及按金：

	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
本集團		
預付租金	3,563	5,068
其他預付款項及按金	36,876	19,428
	<b>40,439</b>	<b>24,496</b>

## (b) 計入流動資產之預付款項、按金及其他應收款項：

	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 (經重列)	二零一三年 一月一日 港幣千元 (經重列)
本集團			
預付款項	83,101	89,286	50,285
按金及其他應收款項	20,765	18,755	16,736
於過往年度建議收購一間公司的按金(附註(i))	-	30,000	-
	<b>103,866</b>	<b>138,041</b>	<b>67,021</b>

	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
本公司		
按金及其他應收款項	664	11,718
於過往年度建議收購一間公司的按金(附註(i))	-	30,000
	<b>664</b>	<b>41,718</b>

附註：

- (i) 於截至二零一四年十二月三十一日止年度，建議收購的按金已由意向賣方退回。
- (ii) 於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本集團及本公司之按金及其他應收款項之公平價值與其帳面值相若。
- (iii) 於報告日期產生之最大信貸風險為上述每一類別應收款項之帳面值。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。
- (iv) 本集團之預付款項、按金及其他應收款項主要以人民幣計值。

## 綜合財務報表附註

## 25 按公平價值衡量及在損益表處理之證券

	本集團及本公司	
	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
持作買賣之香港上市股權證券 於香港投資，按公平價值	1,440	1,138

按公平價值衡量及在損益表處理之證券之公平價值變動於綜合損益表的「其他收入及收益，淨額」列帳。

所有股權證券之公平價值乃基於活躍市場目前的成交價。

## 26 存貨

	本集團	
	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
持作轉售之食物、飲料及紀念品	2,561	3,053
備用零件、燃油及消耗品	16,871	13,062
	19,432	16,115

存貨之成本值確認為開支，並計入「銷售成本」港幣767,372,000元(二零一三年：港幣314,865,000元)。

## 27 應收貿易帳款

	本集團	
	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
應收貿易帳款	121,673	67,213
減：應收貿易帳款的減值撥備	(15,081)	(9,139)
	106,592	58,074

本集團設有既定信貸政策。一般信貸期為一至三個月。每位客戶均有最高信貸額。本集團設法維持嚴格控制其未收回之應收款項，以減低信貸風險。本集團並無就應收貿易帳款結餘持有任何抵押品或採用其他信貸提升措施。高級管理人員定期檢討過期結餘。應收貿易帳款乃不計息。

## 綜合財務報表附註

## 27 應收貿易帳款(續)

於報告期末之應收貿易帳款，以及根據發票日期之帳齡分析如下：

	本集團	
	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
即期至3個月	108,420	47,612
4至6個月	1,312	3,498
7至12個月	137	1,036
12個月以上	11,804	15,067
	<b>121,673</b>	<b>67,213</b>

於二零一四年十二月三十一日，已逾期但無減值之應收貿易帳款為港幣1,697,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,373,000元)，該等金額與數名並無重大財政困難之獨立客戶有關，根據過往經驗，過期款項可予收回。該等應收貿易帳款之帳齡分析如下：

	本集團	
	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
1年之內	1,697	1,373

於二零一四年十二月三十一日，已減值及撥備之應收貿易帳款為港幣15,081,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣9,139,000元)。該等應收貿易帳款之帳齡分析如下：

	本集團	
	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
即期至3個月	3,194	2,436
4至6個月	-	2,735
7至12個月	83	829
12個月以上	11,804	3,139
	<b>15,081</b>	<b>9,139</b>

## 綜合財務報表附註

## 27 應收貿易帳款(續)

本集團應收貿易帳款之減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於一月一日	9,139	3,412
已確認減值虧損，淨額	5,993	5,604
撇銷為不可收回之金額	-	(65)
匯兌調整	(51)	188
於十二月三十一日	15,081	9,139

## 28 現金及銀行結餘

	本集團		本公司	
	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	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
現金及現金等價物(附註(a))	1,138,076	911,124	147,823	127,468
定期存款	8,725	-	-	-
旅遊按金(附註(b))	1,141	890	-	-
應付工程款項按金(附註(c))	19,458	-	-	-
預售物業工程之保證金(附註(d))	8,405	-	-	-
受限制銀行結餘	29,004	890	-	-

附註：

(a) 綜合現金流量表之現金及現金等價物

	本集團	
	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
於綜合財務狀況表列出之現金及現金等價物	1,138,076	911,124
減：原到期日超過三個月的定期存款	-	(8,491)
	1,138,076	902,633

## 綜合財務報表附註

## 28 現金及銀行結餘(續)

附註：(續)

- (b) 根據廣東省旅遊質量監督管理所之規定，本集團已於指定銀行帳戶保持一定現金結餘水平，以保障本集團所營運旅遊業務之質素。銀行結餘僅可在廣東省旅遊質量監督管理所批准下獲解除，且僅限於本集團使用。
- (c) 根據相關工程合約，本集團須將若干應付工程款項存入指定銀行帳戶作為現金抵押。該等保證金將僅於償付應付工程款項後方可解除。
- (d) 根據地方國有土地資源管理局發出之相關文件，本集團一間物業發展公司需要在指定銀行帳戶就收取的預售物業所得款項存入為相關物業工程的保證金。在得到地方國有土地資源管理局的批准下，該保證金只可用於購買建築材料及支付有關物業項目的建築費。該保證金只會在完成興建有關預售物業後才會解除。

於二零一四年十二月三十一日，本集團有以人民幣列值之現金及銀行結餘約為港幣997,268,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣860,398,000元)。人民幣不得自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地之外匯管制條例及結匯、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為其他貨幣。

銀行結餘存放於近期並無違約記錄並具有信譽之銀行。

## 29 金融工具分類

	本集團			
	按公平價值 衡量及 在損益表 處理之資產 港幣千元	貸款及 應收款項 港幣千元	可供出售 港幣千元	總額 港幣千元
二零一四年十二月三十一日				
<b>資產負債表之資產</b>				
可供出售投資	-	-	12,600	12,600
按公平價值衡量及在損益表處理之證券	1,440	-	-	1,440
應收貿易帳款	-	106,592	-	106,592
計入其他應收款項之金融資產	-	20,765	-	20,765
應收關連公司款項	-	11,463	-	11,463
受限制銀行結餘	-	29,004	-	29,004
定期存款	-	8,725	-	8,725
現金及現金等價物	-	1,138,076	-	1,138,076
	1,440	1,314,625	12,600	1,328,665

## 綜合財務報表附註

## 29 金融工具分類(續)

	本集團			總額 港幣千元 (經重列)
	按公平價值 衡量及 在損益表 處理之資產 港幣千元	貸款及 應收款項 港幣千元 (經重列)	可供出售 港幣千元	
二零一三年十二月三十一日				
<b>資產負債表之資產</b>				
可供出售投資	-	-	11,190	11,190
按公平價值衡量及 在損益表處理之證券	1,138	-	-	1,138
應收貿易帳款	-	58,074	-	58,074
計入其他應收款項之金融資產	-	48,755	-	48,755
應收一間聯營公司款項	-	9,165	-	9,165
應收關連公司款項	-	114,896	-	114,896
受限制銀行結餘	-	890	-	890
現金及現金等價物	-	911,124	-	911,124
	1,138	1,142,904	11,190	1,155,232

	本集團	
	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 (經重列)
<b>資產負債表之負債</b>		
按攤銷成本列帳之金融負債：		
應付貿易帳款	33,153	39,541
計入遞延收益、應計負債及其他應付款項的金融負債	135,053	195,343
應付工程款項	99,100	9,066
計息銀行及其他借貸	2,216,651	1,717,055
承兌票據	517,224	711,312
應付一名主要股東款項	67,653	16,637
應付關連公司款項	22,811	3,832
可換股債券	506,994	459,974
來自一名主要股東的貸款	272,542	373,468
	3,871,181	3,526,228

## 綜合財務報表附註

## 29 金融工具分類(續)

	本公司			總額 港幣千元
	按公平價值 衡量及在損益表 處理之資產 港幣千元	貸款及 應收款項 港幣千元	可供出售 港幣千元	
二零一四年十二月三十一日				
<b>資產負債表之資產</b>				
可供出售投資	-	-	12,600	12,600
按公平價值衡量及在損益表處理之證券	1,440	-	-	1,440
按金及其他應收款項	-	664	-	664
應收附屬公司款項	-	433,758	-	433,758
現金及現金等價物	-	147,823	-	147,823
	<b>1,440</b>	<b>582,245</b>	<b>12,600</b>	<b>596,285</b>

	本公司			總額 港幣千元
	按公平價值 衡量及在損益表 處理之資產 港幣千元	貸款及 應收款項 港幣千元	可供出售 港幣千元	
二零一三年十二月三十一日				
<b>資產負債表之資產</b>				
可供出售投資	-	-	9,600	9,600
按公平價值衡量及在損益表處理之證券	1,138	-	-	1,138
按金及其他應收款項	-	41,718	-	41,718
應收附屬公司款項	-	368,302	-	368,302
現金及現金等價物	-	127,468	-	127,468
	<b>1,138</b>	<b>537,488</b>	<b>9,600</b>	<b>548,226</b>

	本公司	
	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 (經重列)
<b>資產負債表之負債</b>		
按攤銷成本列帳之金融負債：		
計入應計負債及其他應付款項的金融負債	6,139	3,851
計息銀行借款	297,450	-
承兌票據	517,224	711,312
可換股債券	506,994	459,974
	<b>1,327,807</b>	<b>1,175,137</b>

## 綜合財務報表附註

## 30 應付貿易帳款

於二零一四年十二月三十一日，根據發票日期之應付貿易帳款帳齡分析如下：

	本集團	
	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
即期至3個月	28,961	39,541
4至6個月	245	-
7至12個月	196	-
12個月以上	3,751	-
	<b>33,153</b>	<b>39,541</b>

應付貿易帳款乃不計息及一般於60日之信貸期內支付。

## 31 遞延收益、應計負債及其他應付款項

	本集團			本公司	
	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 (經重列)	二零一三年 一月一日 港幣千元 (經重列)	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
應計負債及其他應付款項	334,947	305,202	162,226	12,807	9,370
遞延收益	152,930	132,650	-	-	-
	<b>487,877</b>	<b>437,852</b>	<b>162,226</b>	<b>12,807</b>	<b>9,370</b>
減：流動部分	(340,283)	(309,674)	(162,226)	(12,807)	(9,370)
非流動部分	<b>147,594</b>	<b>128,178</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

其他應付款項為免息，平均付款期為一至三個月。

遞延收益指高爾夫球會籍入會費，而有關服務尚未提供。

應計負債及其他應付款項主要包括應計員工成本、其他應付稅項及船舶維護資金撥備。

## 綜合財務報表附註

## 32 應付工程款項

應付工程款項指應付予工程承包商之無抵押、免息及須根據相關工程合約條款償還之在建物業、物業、廠房及設備的款項。

## 33 計息銀行及其他借款

	本集團		本公司	
	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	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
<b>非流動</b>				
信託貸款－有抵押(附註(a))	1,267,636	-	-	-
銀行貸款－有抵押	297,450	-	297,450	-
	<b>1,565,086</b>	-	<b>297,450</b>	-
<b>流動</b>				
信託貸款－有抵押(附註(a))	633,818	-	-	-
過渡性貸款－有抵押(附註(b))	-	1,653,460	-	-
銀行貸款－有抵押(附註(c))	17,747	63,595	-	-
	<b>651,565</b>	1,717,055	-	-
	<b>2,216,651</b>	1,717,055	<b>297,450</b>	-

於二零一四年十二月三十一日，本集團須償還之借款如下：

	本集團						總額	
	銀行貸款		過渡性貸款		信託貸款		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
	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	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	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		
1年內	17,747	63,595	-	1,653,460	633,818	-	651,565	1,717,055
1年至2年	72,716	-	-	-	1,267,636	-	1,340,352	-
2年至5年	224,734	-	-	-	-	-	224,734	-
	<b>315,197</b>	63,595	-	1,653,460	1,901,454	-	<b>2,216,651</b>	1,717,055

本集團全部借款須於五年內償還。

## 綜合財務報表附註

## 33 計息銀行及其他借款(續)

	本公司 銀行貸款	
	二零一四年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
1年至2年	72,716	-
2年至5年	224,734	-
	<b>297,450</b>	-

本集團於年末就利率變動及合約重新定價日期之銀行借款風險如下：

	本集團及本公司	
	二零一四年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
6個月或以下	297,450	-

本集團借款之帳面值按以下貨幣計值：

	本集團		本公司	
	二零一四年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日	二零一四年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
港幣	297,450	-	297,450	-
人民幣	1,919,201	1,717,055	-	-
	<b>2,216,651</b>	<b>1,717,055</b>	<b>297,450</b>	-

附註：

- (a) 根據珠海發展與中航信託股份有限公司(「中航信託」)所簽訂日期為二零一四年七月十五日的貸款協議及日期為二零一四年八月二日的補充貸款協議，中航信託於二零一四年八月向珠海發展發放貸款人民幣1,500,000,000元。直至二零一四年八月十八日為止，珠海發展已應用信託貸款的若干所得款項償還全部金額為人民幣1,300,000,000元(約港幣1,653,460,000元)之過渡性貸款(附註(b))。信託貸款之適用利率為每年13%。信託貸款第一期人民幣500,000,000元將於二零一五年八月到期，其餘貸款結餘則須於二零一六年八月償還。

## 綜合財務報表附註

## 33 計息銀行及其他借款(續)

附註：(續)

(a) (續)

於應用信託貸款前，珠海發展由(i)本公司全資附屬公司珠海九洲企業管理有限公司(「珠海九洲企業管理」)及(ii)本公司主要股東珠海九洲控股出資人民幣500,000,000元。除從作為優先信託單位持有人之第三方集資總本金額最多人民幣1,500,000,000元外，設立信託貸款亦將有待珠海九洲企業管理及珠海九洲控股認購總本金額人民幣500,000,000元的劣後信託單位方可作實。因此，珠海九洲企業管理及珠海九洲控股委託中航信託向珠海發展提供貸款。劣後信託單位之重組貸款利率維持於每年13%，與來自珠海九洲企業管理及珠海九洲控股的貸款相同。因此，本集團認為貸款安排並無重大變動，並繼續確認來自珠海九洲控股的貸款(附註45)。

根據於二零一四年七月十五日簽署之股權轉讓協議，中航信託以代價人民幣10,000,000元收購珠海發展60%股本權益中的3%。股權轉讓已於二零一四年八月完成。中航信託成為珠海發展股東。該3%股本權益將於償付信託貸款後以代價人民幣10,000,000元，轉回本集團。董事視此股權轉讓為提供予中航信託的抵押品，因此並無確認非控股權益。

於二零一四年十二月三十一日，珠海九洲控股及本公司已就珠海發展所借的信託貸款簽立最多為港幣1,901,454,000元及港幣1,083,829,000元的擔保。

信託貸款以本集團計入在建物業的土地使用權港幣4,667,562,000元為抵押。

(b) 於二零一三年十二月三十一日，本集團過渡性貸款以質押若干本集團計入在建物業的若干土地使用權為抵押。有關土地使用權的總面值約為港幣4,621,318,000元。

於二零一三年十二月三十一日，珠海九洲控股及本公司已就珠海發展借取的過渡性貸款簽立最多為港幣1,653,460,000元及港幣992,076,000元的擔保。

過渡性貸款已於本年度償還。

(c) 於二零一四年十二月三十一日，珠海九洲控股已就本集團港幣17,747,000元(二零一三年：港幣63,595,000元)的銀行貸款簽立擔保。

(d) 借款的公平價值與其帳面值相若。

(e) 借款的平均息面利率為每年3.2%–13%(二零一三年：每年5.9%–13%)。

## 綜合財務報表附註

## 34 可換股債券

於二零一三年八月十二日，本公司發行面值港幣500,000,000元可換股債券。自認購起，可換股債券數目並無變動。

根據認購協議，可換股債券可：

- (a) 由債券持有人依其選擇權於二零一三年八月十二日或之後及二零一八年八月十二日前，按每股面值港幣0.10元普通股基準以初步換股價港幣1.50元(可於若干情況下調整)兌換為普通股；
- (b) 由債券持有人依其選擇權於二零一三年八月十二日起計滿三年當日起計一個月內任何時間按就將予贖回之可換股債券本金額將向債券持有人帶來內部回報率為每年13厘(包括已支付的5%累計利息)之價值贖回；
- (c) 由本公司依其選擇權於二零一三年八月十二日第二週年當日或之後直至二零一八年八月十二日前第三個營業日期間任何時間按就將予贖回之可換股債券本金額將向債券持有人帶來內部回報率為每年13厘(包括已支付的5%累計利息)之價值贖回；及
- (d) 倘(i)本公司股份於緊接30個連續交易日前成交量加權平均收市價相等於當時兌換價120%或以上；及(ii)本公司股份於緊接30個連續交易日之平均每日成交量不少於5,000,000股(可予調整)以及本公司股份於該兩段30個連續交易日期間之每日成交量均不少於3,000,000股(可予調整)，則由本公司依其選擇權於任何時間全數或部分強制兌換當時尚未兌換的可換股債券。

除非先前已贖回、兌換或購買或註銷，所有未兌換的可換股債券將按於二零一八年八月十二日予以贖回之可換股債券本金額將向債券持有人帶來內部回報率為每年13厘(包括已支付的5%累計利息)之價值贖回。可換股債券以每年5厘計息，於六月三十日及十二月三十一日每半年支付一次。

## 綜合財務報表附註

## 34 可換股債券(續)

按發行日期之可換股債券分析如下：

	港幣千元 (經重列)
可換股債券於發行當日的面值	500,000
加：發行後的公平價值虧損	23,333
減：權益部分	(68,777)
交易成本	(7,391)
初步確認時的負債部分	447,165

本年內可換股債券的變動：

	本集團及本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元 (經重列)
於一月一日	459,974	-
添置	-	447,165
利息開支	72,020	22,467
已支付利息	(25,000)	(9,658)
於十二月三十一日	506,994	459,974

## 35 承兌票據

本公司於二零一三年八月十二日發行之面值為港幣850,000,000元的承兌票據為免息，本金額港幣250,000,000元須於二零一四年十二月三十一日或之前償還，而於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日或之前各年須償還本金額港幣200,000,000元。承兌票據由本集團之附屬公司南迪高爾夫的100%股份作抵押。

本集團及本公司承兌票據於年內的變動如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於一月一日	711,312	-
添置	-	691,409
還款	(250,000)	-
利息開支	55,912	19,903
於十二月三十一日	517,224	711,312
減：流動部分	(200,000)	(250,000)
非流動部分	317,224	461,312

## 綜合財務報表附註

## 36 認股權證

根據與LIM Asia Special Situations Master Fund Limited(「認購人」)於二零一三年十一月二十五日訂立之認購協議，本公司於二零一三年向認購人以每股港幣1.52元發行70,000,000股普通股及以每份認股權證港幣0.023元的認股權證發行價發行30,000,000份認股權證。

認股權證授予認股權證持有人認購30,000,000股本公司普通股新股的權利。於二零一三年十一月二十五日至二零一八年十一月二十四日期間任何時間，認股權證初步認購價為每股港幣1.80元(可予調整)。

自發行日起至二零一四年十二月三十一日並無認股權證獲行使。於認股權證獲全數行使後，根據本公司現有股本架構合共將發行30,000,000股新股份，而全數行使所得款項淨額約為港幣52,800,000元。已發行認股權證符合權益工具的定義，因此，所得款項總額港幣690,000元已分類為權益中的認股權證儲備。

## 37 遞延所得稅

遞延稅項資產及遞延稅項負債的分析如下：

	本集團		
	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 (經重列)	二零一三年 一月一日 港幣千元 (經重列)
遞延稅項資產：			
— 將於超過十二個月後收回的遞延稅項資產	(59,249)	(16,805)	(15,373)
遞延稅項負債：			
— 將於超過十二個月後收回的遞延稅項負債	904,836	869,600	36,341
— 將於十二個月內收回的遞延稅項負債	7,991	19,896	-
	<b>912,827</b>	<b>889,496</b>	<b>36,341</b>
遞延稅項負債(淨值)	<b>853,578</b>	<b>872,691</b>	<b>20,968</b>

遞延所得稅帳總變動如下：

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元 (經重列)
於一月一日	872,691	20,968
收購附屬公司	-	827,820
計入損益表	(23,075)	(16,963)
有關其他全面收益部分的稅務費用	7,589	15,153
匯兌調整	(3,627)	25,713
於十二月三十一日	<b>853,578</b>	<b>872,691</b>

## 綜合財務報表附註

## 37 遞延所得稅(續)

本年度內，不計及在相同稅務司法權區內抵銷結餘前，遞延稅項資產及負債之變動如下：

## 遞延稅項負債

	租賃樓宇及 預付土地 租金款項 港幣千元 (經重列)	收購附屬 公司產生的 公平價值調整 及其後變動 港幣千元 (經重列)	未分派 附屬公司 盈利預提稅 港幣千元	總計 港幣千元 (經重列)
於二零一三年一月一日	19,875	-	16,466	36,341
收購附屬公司	-	873,163	-	873,163
計入損益表	(1,185)	(13,813)	(795)	(15,793)
自其他全面收益扣除	15,395	-	-	15,395
匯兌調整	25	26,992	-	27,017
於二零一三年十二月三十一日	34,110	886,342	15,671	936,123
自損益表扣除／(計入)損益表	1,701	(23,341)	11,829	(9,811)
自其他全面收益扣除	7,589	-	-	7,589
匯兌調整	(158)	(2,938)	(10)	(3,106)
於二零一四年十二月三十一日	43,242	860,063	27,490	930,795

## 綜合財務報表附註

## 37 遞延所得稅(續)

## 遞延稅項資產

	確認 高爾夫球會 銷售的 時間差異 港幣千元 (經重列)	界定福利責任 港幣千元 (經重列)	船舶折舊 港幣千元	未被動用 稅項虧損、 壞帳撥備 及其他 港幣千元 (經重列)	總計 港幣千元 (經重列)
於二零一三年一月一日	-	(15,373)	-	-	(15,373)
收購附屬公司	(31,711)	-	-	(13,632)	(45,343)
計入損益表	(292)	(878)	-	-	(1,170)
計入其他全面收益	-	(242)	-	-	(242)
匯兌調整	(624)	(312)	-	(368)	(1,304)
於二零一三年十二月三十一日	(32,627)	(16,805)	-	(14,000)	(63,432)
(計入)損益表/自損益表扣除	(5,348)	16,805	(14,883)	(9,838)	(13,264)
匯兌調整	(258)	-	-	(263)	(521)
於二零一四年十二月三十一日	(38,233)	-	(14,883)	(24,101)	(77,217)

本公司已就結轉之稅項虧損確認遞延所得稅資產，惟僅以有關稅項利益可能透過日後之應課稅溢利變現者為限。本集團並無就可結轉以抵銷日後應課稅收入的港幣95,790,000元虧損(二零一三年：港幣94,050,000元)確認港幣17,353,000元(二零一三年：港幣16,918,000元)的遞延所得稅資產。自香港產生港幣77,582,000元之虧損(二零一三年：港幣77,582,000元)可無限期用作抵銷產生該等虧損的公司之未來應課稅溢利。自中國產生的虧損港幣18,208,000元(二零一三年：港幣16,468,000元)將於二零一五年至二零一九年屆滿。

未就若干附屬公司的未匯返盈利須予支付的預提稅及其他稅項確認遞延所得稅負債港幣14,062,000元(二零一三年：港幣11,881,000元)。該等款項已作永久再投資。於二零一四年十二月三十一日，未匯返盈利合共為港幣140,619,000元(二零一三年：港幣118,810,000元)。

## 綜合財務報表附註

## 38 界定福利責任

本集團實施及維持界定福利退休金計劃。本集團根據計劃，一貫參考退休僱員退休時的職位向彼等支付退休款，直至彼等離世為止。提供該等退休後福利的預期成本按單位貸記法釐定及確認，涉及多項假設及估計，包括貼現率、僱員流失率及死亡率等。

下表載列本集團僱用期後退休金金額及變動計入綜合財務報表的方式。

	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 (經重列)	二零一三年 一月一日 港幣千元 (經重列)
<b>資產負債表承擔：</b>			
— 界定退休金福利	90,466	69,142	63,266
		<b>截至十二月三十一日止年度</b>	
		二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元 (經重列)
<b>計入損益表的經營盈利：</b>			
— 界定退休金福利		6,972	5,879

## 綜合財務報表附註

## 38 界定福利責任(續)

本年度內，界定福利責任之變動如下：

	截至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 (經重列)
年初界定福利責任	69,142	63,266
即期服務	3,215	1,258
過往服務成本－計劃修訂及改動	608	3,047
利息開支	3,149	1,574
	6,972	5,879
重新計量：		
－財務假設變動收益／(虧損)	9,575	(5,615)
－經驗虧損	7,722	6,480
	17,297	865
匯兌差額	315	1,499
福利付款	(3,260)	(2,367)
年末界定福利責任	90,466	69,142

## 綜合財務報表附註

## 38 界定福利責任(續)

主要精算假設如下：

## 貼現率

	二零一四年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日	二零一三年 一月一日
貼現率	3.8%	4.6%	3.7%

## 員工流失率

於二零一四年、二零一三年十二月三十一日及二零一三年一月一日，在職僱員乃根據年齡相關表格假設於退休前離開本公司。

年齡	員工流失率(每年)
25歲以下	20%
25-29歲	15%
30-39歲	10%
40-54歲	7.5%
55歲及以上	5%

## 死亡率

死亡率根據中國人壽保險業經驗生命表計算(二零零零年至二零零三年)。

界定福利責任對主要假設變動的敏感度如下：

二零一四年十二月三十一日

	對界定福利責任的影響		
	假設變動	假設增加 港幣千元	假設減少 港幣千元
貼現率	0.25%	(3,165)	3,348
死亡率(年齡)	1年	(1,986)	1,947

上述敏感度分析乃根據一項假設出現變動，而所有其他假設維持不變。實際上，此情況發生機會甚微，而且某些假設的變動可能會互相牽連。計算界定福利責任對重要精算假設的敏感度所應用的方法(於報告期末以預計單位貸記法計算界定福利計劃責任的現值)，與計算於財務狀況表中確認的退休金責任所應用的方法相同。

## 綜合財務報表附註

## 39 股本

	本集團及本公司	
	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
<b>股份</b>		
法定：		
4,000,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股	400,000	400,000
已發行及繳足：		
1,414,163,909股(二零一三年：1,414,163,909股) 每股面值港幣0.10元之普通股	141,416	141,416

	已發行 股份數目	已發行股本 港幣千元	股份溢價帳 港幣千元	總計 港幣千元
已發行：				
二零一三年及二零一四年 十二月三十一日	1,414,163,909	141,416	888,209	1,029,625

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司已發行股本並無出現變動。

本公司已發行股本於截至二零一三年十二月三十一日止年度變動概要如下：

	已發行 股份數目	已發行股本 港幣千元	股份溢價帳 港幣千元	總計 港幣千元
已發行：				
於二零一三年一月一日	1,118,600,000	111,860	459,870	571,730
於二零一三年八月十二日發行股份	225,563,909	22,556	331,579	354,135
於二零一三年十一月二十五日 發行股份	70,000,000	7,000	96,760	103,760
	295,563,909	29,556	428,339	457,895
於二零一三年十二月三十一日	1,414,163,909	141,416	888,209	1,029,625

## 綜合財務報表附註

## 40 儲備

## (a) 本集團

本集團截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度之儲備金額及其變動於綜合權益變動表呈列。

本集團之實繳盈餘指所收購附屬公司股份面值連同根據於一九九八年四月三十日進行之本集團重組收購本集團主題公園之土地所產生盈餘與根據本集團重組本公司已發行股份面值之差額。

根據中國有關規例，在中國成立之集團公司均須將其除稅後盈利之若干百分比轉往法定儲備金。根據中國有關規例及附屬公司之組織章程細則所載若干限制，法定儲備金可用作抵銷虧損及／或可資本化為實繳股本。

於過往年度收購附屬公司所產生其他儲備港幣200,573,000元(二零一三年：港幣200,573,000元)繼續在綜合儲備中抵銷。

## (b) 本公司

	實繳盈餘 港幣千元	股份溢價帳 港幣千元	認股權證 儲備 港幣千元 (經重列)	可換股 債券權益 儲備 港幣千元 (經重列)	可供出售 投資重估 儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元 (經重列)	總額 港幣千元 (經重列)
<b>截至二零一四年 十二月三十一日止年度</b>							
於二零一四年一月一日	628,440	888,209	690	68,777	3,800	107,591	1,697,507
本年度盈利	-	-	-	-	-	14,846	14,846
可供出售投資之公平價值變動	-	-	-	-	3,000	-	3,000
已派付二零一三年末期股息	-	-	-	-	-	(28,283)	(28,283)
已派付二零一三年特別股息	-	-	-	-	-	(14,142)	(14,142)
於二零一四年十二月三十一日	628,440	888,209	690	68,777	6,800	80,012	1,672,928
<b>截至二零一三年 十二月三十一日止年度</b>							
於二零一三年一月一日	628,440	459,870	-	-	2,400	2,545	1,093,255
本年度盈利	-	-	-	-	-	105,046	105,046
可供出售投資之公平價值變動	-	-	-	-	1,400	-	1,400
發行可換股債券	-	-	-	68,777	-	-	68,777
發行認股權證	-	-	690	-	-	-	690
發行股份	-	428,339	-	-	-	-	428,339
於二零一三年十二月三十一日	628,440	888,209	690	68,777	3,800	107,591	1,697,507

## 綜合財務報表附註

### 41 購股權計劃

根據獲本公司於二零一二年五月二十八日舉行之股東周年大會通過之普通決議案，一項購股權計劃（「購股權計劃」）已獲採納。購股權計劃之主要條款載於本公司日期為二零一二年四月二十六日之通函。

購股權計劃旨在鼓勵或獎賞對本集團作出貢獻之合資格參與者及／或令本集團可聘請及留任高質素僱員以及吸納對本集團及任何本公司擁有其任何權益的實體（「投資實體」）有重大價值之人力資源。

購股權計劃參與者包括：(a)任何合資格僱員；(b)本公司、其任何附屬公司或任何投資實體之任何非執行董事；(c)向本集團任何成員公司或任何投資實體提供貨物或服務之任何供應商；(d)本集團或任何投資實體之任何客戶；(e)向本集團或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；及(f)本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體所發行證券之任何持有人。

提呈授出之購股權可於提呈日期起28日內接納，承授人須於接納購股權時繳付合共港幣1元之象徵性代價。所授出購股權之行使期由本公司董事釐定，不得超過提呈購股權之日起計10年，惟受計劃所載提早終止條文規限。除非本公司董事會另有規定，否則於行使購股權所附認購權前，並無購股權之最短持有限期。

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，概無購股權已根據購股權計劃失效、授出、行使或註銷。此外，本公司於二零一四年十二月三十一日並無尚未行使購股權。

## 綜合財務報表附註

## 42 經營業務產生／(使用)之現金

	截至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 (經重列)
<b>經營業務中現金流量</b>		
除稅前盈利	274,945	312,468
調整下列各項：		
分佔合營企業盈利	(2,719)	(2,536)
分佔聯營公司盈利及虧損	(2,887)	238
利息收入	(23,317)	(29,647)
上市股權投資股息收入	-	(417)
議價購買收益	-	(181,121)
發行可換股債券後之公平價值虧損	-	23,333
財務成本	45,189	78,773
折舊	51,672	60,685
攤銷預付土地款項	-	3,872
攤銷預付土地租金款項	16,235	12,093
攤銷使用港口設施之權利	732	709
出售及撤銷物業、廠房及設備之虧損	4,734	901
應收貿易帳款減值	5,993	5,604
無形資產減值	405	-
物業重估虧損	-	6,461
建議收購一間公司的按金減值撥回	-	(30,000)
按公平價值衡量及在損益表處理之證券之公平價值收益	(302)	(5,162)
	<b>370,680</b>	<b>256,254</b>
營運資金變動：		
在建物業	(386,993)	(2,330,174)
存貨	(3,317)	6,747
應收貿易帳款	(54,511)	2,432
預付款項、按金及其他應收款項	(31,913)	(48,786)
應付貿易帳款	(6,388)	1,129
遞延收益、應計負債及其他應付款項	118,632	141,621
按公平價值衡量及在損益表處理之證券	-	74,554
應付工程款項	72,065	(8,430)
界定福利責任	3,712	3,512
與關連公司之結餘	(86)	1,246
來自客戶的預付款項	466,881	-
<b>經營業務產生／(使用)之現金</b>	<b>548,762</b>	<b>(1,899,895)</b>

過往年度，本集團於綜合現金流量表帳面中呈列「除稅前盈利」及「經營業務產生／(使用)之現金」詳情之對帳。自二零一四年起，本集團選定於綜合現金流量表附註呈列此資料，乃由於此呈列方式就了解本集團財務表現而言更為準確。

## 綜合財務報表附註

## 43 或然負債

本集團於二零一四年及二零一三年十二月三十一日並無重大或然負債。

## 44 承擔

## (a) 資本承擔

於報告期末，本集團之已訂約但未撥備承擔如下：

本集團	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
物業、廠房及設備	234,226	26,882
在建物業	704,863	15,018
	<b>939,089</b>	41,900

本集團與一名獨立第三方訂立為期90個月的協議，以就管理本集團物業發展項目支付年度管理費人民幣24,000,000元(約港幣30,423,000元)。於二零一四年十二月三十一日，到期的管理費承擔總額如下：

	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
一年內	30,423	30,525
第二年至第五年(包括首尾兩年)	121,693	122,102
五年後	45,635	76,314
	<b>197,751</b>	228,941

## 綜合財務報表附註

## 44 承擔(續)

## (b) 經營租約承擔

## (I) 作為出租人

本集團根據經營租約安排租賃若干租賃樓宇及分租若干租賃物業，其議定之原租賃期限介乎一年至十五年。租賃條款一般亦要求承租人支付保證金，並根據當時市場狀況定期調整租金。

於二零一四年十二月三十一日，本集團根據與其承租人訂立之不可撤銷經營租約到期應收之最少未來租金總額如下：

	本集團	
	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
一年內	27,090	33,326
第二年至第五年(包括首尾兩年)	49,372	63,051
五年後	41,321	34,116
	<b>117,783</b>	<b>130,493</b>

## 綜合財務報表附註

## 44 承擔(續)

## (b) 經營租約承擔(續)

## (ii) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租賃若干辦公室物業、港口物業以及設施。租賃議定之原租賃期限介乎一年至四十年(二零一三年：一年至四十年)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷經營租約到期應付之最少未來租金款額如下：

	本集團		本公司	
	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	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
一年內	2,946	10,263	653	1,723
第二年至第五年(包括首尾兩年)	7,148	13,940	-	653
五年後	15,365	18,285	-	-
	25,459	42,488	653	2,376

## 綜合財務報表附註

## 45 關連人士交易

本公司的主要股東為於中國成立的國營企業珠海九洲控股。於二零一四年十二月三十一日，珠海九洲控股持有本公司40.72%股本權益(二零一三年：40.46%)。與關連人士的交易乃於一般及日常業務過程中根據本集團及其關連人士協定之條款進行。

## (a) 重大關連人士交易

名稱	與本公司的關係	性質	截至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
珠海九洲港客運站有限公司 (「九洲港客運站公司」)	一名主要股東的 附屬公司	港口服務費	2,530	2,132
珠海九洲控股	一名主要股東	租金開支	5,326	5,107
珠海九洲控股	一名主要股東	利息開支	44,589	17,298
珠海市濠江旅行社有限公司 (「濠江旅行社」)	一名主要股東的 附屬公司	船票收入	162	-
珠海市九洲旅遊運輸有限公司 (「九洲旅遊運輸」)	一名主要股東的 聯營公司	銷售柴油及汽油	5,116	4,005
珠海市萬山區港務有限公司 (「萬山港務公司」)	一名主要股東的 合營企業	佣金開支	10,109	-

## 綜合財務報表附註

## 45 關連人士交易(續)

## (b) 與關連人士之其他交易

此外，於一九九四年，珠海九洲控股授予九洲港公司使用九洲港港口設施之權利，為期二十年，代價為一次性支付約人民幣33,000,000元(約港幣31,000,000元)。根據日期為二零零零年三月一日之補充租賃協議，該租約之條款已重新協商，且雙方同意延長九洲港公司使用港口設施(包括在九洲港興建之若干樓宇及結構)之租期，由當日起至二零四零年三月二十七日為期四十年，而毋須支付額外成本。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，港幣732,000元(二零一三年：港幣709,000元)的「使用港口設施之權利」攤銷已計入「銷售成本」。

## (c) 主要管理層之補償

	本集團	
	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
薪金、津貼及實物利益	2,277	2,218
退休金費用－界定供款計劃	237	193
	<b>2,514</b>	<b>2,411</b>

## 綜合財務報表附註

## 45 關連人士交易(續)

## (d) 年末結餘

除其他章節披露者外，應收／(付)關連公司及一名股東款項及來自一名股東的貸款詳情如下：

本集團	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
應收聯營公司的款項：		
深圳市機場高速客運有限公司	8,501	-
應收合營企業的款項：		
珠海市珠澳輪渡有限公司	106	-
應收關連公司款項：		
<b>一名主要股東的附屬公司：</b>		
珠澳旅遊集散中心	34	-
濠江旅行社	95	-
珠海度假村酒店管理有限公司	103	272
珠海南油大酒店	71	-
珠海九洲文化產業投資發展有限公司	2	-
珠海九洲旅遊開發有限公司	-	255
澳門環球旅遊有限公司	-	5,398
珠海特區大酒店	-	458
<b>一名主要股東的聯營公司：</b>		
珠海國際賽車場有限公司	-	113,620
九洲旅遊運輸	976	749
<b>一名主要股東的合營企業：</b>		
萬山港務公司	1,575	-
	<b>2,856</b>	<b>120,752</b>
減值	-	(5,856)
	<b>2,856</b>	<b>114,896</b>
總計	<b>11,463</b>	<b>114,896</b>

## 綜合財務報表附註

## 45 關連人士交易(續)

## (d) 年末結餘(續)

本集團	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
應付關連公司款項：		
<b>一名主要股東的附屬公司：</b>		
珠海度假村有限公司	(15,238)	-
珠海九洲綠道旅遊有限公司	(707)	(747)
澳門日昇金舫旅遊有限公司	(1,361)	(1,457)
珠海渡假村有限公司加油站	(2,918)	-
九洲港客運站公司	(2,434)	(451)
<b>應付聯營公司款項：</b>		
珠海市九洲快運有限公司	(153)	(1,077)
珠海旅遊天地網絡有限公司	-	(100)
	<b>(22,811)</b>	<b>(3,832)</b>
應付一名主要股東款項：		
珠海九洲控股	(67,653)	(16,637)
來自一名主要股東的貸款：		
珠海九洲控股	(272,542)	(373,468)

除來自一名主要股東的貸款人民幣215,000,000元(約港幣272,542,000元)(二零一三年：港幣373,468,000元)附帶利息每年13%(二零一三年：13%)，並須於二零一七年償還外，與關連公司及一名主要股東之結餘乃無抵押、免息及按要求償還。與關連公司及一名主要股東之結餘與其公平價值相若。

# 物業詳情

## 在建物業

位置	用途	樓面面積 (平方米)	概約 建築面積 (平方米)	階段	本集團 應佔權益
中國 廣東省 珠海市 高新區 唐家灣 金鳳路東 金塘東路南側	商業／住宅	788,400	718,316	開始建設	60%

# 財務概要

本集團於過往五個財政年度之業績及資產、負債以及非控股權益概要載列如下。

## 業績

	截至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 (經重列)	二零一二年 港幣千元 (經重列)	二零一一年 港幣千元 (經重列)	二零一零年 港幣千元 (經重列)
<b>收益</b>	<b>1,739,447</b>	1,107,835	967,547	903,670	755,372
<b>除稅前盈利</b>	<b>274,945</b>	312,468	164,679	93,945	72,966
所得稅開支	(112,650)	(55,225)	(51,067)	(35,637)	(23,713)
<b>本年内盈利</b>	<b>162,295</b>	257,243	113,612	58,308	49,253
歸屬於：					
本公司普通股權持有人	59,343	210,322	65,232	24,141	14,513
非控股權益	102,952	46,921	48,380	34,167	34,740
	<b>162,295</b>	257,243	113,612	58,308	49,253

## 資產、負債及非控股權益

	十二月三十一日				
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元 (經重列)	二零一二年 港幣千元 (經重列)	二零一一年 港幣千元 (經重列)	二零一零年 港幣千元 (經重列)
資產總值	9,473,802	8,342,516	1,898,722	1,939,973	1,855,025
負債總額	(5,762,635)	(4,744,077)	(341,285)	(301,323)	(290,424)
非控股權益	(1,441,595)	(1,347,504)	(191,879)	(232,758)	(229,746)
	<b>2,269,572</b>	2,250,935	1,365,558	1,405,892	1,334,855





UNITS 3709-10, 37/F, WEST TOWER, SHUN TAK CENTRE,  
168-200 CONNAUGHT ROAD CENTRAL, SHEUNG WAN, HONG KONG  
香港上環干諾道中168-200號信德中心西座37樓3709-10室  
TEL電話：+852 2803 0866

WEBSITE網址：WWW.0908.HK