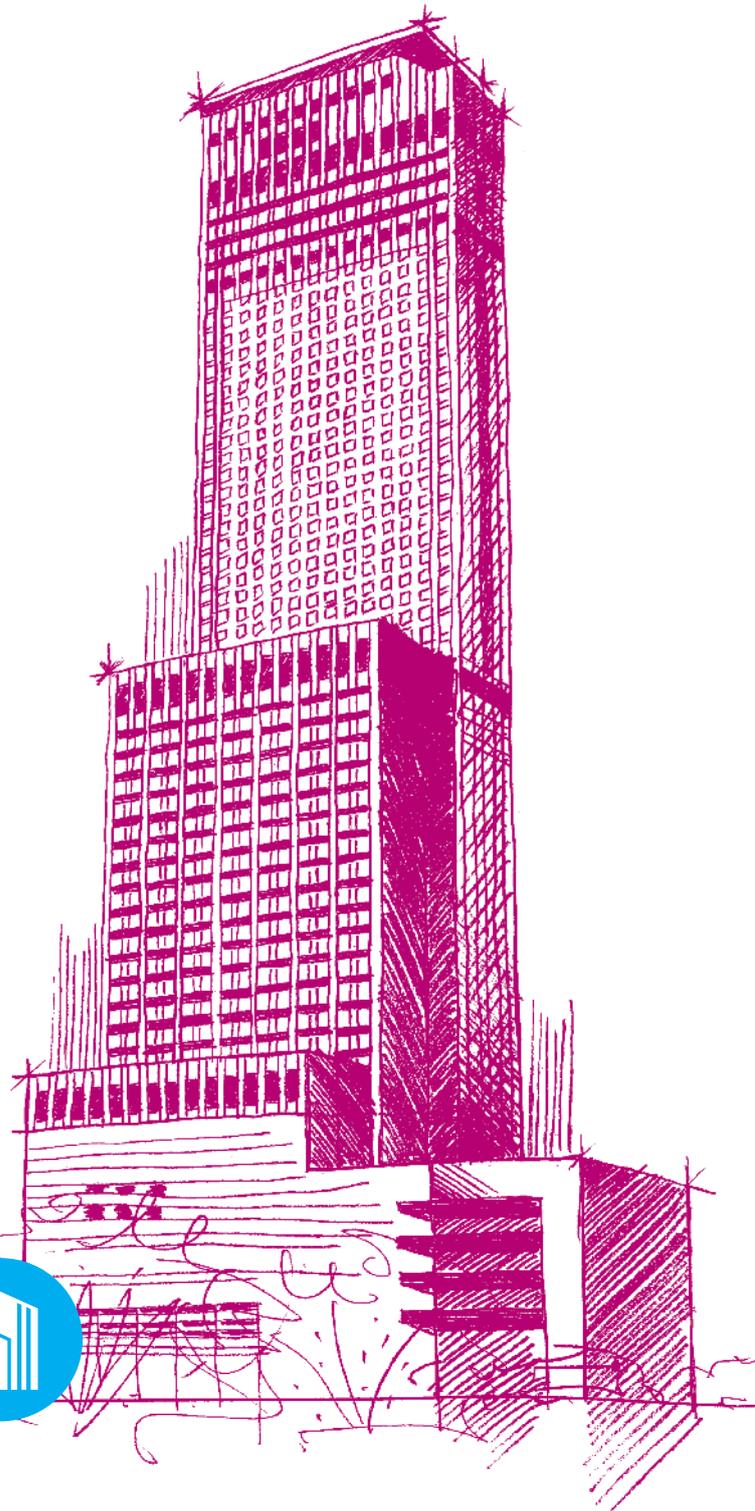




新龍國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00529)



2 0 1 4
年
報



目錄

| | |
|-----|--------------|
| 2 | 公司資料 |
| 3 | 財務摘要 |
| 4 | 歷史及里程碑 |
| 6 | 主席兼行政總裁致辭 |
| 9 | 財務討論及分析 |
| 11 | 企業管治報告 |
| 17 | 董事履歷 |
| 18 | 董事會報告 |
| 26 | 獨立核數師報告 |
| 28 | 綜合損益表 |
| 29 | 綜合損益及其他全面收益表 |
| 30 | 綜合財務狀況表 |
| 32 | 綜合權益變動表 |
| 33 | 綜合現金流轉表 |
| 35 | 綜合財務報表附註 |
| 102 | 財務概要 |
| 103 | 投資物業詳情 |

公司資料

董事

執行董事：

林嘉豐(主席兼行政總裁)
林家名(副主席)
林惠海
林慧蓮

獨立非執行董事：

李毓銓
王偉玲
馬紹欒

秘書

趙麗珍

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

主要營業地點

香港
中環
皇后大道中九號
803室
電話：(852) 2138 3938
傳真：(852) 2138 3928

股份代號

00529

投資者資訊

www.sisinternational.com.hk
enquiry@sis.com.hk

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

律師

佳利(香港)律師事務所
諾頓羅氏

主要往來銀行

三菱東京UFJ銀行
星展銀行有限公司
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
新加坡華僑銀行
三井住友銀行
渣打銀行(香港)有限公司
東京三菱銀行
大華銀行

主要股份過戶登記處

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

香港股份過戶登記分處

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

財務摘要



* 數據經重列



• 新龍移動集團有限公司
於香港聯交所主板上市 (1362.HK)

- 收購於日本的物業
 - 於二零一二年十二月
收購大阪Rinku Gate Tower
- 日本第二最高建築物*
 - 於二零一三年十月
收購五間東橫INN酒店物業
 - 於二零一四年七月
收購小樽Dormy Inn Premium Hotel物業
 - 於二零一四年九月
收購函館五稜郭 Rich Hotel物業
 - 於二零一五年三月
收購First Cabin Tsukiji物業

2015

2013

2011

2004

- 收購於ITCL (為一間於孟加拉的支付網關股務供應商及最大的支付交換器供應商) 的股權
- 新龍出售於香港、新加坡、馬來西亞的資訊科技分銷業務，以納入怡和集團



- 於亞洲引進智能流動電話



- 出售SiS Distribution 之80%股權予CHS Electronics

- 向IBM及Apple 的新經銷商
引進AST外圍設備及 Tallgrass
磁帶驅動器



* 根據來自網上免費百科全書維基百科於二零一二年十一月二十三日修訂的資料

歷史及里程碑



- SiS Thailand 於泰國證券交易所上市 (SIS.TH)



- 新龍於香港聯交所主板上市 (529.HK)

- 開始分銷 Symantec、WordPerfect、Aldus Pagemaker、Harvard Graphics、Central Point Software的原始軟件

1983

1984

1987

1992

1997

2002

- 於新加坡成立
- 於一九八三年成為Dyson軟磁碟的分銷商及於一九八四年成為3Com網絡的分銷商，並開始建立經銷商基礎



主席兼行政總裁致辭

致各股東

本人欣然向各股東提呈本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的業績。截至二零一四年十二月三十一日止年度，儘管銷售收入由1,644,000,000港元增加至1,717,000,000港元，毛利由136,742,000港元增至151,957,000港元。本年度純利總額由255,088,000港元減少至175,867,000港元。每股資產淨值由8.38港元增至8.85港元。

業務回顧

分銷業務

客戶及企業轉向移動服務及移動設備擴大市場機遇，惟同時加劇競爭。分銷流動及資訊科技產品及分銷管理服務的收益由1,506,000,000港元增加2%至1,532,000,000港元，而分類溢利與去年相比則由64,000,000港元下降86%至9,000,000港元。



為創造及釋放價值予股東，本集團已成功分拆其從事分銷流動電話業務的附屬公司新龍移動集團有限公司（股份代號：1362）於二零一五年一月十五日在香港聯合交易所有限公司主板上市。

投資資訊科技業務

處於泰國的不明朗經濟及政治挑戰下，我們的聯營公司SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited仍然有所表現並為本集團貢獻21,000,000港元。

孟加拉為一個人口眾多的新興國家，隨著更多人採用流動電話及電子商貿，為電子及流動銀行付款服務方面提供更多機會。本集團認為當國進一步發展時，其電子及流動付款以及金融服務將快速增長。本集團已於Information Technology Consultants Limited（「ITCL」，其於孟加拉向銀行及電訊公司提供金融及流動銀行解決方案，為孟加拉最大的支付交換器及網關供應商）增加投資，ITCL的賬目已綜合為本集團的附屬公司。二零一四年，已累計投資84,000,000港元，其總收益由二零一三年之44,400,000港元增加38%收益至61,233,000港元。

主席兼行政總裁致辭

鑒於近期電子付款公司(如Apple pay、Google Pay及支付寶)的快速擴張以及該等公司在發展中國家擴充業務的計劃，本集團將繼續於快速增長電子及流動付款業務投放資源，並為進一步拓展電子及流動付款服務領域之業務，尋求戰略合作夥伴。

房地產投資業務

本集團投資於能提供收入並具有長期資產升值潛力的物業，該等開始對本集團的業績產生積極貢獻。二零一二年，除了投資於收購日本大阪的標誌性摩天大廈Rinku Gate Tower Building，及於二零一三年收購位於日本五個主要城市的五間東橫INN酒店物業的信託實益權益外，本集團亦於二零一四年七月完成收購位於小樽的Dormy Inn Premium Hotel的信託實益權益，及於二零一四年九月底前收購位於函館的五稜郭Rich Hotel的信託實益權益。

由於額外完成收購事項，年內本集團的日本房地產投資組合由120,000,000港元增至163,000,000港元，而產生之營運溢利則較去年由21,000,000港元增至60,000,000港元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團投資物業賬面值總額達2,016,000,000港元。

展望

日本政府積極發展旅遊業，為中國旅客推出更具彈性的簽證政策，從而令中國旅客數目顯著上升。本集團相信，由於日圓貶值和二零二零年日本奧運即將來臨，遊日旅客的數目將於日後繼續上升。

日本的經濟及商務酒店業務已見規模。由於經濟及商務酒店業務已達可觀規模，本集團將尋求機會，擴展此方面的業務。

自新龍於一九八三年成立起，本集團已建立廣闊的經銷商網絡，當中包括部分世界知名廠商。我們已成功洞悉個人電腦、軟件、網絡及手提電話世代的轉變。本集團的管理團隊富有經驗，本集團正滿懷信心，謹慎向前，且正研究及開拓資訊科技及其他方面的新分銷業務。



主席兼行政總裁致辭

特別中期股息及末期股息

本公司董事會議決通過實物分派(「分派」)向合資格股東(即於二零一五年一月十二日名列本公司股東登記冊的本公司股份持有人)派付特別中期股息，基準為於分派記錄日期營業時間結束前，每持有100股本公司股份獲發32股新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)股份。新龍移動之股票已於二零一五年一月十四日寄發予合資格股東。

董事建議向於二零一五年七月十日名列股東登記冊的股東派付末期股息每股5.0港仙(「末期股息」)，以回饋股東的忠實支持。待股東於即將舉行的股東週年大會批准後，末期股息將於二零一五年七月二十三日以現金派付。

致謝

本人對各僱員盡心盡力作出的貢獻，以及客戶、合作夥伴、股東及董事對新龍的支持表示感謝。本集團的成功全賴其對本集團的奉獻、貢獻、努力、時間及信心。

代表董事會

主席兼行政總裁
林嘉豐

香港，二零一五年三月二十六日

財務討論及分析

財務討論及分析

流動資金及財務資源

於二零一四年十二月三十一日，本集團的資產總值3,625,787,000港元乃由權益總額2,451,240,000港元及負債總額1,174,547,000港元所組成，本集團的流動比率約為1.6，相對二零一三年十二月三十一日則約為1.7。

於二零一四年底，本集團有銀行結存及現金821,105,000港元(二零一三年：785,781,000港元)，而其中493,522,000港元(二零一三年：444,035,000港元)已抵押予銀行以獲取銀行貸款。本集團所需的營運資金主要以內部資源及銀行貸款撥付。於二零一四年十二月三十一日，本集團短期貸款及銀行透支合共為476,934,000港元(二零一三年：479,859,000港元)及長期貸款及債券為419,020,000港元(二零一三年：282,617,000港元)。此等借款主要以日元、港元及孟加拉塔卡計值，由銀行按浮動利率收取利息。

為堅持保守財務管理系統，本集團繼續維持健康及穩固的流動資金狀況。於二零一四年十二月底，本集團有現金赤字淨額(包括已抵押存款，銀行結存及現金減銀行貸款、銀行透支及債券)為74,849,000港元，相較於二零一三年十二月三十一日的現金盈餘則為23,305,000港元。

於二零一四年十二月三十一日，資產負債比率(界定為銀行貸款、銀行透支及債券總額除以權益總額)為37%(二零一三年：33%)。

集團資產抵押

於結算日，本集團有已抵押存款493,522,000港元(二零一三年：444,035,000港元)，且賬面值為1,436,778,000港元(二零一三年：1,293,279,000港元)的投資物業已予抵押，以獲取銀行授予本集團的一般銀行信貸及購買投資物業。

僱員數目及薪酬、薪酬政策、花紅及購股權計劃

本集團於二零一四年十二月三十一日的僱員人數為308人(二零一三年：302人)，已支付及應付僱員的薪金及其他福利(不包括董事酬金)為33,621,000港元(二零一三年：31,724,000港元)。除公積金供款及醫療保險外，本公司亦採納購股權計劃，並可授出股份予本集團合資格僱員。董事相信本公司的購股權計劃可以為僱員提供額外獎勵及利益，從而提升僱員的生產力及對本集團的貢獻。截至二零一四年十二月三十一日止年度，已行使55,555份購股權，於緊接購股權行使日期前之收市價為港幣3.11港元。本集團的薪酬政策將表現與回報掛鈎。本集團每年均檢討其薪金及酌情花紅制度。僱員薪酬政策較去年並無重大變動。

財務討論及分析

貨幣風險管理

本集團繼續採取透過訂立外幣遠期合約的保守外匯風險管理策略。對沖匯率波動風險的策略較去年年結日並無重大變動。於二零一四年十二月三十一日，本集團未平倉遠期合約名義值為179,400,000港元(二零一三年：78,000,000港元)，乃於報告日期以公平值計量。

或然負債

本公司向一間銀行及節能服務公司提供公司擔保合共168,072,000港元(二零一三年：189,480,000港元)，作為本集團分別取得銀行信貸及提供節能服務的擔保。

企業管治報告

企業管治常規守則

本公司已於二零零五年九月二十三日採納本身之企業管治守則(及其後修訂本),有關守則與香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則(「守則」)絕大部份相似或更詳盡。重大偏離守則之事項載於下列報告。

董事會

董事會負責制定業務策略及監控本集團之業務表現。除本集團管理層獲授權就日常業務作出決策外,大部份決策乃由董事會決定。所有董事(包括獨立非執行董事)均為董事會帶來各種不同的寶貴營商經驗、知識及專業,使其有效率及有效地運作。

董事會現時包括四名執行董事,分別為林嘉豐先生(主席兼行政總裁)、林家名先生、林惠海先生及林慧蓮女士,及三名獨立非執行董事,分別為李毓銓先生、王偉玲小姐及馬紹燊先生。林嘉豐先生、林家名先生及林慧蓮女士為姊弟。林惠海先生為林慧蓮女士之配偶。各董事之履歷以及董事會成員間之關係載於年報第17頁。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定提交確認其符合獨立性之年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事皆符合載於上市規則第3.13條之獨立性指引,且根據該指引條文屬獨立人士。其中一名獨立非執行董事於企業銀行、企業融資及管理方面具備超過20年經驗。

獨立非執行董事李毓銓先生及王偉玲小姐之委任並無訂有守則第A.4.1條所規定之指定年期,惟須根據公司細則第99(B)條之規定於本公司之股東週年大會上輪席告退及膺選連任。因此,董事認為本公司已有足夠措施確保本公司之企業管治常規並不低於守則所訂立之標準規定。

根據本公司之公司細則,於每屆股東週年大會上,三分之一在任董事(或最接近三分之一之董事人數)須輪席告退。不論公司細則中有任何規定,本公司之董事會主席及董事總經理均毋須輪席告退或在釐定每年退任董事之人數時計算在內。此項規則偏離守則第A.4.2條規定各董事須每三年至少輪流告退一次之條文。董事認為因主席職位須於下屆股東週年大會後予以選舉,偏離乃可予接受。此外,鑑於本公司董事總人數不多,因此有關偏離並不重大。

主席及行政總裁之職務現時由同一名人士—林嘉豐先生擔任,彼負責制定本集團企業策略及發展方向。作為董事會主席,林先生負責領導及在協調董事會、股東與管理層間之建設性對話起著關鍵作用。

企業管治報告

作為董事會副主席，林家名先生在發展營運政策及業務發展方面發揮重要作用，並確保本集團業務營運的效率與效益。

提名委員會可決定提名、委任及罷免董事。提名委員會將於適當時候向董事會提供推薦意見。於二零一四年，提名委員會認為，現有董事之經驗、專業知識、領導才能及資格均足以維持本公司之企業管治及管理本集團之運作。

董事會下設三個委員會。下表提供若干董事會成員在這些委員會中所擔任的職位：

| 董事 | 審核委員會 | 提名委員會 | 薪酬委員會 |
|-------|-------|-------|-------|
| 林嘉豐先生 | - | C | M |
| 林家名先生 | - | M | M |
| 李毓銓先生 | M | M | M |
| 王偉玲小姐 | C | M | C |
| 馬紹樂先生 | M | M | M |

附註：

C - 有關委員會的主席

M - 有關委員會的委員

審核委員會

審核委員會由全體獨立非執行董事組成。王偉玲小姐獲委任為審核委員會主席。

審核委員會之主要職責包括：

- 考慮委任、續聘及罷免外聘核數師、核數費用及委聘條款、以及辭退或罷免該核數師之事宜；
- 於半年及年度財務報表遞交予董事會之前監察賬目之完整性；
- 審閱本公司之財務監控、內部監控及風險管理系統；及
- 審閱本集團之財務及會計政策及慣例。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行四次會議，並已審閱本集團及其附屬公司之管理賬目、半年及年度財務業績。審核委員會已就本公司及其附屬公司之內部監控提供若干建議。審核委員會在並無執行董事出席之情況下與外聘核數師召開會議以審閱半年及年度財務業績。

企業管治報告

提名委員會

董事會已成立提名委員會，並以書面訂明其職權範圍，自二零一二年三月二十八日起生效。委員會由全體獨立非執行董事及兩名執行董事（分別為林嘉豐先生及林家名先生）組成，林嘉豐先生為提名委員會主席。

提名委員會之職責如下：

- 每年至少檢討一次董事會之架構、規模及成員組成（包括技能、學識及資歷），並為符合本公司之公司策略向董事會提出任何變動的建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事之人士，並挑選提名人士出任董事或就此向董事會提出建議；
- 評估獨立非執行董事之獨立性；及
- 就董事委任或續任以及董事繼任計劃（尤其是董事會主席及本公司行政總裁）向董事會提出建議。

於二零一四年止年度召開了一次會議，以檢討及討論本公司之董事會之架構及評估獨立非執行董事之獨立性。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年九月二十三日成立，由全體獨立非執行董事及兩名執行董事（分別為林嘉豐先生及林家名先生）組成。自二零一二年三月二十七日起，王偉玲小姐接任主席一職。

委員會主要負責就本公司有關董事及高級管理層之所有薪酬政策及架構向董事會提供建議，並檢討及審批應付予執行董事及高級管理層之補償。於截至二零一四年十二月三十一日止年度期間已召開一次會議，委員會成員已檢討薪酬政策及釐定董事酬金。

董事進行證券交易

本公司已於二零零五年九月二十三日採納本身有關董事進行證券買賣之操守守則（「操守守則」）及其後之修訂本。操守守則之條款不遜於上市規則附錄10所載標準守則所訂立之標準規定。經向全體董事作出具體查詢後，本公司董事一直遵守標準守則及本公司操守守則之規定。

董事及核數師對財務報表之責任

董事知悉彼等須負責編製真實與公平反映本集團業務狀況之財務報表。本公司之外聘核數師就對本集團財務報表之申報責任發出之聲明載於第26頁及第27頁之獨立核數師報告內。

企業管治報告

核數師酬金

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團曾委任外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行提供下列服務。

| | 服務費 千港元 |
|---------|------------|
| 核數服務 | 1,880 |
| 稅務顧問 | 22 |
| 上市及其他服務 | 3,637 |
| | <hr/> |
| | 5,539 |

會議出席率

下表顯示各董事於二零一四年在股東大會、董事會會議及上述委員會會議之出席率：

| | 股東大會 | 董事會 | 審核委員會 | 提名委員會 | 薪酬委員會 |
|----------------|------|------|-------|-------|-------|
| 年內會議次數 | (2) | (11) | (4) | (2) | (1) |
| 執行董事 | | | | | |
| 林嘉豐 | 2 | 11 | 不適用 | 2 | 1 |
| 林家名 | 2 | 11 | 不適用 | 2 | 1 |
| 林惠海 | 2 | 11 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 林慧蓮 | 2 | 11 | 不適用 | 不適用 | 不適用 |
| 獨立非執行董事 | | | | | |
| 李毓銓 | 2 | 11 | 4 | 2 | 1 |
| 王偉玲 | 2 | 11 | 4 | 2 | 1 |
| 馬紹燊 | 2 | 11 | 4 | 2 | 1 |

內部監控

內部監控系統指內部監控程序系統，用作協助達至業務目標及保障本集團資產、確保恰當保存會計記錄及遵守有關法規及規例。

本集團管理層定期評估內部監控系統，並於需要時加強系統。本公司有制定內部審核功能。內部核數師持續檢討內部監控系統，以循環基準涵蓋本集團之所有主要營運，並定期向審核委員會及董事會直接匯報。

透過本集團之內部監控功能，董事於年內檢討本集團內部監控系統之有效性。董事認為內部監控系統有效及足夠。

企業管治報告

董事培訓及專業發展

本公司負責為其董事安排及支付適當培訓。於二零一四年，本公司已組織一次有關上市規則之研討會。此外，個別董事亦參與關於上市公司董事之角色、職能及職責之其他課程，或者透過出席培訓課程或閱讀相關材料來進一步提升彼等之專業發展。公司秘書不時向董事匯報上市規則、企業管治常規以及其他監管制度之最新變動及發展，並提供相關書面資料。

年內，董事參與之持續專業發展活動載列如下：

出席培訓／
簡報／研討

執行董事

| | |
|-----|---|
| 林嘉豐 | ✓ |
| 林家名 | ✓ |
| 林惠海 | ✓ |
| 林慧蓮 | ✓ |

獨立非執行董事

| | |
|-----|---|
| 李毓銓 | ✓ |
| 王偉玲 | ✓ |
| 馬紹燊 | ✓ |

公司秘書

趙麗珍小姐自二零零四年起獲委任為本公司之公司秘書。截至二零一四年十二月三十一日止年度，彼已履行上市規則第3.29條所規定之15小時相關專業培訓之要求。

投資者關係及股東溝通

為加強與投資者及股東之溝通，本公司已建立若干溝通渠道，包括(a)股東週年大會及股東特別大會，為股東提供直接與董事會交流之平台；(b)寄發予股東之公司印刷本文件；(c)於本公司及香港聯交所網站以宣佈本集團之最新業務動向之公佈；(d)與投資基金經理及投資者會面；及(e)本公司網站以提供電子溝通。

於二零一四年之股東大會為於二零一四年六月二十三日在香港銅鑼灣告士打道281號怡東酒店3樓怡禮閣一廳舉行之股東週年大會，以省覽及考慮截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、重選董事、及批准發行及購回本公司股份之一般授權。

企業管治報告

股東特別大會已於二零一四年十二月九日舉行，以豁免有關建議分拆Information Technology Consultants Limited以於孟加拉證券交易所獨立上市的保證配額規定。

於回顧年度，本公司並無對其公司細則作出任何更改。公司細則之最新版本已刊載於本公司網站及香港聯合交易所網站查閱，有關股東權利的進一步詳情，股東可參閱本公司細則。

股東權利

為保障股東利益及權利，於股東大會上將就各重大事項(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案以供股東考慮及投票。此外，根據公司細則，若任何兩名或以上股東提呈書面要求函，並於提呈當日持有合共不少於十分之一之本公司實繳股本(於提呈當日附有權利可於本公司股東大會上投票)，則亦可要求召開股東特別大會。有關書面要求函須述明會議的目的，並由提出要求的股東簽署及送交本公司辦事處。

為免存疑，股東大會(股東週年大會或召開以通過特別決議案之股東大會除外)須以不少於十四日或十個營業日(以較長者計)之書面通告召開。

股東可向本公司發送書面請求，以向董事會提出任何查詢或建議。聯絡資料如下：

香港
中環皇后大道中九號803室
傳真：(852) 2138 3928
電郵：enquiry@sis.com.hk

所有於股東大會上提呈的決議案將根據上市規則以投票方式進行表決。投票表決結果將於相關股東大會結束後隨即於本公司網站(www.sisinternational.com.hk)及香港聯合交易所網站(www.hkexnews.hk)上公佈。

董事履歷

執行董事

林嘉豐，五十八歲，林家名先生及林慧蓮女士之胞弟以及林惠海先生的內弟，為本集團共同創辦人之一。林先生畢業於美國華盛頓大學，持有工商管理學士學位。與全力以赴的管理層及員工團隊一起，林先生將本集團從一間新加坡之小型私人家族企業成功轉變為於本集團之主要市場香港、新加坡及泰國之領先資訊科技產品分銷商之一並且為一間於香港聯交所上市的公司。彼負責本集團之企業策劃、發展及公共關係。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一四年十二月三十一日持有本公司51%股權。

林家名，六十二歲，林嘉豐先生之兄長及林慧蓮女士之胞弟以及林惠海先生的內弟，一九八六年加入本集團。彼於資訊科技業有逾二十年經驗，負責本集團在香港、日本、新加坡及中國之業務。林先生持有新加坡南洋大學之商業學士學位及美國國際管理學研究院之國際管理碩士學位。加入本集團前，林先生有六年金融及銀行業經驗。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一四年十二月三十一日持有本公司51%股權。

林惠海，六十五歲，林慧蓮女士之配偶以及林嘉豐先生及林家名先生的內兄，為本集團共同創辦人之一。林先生持有新加坡南洋大學之商業學士學位及新加坡國立大學之工商管理碩士學位。加入本集團前，林先生在金融及銀行業有六年經驗。彼於資訊科技業擁有超逾三十年經驗，負責本集團在馬來西亞、泰國及亞太地區之業務。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一四年十二月三十一日持有本公司51%股權。

林慧蓮，六十四歲，林家名先生及林嘉豐先生之胞姊及林惠海先生之配偶，一九八三年加入本集團，現為本集團之財務董事。林女士持有新加坡南洋大學之商業學士學位，擔任新加坡特許會計師逾三十年。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一四年十二月三十一日持有本公司51%股權。

獨立非執行董事

李毓銓，八十歲，一九九二年加入本集團，為香港一名投資顧問。李先生在香港之金融及銀行業擁有超過四十年經驗。

王偉玲，五十四歲，二零零四年加入本集團，有超過十年企業銀行業務經驗。她還有多年企業融資與管理經驗。王小姐畢業於英國倫敦大學，持有管理學之理學學士(經濟學)學位且彼已完成其澳洲莫納什大學之執業會計學碩士學位。

馬紹榮，四十六歲，二零一二年加入本集團，持有英國倫敦大學倫敦經濟學院之理學學士(經濟學)學位、悉尼大學之法律學士學位及香港大學之法律深造證書(P.C.LL)。馬先生擔任執業律師十年以上，並為香港一所律師行之執業合伙人，處理商業及企業事務等。

董事會報告

董事會謹提呈截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司乃一家投資買賣及投資控股公司，並提供企業管理服務。其附屬公司、聯營公司及合營企業之主要業務分別載於綜合財務報表附註41、18及19。

業績及分配

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之業績載於第28頁之綜合損益表內。

董事會議決通過實物分派(「分派」)向合資格股東(即於二零一五年一月十二日名列本公司股東登記冊的本公司股份持有人)派付特別中期股息，基準為於分派記錄日期營業時間結束前，每持有100股本公司股份獲發32股新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)股份。新龍移動之股票已於二零一五年一月十四日寄發予合資格股東。

董事現建議向於二零一五年七月十日名列股東登記冊內之股東派付末期股息每股5.0港仙，合共13,868,000港元。

財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債概要乃摘錄自經審核綜合財務報表，並載於第102頁。有關概要並不構成經審核綜合財務報表之部份。

投資物業和物業、廠房及設備

在本年度內，本集團分別動用242,103,000港元及11,166,000港元以收購投資物業和添置物業、廠房及設備。

本集團於年度結算日重估其所有投資物業。重估所產生公平值增幅為159,440,000港元，已直接於綜合損益表內列出。

本集團於二零一四年十二月三十一日投資物業之詳情載於第103頁及第104頁。

本集團投資物業和物業、廠房及設備於年內之變動詳情分別載於綜合財務報表附註14及15。

股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註31。

董事會報告

本公司之可供分派儲備

本公司於二零一四年十二月三十一日可供分派予股東之儲備載列如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|------|------------------|------------------|
| 繳入盈餘 | 29,186 | 29,186 |
| 投資儲備 | 60 | (579) |
| 保留溢利 | 1,149,706 | 1,174,007 |
| | 1,178,952 | 1,202,614 |

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)之規定，本公司之繳入盈餘賬可供分派。然而，在相信下列合理理據出現情況下，本公司不得自繳入盈餘宣佈或派發股息或作出分派：

- (a) 本公司或在派發股息後無法在到期時支付其債項；或
- (b) 本公司資產之可變現價值因此少於其負債及已發行股本與股份溢價賬之總和。

董事

年內及截至本報告日期本公司董事如下：

執行董事：

林嘉豐先生
林家名先生
林惠海先生
林慧蓮女士

獨立非執行董事：

李毓銓先生
王偉玲小姐
馬紹樂先生

遵照本公司之公司細則規定，林家名先生及李毓銓先生任滿告退，惟具資格並願膺選連任。

遵照本公司之公司細則規定，獨立非執行董事李毓銓先生及王偉玲小姐之任期乃至其依章輪值告退為止。馬紹樂先生獲委任為獨立非執行董事，任期為兩年，直至二零一六年二月一日，彼亦須遵照本公司之公司細則規定，依章輪值告退。

董事會報告

董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會膺選連任之董事概無與本集團訂立不可於一年內並無給予賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事於股份之權益

於二零一四年十二月三十一日，董事及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份中擁有根據本公司遵照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條而存置之登記冊所紀錄，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益如下：

(i) 本公司每股面值0.10港元普通股之好倉

| 董事姓名 | 個人權益 | 家屬權益 | 共同權益 (附註1) | 公司權益 (附註2) | 持有已發行 普通股總數 | 佔本公司 已發行股本 之百分比 |
|------------|-----------|-----------|---------------|---------------|----------------|-----------------------|
| 林嘉豐(附註4) | 5,771,108 | 504,000 | - | 178,640,000 | 184,915,108 | 66.73% |
| 林家名(附註4) | 5,403,200 | 450,000 | 534,000 | 178,640,000 | 185,027,200 | 66.78% |
| 林惠海(附註3) | 3,331,200 | 3,579,158 | - | - | 6,910,358 | 2.49% |
| 林慧蓮(附註3、4) | 3,579,158 | 3,331,200 | - | - | 6,910,358 | 2.49% |
| 李毓銓 | 83,333 | - | - | - | 83,333 | 0.03% |
| 王偉玲 | 138,888 | - | - | - | 138,888 | 0.05% |

附註：

- (1) 534,000股股份由林家名先生及其配偶共同持有。
- (2) Gold Sceptre Limited持有本公司已發行股本中之140,360,000股股份，而Kelderman Limited、Valley Tiger Limited及Swan River Limited各持有12,760,000股股份。林家名先生及其配偶以及林嘉豐先生及其配偶分別合共擁有Summertown Limited已發行股本之40.5%及39.5%，該公司擁有上述各公司之全部已發行股本。
- (3) 林惠海先生及林慧蓮女士分別實益擁有3,331,200股股份及3,579,158股股份。林先生及林女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。
- (4) 除上文所披露之權益外，林家名先生及林慧蓮女士均為一項遺產之受託人，並代表三名年齡不足18歲之受益人持有304,000股股份。該等304,000股股份中，200,000股股份及104,000股股份乃分別由林家名先生及林嘉豐先生之子女實益擁有，並已計入林家名先生及林嘉豐先生之家屬權益(誠如上文所披露)。

董事會報告

(ii) 購股權

本公司董事及彼等之聯繫人士於本公司購股權計劃項下之購股權中擁有權益，詳情載於下文「購股權」。

(iii) 於本公司之相聯法團之股份及相關股份之好倉

SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited (「SiS Thailand」) 於泰國證券交易所上市之每股面值1泰銖之普通股

| 董事姓名 | 個人權益 | 公司權益 (附註) | 所持 SiS Thailand 已發行 普通股總數 | 佔SiS Thailand 已發行股本之 概約百分比 |
|------|---------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 林嘉豐 | 241,875 | 165,616,595 | 165,858,470 | 47.36% |
| 林惠海 | 244,687 | - | 244,687 | 0.07% |

附註：

本公司間接持有SiS Thailand已發行股本中之165,616,595股普通股。誠如上文(i)中所披露，林嘉豐先生及其家族擁有本公司合共66.73%權益，因此根據證券及期貨條例，林先生被視為於SiS Thailand中擁有公司權益。

(iv) 於本公司之一間附屬公司之股份及相關股份之好倉

Information Technology Consultants Ltd. (「ITCL」) (於孟加拉註冊成立) 之每股面值10塔卡之普通股。

| 董事姓名 | 公司權益 (附註) | 佔ITCL 之已發行股本 之概約百分比 |
|------|--------------|---------------------------|
| 林家名 | 40,059,390 | 53.41% |

附註：

由林家名先生及其配偶共同擁有之一間關聯公司持有7,350,000股ITCL普通股，本公司則間接持有32,709,390股普通股。誠如上文(i)所披露，林先生及其家屬合共持有本公司之66.78%權益，林先生因而根據證券及期貨條例視作於32,709,390股ITCL股份中擁有公司權益。

除上文披露者外，於二零一四年十二月三十一日，並無董事或彼等之聯繫人士擁有本公司或其任何相聯法團任何股份及相關股份或債券之任何權益或淡倉。

董事會報告

購股權

本公司根據一項於二零零七年五月二十一日通過之決議案採納新購股權計劃(「計劃」)以取代當時之現有購股權計劃，主要目的為向董事及合資格僱員及人士提供獎勵及回報，計劃將於二零一七年五月二十日屆滿。根據計劃，本公司可向合資格人士，包括本公司及其附屬公司及聯營公司之僱員、董事及第三方(藉以與該等人士維持業務關係)授出可認購本公司股份之購股權。

根據計劃可予授出之購股權涉及之股份總數，不得超逾本公司採納計劃日期已發行股份之10%。本公司可於股東大會徵求股東批准更新行使全部已授出但未行使購股權時將予發行的股份數目限額至不可超過不時已發行股份的30%。在未取得本公司股東事先批准前，在任何一年內可授出購股權予任何一位人士涉及之股份數目，不得超逾本公司當時已發行股份之1%。向主要股東或獨立非執行董事授出超逾本公司股本0.1%或價值超逾5,000,000港元之購股權，須得到本公司股東事先批准。

授出之購股權須在授出購股權函件起計十個營業日內接納並支付代價10港元。購股權可於各承授人的授出購股權函件所載期間行使。行使價乃由本公司董事釐定，並不得少於本公司股份於授出日期之收市價及緊接授出日期前五個營業日股份之平均收市價(以較高者為準)。

下表披露本公司購股權於年內之變動：

| 授出日期 | 歸屬期 | 行使期 | 購股權數目 | | | | |
|--------------------|----------------------------|---------------------------|-----------|------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| | | | 行使價 港元 | 於二零一四年 一月一日 尚未行使 | 年內 已行使 | 於二零一四年 十二月 三十一日 尚未行使 | |
| 董事及彼等聯繫人士： | | | | | | | |
| 李毓銓 | | | | | | | |
| 二零零七年 八月二十日 | 二零零七年八月二十一日至 二零零九年二月十八日 | 二零零九年二月十八日至 二零一七年五月二十日 | 1.72 | 83,333 | - | 83,333 | |
| 二零零七年 八月二十日 | 二零零七年八月二十一日至 二零一零年二月十八日 | 二零一零年二月十八日至 二零一七年五月二十日 | 1.72 | 83,334 | - | 83,334 | |
| 王偉玲 | | | | | | | |
| 二零零七年 八月二十日 | 二零零七年八月二十一日至 二零零九年二月十八日 | 二零零九年二月十八日至 二零一七年五月二十日 | 1.72 | 83,333 | (55,555) | 27,778 | |
| 二零零七年 八月二十日 | 二零零七年八月二十一日至 二零一零年二月十八日 | 二零一零年二月十八日至 二零一七年五月二十日 | 1.72 | 83,334 | - | 83,334 | |
| 董事及彼等聯繫人士總計 | | | | | 333,334 | (55,555) | 277,779 |

董事會報告

| 授出日期 | 歸屬期 | 行使期 | 購股權數目 | | | |
|---------------------|----------------------------|---------------------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------------------------|
| | | | 行使價 港元 | 於二零一四年 一月一日 尚未行使 | 年內 已行使 | 於二零一四年 十二月 三十一日 尚未行使 |
| 僱員及其他合資格人士： | | | | | | |
| 二零零七年 八月二十日 | 二零零七年八月二十一日至 二零零八年二月十八日 | 二零零八年二月十八日至 二零一七年五月二十日 | 1.72 | 133,332 | - | 133,332 |
| 二零零七年 八月二十日 | 二零零七年八月二十一日至 二零零九年二月十八日 | 二零零九年二月十八日至 二零一七年五月二十日 | 1.72 | 233,334 | - | 233,334 |
| 二零零七年 八月二十日 | 二零零七年八月二十一日至 二零一零年二月十八日 | 二零一零年二月十八日至 二零一七年五月二十日 | 1.72 | 233,334 | - | 233,334 |
| 僱員及其他合資格人士總計 | | | | <u>600,000</u> | <u>-</u> | <u>600,000</u> |
| 購股權總計 | | | | <u>933,334</u> | <u>(55,555)</u> | <u>877,779</u> |

概無購股權於財政年度內授出、沒收或屆滿。

緊接購股權獲行使日期之前本公司股份之收市價為3.11港元。

購買股份或債券之安排

除上文所述之購股權外，於本年度內任何時間，本公司、其最終控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事於重大合約之權益及關連交易

年內就租賃一家關連公司的物業產生租金開支792,000港元(二零一三年：708,000港元)。執行董事及彼之配偶於該關連公司擁有最終控股權益。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14A.33章之規定，該交易被視為低額交易並獲豁免刊發公告。

除上文披露者外，本公司之董事概無於本公司、其最終控股公司或其附屬公司或同系附屬公司於年終或年內任何時間存續且屬重大之任何合約直接或間接地擁有重大權益。

董事會報告

主要股東

於二零一四年十二月三十一日，除上文所披露有關董事及主要行政人員之權益外，本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示與及下列股東曾經向本公司表示於本公司已發行股本中擁有相關權益及好倉。

本公司每股面值0.10港元普通股之好倉

| 股東姓名／名稱 | 個人權益 | 家屬權益 (附註1) | 公司權益 (附註2) | 其他權益 (附註3) | 持有已發行 普通股總數 | 佔本公司 已發行股本 之百分比 |
|--|-----------|---------------|---------------|---------------|----------------|-----------------------|
| 楊升聰 | 700,000 | 1,220,000 | 13,050,000 | - | 14,970,000 | 5.40% |
| 林美華 | 1,220,000 | 700,000 | 13,050,000 | - | 14,970,000 | 5.40% |
| Yeoman Capital Management Pte. Ltd. | - | - | 300,000 | 12,750,000 | 13,050,000 | 4.71% |

附註：

- (1) 楊升聰先生及林美華女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。
- (2) 楊升聰先生及林美華女士各自直接持有Yeoman Capital Management Pte. Ltd.之50%權益。
- (3) Yeoman Capital Management Pte. Ltd.以投資經理之身份持有本公司股份。

除上文披露者外，本公司並不知悉任何人士於本公司已發行股本中持有任何其他相關權益或淡倉。

主要客戶及供應商

於本集團年內之貨物銷售總值中，本集團五大客戶合共佔本集團總收益約46%，其中最大客戶佔33%。年內本集團五大供應商佔本集團購貨總值約95%，其中最大供應商佔85%。

於年內任何時間，董事、董事之聯繫人士或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之股東概無在本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

薪酬政策

本公司已於二零零五年九月成立薪酬委員會。

本公司董事之薪酬乃由薪酬委員會經考慮本集團之營運業績、個人表現及可比較市場趨勢後檢討及批准。

本公司已採納一項購股權計劃，作為董事及合資格僱員之獎勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註37。

董事會報告

慈善捐款

年內，本集團之慈善捐款及其他捐助金額為5,000港元。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無關於本公司須按比例向現有股東發售新股份之優先購買權之規定。

企業管治及標準守則

除守則第A.2.1條、第A.4.1條及第A.4.2條外，本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則(「守則」)，詳情已於本公司之企業管治報告內披露。

本公司已對董事進行證券交易採納不低於上市規則附錄10(「標準守則」)所載必守準則條款之操守守則。經向全部董事進行具體查詢後，全體董事確認，彼等於年內已遵守標準守則所載之必守準則及本公司所採納之操守守則。

本公司已收到每名獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出之年度確認函。本公司認為全部獨立非執行董事確屬獨立人士。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

足夠公眾持股量

本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度內一直維持足夠公眾持股量。

核數師

本公司將於股東週年大會上提呈續聘德勤•關黃陳方會計師行擔任本公司核數師之決議案。

代表董事會

董事
林家名

香港，二零一五年三月二十六日

Deloitte.

德勤

致新龍國際集團有限公司列位股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已審核刊於第28至第101頁新龍國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一四年十二月三十一日之綜合財務狀況表及截至該日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益報表、綜合權益變動表和綜合現金流轉表，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

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例披露規定編製及真實而公平地列報此等綜合財務報表，以及作出董事認為必要之有關內部控制，致使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

本行之責任乃根據本行審核之結果，對該等綜合財務報表作出意見，並根據百慕達公司法第90條僅向整體股東作出報告，而不作其他用途。本行概不就本報告之內容，向任何其他人士負上或承擔責任。本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。該等準則要求本行遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關之內部控制，並按情況設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部控制之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

本行相信，本行已獲得充份之審核憑證及適當地為本行之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

意見

本行認為，該等綜合財務報表根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零一四年十二月三十一日之事務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港
二零一五年三月二十六日

綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|--------------|----|--------------------|--------------------|
| 收益 | 5 | 1,716,868 | 1,643,902 |
| 銷售成本 | | <u>(1,564,911)</u> | <u>(1,507,160)</u> |
| 毛利 | | 151,957 | 136,742 |
| 其他收入 | | 21,955 | 17,355 |
| 其他收益及虧損 | 6 | (3,056) | (33,728) |
| 分銷成本 | | (34,183) | (28,346) |
| 行政支出 | | (81,423) | (68,100) |
| 投資物業公平值變動之收益 | | 159,440 | 223,111 |
| 攤佔聯營公司業績 | | 20,808 | 34,232 |
| 攤佔合營企業業績 | | (153) | (7,661) |
| 上市支出 | 7 | (31,415) | – |
| 財務費用 | | <u>(18,327)</u> | <u>(7,371)</u> |
| 除稅前溢利 | | 185,603 | 266,234 |
| 所得稅支出 | 8 | <u>(9,736)</u> | <u>(11,146)</u> |
| 本年度溢利 | 9 | <u>175,867</u> | <u>255,088</u> |
| 應佔本年度溢利： | | | |
| 本公司擁有人 | | 176,174 | 254,368 |
| 非控股權益 | | <u>(307)</u> | <u>720</u> |
| | | <u>175,867</u> | <u>255,088</u> |
| 每股盈利 | | 港仙 | 港仙 |
| 基本 | 13 | <u>63.6</u> | <u>91.8</u> |
| 攤薄 | | <u>63.5</u> | <u>91.7</u> |

綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| 本年度溢利 | <u>175,867</u> | <u>255,088</u> |
| 其他全面收益(開支): | | |
| 可重新分類至損益之項目 | | |
| 可出售投資公平值變動的收益 | 12,585 | 4,095 |
| 換算海外業務產生之匯兌調整 | (36,850) | (4,197) |
| 換算聯營公司及合營企業產生之匯兌調整 | <u>338</u> | <u>(13,510)</u> |
| 本年度其他全面開支 | <u>(23,927)</u> | <u>(13,612)</u> |
| 應佔本年度全面收益總額: | | |
| 本公司擁有人 | 152,772 | 238,888 |
| 非控股權益 | <u>(832)</u> | <u>2,588</u> |
| | <u>151,940</u> | <u>241,476</u> |

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-------------------|----|------------------|------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | 14 | 2,015,865 | 1,845,752 |
| 物業、廠房及設備 | 15 | 191,012 | 68,077 |
| 商譽 | 16 | 11,509 | 11,509 |
| 無形資產 | 17 | 45,568 | 47,836 |
| 聯營公司權益 | 18 | 166,067 | 152,838 |
| 合營企業權益 | 19 | — | — |
| 可出售投資 | 20 | 136,640 | 99,214 |
| | | 2,566,661 | 2,225,226 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 74,880 | 131,427 |
| 應收貨款及其他應收款、按金及預付款 | 21 | 126,741 | 173,343 |
| 應收一間合營企業款項 | 22 | 8,741 | — |
| 衍生財務工具 | 26 | 13,254 | 7,690 |
| 可退回稅項 | | 3,157 | 71 |
| 持作買賣投資 | 23 | 11,248 | 11,097 |
| 已抵押存款 | 24 | 493,522 | 444,035 |
| 銀行結存及現金 | 24 | 327,583 | 341,746 |
| | | 1,059,126 | 1,109,409 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貨款、其他應付款及預提款項 | 25 | 152,242 | 140,126 |
| 應付稅項 | | 18,072 | 23,723 |
| 銀行貸款 | 27 | 437,850 | 447,269 |
| 銀行透支 | 24 | 39,084 | 32,590 |
| | | 647,248 | 643,708 |
| 流動資產淨額 | | 411,878 | 465,701 |
| 總資產減流動負債 | | 2,978,539 | 2,690,927 |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行貸款 | 27 | 312,853 | 209,802 |
| 債券 | 28 | 106,167 | 72,815 |
| 遞延稅項負債 | 29 | 21,011 | 14,740 |
| 租賃按金 | 30 | 87,268 | 72,198 |
| | | 527,299 | 369,555 |
| 資產淨額 | | 2,451,240 | 2,321,372 |

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|------------|----|------------------|------------------|
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 31 | 27,709 | 27,703 |
| 股份溢價 | | 71,488 | 71,367 |
| 儲備 | | 8,717 | 32,151 |
| 保留溢利 | | <u>2,268,044</u> | <u>2,114,037</u> |
| 本公司擁有人應佔權益 | | <u>2,375,958</u> | <u>2,245,258</u> |
| 非控股權益 | | <u>75,282</u> | <u>76,114</u> |
| 權益總額 | | <u>2,451,240</u> | <u>2,321,372</u> |

第28頁至第101頁之綜合財務報表經由董事會於二零一五年三月二十六日批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

董事
林嘉豐

董事
林家名

綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

| | 本公司擁有人應佔 | | | | | | | | | | |
|----------------------------|----------|--------|--------|----------|------------|-------|-------|-----------|-----------|--------|-----------|
| | 股本 | 股份溢價 | 投資儲備 | 匯兌儲備 | 物業 重估儲備 | 繳入盈餘 | 購股權儲備 | 保留溢利 | 總計 | 非控股權益 | 總計 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 於二零一三年一月一日 | 27,703 | 71,367 | 20,049 | 23,267 | 933 | 2,860 | 522 | 1,881,832 | 2,028,533 | - | 2,028,533 |
| 本年度溢利 | - | - | - | - | - | - | - | 254,368 | 254,368 | 720 | 255,088 |
| 本年度其他全面收益(開支) | - | - | 4,095 | (19,575) | - | - | - | - | (15,480) | 1,868 | (13,612) |
| 本年度全面收益(開支)總額 | - | - | 4,095 | (19,575) | - | - | - | 254,368 | 238,888 | 2,588 | 241,476 |
| 收購一間附屬公司產生之非控股權益 (附註35) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 73,526 | 73,526 |
| 確認分派之股息(附註12) | - | - | - | - | - | - | - | (22,163) | (22,163) | - | (22,163) |
| 於二零一三年十二月三十一日 | 27,703 | 71,367 | 24,144 | 3,692 | 933 | 2,860 | 522 | 2,114,037 | 2,245,258 | 76,114 | 2,321,372 |
| 本年度溢利 | - | - | - | - | - | - | - | 176,174 | 176,174 | (307) | 175,867 |
| 本年度其他全面收益(開支) | - | - | 12,585 | (35,987) | - | - | - | - | (23,402) | (525) | (23,927) |
| 本年度全面收益(開支)總額 | - | - | 12,585 | (35,987) | - | - | - | 176,174 | 152,772 | (832) | 151,940 |
| 行使購股權時發行股份 | 6 | 121 | - | - | - | - | (32) | - | 95 | - | 95 |
| 確認分派之股息(附註12) | - | - | - | - | - | - | - | (22,167) | (22,167) | - | (22,167) |
| 於二零一四年十二月三十一日 | 27,709 | 71,488 | 36,729 | (32,295) | 933 | 2,860 | 490 | 2,268,044 | 2,375,958 | 75,282 | 2,451,240 |

備註：繳入盈餘指籌備本公司股份於一九九二年上市前進行集團重組時就所收購附屬公司之股份面值超過就此項收購而發行之本公司股份面值之金額。

綜合現金流轉表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 經營業務 | | |
| 除稅前溢利 | 185,603 | 266,234 |
| 就下列項目作出調整： | | |
| 呆賬撥備 | 92 | 648 |
| 存貨(撥回)撥備 | (713) | 351 |
| 無形資產攤銷 | 5,532 | 4,332 |
| 可出售投資之股息收入 | (12,531) | (1,830) |
| 物業、廠房及設備折舊 | 6,622 | 5,625 |
| 財務費用 | 18,327 | 7,371 |
| 衍生財務工具公平值變動之收益 | (17,472) | (7,718) |
| 出售可出售投資之虧損 | 947 | - |
| 持作買賣投資公平值變動之虧損 | 178 | 111 |
| 應收一間合營企業款項之減值虧損 | 8,073 | - |
| 投資物業公平值變動之收益 | (159,440) | (223,111) |
| 利息收入 | (4,917) | (4,975) |
| 出售物業、廠房及設備之(收益)虧損 | (386) | 31 |
| 視作出售一間聯營公司之虧損 | - | 10,130 |
| 攤佔聯營公司業績 | (20,808) | (34,232) |
| 攤佔合營企業業績 | 153 | 7,661 |
| 營運資金變動前之經營現金流量 | 9,260 | 30,628 |
| 存貨減少(增加) | 56,845 | (52,175) |
| 應收貨款及其他應收款、按金及預付款減少 | 44,837 | 173,379 |
| 持作買賣投資增加 | (329) | (332) |
| 應收一間合營企業款項增加 | (17,230) | - |
| 應付貨款、其他應付款及預提款項增加(減少) | 52,419 | (12,703) |
| 應付票據減少 | - | (5,107) |
| 源自營運之現金 | 145,802 | 133,690 |
| 已付香港利得稅 | (10,779) | (6,365) |
| 已付海外稅項 | (64) | (102) |
| 已付利息 | (18,327) | (7,371) |
| 源自經營業務之現金淨額 | 116,632 | 119,852 |

綜合現金流轉表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|---------------------------|----|------------------|------------------|
| 投資業務 | | | |
| 收購投資物業 | | (242,103) | (503,536) |
| 收購一間附屬公司 | 35 | - | (3,180) |
| 已收聯營公司股息 | | 7,917 | - |
| 已收可出售投資之股息 | | 2,264 | 1,830 |
| 已收利息 | | 4,917 | 4,975 |
| 增加投資於一間聯營公司 | | - | (46,078) |
| 存放已抵押存款 | | (49,487) | (87,222) |
| 出售可出售投資所得款項 | | 14,864 | - |
| 購入可出售投資 | | (30,488) | (7,956) |
| 購入無形資產 | | (3,968) | (2,315) |
| 購入物業、廠房及設備 | | (11,166) | (18,701) |
| 出售分類為持作出售資產之所得款項 | | - | 2,367 |
| 於一間合營企業之投資 | | (153) | - |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項 | | 650 | 636 |
| 衍生財務工具到期結算淨額 | | 11,908 | 28 |
| 應用於投資業務之現金淨額 | | (294,845) | (659,152) |
| 融資業務 | | | |
| 已付股息 | | (22,167) | (22,163) |
| 銀行透支增加 | | 7,040 | 9,107 |
| 發行新股份 | | 95 | - |
| 發行債券之所得款項 | | 42,768 | 72,792 |
| 新借銀行貸款 | | 486,605 | 588,372 |
| 償還銀行貸款 | | (336,783) | (175,148) |
| 源自融資業務之現金淨額 | | 177,558 | 472,960 |
| 現金及等同現金項目減少淨額 | | (655) | (66,340) |
| 於一月一日之現金及等同現金項目 | | 341,746 | 410,009 |
| 匯率變動之影響 | | (13,508) | (1,923) |
| 於十二月三十一日之現金及等同現金項目 | | 327,583 | 341,746 |
| 指銀行結存及現金 | | | |

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司於百慕達註冊成立，為一家受豁免的有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。母公司為Gold Sceptre Limited，而最終母公司為Summertown Limited（一家由本公司執行董事控制的公司）。兩間控股公司均於英屬處女群島註冊成立。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點已於年報「公司資料」一節披露。

本公司為投資買賣及投資控股公司，並向其附屬公司提供企業管理服務。其附屬公司之主要業務載於附註41。

綜合財務報表以港元列示，港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本集團已應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈之所有香港財務報告準則之修訂本及一項詮釋，該等修訂本及詮釋於本集團於二零一四年一月一日開始之財務期間生效。

| | |
|---|------------------|
| 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） | 投資實體 |
| 香港會計準則第32號（修訂本） | 抵銷金融資產與金融負債 |
| 香港會計準則第36號（修訂本） | 非金融資產可收回金額披露 |
| 香港會計準則第39號（修訂本） | 衍生工具之更替及對沖會計法之延續 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－ 詮釋第21號 | 徵費 |

於本年度，應用該等香港財務報告準則之修訂本及詮釋對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本集團概無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

| | |
|---|--|
| 香港財務報告準則第11號(修訂本) | 收購合資經營權益的會計處理 ⁴ |
| 香港會計準則第1號(修訂本) | 披露計劃 ⁴ |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本) | 澄清折舊及攤銷的可接受方式 ⁴ |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本) | 農業：生產性植物 ⁴ |
| 香港會計準則第19號(修訂本) | 界定福利計劃：僱員供款 ¹ |
| 香港會計準則第27號(修訂本) | 獨立財務報表的權益法 ⁴ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則於二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ³ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則於二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則於二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ⁴ |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本) | 投資者及其聯營公司或合營企業間的資產出售或貢獻 ⁴ |
| 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) | 投資實體：應用合併的例外規定 ⁴ |
| 香港財務報告準則第9號 | 財務工具 ² |
| 香港財務報告準則第14號 | 監管遞延賬戶 ⁶ |
| 香港財務報告準則第15號 | 來自客戶合約的收入 ⁵ |

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始年度期間生效

³ 於二零一四年七月一日或之後開始年度期間生效，帶有有限的例外情況

⁴ 於二零一六年一月一日或之後開始年度期間生效

⁵ 於二零一七年一月一日或之後開始年度期間生效

⁶ 於二零一六年一月一日或之後開始的首個年度香港財務報告準則財務報表生效

香港財務報告準則第9號財務工具

香港財務報告準則第9號(於二零零九年頒佈)引入財務資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年經修訂，包括有關財務負債之分類及計量之規定以及取消確認之規定，並於二零一三年經進一步修訂，包括一般對沖會計法之新規定。於二零一四年頒佈之香港財務報告準則第9號另一個經修訂版本主要加入a)有關財務資產之減值規定及b)藉為若干簡單債務工具引入「透過其他全面收入按公平值列賬」(「透過其他全面收入按公平值列賬」)計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第9號財務工具(續)

可能適用於本集團的香港財務報告準則第9號的主要規定說明如下：

- 香港會計準則第39號財務工具：確認及計量範圍內之所有已確認財務資產其後按攤銷成本或公平值計量。尤其是就以收取合約現金流為目的之業務模式持有之債務投資，及擁有純粹為支付本金及尚未償還本金利息之合約現金流之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於目的為同時收取合約現金流及出售財務資產之業務模式中持有之債務工具，以及財務資產合約條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及尚未償還本金之利息的債務工具，均按透過其他全面收入按公平值列賬之方式計量。所有其他債務投資及股本投資於其後會計期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇於其他全面收益呈列股本投資(並非持作買賣)之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 就財務資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

本公司董事正評估應用香港財務報告準則第9號的影響。目前對香港財務報告準則第9號的影響提供合理估計並不可行，直至本公司董事已進行詳細審查。

香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入

於二零一四年七月，香港財務報告準則第15號已頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生之收入入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時之收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體所確認向客戶轉讓承諾貨品或服務描述之收入金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，該準則引入五個確認收入之步驟：

- 第一步：識別與客戶之合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價格
- 第四步：將交易價格分攤至合約中之履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入(續)

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收入，即於特定履約責任相關之商品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法加入更明確指引。此外，香港財務報告準則第15號規定作出更詳盡之披露。

本公司董事正評估應用香港財務報告準則第15號的影響。目前對香港財務報告準則第15號的影響提供合理估計並不可行，直至本公司董事已進行詳細審查。

除上文所述者外，本公司董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則及修訂本不會對本集團的業績及財務狀況構成重大影響。

3. 主要會計政策

此等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港法例第32章公司條例規定的適用披露。

如下文會計政策所詳述，除於報告期末按公平值計量的投資物業及若干財務工具外，此等綜合財務報表乃按歷史成本慣例基準編製。歷史成本通常基於按公平值交換貨品所付出的代價。

公平值乃於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特徵，則本集團於估計資產或負債的公平值時會考慮該資產或負債的特徵。此等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號範圍的以股份為基礎付款交易、屬於香港會計準則第17號範圍內的租賃交易，以及與公平值部份相似但並非公平值的計量(如香港會計準則第2號內的可變現淨值或香港會計準則第36號的使用價值)除外。

3. 主要會計政策(續)

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據的可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為一級、二級及三級，詳情如下：

- 一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的可識別資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(包括在一級內的報價除外)；及
- 三級輸入數據是資產或負債的不可觀察之輸入數據。

主要會計政策載列如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制之實體及其附屬公司之財務報表。倘屬以下情況，則本公司獲得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象之業務而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉行使其權力而影響該等回報。

附屬公司之財務報表於有需要情況下作出調整，以使其會計政策與本集團會計政策一致。

所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出及現金流(與本集團成員公司間之交易有關)均於綜合賬目時予以全數對銷。

倘有事實或情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變數，本集團會重新評估其是否控制投資對象。

倘本集團於投資對象之投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予本集團實際能力可單方面掌控投資對象之相關業務時，本集團即對投資對象擁有權力。在評估本集團於投資對象之投票權是否足以賦予其權力時，本集團考慮所有相關事實及情況，包括：

- 本集團持有的投票權規模相對於其他投票權持有者的規模和投票權的分佈情況；
- 本集團、其他投票權持有者或其他各方持有的潛在投票權；
- 源自其他合同安排的權利；以及
- 表明本集團在需要作出決策時是否有主導相關活動的現有能力的任何額外事實和情況(包括先前股東大會的表決情況)。

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

本集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於本年度內收購或出售附屬公司之收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收入表／綜合損益表內。

損益及其他綜合收益的各項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的綜合收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使將導致非控股權益的金額為負數。

附屬公司之財務報表於有需要情況下作出調整，以使其會計政策與本集團會計政策一致。

所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出及現金流(與本集團成員公司間之交易有關)均於綜合賬目時予以全數對銷。

業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉撥資產、本集團對被收購方前擁有人產生之負債及本集團為交換被收購方之控制權所發行股本權益於收購日期之公平值總和。收購相關成本一般在產生時於損益確認。

於收購日期，已收購之可識別資產及已承擔負債乃按其公平值確認，惟下列各項除外：

- 遞延稅項資產或負債，及與僱員福利安排有關之資產或負債分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方以股份為基礎付款安排或為替換被收購方以股份為基礎付款安排而訂立的本集團以股份為基礎付款安排有關之負債或股本工具乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售之資產(或出售組合)根據該項準則計量。

3. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

商譽按所轉讓代價、被收購方任何非控股權益數目及收購方過往所持被收購方股本權益公平值總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨額之部分計量。倘於重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額超出所轉讓代價、被收購方任何非控股權益數目及收購方過往所持被收購方股本權益公平值總和，超出部分即時於損益中確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時令持有人有權按比例分佔實體資產淨值之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益分佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類之非控股權益乃按其公平值或另一項準則規定之基準(如適用)計量。

倘業務合併分階段達成，本集團以往所持的被收購方股本權益於收購日期(即本集團取得控制權當日)按公平值重新計量，所產生的盈虧(如有)在損益賬中確認。倘出售於被收購方權益，則以往在其他全面收益中確認的從該等於被收購方的權益於收購日期前產生的金額重新分類至損益(如此處理方法合適)。

倘於合併發生之報告期間完結時，業務合併之初始會計處理尚未完成，則本集團將報告未完成會計處理之項目之臨時金額。該等臨時金額於計量期間作出調整及確認額外資產或負債，以反映有關於收購日期所存在事實或情況(如有)並可能影響於該日止所確認金額之新資料。

商譽

收購業務產生的商譽以於收購業務日期的成本(見上文會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽會分配至預期可從合併的協同效益中獲益的本集團各個現金產生單位。

3. 主要會計政策(續)

商譽(續)

獲分配商譽的現金產生單位會每年進行減值測試，或於有跡象顯示該單位可能出現減值時經常進行減值測試。就於報告期間因收購產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位會於該報告期間結束前進行減值測試。倘現金產生單位的可回收金額少於其賬面值，則減值虧損會先用作減低任何分配至該單位的商譽的賬面值，其後則按該單位內各項資產賬面值的比例分配至該單位的其他資產。任何商譽減值虧損直接於損益賬內確認。就商譽確認的減值虧損不會於其後期間撥回。

於出售相關現金產生單位時，商譽應佔金額於釐定出售時的損益金額時計入在內。

於聯營公司及合營企業之投資

聯營公司乃本集團對其有重大影響的實體。重大影響乃參與投資對象的財務及經營決策的權力，但並非對該等政策的控制或共同控制。

合營公司是一項共同安排，對安排擁有共同控制的各方據此對共同安排的淨資產擁有權利。共同控制乃對安排控制權的合約協定共享，僅於與相關業務有關的決策需要共享控制權的各方一致同意時存在。

聯營公司及合營企業之業績、資產及負債乃以會計權益法計入綜合財務報表。就權益會計而言，聯營公司及合營企業財務報表的編製使用本集團於類似情況相近交易及事件的統一會計政策。根據權益法，於聯營公司或合營企業之投資乃按成本於綜合財務狀況表中首次確認，其後就確認本集團攤佔該聯營公司或合營企業之損益及其他全面收益作出調整。當本集團攤佔某聯營公司或合營企業之虧損超出其於該聯營公司或合營企業之權益(包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該聯營公司或合營企業之投資淨額之一部份)，則本集團不再繼續確認其攤佔之進一步虧損。額外虧損僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司或合營企業付款者為限而確認。

於投資對象成為一家聯營公司或合營企業當日，對聯營公司或合營企業之投資採用權益法入賬。於收購一間聯營公司或合營企業之投資時，投資成本超過本集團分佔該投資對象可識別資產及負債公平淨值之任何部分乃確認為商譽，並計入投資之賬面值。本集團所佔可識別資產及負債於重新評估後之公平淨值與投資成本之任何差額，會於收購投資期間即時於損益確認。

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司及合營企業之投資(續)

香港會計準則第39號之規定於釐定是否需要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損時應用。如有需要，則根據香港會計準則第36號「資產減值」對投資(包括商譽)之全部賬面值按單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額(以使用價值與公平值減出售成本之較高者為準)與其賬面值作比較。已確認的任何減值虧損屬於該投資賬面值之一部份。根據香港會計準則第36號確認之減值虧損作出的任何回撥以該投資其後所增加之可收回金額為限。

本集團由該筆投資不再為聯營公司或合營企業當日、或將該筆投資(或其中一部分)歸類為待出售當日起，終止利用權益法。倘若本集團於前聯營公司或合營企業中留有權益，而保留權益又屬金融資產，則根據香港會計準則第39號，本集團按該日公平值計量保留權益，而公平值視為其於初始確認時的公平值。聯營公司或合營企業於終止使用權益法當日的賬面值與任何保留權益的公平值及任何出售聯營公司或合營企業部分權益時所得款項之間的差額，計入出售聯營公司或合營企業收益或虧損的釐定過程。此外，本集團計入所有先前就該聯營公司或合營企業於其他全面收益中確認的金額所用基準，與在該聯營公司或合營企業直接售出時規定須用的基準相同。故此，若該聯營公司或合營企業先前於其他全面收益中確認的收益或虧損會在有關資產或負債出售時重新歸類至損益賬中，則在不再使用權益法時本集團會將該收益或虧損由權益重新分類至損益賬。

若聯營公司投資變成合營企業投資或者在合營企業投資變成聯營公司投資，則本集團會繼續使用權益法。在此等權益擁有權更改中，毋須對公平值進行重新計量。

當本集團減少擁有聯營公司或合營企業的權益，但本集團繼續使用權益法時，本集團會將早前就該項擁有權削減在其他全面收益中確認的收益或虧損部分重新歸類至損益，前提為該筆收益或虧損在有關資產或負債出售時亦會重新歸類至損益賬。

當一集團實體與本集團聯營公司或合營企業進行交易時(例如出售或注入資產)，所產生之溢利或虧損只在有關聯營公司之權益與本集團無關的情況下，方會於本集團之綜合財務報表確認。

3. 主要會計政策(續)

收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量。收益將扣減估計客戶退貨及其他類似折讓。

貨品銷售之收益乃於交付貨品及擁有權轉移，並符合下列所有條件時予以確認：

- 本集團已將貨品擁有權之重大風險及回報轉移予買方；
- 本集團並無保留一般與擁有權有關的銷售貨品之持續管理權或有效控制權；
- 收益金額能夠可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益可能流入本集團；及
- 有關交易產生或將產生之成本能夠可靠地計量。

投資之股息收入於股東收取款項之權利確立時確認，惟經濟利益須可能流入本集團及收入金額能可靠計量。

當經濟利益很可能流入本集團及收入金額能可靠計量時，財務資產之利息收入乃予以確認。利息收入按時間基準，並參照尚欠本金額及按所適用之實際利率累計，而實際利率為於首次確認時透過財務資產之預期可用年期將估計未來現金收入準確折現至該資產之賬面淨值之比率。

本集團在確認經營租賃收益方面的會計政策於下文租賃會計政策中描述。

租賃

當租賃條款所涉及擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人之租賃，均列作融資租賃。所有其他租賃均列作營業租賃。

當本集團屬出租人，根據融資租賃應收承租人之款項按本集團於租賃之淨投資款額確認為應收款項。融資租賃收入會分配予會計期間，以反映本集團有關租賃之未付淨投資額之定期回報率。

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為出租人之營業租賃之租金收入乃按相關租約年期以直線基準於損益賬確認。於磋商及安排營業租賃所產生之初步直接成本乃加入租賃資產之賬面值，並按租約年期以直線基準確認為開支。

本集團作為承租人之經營租賃付款於租賃年期按直線基準確認為開支，惟另有系統基準更能代表所消耗租賃資產經濟利益之時間模式除外。

倘就訂立經營租賃而收取租賃優惠，該等優惠會確認為負債。優惠利益總額按直線基準確認為減少租金開支，惟另有系統基準更能代表用時間模式消耗租賃資產所產生之經濟利益除外。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減去日後累計折舊及累計減值虧損(如有)入賬綜合財務狀況表。

資產確認之折舊乃以直線法按彼等之估計可使用年期撇銷其成本減其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法將於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響乃相應入賬。

倘物業、廠房及設備因已證實結束自用而成為投資物業，其賬面值與公平值於轉移日的任何差額確認於其他全面收益及累計於物業重估儲備。相關重估儲備於日後資產出售或報廢時，將直接轉入累計溢利。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損(按該資產出售所得款項及賬面值之差額計算)於損益賬內確認。

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或用作資本增值用途之物業。於首次確認時，投資物業乃按成本列賬，包括任何直接支出。於首次確認後，投資物業乃以公平值計量。投資物業公平值變動所產生之損益於產生期間計入損益賬內。

投資物業於出售時或投資物業永久不再使用時或預期其出售並不會帶來任何未來經濟效益時終止確認。終止確認物業產生之任何收益或虧損(按該資產出售所得款項淨額及賬面值之差額計算)於該項目終止確認之期間計入損益賬內。

租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇兩個元素，本集團根據各部份所有權附帶的絕大部份風險及回報是否已轉至本集團，獨立評估各元素應分類為融資或營業租賃。

無形資產

內部產生無形資產

研究項目的開支(如有)於產生時的期間確認為開支。

由開發活動(或由內部項目開發階段產生)的內部產生無形資產僅於以下所有各項均得到證明時確認：

- 完成該無形資產的技術可行性從而使其可予使用或出售；
- 完成及使用或出售該無形資產的意圖；
- 使用或出售該無形資產的能力；
- 該無形資產將很有可能產生未來經濟利益的方式；
- 有充足的技術、財務或其他資源以完成開發及使用或出售該無形資產；及
- 能可靠地計量無形資產於其開發期間所用的開支。

內部產生無形資產的初步確認金額乃從無形資產首次符合上列確認條件的日期起所產生的開支總額。如並無可確認的內部產生無形資產，開發開支將於產生時的期間於損益中確認。於初步確認後，內部產生無形資產將按成本減累計攤銷及累計減值虧損(如有)計量，其基準與獨立收購無形資產的計量基準相同。

3. 主要會計政策(續)

無形資產(續)

業務合併中收購的無形資產

業務合併中收購的無形資產與商譽分開確認，以及初步按其於收購日期的公平值確認(被視作其成本)。

初步確認後，於業務合併中收購的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損記賬。無形資產的攤銷按其估計可使用年期以直線法基準確認。

無形資產於出售時或當預期使用或出售無形資產不會產生將來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產所產生的損益按出售收益淨額及該資產賬面值的差額計量，並於終止確認該資產期間於損益賬內確認。

財務工具

當集團實體成為財務工具合同條文之訂約方時，將確認財務資產及財務負債。

財務資產及財務負債首次按公平值確認。收購或發行財務資產及財務負債之直接交易成本(按公平值計入損益賬之財務資產或財務負債除外)乃於首次確認時加入財務資產或財務負債之公平值或自財務資產或財務負債之公平值內扣除(如適用)。收購財務資產或財務負債之直接交易成本按公平值計入損益賬並即時於損益賬內確認。

財務資產

本集團之財務資產歸入下列三個類別之其中一個，包括貸款及應收款項、按公平值計入損益賬之財務資產(「按公平值計入損益賬之財務資產」)及可出售財務資產。分類乃視乎財務資產之性質及用途，並於首次確認時釐定。所有定期購買或出售財務資產乃按交易日基準確認及終止確認。定期購買或出售指按市場規管或慣例所設定時限內交收資產之購買或出售財務資產。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於活躍市場並無報價之固定或可釐定付款之非衍生財務資產。貸款及應收款項(包括應收貨款及其他應收款、應收一間合營企業款項、已抵押存款以及銀行結存)均按攤銷成本採用實際利息法減任何已識別減值虧損計量(見下面財務資產減值虧損的會計政策)。

倘利息確認並不重大，則利息收入運用實際利率確認，惟短期應收款項除外。

實際利息法是一種計算相關期間內債務工具攤銷成本以及分配利息收入之方法。實際利率為首次確認時將債務工具於估計年期或(如適用)較短期間內之估計未來現金收入(包括所有構成實際利率部份之已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折扣)準確折現至賬面淨值之利率。

利息收入按實際利率法確認。

按公平值計入損益賬之財務資產

按公平值計入損益賬之財務資產包括持作買賣投資及衍生財務工具。

倘屬下列情況，財務資產則分類為持作買賣：

- 所收購之財務資產主要用於在不久將來銷售；或
- 屬於本集團整體管理之財務工具組合之一部份，且近期事實上有賺取短期溢利的模式；或
- 屬於衍生工具(除指定及具有有效對沖作用之工具之外)。

按公平值計入損益賬之財務資產乃按公平值入賬，而重新計量所產生之公平值變動在產生期間在損益賬直接確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額包括財務資產所賺取之股息或利息，並於綜合損益表內計入「其他收益及虧損」。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

可出售財務資產

可出售(「可出售」)財務資產為指定為可出售或未分類為財務資產之其他類別之非衍生工具。

由本集團持有並分類為可出售財務資產及於活躍市場交易之權益及債務證券乃於各報告期末以公平值計量。以實際利率法計算利息收入有關之可出售財務資產賬面值變動以及可出售權益投資之股息於損益賬內確認。可出售財務資產之其他賬面值變動則於其他全面收益內確認，並於投資重估儲備中累積。倘財務資產獲出售或確認出現減值，過往於投資儲備累積計算之收益或虧損會重新分類至損益賬(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

當本集團收取股息的權利確立時，可出售股本工具的股息於損益賬確認。

在活躍市場上並無市場報價且其公平值不能可靠計量之可出售投資於報告期末以成本減任何已識別的減值虧損計量。

財務資產之減值

財務資產乃於各報告期末評估是否出現減值跡象。若有客觀證據證明財務資產的估計未來現金流量因首次確認後發生之一項或多項事件而受到影響，則視為出現減值。

就可出售之股本投資而言，若該投資之公平值大幅或持續跌至低於其成本，則視為減值的客觀證明。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，減值之客觀證據包括：

- 發行人或交易方遇到嚴重財務困難；或
- 違約，如逾期或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

應收貨款等被評估為非個別減值之若干財務資產類別，其後按整體基準進行減值評估。應收款組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期之次數增加，以及與應收款逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產之減值(續)

就按攤銷成本入賬之財務資產而言，所確認之減值虧損為資產賬面值與根據原來實際利率計算之估計未來現金流量貼現之現值之差額。

就按成本入賬之財務資產而言，減值虧損按資產賬面值與根據現時市場就類似財務資產可得回報率計算之估計未來現金流量貼現之現值之差額計量。該等減值虧損將不會於其後期間撥回。

所有財務資產之減值虧損會直接於財務資產之賬面值中作出扣減，惟應收貨款之賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬之賬面值變動會於損益賬中確認。當應收貨款被視為不可收回時，將於撥備賬內撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將計入損益賬。

倘可出售財務資產被視為減值，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損將於減值出現期間重新分類到損益賬。

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，如在其後期間減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益賬撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之已攤銷成本。

可出售股本投資之減值虧損不會於其後期間在損益賬撥回。確認減值虧損後倘公平值有任何增加，均會直接在其他全面收益內確認及累計入投資儲備內。就可出售之債務投資而言，如投資的公平值增加在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，減值虧損在其後撥回。

財務負債及股權工具

集團實體發行之債務及股權工具乃根據合同安排之性質與財務負債及股權工具之定義分類為財務負債或股權。

股權工具

股權工具乃證明本集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。本公司發行的股權工具按扣除直接發行成本後的已收所得款項入賬。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務負債及股權工具(續)

按公平值計入損益賬之財務負債

倘財務負債分類為持作出售或於首次確認時被設定為按公平值計入損益賬，則會被分類為按公平值計入損益賬之財務負債。

倘出現下列情況，財務負債乃分類為持作買賣：

- 主要為近期內購回而購入；或
- 於首次確認時其為本集團已識別共同管理財務工具組合之一部份及其最近具短期獲利實際模式；或
- 財務負債為衍生產品而非指定及有效用作對沖工具。

倘出現下列情況，持作買賣之財務負債以外之財務負債可於首次確認時指定按公平值計入損益賬：

- 有關指定撇除或大幅減低計量或確認時出現不一致之情況；或
- 財務負債組成財務資產或財務負債之部份或兩者，並根據本集團文件既定風險管理或投資策略，按公平值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 財務負債組成包含一種或以上嵌入式衍生工具之合約其中部份，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)將指定按公平值計入損益賬。

按公平值計入損益賬之財務負債乃按公平值列賬，而公平值之變動於產生期間直接於損益賬確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額包括財務負債之任何利息支出。

其他財務負債

其他財務負債(包括應付貨款及其他應付款、銀行貸款及銀行透支)於其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

實際利息法是一種計算相關期間內財務負債攤銷成本以及分配利息收入之方法。實際利率為將財務負債於估計年期或(如適用)較短期間內之估計未來現金付款(包括支付或收取的構成實際利率組成部份的所有費用和貼息、交易費用以及其他溢價或折價)準確折現之利率折現至首次確認時賬面淨值。

利息開支按實際利率法確認，惟按公平值計入損益賬之財務負債除外，其利息收入計入收益或虧損淨額。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

衍生財務工具

衍生財務工具於訂立相關衍生工具合約時按公平值首次確認，其後於報告期末按公平值重新計量，其有關之收益或虧損將即時於損益賬確認。

終止確認

本集團僅於資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓財務資產及資產擁有權絕大部份風險及回報時終止確認財務資產。

於全面終止確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及於其他全面收入確認及於權益累計之累計盈虧之總和間之差額會於損益賬確認。

除全面終止確認外，於終止確認財務資產時，本集團將財務資產之過往賬面值在其仍確認為繼續確認之部份及不再確認之部份之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收代價及其已於其他全面收益確認獲分配之任何累計收益或虧損之總和間之差額，乃於損益賬內確認。已於其他全面收益確認之累計收益或虧損乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平值在該兩者間作出分配。

本集團僅在責任獲免除、取消或終止時，方會終止確認財務負債。獲終止確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價間差額會於損益賬確認。

資產減值虧損

本集團於報告期末審閱其可用年期有限之資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。如有任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。倘不能估計單一資產的可收回金額，則本集團會估計其資產所屬現金產生單位之可收回金額。於可識別合理和一貫分配基準的情況下，企業資產亦會被分配到個別的現金產生單位，否則或會被分配到可識別合理及一貫分配基準的最小現金產生單位組別中。

可收回金額為公平值減銷售成本或使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率折現至其貼現值，該貼現率反映目前市場對資金時間值之評估以及估計未來現金流量未經調整之資產的獨有風險。

3. 主要會計政策(續)

資產減值虧損(續)

倘資產(財務資產除外)之可收回金額估計低於其賬面值，則該資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益賬確認。倘減值虧損於其後撥回，資產賬面值將增至經修訂之估計可收回金額，惟因此而增加之賬面值不可超過假設以往年度並無就該資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

存貨

存貨(指買賣商品)按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本按加權平均成本法計算。可變現淨值指存貨之估計售價減所有估計完工成本及進行銷售所必須之成本。

撥備

倘本集團因過往事件而承擔現有責任(法定或推定)，且本集團有可能須解決該責任，以及能就負債金額作出可靠估計時，則確認撥備。

撥備(包括服務特許經營安排為在移交授予人之前維持或恢復基建而指定的合約責任所產生者)乃按於報告期末對解決當前責任所需代價的最佳估計計量，並計及有關責任所涉及的風險及不確定因素。倘撥備使用估計用於解決當前責任的現金流量計算，則其賬面值為該等現金流量的現值(倘金錢時間值影響屬重大)。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(「外幣」)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟地區之貨幣)記賬。於報告期末，以外幣定值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

3. 主要會計政策(續)

外幣(續)

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益賬內確認。惟貨幣項目所產生之匯兌差額構成本公司於海外業務之淨投資則除外，於此情況下，該等匯兌差額於其他全面收益中確認並於權益中累計，並將於出售海外業務時由權益重新分類至損益賬。以公平值入賬之非貨幣項目經重新換算後產生之匯兌差額於該期間計入損益，惟重新換算直接於其他全面收益內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於報告期末之適用匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)，而其收入及支出項目乃按該年度之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於交易當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認並累計入權益之匯兌儲備項目中。

於出售海外業務(包括出售本集團於海外業務之全部權益，或出售涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)之控制權、出售涉及失去對合營企業(包括海外業務)之共同控制權、或失去對一間聯營公司(包括海外業務)之重大影響力之出售)時，本公司擁有人應佔之就該業務於權益累計之所有匯兌差額重新分類至損益賬。此外，倘部份出售一間附屬公司並未導致本集團失去對該附屬公司之控制權，則按比例將累計匯兌差額重新歸類為非控股權益，而並不於損益賬內確認。就所有其他部份出售(即出售本集團於聯營公司或共同安排之部份擁有權但不引致本集團失去重大影響力或共同控制權)而言，則按此比例將累計匯兌差額重新分類至損益賬。

借款成本

與收購、建設或生產須待一段頗長時間後始能投入擬定用途之合資格資產直接產生之借貸成本，均計入該等資產之成本，直至有關資產大體上可作擬定用途或銷售為止。就合資格資產之支出所作指定用途借款而作短期投資所賺取之投資收入自合資格撥充資本之借款成本中扣除。

所有其他借款成本均於產生期間於損益賬確認。

3. 主要會計政策(續)

以股份為基礎之開支

就授出須達成特定歸屬條件規限之購股權而言，所獲服務之公平值按購股權授出日之公平值釐定，並在歸屬期間以直線法支銷，而權益內之購股權儲備則相應增加。

於報告期末，本集團修訂其對預期最終歸屬的購股權數目之估計。於歸屬期間，修訂原先估計的影響(如有)於損益賬確認，令累計開支反映經修訂之預期並於購股權儲備作出相應調整。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認之款項將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未獲行使，則先前於購股權儲備中確認之款項將撥入保留溢利。

退休福利成本

定額供款退休福利計劃及強制性公積金計劃之供款於僱員提供服務並有權收取供款時列作支出。

稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益表中所報告之除稅前溢利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或支出，亦不包括從來無須課稅或可扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃按於報告期末已實行或大致上已實行之稅率計算。

遞延稅項為就綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之差額而確認之稅項。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產就所有可扣減暫時差異之確認一般僅限於有可能有應課稅溢利可用以抵銷有關可扣減暫時差異。若暫時差異因商譽或因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(業務合併除外)中首次確認其他資產及負債而引致，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項負債按於附屬公司、聯營公司及合營企業投資相關之應課稅暫時差異確認，惟本集團可控制暫時差異的撥回且暫時差異不大可能於可見將來撥回則除外。與該等投資及權益相關之可扣減暫時差異所產生遞延稅項資產，僅於具有足夠應課稅溢利可動用暫時差異之利益，且預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作出檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產時減少。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債償還或資產變現期間按於報告期末已實施或大致上已實施之適用稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期末收回或償還資產及負債賬面值產生之稅務後果。

就計量遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，利用公平值模式計量的投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於本集團的業務模式(其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益)內持有時，有關假設會被推翻。倘有關假設被推翻，則上述投資物業的遞延稅項負債及遞延稅項資產根據香港會計準則第12號所載的上述一般原則(即根據將如何收回有關物業的預期方式)計量。

即期及遞延稅項於損益賬確認，惟倘遞延稅項與於其他全面收益或直接於權益確認之項目有關，則即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。倘因業務合併之初步會計方法而產生即期或遞延稅項，有關稅務影響會計入業務合併之會計方法內。

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

4. 分類資料

提呈至執行董事(即主要營運決策者)用作資源分配及分類表現評估用途的資料,為專注於分銷流動及資訊科技產品及物業投資。主要營運決策者鑑定的營運分類並無匯總以達至本集團之可呈報分類。分部負債並無呈列,因其並無報告予主要營運決策者。

分類收益及業績

以下為本集團本年度來自持續經營業務按可呈報及經營分類之收益及業績的分析:

| | 截至二零一四年十二月三十一日止年度 | | |
|-----------------|------------------------|----------------|------------------|
| | 分銷流動及 資訊科技產品 千港元 | 物業投資 千港元 | 綜合 千港元 |
| 分類收益 | | | |
| 對外銷售 | <u>1,532,357</u> | <u>184,511</u> | <u>1,716,868</u> |
| 分類溢利 | <u>9,202</u> | <u>237,156</u> | <u>246,358</u> |
| 持作買賣投資的公平值變動之虧損 | | | (178) |
| 持作買賣及可出售投資收入 | | | 12,244 |
| 攤佔聯營公司業績 | | | 20,808 |
| 攤佔合營企業業績 | | | (153) |
| 上市支出 | | | (31,415) |
| 財務費用 | | | (18,327) |
| 其他未分配收入 | | | 4,917 |
| 未分配企業支出 | | | <u>(48,651)</u> |
| 除稅前溢利 | | | <u>185,603</u> |

4. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

| | 截至二零一三年十二月三十一日止年度 | | |
|-----------------|------------------------|-------------|-----------|
| | 分銷流動及 資訊科技產品 千港元 | 物業投資 千港元 | 綜合 千港元 |
| 分類收益 | | | |
| 對外銷售 | 1,505,565 | 138,337 | 1,643,902 |
| 分類溢利 | 64,032 | 260,103 | 324,135 |
| 持作買賣投資的公平值變動之虧損 | | | (111) |
| 持作買賣及可出售投資收入 | | | 2,464 |
| 視作出售聯營公司之虧損 | | | (10,130) |
| 攤佔聯營公司業績 | | | 34,232 |
| 攤佔合營企業業績 | | | (7,661) |
| 財務費用 | | | (7,371) |
| 其他未分配收入 | | | 4,975 |
| 未分配企業支出 | | | (74,299) |
| 除稅前溢利 | | | 266,234 |

編製經營分類所採納之會計政策與附註3所述之本集團會計政策相同。分類溢利指在未分配中央行政費用及企業支出、攤佔聯營公司及合營企業的業績、視作出售聯營公司的虧損、投資收入、上市支出及財務費用的各個分類溢利。

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

4. 分類資料(續)

分類資產

按可呈報分類劃分之本集團資產分析如下：

| | 於二零一四年十二月三十一日 | | |
|---------|------------------------|-------------|-----------|
| | 分銷流動及 資訊科技產品 千港元 | 物業投資 千港元 | 綜合 千港元 |
| 分類資產 | 292,995 | 2,175,346 | 2,468,341 |
| 聯營公司權益 | | | 166,067 |
| 未分配企業資產 | | | 991,379 |
| 綜合資產總額 | | | 3,625,787 |

| | 於二零一三年十二月三十一日 | | |
|---------|------------------------|-------------|-----------|
| | 分銷流動及 資訊科技產品 千港元 | 物業投資 千港元 | 綜合 千港元 |
| 分類資產 | 397,397 | 1,886,926 | 2,284,323 |
| 聯營公司權益 | | | 152,838 |
| 未分配企業資產 | | | 897,474 |
| 綜合資產總額 | | | 3,334,635 |

就分類間規管分類表現及分配資源而言，所有資產乃分配至經營分類，惟銀行存款及未分配企業資產、聯營公司及合營企業權益、可出售投資及持作買賣投資除外。

4. 分類資料(續)

其他分類資料

上文所呈列之分類業績及分類資產包括以下各項：

| | 截至二零一四年十二月三十一日止年度 | | | |
|-------------|------------------------|-------------|------------|-----------|
| | 分銷流動及 資訊科技產品 千港元 | 物業投資 千港元 | 未分配 千港元 | 綜合 千港元 |
| 添置資本 | 10,805 | 246,432 | - | 257,237 |
| 呆賬撥備 | 72 | - | 20 | 92 |
| 撥回存貨撥備 | 713 | - | - | 713 |
| 折舊及攤銷 | 11,071 | 869 | 214 | 12,154 |
| 投資物業公平值變動收益 | - | 159,440 | - | 159,440 |
| | | | | |
| | 截至二零一三年十二月三十一日止年度 | | | |
| | 分銷流動及 資訊科技產品 千港元 | 物業投資 千港元 | 未分配 千港元 | 綜合 千港元 |
| 添置資本 | 18,005 | 504,232 | - | 522,237 |
| 呆賬撥備 | 629 | - | 19 | 648 |
| 存貨撥備 | 351 | - | - | 351 |
| 折舊及攤銷 | 8,923 | 817 | 217 | 9,957 |
| 投資物業公平值變動收益 | - | 223,111 | - | 223,111 |

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

4. 分類資料(續)

地區資料

本集團按客戶地理位置劃分，收益大部份根據本集團公司所在地的對外客戶的地理位置(即香港、新加坡、日本及孟加拉)分類。

有關本集團按客戶地理位置劃分之收益及按資產地區劃分之非流動資產資料乃載列如下：

| | 收益 | | 非流動資產 | |
|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
| 香港 | 1,437,721 | 1,307,179 | 1,067,127 | 983,907 |
| 新加坡 | 54,612 | 172,412 | 46,142 | 47,610 |
| 日本 | 163,302 | 119,911 | 1,046,650 | 837,065 |
| 孟加拉 | 61,233 | 44,400 | 104,035 | 104,592 |
| | 1,716,868 | 1,643,902 | 2,263,954 | 1,973,174 |

非流動資產不包括財務工具、遞延稅項資產以及於聯營公司及合營企業之權益。

主要客戶資料

一名(二零一三年：一名)有關分銷流動及資訊科技產品分類之客戶之收益佔本集團收益總額超過10%，總金額為564,633,000港元(二零一三年：199,125,000港元)。

5. 收益

收益乃指於年內出售貨物之已收及應收款淨額及已出租物業之已收及應收租金總額。本集團於年內之收益分析如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-------------|------------------|------------------|
| 分銷流動及資訊科技產品 | 1,532,357 | 1,505,565 |
| 投資物業租賃 | 184,511 | 138,337 |
| | 1,716,868 | 1,643,902 |

6. 其他收益及虧損

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-------------------|----------------|-----------------|
| 持作買賣投資的公平值變動之虧損 | (178) | (111) |
| 匯兌虧損，淨額 | (19,789) | (31,174) |
| 衍生財務工具公平值變動收益 | 17,472 | 7,718 |
| 出售可出售投資之虧損 | (947) | - |
| 出售物業、廠房及設備之收益(虧損) | 386 | (31) |
| 視作出售一間聯營公司之虧損 | - | (10,130) |
| | (3,056) | (33,728) |

7. 上市支出

該金額指為籌備一間附屬公司股份上市而產生的專業費用及其他開支。

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

8. 所得稅支出

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------------|--------------|----------------|
| 即期稅項： | | |
| 香港 | 2,255 | 3,338 |
| 海外 | 405 | 1,934 |
| | <u>2,660</u> | <u>5,272</u> |
| 於先前年度不足額(超額)撥備 | | |
| 香港 | 203 | (215) |
| 海外 | 67 | (8,995) |
| | <u>2,930</u> | <u>(3,938)</u> |
| 遞延稅項(附註29) | 6,806 | 15,084 |
| | <u>9,736</u> | <u>11,146</u> |

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

海外稅項乃按有關司法權區之適用稅率計算。

8. 所得稅支出(續)

本年度所得稅支出與綜合損益表之除稅前溢利對賬如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|------------------------|-----------------|--------------|
| 除稅前溢利 | 185,603 | 266,234 |
| 按本地所得稅稅率16.5%計算之稅項(附註) | 30,624 | 43,929 |
| 攤佔聯營公司業績之稅務影響 | (3,433) | (5,648) |
| 攤佔合營企業業績之稅務影響 | 25 | 1,264 |
| 就稅項而言不可扣減支出之稅務影響 | 23,052 | 24,296 |
| 就稅項而言毋須課稅收入之稅務影響 | (52,742) | (58,032) |
| 不予確認之稅項虧損／可扣除暫時差異之稅項影響 | 4,363 | 1,195 |
| 於先前年度撥備不足(超額撥備) | 270 | (9,210) |
| 動用先前未予確認之稅項虧損／可扣除暫時差異 | (7) | (2,209) |
| 附屬公司不同稅率之影響 | 360 | 611 |
| 攤佔附屬公司及一間聯營公司業績預提稅 | 6,797 | 15,084 |
| 其他 | 427 | (134) |
| 所得稅支出 | 9,736 | 11,146 |

附註：

本集團之業務主要位於香港，故使用香港利得稅率為本地稅率。

於二零一一年一月三日出售附屬公司後，一個海外稅務機關已發出最終評核及裁定若干貨物銷售交易將無須徵收所得稅。因此，撥備所得稅及其他相關開支分別為8,705,000港元及7,444,000港元已於二零一三年度內撥回。

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

9. 本年度溢利

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 本年度溢利已扣除： | | |
| 呆賬撥備 | 92 | 648 |
| 無形資產攤銷 | 5,532 | 4,332 |
| 核數師酬金 | 2,245 | 1,561 |
| 確認為開支之存貨成本(附註a) | 1,459,850 | 1,405,768 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 6,622 | 5,625 |
| 應收一間合營企業款項之減值虧損 | 8,073 | - |
| 銀行貸款、透支及債券之利息 | | |
| — 於五年內悉數償還 | 10,227 | 6,092 |
| — 非於五年內悉數償還 | 8,100 | 1,279 |
| | 18,327 | 7,371 |
| 有關租賃物業的經營租賃租金 | 9,566 | 5,996 |
| 員工成本(附註b) | 55,098 | 52,850 |
| 並已計入： | | |
| 投資物業的租金收入總額 | 184,511 | 138,337 |
| 減：直接經營支出 | (105,061) | (101,391) |
| 租金收入淨額 | 79,450 | 36,946 |
| 可出售投資之股息收入 | 12,531 | 1,830 |
| 持作買賣投資之股息收入 | 660 | 634 |
| 銀行存款利息 | 4,917 | 4,975 |
| 撥回稅項相關開支的超額撥備 | - | 7,444 |
| 攤佔聯營公司稅項抵免(已計入攤佔聯營公司業績) | 5,340 | 3,896 |

附註：

(a) 存貨成本包括撥回存貨撥備713,000港元(二零一三年：存貨撥備351,000港元)。

(b) 員工成本包括載於附註10之董事酬金。員工成本已包括董事及其他員工退休金計劃供款1,659,000港元(二零一三年：1,598,000港元)。

10. 董事酬金

本年度已付或應付各董事及行政總裁的酬金如下：

| | 袍金 千港元 | 薪金及 其他福利 千港元 | 績效 相關花紅 千港元 | 退休福利 計劃供款 千港元 | 二零一四年 總計 千港元 |
|-------------|--------------|--------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| 執行董事： | | | | | |
| 林嘉豐先生(行政總裁) | 157 | 4,919 | 1,050 | 52 | 6,178 |
| 林家名先生 | 157 | 4,705 | 1,050 | 39 | 5,951 |
| 林惠海先生 | 157 | 4,171 | 1,050 | 34 | 5,412 |
| 林慧蓮女士 | 126 | 2,237 | 700 | 33 | 3,096 |
| | <u>597</u> | <u>16,032</u> | <u>3,850</u> | <u>158</u> | <u>20,637</u> |
| 獨立非執行董事： | | | | | |
| 李毓銓先生 | 280 | - | - | - | 280 |
| 王偉玲小姐 | 280 | - | - | - | 280 |
| 馬紹榮先生 | 280 | - | - | - | 280 |
| | <u>840</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>840</u> |
| | <u>1,437</u> | <u>16,032</u> | <u>3,850</u> | <u>158</u> | <u>21,477</u> |

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

10. 董事酬金(續)

| | 袍金 千港元 | 薪金及 其他福利 千港元 | 績效 相關花紅 千港元 | 退休福利 計劃供款 千港元 | 二零一三年 總計 千港元 |
|-------------|--------------|--------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| 執行董事： | | | | | |
| 林嘉豐先生(行政總裁) | 126 | 4,931 | 1,050 | 53 | 6,160 |
| 林家名先生 | 126 | 4,407 | 1,050 | 45 | 5,628 |
| 林惠海先生 | 126 | 4,182 | 1,050 | 35 | 5,393 |
| 林慧蓮女士 | 126 | 2,246 | 700 | 33 | 3,105 |
| | <u>504</u> | <u>15,766</u> | <u>3,850</u> | <u>166</u> | <u>20,286</u> |
| 獨立非執行董事： | | | | | |
| 李毓銓先生 | 280 | - | - | - | 280 |
| 王偉玲小姐 | 280 | - | - | - | 280 |
| 馬紹樂先生 | 280 | - | - | - | 280 |
| | <u>840</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>840</u> |
| | <u>1,344</u> | <u>15,766</u> | <u>3,850</u> | <u>166</u> | <u>21,126</u> |

績效相關花紅乃參考本集團及個別董事之表現釐定。

於截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日兩個年度內，概無董事放棄收取任何酬金。

11. 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士中有四名(二零一三年：四名)為董事，彼等之酬金載於上文附註10，其餘一名人士(二零一三年：一名)之酬金如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 薪金及其他福利 | 2,260 | 1,960 |
| 退休福利計劃供款 | 12 | 12 |
| | 2,272 | 1,972 |

12. 股息

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|--|---------------|---------------|
| 於年內確認分派之股息： | | |
| 末期股息，就截至二零一三年十二月三十一日止年度已派 合共每股5.0港仙(二零一三年：截至二零一二年十二月 三十一日止年度每股5.0港仙) | 13,854 | 13,852 |
| 特別股息，就截至二零一三年十二月三十一日止年度已派 合共每股3.0港仙(二零一三年：截至二零一二年十二月 三十一日止年度每股3.0港仙) | 8,313 | 8,311 |
| | 22,167 | 22,163 |

董事會議決通過實物分派(「分派」)向合資格股東(即於二零一五年一月十二日名列本公司股東登記冊的本公司股份持有人)派付特別中期股息，基準為於分派記錄日期營業時間結束前，每持有100股本公司股份獲發32股新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)股份。新龍移動之股票已於二零一五年一月十四日寄發予合資格股東。

董事建議就截至二零一四年十二月三十一日止年度派發末期股息每股5.0港仙(總額13,868,000港元)並須待股東於即將舉行的股東週年大會上批准後，方可作實。

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

13. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔本集團溢利176,174,000港元(二零一三年：254,368,000港元)及以下計算之普通股加權平均數計算。

| | 二零一四年 | 二零一三年 |
|---------------------|-------------|-------------|
| 用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數 | 277,062,403 | 277,033,332 |
| 潛在攤薄普通股的影響： | | |
| 本公司已發行的購股權 | 416,249 | 402,184 |
| 用作計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數 | 277,478,652 | 277,435,516 |

一間聯營公司的潛在攤薄普通股的影響被視為並不重大。

14. 投資物業

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 於一月一日 | 1,845,752 | 1,212,458 |
| 匯兌調整 | (111,430) | (93,353) |
| 添置 | 242,103 | 503,536 |
| 於損益賬中確認之公平值變動收益 | 159,440 | 223,111 |
| 轉至物業、廠房及設備 | (120,000) | — |
| 於十二月三十一日 | 2,015,865 | 1,845,752 |

按地理位置及租期劃分並以公平值呈列之投資物業分析如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|------|--------------|--------------|
| 香港 | | |
| 長期租約 | 851,600 | 896,200 |
| 中期租約 | 72,200 | 66,600 |
| 日本 | | |
| 永久業權 | 794,131 | 589,559 |
| 中期租約 | 252,519 | 246,989 |
| 新加坡 | | |
| 永久業權 | 19,045 | 20,658 |
| 中期租約 | 26,370 | 25,746 |
| | 2,015,865 | 1,845,752 |

14. 投資物業(續)

本集團以營業租賃持有以賺取租金或資本增值的所有物業權益均歸類及列賬為投資物業，並採用公平值模式計算。

於報告期末，本集團於香港、日本及新加坡之投資物業的公平值分別由概與本集團無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司、世邦魏理仕株式會社、DTZ Debenham Tie Leung K.K.及鍾福財萊坊及碧柳(產業諮詢)私人有限公司於該日進行之估值釐定。估值乃經參考類似物業最近交易價之市場憑證後及按照淨收入化作資本基準予以估值，並已計入各項開支及於租約期滿時增加收入之可能性(如適用)而作出。估值技術與過往年度所使用者並無變動。

於估計投資物業的公平值時，物業的最高及最有效使用值為其現時的使用值。

就位於日本的投資物業進行估值時採用的其中一項主要輸入數據為已使用資本化比率，其介乎5.1%至6.9%(二零一三年：介乎6.0%至6.9%)。已使用資本化比率上升將導致投資物業的公平值計量減少，反之亦然。

就位於香港及新加坡的投資物業進行估值時採用的主要輸入數據為於使用市場比較法，並經計及道路通達、物業規模等位置及其他個別因素後的每平方米價格。價格愈高，公平值則愈高。

本集團投資物業的詳情及有關於二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日公平值等級的資料如下：

| | 公平值等級 三級 千港元 | 於二零一四年 十二月三十一日 的公平值 千港元 |
|-------------|--------------------|----------------------------------|
| 位於香港及新加坡的物業 | 639,015 | 969,215 |
| 位於日本的物業 | 1,046,650 | 1,046,650 |
| | 1,685,665 | 2,015,865 |
| | 公平值等級 三級 千港元 | 於二零一三年 十二月三十一日 的公平值 千港元 |
| 位於香港及新加坡的物業 | 613,404 | 1,009,204 |
| 位於日本的物業 | 836,548 | 836,548 |
| | 1,449,952 | 1,845,752 |

於年內概無轉入或轉出第三級。

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

| | 在香港以長期 租約持有 土地及樓宇 千港元 | 租賃物業 裝修 千港元 | 傢俬、 裝置及設備 千港元 | 汽車 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------|--------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|----------------|
| 成本 | | | | | |
| 於二零一三年一月一日 | 18,888 | 4,441 | 3,479 | 2,562 | 29,370 |
| 匯兌調整 | - | 54 | 708 | (72) | 690 |
| 添置 | - | 412 | 17,534 | 755 | 18,701 |
| 收購一間附屬公司(附註35) | - | 2,126 | 29,225 | - | 31,351 |
| 出售 | - | (45) | - | (755) | (800) |
| 於二零一三年十二月三十一日 | 18,888 | 6,988 | 50,946 | 2,490 | 79,312 |
| 匯兌調整 | - | (36) | (1,488) | (103) | (1,627) |
| 添置 | - | 4,345 | 6,821 | - | 11,166 |
| 出售 | - | - | (744) | - | (744) |
| 轉自投資物業 | 120,000 | - | - | - | 120,000 |
| 於二零一四年十二月三十一日 | 138,888 | 11,297 | 55,535 | 2,387 | 208,107 |
| 折舊 | | | | | |
| 於二零一三年一月一日 | 1,135 | 2,297 | 693 | 1,673 | 5,798 |
| 匯兌調整 | - | - | (3) | (52) | (55) |
| 年內撥備 | 99 | 1,055 | 4,091 | 380 | 5,625 |
| 出售時對銷 | - | (45) | - | (88) | (133) |
| 於二零一三年十二月三十一日 | 1,234 | 3,307 | 4,781 | 1,913 | 11,235 |
| 匯兌調整 | - | (7) | (184) | (91) | (282) |
| 年內撥備 | 99 | 1,279 | 4,955 | 289 | 6,622 |
| 出售時對銷 | - | - | (480) | - | (480) |
| 於二零一四年十二月三十一日 | 1,333 | 4,579 | 9,072 | 2,111 | 17,095 |
| 賬面值 | | | | | |
| 於二零一四年十二月三十一日 | 137,555 | 6,718 | 46,463 | 276 | 191,012 |
| 於二零一三年十二月三十一日 | 17,654 | 3,681 | 46,165 | 577 | 68,077 |

15. 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年利率折舊：

| | |
|----------|------------------|
| 租賃土地及樓宇 | 2%或按租賃年期(以較短者為準) |
| 租賃物業裝修 | 15%或租賃年期(以較短者為準) |
| 傢俬、裝置及設備 | 10% – 33% |
| 汽車 | 20% |

16. 商譽

千港元

就收購一間附屬公司所產生及於二零一三年十二月三十一日及
二零一四年十二月三十一日

11,509

就減值測試而言，商譽已分配至一間於孟加拉從事提供金融服務及流動銀行解決方案的附屬公司的現金產生單位(「現金產生單位」)。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團管理層釐定包含商譽之現金產生單位並無減值。現金產生單位之可收回金額之基準以及其主要相關假設概述如下。

現金產生單位之可收回金額已根據使用價值計算釐定。該計算使用基於管理層審批涵蓋5年期之最近期財務預算之現金流預測以及20.22%(二零一三年：20.22%)之貼現率。使用價值計算之另一主要假設為預算毛利率，其乃根據各單位之過往表現及管理層對市場發展之預期釐定。管理層相信，任何該等假設之任何合理可能變動不會導致現金產生單位之總賬面值超過該現金產生單位之可收回總金額。

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

17. 無形資產

| | 軟件 千港元 | 客戶關係 千港元 | 綜合 千港元 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 成本 | | | |
| 收購一間附屬公司(附註35) | 38,708 | 9,918 | 48,626 |
| 匯兌調整 | 977 | 250 | 1,227 |
| 添置 | 2,315 | — | 2,315 |
| 於二零一三年十二月三十一日 | 42,000 | 10,168 | 52,168 |
| 匯兌調整 | (704) | (170) | (874) |
| 添置 | 3,968 | — | 3,968 |
| 於二零一四年十二月三十一日 | 45,264 | 9,998 | 55,262 |
| 攤銷 | | | |
| 年內支出 | 3,485 | 847 | 4,332 |
| 於二零一三年十二月三十一日 | 3,485 | 847 | 4,332 |
| 匯兌調整 | (138) | (32) | (170) |
| 年內支出 | 4,514 | 1,018 | 5,532 |
| 二零一四年十二月三十一日 | 7,861 | 1,833 | 9,694 |
| 賬面值 | | | |
| 於二零一四年十二月三十一日 | 37,403 | 8,165 | 45,568 |
| 於二零一三年十二月三十一日 | 38,515 | 9,321 | 47,836 |

上述無形資產擁有有限可用年期。該等無形資產以直線基準按不超過10年攤銷。

18. 聯營公司權益

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 於聯營公司之投資成本 | | |
| 於海外上市 | 75,927 | 75,927 |
| 應佔收購後溢利及儲備，扣除已收股息 | 90,140 | 76,911 |
| | 166,067 | 152,838 |
| 上市聯營公司之公平值 | 194,646 | 174,321 |

於報告期末主要聯營公司詳情如下：

| 公司名稱 | 業務 架構形式 | 註冊成立/ 經營國家 | 持有 股份類別 | 本公司間接持有 已發行股本面值之 百分比 | | 主要業務 |
|---|------------|---------------|------------|----------------------------|-------|----------------------|
| | | | | 二零一四年 | 二零一三年 | |
| SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited (於泰國證券交易所上市) | 有限公司 | 泰國 | 普通股 | 47.3% | 47.3% | 分銷流動及資訊科技產品 和提供服務 |

本集團聯營公司之財務資料概述如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|------------------|------------------|------------------|
| 資產總額 | 1,191,244 | 1,190,635 |
| 負債總額 | (841,272) | (868,674) |
| 資產淨值 | 349,972 | 321,961 |
| 本集團攤佔聯營公司資產淨值 | 166,067 | 152,838 |
| 收益總額 | 4,434,490 | 4,757,433 |
| 本年度溢利總額 | 43,998 | 72,267 |
| 本集團攤佔聯營公司本年度溢利總額 | 20,808 | 34,232 |

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

18. 聯營公司權益(續)

本集團已終止確認其攤佔若干聯營公司之虧損。摘錄自聯營公司管理賬目之本年度及累計未確認攤佔之該等聯營公司溢利(虧損)列示如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 本年度未確認攤佔之聯營公司溢利 | <u>9</u> | <u>70</u> |
| 累計未確認攤佔之聯營公司虧損 | <u>(1,623)</u> | <u>(1,632)</u> |

19. 合營企業權益

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|------------|----------------|----------------|
| 投資成本 | 12,832 | 12,679 |
| 攤佔收購後虧損及儲備 | <u>(3,789)</u> | <u>(3,636)</u> |
| | 9,043 | 9,043 |
| 減：減值虧損 | <u>(9,043)</u> | <u>(9,043)</u> |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |

合營企業於報告期末之詳情如下：

| 公司名稱 | 業務形式 | 註冊成立/ 經營國家 | 本公司間接持有 股本之百分比 | | 主要業務 |
|--|------|---------------|-------------------|-------|----------|
| | | | 二零一四年 | 二零一三年 | |
| 杭州杭鑫電子工業 有限公司(「杭鑫」) | 有限公司 | 中國 | 25.6% | 25.6% | 製造電子產品 |
| SiS Inflexionpoint Pte Ltd (「Inflexionpoint」) | 有限公司 | 新加坡 | 25.0% | - | 分銷資訊科技產品 |

杭鑫及Inflexionpoint乃由本集團及其他權益持有人按彼等之間之合約安排而共同控制。杭鑫及Inflexionpoint之所有重大決定須由全體權益持有人一致同意。

19. 合營企業權益(續)

個別不重要之合營企業之財務資料概要載列如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------------|--------------|----------------|
| 本集團攤佔虧損及其他全面開支 | (153) | (7,661) |

20. 可出售投資

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-------------|----------------|---------------|
| 股本證券 | | |
| 海外上市，按公平值 | 73,768 | 66,728 |
| 非上市，按成本 | 61,572 | 31,186 |
| 非上市會籍債券，按成本 | 1,300 | 1,300 |
| | 136,640 | 99,214 |

上市股本證券之公平值乃根據於有關交易所提供之市場買入價釐定。非上市股本證券乃按成本減減值計量(如有)，原因為合理公平值估計範圍極為廣泛，故本公司董事認為其公平值無法被可靠計量。

非上市股本證券指投資於從事與資訊技術業務及開發酒店業務有關之實體，以作戰略及資本增值之用。

21. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|--------------|----------------|----------------|
| 應收貨款 | 77,525 | 98,742 |
| 減：呆賬撥備 | (7,581) | (7,539) |
| | 69,944 | 91,203 |
| 應收商品服務稅款 | - | 8,489 |
| 應收消費稅款 | 13,290 | 17,559 |
| 按金、預付款及其他應收款 | 43,507 | 56,092 |
| | 126,741 | 173,343 |

21. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款(續)

本集團制訂明確的信貸政策。接受任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶的信貸質素及決定客戶信貸額。本集團亦會定期檢討客戶的信貸額。就銷售貨物而言，本集團向其貿易客戶提供平均30天信貸期。就向銀行提供之電子裝置銷售而言，於孟加拉之銷售乃按分期付款基準。惟並無向租賃物業的客戶及關連公司給予信貸期，租金需於送遞預付通知時付款，亦無就逾期債務收取利息。

本集團之應收貨款結餘包括賬面值總額為42,634,000港元(二零一三年：46,627,000港元)之債務，該等債務於報告期末已逾期。由於經評估債務人之信譽、過往還款記錄及於報告期末後還款情況後，本集團認為該等債務拖欠風險甚低，故並無就其作出減值虧損撥備。本集團並無對該等應收貨款持有任何抵押品。既未逾期亦未減值之應收貨款擁有良好質素。

已逾期但未減值之該等應收貨款之賬齡分析如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------|---------------|---------------|
| 已逾期： | | |
| 30日內 | 12,663 | 29,085 |
| 31日至90日 | 6,009 | 8,485 |
| 91日至120日 | 341 | 845 |
| 超過120日 | 23,621 | 8,212 |
| | <u>42,634</u> | <u>46,627</u> |

已於應收貨款扣除之呆賬撥備變動如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 於報告期初結餘 | 7,539 | 464 |
| 於收購一間附屬公司時購入 | - | 6,735 |
| 已確認減值虧損 | 92 | 648 |
| 撇銷不可收回款項 | (50) | (308) |
| 於報告期末結餘 | <u>7,581</u> | <u>7,539</u> |

呆賬撥備乃就出現嚴重財務困難或拖欠付款情況的個別應收款作出減值撥備。

21. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款(續)

以下為報告期末按發票日期呈列的應收貨款的賬齡分析。

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------|---------------|---------------|
| 30日內 | 21,387 | 47,050 |
| 31日至90日 | 19,161 | 28,340 |
| 91日至120日 | 1,805 | 1,152 |
| 超過120日 | 27,591 | 14,661 |
| | <u>69,944</u> | <u>91,203</u> |

22. 應收一間合營企業款項

該款項為無抵押、不計息及給予30日信貸期。

23. 持作買賣投資

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|--------------------|---------------|---------------|
| 股本證券 於海外上市，按公平值 | <u>11,248</u> | <u>11,097</u> |

公平值乃根據相關交易所提供之市場買入價釐定。

24. 已抵押存款／銀行結存／銀行透支

已抵押存款及銀行結存包括以介乎0.001%至15%(二零一三年：0.001%至15%)之市場年利率計息，且原有到期日為三個月或以內之短期銀行存款。

以外幣(並非相關集團實體之功能貨幣)計值之已抵押存款及銀行結存為327,555,000港元(二零一三年：394,331,000港元)。

39,084,000港元(二零一三年：32,590,000港元)之銀行透支按可變市場年利率15.5%(二零一三年：16%計息)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

25. 應付貨款、其他應付款及預提款項

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|------------|----------------|----------------|
| 應付貨款 | 52,771 | 67,080 |
| 已收租金按金 | 12,988 | 14,868 |
| 預提員工成本 | 21,597 | 23,821 |
| 其他應付款及預提款項 | 64,886 | 34,357 |
| | <u>152,242</u> | <u>140,126</u> |

購買貨物的平均信貸期為30日至60日。本集團訂有政策以確保所有應付款均於信貸期內繳付。

以美元(並非相關集團實體之功能貨幣)計值之應付貨款為28,347,000港元(二零一三年：3,603,000港元)。

以下為於報告期末按發票日期呈列的應付貨款的賬齡分析。

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------|---------------|---------------|
| 30日內 | 34,532 | 63,015 |
| 31日至90日 | 15,380 | 3,921 |
| 91日至120日 | 127 | 144 |
| 超過120日 | 2,732 | - |
| | <u>52,771</u> | <u>67,080</u> |

26. 衍生財務工具

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 外幣遠期合約 | <u>13,254</u> | <u>7,690</u> |

本集團已訂立本金總額為23,000,000美元(二零一三年：10,000,000美元)之外幣遠期合約，按指定匯率介乎103.95日圓至119.17日圓(二零一三年：介乎91.33日圓至93.75日圓)兌1美元出售不同金額之日圓(「日圓」)。該等遠期合約將於二零一五年四月二日至二零一五年十二月十七日(二零一三年：二零一四年一月二十八日至二零一四年二月十九日)到期。

27. 銀行貸款

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-------------------------------|------------------|--------------|
| 銀行借款 | 750,703 | 657,071 |
| 有抵押 | 745,703 | 546,757 |
| 無抵押 | 5,000 | 110,314 |
| | 750,703 | 657,071 |
| 根據載列於貸款協議內計劃償還日期之應付銀行借款之賬面金額： | | |
| 一年內 | 437,850 | 447,269 |
| 超過一年但不超過兩年 | 7,696 | - |
| 超過兩年但不超過五年 | 2,520 | 209,802 |
| 超過五年 | 302,637 | - |
| | 750,703 | 657,071 |
| 減：列於流動負債項下一年內應付之款項 | (437,850) | (447,269) |
| 列於非流動負債項下之款項 | 312,853 | 209,802 |

銀行貸款按可變市場利率計息，乃基於倫敦銀行同業拆息、新加坡銀行同業拆息或日圓倫敦銀行同業拆息加每年0.45%至1.90%(二零一三年：倫敦銀行同業拆息、新加坡銀行同業拆息或日圓倫敦銀行同業拆息加每年0.51%至1.90%)。

於本報告期末，本集團擁有按日圓計值之銀行貸款703,325,000港元(二零一三年：609,571,000港元)。所有其他銀行借款均以港元計值。

28. 債券

本金總額為1,660,000,000日圓(二零一三年：1,000,000,000日圓)(相當於107,568,000港元(二零一三年：相當於73,900,000港元))的債券於二零二一年十月三十一日及二零二四年七月三十日(二零一三年：於二零二一年十月三十一日)到期。該等債券以日圓計值及結算，按日圓基本利率加每年1.55%之利率及日圓倫敦銀行同業拆息加每年1.9%之利率(二零一三年：日圓倫敦銀行同業拆息加每年1.9%)計息，利息按季度支付。

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

29. 遞延稅項

以下為本年度及過往年度確認之主要遞延稅項(負債)資產及有關變動：

| | 加速稅項 折舊 千港元 | 呆賬/ 存貨撥備 千港元 | 稅項虧損 千港元 | 附屬公司及 聯營公司之 未分派盈利 千港元 | 其他 千港元 | 總計 千港元 |
|-------------------|-------------------|--------------------|-------------|--------------------------------|-----------|-----------|
| 於二零一三年一月一日 | (6,812) | 1,356 | 6,764 | (1,011) | (25) | 272 |
| 匯兌調整 | - | - | - | 72 | - | 72 |
| 於損益賬(扣除)計入 | (1,666) | - | 1,666 | (15,084) | - | (15,084) |
| 於二零一三年十二月 三十一日 | (8,478) | 1,356 | 8,430 | (16,023) | (25) | (14,740) |
| 匯兌調整 | - | - | - | 535 | - | 535 |
| 於損益賬(扣除)計入 | 307 | - | (316) | (6,797) | - | (6,806) |
| 於二零一四年十二月 三十一日 | (8,171) | 1,356 | 8,114 | (22,285) | (25) | (21,011) |

於報告期末，本集團有未確認可扣除暫時差異50,721,000港元(二零一三年：52,322,000港元)及未動用稅項虧損149,416,000港元(二零一三年：121,209,000港元)。本集團已就該等稅項虧損49,176,000港元(二零一三年：51,091,000港元)確認遞延稅項資產。由於未能預測未來應課稅溢利流量，因此並無就餘下之稅項虧損100,240,000港元(二零一三年：70,118,000港元)及可扣除暫時差異確認遞延稅項資產。所有稅項虧損可無限期結轉。

30. 租賃按金

確認金額乃根據經營租賃收取之租賃按金，該等按金並非於報告期末起一年內到期。

31. 股本

| | 每股面值0.10港元之 普通股股份數目 | | 面值 | |
|----------------|------------------------|-------------|---------------|--------------|
| | 二零一四年 | 二零一三年 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
| 法定股本 | 350,000,000 | 350,000,000 | 35,000 | 35,000 |
| 已發行及繳足 | | | | |
| 於年初 | 277,033,332 | 277,033,332 | 27,703 | 27,703 |
| 按每股1.72港元行使購股權 | 55,555 | - | 6 | - |
| 於年終 | 277,088,887 | 277,033,332 | 27,709 | 27,703 |

32. 資本風險管理

本集團管理其資金以確保本集團能夠以持續經營方式營運，同時亦透過達致債務與權益之間最佳的平衡而為股東爭取最大回報。本集團之整體策略於該兩個年度維持不變。

本集團之資本結構包括銀行借款，現金及等同現金項目淨額與權益淨額（包括已發行股本、儲備及保留溢利）。

本集團管理層每年檢討資本結構。作為檢討一部份，本集團管理層考慮資本之成本與及資本相關之風險，並採取適當措施調整本集團資本結構。本集團將透過派付股息、發行新股及購回股份以及籌措新債項或償還現有債項之方式平衡整體資本架構。

33. 財務工具

a. 財務工具之類別

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------------------|------------------|--------------|
| 財務資產 | | |
| 可出售投資 | 136,640 | 99,214 |
| 衍生財務工具 | 13,254 | 7,690 |
| 持作買賣投資 | 11,248 | 11,097 |
| 貸款及應收款項（包括現金及等同現金項目） | 924,732 | 944,816 |
| 財務負債 | | |
| 按攤銷成本列賬之財務負債 | 1,000,967 | 857,597 |

33. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的

本集團之財務工具包括可出售投資、衍生財務工具、持作買賣投資、應收貨款及其他應收款、已抵押存款、銀行結存、應付貨款及其他應付款、銀行透支及銀行貸款。財務工具之詳情於各附註披露。

管理層透過內部風險評估，監察及管理本集團的財務風險。下文載列如何減低該等風險之政策。管理層管理及監察該等風險以確保及時有效地實施適當的措施。

市場風險

本集團業務主要面臨外幣匯率及股價變動的風險。

(i) 貨幣風險

本集團若干購貨款項以美元計值。若干銀行結存乃以美元、澳元、新加坡元、紐西蘭元、馬來西亞元、印尼盾、日圓及人民幣計值，該等貨幣並非相關集團實體之功能貨幣。

本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債於報告期末之賬面值如下：

| | 資產 | | 負債 | |
|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
| 美元 | 491,779 | 177,857 | 28,347 | 3,603 |
| 澳元 | 11,484 | 78,565 | - | - |
| 新加坡元 | 32,063 | 201,850 | 468 | 491 |
| 紐西蘭元 | - | 2,423 | - | - |
| 馬來西亞元 | 3,929 | 4,106 | - | - |
| 印尼盾 | - | 16,338 | - | - |
| 日圓 | 698 | 24,478 | 246,893 | 225,081 |
| 人民幣 | 3,708 | 3,714 | - | - |

本集團現時並無任何特定的貨幣對沖政策。然而，管理層會監察貨幣波動風險，並於需要時考慮對沖重大貨幣風險。

33. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的(續)

市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

敏感度分析

下表顯示於報告期末本集團承擔重大風險之外幣匯率在可能出現合理變動時，本集團之除稅前溢利因而出現之變動。

敏感度分析乃假設外幣匯率於報告期末出現變動而釐定，並應用於各集團實體於該日所承擔之貨幣風險，而所有其他變數維持不變。

| | 二零一四年 | | 二零一三年 | |
|----------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| | 外幣匯率 增加(減少) % | 除稅前溢利 增加(減少) 千港元 | 外幣匯率 增加(減少) % | 除稅前溢利 增加(減少) 千港元 |
| 非衍生財務工具 | | | | |
| 美元 | 1.5 (1.5) | 6,951 (6,951) | 1.5 (1.5) | 2,614 (2,614) |
| 澳元 | 10.0 (10.0) | 1,148 (1,148) | 10.0 (10.0) | 7,857 (7,857) |
| 新加坡元 | 5.0 (5.0) | 1,580 (1,580) | 5.0 (5.0) | 10,068 (10,068) |
| 紐西蘭元 | 10.0 (10.0) | - - | 10.0 (10.0) | 242 (242) |
| 馬來西亞元 | 5.0 (5.0) | 196 (196) | 5.0 (5.0) | 205 (205) |
| 印尼盾 | 10.0 (10.0) | - - | 10.0 (10.0) | 1,634 (1,634) |
| 日圓 | 10.0 (10.0) | (24,620) 24,620 | 10.0 (10.0) | (20,060) 20,060 |
| 人民幣 | 5.0 (5.0) | 185 (185) | 10.0 (10.0) | 371 (371) |
| 衍生財務工具 | | | | |
| 日圓 | 5.0 (5.0) | (3,120) 3,120 | 5.0 (5.0) | (3,714) 3,714 |

管理層認為，由於年末之風險不能反映年內風險，故敏感度分析不能代表固有外匯風險。

33. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的(續)

市場風險(續)

(ii) 價格風險

本集團因投資上市股本證券而承擔股價波動風險。管理層密切監察價格變動並於需要時採取適當行動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末的股價風險釐定。

倘分類為持作買賣投資之各上市股本證券之價格上升/下跌10%(二零一三年:10%)，而所有其他變數維持不變，本集團於年內之除稅後溢利將因持作買賣投資之公平值變動而增加/減少1,125,000港元(二零一三年:1,110,000港元)。

倘分類為可出售投資之各上市股本證券之價格上升/下跌10%(二零一三年:10%)，本集團之可出售投資及投資儲備將增加/減少7,377,000港元(二零一三年:6,673,000港元)。然而，倘可出售投資之公平值出現重大或持續減少至低於本集團之成本，而須於損益賬內確認減值虧損。因此，本集團於年內之除稅後溢利將按已確認之減值虧損數額而減少。

(iii) 利率風險

銀行結存包括短期銀行存款、銀行貸款、銀行透支及債券均按浮動息率計息。因此，本集團承擔利率風險。本集團現時並無任何對沖利率風險之政策，並於需要時考慮對沖該風險。

敏感度分析

倘利率上升/下跌50個基點，而所有其他變數維持不變，截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團之除稅前溢利將減少/增加2,842,000港元(二零一三年:2,104,000港元)。此分析乃假設銀行結存、未償還銀行貸款、銀行透支及債券於報告期末為全年未償還金額而編製。

增加或減少50個基點乃用於向內部主要管理人員報告利率風險及陳述管理層對有關利率變動可能性之合理估計。

管理層認為，由於年末之風險不能反映年內風險，故敏感度分析不能代表固有利率風險。

33. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的(續)

信貸風險

本集團承擔之最大信貸風險為於綜合財務狀況表列報之各項已確認財務資產之賬面值，可因其交易方未能履行承諾而致本集團遭受財務虧損。

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已委派若干僱員負責信貸審批及其他監察程序，以確保採取跟進措施收回逾期債項。此外，於各報告期末，本集團檢討每項個別應收貨款之可收回金額，以確保就不可收回金額作出充足之減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

由於交易方及客戶數目分佈廣泛，故本集團之貿易應收款並無重大集中信貸風險。本集團按地區劃分客戶之集中信貸風險主要於香港及新加坡，於二零一四年十二月三十一日佔大部份應收貨款。

本集團就貸款及應收款項(其中89%(二零一三年：83%)為存放於若干銀行之流動資金)承擔重大集中信貸風險。由於交易方均為高信貸評級之銀行，故流動資金信貸風險有限。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層視為足以應付本集團業務所需水平之現金及等同現金項目，並減低現金流量波動影響。

下表詳列本集團財務負債之餘下合約到期日。就非衍生財務負債而言，該表乃按照本集團可能被要求還款之最早日期，以財務負債之未貼現現金流量編製。該表已包括利息及主要現金流量。

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

33. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的(續)

流動資金風險

| | 加權 平均利率 % | 三個月內 千港元 | 三至六個月 千港元 | 七至 十二個月 千港元 | 一至兩年 千港元 | 兩至五年 千港元 | 超過五年 千港元 | 未貼現現金 流量總額 千港元 | 於十二月 三十一日之 賬面值 千港元 |
|----------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------|--------------|----------------|----------------|----------------------|-----------------------------|
| 二零一四年 | | | | | | | | | |
| 非衍生財務負債 | | | | | | | | | |
| 應付貸款及其他應付款 | 不適用 | 105,013 | - | - | - | - | - | 105,013 | 105,013 |
| 銀行貸款 | 1.43 | 204,779 | 3,057 | 219,456 | 7,696 | 2,520 | 320,282 | 757,790 | 750,703 |
| 銀行透支 | 15.5 | 39,084 | - | - | - | - | - | 39,084 | 39,084 |
| 債券 | 1.88 | 505 | 505 | 1,011 | 2,022 | 6,065 | 115,236 | 125,344 | 106,167 |
| | | <u>349,381</u> | <u>3,562</u> | <u>220,467</u> | <u>9,718</u> | <u>8,585</u> | <u>435,518</u> | <u>1,027,231</u> | <u>1,000,967</u> |
| 衍生財務工具 | | | | | | | | | |
| 外匯遠期合約 | | | | | | | | | |
| - 現金流入 | | - | (46,800) | (132,600) | - | - | - | (179,400) | (179,400) |
| - 現金流出 | | - | 40,053 | 126,093 | - | - | - | 166,146 | 166,146 |
| | | <u>-</u> | <u>(6,747)</u> | <u>(6,507)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(13,254)</u> | <u>(13,254)</u> |
| 二零一三年 | | | | | | | | | |
| 非衍生財務負債 | | | | | | | | | |
| 應付貸款及其他應付款 | 不適用 | 95,121 | - | - | - | - | - | 95,121 | 95,121 |
| 銀行貸款 | 1.18 | 425,942 | 1,866 | 16,428 | 686 | 242,731 | 687,653 | 687,653 | 657,071 |
| 銀行透支 | 16.0 | 32,590 | - | - | - | - | - | 32,590 | 32,590 |
| 債券 | 2.09 | 386 | 386 | 772 | 1,543 | 82,901 | 85,988 | 85,988 | 72,815 |
| | | <u>554,039</u> | <u>2,252</u> | <u>17,200</u> | <u>2,229</u> | <u>325,632</u> | <u>901,352</u> | <u>901,352</u> | <u>857,597</u> |
| 衍生財務工具 | | | | | | | | | |
| 外匯遠期合約 | | | | | | | | | |
| - 現金流入 | | (75,898) | - | - | - | - | - | (75,898) | (75,898) |
| - 現金流出 | | 68,208 | - | - | - | - | - | 68,208 | 68,208 |
| | | <u>(7,690)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(7,690)</u> | <u>(7,690)</u> |

33. 財務工具(續)

c. 公平值

(i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量

於各報告期末，若干財務資產以公平值計量。下表提供於首次確認後按公平值計量之財務工具分析，根據可觀察之公平值級別分為一級至三級。

- 一級公平值計量乃源自同類資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)之計量。
- 二級公平值計量乃按資產或負債之可觀察的輸入值(已包括在一級內之報價除外，不論直接(即價格)或間接(即源自價格))計量。
- 三級公平值計量乃計入並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入值)之資產或負債之估值方法得出。

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

於二零一四年十二月三十一日

| | 公平值等級 | | |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| | 一級 千港元 | 二級 千港元 | 合計 千港元 |
| 分類為持作買賣投資之上市證券 | 11,248 | – | 11,248 |
| 分類為可出售投資之上市證券 | 73,768 | – | 73,768 |
| 衍生財務工具 – 外幣遠期合約 | – | 13,254 | 13,254 |
| 合計 | 85,016 | 13,254 | 98,270 |

33. 財務工具(續)

c. 公平值(續)

(i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量(續)

於二零一三年十二月三十一日

| | 公平值等級 | | |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| | 一級 千港元 | 二級 千港元 | 合計 千港元 |
| 分類為持作買賣投資之上市證券 | 11,097 | – | 11,097 |
| 分類為可出售投資之上市證券 | 66,728 | – | 66,728 |
| 衍生財務工具 – 外幣遠期合約 | – | 7,690 | 7,690 |
| 合計 | 77,825 | 7,690 | 85,515 |

上市證券之公平值經參考相關證券交易所之公開市場買入價後釐定。

外幣遠期合約之公平值按使用掛牌遠期匯率(於報告期末為可觀察)估計之未來現金流之現值計量。

年內，在一級、二級與三級之間並無轉換。

(ii) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準並非以公平值計量

於綜合財務報表按攤銷成本入賬之財務資產及財務負債之賬面值與彼等之公平值相若，該等公平值根據通用定價模式按折現現金流分析釐定。

34. 關鍵會計判斷及估計不肯定因素之主要來源

於應用本集團的會計政策(見附註3)時，董事須就未能從其他地方輕易得到資產及負債的賬面值而作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為有關的因素。實際結果可能與估計有異。

估計及相關假設按持續基準檢討。倘修訂僅影響某個期間，則對會計估計的修訂於作出估計的期間確認；倘影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

就採用實體之會計政策而對綜合財務報表內確認的金額有重大影響而言，本公司董事已考慮合營企業之賬面值及來自該等合營企業之估計未來現金流量現值。倘源自投資之實際現金流量低於預期，或會產生重大減值虧損。於二零一四年十二月三十一日，於合營企業權益之減值虧損為9,043,000港元(二零一三年：9,043,000港元)。

公平值計量及估值過程

為財務呈報目的，本集團之若干資產以公平值計量。本公司董事會已設立一個團隊以釐定合適之估值技術及公平值計量之輸入數據。

於估計資產之公平值時，本集團使用可用市場可觀察數據。倘一級輸入數據不可用，本集團會委聘第三方合資格估值師進行估值。該團隊與合資格外聘估值師緊密合作，制訂合適之估值技術及模式輸入數據。資產之公平值波動之原因將定期說明並且報告予管理層。

於估計本集團若干類別資產之公平值時，本集團採用包括並非根據可見市場數據之資料之估值技術。附註14及33c提供釐定各項資產公平值所使用之有關估值技術、輸入數據及關鍵假設之詳細資料。

35. 收購一間附屬公司

於二零一三年三月七日，本集團以代價22,104,000港元增購Information Technology Consultants Ltd. (「ITCL」) 14.1%擁有權權益，ITCL當其時為本集團之聯營公司。收購事項完成後，本集團擁有ITCL 43.6%擁有權權益，及根據香港財務報告準則第10號，本集團評定其對ITCL擁有控制權，所以該交易已列作業務合併按收購法入賬。ITCL於孟加拉人民共和國主要從事金融服務及流動銀行解決方案業務，收購ITCL之目的為投資於有前景之資訊科技業務及擴充於發展中國家之業務。

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

35. 收購一間附屬公司(續)

已付代價

千港元

| | |
|----|--------|
| 現金 | 22,104 |
|----|--------|

與上述收購事項有關之收購相關成本並不重大，並無計入收購事項中，亦於損益表中直接確認為行政開支。

於收購日期確認之資產及負債

千港元

非流動資產

| | |
|----------|--------|
| 物業、廠房及設備 | 31,351 |
| 無形資產 | 48,626 |

流動資產

| | |
|-----------------------|--------|
| 存貨 | 3,474 |
| 應收貨款及其他應收款、按金及預付款(附註) | 58,643 |
| 銀行結存及現金 | 18,924 |

流動負債

| | |
|-----------------|----------|
| 應付貨款、其他應付款及預提款項 | (6,479) |
| 應付稅項 | (1,214) |
| 銀行透支 | (22,959) |

| | |
|-----------|---------|
| 可識別資產淨值總額 | 130,366 |
|-----------|---------|

附註：已收購公平值為25,164,000港元之應收貨款及其他應收款之總合約金額為31,524,000港元。於收購日期預期無法收回之合約現金流量之最佳估值為零。

非控股權益

於收購日期確認之ITCL非控股權益(56.4%)乃參考ITCL資產淨值確認金額之比例計量。

35. 收購一間附屬公司(續)

收購事項產生之商譽

| | 千港元 |
|--------------------|---------------|
| 已付代價 | 22,104 |
| 加：非控股權益 | 73,526 |
| 先前持有擁有權權益之公平值 | 46,245 |
| 減：已收購可識別資產淨值之已確認金額 | (130,366) |
| 收購事項產生之商譽 | <u>11,509</u> |

由於合併成本包括控制權溢價，故收購ITCL產生商譽。此外，就合併已支付的代價實際包含ITCL之預期協同效益、收益增長、未來市場發展及勞動力聚合之利益相關之金額。該等利益並未與商譽分開確認，原因是其不符合可識別無形資產之確認標準。

於分步收購時取得先前持有ITCL擁有權之權益虧損

| | 千港元 |
|---------------|-----------------|
| 先前持有擁有權權益之賬面值 | 55,336 |
| 先前持有擁有權權益之公平值 | <u>(46,245)</u> |
| 虧損 | <u>9,091</u> |

收購事項產生之現金流出淨額

| | 千港元 |
|----------------|-----------------|
| 已付現金代價 | 22,104 |
| 減：已收購現金及等同現金項目 | <u>(18,924)</u> |
| | <u>3,180</u> |

收購事項對本集團業績之影響

截至二零一三年十二月三十一日止年度已包括由ITCL產生之收益及溢利分別為44,400,000港元及875,000港元。

如ITCL由二零一三年一月一日起合併，本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之總收益及溢利應分別為1,651,553,000港元及254,712,000港元。

備考資料僅供說明用途，並不表示本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度開始時已完成收購事項而實際達成該等收益及經營業績，亦非未來業績之預測。

36. 營業租賃

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷營業租賃到期之未來最低租賃款項承擔如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-----------------|---------------|---------------|
| 一年內 | 7,468 | 5,935 |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 13,376 | 15,893 |
| 五年以上 | 56,186 | 67,574 |
| | <u>77,030</u> | <u>89,402</u> |

本集團已與無關連第三方訂立協議以租賃其土地，租期三十年。餘下租賃經磋商之租約平均為期兩年且租金固定。

本集團作為出租人

於報告期末，本集團與承租人就以下之未來最低租賃款項訂立合約：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------------|------------------|------------------|
| 一年內 | 129,994 | 117,043 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 322,467 | 285,324 |
| 五年以上 | 960,272 | 892,830 |
| | <u>1,412,733</u> | <u>1,295,197</u> |

本集團已就日本物業租賃業務與受託人訂立協議，期限為三至三十年，據此本集團有權與承租人訂立協議。

餘下租賃由本集團與租戶磋商，租期大部份為兩年至五年。

37. 購股權計劃

根據本公司於二零零七年五月二十一日採納之購股權計劃(「該計劃」)，本公司可向合資格人士，包括本公司及其附屬公司及聯營公司之僱員及董事以及第三方(藉以與該等人士維持業務關係)授出可認購本公司股份之購股權。

於二零零七年八月二十日，本公司分別向本集團之若干董事及僱員以及聯營公司之董事授出購股權，行使價為每股1.72港元，現金代價為每名承授人10.00港元。於二零一四年十二月三十一日，根據該計劃，尚未行使購股權數目為877,779份(二零一三年：933,334份)，相當於假設獲悉數行使後本公司經擴大股本之0.3%(二零一三年：0.3%)。購股權詳情如下：

| 購股權數目 | 歸屬期 | 行使期 |
|---------|----------------------------|---------------------------|
| 133,332 | 二零零七年八月二十一日至 二零零八年二月十八日 | 二零零八年二月十八日至 二零一七年五月二十日 |
| 344,445 | 二零零七年八月二十一日至 二零零九年二月十八日 | 二零零九年二月十八日至 二零一七年五月二十日 |
| 400,002 | 二零零七年八月二十一日至 二零一零年二月十八日 | 二零一零年二月十八日至 二零一七年五月二十日 |

截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之購股權變動如下：

| 承授人 | 於二零一三年 | | 於二零一四年 |
|-------|--------------------------|-----------------|-----------------|
| | 一月一日及 十二月三十一日 尚未行使 | 於年內已行使 | 十二月三十一日 尚未行使 |
| 董事 | 333,334 | (55,555) | 277,779 |
| 僱員及其他 | 600,000 | - | 600,000 |
| | <u>933,334</u> | <u>(55,555)</u> | <u>877,779</u> |

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度內概無購股權獲授出或已失效。

38. 退休福利計劃

本集團設有定額供款計劃，為根據強制性公積金條例於二零零零年十二月成立之強制性公積金計劃。計劃之資產與本集團之資產分開，並由受託人控制之基金持有。

就強積金計劃成員而言，本集團按僱員薪金之5%或1,500港元(於二零一四年六月三十日前為1,250港元)(兩者中之較低者)向計劃供款。

本集團於新加坡註冊成立之附屬公司之僱員為當地政府設立之退休金計劃成員。附屬公司須按該等員工薪金之6.5%至16%向退休金計劃供款。

39. 資產抵押

於報告期末，

- (a) 賬面值為1,436,778,000港元(二零一三年：1,293,279,000港元)之本集團投資物業已作法定押記，以購買投資物業及／或獲取提供給本集團的一般銀行信貸。
- (b) 銀行存款493,522,000港元(二零一三年：444,035,000港元)已予質押，以獲取銀行貸款。

40. 關連人士交易

本集團向聯營公司提供管理服務，年內由此獲得的服務收入達2,768,000港元(二零一三年：2,843,000港元)。於二零一四年十二月三十一日就所提供服務而應收聯營公司之款項計入應收貨款及其他應收款，總計為626,000港元(二零一三年：375,000港元)。

年內從一間關連公司租用物業產生的租金費用為792,000港元(二零一三年：708,000港元)。一名執行董事及其配偶持有關連公司之最終控股權益。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，物業、廠房及設備內一輛汽車以642,000港元出售予一間關連公司(由本公司執行董事獨資擁有)。

除上述各項外，已付及應付本公司執行董事(被視為主要管理人員)之薪酬已於附註10披露。董事之薪酬乃由薪酬委員會經考慮本集團之經營業績、個別人士之表現及市場趨勢而釐定。

41. 主要附屬公司

附屬公司之一般資料

於報告期末，本公司主要附屬公司之資料如下：

| 附屬公司名稱 | 註冊成立或註冊/ 經營國家 | 已發行及繳足 普通股股本/ 註冊資本 | 本公司持有已發行 股本/註冊資本 面值之百分比 | | 主要業務 |
|---|------------------|--------------------------|-------------------------------|-------|---------------------|
| | | | 二零一四年 | 二零一三年 | |
| | | | % | % | |
| 直接附屬公司： | | | | | |
| SiS Distribution Limited | 英屬處女群島 | 45,001美元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 新龍移動集團有限公司 | 開曼群島 | 1,000港元 | 100 | - | 投資控股 |
| SiS Investment Holdings Limited | 英屬處女群島 | 1美元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| SiS Tech Ventures Corp. | 英屬處女群島 | 1美元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 間接附屬公司： | | | | | |
| 電腦天地有限公司 | 香港 | 2港元 | 100 | 100 | 物業投資 |
| 東暉有限公司 | 香港 | 1港元 | 100 | 100 | 物業投資 |
| 恒豐有限公司 | 香港 | 1港元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 興信有限公司 | 英屬處女群島 | 1美元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 好益有限公司 | 香港 | 1港元 | 100 | 100 | 物業投資 |
| 金啟有限公司 | 香港 | 1港元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| Information Technology Consultants Limited | 孟加拉 | 750,000,000 孟加拉塔卡 | 43.6 | 43.6 | 提供金融服務及 流動銀行解決方案 |
| Japan Inn K.K. | 日本 | 295,500,000日圓* | 100 | 100 | 投資控股 |
| Otaru Assets K.K. | 日本 | 7,128,000日圓 | 100 | - | 投資控股 |
| Otaru Ventures Pte. Ltd. | 新加坡 | 1新加坡元 | 100 | - | 投資控股 |
| Qool Bangladesh Limited | 孟加拉 | 1,000,000 孟加拉塔卡 | 99 | 99 | 投資控股 |
| Qool Labs Pte. Ltd. | 新加坡 | 2新加坡元 | 100 | 100 | 分銷流動及資訊科技產品 |
| Qool International Limited | 香港 | 1港元 | 100 | 100 | 分銷流動電話產品 |

* 於二零一三年十二月三十一日之註冊資本為265,500,000日圓

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

41. 主要附屬公司(續)

附屬公司之一般資料(續)

| 附屬公司名稱 | 註冊成立或註冊/ 經營國家 | 已發行及繳足 普通股股本/ 註冊資本 | 本公司持有已發行 股本/註冊資本 面值之百分比 | | 主要業務 |
|--|------------------|--------------------------|-------------------------------|-------|-------------------------|
| | | | 二零一四年 | 二零一三年 | |
| | | | % | % | |
| Qool Distribution (M) Sdn Bhd | 馬來西亞 | 2馬來西亞元 | 100 | 100 | 分銷流動及資訊科技產品 |
| QR Capital Limited | 香港 | 1港元 | 100 | 100 | 物業投資 |
| SiS Asia Pte. Ltd. | 新加坡 | 2新加坡元 | 100 | 100 | 投資控股、提供硬件、 軟件及企業管理服務 |
| SiS Assets Pte. Ltd. | 新加坡 | 1新加坡元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 新龍資本有限公司 | 香港 | 1港元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| SiS Capital (Bangladesh) Pte. Ltd. | 新加坡 | 2新加坡元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 新龍國際(中國)有限公司 | 香港 | 2港元 | 100 | 100 | 物業投資 |
| 新龍國際(香港)有限公司 | 香港 | 400,000港元 | 100 | 100 | 物業投資及證券投資 |
| SiS Inn Pte. Ltd. | 新加坡 | 1新加坡元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| 新龍國際有限公司 | 香港 | 1港元 | 100 | 100 | 分銷資訊科技產品 |
| SiS Japan Inn 特定目的会社 | 日本 | 150,000日圓 | 100 | 100 | 物業投資 |
| SiS Netrepreneur Ventures Corp. | 英屬處女群島 | 1美元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| SiS Nippon Pte. Ltd. | 新加坡 | 1新加坡元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| SiS Technologies (Thailand) Pte. Ltd. | 新加坡 | 2新加坡元 | 100 | 100 | 投資控股 |
| Synergy Technologies (Asia) Limited | 香港 | 5,000,000港元 | 100 | 100 | 分銷流動電話及相關產品 |
| 特定目的会社SSG8 | 日本 | 470,000,000日圓 | 100 | 100 | 物業投資 |
| 特定目的会社SSG13 | 日本 | 200,000日圓 | 100 | - | 物業投資 |

概無附屬公司於年內發行及於年底時持有任何債務證券。

41. 主要附屬公司(續)

擁有重大非控股權益之一間非全資附屬公司之詳情

下表列示本集團擁有重大非控股權益之一間非全資附屬公司之詳情。

| 附屬公司名稱 | 註冊成立或 註冊／經營國家 | 本公司持有 已發行股本面值 之百分比 | | 本年度分配至 非控股權益 之虧損 千港元 | 累計非控股 權益 千港元 |
|---|------------------|--------------------------|-------|-------------------------------|--------------------|
| | | 二零一四年 | 二零一三年 | | |
| | | % | % | | |
| Information Technology Consultants Limited | 孟加拉 | 43.6 | 43.6 | (307) | 75,282 |

下文載列擁有重大非控股權益之ITCL之財務資料概要。下文之財務資料概要指未計及集團間抵銷之金額。

| | 二零一四年 十二月三十一日 千港元 | 二零一三年 十二月三十一日 千港元 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 非流動資產 | 92,513 | 93,082 |
| 流動資產 | 97,296 | 80,796 |
| 流動負債 | (47,951) | (38,877) |
| 非流動負債 | (10,105) | — |
| 本公司擁有人應佔權益 | 56,471 | 58,887 |
| 非控股權益 | 75,282 | 76,114 |

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

41. 主要附屬公司(續)

| | 截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元 | 截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元 |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 收益 | <u>61,233</u> | <u>44,400</u> |
| 開支 | <u>(61,737)</u> | <u>(43,525)</u> |
| 本年度(虧損)溢利 | <u>(504)</u> | <u>875</u> |
| 本公司擁有人應佔本年度(虧損)溢利 | <u>(197)</u> | <u>155</u> |
| 非控股權益擁有人應佔本年度(虧損)溢利 | <u>(307)</u> | <u>720</u> |
| 本年度(虧損)溢利 | <u>(504)</u> | <u>875</u> |
| 本公司擁有人應佔其他全面(開支)收益 | <u>(334)</u> | <u>1,426</u> |
| 非控股權益擁有人佔其他全面(開支)收益 | <u>(525)</u> | <u>1,868</u> |
| 本年度其他全面(開支)收益 | <u>(859)</u> | <u>3,294</u> |
| 本公司擁有人應佔全面(開支)收益總額 | <u>(531)</u> | <u>1,581</u> |
| 非控股權益擁有人佔全面(開支)收益總額 | <u>(832)</u> | <u>2,588</u> |
| 本年度全面(開支)收益總額 | <u>(1,363)</u> | <u>4,169</u> |
| 經營業務之現金流入淨額 | <u>618</u> | <u>6,450</u> |
| 投資業務之現金流出淨額 | <u>(10,429)</u> | <u>(16,693)</u> |
| 融資業務之現金流入淨額 | <u>10,288</u> | <u>9,051</u> |

42. 本公司財務狀況

況以下為本公司於報告期末財務狀況之概要：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-------------|------------------|--------------|
| 資產 | | |
| 於未上市附屬公司之權益 | 1,203,288 | 1,257,249 |
| 銀行結存及現金 | 48,440 | 52,731 |
| 其他資產 | 50,925 | 17,081 |
| | 1,302,653 | 1,327,061 |
| 負債 | | |
| 應付款及預提費用 | (24,014) | (24,855) |
| | 1,278,639 | 1,302,206 |
| 資產淨額 | | |
| 股本 | 27,709 | 27,703 |
| 股份溢價 | 71,488 | 71,367 |
| 儲備(附註如下) | 1,179,442 | 1,203,136 |
| | 1,278,639 | 1,302,206 |

附註：儲備變動呈列如下：

| | 投資儲備 千港元 | 購股權儲備 千港元 | 繳入盈餘 千港元 | 保留溢利 千港元 | 總計 千港元 |
|---------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-----------|
| 於二零一三年一月一日 | 5,469 | 522 | 29,186 | 1,210,125 | 1,245,302 |
| 本年度虧損 | - | - | - | (13,955) | (13,955) |
| 本年度其他全面開支 | (6,048) | - | - | - | (6,048) |
| 本年度全面開支總額 | (6,048) | - | - | (13,955) | (20,003) |
| 確認分派的股息 | - | - | - | (22,163) | (22,163) |
| 於二零一三年十二月三十一日 | (579) | 522 | 29,186 | 1,174,007 | 1,203,136 |
| 本年度虧損 | - | - | - | (2,134) | (2,134) |
| 本年度其他全面開支 | 639 | (32) | - | - | 607 |
| 本年度全面開支總額 | 639 | (32) | - | (2,134) | (1,527) |
| 確認分派的股息 | - | - | - | (22,167) | (22,167) |
| 於二零一四年十二月三十一日 | 60 | 490 | 29,186 | 1,149,706 | 1,179,442 |

43. 報告期結束後事項

- (i) 年內，若干附屬公司進行企業重組以準備新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)(一間附屬公司)股份上市。企業重組涉及以每股0.1港元認購新龍移動9,999股普通股股份以轉移本公司若干全資附屬公司至新龍移動。

隨報告期期末後，及新龍移動股份同時於二零一五年一月十五日於香港聯合交易所有限公司上市，

- (a) 235,190,000股每股面值0.1港元的普通股由新龍移動發行，總額23,519,000港元已資本化至本公司；88,668,443股每股面值0.1港元的新龍移動普通股由本公司宣派為特別股息，以實物分派方式向本公司合資格股東派付；及
- (b) 44,800,000股每股面值0.1港元的普通股由新龍移動以每股0.82港元發行予公眾，所得款項總額36,736,000港元。

根據香港財務報告準則第10號，截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司於新龍移動股本權益及相關非控制性權益股權的減少將直接在綜合財務報表儲備中確認。

- (ii) 於二零一五年三月十一日，本集團的附屬公司已與第三方訂立買賣協議，以收購位於日本東京築地之土地及建築物之信託實益權益，代價為1,970,000,000日圓(約128,000,000港元)。收購事項已於二零一五年三月二十四日完成。

業績

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | | |
|-------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零一零年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一二年 千港元 | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 收益 | <u>158,641</u> | <u>1,328,274</u> | <u>2,098,168</u> | <u>1,643,902</u> | <u>1,716,868</u> |
| 除稅前溢利 | 267,376 | 146,795 | 130,066 | 266,234 | 185,603 |
| 所得稅支出 | (4,641) | (1,359) | (2,465) | (11,146) | (9,736) |
| 出售構成已終止經營業務附屬公司收益 | <u>-</u> | <u>549,885</u> | <u>31,742</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 本年度溢利 | <u>262,735</u> | <u>695,321</u> | <u>159,343</u> | <u>255,088</u> | <u>175,867</u> |
| 以下人士應佔： | | | | | |
| 本公司擁有人 | 262,735 | 695,321 | 159,343 | 254,368 | 176,174 |
| 非控股權益 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>720</u> | <u>(307)</u> |
| | <u>262,735</u> | <u>695,321</u> | <u>159,343</u> | <u>255,088</u> | <u>175,867</u> |

資產及負債

| | 於十二月三十一日 | | | | |
|---------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| | 二零一零年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一二年 千港元 | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 資產總額 | 2,689,051 | 2,124,775 | 2,508,657 | 3,334,635 | 3,625,787 |
| 負債總額 | <u>(1,404,029)</u> | <u>(193,827)</u> | <u>(480,124)</u> | <u>(1,013,263)</u> | <u>(1,174,547)</u> |
| 資產淨額 | <u>1,285,022</u> | <u>1,930,948</u> | <u>2,028,533</u> | <u>2,321,372</u> | <u>2,451,240</u> |
| 以下人士應佔： | | | | | |
| 本公司擁有人 | 1,285,022 | 1,930,948 | 2,028,533 | 2,245,258 | 2,375,958 |
| 非控股權益 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>76,114</u> | <u>75,282</u> |
| | <u>1,285,022</u> | <u>1,930,948</u> | <u>2,028,533</u> | <u>2,321,372</u> | <u>2,451,240</u> |

投資物業詳情

截至二零一四年十二月三十一日止年度

| 物業名稱及地點 | 租賃年期 | 用途 |
|---|------|--------|
| 投資物業 | | |
| 新加坡 Maxwell Road 20號 Maxwell House #11-07/23 | 長期租約 | 商業 |
| 新加坡 Dalvey Estate 23號 #01-08 | 永久業權 | 住宅 |
| 新加坡 Dalvey Estate 23號 #03-07 | 永久業權 | 住宅 |
| 香港 夏慤道16號 遠東金融中心8樓 | 長期租約 | 商業 |
| 香港 皇后大道中九號 8樓 | 長期租約 | 商業 |
| 香港 皇后大道中九號 6個停車位及車房地庫 | 長期租約 | 商業 |
| 香港 金鐘道95號 統一中心23樓 | 長期租約 | 商業 |
| 香港 海澤街28號 東港中心 11樓1室 | 中期租約 | 工業／辦公室 |
| 香港 海澤街28號 東港中心 17樓5室 | 中期租約 | 工業／辦公室 |
| 香港 海澤街28號 東港中心 17樓6室 | 中期租約 | 工業／辦公室 |
| 香港 五芳街10號 新寶中心 7樓5室 | 中期租約 | 工業／辦公室 |

投資物業詳情

截至二零一四年十二月三十一日止年度

| 物業名稱及地點 | 租賃年期 | 用途 |
|--|-----------|--------|
| 香港 五芳街10號 新寶中心 7樓6室 | 中期租約 | 工業／辦公室 |
| 香港 五芳街10號 新寶中心 7樓7室 | 中期租約 | 工業／辦公室 |
| 香港 太古城道22號 金殿台 明宮閣 7樓B室 | 長期租約 | 住宅 |
| 日本 大阪府泉佐野市 臨空往來北1 臨空迎賓塔大廈 | 中期租約 | 商業及酒店 |
| 東橫INN那霸旭橋駅前 日本 沖繩縣那霸市久米 二丁目1番20號 | 永久業權 | 酒店 |
| 東橫INN金沢兼六園香林坊 日本 石川縣金沢市香林坊 二丁目4番28號 | 永久業權 | 酒店 |
| 東橫INN湘南平塚駅北口1 日本 神奈川縣平塚市 明石町1番1號 | 永久業權及長期租約 | 酒店 |
| 東橫INN新潟古町 日本 新潟縣新潟市中央區上 大川前通7番町1168番2號 | 永久業權 | 酒店 |
| 東橫INN德島駅前 日本 德島縣德島市兩國本町 一丁目5番地 | 永久業權 | 酒店 |
| Dormy Inn Premium Otaru 日本 北海道小樽市稻穗 三丁目123番 | 永久業權 | 酒店 |
| Hakodate Rich Hotel Goryokaku 日本 北海道函館市五稜郭町 35番3號 | 永久業權 | 酒店 |