

目 錄

2	主席報告書
8	董事簡介
11	高級管理層簡介
12	董事會報告
19	企業管治報告
32	獨立核數師報告
34	綜合損益表
35	綜合損益及其他全面收入表
36	綜合財務狀況表
38	財務狀況表
39	綜合權益變動表
40	綜合現金流量表
42	綜合財務報表附註
110	物業詳情
111	五年財務摘要
112	公司資料

主席報告書

本人欣然呈報安寧控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度全年業績。

財務業績

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得綜合營業額為275,385,000港元，較去年331,399,000港元減少17%。

本年度經營業績錄得本公司權益持有人應佔綜合淨溢利合共29,001,000港元，與去年錄得溢利24,217,000港元相比上升19.8%。儘管溢利錄得雙位數字增長，二零一四年對本集團而言屬於充滿挑戰的一年。本集團零售業務錄得大幅經營虧損，主要歸因於客戶對高級奢侈品的消費全面萎縮。中國政府反腐，減少奢華餽贈習慣，亦打壓奢侈品消費市場。另一方面，租金和員工成本上升，致使經營成本上升，造成零售業務的盈利能力惡化。由於「佔領中環」運動，香港零售市場進一步受到影響，於本年度最後一季對本集團造成的負面影響最為明顯。

即使美國經濟活動於二零一四年中呈現穩定跡象，全球經濟復蘇的步伐及幅度仍強差人意。雖然如此，於本年度下半年金融工具投資活動的表現卻令人滿意及高於預期。年內，此等活動錄得溢利約64,730,000港元。本集團亦於本年度上半年出售若干策略投資，賺取溢利約17,513,000港元。於完成有關上海顯達及上海麗致之兩項出售交易後，本集團再錄得21,294,000港元的非經常性溢利貢獻。年內，於PuraPharm的策略投資公允值通過估值錄得公允值收益約13,600,000港元。PuraPharm主要從事開發及生產濃縮中藥配方顆粒。

因此，零售業務的重大經營虧損被其他經營單位／投資賺取和貢獻的溢利全部抵銷，造成本集團錄得綜合淨溢利29,001,000港元，與二零一三年相比上升19.8%。

業務回顧

時裝零售

詩韻香港

本集團核心零售業務詩韻香港之營業額及毛利率分別較去年下跌23%及9%。宏觀經濟環境情況欠佳，繼續對香港高級時裝零售市場造成打擊。經營業績錄得虧損約24,224,000港元，較去年錄得溢利的情況大幅下跌。儘管我們多品牌店營業額在本年度上半年錄得增長，但全年的營業額仍受下半年表現欠佳影響而下降。整體盈利能力亦由於專門店貢獻減少而受到嚴重影響。消費意欲疲弱、整體消費力下降及競爭激烈導致更多折扣優惠需要提供，加上租金及員工成本不斷上升，促使年內產生重大虧損。

於二零一三年最後一季成立之聯營公司 Brunello Cucinelli 帶來之貢獻亦有所減少。本回顧年度內應佔溢利極少，而此專營品牌過往是本集團之主要溢利來源。主要原因為業績表現理想的店舖被位於皇后大道中表現差於預期的旗艦店所抵銷。

此外，於二零一四年九月底至二零一四年十二月初突如其來發生之「佔領中環」運動，亦對本地零售市場造成明顯負面影響，導致詩韻香港位於中環及金鐘區之主要店舖之顧客流量減少和消費意欲降低。

鑒於全球經濟環境不明朗及波動，本集團將致力審慎和嚴格地管理其業務活動。

詩韻中國

中國大陸在全國各地不斷加強反腐措施。對送禮現象(特別是對高級奢侈品行業)起遏制作用，因而使消費開支出現整體下滑。因此，截至二零一四年十二月三十一日止年度，詩韻中國之經營虧損，由去年約 15,451,000 港元進一步增至約 22,368,000 港元。

由於表現欠佳及低於預期，位於上海高島屋百貨之詩韻店舖已於二零一四年八月初結業。由於表現低於預期，位於杭州大廈之詩韻店舖亦將於二零一五年第二季結業。管理層將繼續專注於翻新我們位於北京和西安之零售店舖，並繼續審慎而嚴格檢討及修訂我們的中國業務策略，特別是在動蕩業務環境中之策略。

帝奇諾

本集團首個自家品牌帝奇諾之經營業績於本年度進一步錄得虧損 15,129,000 港元(二零一三年：虧損 11,861,000 港元)。基於上述所有不利因素，中國奢侈品零售市場的消費意欲大幅下滑，對我們品牌早期發展階段產生重大不利影響。位於杭州表現欠佳之店舖將於二零一五年第二季結業。營運費用及辦公室費用將在二零一五年大幅減少。管理層將採取一切審慎措施鞏固及加強目前業務，旨在可見未來實施進一步發展計劃前，維持其業務於中國內地及香港之正常運作。

經營渡假中心及俱樂部

香港顯達鄉村俱樂部(「顯達」)

顯達為香港最早開設的私人俱樂部之一。顯達位於荃灣，面積合共超過 400,000 平方呎，是進行休閒及戶外活動、舉行會議、晚宴及住宿之理想地點。顯達是少數為會員提供住宿設施的私人俱樂部之一。

二零一四年，顯達之經營表現與去年相若，未能為本集團作出溢利貢獻。本年度的經營虧損為 7,565,000 港元(二零一三年：虧損 7,943,000 港元)。雖然宴會活動之收入有所減少，顯達推出若干新式餐飲會籍，增加餐飲項目之收入。為達致長期的業務增長，管理層為活化俱樂部物色若干新元素。多間有意參與的機構已就活化俱樂部項目提交設計及投資建議。管理層正在研究這些建議的可行性，並為活化顯達物色最佳方案。

上海顯達渡假酒店有限公司(「上海顯達」)

上海顯達為本公司與上海興遠實業有限公司(「興遠」)於一九九二年成立之中外合作經營企業，在上海市普陀區經營一所渡假俱樂部，為期30年。於二零零三年六月，上海顯達與上海麗致育樂經營管理有限公司(「上海麗致」)(為本公司擁有35%權益的聯營公司)訂立一項承包經營協議，年期由二零零三年七月一日起至二零一六年六月三十日止。

於二零一二年八月四日，本集團與興遠訂立兩份股權轉讓協議，以向興遠有條件出售本公司於上海顯達之全部權益及於上海麗致之35%權益，總代價為人民幣70,000,500元；該兩項出售交易已在本公司於二零一二年九月二十四日舉行之股東特別大會上獲得批准。

於二零一四年十一月，根據協議條款，本集團已收到該兩項出售交易除稅後之全部銷售所得款項，金額分別為人民幣44,900,000元及人民幣22,437,000元。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團從完成該兩項出售交易錄得總溢利21,294,000港元。

金融工具投資

截至二零一四年十二月三十一日止年度，持作買賣之金融工具及可供出售之債務投資(不包括於健亞股份及PuraPharm股份的投資)分別為本集團帶來57,817,000港元(其中50,927,000港元來自一持作買賣之上市股票)及6,913,000港元之淨收益。於二零一四年十二月三十一日，本集團持作買賣之金融工具及可供出售之債務投資的投資組合的總帳面值為365,403,000港元。

儘管中國A股市場於二零一四年第四季上漲，對我們的股票投資組合若干收益作出貢獻，若干中國房地產開發商的負面消息以及油價下跌，對投資組合亦造成不利影響。本集團將繼續審慎地管理金融工具投資組合，並維持債券和股票的均衡組合，從而限制投資風險和維持穩定收入。

其他投資

PuraPharm Corporation Limited(「PuraPharm」)

本集團透過其全資附屬公司安佳有限公司(Cosy Good Limited「Cosy Good」)原先持有PuraPharm之5%股權。鑒於濃縮中藥配方顆粒(「濃縮中藥配方顆粒」)於香港及中國市場之發展潛力，本集團於二零一四年十二月三十一日對PuraPharm作出額外投資，增持其於PuraPharm之股權至10.13%。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，PuraPharm之濃縮中藥配方顆粒收入在中國及香港市場均穩步增長。於二零一三年重啟農本方非處方藥產品之媒體廣告宣傳亦為香港市場非處方藥產品收入帶來顯著增長。憑藉更有效的成本控制，PuraPharm二零一四年全年經營業績令人滿意。二零一五年，PuraPharm致力於在中國開設更多藥房及在香港開設更多中醫診所。本集團於PuraPharm之投資按該投資之公允值重估計算，為本集團二零一四年業績貢獻13,600,000港元之公允值收益。

健亞生物科技股份有限公司(「健亞」)

健亞為一家綜合性特色藥廠，其業務範圍主要為開發新藥物、製藥，以及在台灣與區內市場進行藥物推廣及分銷。健亞於台灣證券櫃檯買賣中心(公開買賣市場，股份代號：4130)掛牌上櫃。

於二零一四年十二月，健亞公佈一項為數約465,600,000台幣以供股及可換股債券方式進行之集資計劃，為其未來發展所需融資。本集團已認購其供股獲分配之股份。於二零一五年一月供股完成後，本集團持有健亞經擴大股本之6.3%。

二零一四年之藥物開發一直如期進行。值得注意的里程碑包括供間歇性跛行患者每天服用一次的PMR(原普藥名西洛他唑)在台灣已進入第三期臨床研究，而SyneuRx(健亞為策略投資者)開發治療精神分裂症陰性症狀(新症狀，同類第一種)的另一種新藥物SND13已得到批准在美國進行第二／三期合併臨床研究。

於二零一四年及供股前，本集團已經出售2,296,000股健亞股份，變現利潤約17,513,000港元。

重大之投資收購與出售

於二零一四年十二月三十一日，Cosy Good就進一步投資PuraPharm訂立購股協議(「PuraPharm協議」)，內容包括(i)向PuraPharm之主要股東收購PuraPharm每股面值1.00美元之繳足普通股12,557股，總代價為10,000,000港元；及(ii)認購PuraPharm每股面值1.00美元之繳足普通股37,672股，總代價為30,000,000港元(統稱「PuraPharm收購事項」)。緊隨PuraPharm收購事項完成後，Cosy Good持有PuraPharm每股面值1.00美元之普通股合共95,475股，相當於PuraPharm當時全部已發行股本約10.13%。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第十四章，(i) PuraPharm收購事項及以往收購事項合計與(ii) PuraPharm協議內定義之若干購回選擇權合計，各自構成本公司之須予披露交易，有關詳情載於本公司日期為二零一四年十二月三十一日之公佈。PuraPharm收購事項已於二零一四年十二月三十一日完成。

除上文所披露者外，截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團概無進行其他重大之投資收購與出售。

流動資金及財務狀況

於二零一四年十二月三十一日，本集團之財務狀況穩健，持有現金及非抵押存款428,142,000港元(二零一三年：449,093,000港元)。於二零一四年十二月三十一日，借貸總額為14,251,000港元(二零一三年：21,980,000港元)，其中12,401,000港元(二零一三年：20,184,000港元)須於一年內到期償還。於年度結算日，本集團之資本負債比率(即借貸總額與本公司權益持有人應佔權益之比率)為1.2%(二零一三年：1.9%)。於二零一四年十二月三十一日之流動比率為16.6倍(二零一三年：11.8倍)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之借貸及銀行結餘主要以港元、人民幣及美元為單位，而匯兌差額已於經審核財務報表內反映。本集團之所有銀行借貸均為以浮息計算。顯達之所有俱樂部債券均為免息。

本集團之進口採購主要以歐元、日元及美元結算。本集團會不時審閱其外匯狀況及市場情況，以決定是否需要進行任何對沖。

資產抵押

本集團於二零一四年十二月三十一日抵押其定期存款11,000,000港元(二零一三年：11,000,000港元)，作為取得金額達31,000,000港元(二零一三年：31,000,000港元)之一般銀行融資之抵押。

僱員及酬金政策

於本報告日期，本集團聘用255名僱員。本集團之酬金政策乃按僱員表現釐定，並符合各有關地區之薪酬趨勢。本集團提供僱員福利如職工保險計劃、公積金及退休金、酌情表現花紅以及內部／外部訓練支援。

展望及策略

時裝零售

本集團相信，香港及中國之零售環境於可見未來仍然疲弱。由於近期政局紛擾致人流及中國內地訪港旅客的增長放緩，令消費者的消費力度大幅下跌。倘若這情況持續下去，疲弱的零售消費品市場將無可避免地進一步受壓。另一方面，經營成本上升將持續打擊本集團的零售時裝業務的整體盈利能力。由於市道艱難，本集團將在所有經營層面嚴格控制成本及開支，並對其未來擴充及發展策略採納非常審慎之佈署，以緩解不明朗及波動營商環境下之所有負面影響。

投資

預期金融投資工具市場將會非常波動，然而，本集團財政實力雄厚，流動資金充裕，將有利於我們在任何市況復甦中取得新投資機會，擴大本集團未來之盈利基礎。

經營俱樂部

管理層正在研究活化俱樂部的可行性，預期將物色及挑選最佳及最具可能性的方案，從而發揮其全部潛力，以改善及提升顯達長期的業務增長。

致謝

陳兆榮先生已辭任本公司之執行董事，自二零一五年一月一日起生效。本人謹藉此機會對陳先生在任期間對本公司所作出之寶貴貢獻致以衷心感謝。

本人謹藉此機會感謝管理團隊及員工對本集團所作出之貢獻。本人亦謹此感謝各股東、業務夥伴及客戶之持續信任與支持。

主席兼代理行政總裁

梁榮江

香港，二零一五年三月二十日

董事簡介

執行董事

梁榮江先生，六十八歲，本集團之主席兼代理行政總裁。梁先生於二零零零年十二月加入本集團為執行董事，並自二零零一年三月出任主席。梁先生亦同時擔任本公司企業管治委員會、投資委員會及提名委員會之主席，本公司薪酬委員會之委員，以及本公司所有附屬公司之董事。梁先生擁有逾四十年之財務及地產發展管理經驗。梁先生現擔任華懋集團之集團執行董事、投資總監及執行委員會成員。梁先生亦同時擔任健亞生物科技股份有限公司(該公司之股份於台灣證券櫃檯買賣中心掛牌上櫃)之主席，及陽明海運股份有限公司(該公司之股份於台灣證券交易所上市)之董事。梁先生為香港地產建設商會副會長暨執行委員會委員及香港地產行政學會資深會員。梁先生為Diamond Leaf Limited及Solution Bridge Limited之董事，該等公司根據證券及期貨條例第XV部均屬本公司之主要股東。

梁先生於二零零四年九月至二零一三年二月期間擔任卓能(集團)有限公司(該公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)之獨立非執行董事。

蔣耀強先生，五十歲，於二零零三年十一月加入本集團，並自二零一一年三月出任本公司董事。蔣先生亦同時擔任本集團財務總裁，本公司企業管治委員會及投資委員會之委員，以及本公司若干附屬公司之董事。蔣先生負責本集團之整體財務管理。蔣先生擁有逾二十年專業會計工作及上市公司財務管理工作之經驗。蔣先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會之會員，以及香港會計師公會及英國特許公認會計師公會之資深會員。蔣先生亦為香港執業會計師。蔣先生持有香港中文大學工商管理學士學位。

梁煒才先生，六十四歲，於二零零零年十二月加入本集團。梁先生亦同時擔任本公司投資委員會之委員及本公司若干附屬公司之董事。梁先生現擔任華懋集團之執行董事、集團庫務總監及土地／估值部主管。梁先生擁有十六年銀行業經驗，曾掌管全球其一大銀行之全資附屬銀行的財務及資本市場部約十年。梁先生為蘇格蘭特許會計師公會之會員。梁先生持有理學士(工程系)學位。

楊永東先生，六十歲，於二零零一年十月加入本集團為執行副總裁，並自二零零二年十一月出任本公司董事。楊先生亦同時擔任本公司企業管治委員會及投資委員會之委員，以及本公司若干附屬公司之董事。楊先生負責集團的投資業務。加入本集團前，楊先生於本港一間上市公司擔任主席之私人助理逾十年，負責香港、中國及東南亞地區的投資及發展業務。楊先生亦曾出任一家美資銀行的商業貸款部經理及於一所國際會計師行出任核數師。楊先生於一九七八年考獲美國印第安納州大學的工商管理碩士學位，並於同年通過美國公認會計師公會的公開考試。

獨立非執行董事

陳正博士，六十歲，於二零零三年二月加入本集團。陳博士亦同時擔任本公司審核委員會之委員。陳博士現擔任健亞生物科技股份有限公司(該公司之股份於台灣證券櫃檯買賣中心掛牌上櫃)之董事及總經理。在此之前，陳博士擔任美國健亞股份有限公司亞洲業務副總裁，亦曾於諾華製藥公司之新藥發明及研究方面工作八年。陳博士於生化藥制業務方面擁有廣泛經驗及專業知識，擁有逾三十篇著作及十項專利。陳博士持有美國紐約羅徹斯特大學化學博士學位。

羅國貴先生，五十五歲，於二零一零年六月加入本集團。羅先生持有澳洲新南威爾斯大學法律學士及法理學學士學位。羅先生於一九八四年獲澳洲新南威爾斯最高法院認可律師資格。羅先生於一九八七年起為香港律師會之會員。羅先生於香港執業逾二十年，現為羅國貴律師事務所之合夥人。羅先生現擔任豐德麗控股有限公司及萬裕科技集團有限公司(該等公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)之獨立非執行董事。

Ian Grant ROBINSON 先生，七十五歲，於二零零四年九月加入本集團。Robinson 先生亦同時擔任本公司審核委員會及薪酬委員會之主席，以及本公司提名委員會之委員。Robinson 先生為顧問及管理公司 Robinson Management Limited 之領導人。一九九五年該公司成立前，Robinson 先生出任國際會計師行安永會計師事務所之高級合夥人。自一九八零年，Robinson 先生一直駐於香港，為亞洲地區提供服務，並擁有多個主要國家會計經驗。Robinson 先生擔任香港房屋協會之監事會委員。Robinson 先生為澳洲會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。

Robinson 先生曾擔任 L&L Energy, Inc.(該公司已從納斯達克除牌)及 China Medicine Corporation(該公司之股份於美國場外證券市場交易板報價)之董事。

黃之強先生，六十歲，於二零一零年六月加入本集團。黃先生亦同時擔任本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之委員。黃先生於財務、會計及管理方面積逾三十四年之經驗。黃先生為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及澳洲會計師公會之資深會員，以及英國特許秘書及行政人員公會及英國特許管理會計師公會之會員。黃先生亦為香港證券及期貨條例下之註冊負責人員，為漢華資本有限公司提供資產管理，就證券提供意見及就機構融資提供意見。黃先生持有澳洲阿得雷德大學工商管理碩士學位。

黃先生現擔任匯漢控股有限公司、泛海國際集團有限公司、世紀城市國際控股有限公司、中國鎳資源控股有限公司、華鼎集團控股有限公司、金鷹商貿集團有限公司、百利保控股有限公司、富豪酒店國際控股有限公司、冠捷科技有限公司、元亨燃氣控股有限公司及珠光控股集團有限公司(該等公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)之獨立非執行董事兼審核委員會成員。

董事簡介

黃先生曾擔任越秀投資有限公司(現稱越秀地產股份有限公司)(該公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)之執行董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書超過十年。

黃先生曾擔任第一天然食品有限公司(現稱博華太平洋國際控股有限公司)及弘茂科技控股有限公司(該等公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市)之獨立非執行董事。

附註：

- 1) 董事之酬金乃由薪酬委員會經參考彼等之職務、職責、個別表現、本集團之營運業績以及同類市場分析而釐定。各董事之酬金以具名方式詳列於財務報表附註14。
- 2) 所有執行董事在本公司並無任何固定任期，但須按本公司之章程細則之規定輪值告退。
- 3) 所有獨立非執行董事之任期約為三年，由其膺選連任之股東週年大會當天起直至三年後之股東週年大會時屆滿，但須按本公司之章程細則之規定輪值告退。
- 4) 除上文披露者外，並無任何董事(i)於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位；(ii)於過往三年內擔任任何其他上市公司之董事；及(iii)與本公司之任何董事、高級管理層、主要股東及控股股東有任何關連。

高級管理層簡介

康建熿先生，六十七歲，於二零零三年十月加入本集團。康先生現為本公司時裝零售附屬公司詩韻有限公司(「詩韻」)之非執行副主席。於擔任目前職位前，康先生為詩韻的董事總經理直至二零一四年十二月。康先生於高級時裝零售界擁有寶貴經驗。對於康先生在時裝界的貢獻，康先生從法國總統分別於一九九六年七月獲授予「Chevalier de l' Ordre National du Merite」及於二零零三年六月獲授予「Chevalier de la Legion d' Honneur」；以及從意大利總統於二零一二年六月獲授予「Ordine Della Stella D' Italia (Ufficiale)」。

王劍虹女士，五十一歲，於二零一二年十一月加入本集團為詩韻之營運總裁。加入本集團前，王女士於多間國際企業，如環球免稅店，連卡佛，GRI，博柏利，於香港及美國地區擔任管理職務。王女士於奢侈品零售積逾二十年之專業知識及經驗，包括從採購至商品銷售，以及從品牌定位至管理。王女士持有夏威夷大學科學學士(時裝採購)學位。

李思偉先生，四十九歲，於二零零一年十月加入本集團。李先生為本集團投資部副總裁及顯達鄉村俱樂部總經理。加入本集團前，李先生於一家大型跨國銀行的直接投資管理公司擔任助理副總裁。李先生持有美國佛羅里達州大西洋大學工商管理學士學位及工商管理碩士學位。

鄭佩敏女士，四十二歲，於一九九九年九月加入本集團。鄭女士現擔任本集團之公司秘書。於擔任目前職位前，鄭女士為本公司財務總監直至二零零一年六月。加入本集團前，鄭女士於國際會計師行的審核及審計部門工作。鄭女士為香港會計師公會之資深會員，以及香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。鄭女士持有工商管理學士學位。

董事會報告

董事提呈截至二零一四年十二月三十一日止年度之董事會報告及本公司與本集團之經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股及證券買賣。附屬公司之主要業務為批發及零售時裝及飾物、經營渡假中心及俱樂部、投資控股及證券買賣。

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溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況載於財務報表第34至109頁。

董事並不建議派發截至二零一四年十二月三十一日止年度之任何股息。

財務資料摘要

本集團過往五個財務年度公佈之業績、資產、負債及非控股股東權益摘要載於第111頁，該等資料乃摘錄自經審核財務報表及作出重列或重新分類(如適用)。

該摘要並非經審核財務報表之一部分。

物業、機器及設備

於本年度內，本公司及本集團之物業、機器及設備之變動詳情載於財務報表附註17。

投資物業

於本年度內，本公司及本集團之投資物業之變動詳情載於財務報表附註18。

本集團之投資物業之詳情載於第110頁。

債券

本集團之俱樂部債券之資料載於財務報表附註30。

股本

於本年度內，本公司之股本之變動詳情載於財務報表附註32。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

儲備

於本年度內，本公司及本集團之儲備之變動詳情，分別載於財務報表附註33(b)及第39頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零一四年十二月三十一日，本公司並無可供分派給本公司股東之儲備。

主要客戶及供應商

本集團五大客戶佔本集團本年度營業總額不足10%。本集團五大供應商及最大供應商分別約佔本集團本年度購貨總額約44%及12%。

本公司各董事、彼等聯繫人士或任何股東(據董事知悉，擁有本公司已發行股份5%以上)概無擁有本集團五大供應商之任何實益權益。

薪酬政策

本集團僱員之薪酬乃根據其工作職責、工作表現、專業經驗以及當前行業慣例而釐定。

本公司董事之薪酬乃由薪酬委員會經參考彼等之職務、職責、個別表現、本集團之營運業績以及同類市場分析而釐定。

董事

於本年度內及直至本報告日期止，本公司董事如下：

執行董事：

梁榮江先生(主席兼代理行政總裁)

蔣耀強先生

梁煒才先生

楊永東先生

陳兆榮先生(於二零一五年一月一日辭任)

獨立非執行董事：

陳正博士

羅國貴先生

Ian Grant ROBINSON 先生

黃之強先生

根據本公司章程細則第 101 條規定，梁煒才先生、黃之強先生及楊永東先生將於應屆股東週年大會上輪值告退及符合資格並願意膺選連任。

董事及高級管理層之簡介

本公司董事及本集團高級管理層之簡介載於第 8 至 11 頁。

董事之服務合約

於應屆股東週年大會上各獲提名連任之董事概無與本公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董事於合約之權益

於本年度內，概無董事於本公司或其任何附屬公司所簽訂並對本集團業務而言屬重大之合約中，直接或間接擁有重大權益。

董事及最高行政人員之權益

於二零一四年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據本公司已採納之上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事	通過受控制公司 持有之股份數目	佔本公司已發行 股份百分比
梁榮江先生	200,000	0.012%

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購入股份或債權證之權利

於本年度任何時間內，各董事或彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授予權利藉購入本公司股份或債權證而獲取利益，彼等亦無行使任何有關權利，而本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，致使董事可於任何其他法人團體取得該等權利。

主要股東之權益

於二零一四年十二月三十一日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊內之權益或淡倉之人士(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

於本公司普通股之好倉：

名稱	身份	持有之股份數目		佔本公司 已發行 股份百分比
Diamond Leaf Limited	實益擁有人	162,216,503		9.83%
Solution Bridge Limited	實益擁有人	408,757,642		24.76%
龔如心女士(已故)	受控制公司權益	570,974,145	附註(1)	34.59%
陳偉棠先生	受託人	160,000,000	附註(3)	9.69%
莊日杰先生	受託人	730,974,145	附註(2)及(3)	44.28%
林學沖先生	受託人	570,974,145	附註(2)及(3)	34.59%
黃德偉先生	受託人	160,000,000	附註(3)	9.69%
余世雄先生	受託人	570,974,145	附註(2)及(3)	34.59%

附註：

- (1) 龔如心女士(已故)名下所披露之權益為因彼於Diamond Leaf Limited及Solution Bridge Limited所持有之權益(此乃根據已故龔如心女士日期為二零零六年四月四日之最後一份披露權益通知)，而被視為龔如心女士(已故)於本公司股份所持有之權益。
- (2) Diamond Leaf Limited及Solution Bridge Limited為龔如心遺產之共同及個別遺產管理人莊日杰先生、林學沖先生及余世雄先生之受控制公司。因此，莊日杰先生、林學沖先生及余世雄先生各被視為擁有同一批股份。
- (3) 陳偉棠先生、莊日杰先生、林學沖先生、黃德偉先生及余世雄先生各為龔如心(亦稱為王德輝夫人)之遺產之受託人。

除上文所披露者外，本公司並未獲悉任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於二零一四年十二月三十一日擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊內之本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

關連交易

於本年度內，本公司及本集團已訂立以下持續關連交易：

(A) 商舖租賃協議

於二零一一年十二月二十三日，本公司全資附屬公司詩韻有限公司(作為租戶)與英豪有限公司、昌明置業有限公司、多富置業有限公司、Kwong Fook Investors & Developers Limited、世界地產有限公司、安利置業有限公司、祐福行有限公司及 Tsing Lung Investment Company Limited(統稱為「業主」)(作為業主)訂立租賃協議(「商舖租賃協議」)，續租位於香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場2樓(第3層)222及223號舖之物業(「商舖物業」)，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，月租相等於商舖物業每月總銷售營業額之8%。商舖租賃協議其後於二零一五年一月五日續約兩年至二零一六年十二月三十一日。已屆滿和續約的商舖租賃協議之詳情分別載於本公司日期為二零一一年十二月二十三日及二零一五年一月五日之公佈內。

(B) 辦公室物業租賃協議

於二零一二年十一月二十二日，本公司(作為租戶)與業主訂立租賃協議(「辦公室物業租賃協議I」)，續租位於香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場二座33樓3301至3303室之物業，由二零一二年十二月一日起至二零一五年十一月三十日止為期三年，月租為268,719港元。辦公室物業租賃協議I之詳情載於本公司日期為二零一二年十一月二十二日之公佈內。

於二零一一年四月六日，本公司全資附屬公司帝奇諾有限公司(作為租戶)與業主訂立租賃協議(「辦公室物業租賃協議II」)，租賃香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場二座16樓1603B室，由二零一一年五月六日起至二零一四年五月五日止為期三年，月租為39,440港元。辦公室物業租賃協議II之詳情載於本公司日期為二零一一年四月六日之公佈內。辦公室物業租賃協議II於二零一四年五月五日屆滿後並沒有續約。

於訂立上述租賃協議的日期以及於二零一四年一月一日至二零一四年十月三十日的期間，業主由莊日杰先生、林學沖先生及余世雄先生作為龔如心之遺產之共同及個別管理人所控制，該等人仕根據上市規則均為本公司的主要股東。

於二零一四年十月三十一日至二零一四年十二月三十一日的期間，業主由陳偉棠先生、莊日杰先生及黃德偉先生作為龔如心之遺產之共同及個別管理人所控制，當中莊日杰先生根據上市規則為本公司的主要股東。

本公司獨立非執行董事已審閱上述持續關連交易(「2014年持續關連交易」)，並確認2014年持續關連交易乃：

- (i) 屬本集團一般及日常業務；
- (ii) 按一般商業條款或更佳條款進行；及
- (iii) 根據該等交易之相關協議條款進行，而交易條款屬公平合理且符合本公司股東之整體利益。

根據上市規則第14A.56條，本公司已聘用本公司之核數師按照香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號下之「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」規定，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」審查2014年持續關連交易。核數師已向董事會書面確認，概不知悉任何情況以致其相信2014年持續關連交易：

- (i) 未獲本公司董事會批准；
- (ii) 並非根據該等交易之有關協議條款(在所有重大方面)進行；及
- (iii) 超過本公司日期為二零一二年十一月二十二日之先前公佈所披露有關2014年持續關連交易之最高年度總值。

本公司確認已遵照上市規則第14A章之披露規定(如適用)。

充足之公眾持股量

根據本公司所獲公開資料並就董事所悉，於本報告日期，本公司維持上市規則所訂明之公眾持股量。

核數師

中瑞岳華(香港)會計師事務所任滿告退，有關續聘該會計師事務所為本公司核數師之決議案將於應屆股東週年大會上動議。

承董事會命

主席兼代理行政總裁

梁榮江

香港，二零一五年三月二十日

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力維持良好之企業管治標準及程序，以確保資料披露之完整性、透明度及質素，藉以提高股東價值及維護股東與其他持份者的利益。本公司已採納企業管治常規手冊，就如何於本公司應用企業管治原則提供指引。

董事認為，本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄 14 所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之所有守則條文，惟下述情況除外：

根據企業管治守則之守則條文第 A.2.1 條規定，主席及行政總裁之職務應有區分，並不應由一人同時兼任。前任行政總裁於二零零九年六月退休後，梁榮江先生除擔任主席外亦兼任代理行政總裁一職。董事會相信透過全體董事會及董事委員會成員的監督已保證權力及授權平衡。然而，董事會將不時檢討架構，以確保在適當時候作出合適安排。

董事會

董事會之組成

董事會目前由四名執行董事及四名獨立非執行董事組成，負起引導管理層之重要職能。

獨立非執行董事數目佔董事會超過三分之一，符合上市規則第 3.10A 條之規定。此外，根據上市規則第 3.10(2) 之規定，獨立非執行董事當中至少有一名具備適當之專業資格或會計或相關之財務管理專長。董事履歷資料載於第 8 至 10 頁。

截至二零一四年十二月三十一日止年度內及直至本報告日期止，董事會成員如下：

執行董事

梁榮江先生(主席兼代理行政總裁)

蔣耀強先生

梁煒才先生

楊永東先生

陳兆榮先生(於二零一五年一月一日辭任)

獨立非執行董事

陳正博士

羅國貴先生

Ian Grant ROBINSON 先生

黃之強先生

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條列出的獨立性指引作出之年度獨立性確認書。提名委員會及董事會基於該等確認書，認為全體獨立非執行董事仍屬獨立人士。

在所有企業通訊中已按董事類別(包括主席、執行董事及獨立非執行董事之姓名)披露董事會的架構。

就董事所知悉，各董事之間概無任何財務、業務、親屬或其他重要關係。彼等均可自由作出獨立判斷。

在本公司及香港交易及結算所有限公司(「港交所」)的網站提供最新之董事名單及彼等角色與職能。

主席及行政總裁

梁榮江先生擔任主席及代理行政總裁，肩負管理董事會及本集團業務經營之責任。

前任行政總裁於二零零九年六月退休後，梁榮江先生除擔任主席外亦兼任代理行政總裁一職。董事會相信透過全體董事會及董事委員會成員的監督已保證權力及授權平衡。然而，董事會將不時檢討架構，以確保在適當時候作出合適安排。

主席亦負責確保全體董事均適當知悉有關董事會上所討論之事項，並及時收到充分及可靠之資料。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，主席在沒有執行董事在場的情況下與獨立非執行董事舉行一次會議。

委任、重選及罷免董事

全體董事均有正式委任函件，列明其委任之主要條款。

獨立非執行董事之任期約為三年，由彼等膺選連任之股東週年大會當天起直至三年後之股東週年大會時屆滿，但須按本公司章程細則之規定輪值告退。

根據本公司章程細則第92條規定，任何獲委任以填補臨時空缺或新加入之董事僅可留任至本公司下一屆股東週年大會，並符合資格可膺選連任。根據本公司章程細則第101條規定，於每屆股東週年大會上，當時在任之三分之一董事(或如董事人數並非三或三之倍數時，最接近但不少於三分之一之董事)須輪值告退但符合資格可膺選連任，而每位董事須至少每三年退任一次。每年告退之董事(包括以特定任期委任之董事)須為自上一次當選後任期最長之董事，但倘若多位董事乃於同一天獲委任，則以抽籤決定須告退之人選(除非該等董事另有協議者則作別論)。

董事會成員多元化

本公司明白並深信董事會成員多元化對提升本公司的表現素質裨益良多。董事會已採納載列達致董事會成員多元化方針的董事會成員多元化政策。

設定董事會成員組合時，董事會已從多個方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、族裔、專業經驗、技能、知識及服務年期。

所有董事會委任均以用人唯才為原則，將以客觀條件考慮人選，並適度顧及董事會成員多元化的裨益。

提名委員會已就達致董事會成員多元化設定下列可衡量目標：

可衡量目標	達標進度
(i) 董事會目標於二零一五年前委任一名女性董事加入董事會。	該目標於二零一五年繼續實行。
(ii) 倘董事會出現空缺時，有至少一名女性入選為董事會成員候選人，及倘於甄選過程結束時，並無選擇女性候選人，則董事會必須提出支持其決定的客觀理由。	自董事會成員多元化政策及可衡量目標落實以來，概無董事會職位從缺。該目標於二零一五年繼續實行。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事買賣證券之標準守則。經向所有董事作出具體查詢後，截至二零一四年十二月三十一日止年度內，全體董事一直遵守標準守則之規定。

董事之入職培訓及持續專業發展

所有新委任董事均獲提供必要之入職培訓及資料，以確保其對本公司之營運及業務以及其於相關法規、法例、規則及條例下之責任有適當程度的了解。公司秘書亦不時為董事提供上市規則以及其他相關法律及監管規定之最新發展及變動之最新資料。董事於截至二零一四年十二月三十一日止年度內接受培訓之概要如下：

	培訓範圍	
	企業管治／ 法律、規則及 法規之更新	會計／ 財務／管理或 其他專業技能
執行董事		
梁榮江先生	√	√
蔣耀強先生	√	√
梁煒才先生	√	√
楊永東先生	√	√
陳兆榮先生	√	√
獨立非執行董事		
陳正博士	√	√
羅國貴先生	√	√
Ian Grant ROBINSON 先生	√	√
黃之強先生	√	√

董事會權力之授權

董事會在主席領導下負責制定本集團整體策略及監察管理層之表現。董事會將實施本集團策略與政策及日常運作之權力及責任授予執行董事及高級管理層，而若干特別責任則授予董事委員會。

當董事會將其管理及行政職能授予管理層時，董事會就管理層之權力給予清晰指引，並定期檢討授權予管理層之職能，以確保該等授權合適並持續符合本集團整體之利益。

董事會保留若干事項之決定權，此等事項包括：

- (i) 業務策略；
- (ii) 重大收購或出售；
- (iii) 融資決定；
- (iv) 內部控制及風險管理；及
- (v) 年度及中期財務業績，以及股東通訊。

董事會會議

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，董事會召開四次常規會議。

於每年開始前，董事獲提供每年董事會常規會議之初擬時間表。此外，所有董事在召開董事會常規會議至少14天前接獲會議通知。

公司秘書協助主席編製董事會會議議程，而各董事獲邀將任何事宜列入會議議程。會議議程及相關會議文件均在舉行每次董事會常規會議至少3天前送交所有董事。

根據本公司章程細則，董事可親身或透過其他電子通訊方式出席董事會會議。

董事應可取得公司秘書的意見和服務，公司秘書之職責為向董事提供董事會文書及相關資料，以及確保董事會程序及所有適用規則及規例得以遵守。

公司秘書負責記錄董事會之會議記錄。會議記錄應對董事會會議上所討論事項及決議作記錄。該等會議記錄須在每次會議後之合理時間內送交所有董事，並隨時可供董事查閱。

倘涉及主要股東或董事之潛在利益衝突，有關事宜會在實際董事會會議討論，而並不會以書面決議方式處理。無利益衝突之獨立非執行董事會出席處理涉及利益衝突事宜之董事會會議。

董事及高級職員之責任

本公司已就針對董事及本集團高級職員之法律訴訟為彼等安排合適的責任保險。

董事委員會

董事會已設立審核委員會、企業管治委員會、投資委員會、提名委員會及薪酬委員會，以協助董事會履行其職責，各董事委員會均訂立職權範圍，清晰列明其職權及職責。所有董事委員會獲提供充份資源以履行其職責。董事委員會主席定期向董事會匯報工作，結論及推薦建議。

審核委員會

審核委員會於一九九九年一月成立，目前成員包括三名獨立非執行董事，分別為Ian Grant ROBINSON先生(審核委員會主席)、陳正博士及黃之強先生。

審核委員會各成員於加入本公司之前一年，概無出任本公司現任核數師之合夥人。

審核委員會負責(i)審閱及監督本集團之財務匯報系統及內部監控程序，(ii)審閱本集團之財務資料，及(iii)監察與本公司核數師之關係。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，審核委員會舉行了兩次會議，審閱本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度經審核財務報表及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表。審核委員會亦審閱由外聘核數師提供之非審核服務，並就重新委任外聘核數師進行討論並向董事會提供建議。

董事會與審核委員會對甄選、委任、辭任或罷免外聘核數師事宜並無存在意見分歧。

審核委員會之職權範圍已登載於本公司及港交所之網站上。

企業管治委員會

企業管治委員會於二零一二年三月成立，目前成員包括三名執行董事，分別為梁榮江先生(企業管治委員會主席)、蔣耀強先生及楊永東先生。

企業管治委員會負責制定、檢討及向董事會建議本公司之企業管治政策及常規。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，企業管治委員會舉行了一次會議，檢討本公司遵守企業管治守則之情況，以及審閱截至二零一三年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

投資委員會

投資委員會於二零零二年四月成立，目前成員包括四名執行董事，分別為梁榮江先生(投資委員會主席)、蔣耀強先生、梁煒才先生及楊永東先生。

投資委員會負責 (i) 制定及檢討投資之策略、政策及指引，及 (ii) 就本集團之投資項目向董事會提供意見。

提名委員會

提名委員會於二零一二年三月成立，目前成員包括一名執行董事梁榮江先生(提名委員會主席)及兩名獨立非執行董事 Ian Grant ROBINSON 先生及黃之強先生。提名委員會大部分成員為獨立非執行董事。

提名委員會負責 (i) 檢討董事會之架構、人數及組成；(ii) 評核任何候選董事之適合程度及資格；(iii) 評核獨立非執行董事之獨立性；(iv) 就董事委任或重新委任向董事會提出建議；及 (v) 檢討董事會成員多元化政策。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，提名委員會舉行了一次會議，檢討董事會之架構、人數及組成，以及就執行董事會成員多元化政策而設定的可衡量目標。

提名委員會之職權範圍已登載於本公司及港交所之網站上。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零二年四月成立，目前成員包括兩名獨立非執行董事 Ian Grant ROBINSON 先生(薪酬委員會主席)及黃之強先生，以及一名執行董事梁榮江先生。薪酬委員會大部分成員為獨立非執行董事。

本公司已採納了授權薪酬委員會釐定個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇之模式。薪酬委員會負責制定及向董事會建議薪酬政策，以及檢討及建議有關薪酬之事宜。薪酬委員會若需要時會就其他董事及高級管理人員之薪酬建議諮詢主席及／或行政總裁。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，薪酬委員會舉行了一次會議，檢討本集團之薪酬政策。

薪酬委員會之職權範圍已登載於本公司及港交所之網站上。

出席會議記錄

董事於截至二零一四年十二月三十一日止年度內舉行之股東週年大會、董事會會議及董事委員會會議之出席情況如下：

	出席／舉行之會議					
	董事會	審核委員會	企業管治委員會	提名委員會	薪酬委員會	股東週年大會
執行董事						
梁榮江先生	4/4		1/1	1/1	1/1	1/1
蔣耀強先生	4/4		1/1			1/1
梁煒才先生	4/4					1/1
楊永東先生	4/4		1/1			1/1
陳兆榮先生	4/4					1/1
獨立非執行董事						
陳正博士	4/4	2/2				1/1
羅國貴先生	4/4					1/1
Ian Grant ROBINSON 先生	4/4	2/2		1/1	1/1	1/1
黃之強先生	4/4	2/2		1/1	1/1	1/1

問責及核數

財務匯報

董事會負責在所有企業通訊內，就本集團之表現、狀況及前景作出平衡、清晰及全面之評核。管理層每月向董事會提供更新資料，從而給予董事會對本集團之表現、財務狀況及前景有平衡及易於理解之評估，有助董事會整體及各董事履行其職責。

董事負責編製本集團之財務報表，有關財務報表應能真實及公平地反映本集團於本年度之財務狀況、業績及現金流量。於編製截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表時，董事已選取適當之會計政策並貫徹應用，作出審慎、公平及合理之判斷和估計，並以持續經營之基礎編製財務報表。

本公司核數師就其對本集團財務報表之責任之聲明載於第32頁及第33頁之獨立核數師報告。

董事確認，經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，彼等並不知悉任何重大不明朗之事件或情況，可能會對本公司持續經營能力造成重大疑慮。

內部監控

董事會全權負責維持健全和有效之內部監控系統，以保障股東之投資及本公司之資產。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，董事會對本集團之內部監控手冊進行過一次檢討，範圍涵蓋財務、營運及合規監控以及風險管理功能，並認為本集團之內部監控系統足夠而有效。

董事會亦對本集團會計及財務匯報職能之資源、員工資歷及經驗以及彼等之培訓課程及預算是否足夠進行檢討，並認為該等方面均足夠。

核數師酬金

截至二零一四年十二月三十一日止年度，有關本公司核數師中瑞岳華(香港)會計師事務所及其他RSM聯繫公司向本集團提供核數及非核數服務所得酬金如下：

	千港元
核數服務	1,114
非核數服務：	
財務盡職審查服務	200
有關出售於一間附屬公司和一間聯營公司之權益之諮詢服務	443
稅務服務	74
其他審閱服務	175
其他報告服務	67
	<hr/>
	2,073

附註： 於財務報表附註13披露之審核服務之核數師酬金包括本集團其他核數師收取之審核費用7,000港元。

與股東之溝通

董事會已採納一項股東通訊政策，旨在制定條文以確保股東可隨時及適時獲得有關本公司及其企業策略之公平及易於理解之資訊。向股東傳達資訊的主要渠道包括本公司之企業通訊(如中期及年度報告、公佈及通函)、股東大會及登載於本公司網站上之披露。

中期報告、年報及通函乃適時發送予股東，並登載於本公司網站上。本公司網站亦為股東提供本集團之最新及重要資訊。為有效與股東溝通並支持環境保護，本公司已作出安排讓股東可選擇以電子方式透過本公司網站收取公司通訊。

本公司股東週年大會為股東提供場合提出意見及與董事交換意見。於股東大會上，具體上不同之議題將以個別決議案處理，以確保股東之權利。董事委員會之主席及本公司核數師亦出席股東週年大會以回答股東之提問。

倘召開股東週年大會，本公司會在大會舉行前至少20個完整營業日向股東發送通知，而就所有其他股東大會而言，則須在大會舉行前至少10個完整營業日發送通知。提呈股東大會之所有決議案均以投票方式表決。在每次股東大會上均向股東解釋進行投票表決之程序，並解答股東有關表決程序之問題。投票表決之結果會於股東大會舉行當日在本公司及港交所之網站上公佈。

股東可隨時以書面形式透過公司秘書向董事會提出查詢及表達意見。公司秘書之聯絡資料詳細如下：

公司秘書

安寧控股有限公司

香港新界荃灣

楊屋道8號

如心廣場二座

33樓3301-03室

電郵：comsec@enmholdings.com

傳真：(852) 2827 1491

在適當情況下，股東之查詢及意見將轉交本公司董事會及／或相關董事委員會，以解答股東之提問。

股東如有任何有關其股權之查詢，亦可以聯絡本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司。

股東之權利

股東召開股東特別大會

根據香港法例第622章新《公司條例》(「新公司條例」)，佔全體有權在股東大會上表決的股東的總表決權最少5%之本公司登記股東，可要求召開本公司股東特別大會(「股東特別大會」)。有關呈請(a)須列明該會議上處理之事務之概略性質，(b)須由各呈請人簽署，及(c)須送交本公司位於香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場二座33樓3301-03室之註冊辦事處(「註冊辦事處」)，並註明收件人為公司秘書。倘決議案將以特別決議案形式提出，則有關呈請必須包含該議決案之文本，並指明擬採用特別決議案形式提出該議決案之意向。有關呈請可包含若干份格式相近之文件，每份文件由一位或多位呈請人簽署。

董事須於有效呈請遞交日期起計21日內召開股東特別大會。有關大會將於召開大會通告發出日期起計28日內舉行。倘董事未能按上述方式召開股東特別大會，呈請人或佔全體該等呈請人的總表決權過半數的呈請人，可自行召開股東特別大會。股東特別大會須於呈請遞交日期起計3個月內召開。呈請人因董事未有妥為召開股東特別大會而產生之任何合理費用，須由本公司償付予呈請人。

股東於股東大會上提呈決議案之程序

傳閱股東陳述書

根據新公司條例，佔全體有相關表決權的股東的表決權最少2.5%之本公司登記股東，或最少50名有相關表決權的股東，可要求本公司向有權收取股東大會通告之本公司股東傳閱字數不超過1,000字之陳述書，陳述書有關乎所提呈決議案所述事宜或其他將於會上處理之事務。

有關呈請(a)須由各呈請人簽署，(b)須送交註冊辦事處，並註明收件人為公司秘書，(c)須指出將予傳閱之陳述書，及(d)須於與呈請有關的會議日期至少7日前送抵本公司。

倘與呈請有關的會議屬本公司股東週年大會，且及時接獲足以要求本公司傳閱陳述書的呈請，使本公司在發出大會通告的同時，能夠送交陳述書之文本，則傳閱股東陳述書的費用毋須由呈請人支付。否則，有關費用須由呈請人支付；且須於不遲於大會舉行日期7日前向本公司存放或交出一筆按理足以支付本公司為傳閱股東陳述書而產生之費用，除非本公司另行決議。

傳閱股東週年大會決議案

根據新公司條例，佔全體有權於與呈請相關之股東週年大會上就決議案表決之股東的總表決權最少2.5%之本公司登記股東或有權與呈請相關之股東週年大會上就決議案投票之最少50名股東，可要求本公司向有權收取股東週年大會通告之本公司股東發出擬於大會上動議之決議案之通告。

有關呈請(a)須由各呈請人簽署，(b)須送交註冊辦事處，並註明收件人為公司秘書，(c)須指出將予發出通告所關乎之決議案，及(d)須在不遲於(i)與呈請有關之股東週年大會舉行日期前6個星期；或(ii)(如較後)大會通告發出之時送抵本公司。

本公司須自費向有權收取股東週年大會通告之每一位股東發出一份決議案通告之文本。

提名董事候選人

根據本公司章程細則第105條，股東可於任何股東大會上提名董事候選人，股東須於股東大會日期至少7日前向本公司提交一份書面通知書，其內表明他擬提議推選該人士出任董事之職，以及一份由該人士所發出的表示願意接受推選的書面通知。而該等通知書的遞交期限不得早於有關選舉指定股東大會通告寄發日期前，且不得遲於該股東大會日期前7日。

傳閱書面決議案

根據新公司條例，佔全體有權就決議案表決之股東的總表決權不少於5%之本公司登記股東，可要求本公司向其股東傳閱被提呈書面決議案。呈請人亦可要求本公司在傳閱被提呈書面決議案同時，傳閱有關乎該決議案而字數不超過1,000字之陳述書。

有關呈請(a)須由各呈請人簽署，(b)須送交註冊辦事處，並註明收件人為公司秘書，及(c)須指出將予傳閱之決議案及任何陳述書。

本公司須於有效呈請遞交日期起計21日內，自費向所有股東發出被提呈書面決議案及陳述書(如有)之文本。本公司須確保發出之被提呈書面決議的文本，隨附有關如何表示同意該決議及該決議的最後通過日期之指引。

公司秘書

公司秘書為董事會及董事委員會提供支援，確保董事會內資訊交流良好以及遵循董事會之政策及程序。

公司秘書乃本公司全職僱員，並對本公司之日常事務有所知識。公司秘書由董事會委任並向主席匯報。

公司秘書亦在本公司與其股東之關係上擔當重要角色，並協助董事會履行其根據上市規則對股東之責任。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，公司秘書接受超過 15 小時之的相關專業培訓，以更新其技能及知識。

組織章程細則

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本公司之組織章程細則概無任何變動。本公司組織章程細則之最新版本登載於本公司及港交所之網站上。

旨在回應引入新公司條例，本公司認為建議採納新組織章程細則實屬適當及合宜，以納入新公司條例項下之主要修訂，以及更新本公司之組織章程細則及使其更現代化。因此，於即將舉行之股東週年大會上，將提呈一項特別決議案，以供股東考慮並酌情批准本公司採納新組織章程細則。

獨立核數師報告



致安寧控股有限公司股東

(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第34至109頁安寧控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一四年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司的董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見。並按照新《香港公司條例》(第622章)附表11第80條的規定，僅向整體股東報告。除此以外，本報告別無其他目的。我們概不就本報告的內容，向任何其他人士負責或承擔法律責任。我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執行情序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一四年十二月三十一日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的業績及現金流量，並已按照香港《公司條例》妥為編製。

中瑞岳華(香港)會計師事務所

執業會計師

香港

二零一五年三月二十日

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
集團收入		275,385	331,399
按權益法集團應佔一間聯營公司批發及零售時裝及飾物所得收入		39,766	13,256
	8	<u>315,151</u>	<u>344,655</u>
集團收入	8	275,385	331,399
銷售成本		(128,826)	(133,546)
毛利		146,559	197,853
其他收入	9	4,304	2,632
銷售及分銷費用		(112,911)	(132,871)
行政費用		(95,497)	(87,585)
折舊及攤銷		(19,006)	(20,173)
其他經營收益淨額	13	81,349	61,797
經營所得溢利		4,798	21,653
投資物業公允值收益／(虧損)淨額		500	(500)
渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回		2,633	1,063
出售持作出售組別之收益	10	21,294	—
融資成本	11	(861)	(821)
應佔一間聯營公司溢利		525	2,109
除稅前溢利		28,889	23,504
所得稅開支	12	—	—
本年度溢利	13	28,889	23,504
可分配於：			
本公司持有人		29,001	24,217
非控股股東權益		(112)	(713)
		<u>28,889</u>	<u>23,504</u>
		港元	港元
每股盈利			
— 基本	16(a)	<u>1.76 仙</u>	<u>1.47 仙</u>
— 攤薄	16(b)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合損益及其他全面收入表

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
本年度溢利		28,889	23,504
其他全面收入／(虧損)：			
可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差額		(1,705)	3,385
可供出售之股本投資之公允值變動		40,469	(32,233)
可供出售之債務投資之公允值變動		(2,365)	(1,955)
出售可供出售之股本投資時重新分類重估儲備至損益中		(16,746)	(30,063)
出售可供出售之債務投資時重新分類重估儲備至損益中		(911)	(722)
出售持作出售組別時重新分類匯率波動儲備至損益中	10	(11,052)	—
本年度其他全面收入／(虧損)，扣除稅項後淨額		7,690	(61,588)
本年度全面收入／(虧損)總額		36,579	(38,084)
可分配於：			
本公司持有人		36,719	(37,422)
非控股股東權益		(140)	(662)
		36,579	(38,084)

綜合財務狀況表

二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	17	85,871	100,769
投資物業	18	32,000	29,000
無形資產	19	1,296	1,381
於一間聯營公司之權益	21	16,830	21,531
按公允值計入損益中之金融資產	22	87,600	34,000
可供出售之股本投資	23	103,818	85,222
可供出售之債務投資－應收票據	24	118,825	79,501
非流動資產總額		446,240	351,404
流動資產			
存貨	25	66,404	73,959
應收賬款及其他應收款項	26	44,757	54,565
按公允值計入損益中之金融資產	22	240,237	204,186
可供出售之債務投資－應收票據	24	6,341	—
已抵押銀行存款	27	11,000	11,000
定期存款	27	379,340	365,126
現金及銀行結餘	27	48,802	83,967
持作出售組別應佔資產		796,881	792,803
		—	89,416
流動資產總額		796,881	882,219
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	28	35,483	43,480
付息銀行借款	29	12,281	19,560
債券之即期部份	30	120	624
持作出售組別應佔負債		47,884	63,664
		—	11,347
流動負債總額		47,884	75,011
流動資產淨值		748,997	807,208
總資產減流動負債		1,195,237	1,158,612

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
總資產減流動負債		1,195,237	1,158,612
非流動負債			
債券	30	1,850	1,796
遞延收入		16	24
非流動負債總額		1,866	1,820
資產淨值		1,193,371	1,156,792
股本及儲備			
已發行股本	32	1,206,706	16,507
累計虧損		(910,730)	(939,731)
其他儲備	33	897,331	2,079,812
本公司持有人應佔權益		1,193,307	1,156,588
非控股股東權益		64	204
權益總額		1,193,371	1,156,792

於二零一五年三月二十日獲董事會批准

主席兼代理行政總裁
梁榮江

執行董事
梁煒才

財務狀況表

二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	17	285	553
投資物業	18	109,300	106,600
於附屬公司之權益	20	525,725	399,919
可供出售之債務投資－應收票據	24	10,671	4,699
非流動資產總額		<u>645,981</u>	<u>511,771</u>
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	26	6,263	16,203
應收一間附屬公司款項	20	2,237	461
按公允值計入損益中之金融資產	22	159,415	164,011
已抵押銀行存款	27	10,000	10,000
定期存款	27	364,422	362,147
現金及銀行結餘	27	8,807	16,558
分類為持作出售資產		<u>551,144</u>	<u>569,380</u>
流動資產總額		<u>551,144</u>	<u>629,080</u>
流動負債			
應計及其他應付款項		<u>4,702</u>	<u>5,298</u>
流動資產淨值		<u>546,442</u>	<u>623,782</u>
資產淨值			
資產淨值		<u>1,192,423</u>	<u>1,135,553</u>
股本及儲備			
已發行股本	32	1,206,706	16,507
累計虧損		(821,846)	(880,209)
其他儲備	33	807,563	1,999,255
權益總額		<u>1,192,423</u>	<u>1,135,553</u>

於二零一五年三月二十日獲董事會批准

主席兼代理行政總裁
梁榮江

執行董事
梁煒才

綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	本公司持有人應佔										
	已發行		資本		可供		匯率	累計虧損	合計	非控股	權益
	股本	股份溢價	贖回儲備	特殊儲備	出售投資	重估儲備					
	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	
	(附註33 (c)(i))	(附註33 (c)(ii))	(附註33 (c)(iii))	(附註33 (c)(iv))	(附註33 (c)(v))	(附註33 (c)(vi))					
於二零一三年一月一日	16,507	1,189,721	478	808,822	131,504	10,926	(963,948)	1,194,010	866	1,194,876	
年內全面虧損總額及權益變動	—	—	—	—	(64,973)	3,334	24,217	(37,422)	(662)	(38,084)	
於二零一三年十二月三十一日	16,507	1,189,721	478	808,822	66,531	14,260	(939,731)	1,156,588	204	1,156,792	
於二零一四年一月一日	16,507	1,189,721	478	808,822	66,531	14,260	(939,731)	1,156,588	204	1,156,792	
年內全面收入總額	—	—	—	—	20,447	(12,729)	29,001	36,719	(140)	36,579	
於二零一四年三月三日因過渡至無面值股份 制度而轉入(附註32(d))	1,190,199	(1,189,721)	(478)	—	—	—	—	—	—	—	
年內權益變動	1,190,199	(1,189,721)	(478)	—	20,447	(12,729)	29,001	36,719	(140)	36,579	
於二零一四年十二月三十一日	1,206,706	—	—	808,822	86,978	1,531	(910,730)	1,193,307	64	1,193,371	

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營業務之現金流量			
年度溢利		28,889	23,504
經下列各項調整：			
折舊		18,921	20,088
無形資產攤銷		85	85
遞延收入攤銷		(13)	(37)
融資成本		861	821
上市證券投資之股息收入		(5,346)	(5,553)
可供出售股本投資之股息收入		(387)	(724)
非上市資本投資之股息收入		(398)	(436)
存貨撥備		25,244	15,071
利息收入來自：			
按公允值計入損益中之金融資產		(2,657)	(11,730)
其他金融資產		(15,095)	(11,594)
應佔一間聯營公司溢利		(525)	(2,109)
投資物業公允值虧損／(收益)淨額		(500)	500
渡假中心及俱樂部物業重估虧絀撥回		(2,633)	(1,063)
應計應付款項之撥回		—	(1,778)
應收賬款之減值淨額		30	30
出售物業、機器及設備之虧損		358	3
出售一項業務之收益		—	(1,723)
按公允值計入損益中之金融資產公允值收益淨額		(54,590)	(6,844)
出售／贖回按公允值計入損益中之金融資產虧損／(收益)淨額		(8,425)	2,751
出售可供出售之股本投資之收益		(17,513)	(35,315)
出售可供出售之債務投資之收益淨額		(360)	(1,043)
出售持作出售組別之收益	10	(21,294)	—
匯兌虧損／(收益)淨額		4,231	(2,380)
營運資金變動前之經營虧損		(51,117)	(19,476)
存貨增加		(17,689)	(39,481)
應收賬款及其他應收款項減少／(增加)		978	(2,954)
應付賬款及其他應付款項減少		(7,995)	(20,082)
用於經營業務之現金		(75,823)	(81,993)
已收利息		17,667	12,525
已收上市證券投資之股息		4,924	5,790
已收非上市資本投資之股息		398	436
已收可供出售股本投資之股息		387	724
購買按公允值計入損益中之金融資產		(87,371)	(36,482)
出售按公允值計入損益中之金融資產所得款項		98,204	47,346
用於經營業務之現金淨額		(41,614)	(51,654)

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
投資活動之現金流量			
購買物業、機器及設備		(2,077)	(18,165)
向一間聯營公司注資		—	(980)
購買可供出售之債務投資		(61,841)	(24,916)
購買指定作為按公允值計入損益中之金融資產之非上市股本投資		(40,000)	(27,424)
一間聯營公司還款／(向一間聯營公司墊款)淨額		5,226	(19,462)
出售可供出售股本投資所得款項		22,641	60,323
出售持作出售組別所得款項	10	84,483	—
出售物業、機器及設備所得款項		28	—
出售可供出售之債務投資所得款項		25,095	—
贖回非上市可換股債券所得款項		—	152,176
出售一項業務所得款項		—	29,619
購入時原到期日超過三個月之非抵押定期存款減少／(增加)		83,063	(291,083)
來自／(用於)投資活動之現金淨額		116,618	(139,912)
融資活動之現金流量			
新增銀行貸款		79,433	113,916
償還銀行貸款		(86,768)	(96,746)
新發行債券		167	—
贖回債券		(627)	(1,800)
已付利息		(848)	(783)
來自／(用於)融資活動之現金淨額		(8,643)	14,587
現金及現金等值增加／(減少)淨額		66,361	(176,979)
外幣匯率變動影響淨額		(4,369)	2,270
於一月一日之現金及現金等值		152,570	327,279
於十二月三十一日之現金及現金等值		214,562	152,570
現金及現金等值結餘之分析			
非抵押定期存款		379,340	365,126
減：購入時原到期日超過三個月之非抵押定期存款		(213,580)	(296,643)
購入時原到期日少於三個月之非抵押定期存款		165,760	68,483
現金及銀行結餘		48,802	83,967
		214,562	152,450
計入持作出售組別之現金及現金等值		—	120
		214,562	152,570

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. 公司資料

本公司為根據香港公司條例於香港註冊成立之有限責任公司。註冊辦事處及主要營業地點為香港新界荃灣楊屋道8號如心廣場二座33樓3301-03室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於本綜合財務報表附註20。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則及規定

於本年度，本集團已採納由香港會計師公會頒佈，與其業務相關且於二零一四年一月一日開始之會計年度生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。

(a) 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團已於二零一四年一月一日開始之財政年度首次採納以下準則：

香港會計準則第32號之修訂，金融資產和金融負債之互相抵銷

此修訂闡明對銷的權利不得依賴於未來事件。其亦必須在日常業務過程中及當出現違約、無力償債或破產時，均可對所有對手方合法強制執行。此修訂亦考慮到結算機制。此修訂對本集團財務報表並無重大影響。

香港會計準則第36號之修訂，非金融資產之可收回金額披露

此修訂減少了須披露資產或現金產生單位的可收回金額的情況，闡明所需披露，並引入一項明確要求，當可收回金額(基於公允值減出售成本)乃採用現值模式計量時，須披露釐定減值(或撥回)所用的貼現率。該修訂對本綜合財務報表並無影響，因資產或現金產生單位的可收回金額乃根據其使用價值而釐定。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則及規定(續)

(a) 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第39號之修訂，衍生工具的約務更替與對沖會計法的延續

香港會計準則第39號之修訂乃放寬為符合若干準則並指定作為對沖的衍生工具進行約務更替時的終止對沖會計法規定。由於本集團並無更替其任何衍生工具，故該等修訂對該等財務報表並無影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號，徵費

該詮釋就支付政府徵費的負債何時確認作出指引。由於本集團目前並毋須繳納重大徵費，故該等修訂對本綜合財務報表並無影響。

香港財務報告準則第2號(香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進)之修訂

此修訂闡明「歸屬條件」和「市場條件」的定義，並就「業績條件」和「服務條件」增加了定義。該修訂適用於預期以股份為基礎作支付的交易，其授予日為二零一四年七月一日或之後且對本集團的綜合財務報表並無影響。

香港財務報告準則第3號(香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進)之修訂

此修訂適用於預期收購日期為二零一四年七月一日或之後之業務合併，規定任何分類為資產或負債(即非股本)之或然代價須於各報告日期按公允值計量，而公允值變動則於損益內確認。有關修訂對本集團的綜合財務報表並無影響。

香港財務報告準則第13號(香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進)之修訂

此準則之修訂之結論依據純粹釐清仍可按非貼現基準計量若干應收款項及應付款項之規定。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則及規定(續)

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用已頒佈但尚未於二零一四年一月一日開始之會計年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。董事預期新訂及經修訂香港財務報告準則將於生效後於本集團綜合財務報表採納。本集團正在評估(倘適用)所有將於未來期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，惟目前仍未能確定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

下列為已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ²
香港財務報告準則第15號	源自客戶合約的收入 ³
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同業務權益之會計法 ⁵
香港會計準則第1號之修訂	披露主動性 ⁵
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	釐清可接受之折舊及攤銷方法 ⁵
香港會計準則第19號之修訂	定額福利計劃：僱員供款 ⁴
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ⁵
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或投入 ⁵
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號之修訂	投資實體：應用編製綜合報表之例外情況 ⁵
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期的年度改進 ⁶
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期的年度改進 ⁴
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期的年度改進 ⁵

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。

² 於二零一六年一月一日或之後開始的首份年度香港財務報告準則財務報表生效，並允許提前應用。

³ 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。

⁴ 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。

⁵ 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。

⁶ 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效，並訂有限定之例外情況。允許提前應用。

(c) 新香港公司條例

新香港公司條例(第622章)第358條第9部有關「帳目及審計」的規定於本公司在二零一四年三月三日或之後開始的首個財政年度實施。本集團正評估公司條例的變動在首次應用香港公司條例(第622章)第9部期間對綜合財務報表的預期影響。就目前評估所作結論，應不會產生重大影響。

3. 重大會計政策

該等綜合財務報表乃根據由香港會計師公會頒布所有適用的香港財務報告準則及香港公認會計原則編製。該等綜合財務報表亦符合香港公司條例有關編製財務報表適用的規定。而根據載列於香港公司條例(第622章)附表11第76至第87條有關條例第9部「帳目及審計」所作的過渡性及保留安排的規定，本財政年度及比較期間適用的規定仍為前公司條例(第32章)之規定。該等綜合財務報表亦符合《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》適用之披露規定。

本綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟下列另行所述之會計政策除外(包括重估按公允計量之投資物業、渡假中心及俱樂部物業及若干金融工具)。

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。管理層於應用本集團會計政策之過程中亦須作出判斷。涉及更高程度之判斷及複雜性，或對綜合財務報表屬重大之假設及估計之範疇，於附註4中披露。

編製本綜合財務報表之重大會計政策載述如下。

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日之財務報表。附屬公司為本集團擁有控制權之實體。當本集團因參與實體的營運而獲得或有權享有其可變回報，且有能力透過其對實體擁有之權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。當本集團之現有權力賦予其目前掌控有關業務(即大幅影響實體回報之業務)時，本集團對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他方持有之潛在投票權。僅在持有人能實際行使潛在投票權時，方會考慮有關潛在投票權。

附屬公司自其控制權轉讓予本集團當日起綜合入賬，並於控制權終止當日起終止綜合入賬。

出售附屬公司而導致失去控制權之收益或虧損乃指(i)出售代價之公允值連同於該附屬公司任何保留投資之公允值與(ii)本公司應佔該附屬公司之資產淨值連同與該附屬公司有關之任何餘下商譽以及任何相關累計匯率波動儲備兩者間差額。

3. 主要會計政策(續)

(a) 綜合賬目(續)

集團內公司間之交易、結餘及未變現溢利均予以對銷。除非交易提供憑證顯示所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。倘有需要，附屬公司之會計政策會作出調整，以確保符合本集團採納之會計政策。

非控股股東權益指並非由本公司直接或間接應佔之附屬公司權益。非控股權益乃於綜合財務狀況表及綜合權益變動表之權益內列賬。於綜合損益表及綜合損益及其他全面收入表內，非控股權益呈列為本年度溢利或虧損及全面收入總額在非控股股東與本公司持有人兩者間之分配。

溢利或虧損及其他全面收入各項目歸於本公司持有人及非控股股東，即使導致非控股權益結餘出現虧絀。

並無導致本公司失去附屬公司控制權之權益變動乃按權益交易入賬，即視作權益持有人之間之交易處理。控股及非控股權益之賬面值經調整以反映其於附屬公司相關權益之變動。非控股股東權益變動之調整額與已付或已收代價公允值間之差額，直接於權益項內確認，歸於本公司持有人。

於本公司之財務狀況表內，於附屬公司之投資按成本扣除任何減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(b) 業務合併及商譽

於業務合併時，收購附屬公司按收購法入賬。業務合併之轉讓代價按於收購當日所付出資產、所發行股本工具、所產生負債及或然代價之公允值計量。收購之相關成本於該等成本產生及獲得服務期間確認為開支。收購附屬公司之可識別資產及負債均按其於收購當日之公允值計量。

倘轉讓代價之總和超出本公司應佔附屬公司可識別資產及負債之公允淨值，則差額以商譽入賬。倘本公司應佔可識別資產及負債之公允淨值超出轉讓代價之總和，則有關差額於綜合損益中確認為本公司應佔廉價收購之收益。

倘業務合併分階段進行，過往所持有附屬公司之權益乃按收購日期之公允值重新計量，而由此產生之盈虧於綜合損益內確認。公允值被加入至業務合併之轉讓代價總和以計算商譽。

3. 主要會計政策(續)

(b) 業務合併及商譽(續)

於附屬公司之非控股股東權益，初始按公允值或非控股股東於收購當日按股權比例應佔附屬公司之可識別資產及負債之公允淨值計量。計量基準之選擇可按各個交易而釐定。

初始確認後，商譽按成本減累計減值虧損計量。就減值測試而言，業務合併所得商譽會分配至預期將受益於合併協同效應的各個現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別。商譽所分配的各個單位或單位組別為本集團就內部管理目的而監察商譽的最低層次。商譽按經營分類水平監察。商譽每年進行減值檢討，或倘有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，相關檢討則更為頻繁。包括商譽的現金產生單位之賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本兩者中的較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不可撥回。

(c) 聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響力之實體。重大影響力乃於有關實體之財務及經營政策決策中擁有參與權，而非控制或共同控制該等政策。於評估本集團是否擁有重大影響力時，現時可予行使或兌換之潛在投票權(包括其他實體持有之潛在投票權)之存在及影響均予以考慮。於評估潛在投票權是否構成重大影響時，不會考慮持有人行使或轉換該權利之意圖及財務能力。

於一間聯營公司之投資乃採用權益法於綜合財務報表入賬，並初始按成本確認。所收購聯營公司之可識別資產及負債乃按其於收購當日之公允值計算。倘投資成本超出本集團應佔聯營公司之可識別資產及負債之公允淨值，則差額以商譽入賬。商譽乃計入投資之賬面值內，並於有客觀證據顯示該項投資已減值時於各報告期末連同該項投資進行減值測試。倘本集團應佔可識別資產及負債之公允淨值超出其收購成本，則有關差額將於綜合損益中確認。

本集團應佔聯營公司收購後溢利或虧損於綜合損益中確認，而其應佔收購後儲備變動則於綜合儲備內確認。收購後之累計變動乃調整至投資之賬面值。倘本集團應佔聯營公司虧損相等於或多於其於聯營公司之權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則本集團不會進一步確認虧損，除非其已代聯營公司承擔責任或付款。倘聯營公司其後錄得溢利，則本集團僅於其應佔溢利相等於其應佔未確認之虧損後，方重新恢復確認其應佔之該等溢利。

3. 主要會計政策(續)

(c) 聯營公司(續)

出售聯營公司而導致失去重大影響力之收益或虧損乃指(i)出售代價之公允值連同於該聯營公司任何保留投資之公允值與(ii)本集團聯營公司之整體賬面值(包括商譽)之賬面值以及任何相關累計匯率波動儲備兩者間差額。倘於一間聯營公司之投資變成於一間合營企業之投資，本集團將繼續採用權益法入賬但不會重新計量保留權益。

本集團與其聯營公司間之交易之未變現收益，按本集團於聯營公司之權益對銷。除非交易提供證據證明所轉讓之資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策已於有需要時作出調整，以確保與本集團所採納之政策貫徹一致。

(d) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表所載項目均以該實體經營業務所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。本綜合財務報表以港元呈列，而港元為本公司之功能及呈列貨幣。

(ii) 各實體財務報表內之交易及結餘

外幣交易於首次確認時按交易日之現行匯率換算為功能貨幣。以外幣計值之貨幣資產及負債按各報告期末之匯率換算。該換算政策所產生之收益及虧損於損益中確認。

按公允值計量及以外幣計值之非貨幣項目乃按釐定公允值當日之匯率換算。

當非貨幣項目之收益或虧損於其他全面收入中確認時，有關收益或虧損之任何匯兌部份於其他全面收入中確認。當非貨幣項目之收益或虧損於損益中確認時，該有關收益或虧損之任何匯兌部份於損益中確認。

3. 主要會計政策(續)

(d) 外幣換算(續)

(iii) 綜合時換算

本集團所有實體之功能貨幣倘有別於本公司之呈列貨幣，則其業績及財務狀況按下列方式換算為本公司之呈列貨幣：

- 各財務狀況表所呈列之資產及負債按該財務狀況表日期之收市匯率換算；
- 收入及開支按期內平均匯率換算(除非該平均匯率不足以合理概括反映各交易日適用匯率之累計影響，則收入及開支須按交易日之匯率換算)；及
- 所有因此而產生之匯兌差額於其他全面收入內確認及於匯率波動儲備內累計。

於綜合時，換算組成境外實體投資淨值之貨幣項目及借貸所產生之匯兌差額於其他全面收入內確認及匯率波動儲備內累計。倘出售境外業務時，則有關匯兌差額於綜合損益中重新分類為出售收益或虧損之其中部分。

因收購境外實體而產生之商譽及公允值調整乃列作境外實體之資產及負債，並按收市匯率換算。

(e) 物業、機器及設備

渡假中心及俱樂部物業按公允值(根據外聘獨立估值師定期進行之估值計算)減其後之折舊及減值虧損列賬。於估值日之任何累計折舊與資產之賬面總值對銷，而淨額則按資產之重估金額重列。所有其他物業、機器及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

其後成本僅於項目有關之未來經濟利益可能流入本集團及該項目之成本能可靠計量時，方可計入資產之賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養於產生期間之損益中列作開支。

3. 主要會計政策(續)

(e) 物業、機器及設備(續)

渡假中心及俱樂部物業之重估增值可計入損益中，惟以抵銷同一資產過往於損益中確認之重估減值為限。所有其他重估增值均計入物業重估儲備並列作其他全面收入。倘重估減值可抵銷同一資產過往於重估儲備內餘下之重估增值，則重估減值於其他全面收入中之物業重估儲備內扣除。所有其他減值均於損益中確認。其後出售或報廢已重估渡假中心及俱樂部物業時，物業重估儲備餘下之相關重估增值乃直接轉撥至保留溢利／累積虧損。

物業、機器及設備之折舊，按足以撇銷其成本或重估金額減其剩餘價值之比率，於估計可使用年期內使用直線法計算，主要可使用年期如下：

渡假中心及俱樂部物業	按尚餘租約年期
租賃物業裝修	按尚餘租約年期或5至6年(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	2至5年
汽車	3至5年

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各報告期末進行檢討及作出調整(如適用)。

出售物業、機器及設備之溢利或虧損為出售所得款項淨額與有關資產賬面值兩者間之差額，並於損益中確認。

(f) 投資物業

投資物業為就賺取租金及／或作資本增值持有之土地及／或樓宇。投資物業初始按其成本(包括物業應佔之所有直接成本)計算。

於初始確認後，投資物業按外聘獨立估值師評估之公允值列賬。投資物業之公允值變動所產生之收益或虧損已計入其產生期間之損益內。

出售投資物業之收益或虧損為出售所得款項淨額與物業賬面值兩者間之差額，並於損益中確認。

3. 主要會計政策(續)

(g) 經營租賃

本集團作為承租人

並無將資產擁有權之所有風險及回報絕大部分地轉讓予本集團之租賃列作經營租賃入賬。租賃款項(扣除自出租人獲得之任何優惠)按租賃期以直線法確認為開支。

本集團作為出租人

並無將資產擁有權之所有風險及回報絕大部分地轉讓予承租人之租賃列作經營租賃入賬。經營租賃之租金收入按有關租賃期以直線法確認。

(h) 商標

商標乃按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷乃於其估計可使用年期二十年以直線法計量。

(i) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本值按先進先出方法或實際基準計算，並包括購貨之票面值及運費、保險及付運成本(如適用)。可變現淨值為日常業務過程中之估計售價減完工及完成銷售所需之估計成本。

(j) 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於本集團成為該工具合約條文之訂約方時，於財務狀況表內確認。

倘自資產取得現金流量之合約權利屆滿；本集團轉讓資產所有權之絕大部份風險及回報；或本集團概無轉讓亦不保留資產所有權之絕大部份風險及回報，惟已不保留資產之控制權，則終止確認金融資產。終止確認金融資產時，資產賬面值與已收代價之差額，及已於其他全面收入表確認之累計收益或虧損於損益中確認。

倘相關合約訂明之責任獲履行、撤銷或屆滿，則終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付代價之差額於損益中確認。

3. 主要會計政策(續)

(k) 投資

倘根據合約購買或出售投資，而合約條款規定該投資須於相關市場所定之時限內交付，則該投資將按交易日基準確認及終止確認。該投資初始按公允值加直接應佔交易成本計算，惟按公允值計入損益中之金融資產則除外。

投資分為按公允值計入損益中之金融資產或可供出售之金融資產。

(i) 按公允值計入損益中之金融資產

按公允值計入損益中之金融資產為持作買賣用途或於首次確認時獲指定為按公允值計入損益中之投資。該等投資其後乃按公允值列賬。收益或虧損淨額(包括因公允值變動所產生之收益或虧損及該投資之利息收入)於損益中確認。

(ii) 可供出售之金融資產

可供出售之金融資產指並未分類為貸款及其他應收款項、持有至到期之投資或按公允值計入損益中之金融資產之非衍生金融資產。可供出售金融資產其後按公允值列賬。因公允值變動所產生之收益或虧損於其他全面收入中確認及於可供出售投資重估儲備中累計，直至有關投資被出售或有客觀證據顯示該投資出現減值時，則以往於其他全面收入內確認之累計收益或虧損由權益重新分類至損益內。採納實際利率法計算之利息，及可供出售股本投資之股息均於損益內確認。

分類為可供出售金融資產之股本投資，於損益中確認減值虧損，在以後期間不得於損益中撥回。倘能客觀地判斷債務工具之公允值增加與減值虧損確認後發生之事件相聯，則分類為可供出售金融資產之債務投資，於損益中確認之減值虧損，其後可撥回並於損益中確認。

倘非上市股本證券之公允值未能可靠計算，由於(a)該項投資之合理公允值估計範圍存在重大可變性，或(b)有關範圍內出現多項估計之可能性不能合理地評估及用以估算公允值，則該證券以成本減任何減值虧損列賬。

3. 主要會計政策(續)

(l) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項為非衍生性金融資產，具有固定或可確定繳付金額，且並無於交投活躍市場上報價。應收賬款及其他應收款項初始按公允值確認，其後以實際利率法按攤銷成本(減除任何減值撥備)列賬。應收賬款及其他應收款項之減值撥備於出現客觀證據顯示本集團無法按應收款項之原有條款收回所有到期金額時確認。撥備金額為應收款項之賬面值與估計未來現金流量現值(按初始確認時之實際利率折算)之差額。撥備金額於損益中確認。

倘能客觀地判斷應收款項之可收回金額增加與減值確認後所發生之事件相聯，則減值虧損可於其後期間撥回並於損益中確認，惟於減值撥回當日之應收款項賬面值不得超過倘並無確認減值之攤銷成本。

(m) 現金及現金等值

就現金流量表而言，現金及現金等值指銀行及手頭現金、於銀行及其他財務機構之活期存款，以及可以隨時兌換成已知數額現金及並無重大價值變動風險之短期高度流通投資。按要求償還並構成本集團現金完整管理其中部份之銀行透支，亦列為現金及現金等值。

(n) 金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃根據合約安排之實質內容以及香港財務報告準則中金融負債及股本工具之定義予以分類。股本工具為可證明於本集團經扣除所有負債後於資產中擁有之剩餘權益之任何合約。就特定類別之金融負債及股本工具採納之會計政策於下文載列。

(o) 借貸

借貸初始按公允值扣除所產生之交易成本確認，其後則採用實際利率法按攤銷成本列賬。

除非本集團擁有無條件權利將負債之償還日期延至報告期後至少十二個月，否則借款分類為流動負債。

3. 主要會計政策(續)

(p) 財務擔保合約負債

財務擔保合約負債初始按公允值入賬，惟其後按以下之較高者列賬：

- 按香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之合約償付金額；及
- 初始確認之金額扣除擔保合約涵蓋期間以直線法於損益中確認之累計攤銷。

(q) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項初始按其公允值入賬，其後則以實際利率法按攤銷成本列賬，除非貼現影響並不重大，在此情況下則按成本列賬。

(r) 股本工具

本公司發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本列賬。

(s) 收入確認

收入按已收或應收代價之公允值計算，並於經濟利益可能流入本集團及收入金額能可靠計量時予以確認。

(i) 時裝及飾物之批發及零售

銷售時裝及飾物之收入於轉讓擁有權之重大風險及回報時確認，一般與貨品交付及擁有權轉予客戶之時間相同。

(ii) 經營渡假中心及俱樂部

入會費於會籍申請獲接納及並無存在收取會費之重大不明朗因素時確認。年費按會籍之有關期間入賬。提供渡假中心及會所設施、飲食服務及其他服務之收入於交付貨物或提供服務時確認。

3. 主要會計政策(續)

(s) 收入確認(續)

(iii) 股息收入

股息收入於股東收取股息之權利已確立時確認。

(iv) 利息收入

計息金融工具之利息收入(包括按公允值計入損益中之金融資產)按時間比例基準，根據實際利率法確認入賬。

(v) 租金收入

租金收入按租賃期以直線法確認。

(vi) 顧問、管理及其他服務

提供顧問、管理及其他服務之收入於提供有關服務時確認。

(t) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員可享有之年假及長期服務假期於應計予僱員時確認。本集團就僱員於截至報告期末所提供服務而享有年假及長期服務假期之估計負債作出撥備。

僱員可享有之病假及產假於提取假期時方予確認。

(ii) 退休金責任

本集團就全體僱員而設之定額供款退休計劃作出供款。本集團與僱員之供款按僱員基本薪金之特定百分比計算。在損益中扣除之退休福利計劃成本指本集團應向有關基金支付之供款。

於中華人民共和國(「中國」)註冊成立之附屬公司為本集團之中國僱員參加由當地官方機構經營之退休計劃。該等計劃之供款於其產生時於損益中扣除。

(iii) 離職福利

離職福利乃於本集團不能再撤銷提供該等福利之日及本集團確認重組成本並涉及支付離職福利之日(以較早者為準)確認。

3. 主要會計政策(續)

(u) 借款成本

因收購、建設或生產合資格資產(需要一段長時間方能達致其擬定用途或出售者)而直接產生之借款成本乃資本化為該等資產之成本一部份，直至該等資產大致上可準備用作其擬定用途或出售時為止。從特定借款待支付合資格資產之費用前而作出之短暫投資所賺取之投資收入乃從資本化之借款成本中扣除。

如資金源於一般貸款及用於獲取一項合資格資產，可資本化之借款成本數額乃按該項資產之支出所適用之資本化率而釐定。資本化率乃本集團於有關期間內尚未償還之貸款成本之加權平均數，惟特別為獲取一項合資格資產而取得之借款則除外。

所有其他借款成本乃於其產生之期間在損益中確認。

(v) 稅項

所得稅開支指即期稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。由於不同年度之應課稅或可扣稅之收入及開支項目，以及免稅或不可扣稅之項目，故應課稅溢利與損益中所載溢利不同。本集團即期稅項之負債乃按於報告期末已實行或實際上已實行之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用之相應計稅基準之差額確認入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認入賬，而遞延稅項資產僅於可能獲得應課稅溢利用作抵銷可扣減暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免之情況下，方可確認入賬。倘暫時差額源自商譽或一項概不影響應課稅溢利或會計溢利之交易而初始確認(業務合併之情況除外)之其他資產及負債，則不會確認該等遞延資產及負債。

遞延稅項負債就於附屬公司及聯營公司之投資所產生之應課稅暫時差額確認入賬，惟倘本集團可控制暫時差額之撥回以及暫時差額於可預見將來不甚可能撥回時除外。

3. 主要會計政策(續)

(v) 稅項(續)

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末進行審閱，並於預期不可能有足夠應課稅溢利以應用所有或部份資產時作出扣減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間按報告期末已實行或實際上已實行之適用稅率計算。遞延稅項於損益中確認，惟遞延稅項關乎於其他全面收入表或直接於權益中確認之項目則除外(在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收入表或直接於權益中確認)。

遞延稅項資產及負債之計量反映按照本集團預期於報告期末可收回或清償其資產及負債之賬面值方式計算而得出之稅務結果。

就計量按公允值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，假定該等物業之賬面值可透過出售收回，除非假定被駁回則另作別論。惟若該投資物業可予折舊，而本集團之業務目標為隨時間消耗該投資物業所包含之絕大部分經濟利益(而非透過出售)之商業模式持有，此假定則被駁回。如假定被駁回，該等投資物業之遞延稅項按該等物業之預期收回方式計量。

倘有可合法執行權利將即期稅項資產抵銷即期稅項負債時，及與同一稅務機關徵收之所得稅相關，且本集團擬按淨額基準清償其即期稅項資產及負債之情況下，則遞延稅項資產及負債可互相抵銷。

(w) 關聯人士

關聯人士為與本集團有關連的個人或實體。

(A) 在下列情況下，則該人士或其近親被列為與本集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團的主要管理層成員。

3. 主要會計政策(續)

(w) 關聯人士(續)

(B) 倘符合下列任何條件，則該實體被列為與本集團有關聯：

- (i) 該實體與本公司屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體其所隸屬集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯之實體就僱員福利設立的離職福利計劃。
- (vi) 該實體由符合(A)所列條件之人士控制或受共同控制。
- (vii) 符合(A)(i)所列條件之人士對該實體有重大影響力或屬該實體主要管理層成員。

(x) 持作出售之出售組別及資產

若出售組別或資產之賬面值將主要透過出售交易而非持續使用而收回，則出售組別或資產被分類為持作出售。僅當出售極有可能進行及資產或出售組別可供在當前狀況下作即時出售時，方被視為符合此條件。本集團須致力促成出售，且預期由分類日期起計之一年內合資格確認為已完成出售。

被分類為持作出售之出售組別或資產(不包括金融資產及投資物業)按資產或出售組別之原賬面值與公允值減出售成本之間之較低者計量。

3. 主要會計政策(續)

(y) 資產減值

於各報告期末，本集團均審閱其資產(投資物業、存貨、投資、應收款項及遞延稅項資產除外，其減值政策分別載列於附註3(f)、3(i)、3(k)、3(l)及3(v))之賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘若存在任何減值跡象，則會對資產之可收回金額作出估計，以釐定減值虧損之程度。倘若無法估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額指公允值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前折現率折算為現值。

倘若估計資產或現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則將該資產或現金產生單位之賬面值扣減至其可收回金額。減值虧損會即時於損益中確認，惟有關資產以重估金額列賬則除外，在該情況下，減值虧損被視為重估減值。

倘減值虧損其後撥回，則資產或現金產生單位之賬面值將增加至經修訂之估計可收回金額，惟經增加之賬面值不得超越假設過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損而釐定之賬面值(經扣除攤銷或折舊)。減值虧損撥回會即時於損益中確認，惟有關資產以重估金額列賬則除外，在該情況下，減值虧損撥回被視為重估增值。

(z) 撥備及或然負債

倘本集團因過往事件而須負上現行法律或推定之責任，且履行該等責任有可能導致經濟利益流出，並能夠就責任金額作出可靠估計時，則始為未能確定時間或其金額之負債作出撥備。倘數額涉及重大之金錢時間價值，則按預期用以履行責任之開支之現值作出撥備。

當不大可能有需要付出經濟利益，或其金額未能可靠地估計，除非其付出經濟利益之可能性極低，則需披露該責任為或然負債。潛在責任，其存在僅能以一項或數項未來事件之發生或不發生來證實，除非其付出經濟利益之可能性極低，否則亦同時披露為或然負債。

3. 主要會計政策(續)

(aa) 報告期後事項

提供有關本集團於報告期後之額外資料或顯示持續經營假設並不適當之報告期後事項均為調整事項，並已反映於綜合財務報表。報告期後之非調整事項倘屬重大，則於綜合財務資料附註內披露。

4. 關鍵判斷及主要估計

應用會計政策時之關鍵判斷

在應用會計政策時，除下文所列涉及估計者外，董事已作出下列對綜合財務報表中確認之金額造成重大影響之判斷。

(a) 投資物業與業主自用物業之差別

投資物業為持有作賺取租金或資本增值或二者皆有之物業。本集團釐定物業是否合資格為投資物業。在作出判斷時，本集團考慮物業是否會產生獨立於本集團所持有之其他資產之現金流量。業主自用物業所產生之現金流量，不僅與物業有關，而且與生產或供應過程中所用之其他資產有關。

在釐定配套服務是否重大以致令物業不合資格為投資物業時須應用判斷。本集團在作出判斷時按個別物業基準考慮。

(b) 投資物業之遞延稅項

就計量按公允值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，董事已檢討本集團之投資物業組合，並認為本集團之投資物業並非為隨時間消耗該投資物業所包含的絕大部分經濟利益(而非透過出售)之商業模式持有。因此，在釐定本集團投資物業之遞延稅項時，董事已採納按公允值模式計量之投資物業為透過出售收回之假設。

4. 關鍵判斷及主要估計(續)

估計不確定性之主要來源

下文列載於報告期末存在重大風險，可能導致須對下一個財政年度之資產及負債之賬面金額作出重大調整有關未來之主要假設以及其他主要估計不確定因素。

(a) 存貨撥備

存貨撥備按存貨賬齡及其估計可變現淨值釐定。評估撥備金額涉及根據現時市況及過往銷售類似產品經驗之判斷及估計。存貨撥備或會因客戶品味變動及競爭者就行業週期採取之行動變化而顯著改變。本集團於報告期末將重新評估該項估計。

於二零一四年十二月三十一日，存貨撥備為51,348,000港元(二零一三年：51,506,000港元)。

(b) 物業公允值

本集團委任獨立專業估值師評估渡假中心及俱樂部物業及投資物業之公允值。在釐定公允值時，估值師已利用涉及若干估計之估值法。董事已行使判斷，並信納估值方法乃反映現時市況。

於二零一四年十二月三十一日，渡假中心及俱樂部物業及投資物業之賬面值為109,300,000港元(二零一三年：179,400,000港元)。

(c) 非上市股本投資之公允值

如綜合財務報表附註22(b)所披露，於報告期末，分類為按公允值計入損益中之金融資產之PuraPharm Corporation Limited(「PuraPharm」)之非上市股本投資之公允值，乃參考獨立專業估值師使用二項期權定價模式估值而釐定。應用二項期權定價模式須本集團估計影響公允值之主要因素，包括但不限於非上市股本投資之預期年期、PuraPharm股份價格之預期波幅及貼現率。倘對該等因素之估計有別於先前之估計，則相關差異將影響釐定作出時債券之公允值收益或虧損。

於二零一四年十二月三十一日，此項投資之賬面值為87,600,000港元(二零一三年：34,000,000港元)。

5. 財務風險管理

本集團之業務使其面對多項財務風險：外匯風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃集中於金融市場之不可預測性，並尋求盡量減少對本集團財務表現造成不利影響。

(a) 外匯風險

由於本集團大部分購買交易、應收票據、可供出售股本投資及銀行存款主要以美元、歐元、人民幣及新台幣計值，故本集團承受若干外匯風險。本集團現時並無就外幣交易、資產及負債制訂外匯對沖政策。本集團緊密監控其外匯風險，並將在需要時考慮對沖重大外匯風險。

下表概述本集團於呈報期末時所面對貨幣匯率可能合理變動及所有其他可變因素維持不變的情況下，本集團的除稅後綜合溢利及除稅後其他全面收入變動。有關風險與應收賬款及其他應收款項、銀行存款、按公允值計入損益之金融資產及可供出售股本投資、應收票據、應付賬款及應付票據相關。

	兌港元之 匯率變動百分比	對除稅後 溢利之影響 千港元	對除稅後其他全面 收入之影響 千港元	對權益之影響 千港元
二零一四年十二月三十一日				
美元	+/- 0.5%	+/- 1,361	+/- 626	+/- 1,987
歐元	+/- 5%	-/+ 401	—	-/+ 401
人民幣	+/- 5%	+/- 9,045	—	+/- 9,045
新台幣	+/- 5%	+/- 8	+/- 5,191	+/- 5,199
二零一三年十二月三十一日				
美元	+/- 0.5%	+/- 930	+/- 398	+/- 1,328
歐元	+/- 5%	-/+ 320	—	-/+ 320
人民幣	+/- 5%	+/- 8,794	—	+/- 8,794
新台幣	+/- 5%	+/- 522	+/- 4,261	+/- 4,783

5. 財務風險管理(續)

(b) 價格風險

本集團分類為按公允值計入損益中之金融資產及可供出售金融資產之投資於各報告期末按公允值列賬。因此，本集團面對股本及債務證券價格風險。董事透過維持承擔不同風險之投資組合管理該項風險。

本集團分類為按公允值計入損益中之股本投資主要於香港聯合交易所有限公司上市。以下為香港聯合交易所有限公司於報告期末最近交易日業務結束時之市場股票指數及年內最高及最低點：

	二零一四年 十二月 三十一日	二零一四年 高/低	二零一三年 十二月 三十一日	二零一三年 高/低
香港一恒生指數	<u>23,605</u>	<u>25,363/ 21,138</u>	<u>23,306</u>	<u>24,111/ 19,426</u>

於二零一四年十二月三十一日，倘於香港聯合交易所有限公司上市之股本投資之價格上升/下降5%，則年內除稅後綜合溢利將增加/減少8,018,000港元(二零一三年：7,517,000港元)，乃由於該等投資之公允值收益/虧損所致。

本集團分類為可供出售股本投資之股本投資乃於台灣證券櫃檯買賣中心(「證券櫃檯買賣中心」)掛牌上櫃。於二零一四年十二月三十一日，倘可供出售股本投資之價格上升/下降5%，則年內除稅後其他全面收入將增加/減少5,191,000港元(二零一三年：4,261,000港元)，乃由於該投資之公允值收益/虧損所致。

本集團之債務及基金投資主要在香港聯合交易所有限公司、新加坡證券交易所上市或以場外交易方式買賣。於二零一四年十二月三十一日，倘債務及基金投資之價格上升/下降5%，則年內除稅後綜合溢利將增加/減少3,809,000港元(二零一三年：2,346,000港元)，主要由於被分類為按公允值計入損益中之金融資產之債務及基金投資之公允值收益/虧損所致；以及年內其他除稅後全面收入將增加/減少6,258,000港元(二零一三年：3,975,000港元)，主要由於被分類為可供出售金融資產之債務投資之公允值收益/虧損所致。

5. 財務風險管理(續)

(c) 信貸風險

財務狀況表所載銀行存款、應收賬款及其他應收款項、應收票據及投資之賬面值為本集團有關於金融資產所面對之最高信貸風險。

本集團已制訂政策以確保與信譽可靠之客戶進行銷售。

銀行存款之信貸風險有限，因為交易對方均為信貸聲譽良好之銀行。

本集團通過對潛在債務投資進行信用分析來減低信貸風險。本集團的債務投資包括有市場報價的上市及非上市債務投資。該等債務投資主要由財務狀況穩健或信譽良好的上市公司或其集團公司發行或擔保。

在買賣上市投資或場外交易投資時，因交易對手未能履行其責任之信貸風險有限，因為交易對方為香港知名證券經紀公司或銀行；及

租賃按金之信貸風險有限，因為交易對方為香港知名房地產開發商／管理公司。

本集團並無重大集中信貸風險，因風險分散於一定數量的交易對方及客戶。

(d) 流動資金風險

本集團政策為定期監控目前及預期流動資金需要，以確保其維持充足現金儲備，以應付短期及長期之流動資金需求。

本集團旨在透過利用附息銀行借款維持資金之持續及靈活性。

5. 財務風險管理(續)

(d) 流動資金風險(續)

本集團按訂約未折讓付款基準計算之金融負債之到期日分析如下：

	少於一年／ 接獲通知／ 無固定期限 千港元	一年至兩年 千港元	兩年至五年 千港元	總計 千港元
於二零一四年十二月三十一日				
應付賬款及計入其他				
應付款項之金融負債	31,787	—	—	31,787
附息銀行借款	12,281	—	—	12,281
債券	120	720	1,157	1,997
	<u>44,188</u>	<u>720</u>	<u>1,157</u>	<u>46,065</u>
於二零一三年十二月三十一日				
應付賬款及計入其他				
應付款項之金融負債	36,534	—	—	36,534
附息銀行借款	19,560	—	—	19,560
債券	627	120	1,710	2,457
	<u>56,721</u>	<u>120</u>	<u>1,710</u>	<u>58,551</u>

5. 財務風險管理(續)

(e) 利率風險

本集團面對因短期銀行存款及付息銀行借貸所產生之利率風險。該等存款及借貸根據當時市況按浮動利率計息。

本集團之應收票據按固定利率計息，因此承受公允值利率之風險。

本集團政策為利用固定及浮動利率債務管理利息成本。

於二零一四年十二月三十一日，倘所有其他可變因素保持不變，利率上升／下降50個基準點，則年內除稅後綜合溢利將增加／減少1,808,000港元(二零一三年：1,698,000港元)，主要由於銀行存款利息收入扣除短期銀行借貸利息開支淨額增加／減少所致。

(f) 於十二月三十一日之金融工具類別

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
金融資產：		
按公允值計入損益中之金融資產		
— 持作買賣	240,237	204,186
— 於首次確認入賬時，指定為此類	87,600	34,000
貸款及應收款項(包括現金及現金等值及定期存款)	487,936	514,101
可供出售之金融資產	228,984	164,723
	<u>1,044,757</u>	<u>917,010</u>
金融負債：		
按攤銷成本計算之金融負債	46,038	58,514

(g) 公允值

本集團於綜合財務狀況表內之金融資產與金融負債之賬面值相當於其各自公允值。

6. 公允值計量

公允值為市場參與者於計量日期進行有序交易出售資產時將收取或轉讓負債時將支付之價格。以下公允值計量披露資料所用公允值等級按用以計量公允值之估值方法所使用之數據分為三級：

第一級數據：本集團於計量日期可獲取之同類資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)。

第二級數據：除第一級所列之報價外，資產或負債之直接或間接可觀察數據。

第三級數據：資產或負債之不可觀察數據。

本集團之政策乃於導致轉撥之事件發生或情況改變當日，確認於任何三個等級其中之轉入及轉出。

(a) 於十二月三十一日之公允值等級披露：

項目	於二零一四年十二月三十一日之 公允值按下列等級計量：			二零一四年
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
經常性公允值計量：				
按公允值計入損益中之金融資產：				
— 上市股本投資	164,057	—	—	164,057
— 上市債務及基金投資	—	50,778	—	50,778
— 非上市債務及基金投資	—	25,402	—	25,402
— 非上市股本投資	—	—	87,600	87,600
	<u>164,057</u>	<u>76,180</u>	<u>87,600</u>	<u>327,837</u>
可供出售金融資產：				
— 上市債務投資	—	125,166	—	125,166
— 上市股本投資	103,818	—	—	103,818
	<u>103,818</u>	<u>125,166</u>	<u>—</u>	<u>228,984</u>
投資物業：				
— 位於香港之工業物業	—	32,000	—	32,000
物業、機器及設備：				
— 位於香港之渡假中心及俱樂部物業	—	—	77,300	77,300
經常性公允值計量總額	<u><u>267,875</u></u>	<u><u>233,346</u></u>	<u><u>164,900</u></u>	<u><u>666,121</u></u>

6. 公允值計量(續)

(a) 於十二月三十一日之公允值等級披露：(續)

項目	於二零一三年十二月三十一日之 公允值按下列等級計量：			二零一三年
	第一級	第二級	第三級	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
經常性公允值計量：				
按公允值計入損益中之金融資產：				
— 上市股本投資	157,258	—	—	157,258
— 上市債務投資	—	25,358	—	25,358
— 非上市債務及基金投資	—	21,570	—	21,570
— 非上市股本投資	—	—	34,000	34,000
	<u>157,258</u>	<u>46,928</u>	<u>34,000</u>	<u>238,186</u>
可供出售金融資產：				
— 上市債務投資	—	79,501	—	79,501
— 上市股本投資	85,222	—	—	85,222
	<u>85,222</u>	<u>79,501</u>	<u>—</u>	<u>164,723</u>
投資物業：				
— 位於香港之工業物業	—	29,000	—	29,000
物業、機器及設備：				
— 位於香港之渡假中心及俱樂部物業	—	—	77,600	77,600
經常性公允值計量總額	<u><u>242,480</u></u>	<u><u>155,429</u></u>	<u><u>111,600</u></u>	<u><u>509,509</u></u>
非經常性公允值計量：				
分類為持作出售組別之資產				
— 位於中國之渡假中心及俱樂部物業	—	—	72,800	72,800
非經常性公允值計量總額	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>72,800</u></u>	<u><u>72,800</u></u>

6. 公允值計量(續)

(b) 以第三級公允值計量之資產對賬：

項目	投資物業	物業、機器及 設備	按公允值 計入損益中 之金融資產	二零一四年 總計
	渡假中心及 俱樂部物業 千港元	渡假中心及 俱樂部物業 千港元	非上市 股本投資 千港元	
於二零一四年一月一日	72,800	77,600	34,000	184,400
於損益中確認之公允值收益或 虧損總額*	(2,500)	2,633	13,600	13,733
於損益中扣除之折舊	—	(2,933)	—	(2,933)
於其他全面收入確認之匯兌差額	(1,000)	—	—	(1,000)
添置	—	—	40,000	40,000
出售	(69,300)	—	—	(69,300)
於二零一四年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>77,300</u>	<u>87,600</u>	<u>164,900</u>
* 包括於報告期末持有之資產之 收益或虧損	<u>—</u>	<u>2,633</u>	<u>13,600</u>	<u>16,233</u>

6. 公允值計量(續)

(b) 以第三級公允值計量之資產對賬：(續)

項目	物業、機器及		按公允值計入損益中之		二零一三年 總計 千港元
	投資物業	設備	金融資產		
	渡假中心及 俱樂部物業 千港元	渡假中心及 俱樂部物業 千港元	非上市 可換股債券 千港元	非上市 股本投資 千港元	
於二零一三年一月一日	75,600	79,800	147,489	—	302,889
於損益中確認之公允值收益或虧損總額*	(5,100)	1,063	4,687	6,576	7,226
於損益中扣除之折舊	—	(3,272)	—	—	(3,272)
於其他全面收入確認之匯兌差額	2,300	—	—	—	2,300
添置	—	9	—	27,424	27,433
贖回	—	—	(152,176)	—	(152,176)
於二零一三年十二月三十一日	<u>72,800</u>	<u>77,600</u>	<u>—</u>	<u>34,000</u>	<u>184,400</u>
* 包括於報告期末持有之資產之收益或虧損	<u>(5,100)</u>	<u>1,063</u>	<u>—</u>	<u>6,576</u>	<u>2,539</u>

於損益中確認之公允值收益或虧損總額(包括於報告期末持有之資產之收益或虧損)於損益表「其他經營收益淨額」、「投資物業公允值收益/(虧損)淨額」及「渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回」內呈列。

收益或虧損於其他全面收入確認，並於損益及其他全面收入表之相應項目內呈列。

6. 公允值計量(續)

(c) 披露本集團所用估值流程以及於十二月三十一日公允值計量所用估值方法及數據：

本集團之高級管理層負責財務申報所需資產及負債之公允值計量，包括第三級公允值計量。對於第三級公允值計量，本集團一般委聘具備相關認可資格及經驗之外部估值專家進行估值。高級管理層每年兩次(與本集團之報告日期一致)審閱公允值計量。

第二級及第三級公允值計量所用之估值方法及主要數據載於下文：

項目	估值方法及主要數據
第二級：	
上市及非上市債務及基金投資	交易對方金融機構提供之報價
位於香港之工業投資物業	直接比較法： — 每平方呎之價格
第三級：	
位於中國之渡假中心及俱樂部物業	直接比較法： — 每平方米之酒店房間價值 — 貼現率
位於香港之渡假中心及俱樂部物業	公開市場及現有使用基準，使用貼現現金流量： — 長期經營利潤率 — 長期收入增長 — 貼現率
非上市股本投資	二項期權定價模式： — 貼現率

6. 公允值計量(續)

(c) 披露本集團所用估值流程以及於十二月三十一日公允值計量所用估值方法及數據：(續)

第三級公允值計量所用重大不可觀察數據之資料載於下文。

項目	不可觀察數據	範圍		數據增加 對公允值之 影響
		二零一四年	二零一三年	
位於中國之渡假中心及俱樂部物業*	貼現率	不適用	10.5%	減少
位於香港之渡假中心及俱樂部物業	貼現率	8.9%	9.3%	減少
非上市股本投資	貼現率	11.3%	12%	減少

* 如綜合財務報表附註10所披露，位於中國之渡假中心及俱樂部物業於二零一三年十二月三十一日組成持作出售組別之部分資產，其後於二零一四年度出售。

於兩年內，所用估值方法並無變動。

7. 分類資料

本集團之三個呈報分類如下：

分類	業務
批發及零售時裝及飾物	時裝及飾物貿易
經營渡假中心及俱樂部	提供渡假中心及俱樂部設施包括住宿及餐飲服務
投資及財務管理	財務管理及持有與買賣投資以獲取短期及長期投資回報

本集團之呈報分類為提供不同產品及服務之策略業務單位。策略業務單位有相似經濟特性將合併為單一呈報分類。由於各業務須應用不同技術及市場策略，故各呈報分類乃分開管理。

經營分類之會計政策與綜合財務報表附註3所載列相同。

分類溢利或虧損不包括以下項目：

- 未分配之公司行政開支；
- 應佔一間聯營公司溢利；
- 投資物業之公允值收益／(虧損)淨額；
- 渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回；
- 出售持作出售組別之收益；
- 融資成本；及
- 所得稅開支。

分類資產並不包括於一間聯營公司之權益及持作出售組別應佔資產。分類負債並不包括附息銀行借款及持作出售組別應佔負債。

7. 分類資料(續)

有關呈報分類之溢利或虧損、資產及負債資料：

	批發及零售 時裝及飾物 千港元	經營渡假中心 及俱樂部 千港元	投資及 財務管理 千港元	總計 千港元
截至二零一四年十二月三十一日止年度：				
來自外界客戶之收入	239,749	14,410	21,226	275,385
分類溢利／(虧損)	(62,246)	(7,565)	78,311	8,500
分類溢利／(虧損)包括：				
按公允值計入損益中之金融資產之公允值收益淨額	—	—	54,590	54,590
出售按公允值計入損益中之金融資產之收益淨額	—	—	8,425	8,425
出售可供出售債務投資之收益淨額	—	—	360	360
出售可供出售股本投資之收益	—	—	17,513	17,513
出售持作出售組別之收益	—	—	21,294	21,294
利息收入：				
—按公允值計入損益中之金融資產	—	—	2,657	2,657
—其他金融資產	—	—	15,095	15,095
折舊及攤銷	15,243	3,485	278	19,006
存貨撥備	25,244	—	—	25,244
應收賬款減值淨額	—	30	—	30
其他分類資料：				
應佔一間聯營公司溢利	525	—	—	525
添置物業、機器及設備	1,937	140	—	2,077
於二零一四年十二月三十一日：				
分類資產	130,584	80,708	1,014,999	1,226,291
分類負債	(27,444)	(4,525)	(5,500)	(37,469)
於一間聯營公司之權益	16,830	—	—	16,830

7. 分類資料(續)

有關呈報分類之溢利或虧損、資產及負債資料：(續)

	批發及零售 時裝及飾物 千港元	經營渡假中心 及俱樂部 千港元	投資及 財務管理 千港元	總計 千港元
截至二零一三年十二月三十一日止年度：				
來自外界客戶之收入	298,136	14,956	18,307	331,399
分類溢利／(虧損)	(17,697)	(8,377)	51,783	25,709
<i>分類溢利／(虧損)包括：</i>				
按公允值計入損益中之金融資產之公允值收益淨額	—	—	6,844	6,844
出售／贖回按公允值計入損益中之金融資產 之虧損淨額	—	—	(2,751)	(2,751)
出售可供出售債務投資之收益	—	—	1,043	1,043
出售可供出售股本投資之收益	—	—	35,315	35,315
出售一業務之收益	1,723	—	—	1,723
利息收入：				
— 按公允值計入損益中之金融資產	—	—	11,730	11,730
— 其他金融資產	—	—	11,594	11,594
應計應付款項之撥回	1,778	—	—	1,778
折舊及攤銷	15,485	4,357	331	20,173
存貨撥備	15,071	—	—	15,071
應收賬款減值淨額	—	30	—	30
<i>其他分類資料：</i>				
應佔一間聯營公司溢利	2,109	—	—	2,109
添置物業、機器及設備	17,507	655	3	18,165
於二零一三年十二月三十一日：				
分類資產	163,039	80,850	878,787	1,122,676
分類負債	(31,875)	(6,112)	(7,937)	(45,924)
於一間聯營公司之權益	21,531	—	—	21,531

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

7. 分類資料(續)

呈報分類之收入、溢利或虧損、資產及負債之對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
溢利或虧損		
呈報分類之溢利或虧損總額	8,500	25,709
未分配之公司行政開支	(3,702)	(4,056)
應佔一間聯營公司溢利	525	2,109
投資物業公允值收益／(虧損)淨額	500	(500)
出售持作出售組別之收益	21,294	—
渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回	2,633	1,063
融資成本	(861)	(821)
本年度綜合溢利	<u>28,889</u>	<u>23,504</u>
資產		
呈報分類資產總額	1,226,291	1,122,676
持作出售組別應佔資產	—	89,416
於一間聯營公司之權益	16,830	21,531
綜合資產總額	<u>1,243,121</u>	<u>1,233,623</u>
負債		
呈報分類負債總額	(37,469)	(45,924)
付息銀行借款	(12,281)	(19,560)
持作出售組別應佔負債	—	(11,347)
綜合負債總額	<u>(49,750)</u>	<u>(76,831)</u>

地區資料：

	收入		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	248,244	308,998	131,412	140,443
中國內地	22,248	17,200	4,022	11,637
其他亞太地區	4,469	4,715	563	601
其他	424	486	—	—
綜合總額	<u>275,385</u>	<u>331,399</u>	<u>135,997</u>	<u>152,681</u>

編製地區資料時，收入乃按客戶所在地劃分；而非流動資產(不包括金融資產及遞延稅項資產)則按資產所在地劃分。

8. 收入

本集團之主要業務為批發及零售時裝及飾物、經營渡假中心及俱樂部，以及投資及財務管理。本集團亦投資於同行業聯營公司。本集團按經營業務劃分之收入及其於聯營公司收入之權益之分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
批發及零售時裝及飾物	239,749	298,136
渡假中心及俱樂部業務	14,410	14,956
上市股本投資所得股息收入	5,346	5,553
非上市基金投資所得股息收入	398	436
可供出售股本投資所得股息收入	387	724
利息收入	15,095	11,594
集團收入	275,385	331,399
本集團應佔一間聯營公司來自批發及零售時裝及飾之收入	39,766	13,256
	315,151	344,655

本集團應佔一間聯營公司收入按權益法計入綜合損益表內「應佔一間聯營公司溢利」項目內。

9. 其他收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
租金收入	913	900
管理費	2,435	1,360
顧問費收入	256	—
其他	700	372
	4,304	2,632

10. 出售持作出售組別之收益

於二零一二年八月四日，本集團與上海興遠實業有限公司(「興遠」)訂立首項出售協議(「首項出售協議」)，據此，本集團同意有條件出售其於全資附屬公司上海顯達渡假酒店有限公司(「上海顯達」)之全部股權，代價為人民幣46,750,000元(相當於約57,503,000港元)；並與興遠與其他賣方訂立第二項出售協議(「第二項出售協議」)，據此，本集團同意有條件出售其於聯營公司上海麗致育樂經營管理有限公司(「上海麗致」)之35%全部股權，代價為人民幣23,250,500元(相當於約28,598,000港元)。首項出售協議及第二項出售協議之詳情載於本公司日期分別為二零一二年八月四日及二零一二年九月四日之公佈及通函。

該等出售構成一項關連交易(定義見上市規則第十四A章)，進一步詳情載於2012年年報之董事會報告內。

於二零一三年十二月三十一日，上海顯達及上海麗致應佔資產及負債已分類為持作出售組別，並於綜合財務狀況表單獨呈報。

於二零一四年十一月十九日，本集團完成出售出售組別。於出售日期，分類為持作出售組別資產及負債主要類別如下：

	本集團 千港元
持作出售之總資產及負債	
傢俬、裝置及設備	10
投資物業	69,300
於聯營公司之權益	16,192
預付款項及其他應收款項	81
現金及銀行結餘	119
應計款項及其他應付款項	(817)
遞延收入	(10,525)
出售組別之資產淨值	74,360
確認於損益之出售出售組別之收益	21,294
重新分類出售組別應佔之匯率波動儲備	(11,052)
總代價－由現金償付	84,602
出售所產生之現金流入淨值：	
收取之現金代價	84,602
出售現金及現金等值	(119)
	84,483

11. 融資成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行貸款及透支之利息	848	783
債券之累增利息	13	38
	<u>861</u>	<u>821</u>

12. 所得稅開支

由於本公司及其附屬公司於本年度並無產生任何應課稅溢利，或承前之過往年度稅務虧損足以抵銷本年度產生之應課稅溢利，故並無就截至二零一四年十二月三十一日止年度作出香港利得稅及海外所得稅撥備(二零一三年：無)。

在香港產生之應課稅溢利適用稅率為16.5%(二零一三年：16.5%)。

中國附屬公司的中國企業所得稅適用稅率為25%(二零一三年：25%)。

其他地區的應課稅溢利稅項乃按本集團業務所在國家的當前稅率，根據當地的現行法例、詮釋及慣例計算。

所得稅開支與除稅前溢利乘以集團內公司加權平均稅率之對賬及以加權平均稅率與實際稅率之對賬如下：

	二零一四年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	<u>28,889</u>		<u>23,504</u>	
按加權平均稅率計算之稅項	(3,953)	(13.7)	(4,488)	(19.1)
毋須課稅之收入之稅務影響	(9,756)	(33.8)	(3,635)	(15.5)
不可扣減之費用之稅務影響	4,677	16.2	6,658	28.3
動用先前未確認之稅項虧損之稅務影響	(8,358)	(28.9)	(5,750)	(24.5)
未確認之稅項虧損之稅務影響	<u>17,390</u>	<u>60.2</u>	<u>7,215</u>	<u>30.8</u>
按實際稅率計算之所得稅開支	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

13. 本年度溢利

本集團之本年度溢 經扣除／(計入)下 各項：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銷售存貨成本#	128,634	133,325
折舊	18,921	20,088
無形資產之攤銷	85	85
審核服務之核數師薪酬	1,121	1,045
土地及樓宇之其他經營租賃支出(包括或然租金6,113,000港元 (二零一三年：5,492,000港元))	67,617	81,938
存貨撥備	25,244	15,071
產生租金收入之投資物業之直接經營費用	144	129
按公允值計入損益中之金融資產之收益淨額*：		
持有作買賣		
利息收入	(2,657)	(2,285)
公允值之收益淨額	(40,990)	(268)
出售之收益淨額	(8,425)	(2,007)
	(52,072)	(4,560)
於首次確認入賬時，指定以公允值列賬		
利息收入	—	(9,445)
公允值之收益淨額	(13,600)	(6,576)
贖回之虧損	—	4,758
	(13,600)	(11,263)
投資物業之公允值虧損／(收益)淨額	(500)	500
出售可供出售之債務投資之收益淨額*	(360)	(1,043)
出售可供出售之股本投資之收益*	(17,513)	(35,315)
出售物業、機器及設備之虧損*	358	3
僱員福利開支(包括董事酬金(附註14))		
薪金、工資及其他福利	81,827	80,988
定額供款計劃下之退休金計劃供款	3,882	3,619
	85,709	84,607
遞延收入之攤銷	(13)	(37)
應計應付款項之撥回*	—	(1,778)
租金收入	(913)	(900)
外幣匯兌虧損／(收益)淨額*	1,838	(6,118)
應收賬款減值淨額	30	30
渡假中心及俱樂部物業之重估虧絀撥回	(2,633)	(1,063)
出售一項業務之收益*	—	(1,723)

* 該等金額已計入「其他經營收益淨額」一項。

銷售存貨成本已計入存貨撥備25,244,000港元(二零一三年：15,071,000港元)。

14. 董事及僱員酬金

(a) 各董事(包括行政總裁)之酬金如下：

	薪金、 津貼及 袍金	實物福利	表現 相關花紅	退休金 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事：					
梁榮江先生(附註i)	120	1,680	100	—	1,900
陳兆榮先生(附註ii)	60	2,109	100	17	2,286
蔣耀強先生	60	1,992	100	17	2,169
梁煒才先生	60	488	100	12	660
楊永東先生	60	2,346	100	17	2,523
獨立非執行董事(附註iii)：					
陳正博士	95	—	—	—	95
羅國貴先生	85	—	—	—	85
Ian Grant ROBINSON 先生	285	—	—	—	285
黃之強先生	105	—	—	—	105
二零一四年總計	930	8,615	500	63	10,108

14. 董事及僱員酬金(續)

(a) 各董事(包括行政總裁)之酬金如下：(續)

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	表現 相關花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
梁榮江先生(附註i)	120	1,599	100	—	1,819
陳兆榮先生	60	2,095	100	15	2,270
蔣耀強先生	60	1,904	100	15	2,079
梁煒才先生	60	—	100	—	160
楊永東先生	60	2,247	100	15	2,422
獨立非執行董事(附註iii)：					
陳正博士	95	—	—	—	95
羅國貴先生	85	—	—	—	85
Ian Grant ROBINSON 先生	290	—	—	—	290
黃之強先生	110	—	—	—	110
二零一三年總計	940	7,845	500	45	9,330

附註：

- (i) 主席兼代理行政總裁
- (ii) 於二零一五年一月一日辭任
- (iii) 除年度袍金外，獨立非執行董事可享每次出席本公司董事會會議或董事委員會會議或股東大會之出席酬金5,000港元。

年內概無董事放棄或同意放棄任何薪酬(二零一三年：零)之安排。

14. 董事及僱員酬金(續)

(b) 五位最高薪酬人士：

年內本集團之五位最高薪酬人士包括四名(二零一三年：四名)董事，其酬金載於上文所列之分析內。餘下一名(二零一三年：一名)人士之酬金載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金、津貼及實物福利	2,460	2,460
表現相關花紅	51	62
退休金計劃供款	—	—
	<u>2,511</u>	<u>2,522</u>

屬於下列範圍之酬金：

	個人數目	
	二零一四年	二零一三年
2,500,001 港元至3,000,000 港元	<u>1</u>	<u>1</u>

年內，概無向董事及最高薪酬人士授予購股權或任何其他形式之股份支付(二零一三年：零)。

年內，本集團概無向任何董事或最高薪酬人士支付酬金以作為邀請彼等加盟或於加盟本集團時之報酬或離職補償。

14. 董事及僱員酬金(續)

(c) 高級管理層之酬金

高級管理層(其簡介，倘適用，載於本公司二零一四年及二零一三年年報之高級管理層簡介一節)當中包括上文所呈列的五位最高薪酬人士分析之一名(二零一三年：一名)人士之酬金屬於下列範圍：

	個人數目	
	二零一四年	二零一三年
零至1,000,000港元	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至2,500,000港元	—	—
2,500,001港元至3,000,000港元	1	1
	<u>6</u>	<u>6</u>

15. 本公司持有人應佔溢利／(虧損)

本公司持有人應佔年度溢利約58,363,000港元(二零一三年：虧損8,670,000港元)已計入本公司之財務報表內。

16. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司持有人應佔本年度溢利29,001,000港元(二零一三年：24,217,000港元)及於本年度內已發行普通股加權平均數1,650,658,676股(二零一三年：1,650,658,676股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

由於本公司截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止之兩個年度並無任何具攤薄潛力普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

17. 物業、機器及設備

	本集團				
	渡假中心及 俱樂部物業 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	總額 千港元
成本或估值：					
於二零一三年一月一日	79,800	7,838	68,180	2,957	158,775
添置	9	—	17,564	592	18,165
處置	—	(451)	(5,716)	—	(6,167)
重估虧絀撥回	1,063	—	—	—	1,063
撇銷累計折舊	(3,272)	—	—	—	(3,272)
轉撥至持作出售組別	—	—	(17)	—	(17)
出售一項業務	—	—	(5,870)	—	(5,870)
匯兌調整	—	13	402	7	422
於二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日	77,600	7,400	74,543	3,556	163,099
添置	—	—	2,077	—	2,077
處置	—	—	(1,139)	(849)	(1,988)
重估虧絀撥回	2,633	—	—	—	2,633
撇銷累計折舊	(2,933)	—	—	—	(2,933)
匯兌調整	—	—	(588)	(7)	(595)
於二零一四年十二月三十一日	77,300	7,400	74,893	2,700	162,293

17. 物業、機器及設備(續)

	本集團				
	渡假中心及 俱樂部物業 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	總額 千港元
累計折舊及減值：					
於二零一三年一月一日	—	6,640	43,362	2,923	52,925
本年計提折舊	3,272	769	16,011	36	20,088
重估撥回	(3,272)	—	—	—	(3,272)
處置	—	(451)	(5,713)	—	(6,164)
轉撥至持作出售組別	—	—	(7)	—	(7)
出售一項業務	—	—	(1,433)	—	(1,433)
匯兌調整	—	13	174	6	193
於二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日	—	6,971	52,394	2,965	62,330
本年計提折舊	2,933	149	15,712	127	18,921
重估撥回	(2,933)	—	—	—	(2,933)
處置	—	—	(753)	(849)	(1,602)
匯兌調整	—	—	(288)	(6)	(294)
於二零一四年十二月三十一日	—	7,120	67,065	2,237	76,422
賬面淨值：					
於二零一四年十二月三十一日	77,300	280	7,828	463	85,871
於二零一三年十二月三十一日	77,600	429	22,149	591	100,769
上述資產於二零一四年十二月三十一日之成本或估值分析如下：					
按成本	—	7,400	74,893	2,700	84,993
按估值	77,300	—	—	—	77,300
	77,300	7,400	74,893	2,700	162,293
上述資產於二零一三年十二月三十一日之成本或估值分析如下：					
按成本	—	7,400	74,543	3,556	85,499
按估值	77,600	—	—	—	77,600
	77,600	7,400	74,543	3,556	163,099

17. 物業、機器及設備(續)

本集團之渡假中心及俱樂部物業，由合資格獨立專業估值師行戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)於二零一四年及二零一三年十二月三十一日按公開市場現有使用基準重估。

倘本集團之渡假中心及俱樂部物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬，其賬面值將為29,441,000港元(二零一三年：30,347,000港元)。

本集團渡假中心及俱樂部物業均位於香港及以中期租約持有。

	本公司		
	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	總額 千港元
成本：			
於二零一三年一月一日、二零一三年十二月三十一日 、二零一四年一月一日及二零一四年十二月三十一日	7,401	1,242	8,643
累計折舊及減值：			
於二零一三年一月一日	6,203	983	7,186
本年計提折舊	769	135	904
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日	6,972	1,118	8,090
本年計提折舊	148	120	268
於二零一四年十二月三十一日	7,120	1,238	8,358
賬面淨值：			
於二零一四年十二月三十一日	281	4	285
於二零一三年十二月三十一日	429	124	553

18. 投資物業

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	29,000	100,000
公允值收益／(虧損)淨額	3,000	(500)
轉撥至持作出售組別	—	(72,800)
匯兌調整	—	2,300
於十二月三十一日	32,000	29,000

於二零一四年十二月三十一日，本集團之投資物業包括位於香港之工業物業單位價值32,000,000港元(二零一三年：29,000,000港元)。本集團之工業物業單位乃持有作賺取租金及資本升值用途，並以中期租約持有。

本集團之工業物業單位乃持有作賺取租金及資本升值用途，於二零一三年十二月三十一日，本集團分類位於中國內地之渡假中心及俱樂部物業價值72,800,000港元為持作出售組別。該渡假中心及俱樂部物業位於中國內地，由本集團一間附屬公司上海顯達擁有，並根據一項經營租賃安排，出租予本集團一間聯營公司上海麗致，作經營渡假中心及俱樂部業務。於二零一四年度，本集團出售上海顯達全部權益，連同位於中國內地之渡假中心及俱樂部物業。有關詳情已披露於綜合財務報表之附註10。

本集團之投資物業由合資格獨立專業估值師戴德梁行於二零一四年及二零一三年十二月三十一日作個別重估。位於香港之工業物業及位於中國內地之渡假中心及俱樂部物業之估值均基於直接比較法。

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	106,600	104,200
公允值收益淨額	2,700	2,400
於十二月三十一日	109,300	106,600

於二零一四年十二月三十一日，本公司之投資物業包括位於香港之工業物業單位價值32,000,000港元(二零一三年：29,000,000港元)及位於香港之渡假中心及俱樂部物業價值77,300,000港元(二零一三年：77,600,000港元)。該等物業以中期租約持有。

18. 投資物業(續)

本公司之工業物業單位乃持有作賺取租金及資本升值用途，渡假中心及俱樂部物業則出租予全資附屬公司顯達鄉村俱樂部有限公司，作經營渡假中心及俱樂部業務。

本公司之投資物業由合資格獨立專業估值師戴德梁行於二零一四年及二零一三年十二月三十一日作個別重估。所有物業之估值均基於直接比較法，惟位於香港之渡假中心及俱樂部物業乃按公開市場及現有使用基準重估。

有關本集團之投資物業之詳情載於第110頁。

19. 無形資產

	本集團 商標 千港元
成本：	
於二零一三年一月一日、二零一三年十二月三十一日、 二零一四年一月一日及二零一四年十二月三十一日	<u>1,700</u>
累計攤銷：	
於二零一三年一月一日	234
年度攤銷	<u>85</u>
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日	319
年度攤銷	<u>85</u>
於二零一四年十二月三十一日	<u>404</u>
賬面淨值：	
於二零一四年十二月三十一日	<u><u>1,296</u></u>
於二零一三年十二月三十一日	<u><u>1,381</u></u>

本集團商標保護本集團產品之設計及規格。該等商標之平均剩餘攤銷期約為15年(二零一三年：16年)。

20. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份，按成本值	12,700	12,700
應收附屬公司款項	1,041,890	913,604
	1,054,590	926,304
減值撥備	(528,865)	(526,385)
	525,725	399,919

應收附屬公司之款項之非即期部分為無抵押、免息及於一年內未到期償還。

分類為流動資產之應收一間附屬公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 登記及營運地點	已發行普通股/ 已繳足註冊 股本	本公司 應佔所有權 百分比		主要業務
			直接	間接	
帝奇諾有限公司	香港	10,000 港元	—	100	零售及批發 時裝及飾物
帝奇諾(北京)時裝有限公司*	中國/ 中國大陸	1,400,000 美元	—	100	零售及批發 時裝及飾物
安佳有限公司	英屬處女群島/ 香港	1 美元	—	100	投資控股
e-Media (Asia) Limited	開曼群島/香港	1 美元	100	—	投資控股
ENM Investments Limited	開曼群島/香港	1 美元	100	—	投資控股
ENM Wealth Management Limited	英屬處女群島/ 香港	1 美元	100	—	投資控股 及證券買賣
顯達鄉村俱樂部有限公司	香港	10,000,000 港元	100	—	經營俱樂部
Kenmure Limited	香港	67,873,650 港元	—	100	投資控股
Richtime Management Limited	英屬處女群島/ 香港	1 美元	—	100	投資控股

20. 於附屬公司之權益(續)

公司名稱	註冊成立／ 登記及營運地點	已發行普通股／ 已繳足註冊 股本	本公司 應佔所有權 百分比		主要業務
			直接	間接	
安寧詩韻(北京) 時裝有限公司*	中國／ 中國大陸	4,000,000 美元	—	100	零售及批發 時裝及飾物
詩韻有限公司	香港	104,500,000 港元	—	100	零售及批發 時裝及飾物
華智國際有限公司	英屬處女群島／ 香港	1 美元	—	100	投資控股

* 於中國登記成立為外商獨資企業。

上表載列主要影響本集團業績、資產或負債之附屬公司詳情。

21. 於一間聯營公司之權益

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市投資：		
應佔資產淨值	1,558	1,033
應收一間聯營公司之款項	15,272	20,498
	16,830	21,531

於二零一四年十二月三十一日，本金額為15,043,000港元(二零一三年：20,090,000港元)之應收一聯營公司之款項為無抵押、按每年3.5%之利率計息及於一年內未到期償還。除上述者外，應收聯營公司之款項均為無抵押、免息及並無固定還款期。

21. 於一間聯營公司之權益(續)

聯營公司之詳情如下：

公司名稱	已發行普通股 股本	登記地點	本集團應佔 所有權權益 百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
Brunello Cucinelli Hong Kong Limited (「BCHK」)	2,000,000 港元	香港	49	49	批發及零售時裝及飾物

下表載列對本集團有重大影響之聯營公司資料。該等聯營公司採用權益法於綜合財務報表入賬。聯營公司之財務資料概要乃根據本集團之會計政策呈列。

名稱	Brunello Cucinelli Hong Kong Limited	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於十二月三十一日：		
非流動資產	11,168	3,589
流動資產	34,450	48,748
流動負債	(41,338)	(50,228)
非流動負債	(1,100)	—
資產淨值	3,180	2,109
本集團應佔資產淨值	1,558	1,033
應收一間聯營公司之款項	15,272	20,498
本集團應佔權益之賬面值	16,830	21,531
截至十二月三十一日止年度		
收入	81,156	27,054
年內溢利及全面收入總額	1,071	4,304

22. 按公允值計入損益中之金融資產

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
上市投資，按公允值(附註a)：				
香港	187,412	162,996	156,193	143,980
香港以外	27,423	19,620	3,222	14,086
上市投資之市值	214,835	182,616	159,415	158,066
非上市投資，按公允值：				
股本投資(附註b)	87,600	34,000	—	—
其他(附註c)	25,402	21,570	—	5,945
	113,002	55,570	—	5,945
	327,837	238,186	159,415	164,011
分類為：				
流動資產	240,237	204,186	159,415	164,011
非流動資產	87,600	34,000	—	—
	327,837	238,186	159,415	164,011

上列金融資產按以下分類之賬面值為：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
持作買賣	240,237	204,186	159,415	164,011
於初始確認時指定按公允值計入損益	87,600	34,000	—	—
	327,837	238,186	159,415	164,011

22. 按公允值計入損益中之金融資產(續)

附註：

- (a) 於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之上市投資分類為持作買賣用途。上市投資之公允值乃根據市場報價釐定。上市投資為本集團提供機會從股息收入、票面利息及公允值收益中享有回報。

於二零一四年十二月三十一日，賬面值為零(二零一三年：1,596,000 港元)之按公允值入賬之上市投資已抵押作為本集團銀行貸款之擔保。

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，上述上市投資包括中華汽車有限公司(一間於香港註冊成立之公司)普通股如下：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中華汽車有限公司普通股之市值	142,923	117,364	142,923	117,364
持有權益之百分比	3.46%	3.96%	3.46%	3.96%

- (b) 於二零一三年，根據本集團、Fullgold Development Limited (「FDL」)、PuraPharm Corporation Limited (「PuraPharm」)及陳宇齡先生(「陳先生」)(PuraPharm之控股股東)訂立之日期為二零一三年六月十三日之購股協議及日期為二零一三年八月七日之補充協議，本集團向FDL購入於PuraPharm之5%權益(「銷售股份」)，總代價為3,524,962美元(相當於約27,424,000港元)。

於二零一四年，根據本集團、FDL、PuraPharm及陳先生於二零一四年十二月三十一日訂立之認購及股份購買協議，本集團以總代價40,000,000港元，認購PuraPharm通過發行股本所獲配發之PuraPharm 4%股權及進一步向FDL購入於PuraPharm之1.33%股權。

PuraPharm及其附屬公司主要從事研發、製造及銷售中藥產品及保健補充劑產品，以及經營中醫診所、中藥藥房及中草藥種植。於符合特定條件時，本集團可要求FDL購回銷售股份；及FDL可選擇按協定之贖回/購回價格購回銷售股份。上文之進一步詳情載於本公司日期為二零一三年六月十三日、二零一三年八月七日及二零一四年十二月三十一日之公佈。

於PuraPharm之投資被指定為按公允值計入損益中之金融資產。

於PuraPharm之投資之公允值乃參照獨立專業合資格估值師國富浩華(香港)諮詢評估有限公司(二零一三年：世邦魏理仕有限公司)進行之估值用二項期權定價模式釐定。估值模式所採用之主要參數及假設於綜合財務報表附註6披露。

- (c) 於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之其他非上市投資包括債務及基金投資並分類為持作買賣用途。非上市投資之公允值乃根據發行人/銀行報價釐定。董事認為，由發行人/銀行所報之估計公允值屬合理，並為報告期末之最適合之價值。

23. 可供出售之股本投資

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港以外地區的上市股本投資，按公允值	103,818	85,222

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，上市股本投資指於健亞生物科技股份有限公司(「健亞」)之投資，健亞為一家綜合性之特色藥廠，其業務範圍主要為開發新藥物、製藥，以及在台灣與區內市場進行藥物推廣及分銷。

健亞之投資於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之公允值乃參考市場報價釐定。

24. 可供出售債務投資－應收票據

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
上市優先票據*，按公允值：		
上市優先票據之市值		
－流動資產	6,341	—
－非流動資產	118,825	79,501
	125,166	79,501

* 於香港聯合交易所有限公司及新加坡交易所有限公司作特定銷售證券上市。

於二零一四年十二月三十一日，本集團持有上市優先票據之本金總額為16,470,000美元(相當於128,137,000港元)(二零一三年：10,115,000美元(相當於78,695,000港元))，所有有關票據主要在香港聯合交易所有限公司上市之公司發行／擔保。上市優先票據之公允值乃參考市場報價釐定。優先票據之到期日期為二零一五年二月十六日至二零二三年一月三十一日(二零一三年：二零一五年二月十六日至二零二二年九月二十日)。

來自上市優先票據之利息收入乃按實際年利率3.3%至10.85%(二零一三年：3.3%至12.45%)確認。

24. 可供出售債務投資－應收票據(續)

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
上市優先票據*，按公允值：		
上市優先票據之市值		
－非流動資產	<u>10,671</u>	<u>4,699</u>

* 於香港聯合交易所有限公司及新加坡交易所有限公司作特定銷售證券上市。

於二零一四年十二月三十一日，本公司持有上市優先票據之本金總額為1,525,000美元(相當於11,865,000港元)(二零一三年：570,000美元(相當於4,435,000港元))，所有有關票據主要由在香港聯合交易所有限公司上市之公司發行／擔保。上市優先票據之公允值乃參考市場報價釐定。優先票據之到期日期為二零一八年一月二十九日至二零二零年二月二十八(二零一三年：二零一七年四月二十二日至二零一八年一月二十九日)。

來自上市優先票據之利息收入乃按實際年利率6.25%至10.85%(二零一三年：6.25%至12.45%)確認。

25. 存貨

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本集團所有存貨均為製成品。

26. 應收賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收賬款	3,733	5,005	—	—
減：應收賬款減值	(370)	(351)	—	—
	<u>3,363</u>	<u>4,654</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
租金及其他按金	22,992	26,309	1,090	1,090
預付款項及其他應收款項	18,402	23,602	5,173	15,113
	<u>44,757</u>	<u>54,565</u>	<u>6,263</u>	<u>16,203</u>

本集團與其貿易客戶維持一套既定信貸政策，按業務給予不同信貸期。在給予個別信貸期時，會按個別基準考慮客戶之財務能力及與其之經商年期。管理層定期審閱逾期賬款。

應收賬款(按發票日期計算，並已扣除減值)之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
1個月之內	2,314	3,530
2至3個月	1,042	1,110
3個月以上	7	14
	<u>3,363</u>	<u>4,654</u>

26. 應收賬款及其他應收款項(續)

應收賬款減值之對賬載列如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	351	321
撇銷不可回收賬款	(11)	—
已確認減值虧損，淨額	30	30
於十二月三十一日	370	351

於二零一四年十二月三十一日，應收賬款 393,000 港元(二零一三年：477,000 港元)已逾期但未減值。該等款項與多名近期無還款違約記錄的獨立客戶有關。該等應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
逾期少於 1 個月	291	443
逾期 1 至 3 個月	99	27
逾期超過 3 個月	3	7
	393	477

根據過往經驗，本公司董事認為，由於該等款項之信貸質量並未發生重大變動，且仍視為可悉數收回，故毋須作出任何減值撥備。本集團並無就該等款項持有任何抵押品或其他信貸提升之保障。

本集團應收賬款之賬面值以下列貨幣計值：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
港幣	1,735	2,459
人民幣	1,628	2,195
	3,363	4,654

27. 已抵押銀行存款／定期存款／現金及銀行結餘

本集團及本公司之已抵押銀行存款為抵押予銀行作為本集團獲授銀行信貸之存款，有關銀行信貸詳情載於綜合財務報表附註29。

已抵押銀行存款、定期存款及現金及銀行結餘以下列貨幣計值：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
港元	62,775	145,279	37,554	120,205
美元	236,122	163,057	212,683	140,711
人民幣*	139,481	140,006	132,983	127,779
新台幣	156	10,436	—	—
其他	608	1,315	9	10
	<u>439,142</u>	<u>460,093</u>	<u>383,229</u>	<u>388,705</u>

* 本公司之附屬公司於中國兌換人民幣為外幣須遵循中國之《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》。

28. 應付賬款及其他應付款項

本集團於二零一四年十二月三十一日之應付賬款及其他應付款項包括12,078,000港元(二零一三年：14,162,000港元)之應付賬款及應付票據。本集團之應付賬款及應付票據(按發票日期計算)之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
1個月之內	10,090	11,857
2至3個月	1,988	1,884
3個月以上	—	421
	<u>12,078</u>	<u>14,162</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

28. 應付賬款及其他應付款項(續)

本集團之應付賬款及應付票據之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
港元	635	1,355
美元	371	323
歐元	10,997	12,457
其他	75	27
總計	<u>12,078</u>	<u>14,162</u>

29. 附息銀行借款

銀行貸款

本集團	
二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<u>12,281</u>	<u>19,560</u>

本集團附息銀行借款須於一年內償還。

本集團借款之賬面值以下列貨幣計值：

	港元 千港元	日圓 千港元	總額 千港元
二零一四年 銀行貸款	<u>12,281</u>	<u>—</u>	<u>12,281</u>
二零一三年 銀行貸款	<u>18,059</u>	<u>1,501</u>	<u>19,560</u>

於十二月三十一日之實際利率如下：

	二零一四年	二零一三年
銀行貸款	<u>2.31% 至 5.25%</u>	<u>0.85% 至 5.25%</u>

銀行貸款3,870,000港元(二零一三年：8,256,000港元)由本集團之定期存款10,000,000港元(二零一三年：10,000,000港元)及上市股本投資零港元(二零一三年：1,596,000港元)作抵押。餘下款項為無抵押。

30. 債券

每名債券持有人有權成為由本公司一間附屬公司顯達鄉村俱樂部有限公司經營之顯達鄉村俱樂部(「俱樂部」)之債券會員，在債券未贖回期間及符合俱樂部規章及細則之條件下，有權享用俱樂部所有設施而免交月費。於二零一四年十二月三十一日，本集團按攤銷成本列賬之債券之可贖回期間如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內分類為流動負債	120	624
第二年	712	119
第三至五年(包括首尾兩年)	1,138	1,677
非流動部分	1,850	1,796
	1,970	2,420

所有可贖回債券均以港元計值，並為免息，並可於期滿時續期。

31. 遞延稅項

本集團確認之遞延稅項負債及資產如下：

	本集團		
	超出有關折舊之 折舊免稅額 千港元	可用於抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	總計 千港元
於二零一三年一月一日	3,538	(3,538)	—
年內自損益中扣除／(計入)之遞延稅項	132	(132)	—
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	3,670	(3,670)	—
年內自損益中扣除／(計入)之遞延稅項	24	(24)	—
於二零一四年十二月三十一日	3,694	(3,694)	—

31. 遞延稅項(續)

於報告期末，本集團擁有未動用稅務虧損618,040,000港元(二零一三年：587,976,000港元)可用以抵銷未來溢利。已就該等虧損22,386,000港元(二零一三年：22,240,000港元)確認遞延稅項資產。由於無法預測未來溢利流量，故並未就餘下未動用稅務虧損595,654,000港元(二零一三年：565,736,000港元)確認遞延稅項資產。未確認稅務虧損包括從虧損發生年度起有五年時限之稅務虧損56,595,000港元(二零一三年：21,103,000港元)。其他稅務虧損可無限期結轉。

根據中國企業所得稅法，於中國成立之外商投資企業向外國投資者分配股息須按10%徵收預扣所得稅。該項規定自二零零九年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日以後之溢利。如中國與外國投資者之稅務管轄區有簽訂相關稅務協議，則可運用較低預扣所得稅率。本集團之適用稅率為5%。因此，本集團須就於中國成立之附屬公司就二零零九年一月一日起產生之盈利所分配之任何股息繳納預扣所得稅。

於報告期末，本集團於中國大陸成立之附屬公司並無未分派盈利，因此並未就此確認遞延稅項負債。

32. 股本

附註	二零一四年		二零一三年	
	普通股股數 千股	金額 千港元	普通股股數 千股	金額 千港元
法定：				
100,000,000,000股每股0.01港元普通股	(b)	(c)		
	不適用	不適用	100,000,000	1,000,000
已發行及繳足之普通股：				
於一月一日	1,650,659	16,507	1,650,659	16,507
於二零一四年三月三日因過渡至 無面值股份制度而轉入	(d)			
	—	1,190,199	—	—
於十二月三十一日	1,650,659	1,206,706	1,650,659	16,507

32. 股本(續)

附註：

- (a) 股東於二零零二年七月十一日之股東特別大會批准一項股本重組計劃，並其後獲香港特別行政區高等法院於二零零二年八月六日頒令確認。股本重組計劃之詳情如下：
- (1) 本公司之法定股本由1,000,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.50港元之普通股)減至20,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股)。該項削減是透過註銷於二零零二年八月六日(即法院聆訊呈請日期)之已發行普通股1,650,658,676股每股之已繳足股本0.49港元，及削減本公司所有已發行及未發行普通股之面值，由每股普通股0.50港元減至0.01港元；及
- (2) 於該削減股本生效後：
- (i) 本公司藉增設額外98,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股，將法定股本增加至其原本金額1,000,000,000港元；及
- (ii) 增設一項相等於上述削減股本之特殊儲備(誠如上文(1)所詳述)，即808,822,751港元。該儲備不得視為已變現溢利及倘本公司仍為一間上市公司，須視為不可分派儲備。然而，特殊儲備之金額可藉因發行股份以換取現金或其他新代價，或在將可分派儲備資本化所產生之本公司已發行股本或股份溢價之任何增加總額而減少。
- (b) 根據於二零一四年三月三日生效之新香港公司條例(第622章)，法定股本的概念已被廢除。
- (c) 根據新公司條例(第622章)第135條，在香港註冊成立之公司之全部股份的票面值(或面值)的概念已被廢除。該等轉變對已發行股份的數目或任何股東的相關權益並無影響。
- (d) 根據新公司條例(第622章)附表11第37條的過渡性條文，於二零一四年三月三日之股份溢價賬及資本贖回儲備的結餘，金額分別為1,189,721,000港元及478,000港元已轉入至已發行股本。

32. 股本(續)

本集團資本管理的首要目標是維護本集團的持續經營能力並保持健康的資本比率，以為本集團業務提供支持及使股東獲得最大利益。

本集團根據經濟條件的變化及潛在資產的風險特徵，管理資本結構並加以調整。為維持或調整資本結構，本集團可向股東退回資本或發行新股。本集團不受外部任何附加的資本要求所限，惟(i)須根據上市規則遵守保持最少25%公眾持股量及(ii)符合計息借款附有之財務契諾。

本集團於本年度證明其持續遵守最少25%之非公眾持股量。

倘違反履行財務契諾，銀行有權即時催繳還款。截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，概無違反任何計息借款之財務契諾。

本集團利用資本負債比率來監控資本，資本負債比率為借貸總額除以本公司股權持有人應佔總權益。本集團的政策是保持較低的債務水平並保持資本負債比率不高於20%。借貸總額包括付息銀行借款及債券。截至報告期末的資產負債比率如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
付息銀行借款	12,281	19,560
債券	1,970	2,420
借貸總額	14,251	21,980
股東權益	1,193,307	1,156,588
資本負債比率	1.2%	1.9%

於截至二零一四年和二零一三年十二月三十一日止年度內，有關資本管理的目標、政策及流程並無出現變動。

33. 儲備

(a) 本集團

本集團之儲備及其變動分別呈列於綜合財務報表第35頁及第39頁之綜合損益及其他全面收入表及綜合權益變動表。

(b) 本公司

	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	特殊儲備 千港元	可供出售 之投資 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一三年一月一日	1,189,721	478	808,822	1,353	(871,539)	1,128,835
可供出售債務投資之公允值變動	—	—	—	(397)	—	(397)
出售可供出售之債務投資時						
重新分類重估儲備至損益中	—	—	—	(722)	—	(722)
年內虧損	—	—	—	—	(8,670)	(8,670)
於二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日	1,189,721	478	808,822	234	(880,209)	1,119,046
因過渡至無面值股份制而轉入 (附註32(d))	(1,189,721)	(478)	—	—	—	(1,190,199)
可供出售債務投資之公允值變動	—	—	—	(1,305)	—	(1,305)
出售可供出售之債務投資時						
重新分類重估儲備至損益中	—	—	—	(188)	—	(188)
年內溢利	—	—	—	—	58,363	58,363
於二零一四年十二月三十一日	—	—	808,822	(1,259)	(821,846)	(14,283)

33. 儲備(續)

(c) 儲備性質及目的

(i) 股份溢價及資本贖回儲備

於二零一四年三月三日前，股本溢價賬目及資本贖回儲備之應用須遵守前香港公司條例(第32章)第48B條之規定。根據新公司條例(第622章)附表11第37條之過渡性條文規定，於二零一四年三月三日起公司之股份溢價賬及其資本贖回儲備之任何貸方結餘均成為公司股本之一部份。自二零一四年三月三日起股本之應用須遵守新公司條例(第622章)之規定。

(ii) 特殊儲備

於應用前香港公司條例(第32章)時，特殊儲備來自本公司於二零零二年之重組。特殊儲備之性質及目的載於綜合財務報表附註32(a)(2)(ii)。

(iii) 可供出售投資重估儲備

可供出售投資重估儲備包括於報告期末持有可供出售之金融資產公允值之累計變動淨額，並按綜合財務報表附註3(k)(ii)所載之會計政策處理。

(iv) 匯率波動儲備

該項儲備包含所有由換算海外業務財務報表產生的匯兌差額，並按綜合財務報表附註3(d)所載的會計政策處理。

34. 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團及本公司有下列重大或然負債：

- (a) 本公司／本集團(作為上訴人)已就向香港屋宇署(「屋宇署」)(作為答辯人)發出之建築物法令於上訴審裁小組(建築物)進行有關上訴之法律程序，有關上訴涉及鄰近本公司／本集團渡假中心及俱樂部物業若干斜坡之改善／維修責任之爭議。根據上訴審裁小組(建築物)於二零一三年九月十七日作出之決定(「上訴審裁小組決定」)，屋宇署發出之建築物法令應撤回及／或修訂，即時生效。根據上訴審裁小組決定，本公司／本集團之改善／維修責任限於相關斜坡之若干部分。管理層估計該區斜坡之改善／維修工程成本並不重大。

於二零一四年一月九日，屋宇署獲高等法院批准就上訴審裁小組決定進行司法覆核。截至該等綜合財務報表日期，司法覆核仍在進行中，且高等法院並無就上訴審裁小組決定作出任何裁決。

經採納律師之法律意見後，管理層認為評估司法覆核有利或不利結果之可能性為時尚早。因此，除相關法律及其他成本外，並無就法律程序產生之斜坡改善／維修工程任何申索款額或成本作出任何撥備。

- (b) 於報告期末，本公司已簽立以下擔保：
- (i) 向銀行簽立限額為50,000,000港元(二零一三年：50,000,000港元)之公司擔保，作為本公司若干附屬公司獲授一般銀行信貸之部分抵押。
- (ii) 向一間銀行簽立之無限擔保，作為本公司一間附屬公司獲授一般銀行信貸(其總限額為30,000,000港元(二零一三年：30,000,000港元))之部分抵押。

於報告期末，董事認為根據上述擔保對本公司作出索償之可能性不高。於報告期末，本公司於擔保(i)及(ii)項下之最大責任為附屬公司於該日已使用之一般銀行信貸之未償還金額分別為10,711,000港元(二零一三年：15,408,000港元)及6,958,000港元(二零一三年：6,596,000港元)。

該等擔保於初始日期的公允值並不重大，並無於財務報表內確認。

35. 經營租約安排

作為承租人

本集團根據經營租約安排租用若干物業。經協商之物業租賃期介乎一年至三年。

於二零一四年十二月三十一日，根據不可撤銷之經營租約，本集團及本公司之未來最低租金支出總額如下：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	57,455	46,078	2,956	2,956
第二至五年(包括首尾兩年)	43,578	35,810	—	2,956
	<u>101,033</u>	<u>81,888</u>	<u>2,956</u>	<u>5,912</u>

若干零售店舖之經營租約付款乃按照最低擔保租金或以銷售水平為基準的租金(以較高者為準)計算。上述承擔金額乃根據最低擔保租金計算。

36. 資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已訂約但未撥備： 租賃物業翻新	<u>—</u>	<u>1,037</u>

37. 關聯／關連人士之交易

(a) 除綜合財務報表其他部分所詳述之交易及結餘外，本集團於年內有下列重大關聯人士交易：

附註	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
付予關聯公司之租金開支、物業管理費及空調費	(i) 4,822	4,985
向一間聯營公司出售「Brunello Cucinelli」品牌 於香港之零售業務	—	29,619
向一間聯營公司購買時裝及飾物	1,363	439
已收／應收一間聯營公司管理費	2,435	650
已收／應收一間聯營公司貸款利息	702	185

附註：

(i) 向本公司一名主要股東所控制之關聯公司支付之租金開支、物業管理費及空調費乃根據有關協議條款支付。

(b) 本集團主要管理人員之報酬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期僱員福利	18,510	17,380
退休金計劃供款	141	116
支付予主要管理人員之報酬總額	18,651	17,496

有關董事及僱員酬金之其他詳情載於綜合財務報表附註14。

根據上市規則第14A章，上述(a)(i)項關聯人士之交易構成持續關連交易，其進一步詳情載於董事會報告第17頁及第18頁。

38. 綜合財務報表之批准

本綜合財務報表於二零一五年三月二十日獲董事會通過及授權刊發。

物業詳情

二零一四年十二月三十一日

本集團之投資物業持作投資之用

地點	用途	年期	集團 應佔權益
香港新界葵涌藍田街37-41號 緯興工業大廈4樓及5樓連天台及 3號及5號車位	工業	中期租約	100%

五年財務摘要

本集團過往五個財務年度之業績以及資產與負債及非控股股東權益摘要載於下文。該等資料乃摘錄自己刊發之經審核綜合財務報表並作適當之重列／重新分類(如適用)。

業績

	截至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	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	<u>275,385</u>	<u>331,399</u>	<u>337,241</u>	<u>333,485</u>	<u>289,058</u>
經營業務溢利	<u>29,225</u>	22,216	25,439	39,283	47,755
融資成本	(861)	(821)	(750)	(865)	(1,133)
應佔聯營公司溢利及虧損	<u>525</u>	<u>2,109</u>	<u>(1,976)</u>	<u>(2,197)</u>	<u>1,390</u>
除稅前溢利	<u>28,889</u>	23,504	22,713	36,221	48,012
稅項	—	—	—	—	—
年內溢利	<u>28,889</u>	<u>23,504</u>	<u>22,713</u>	<u>36,221</u>	<u>48,012</u>
可分配於：					
本公司權益持有人	<u>29,001</u>	24,217	22,770	36,253	48,051
非控股股東權益	(112)	(713)	(57)	(32)	(39)
	<u>28,889</u>	<u>23,504</u>	<u>22,713</u>	<u>36,221</u>	<u>48,012</u>

資產、負債及非控股股東權益

	於十二月三十一日				
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
總資產	<u>1,243,121</u>	1,233,623	1,278,446	1,116,467	1,086,798
總負債	(49,750)	(76,831)	(83,570)	(54,824)	(76,652)
非控股股東權益	(64)	(204)	(866)	(909)	(867)
	<u>1,193,307</u>	<u>1,156,588</u>	<u>1,194,010</u>	<u>1,060,734</u>	<u>1,009,279</u>

公司資料

執行董事

梁榮江(主席兼代理行政總裁)

蔣耀強

梁煒才

楊永東

獨立非執行董事

陳正

羅國貴

Ian Grant ROBINSON

黃之強

公司秘書

鄭佩敏

核數師

中瑞岳華(香港)會計師事務所

香港恩平道28號

利園二期

嘉蘭中心29字樓

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心

17樓1712-1716室

註冊辦事處

香港新界荃灣

楊屋道8號

如心廣場二座

33樓3301-03室

公司網站

www.enmholdings.com

股份代號

香港聯合交易所有限公司：00128

聯絡我們

地址：香港新界荃灣

楊屋道8號

如心廣場二座

33樓3301-03室

電話：(852) 2594 0600

傳真：(852) 2827 1491

電郵：comsec@enmholdings.com