



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)



年報 2015



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
19	董事會報告
31	獨立核數師報告
33	綜合損益表
34	綜合損益及其他全面收益表
35	綜合財務狀況表
37	綜合權益變動表
38	綜合現金流轉表
40	綜合財務報表附註
113	財務概要
114	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
馬紹樂

公司秘書

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
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

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
東京スター銀行
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

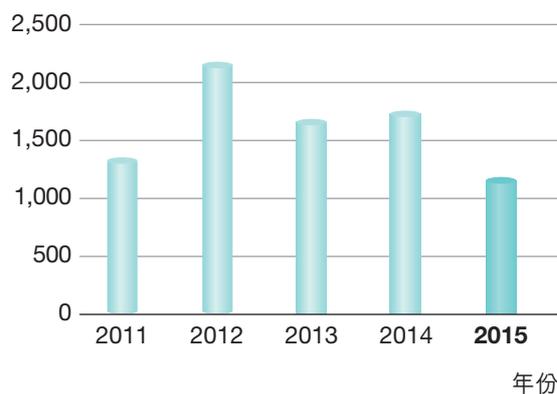
香港股份過戶登記分處

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

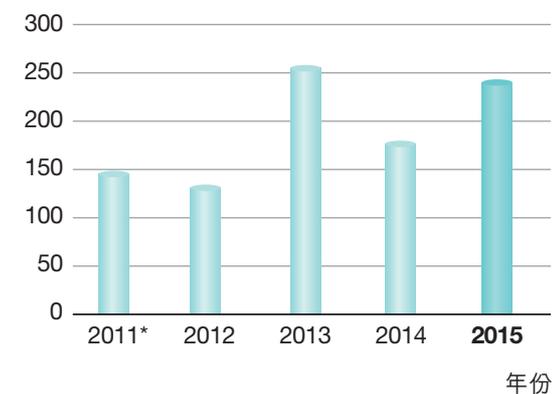
收益

百萬港元



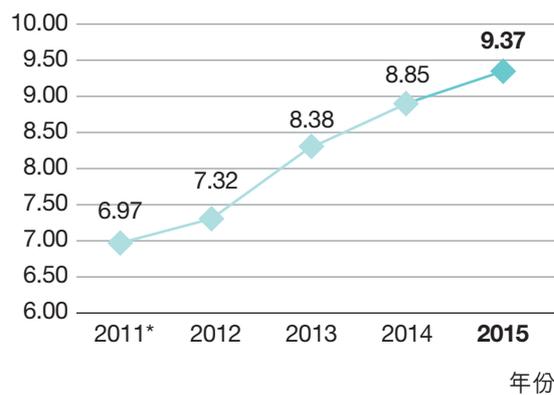
純利

百萬港元



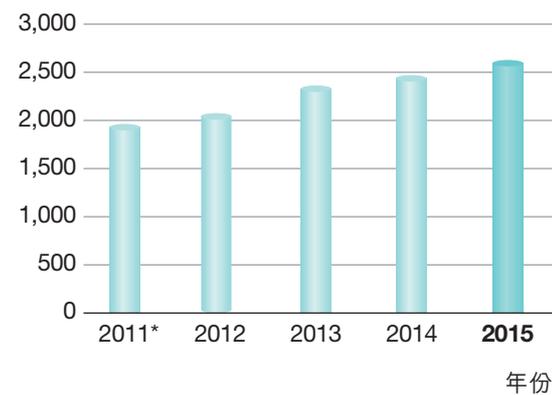
每股資產淨值

港元



股東權益

百萬港元

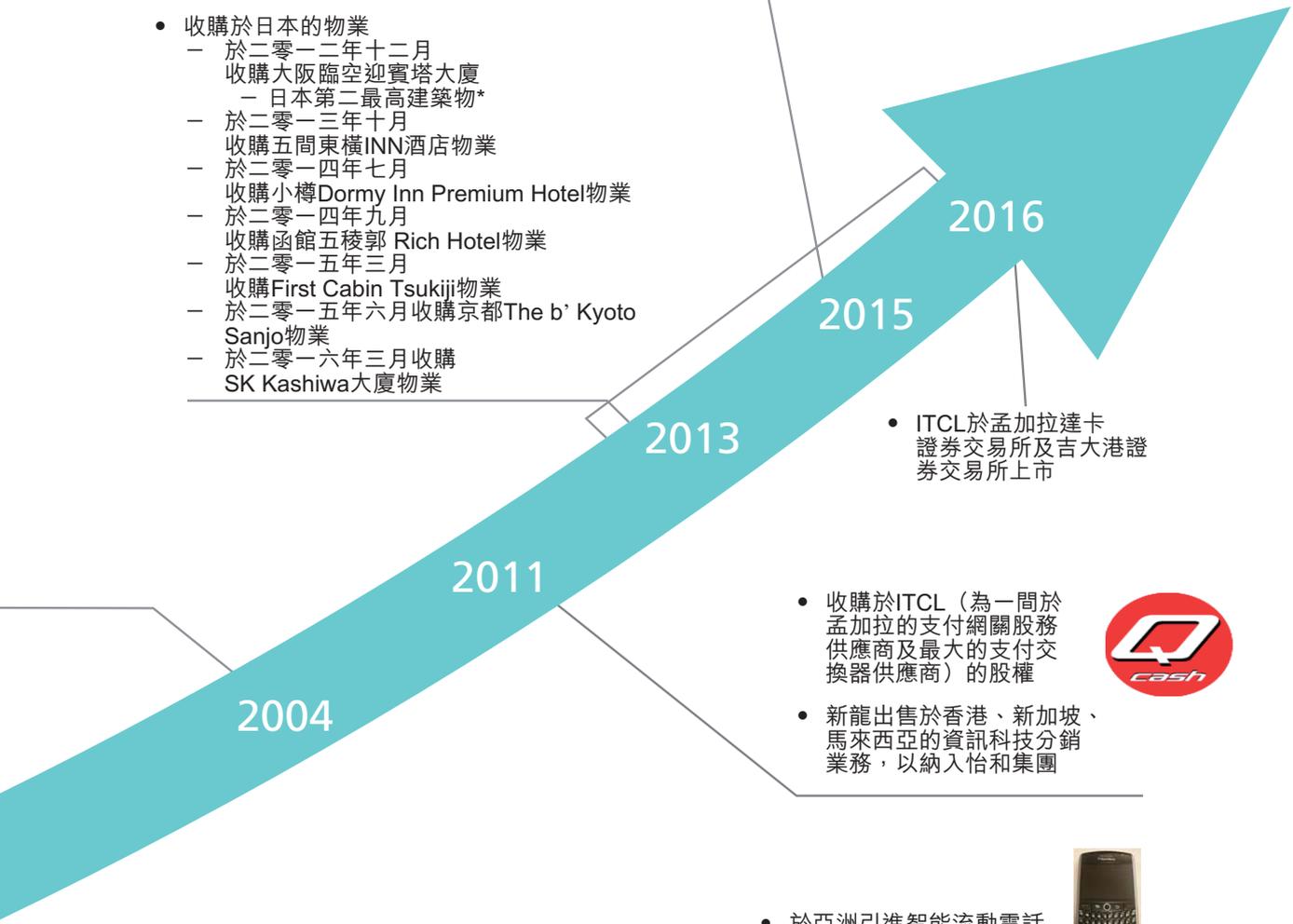


* 數據經重列



• 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
收購大阪臨空迎賓塔大廈
- 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
 - 於二零一五年六月收購京都The b' Kyoto Sanjo物業
 - 於二零一六年三月收購
SK Kashiwa大廈物業



- ITCL於孟加拉達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市

- 收購於ITCL (為一間於孟加拉的支付網關服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二零一五年十二月三十一日止年度的業績。本年度純利總額由175,867,000港元增加至239,313,000港元。每股資產淨值由8.85港元增至9.37港元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，銷售收入由1,717,000,000港元減少至1,146,000,000港元，毛利由151,957,000港元增至170,227,000港元。

二零一五年是新龍令人振奮的一年，因我們繼續改革。我們作為一個價值建設者及價值創造者的獨特價值主張正在我們各業務分類 — 新龍房地產、新龍分銷、新龍投資，以及我們新增的新龍資產管理中形成。我們將繼續建立、增長及釋放我們企業及投資價值的戰略，使我們所擁有或投資的公司脫胎換骨。

業務回顧

房地產投資業務

於本年度，本集團額外收購了日本兩項酒店物業以及香港金鐘的一全層商業辦公室；連同這兩個市場的資產增值，本集團房地產投資組合的賬面值由2,016,000,000港元增至2,795,000,000港元，而分類溢利與去年的78,000,000港元相比則為100,000,000港元（不包括公平值變動之收益）。

房地產的勢頭仍然持續。本集團已建立能提供收入並具有長期資產升值潛力的龐大物業組合，對本集團的業績產生積極貢獻。除了投資於日本大阪的標誌性摩天大廈臨空迎賓塔大廈外，本集團亦於二零一三年收購位於日本各城市的五間東橫INN酒店物業的信託實益權益，於二零一四年收購位於小樽的Dormy Inn Premium Hotel及位於函館的五稜郭Rich Hotel的信託實益權益，以及於二零一五年收購東京的First Cabin Tsukiji的信託實益權益。本集團亦於二零一五年收購京都的The b' Kyoto Sanjo房地產。截至二零一五年年底，本集團持有合共十個酒店物業的信託實益權益／房地產。

主席兼行政總裁致辭

分銷業務

資訊科技世界的變化仍然迅速；對儲存、網絡及基礎設施產品的需求在可預見未來將繼續增長。除分銷流動產品外，本集團於二零一四年度已開始在香港分銷該等資訊科技產品。我們將繼續透過世界知名供應商購買新產品，並透過我們龐大的資訊科技經銷商、零售商及移動營運商網絡為供應商創造價值。

由於資訊科技及流動產品競爭激烈及香港零售市場疲弱，分銷流動及資訊科技產品的收益減少36%，由1,532,000,000港元減少至986,000,000港元，而二零一五年分類溢利為3,000,000港元。

投資資訊科技、證券及其他業務

儘管處於泰國的政治及經濟挑戰下，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18,000,000港元。

Information Technology Consultants Limited(「ITCL」)為一間在電子付款，流動付款，電子商務，流動商務及網上銀行的迅速發展領域具領導地位的顧問及供應商，提供金融服務、支付網關、支付交換器、流動付款及銀行解決方案。為持續對股東創造及釋放價值，本公司於二零一六年一月成功分拆ITCL，並於孟加拉兩個證券交易所上市。

據此，本集團於ITCL的股權已由43.6%攤薄至37.6%，並於截至二零一五年十二月三十一日止年度重新分類為聯營公司權益。本集團視作出售ITCL收益為19,000,000港元。

由於孟加拉經濟持續增長，而電子付款公司(如Apple pay、Google Pay及支付寶)持續拓展全球業務，本集團相信電子及流動付款業務將於孟加拉取得勢頭及為本集團開拓新機會。

本集團的投資業務包括中長期投資上市公司證券及非上市公司證券。自一九九九年，投資證券業務一直是本集團整體業務的一部分。遵從本集團的內部投資政策及程序以及在董事會的協助下，本集團自一九九九年已投資超過30只上市及非上市證券。該等投資令本集團有權收取股息並且可通過按高於初始購買價之價格出售證券以變現溢利。本集團的投資乃根據證券的長期增長潛力、現時市況、市場趨勢以及潛在證券的過往表現而作出。自二零零零年至二零一零年期間，本集團投資了11只有長期增長潛力的證券。自二零一一年至二零一六年期間，本集團進一步投資了20只證券。大部分投資的證券由本集團於相對較長期間(3年)內持有。於二零一五年內，本集團出售我們在一間從事社交媒體的公司及一間提供網絡保安設備的資訊科技公司之投資。截至二零一五年十二月三十一日止年度，該出售貢獻溢利總額38,000,000港元。本集團將繼續尋找及探索投資機會以鞏固其投資組合。

主席兼行政總裁致辭

展望

每個挑戰均代表新機遇。儘管二零一六年全球經濟前景面臨挑戰及不穩，本集團仍然充滿信心，謹慎邁步向前。

自新龍於一九八三年成立起，本集團不斷發展及改革。我們已在亞洲建立一個世界級分銷公司。我們將繼續我們的改革勢頭，建立充滿活力的集團，重點放於房地產、分銷、投資及資產管理。

建設勢頭

於二零一五年一月，本集團將新龍移動集團有限公司在香港聯交所成功上市(香港股份代號：1362)，並有良好成績，其股份超額認購172倍。作為建設的勢頭；於二零一六年一月，本集團將ITCL在孟加拉兩個證券交易所成功上市，並取得驕人成績，其股份超額認購67倍。

我們亦在我們的組合中新增一個新業務 — 於二零一六年一月開展新龍資產管理，一間位於新加坡的新成立基金管理公司及新加坡金融管理局轄下的註冊基金管理公司(「RFMC」)。其初創立房地產私募股權基金 — 新龍房地產機會基金(「基金」) — 尋求因物業市場走軟及全球經濟狀況疲弱而受壓或被低估的房地產投資機會。

我們相信，該基金為合格投資者提供房地產私募基金的獨特機會，讓其通過較小數額把握機會投資。

致謝

我們藉此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。本集團的改革成功全賴各僱員對本集團的奉獻及貢獻，以及合作夥伴對本集團的信心。

代表董事會

主席兼行政總裁
林嘉豐

香港，二零一六年三月十五日

財務討論及分析

財務討論及分析

流動資金及財務資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團的資產總值4,334,643,000港元乃由權益總額2,599,163,000港元及負債總額1,735,480,000港元所組成。本集團的流動比率約為1.0，相對二零一四年十二月三十一日則約為1.6。

於二零一五年底，本集團持有銀行結存及現金844,945,000港元(二零一四年：821,105,000港元)，而其中455,029,000港元(二零一四年：493,522,000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。於二零一五年十二月三十一日，本集團短期貸款及銀行透支合共為945,272,000港元(二零一四年：476,934,000港元)及長期貸款及債券為474,560,000港元(二零一四年：419,020,000港元)。此等借款主要以日元及港元計值，由銀行按浮動利率收取利息。

於二零一五年十二月底，本集團有現金赤字淨額(銀行結存及現金包括已抵押存款減銀行貸款、銀行透支及債券)為574,887,000港元，相較於二零一四年十二月三十一日的現金赤字則為74,849,000港元。

於二零一五年十二月三十一日，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55%(二零一四年：37%)。

集團資產抵押

於結算日，本集團有已抵押存款455,029,000港元(二零一四年：493,522,000港元)，且賬面值為2,288,456,000港元(二零一四年：1,436,778,000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。於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，若干附屬公司的股份已抵押予銀行，以取得銀行授予本集團的銀行信貸。

僱員數目及薪酬、薪酬政策、花紅及購股權計劃

於二零一五年十二月初視作出售一間附屬公司後，本集團於二零一五年十二月三十一日的僱員人數為94人(二零一四年：308人)。截至二零一五年十二月三十一日已支付及應付僱員的薪金及其他福利(不包括董事酬金)為41,138,000港元(二零一四年：33,621,000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。截至二零一五年十二月三十一日止年度，已行使377,779股購股權，於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為港幣3.82港元。本集團的薪酬政策將表現與回報掛鉤。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

環境、社會及企業責任

作為一間具社會責任的企業，本集團致力維持高要求之環境及社會標準，以確保其業務可持續發展。本集團已遵守所有與其業務有關的相關法例及法規，包括就業、工作環境條件、健康和安全及環境。本集團明白有賴所有人的參與及貢獻才能成就美好將來，亦因此鼓勵僱員及其他持份者參與環境及社會活動，惠及整個社區。

本集團與其僱員維持緊密關係，加強與其供應商之間的合作，並為其客戶及零售商提供優質產品及服務，以確保可持續發展社區。

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。於二零一五年十二月三十一日，本集團未平倉遠期合約名義值為327,600,000港元(二零一四年：179,400,000港元)，乃於報告日期以公平值計量。

或然負債

本公司向兩間銀行提供公司擔保合共229,000,000港元(二零一四年：168,072,000港元)，作為本集團取得銀行信貸。

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至18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。

企業管治報告

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。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。根據本公司之公司細則，主席及副主席職位須於二零一六年五月二十七日舉行之下屆股東週年大會後予以選舉。守則第A.2.1條之偏離乃可予接受。

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。於二零一五年，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。

企業管治報告

於截至二零一五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。

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。

於二零一五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。於截至二零一五年十二月三十一日止年度期間已召開兩次會議，委員會成員已檢討薪酬政策、釐定董事酬金及批准授出購股權。

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。

企業管治報告

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31頁及第32頁之獨立核數師報告內。

核數師酬金

於截至二零一五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	1,250
稅務顧問	22
上市及其他服務	575
	<u>1,847</u>

會議出席率

下表顯示各董事於二零一五年在股東大會、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	(1)	(10)	(4)	(1)	(2)
執行董事					
林嘉豐	1	9	不適用	1	2
林家名	1	10	不適用	1	2
林惠海	1	10	不適用	不適用	不適用
林慧蓮	1	10	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事					
李毓銓	1	10	4	1	2
王偉玲	1	10	4	1	2
馬紹燊	1	10	4	1	2

企業管治報告

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風險管理及內部監控系統，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風險管理及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。

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。於二零一五年，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。截至二零一五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。

於二零一五年之股東大會為於二零一五年六月二十六日在香港銅鑼灣告士打道281號怡東酒店3樓怡禮閣三廳舉行之股東週年大會，以省覽及考慮截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、重選董事、及批准發行及購回本公司股份之一般授權。

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，五十九歲，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。

林先生亦為新龍移動集團有限公司(一家股份於二零一五年一月十五日於聯交所上市之公司(香港股份代號：1362))之主席及非執行董事。彼自二零零四年起亦一直為SiS Distribution (Thailand) Public Co., Ltd.(一家股份於泰國證券交易所上市之公司(BKK股份代號：SIS))之非執行董事。林先生亦為Information Technology Consultants Limited(一家股份於二零一六年一月十日於達卡證券交易所(「DSE」)及吉大港證券交易所(「CSE」)上市之公司(DSE股份代號：ITC，CSE股份代號：ITC))之董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一五年十二月三十一日持有本公司51%股權。

林家名，六十三歲，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。

林先生亦為新龍移動集團有限公司(一家股份於二零一五年一月十五日於聯交所上市之公司(香港股份代號：1362))之執行董事。彼自二零一三年起亦一直為SiS Distribution (Thailand) Public Co., Ltd.(一家股份於泰國證券交易所上市之公司(BKK股份代號：SIS))之非執行董事。林先生亦為Information Technology Consultants Limited(一家股份於二零一六年一月十日於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之公司(DSE股份代號：ITC，CSE股份代號：ITC))之董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一五年十二月三十一日持有本公司51%股權。

董事履歷

林惠海，六十六歲，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，負責本集團在泰國及亞太地區之業務。

林先生亦為新龍移動集團有限公司(一家股份於二零一五年一月十五日於聯交所上市之公司(香港股份代號：1362))之非執行董事。彼自二零零四年起亦一直為SiS Distribution (Thailand) Public Co., Ltd. (一家股份於泰國證券交易所上市之公司(BKK股份代號：SIS))之非執行董事。林先生亦為Information Technology Consultants Limited(一家股份於二零一六年一月十日於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之公司(DSE股份代號：ITC，CSE股份代號：ITC))之董事。林先生自二零一三年起亦一直為Valuemax Group Limited(一家股份於新加坡證券交易所上市之公司(SGX：T6I))之獨立非執行董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一五年十二月三十一日持有本公司51%股權。

林慧蓮，六十五歲，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。林女士亦為Information Technology Consultants Limited(一家股份於二零一六年一月十日於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之公司(DSE股份代號：ITC，CSE股份代號：ITC))之董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一五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，八十一歲，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，五十五歲，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。自二零一三年四月起，王小姐為Hwa Hons Corporation Limited(一家股份於新加坡證券交易所上市之公司)之獨立非執行董事。

馬紹燊，四十七歲，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

董事會謹提呈截至二零一五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44、18及19。

業績及分配

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之業績載於第33頁之綜合損益表內。

董事現建議向於二零一六年七月八日名列股東登記冊內之股東派付末期股息每股3.0港仙，合共8,324,000港元。

業務回顧

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之業務回顧載於本年報第6至10頁。

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113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605,910,000港元及5,683,000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182,282,000港元，已直接於綜合損益表內列出。

本集團於二零一五年十二月三十一日投資物業之詳情載於第114頁至第116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34。

董事會報告

本公司之可供分派儲備

本公司於二零一五年十二月三十一日可供分派予股東之儲備載列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
繳入盈餘	29,186	29,186
投資儲備	2,506	60
保留溢利	1,128,444	1,149,706
	1,160,136	1,178,952

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
馬紹燊先生

遵照本公司之公司細則規定，林惠海先生及林慧蓮女士任滿告退，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。馬紹燊先生獲委任為獨立非執行董事，任期延長三年，直至二零一九年二月一日，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

於二零一五年十二月三十一日，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	66.64%
林家名(附註4)	5,403,200	450,000	534,000	178,640,000	185,027,200	66.68%
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	200,000	-	-	-	200,000	0.07%
王偉玲	200,000	-	-	-	200,000	0.07%

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) 於本公司之一間附屬公司之股份及相關股份之好倉

新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)(於香港聯交所主板上市)(股份代號：1362)之每股面值0.10港元之普通股

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及3)	持有已發行 普通股總數	佔新龍移動 已發行股本 之百分比
林嘉豐(附註5)	1,846,754	161,280	-	203,607,467	205,615,501	73.43%
林家名(附註5)	1,729,024	144,000	170,880	203,607,467	205,651,371	73.45%
林惠海(附註4)	1,065,984	1,145,330	-	-	2,211,314	0.79%
林慧蓮(附註4、5)	1,145,330	1,065,984	-	-	2,211,314	0.79%
李毓銓	64,000	-	-	-	64,000	0.02%
王偉玲	64,000	-	-	-	64,000	0.02%

附註：

- (1) 該等股份由林家名先生及其配偶共同持有。
- (2) 146,442,667股股份以新龍國際集團有限公司之名義登記。其由Gold Sceptre Limited持有約50.60%。
- (3) 於新龍移動已發行股本中，Gold Sceptre Limited持有44,915,200股股份，而Kelderman Limited、Valley Tiger Limited及Swan River Limited各持有4,083,200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40.50%及39.50%，該公司擁有上述各公司之全部已發行股本。
- (4) 林惠海先生及林慧蓮女士分別實益擁有1,065,984股股份及1,145,330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。
- (5) 除上文所披露之權益外，林家名先生及林慧蓮女士為一項遺產之受託人，持有97,280股股份，其中64,000股股份及33,280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

(iv) 本公司之附屬公司新龍移動之購股權

新龍移動之購股權於二零一五年內授出。

授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元	於二零一五年 十二月 三十一日 尚未行使
董事及彼等聯繫人士：				
林嘉豐				
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-30.06.2023	2.36	400,000
林家名				
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-30.06.2023	2.36	400,000
林惠海				
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-30.06.2023	2.36	400,000
林慧蓮				
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-30.06.2023	2.36	200,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-30.06.2023	2.36	200,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-30.06.2023	2.36	200,000
				4,200,000

(v) 於本公司之相聯法團之股份及相關股份之好倉

(a) *SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited* (「*SiS THAI*」) 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 <i>SiS</i> <i>THAI</i> 已發 行普通股總數	佔 <i>SiS THAI</i> 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 THAI*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66.64%權益，因此根據證券及期貨條例，林先生被視為於*SiS THAI*中擁有公司權益。

董事會報告

(v) 於本公司之相聯法團之股份及相關股份之好倉(續)

- (b) *Information Technology Consultants Ltd.* (「ITCL」) 於孟加拉註冊成立，及於二零一六年一月十日於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市 (DSE 股份代號：ITC，CSE 股份代號：ITC) 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	46.05%

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66.68%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，於二零一五年十二月三十一日，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。

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。

董事會報告

購股權(續)

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	行使價 港元	購股權數目			於 二零一五年 十二月 三十一日 尚未行使
				於 二零一五年 一月一日 尚未行使	年內已授出	年內已行使	
董事及彼等聯繫人士：							
林嘉豐							
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
林家名							
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
林惠海							
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
林慧蓮							
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000

董事會報告

購股權(續)

授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元	購股權數目			
				於 二零一五年 一月一日 尚未行使	年內已授出	年內已行使	於 二零一五年 十二月 三十一日 尚未行使
董事及彼等聯繫人士：							
李毓銓							
20.8.2007	21.08.2007- 18.2.2009	18.02.2009- 20.05.2017	1.72	83,333	-	(83,333)	-
20.8.2007	21.08.2007- 18.2.2010	18.02.2010- 20.05.2017	1.72	83,334	-	(33,334)	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	-	40,000	-	40,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	-	40,000	-	40,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	-	40,000	-	40,000
王偉玲							
20.8.2007	21.08.2007- 18.02.2009	18.02.2009- 20.05.2017	1.72	27,778	-	(27,778)	-
20.8.2007	21.08.2007- 18.02.2010	18.02.2010- 20.05.2017	1.72	83,334	-	(33,334)	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	-	40,000	-	40,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	-	40,000	-	40,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	-	40,000	-	40,000
馬紹燊							
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	-	50,000	-	50,000
董事及彼等聯繫人士總計				277,779	990,000	(177,779)	1,090,000

董事會報告

購股權(續)

授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元	購股權數目			
				於 二零一五年 一月一日 尚未行使	年內已授出	年內已行使	於 二零一五年 十二月 三十一日 尚未行使
僱員及其他合資格人士：							
20.8.2007	21.08.2007- 18.02.2008	18.02.2008- 20.05.2017	1.72	133,332	-	-	133,332
20.8.2007	21.08.2007- 18.02.2009	18.02.2009- 20.05.2017	1.72	233,334	-	(100,000)	133,334
20.8.2007	21.08.2007- 18.02.2010	18.02.2010- 20.05.2017	1.72	233,334	-	(100,000)	133,334
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	-	420,000	-	420,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	-	420,000	-	420,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	-	420,000	-	420,000
僱員及其他合資格人士總計				<u>600,000</u>	<u>1,260,000</u>	<u>(200,000)</u>	<u>1,660,000</u>
購股權數目總計				<u>877,779</u>	<u>2,250,000</u>	<u>(377,779)</u>	<u>2,750,000</u>

除上文所披露者外，概無購股權於財政年度內沒收或屆滿。

緊接授出購股權日期之前本公司股份之收市價為4.39港元。

緊接購股權獲行使日期之前本公司股份之加權平均收市價為3.82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(二零一四年：792,000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。

主要股東

於二零一五年十二月三十一日，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	4.70%

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。

董事會報告

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29%，其中最大客戶佔17%。年內本集團五大供應商佔本集團購貨總值約92%，其中最大供應商佔59%。

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40。

慈善捐款

年內，本集團之慈善捐款及其他捐助金額為50,000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，本公司於截至二零一五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。

董事會報告

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

足夠公眾持股量

本公司於截至二零一五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，二零一六年三月十五日

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33至第112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二零一五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適用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。

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 貴集團於二零一五年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之財務表現及現金流量，並已按照香港財務報告準則及香港公司條例之適用披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港
二零一六年三月十五日

綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益	5	1,145,780	1,716,868
銷售成本		(975,553)	(1,564,911)
毛利		170,227	151,957
其他收入		14,356	21,955
其他收益及虧損	6	49,003	(3,056)
分銷成本		(32,364)	(34,183)
行政支出		(95,187)	(81,423)
投資物業公平值變動之收益		182,282	159,440
攤佔聯營公司業績		18,126	20,808
攤佔合營企業業績		-	(153)
上市支出	7	(196)	(31,415)
財務費用		(24,402)	(18,327)
除稅前溢利		281,845	185,603
所得稅支出	8	(42,532)	(9,736)
本年度溢利	9	239,313	175,867
應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		240,684	176,174
非控股權益		(1,371)	(307)
		239,313	175,867
		港仙	港仙
每股盈利	13		
基本		86.8	63.6
攤薄		86.7	63.5

綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本年度溢利	<u>239,313</u>	<u>175,867</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(虧損)收益	(26,225)	12,585
換算海外業務產生之匯兌調整	3,119	(36,850)
換算聯營公司及合營企業產生之匯兌調整	<u>(16,837)</u>	<u>338</u>
本年度其他全面開支	<u>(39,943)</u>	<u>(23,927)</u>
應佔本年度全面收益總額：		
本公司擁有人	201,158	152,772
非控股權益	<u>(1,788)</u>	<u>(832)</u>
	<u>199,370</u>	<u>151,940</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
投資物業	14	2,795,026	2,015,865
物業、廠房及設備	15	144,510	191,012
商譽	16	–	11,509
無形資產	17	–	45,568
聯營公司權益	18	247,279	166,067
合營企業權益	19	–	–
可出售投資	20	93,821	136,640
		3,280,636	2,566,661
流動資產			
存貨	21	86,572	74,880
應收貨款及其他應收款、按金及預付款	22	104,660	126,741
應收一間合營企業款項	23	2,339	8,741
應收一間聯營公司款項	24	3,185	–
衍生財務工具	28	–	13,254
可退回稅項		393	3,157
持作買賣投資	25	11,913	11,248
已抵押存款	26	455,029	493,522
銀行結存及現金	26	389,916	327,583
		1,054,007	1,059,126
流動負債			
應付貨款、其他應付款及預提款項	27	106,989	152,242
衍生財務工具	28	5,528	–
融資租賃承擔	29	3,655	–
應付稅項		16,560	18,072
銀行貸款	30	945,272	437,850
銀行透支	26	–	39,084
		1,078,004	647,248
流動(負債)資產淨額		(23,997)	411,878
總資產減流動負債		3,256,639	2,978,539
非流動負債			
銀行貸款	30	343,017	312,853
債券	31	131,543	106,167
融資租賃承擔	29	34,669	–
遞延稅項負債	32	58,370	21,011
租賃按金	33	89,877	87,268
		657,476	527,299
資產淨額		2,599,163	2,451,240

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資本及儲備			
股本	34	27,747	27,709
股份溢價		72,313	71,488
儲備		(47,933)	8,717
保留溢利		<u>2,494,855</u>	<u>2,268,044</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>2,546,982</u>	<u>2,375,958</u>
非控股權益		<u>52,181</u>	<u>75,282</u>
權益總額		<u>2,599,163</u>	<u>2,451,240</u>

第33頁至第112頁之綜合財務報表經由董事會於二零一六年三月十五日批准及授權刊發，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

截至二零一五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	物業				其他儲備	保留溢利	總計	非控股權益	總計
				匯兌儲備	重估儲備	繳入盈餘	購股權儲備					
	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	千港元	千港元
						(附註1)		(附註2)				
於二零一四年一月一日	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
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	240,684	240,684	(1,371)	239,313
本年度其他全面收益(開支)	-	-	(26,225)	(13,301)	-	-	-	-	-	(39,526)	(417)	(39,943)
本年度全面收益(開支)總額	-	-	(26,225)	(13,301)	-	-	-	-	240,684	201,158	(1,788)	199,370
視作出售附屬公司	-	-	-	(1,219)	-	-	-	(17,558)	-	(18,777)	(37,825)	(56,602)
來自非控股權益之貢獻	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,838	12,838
行使購股權時發行股份	38	825	-	-	-	-	(213)	-	-	650	-	650
確認股權結算以股份為基礎付款	-	-	-	-	-	-	1,866	-	-	1,866	3,674	5,540
確認分派之股息(附註12)	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,873)	(13,873)	-	(13,873)
於二零一五年十二月三十一日	27,747	72,313	10,504	(46,815)	933	2,860	2,143	(17,558)	2,494,855	2,546,982	52,181	2,599,163

附註1： 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。

附註2： 其他儲備指代價之公平值(減交易成本)及本公司於新龍移動控股有限公司(「新龍移動」)權益減少之賬面值之間的差額，權益減少是由於新龍移動股份於二零一五年一月十五日在香港聯合交易所有限公司上市而產生。

綜合現金流轉表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
經營業務		
除稅前溢利	281,845	185,603
就下列項目作出調整：		
呆賬撥備	-	92
存貨撥備(撥回)	580	(713)
無形資產攤銷	6,035	5,532
可出售投資之股息收入	(987)	(12,531)
物業、廠房及設備折舊	7,641	6,622
財務費用	24,402	18,327
衍生財務工具公平值變動之虧損(收益)	2,877	(17,472)
出售可出售投資之(收益)虧損	(37,789)	947
持作買賣投資公平值變動之(收益)虧損	(35)	178
應付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	(182,282)	(159,440)
利息收入	(2,838)	(4,917)
出售物業、廠房及設備之收益	(286)	(386)
視作出售一間附屬公司之收益	(19,494)	-
攤佔聯營公司業績	(18,126)	(20,808)
攤佔合營企業業績	-	153
股權結算購股權開支	5,540	-
營運資金變動前之經營現金流量	67,083	9,260
存貨(增加)減少	(56,876)	56,845
應收貨款及其他應收款、按金及預付款(增加)減少	(42,297)	44,837
應收一間合營企業款項減少(增加)	5,748	(17,230)
應收一間聯營公司款項增加	(3,185)	-
租賃按金增加	5,638	-
應付貨款、其他應付款及預提款項增加	11,178	52,419
(用於)源自營運之現金	(12,711)	146,131
退回(已付)香港利得稅	407	(10,779)
已付海外稅項	(1,992)	(64)
已付利息	(24,402)	(18,327)
(用於)源自經營業務之現金淨額	(38,698)	116,961

綜合現金流轉表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資業務			
收購投資物業		(564,919)	(242,103)
已收聯營公司股息		7,520	7,917
已收可出售投資之股息		987	2,264
已收利息		2,838	4,917
提取(存放)已抵押存款		38,493	(49,487)
出售可出售投資所得款項		64,934	14,864
購入可出售投資		(10,413)	(30,488)
購入持作買賣投資		(630)	(329)
購入無形資產		(7,977)	(3,968)
購入物業、廠房及設備		(5,683)	(11,166)
視作出售一間附屬公司之現金流出 於一間合營企業之投資	38(a)	(48,756)	-
出售物業、廠房及設備之所得款項		-	(153)
出售物業、廠房及設備之所得款項		305	650
衍生財務工具到期結算淨額		15,905	11,908
用於投資業務之現金淨額		(507,396)	(295,174)
融資業務			
已付股息		(13,873)	(22,167)
銀行透支(減少)增加		(39,084)	7,040
發行新股份之所得款項		650	95
發行債券之所得款項		31,814	42,768
償還債券		(5,782)	-
新借銀行貸款		938,609	486,605
償還銀行貸款		(344,219)	(336,783)
償還融資租約承擔		(2,667)	-
向非控股股東發售新龍移動股份之所得款項淨額		30,521	-
來自非控股權益之貢獻		12,838	-
源自融資業務之現金淨額		608,807	177,558
現金及等同現金項目增加(減少)淨額		62,713	(655)
於一月一日之現金及等同現金項目		327,583	341,746
匯率變動之影響		(380)	(13,508)
於十二月三十一日之現金及等同現金項目		389,916	327,583
指銀行結存及現金		389,916	327,583

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44。

綜合財務報表以港元列示，港元（「港元」）亦為本公司之功能貨幣。

於二零一五年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額23,997,000港元。流動負債淨額主要產生自125,817,000港元之長期銀行貸款（到期日超過一年），由於銀行貸款之融資協議內訂明按要求償還條款之優先權利，因此該貸款於二零一五年十二月三十一日重新分類為流動負債。

本公司董事認為上述貸款融資將繼續提供給本集團，而銀行不會於報告期末起的未來十二個月內撤回。本公司董事認為，本集團擁有一批資金來源，使本集團可及時償還承擔。此外，考慮仍未抵押之本集團資產的現值，本集團將可為其現有銀行信貸進行再融資或從金融機構取得額外融資。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

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」）

本集團已於本年度首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂本：

香港會計準則第19號（修訂本）	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則（修訂本）	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
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

於本年度，應用該等香港財務報告準則之修訂本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及修訂：

香港財務報告準則第9號	財務工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 ²
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 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表內的權益法 ²
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週 期之年度改進 ²
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 ³
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 ²
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 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始年度期間生效

³ 於有待確定日期或之後開始年度期間生效

本公司董事預期，採納新訂及經修訂香港財務報告準則及修訂本將不會對本集團的業績及／或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公司條例(「公司條例」)規定的適用披露。

新香港公司條例(第622章)有關編制帳目及董事會報告及審核之條文已於本公司截至二零一五年十二月三十一日止財政年度開始生效。此外，上市規則所載有關年度賬目之披露規定已參考新公司條例而修訂並籍此與香港財務報告準則精簡一致。因此，截至二零一五年十二月三十一日止財政年度綜合財務報表內之資料呈列及披露已予更改以遵守此等新規定。有關截至二零一四年十二月三十一日止財政年度的比較資料已根據新規定於綜合財務報表中呈列或披露。根據前公司條例或上市規則在已往須予披露但根據新公司條例或經修訂上市規則不須披露的資料，於此綜合財務報表不予披露。

3. 主要會計政策(續)

如下文會計政策所詳述，除於各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及服務所付出的代價。

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。

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。

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。

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

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及投票權的分佈情況；
- 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)。

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。

3. 主要會計政策(續)

本集團於現有附屬公司擁有權之變動

本集團於附屬公司擁有之權益出現變動，但並無導致本集團失去該等附屬公司的控制權，均以權益交易入賬。本集團之權益與非控股權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益之變動。非控股權益所調整之款額與所付或所收代價之公平值兩者之間的差額，均直接於權益確認並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去附屬公司控制權，則損益按(i)所收代價之公平值及任何保留權益之公平值與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益兩者之間的差額計算。先前有關該附屬公司於其他全面收益確認並累計入權益之款額，會按猶如本公司已直接出售相關該附屬公司之資產或負債入賬。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公平值，會根據香港會計準則第39號在其後入賬時被列作首次確認之公平值，(如適用)首次確認於聯營公司或合營企業之投資之成本。

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(見下列會計政策)；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(如有)，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香港財務報告準則規定之基準(如適用)計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，則或然代價按收購日期之公平值計量，並視為業務合併所轉讓代價之一部份。符合資格作為計量期間調整之或然代價公平值變動可追溯調整，而相應調整會就商譽作出。計量期間調整為於「計量期間」(不超過收購日期起計一年)就於收購日期存在之事實及情況獲得額外資料而引致之調整。

未符合資格作為計量期間調整之或然代價公平值變動之其後會計處理，則取決於或然代價如何分類。分類為權益之或然代價不會於其後報告日期重新計量，而其後結算則於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價於其後報告日期根據香港會計準則第39號重新計量，而相應收益或虧損則於損益確認。

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。

3. 主要會計政策(續)

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(或一組現金產生單位)。

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。

聯營企業及合營企業之業績、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本集團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。

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司及合營企業之投資(續)

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。

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。

3. 主要會計政策(續)

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。

本集團作為出租人

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。

營業租賃之租金收入乃按相關租約年期以直線法基準於損益賬確認。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法基準確認為開支。

本集團作為承租人

根據融資租賃持有之資產以其公平值於租賃期初或(如較低)以最低租賃付款之現值確認為本集團資產。欠出租人之相應負債在綜合財務狀況表內列為融資租賃承擔。

租賃付款按比例分配至融資費用及減少租賃承擔，以就負債之餘額達致固定利率。融資費用即時於損益確認，除非融資費用直接歸屬於合資格資產，在此情況下，融資費用根據本集團借貸成本之一般政策(見下列會計政策)資本化。或然租金於產生期間確認為開支。

經營租賃付款於租賃年期按直線法基準確認為開支，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法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。

3. 主要會計政策(續)

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。

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。

3. 主要會計政策(續)

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。

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。

3. 主要會計政策(續)

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。

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、應收一間聯營公司款項、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。

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(續)

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」。

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。

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

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。

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。

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。

其他財務負債

其他財務負債(包括應付貨款及其他應付款、債券、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。

3. 主要會計政策(續)

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。

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賬確認。

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)。

3. 主要會計政策(續)

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。

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控制實體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。

3. 主要會計政策(續)

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。

政府補助

本集團在合理保證下將會達成政府補助有關條件及將會收到補助後，方會確認為政府補助。

政府補助的主要條件為本集團應購買、興建或以其他方法收購非流動資產並於綜合財務狀況表確認為扣除有關資產賬面值並且按有關資產的可用年期內有系統及合理地計入損益內。

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。

3. 主要會計政策(續)

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。

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。

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

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。

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，為專注於分銷若干品牌的流動及資訊科技產品、物業投資及證券投資。主要經營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。

於本年度，本集團經常參與證券投資業務，關於該證券投資已於一個經營分類呈報。用作比較用途的上年度分類資料已經重列。

分類收益及業績

以下為本集團本年度按可呈報及經營分類之收益及業績的分析：

	截至二零一五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	證券投資 千港元	綜合 千港元
分類收益				
對外銷售	986,339	159,441	-	1,145,780
分類溢利	2,704	282,752	39,398	324,854
視作出售一間附屬公司的收益				19,494
攤佔聯營公司業績				18,126
上市支出				(196)
財務費用				(24,402)
其他未分配收入				648
未分配企業支出				(56,679)
除稅前溢利				281,845

4. 分類資料(續)
分類收益及業績(續)

	截至二零一四年十二月三十一日止年度 – 重列			
	分銷流動 及資訊 科技產品 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	綜合 千港元
分類收益				
對外銷售	1,532,357	184,511	–	1,716,868
分類溢利	9,202	237,156	12,066	258,424
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				(48,651)
除稅前溢利				185,603

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、視作出售一間附屬公司的收益、上市支出及財務費用的各個分類溢利。

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：

	於二零一五年十二月三十一日			
	分銷流動 及資訊 科技產品 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	綜合 千港元
分類資產	177,536	2,946,224	105,734	3,229,494
聯營公司及合營企業權益				247,279
未分配企業資產				857,870
綜合資產總額				<u>4,334,643</u>

	於二零一四年十二月三十一日 - 重列			
	分銷流動 及資訊 科技產品 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	綜合 千港元
分類資產	292,995	2,175,346	147,888	2,616,229
聯營公司及合營企業權益				166,067
未分配企業資產				843,491
綜合資產總額				<u>3,625,787</u>

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：

	截至二零一五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	證券投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
添置資本	12,021	606,180	-	1,369	619,570
存貨撥備	580	-	-	-	580
折舊及攤銷	11,386	1,810	-	480	13,676
投資物業公平值變動收益	-	182,282	-	-	182,282

	截至二零一四年十二月三十一日止年度 - 重列				
	分銷流動 及資訊 科技產品 千港元	物業投資 千港元	證券投資 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

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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港	938,211	1,437,721	1,468,931	1,067,127
新加坡	3,158	54,612	43,804	46,142
日本	130,300	163,302	1,426,788	1,046,650
孟加拉	74,111	61,233	13	104,035
	1,145,780	1,716,868	2,939,536	2,263,954

非流動資產不包括財務投資、聯營公司及合營企業權益。

主要客戶資料

一名(二零一四年：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191,091,000港元(二零一四年：564,633,000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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
分銷流動及資訊科技產品	986,339	1,532,357
投資物業租賃	159,441	184,511
	1,145,780	1,716,868

6. 其他收益及虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
持作買賣投資的公平值變動之收益(虧損)	35	(178)
匯兌虧損, 淨額	(5,724)	(19,789)
衍生財務工具公平值變動之(虧損)收益	(2,877)	17,472
出售可出售投資之收益(虧損)	37,789	(947)
出售物業、廠房及設備之收益	286	386
視作出售一間附屬公司之收益	19,494	-
	49,003	(3,056)

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。

8. 所得稅支出

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
即期稅項：		
香港	2,045	2,255
海外	2,978	405
	5,023	2,660
於先前年度不足額(超額)撥備		
香港	313	203
海外	(904)	67
	4,432	2,930
遞延稅項(附註32)	38,100	6,806
	42,532	9,736

香港利得稅乃根據兩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。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前溢利	281,845	185,603
按本地所得稅稅率16.5%計算之稅項(附註)	46,504	30,624
攤佔聯營公司業績之稅務影響	(2,991)	(3,433)
攤佔合營企業業績之稅務影響	-	25
就稅項而言不可扣減支出之稅務影響	23,551	23,052
就稅項而言毋須課稅收入之稅務影響	(63,236)	(52,742)
不予確認之稅項虧損／可扣除暫時差異之稅項影響	3,563	4,363
於先前年度(超額)不足額撥備	(591)	270
動用先前未予確認之稅項虧損／可扣除暫時差異	(91)	(7)
附屬公司不同稅率之影響	(2,217)	360
攤佔附屬公司及一間聯營公司業績預提稅	38,100	6,797
其他	(60)	427
所得稅支出	42,532	9,736

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。

9. 本年度溢利

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本年度溢利已扣除：		
核數師酬金	2,605	2,245
呆賬撥備	-	92
應收一間合營企業款項之減值虧損	-	8,073
無形資產攤銷	6,035	5,532
確認為開支之存貨成本(附註21)	919,039	1,459,850
物業、廠房及設備折舊	7,641	6,622
員工成本(附註)	63,667	55,098
銀行貸款、透支及債券之利息	23,514	18,327
融資租賃承擔費用	888	-
攤佔聯營公司稅項(已計入攤佔聯營公司業績)	7,103	5,340
有關租賃物業的經營租賃租金	8,970	9,566
並已計入：		
投資物業的租金收入總額	159,441	184,511
減：直接經營支出	(56,491)	(105,061)
租金收入淨額	102,950	79,450
銀行存款利息	2,838	4,917
持作買賣投資之股息收入	587	660
可出售投資之股息收入	987	12,531

附註：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1,574,000港元(二零一四年：1,659,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

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	股權結算 購股權開支 千港元	二零一五年 總計 千港元
執行董事：						
林嘉豐先生(行政總裁)	246	4,849	1,050	55	685	6,885
林家名先生	246	5,557	1,150	59	685	7,697
林惠海先生	246	4,100	1,050	36	685	6,117
林慧蓮女士	126	2,183	700	36	405	3,450
	<u>864</u>	<u>16,689</u>	<u>3,950</u>	<u>186</u>	<u>2,460</u>	<u>24,149</u>
獨立非執行董事：						
李毓銓先生	280	-	-	-	100	380
王偉玲小姐	280	-	-	-	100	380
馬紹燊先生	280	-	-	-	125	405
	<u>840</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>325</u>	<u>1,165</u>
	<u>1,704</u>	<u>16,689</u>	<u>3,950</u>	<u>186</u>	<u>2,785</u>	<u>25,314</u>

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
馬紹燊先生	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>

績效相關花紅乃參考個別董事之表現釐定。

於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度內，概無董事放棄收取任何酬金。

上表所列執行董事的酬金主要為彼等與本公司及本集團管理事宜相關服務的報酬。獨立非執行董事的酬金乃主要為彼等擔任本集團董事的報酬。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

11. 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士中有四名(二零一四年：四名)為董事，彼等之酬金載於上文附註10，其餘一名人士(二零一四年：一名)之酬金如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及其他福利	2,035	2,260
退休福利計劃供款	18	12
股權結算購股權開支	420	-
	<u>2,473</u>	<u>2,272</u>

12. 股息

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於年內確認分派之股息：		
末期股息，就截至二零一四年十二月三十一日止年度已派 合共每股5.0港仙(二零一四年：截至二零一三年十二月 三十一日止年度每股5.0港仙)	13,873	13,854
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	-	8,313
	<u>13,873</u>	<u>22,167</u>

董事建議就截至二零一五年十二月三十一日止年度派發末期股息每股3.0港仙(總額8,324,000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。

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240,684,000港元(二零一四年：176,174,000港元)及以下計算之普通股加權平均數計算。

	二零一五年	二零一四年
用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	277,410,653	277,062,403
潛在攤薄普通股的影響：		
本公司已發行的購股權	314,988	416,249
用作計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	277,725,641	277,478,652

截至二零一五年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利之計算並無假設行使本公司之若干購股權及新龍移動之購股權，乃因為年內該等購股權之行使價高於本公司及新龍移動之平均市價。

14. 投資物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	2,015,865	1,845,752
匯兌調整	(9,031)	(111,430)
添置	605,910	242,103
於損益賬中確認之公平值變動收益	182,282	159,440
轉至物業、廠房及設備	-	(120,000)
於十二月三十一日	2,795,026	2,015,865

14. 投資物業(續)

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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港		
長期租約	1,250,600	851,600
中期租約	76,100	72,200
日本		
永久業權	1,248,400	794,131
中期租約	178,388	252,519
新加坡		
永久業權	17,426	19,045
中期租約	24,112	26,370
	2,795,026	2,015,865

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(為公平值架構內之第三級)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估值已進行調整，以避免對確認為獨立融資租賃承擔負債的負債作雙重計算。估值金額及經調整估值之間的對賬如下。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資物業估值	258,244	203,472
確認融資租約承擔	38,324	-
投資物業之公平值	296,568	203,472

14. 投資物業(續)

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4.8%至6.4%(二零一四年：介乎5.9%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。

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					
於二零一四年一月一日	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
匯兌調整	-	30	661	(117)	574
添置	-	1,898	2,416	1,369	5,683
出售	-	(196)	(4,905)	(959)	(6,060)
視作出售一間附屬公司	-	(3,120)	(48,252)	-	(51,372)
於二零一五年十二月三十一日	138,888	9,909	5,455	2,680	156,932
折舊					
於二零一四年一月一日	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
匯兌調整	-	7	48	(117)	(62)
年內撥備	429	2,621	4,043	548	7,641
出售時對銷	-	(188)	(4,894)	(959)	(6,041)
視作出售一間附屬公司	-	(1,437)	(4,774)	-	(6,211)
於二零一五年十二月三十一日	1,762	5,582	3,495	1,583	12,422
賬面值					
於二零一五年十二月三十一日	137,126	4,327	1,960	1,097	144,510
於二零一四年十二月三十一日	137,555	6,718	46,463	276	191,012

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二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	11,509
視作出售一間附屬公司	<u>(11,509)</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>–</u>

就減值測試而言，商譽已分配至一間於孟加拉從事提供交換解決方案及為銀行提供電子設備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。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，商譽於視作出售附屬公司後取消確認。

17. 無形資產

	軟件 千港元	客戶關係 千港元	綜合 千港元
成本			
於二零一四年一月一日	42,000	10,168	52,168
添置	3,968	-	3,968
匯兌調整	(704)	(170)	(874)
於二零一四年十二月三十一日	45,264	9,998	55,262
添置	7,977	-	7,977
出售	(2,892)	-	(2,892)
匯兌調整	(1,243)	140	(1,103)
視作出售一間附屬公司	(49,106)	(10,138)	(59,244)
於二零一五年十二月三十一日	-	-	-
攤銷			
於二零一四年一月一日	3,485	847	4,332
年內支出	4,514	1,018	5,532
匯兌調整	(138)	(32)	(170)
於二零一四年十二月三十一日	7,861	1,833	9,694
年內支出	5,023	1,012	6,035
出售時對銷	(2,892)	-	(2,892)
匯兌調整	94	(224)	(130)
視作出售一間附屬公司	(10,086)	(2,621)	(12,707)
於二零一五年十二月三十一日	-	-	-
賬面值			
於二零一五年十二月三十一日	-	-	-
於二零一四年十二月三十一日	37,403	8,165	45,568

上述無形資產擁有有限可用年期。該等無形資產以直線法基準按不超過10年攤銷。

18. 聯營公司權益

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於聯營公司之投資成本		
於海外上市	75,927	75,927
於海外非上市	87,443	-
應佔收購後溢利及儲備，扣除已收股息	83,909	90,140
	<u>247,279</u>	<u>166,067</u>
聯營公司之公平值	<u>239,843</u>	<u>194,646</u>

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
				二零一五年	二零一四年	
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
Information Technology Consultants Limited (「ITCL」)	有限公司	孟加拉	普通股	37.6%		- 提供金融服務及流動銀行 (附註) 解決方案

附註：二零一五年十二月向公眾發行ITCL股份後，本公司於ITCL之股權從43.6%攤薄至37.6%，導致失去ITCL控制權。因此，於ITCL之投資於二零一五年十二月三十一日重新分類為於聯營公司之權益。詳情載於附註38。

18. 聯營公司權益(續)

重大聯營公司之財務資料概述如下：

SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產總額	940,560	1,191,244
負債總額	(602,585)	(841,272)
資產淨額	337,975	349,972
本集團攤佔資產淨值	159,836	166,067
收益總額	4,078,988	4,434,490
本年度溢利總額	38,329	43,998
本集團攤佔本年度溢利總額	18,126	20,808

Information Technology Consultants Limited

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產總額	255,937	—
負債總額	(101,084)	—
資產淨額	154,853	—
本集團攤佔資產淨值	58,225	—
收益總額	73,716	—
本年度虧損總額	(1,973)	—
本集團攤佔本年度虧損總額	—	—

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

18. 聯營公司權益(續)

Information Technology Consultants Limited

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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本年度未確認攤佔之聯營公司溢利	876	9
累計未確認攤佔之聯營公司虧損	(747)	(1,623)

19. 合營企業權益

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資成本	12,832	12,832
攤佔收購後虧損及儲備	(3,789)	(3,789)
	9,043	9,043
減：減值撥備	(9,043)	(9,043)
	-	-

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
			二零一五年	二零一四年	
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%	25%	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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本集團攤佔虧損及其他全面開支	-	(153)

20. 可出售投資

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
股本證券		
海外上市，按公平值	22,517	73,768
非上市，按成本	70,004	61,572
非上市會籍債券，按成本	1,300	1,300
	93,821	136,640

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. 存貨

存貨代表從供應商購買之完成品以分銷至批發商或零售銷售及終端客戶。

年內，存貨津貼580,000港元(二零一四年：撥回存貨撥備713,000港元)已確認並列入銷售成本。

22. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收貨款	75,307	77,525
減：呆賬撥備	—	(7,581)
	75,307	69,944
應收消費稅款	3,014	13,290
按金、預付款及其他應收款	26,339	43,507
	104,660	126,741

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。惟並無向租賃物業的客戶給予信貸期，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22,434,000港元(二零一四年：42,634,000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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
已逾期：		
30日內	15,325	12,663
31日至90日	6,124	6,009
91日至120日	59	341
超過120日	926	23,621
	22,434	42,634

22. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款(續)

已於應收貨款扣除之呆賬撥備變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於報告期初結餘	7,581	7,539
已確認減值虧損	-	92
撇銷不可收回款項	-	(50)
視作出售一間附屬公司	(7,581)	-
於報告期末結餘	-	7,581

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。

以下為報告期末按發票日期呈列的應收貨款的賬齡分析。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
30日內	44,923	21,387
31日至90日	23,322	19,161
91日至120日	3,793	1,805
超過120日	3,269	27,591
	75,307	69,944

23. 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。

24. 應收一間聯營公司款項

該款項為無抵押、不計息及於要求時償還。

25. 持作買賣投資

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於海外上市之股本證券，按公平值	11,913	11,248

公平值乃根據相關交易所提供之市場買入價釐定。

26. 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0.09%至0.42%(二零一四年：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)計值之已抵押存款為307,749,000港元(二零一四年：327,555,000港元)。

於二零一四年十二月三十一日之銀行透支為39,084,000港元按可變市場年利率15.5%計息。

27. 應付貨款、其他應付款及預提款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應付貨款	21,895	52,771
已收租金按金	11,872	12,988
預提員工成本	24,879	21,597
其他應付款及預提款項	48,343	64,886
	106,989	152,242

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16,541,000港元(二零一四年：28,347,000港元)。

27. 應付貨款、其他應付款及預提款項(續)

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。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
30日內	20,402	34,532
31日至90日	1,185	15,380
91日至120日	-	127
超過120日	308	2,732
	<u>21,895</u>	<u>52,771</u>

28. 衍生財務工具

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
外幣遠期合約	<u>(5,528)</u>	<u>13,254</u>

外幣遠期合約之條款載列如下：

二零一五年 買	賣	到期	合約匯率
34,000,000美元	4,136,060,000日圓	二零一六年一月八日至十月三日	117.07日圓至125.43日圓
1,000,000美元	6,725,000人民幣	二零一六年八月十二日	6.725人民幣
7,000,000美元	260,320,000泰銖	二零一六年八月四日至八月十一日	36.8泰銖至37.6泰銖
二零一四年 買	賣	到期日	合約匯率
23,000,000美元	2,535,510,000日圓	二零一五年四月二日至十二月十七日	103.95日圓至119.17日圓

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

29. 融資租賃承擔

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
以報告為目的之分析如下：		
流動負債	3,655	—
非流動負債	34,669	—
	38,324	—

年內，本集團根據融資租賃收購一台設備，租期為10年。融資租賃下所有承擔之相關利率固定於各自合約日期，範圍由2.80%至3.56%。

	最低租賃付款		最低租賃付款現值	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應付融資租賃承擔：				
一年內	4,743	—	3,655	—
多於一年但不多於兩年期間內	4,743	—	3,765	—
多於兩年但不多於五年期間內	14,230	—	11,988	—
多於五年期間內	20,159	—	18,916	—
	43,875	—	38,324	—
減：未來財務費用	(5,551)	—	不適用	—
	38,324	—	38,324	—
減：12個月內到期之結算金額(顯示於流動負債)			(3,655)	—
12個月後到期之結算金額			34,669	—

30. 銀行貸款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行借款		
有抵押	1,257,789	745,703
無抵押	30,500	5,000
	<u>1,288,289</u>	<u>750,703</u>
根據載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*	819,455	437,850
超過一年但不超過兩年*	12,123	19,043
超過兩年但不超過五年*	36,369	36,560
超過五年*	294,525	257,250
	<u>1,162,472</u>	<u>750,703</u>
包含按要求還款條款之銀行借款賬面金額(顯示於流動負債)		
— 超過一年但不超過兩年應償還款*	5,670	—
— 超過兩年但不超過五年應償還款*	17,012	—
— 超過五年應償還款*	103,135	—
	<u>125,817</u>	<u>—</u>
	<u>1,288,289</u>	<u>750,703</u>
減：列於流動負債項下一年內應付之款項	<u>(945,272)</u>	<u>(437,850)</u>
列於非流動負債項下之款項	<u>343,017</u>	<u>312,853</u>

* 到期金額根據載於貸款協議之計劃還款日期。

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0.40%至1.90%(二零一四年：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0.45%至1.90%)。

於本報告期末，本集團擁有按日圓計值之銀行貸款882,241,000港元(二零一四年：703,325,000港元)。所有其他銀行借款均以港元計值。

31. 債券

本金總額為2,065,000,000日圓(二零一四年：1,660,000,000日圓)(相當於132,986,000港元(二零一四年：相當於107,568,000港元))的債券於二零二一年十月三十一日、二零二二年三月二十四日及二零二四年七月三十日(二零一四年：於二零二一年十月三十一日及二零二四年七月三十日)到期。該等債券以日圓計值及結算，按日圓倫敦銀行同業拆息加每年1.25%、1.55%及1.9%之利率(二零一四年：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)計息，利息按季度支付。

32. 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 一間聯營 公司之 未分派盈利 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	(8,478)	1,356	8,430	(16,023)	(25)	(14,740)
於損益賬(扣除)計入	307	-	(316)	(6,797)	-	(6,806)
匯兌調整	-	-	-	535	-	535
於二零一四年十二月三十一日	(8,171)	1,356	8,114	(22,285)	(25)	(21,011)
於損益賬(扣除)計入	(937)	-	937	(38,100)	-	(38,100)
匯兌調整	-	-	-	741	-	741
於二零一五年 十二月三十一日	(9,108)	1,356	9,051	(59,644)	(25)	(58,370)

於報告期末，本集團有未確認可扣除暫時差異45,539,000港元(二零一四年：50,721,000港元)及未動用稅項虧損173,485,000港元(二零一四年：149,416,000港元)。本集團已就該等稅項虧損54,855,000港元(二零一四年：49,176,000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118,630,000港元(二零一四年：100,240,000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。

33. 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後到期。

34. 股本

	每股面值0.10港元之 普通股股份數目		面值	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年 千港元	二零一四年 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	277,088,887	277,033,332	27,709	27,703
按每股1.72港元行使購股權	377,779	55,555	38	6
於年終	277,466,666	277,088,887	27,747	27,709

35. 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。

36. 財務工具

a. 財務工具之類別

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
財務資產		
可出售投資	93,821	136,640
衍生財務工具	-	13,254
持作買賣投資	11,913	11,248
貸款及應收款項(包括現金及等同現金項目)	935,023	924,732
	<u>1,040,757</u>	<u>1,085,874</u>
財務負債		
衍生財務工具	5,528	-
按攤銷成本列賬之財務負債	1,492,155	1,000,967
	<u>1,497,683</u>	<u>1,000,967</u>

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、應收貸款及其他應收款、已抵押存款、銀行結存、應付貸款及其他應付款、應收合營企業及聯營公司款項、銀行透支、債券及銀行貸款。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。

36. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的(續)

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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
美元	460,911	491,779	16,280	28,347
澳元	11,829	11,484	-	-
新加坡元	27,890	32,063	259	468
馬來西亞元	4,235	3,929	188	-
日圓	8,338	698	395,095	246,893
人民幣	3,801	3,708	-	-

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。

36. 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。

	二零一五年		二零一四年	
	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)	6,669 (6,669)	1.5 (1.5)	6,951 (6,951)
澳元	10.0 (10.0)	1,183 (1,183)	10.0 (10.0)	1,148 (1,148)
新加坡元	5.0 (5.0)	1,382 (1,382)	5.0 (5.0)	1,580 (1,580)
馬來西亞元	5.0 (5.0)	202 (202)	5.0 (5.0)	196 (196)
日圓	10.0 (10.0)	(38,676) 38,676	10.0 (10.0)	(24,620) 24,620
人民幣	5.0 (5.0)	190 (190)	5.0 (5.0)	185 (185)
衍生財務工具				
日圓	5.0 (5.0)	(200) 200	5.0 (5.0)	(663) 663

管理層認為，由於報告期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。

36. 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%(二零一四年：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1,191,000港元(二零一四年：1,125,000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%(二零一四年：10%)，本集團之可出售投資及投資儲備將增加／減少2,252,000港元(二零一四年：7,377,000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、債券、銀行貸款及銀行透支均按浮動息率計息。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，截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團之除稅後溢利將減少／增加5,151,000港元(二零一四年：2,842,000港元)。此分析乃假設銀行結存、未償還銀行貸款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。

36. 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，於二零一五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90%(二零一四年：89%)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。

36. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的(續)

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現金及等同現金項目之水平，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。

	加權 平均利率 %	需要時 償還 千港元	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
二零一五年										
非衍生財務負債										
應付貨款及其他應付款	不適用	-	72,323	-	-	-	-	-	72,323	72,323
銀行貸款	1.18	801,129	136,993	4,810	9,650	19,022	55,625	304,148	1,331,377	1,288,289
債券	1.74	-	259	259	517	2,311	6,934	137,855	148,135	131,543
融資租賃承擔	2.97	-	1,186	1,186	2,371	4,743	14,230	20,159	43,875	38,324
			<u>801,129</u>	<u>210,761</u>	<u>6,255</u>	<u>12,538</u>	<u>26,076</u>	<u>76,789</u>	<u>462,162</u>	<u>1,595,710</u>
									<u>1,595,710</u>	<u>1,530,479</u>
衍生財務工具										
外幣遠期合約										
- 現金流入		-	(31,200)	(78,000)	(218,400)	-	-	-	(327,600)	(327,600)
- 現金流出		-	30,888	78,235	224,005	-	-	-	333,128	333,128
			<u>-</u>	<u>(312)</u>	<u>235</u>	<u>5,605</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,528</u>	<u>5,528</u>
									<u>5,528</u>	<u>5,528</u>
	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										
應付貨款及其他應付款	不適用	105,013	-	-	-	-	-	105,013	105,013	
銀行貸款	1.43	218,300	4,650	221,957	25,375	54,152	270,912	795,346	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>362,902</u>	<u>5,155</u>	<u>222,968</u>	<u>27,397</u>	<u>60,217</u>	<u>386,148</u>	<u>1,064,787</u>	<u>1,000,967</u>	

36. 財務工具(續)

b. 財務風險管理目的(續)

貨幣風險(續)

載有按要求償還條款的銀行貸款乃包括於上文到期日分析之「按需要或少於一年」時間組別內。於二零一五年十二月三十一日，該等銀行貸款總額為131,487,000港元。本公司董事認為上述貸款融資將繼續提供給本集團，而銀行不會於報告期末起未來十二個月內撤回。

以流動性風險管理為目的，管理層審閱本集團載有按要求償還條款的銀行貸款之預期現金流量資料，此乃根據下表所載協議之計劃還款日期：

	按需要或 少於一年 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	賬面總值 千港元
二零一五年						
載有按要求償還條 款的銀行貸款	5,670	6,436	19,078	108,312	139,496	131,487

倘浮動利率變動與報告期末釐定之利率估計存在差異，上述包括浮動利率工具之非衍生金融負債之金額將有變動。

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。

36. 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)

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

於二零一五年十二月三十一日

	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	11,913	-	11,913
分類為可出售投資之上市證券	22,517	-	22,517
衍生財務工具			
- 外幣遠期合約	-	(5,528)	(5,528)
合計	34,430	(5,528)	28,902

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

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。

36. 財務工具(續)

c. 公平值(續)

(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。

37. 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。於二零一五年十二月三十一日，於合營企業權益之減值虧損為9,043,000港元(二零一四年：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36c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。

38. 視作出售一間附屬公司及一間附屬公司之部分權益

(a) 視作出售ITCL

二零一五年十二月向公眾發行ITCL股份後，本公司於ITCL之股權從43.6%攤薄至37.6%，導致失去ITCL控制權。因此，於ITCL之投資重新分類為於聯營公司權益。

ITCL之資產及負債不再於本集團綜合財務狀況表入帳，而於ITCL之權益已使用權益法計入聯營公司。於失去控制權當日於ITCL之37.6%保留權益之公平值被認為是投資作為聯營公司之ITCL的初始確認成本。

	千港元
保留權益之公平值	<u>87,224</u>

失去控制權後資產及負債之分析：

	千港元
非流動資產	
物業、廠房及設備	45,161
無形資產	46,537
商譽	11,509
流動資產	
存貨	44,604
應收貨款及其他應收款、按金及預付款	59,370
銀行結存及現金	48,756
流動負債	
應付貨款、其他應付款及預提款項	(48,432)
應付稅項	(189)
銀行貸款	(47,308)
非流動負債	
銀行貸款	<u>(5,155)</u>
出售資產淨值	<u>154,853</u>

38. 視作出售一間附屬公司及一間附屬公司之部分權益(續)

(a) 視作出售ITCL(續)

視作出售ITCL收益

	千港元
出售資產淨值	(154,853)
保留權益之公平值	87,224
非控股權益	85,904
於失去ITCL控制權時就ITCL資產淨額由權益 重新分類為損益時產生之累計匯兌差額	1,219
視作出售之收益	19,494
出售產生之現金流出淨額	
視作出售ITCL之現金及等同現金項目	48,756

(b) 視作出售新龍移動之部分權益

新龍移動股份於二零一五年一月十五日於聯交所上市，

- (i) 235,190,000股每股面值0.10港元的普通股由新龍移動發行，總額23,519,000港元已資本化至公司；
- (ii) 88,757,333股每股面值0.10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
- (iii) 44,800,000股每股面值0.10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。

隨新龍移動股份發行予公眾及本公司合資格股東後，本公司於新龍移動之權益由100%攤薄至52.30%。雖然減少新龍移動之權益，本公司仍持有新龍移動之控制權，分拆新龍移動產生之虧損17,558,000港元(即代價30,521,000港元(扣除發行開支6,215,000港元)之公平值與已確認於新龍移動之非控股權益48,079,000港元之差額)已直接於儲備內確認。

39. 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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	7,061	7,468
第二年至第五年(包括首尾兩年)	9,074	13,376
五年以上	30,305	56,186
	<u>46,440</u>	<u>77,030</u>

本集團已與無關連第三方訂立協議以租賃其土地，租期為52年(二零一四年：22至52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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	138,485	129,994
第二年至第五年(包括首尾兩年)	325,127	322,467
超過五年	937,060	960,272
	<u>1,400,672</u>	<u>1,412,733</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20至50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。

40. 購股權計劃

(a) 新龍國際集團有限公司

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。

未經股東事先批准，該計劃項下可授予購股權之股份總數不得超過本公司已發行股份之10%。未經股東事先批准，於任何12個月期間內就已授予及可授予任何人士購股權之已發行及將發行股份總數不得超過本公司已發行股本之1%。每位接受購股權要約之合資格參與者須向本公司支付10.00港元。

年內，本公司於二零一五年六月二十六日分別向本集團之若干董事及僱員以及第三方授出購股權，行使價為每股4.47港元，現金代價為每名承授人10.00港元。

使用二項式模型於授出日期釐定之購股權公平值約為3,695,000港元(二零一四年：無)。

本集團確認截至二零一五年十二月三十一日止年度有關本公司授出購股權之開支為1,866,000港元(二零一四年：無)。

二項式模型用於估算購股權之公平值。用於計算購股權公平值之變數及假設乃基於董事之最佳估計。變數及假設之變動可導致購股權公平值出現變動。

40. 購股權計劃(續)

(a) 新龍國際集團有限公司(續)

以下用於計算購股權公平值之假設為：

授出日期股價	4.39港元
行使價	4.47港元
預期年期	10年
預期波幅	40.35%
股息收益率	1.14%
無風險利率	1.84%
次佳	1.80至1.83

購股權詳情如下：

購股權數目	歸屬期	行使期	行使價
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	1.72港元
133,334	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港元
233,334	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港元
750,000	二零一五年六月二十六日至 二零一五年十二月三十一日	二零一六年一月一日至 二零二五年六月二十六日	4.47港元
750,000	二零一五年六月二十六日至 二零一六年十二月三十一日	二零一七年一月一日至 二零二五年六月二十六日	4.47港元
750,000	二零一五年六月二十六日至 二零一七年十二月三十一日	二零一八年一月一日至 二零二五年六月二十六日	4.47港元

截至二零一四年十二月三十一日及二零一五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 二零一四年 一月一日		於 二零一五年 一月一日		於 二零一五年 十二月 三十一日	
	尚未行使	於年內 已行使	尚未行使	於年內 已授出	於年內 已行使	尚未行使
董事	333,334	(55,555)	277,779	990,000	(177,779)	1,090,000
僱員及其他	600,000	-	600,000	1,260,000	(200,000)	1,660,000
	<u>933,334</u>	<u>(55,555)</u>	<u>877,779</u>	<u>2,250,000</u>	<u>(377,779)</u>	<u>2,750,000</u>

截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度內概無購股權已失效。

於二零一五年十二月三十一日，根據該計劃未行使之購股權數目為2,750,000份(二零一四年：877,779股)，如悉數行使，則佔本公司經擴大資本之1%(二零一四年：0.3%)。

40. 購股權計劃(續)

(b) 新龍移動集團有限公司

根據新龍移動於二零一四年十二月十六日採納之購股權計劃，新龍移動可向合資格人士，包括新龍移動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)授出可認購新龍移動股份之購股權。

年內，新龍移動於二零一五年六月二十五日向本集團董事、若干僱員及合資格人士授出購股權。未經股東事先批准，該計劃項下可授予購股權之股份總數不得超過新龍移動已發行股份之10%。未經股東事先批准，於任何12個月期間內就已授予及可授予任何人士購股權之已發行及將發行股份總數不得超過新龍移動已發行股本之1%。每位接受購股權要約之合資格參與者須向新龍移動支付100.00港元。

二項式模型用於估算購股權之公平值。用於計算購股權公平值之變數及假設乃基於董事之最佳估計。變數及假設之變動可導致購股權公平值出現變動。

以下用於計算購股權公平值之假設為：

授出日期股價	2.17港元
行使價	2.36港元
預期年期	8年
預期波幅	54.75%
股息收益率	0%
無風險利率	1.64%
次佳	1.80至1.83

購股權詳情如下：

購股權數目	歸屬期	行使期	行使價
2,630,000	二零一五年六月二十五日至 二零一五年十二月三十一日	二零一六年一月一日至 二零二三年六月三十日	2.36港元
2,630,000	二零一五年六月二十五日至 二零一六年十二月三十一日	二零一七年一月一日至 二零二三年六月三十日	2.36港元
2,630,000	二零一五年六月二十五日至 二零一七年十二月三十一日	二零一八年一月一日至 二零二三年六月三十日	2.36港元

40. 購股權計劃(續)

(b) 新龍移動集團有限公司(續)

	於年內已授出及 於二零一五年 十二月三十一日 尚未行使
承授人	
董事	6,690,000
僱員及其他	1,200,000
	<u>7,890,000</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度內概無購股權獲行使、可行使、已失效或已沒收。

41. 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。

42. 資產抵押

於報告期末，

- (a) 賬面值為2,288,456,000港元(二零一四年：1,436,778,000港元)之本集團投資物業已作法定押記，以獲取提供給本集團的一般銀行信貸。
- (b) 銀行存款455,029,000港元(二零一四年：493,522,000港元)已予抵押，以於年內獲取銀行貸款。
- (c) 附屬公司之若干股份已於二零一五年及二零一四年十二月三十一日抵押予銀行，以獲取提供給本集團的若干銀行信貸。
- (d) 本集團若干投資物業的租金轉讓已作法定押記，以獲取提供給本集團的一般銀行信貸。

43. 關連人士交易

本集團向一間聯營公司提供管理服務，年內由此獲得的服務收入達2,552,000港元(二零一四年：2,768,000港元)。於二零一五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368,000港元(二零一四年：626,000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(二零一四年：792,000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。

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。

44. 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/ 經營地區	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
			二零一五年	二零一四年	
			%	%	
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	28,000,000港元	52.3	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 Hospitality Holdings Limited	開曼群島	0.1港元	100	不適用	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
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

44. 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/ 經營地區	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
			二零一五年 %	二零一四年 %	
間接附屬公司(續):					
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
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	分銷資訊科技及 通訊產品
Qool International Limited	香港	1港元	52.3	100	分銷流動電話產 品
Qool Distribution (M) Sdn Bhd	馬來西亞	2馬來西亞元	100	100	分銷資訊科技及 通訊產品
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	投資控股

44. 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/ 經營地區	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
			二零一五年	二零一四年	
			%	%	
間接附屬公司(續):					
新龍國際有限公司	香港	1港元	100	100	分銷資訊科技產品及提供相關服務
SiS Japan Inn特定目的會社	日本	150,000日圓	100	100	物業投資
SiS Nentrepreneur Ventures Corp.	英屬處女群島	1美元	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	52.3	100	分銷流動電話及相關產品
特定目的會社SSG8	日本	470,000,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG13	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
SISJP9特定目的會社	日本	198,250,000日圓	100	不適用	物業投資
SISJP10特定目的會社	日本	94,450,000日圓	100	不適用	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。

董事認為，詳列本集團所有附屬公司之名單將令篇幅冗長，因此上述名單只包括對本集團業績或資產有重大影響的附屬公司詳情。

44. 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

下表列示本集團於二零一五年及二零一四年十二月三十一日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		分配至非控股權益之溢利/(虧損)		累計非控股權益	
		二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
		%	%	千港元	千港元	千港元	千港元
Information Technology Consultants Limited	孟加拉	-	43.6	-	(307)	-	75,282
新龍移動集團有限公司	香港	52.3	100	306	-	50,139	-
				<u>306</u>	<u>(307)</u>	<u>50,139</u>	<u>75,282</u>

下文載列於二零一四年十二月三十一日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
非流動資產	<u>92,513</u>
流動資產	<u>97,296</u>
流動負債	<u>(47,951)</u>
非流動負債	<u>(10,105)</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>56,471</u>
非控股權益	<u>75,282</u>

44. 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
收益	<u>61,233</u>
開支	<u>(61,737)</u>
本年度虧損	<u>(504)</u>
本公司擁有人應佔本年度虧損	(197)
非控股權益擁有人應佔本年度虧損	<u>(307)</u>
本年度虧損	<u>(504)</u>
本公司擁有人應佔其他全面開支	(334)
非控股權益擁有人應佔其他全面開支	<u>(525)</u>
本年度其他全面開支	<u>(859)</u>
本公司擁有人應佔全面開支總額	(531)
非控股權益擁有人應佔全面開支總額	<u>(832)</u>
本年度全面開支總額	<u>(1,363)</u>
經營業務之現金流入淨額	<u>618</u>
投資業務之現金流出淨額	<u>(10,429)</u>
融資業務之現金流入淨額	<u>10,288</u>

44. 主要附屬公司(續)

下文載列於二零一五年十二月三十一日擁有重大非控股權益之新龍移動之財務資料概要。下文之財務資料概要指未計及集團間抵銷之金額。

	二零一五年 十二月三十一日 千港元
非流動資產	124
流動資產	157,270
流動負債	52,281
本公司擁有人應佔權益	54,974
非控股權益	50,139
	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元
收益	832,452
開支	(831,811)
本年度溢利	641
本公司擁有人應佔本年度溢利	335
非控股權益擁有人應佔本年度溢利	306
本年度溢利	641
本公司擁有人應佔全面收益總額	335
非控股權益擁有人應佔全面收益總額	306
本年度全面收益總額	641
用於經營業務之現金淨額	(78,018)
用於投資業務之現金淨額	(16)
源自融資業務之現金淨額	56,021

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

45. 本公司財務狀況

以下為本公司於報告期末財務狀況之概要：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產		
於附屬公司之權益	1,223,629	1,203,288
銀行結存及現金	57,457	48,440
其他資產	11,498	50,925
	<u>1,292,584</u>	<u>1,302,653</u>
負債		
應付款及預提款項	(24,717)	(24,014)
其他負債	(5,528)	-
	<u>(30,245)</u>	<u>(24,014)</u>
資產淨額	<u>1,262,339</u>	<u>1,278,639</u>
股本	27,747	27,709
股份溢價	72,313	71,488
儲備(附註如下)	1,162,279	1,179,442
權益總額	<u>1,262,339</u>	<u>1,278,639</u>

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
於二零一四年一月一日	(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	-	-	-	639
本年度全面開支總額	639	-	-	(2,134)	(1,495)
行使購股權時發行股份	-	(32)	-	-	(32)
確認分派之股息	-	-	-	(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
本年度虧損	-	-	-	(7,389)	(7,389)
本年度其他全面開支	2,446	-	-	-	2,446
本年度全面開支總額	2,446	-	-	(7,389)	(4,943)
行使購股權時發行股份	-	(213)	-	-	(213)
確認股權結算以股份為基礎付款	-	1,866	-	-	1,866
確認分派之股息	-	-	-	(13,873)	(13,873)
於二零一五年十二月三十一日	2,506	2,143	29,186	1,128,444	1,162,279

46. 非現金交易

年內，本集團就資產方面訂立融資租賃安排，租賃期初之資本總值為40,991,000港元。

47. 報告期結束後事項

於二零一六年二月二十五日，本集團訂立協議，收購位於日本之一項物業(包括土地及樓宇)之信託實益權益，代價約為5,963,000,000日圓(相當於約411,447,000港元)。該收購事項之部份融資是透過本集團一間附屬公司發行優先股份。本集團間接持有70%優先股份，而賣方之最終控股公司(獨立於本公司及其關連人士之第三方)則持有餘下的30%。收購已於二零一六年三月一日完成。

財務概要

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	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	二零一五年 千港元
收益	<u>1,328,274</u>	<u>2,098,168</u>	<u>1,643,902</u>	<u>1,716,868</u>	<u>1,145,780</u>
除稅前溢利	146,795	130,066	266,234	185,603	281,845
所得稅支出	(1,359)	(2,465)	(11,146)	(9,736)	(42,532)
出售構成已終止經營業務 附屬公司收益	<u>549,885</u>	<u>31,742</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
本年度溢利	<u>695,321</u>	<u>159,343</u>	<u>255,088</u>	<u>175,867</u>	<u>239,313</u>
以下人士應佔：					
本公司擁有人	695,321	159,343	254,368	176,174	240,684
非控股權益	-	-	720	(307)	(1,371)
	<u>695,321</u>	<u>159,343</u>	<u>255,088</u>	<u>175,867</u>	<u>239,313</u>

資產及負債

	於十二月三十一日				
	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	二零一五年 千港元
資產總額	2,124,775	2,508,657	3,334,635	3,625,787	4,334,643
負債總額	<u>(193,827)</u>	<u>(480,124)</u>	<u>(1,013,263)</u>	<u>(1,174,547)</u>	<u>(1,735,480)</u>
資產淨額	<u>1,930,948</u>	<u>2,028,533</u>	<u>2,321,372</u>	<u>2,451,240</u>	<u>2,599,163</u>
以下人士應佔：					
本公司擁有人	1,930,948	2,028,533	2,245,258	2,375,958	2,546,982
非控股權益	-	-	76,114	75,282	52,181
	<u>1,930,948</u>	<u>2,028,533</u>	<u>2,321,372</u>	<u>2,451,240</u>	<u>2,599,163</u>

投資物業詳情

於二零一五年十二月三十一日

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 金鐘道95號 統一中心33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

投資物業詳情

於二零一五年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
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
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
臨空迎賓塔大廈 日本 大阪府泉佐野市 臨空往來北1	永久業權	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

投資物業詳情

於二零一五年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
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 北海道小樽市稻穂 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
First Cabin Tsukiji 日本 東京中央區築地2丁目 11番10號	永久業權	酒店
The b' Kyoto Sanjo 日本 京都京都市東山區 三條通大橋東二丁目49番1號	永久業權	酒店