



South China Holdings Company Limited
南華集團控股有限公司

於開曼群島註冊成立之有限公司
股份代號：00413



年報 2015

目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告及管理層討論及分析	3
董事履歷	12
董事報告	16
企業管治報告	30
獨立核數師報告	38
綜合損益表	40
綜合損益及其他全面收益表	41
綜合財務狀況表	42
綜合股本權益變動表	44
綜合現金流量表	46
財務報表附註	49
主要附屬公司之詳情	159
財務摘要	163
主要物業詳情	164

公司資料

董事會

執行董事

吳鴻生先生(主席)
張賽娥女士(副主席及行政總裁)
Richard Howard Gorges先生(副主席)
吳旭峰先生(執行副主席)
吳旭洋先生(執行副主席)
羅裕群先生

非執行董事

吳旭萊女士
David Michael Norman先生

獨立非執行董事

趙善真先生
梁家棟博士測量師
李遠瑜女士
謝黃小燕女士
葉迪奇先生•太平紳士

審核委員會

李遠瑜女士(委員會主席)
趙善真先生
謝黃小燕女士
葉迪奇先生•太平紳士
David Michael Norman先生

薪酬及提名委員會

謝黃小燕女士(委員會主席)
趙善真先生
李遠瑜女士
葉迪奇先生•太平紳士
David Michael Norman先生

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
創興銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
南洋商業銀行有限公司
中信銀行(國際)有限公司
AFC Merchant Bank

註冊辦事處

Floor 4
Willow House
Cricket Square
P O Box 2804
Grand Cayman KY1-1112
Cayman Islands

主要營業地點

香港
中環
花園道1號
中銀大廈28樓

股份過戶登記處

聯合證券登記有限公司
香港
北角
英皇道338號
華懋交易廣場2期
33樓3301-04室

股份代號

00413

本公司之網站

<http://www.scchina.co>

主席報告及管理層討論及分析

本人欣然提呈South China Holdings Company Limited南華集團控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度之業績報告。

財務概要及主要表現指標

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入3,400,000,000港元(二零一四年：3,200,000,000港元)及本年度溢利151,700,000港元(二零一四年(重列)：180,500,000港元)(均為主要財務表現指標)，相比二零一四年呈報金額分別上升7.8%及減少16.0%。年內本公司擁有人應佔每股盈利為2.7港仙(二零一四年(重列)：3.2港仙)。

股息

本公司無並派發中期股息(二零一四年：無)。本公司之董事會(「董事會」)不建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一四年：無)。

業務回顧

本集團的主要業務包括貿易及製造、物業投資及發展與農林業務。

貿易及製造

貿易及製造分部主要包括(i)玩具產品OEM製造、(ii)鞋類產品貿易及(iii)鞋類產品OEM製造。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本分部收入增加6.4%至3,200,000,000港元(二零一四年：3,000,000,000港元)及經營溢利增加133.7%至92,500,000港元(二零一四年：39,600,000港元)。

(i) 玩具OEM製造

儘管二零一五年美國零售額僅小幅增長2.1%，但由於過往年度需求受到抑制，美國玩具業仍按年增長6.5%，這主要是受青少年電子類產品增長14%帶動，而該類產品為本集團傳統優勢領域。憑藉有利氛圍，玩具OEM業務收入打破紀錄，達2,800,000,000港元，增長11%。收入增長及整體表現相比行業平均水平更佳，主要是由於現有客戶成功推出的新產品型號銷量增加。我們客戶的三項產品更有不同範疇玩具行業協會(Toys Industry Association)評選為「2016年度玩具」。

儘管產量大幅增加，惟本集團成功於年內及時向客戶交付優質產品，主要是由於我們的研發及工程部不斷提供專業的改進方案及技術解決方案。

管理層持續專注降低製造過程產生的損耗及控制成本，增加研發投資，為客戶尤其是高科技玩具領域客戶提供高效率、低成本的一站式解決方案。

(ii) 鞋類產品貿易

於二零一五年十二月三十一日止年度內，鞋業貿易業務收入減少17.8%至313,300,000港元，主要是由於客戶的銷量減少。儘管銷量下跌，惟毛利率百分比因應供應商組合變動而增加。比較二零一四年，整體經營溢利仍然保持穩定。

二零一六年二月二十九日，本公司宣佈已向香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）提交有關擬將本集團鞋業貿易業務分拆在聯交所創業板作獨立上市之提案（「建議分拆」），而聯交所正審批相關提案。本公司將就有關提案的最新進展另行刊發公告。

(iii) 鞋類產品製造—OEM

本集團在天津設有鞋類產品OEM製造廠房，本集團擁有其中的80%權益。由於該廠房在過往年度連年虧損，本集團決定於二零一五年九月暫停營運。本集團現正進行可行性研究。本集團仍在考慮該廠房的生產計劃，惟尚未落實。

物業投資及發展

於二零一五年十二月三十一日止年度內，物業投資及發展分部收入上升39.8%至180,200,000港元。本年度經營溢利上升74.6%至456,300,000港元，主要是由於a)租金收入增加51,200,000港元，b)投資物業公平值收益增加256,700,000港元綜合導致，及c)惟被本集團財務資料附註29所述應收貸款利息收入減少99,200,000港元所抵銷。

本年度租金收入增加主要是受惠於中環中央廣場之單位的全年租金收入影響，該等單位於二零一四年九月由一間聯營公司分派實物財產時轉讓予本集團。此外，位於瀋陽的購物商場星匯廣場於去年完成主要翻新工程後租金收入有所增加。該物業已成功成為以皮草為主題的購物中心，眾多皮草品牌於該物業開設複式旗艦店。隨著進一步的推廣和營銷，預期星匯廣場將成為華北地區的皮草商城。南京及天津之租賃物業的租金收入亦有所增加，主要來自於天津工業物業商業化，但南京物業組合的按年增長速度放緩。

除南京、瀋陽及天津的現有租賃物業外，我們拓展上遊產業，首次進駐內地物業發展市場。借助於二零一四年開始、後於二零一五年十月完成的收購，我們可參與管理瀋陽一個已開發了數年的大型項目（瀋陽大東項目）。該項目涉及總建築面積約560,000平方米，是一個位於著名步行街（中街）偏東部份的綜合用途項目，鄰近星匯廣場。除在建物業外，本集團亦收購了天津250,000平方米的土地儲備。

投資物業及持有待售投資物業的整體公平值收益（中央廣場單位在分派前的公平值收益154,200,000港元於去年反映在應佔聯營公司損益中），增加256,700,000港元至390,100,000港元。

主席報告及管理層討論及分析

農林業務

按本集團財務資料附註2.2所述，於二零一五年十二月三十一日止年度內，本集團提早採納香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)，生產性植物為有生命的植物，用於農產品的生產或供應，但不大可能作為農產品出售(除作為廢料出售外)。生產性植物現屬於香港會計準則第16號物業、廠房及設備的範疇而非香港會計準則第41號農業的範疇。因此，本集團已變更生產性植物的會計政策，現按成本減累計折舊及減值虧損列賬，而生產性植物的產物則繼續根據香港會計準則第41號扣除按公平值減銷售成本計量。

提早採納上述會計準則之修訂導致截至二零一四年十二月三十一日生物資產－生產性植物減少9,200,000港元，而截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度溢利減少9,100,000港元及折算之匯兌差額減少100,000港元。

二零一五年農林業務分部收入相比二零一四年同期增長10.5%至17,600,000港元。經營虧損由二零一四年經重列之96,600,000港元減少23,900,000港元至二零一五年的72,700,000港元。

於二零一四年，本集團因西安及瀋陽地方政府徵用土地而交出土地導致出售生物資產－生產性植物虧損8,300,000港元(重列)，及因河北地區實地盤點發現虧損而撤銷生物資產－生產性植物7,500,000港元(重列)。本年度，本集團概無向地方政府交出土地亦無重大出售生產性植物。儘管河北地區乾旱導致各種果樹數目減少，惟果樹價值不大，故二零一五年並無撤銷生產性植物。

除上述者外，主要由於採取成本節約措施導致行政費用縮減，使得經營虧損減少7,600,000港元。

生產性植物結餘由二零一四年經重列之98,500,000港元減少8.6%至二零一五年的90,000,000港元。相關附屬公司之功能貨幣為人民幣，由於年內人民幣貶值，導致生產性植物結餘減少約4.4%。生產性植物結餘減少主要是由於年內計提折舊4,800,000港元。

流動資金及財務資源

截止二零一五年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.4，而資本負債比率為30.1%(二零一四年十二月三十一日：分別為1.0及26.1%)。資本負債比率乃以本集團長期銀行借貸額1,700,000,000港元，對比本集團股本權益5,800,000,000港元計算。本集團之經營及投資繼續由內部資源及銀行貸款提供資金。

承受兌換率波動及相關對沖之風險

本集團於香港及中國大陸經營業務，並面對各種外幣匯兌風險，主要乃關於人民幣及美元。匯兌風險產生自未來商業交易、於中國大陸業務確認的資產、負債及於其業務的投資淨額。本集團簽訂了若干遠期外匯合約以減低匯率風險。

資本結構

除闡述於財務報表附註39內股份拆細、增加法定股本及可贖回可換股優先股，以及可贖回可換股優先股之發行，本集團之資本結構與二零一四年年報比較並無重大改變。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

除下述者外，並無重大收購及出售附屬公司及聯營公司：

於二零一五年六月十六日，本公司兩間間接全資擁有附屬公司Perennial Success Limited（「買方A」）及Profit Runner Investments Limited（「買方B」）與South China Assets Holdings Limited南華資產控股有限公司（「南華資產」，前稱South China Land Limited南華置地有限公司）之直接全資擁有附屬公司Crystal Hub Limited（「賣方」）訂立銷售股份協議及銷售債務協議（「該等協議書」），據此（其中包括其他條款）賣方有條件同意出售而買方A及買方B有條件同意收購Elite Empire Investments Limited之100%已發行股本（「銷售股份A」）、Bigwin Investments Limited之100%已發行股本（「銷售股份B」）以及賣方向Elite Empire Investments Limited及其附屬公司（「Elite Empire Group」）和Bigwin Investments Limited及其附屬公司（「Bigwin Group」）提供於緊接完成前作出之所有貸款的尚未償還結餘總額（分別稱為「銷售債務A」及「銷售債務B」），代價分別約為885,700,000港元及740,900,000港元。Elite Empire Group間接持有瀋陽大東區之開發權，而Bigwin Group間接持有天津武清區之開發地盤。代價按以下方式支付：(i)於行使有關認沽期權後，動用賣方應付買方A之認沽期權行使價總額700,000,000港元；(ii)現金付款總額92,850,000港元；及(iii)餘款由買方A及買方B促使本公司向賣方或其代名人發行二零一五年可換股優先股。據本公司於二零一六年二月一日之公告所披露，銷售股份A與銷售股份B調整後的最終代價約為856,900,000港元，而銷售債務A與銷售債務B調整後的最終代價約為740,800,000港元。此外，根據該等協議書，本公司及南華資產將簽立承諾契據，據此，本公司應南華資產之要求授出擔保，而南華資產則相應提供反擔保。交易於二零一五年十月七日完成。上述交易之詳情列載於本公司日期為二零一五年六月十六日、二零一五年九月四日、二零一五年十月七日及二零一六年二月一日的公告內。

資產抵押及或然負債

根據上文「重大收購及出售附屬公司及聯營公司」一節所述，於二零一五年十一月二日，本公司就授予南華資產旗下附屬公司的貸款向銀行提供金額為15,000,000港元的擔保，而南華資產亦就上述擔保金額向本公司提供金額為15,000,000港元的反擔保。

於二零一五年二月二日，本公司獲授的銀行貸款額度以新訂立的銀行貸款額度進行全數再融資。有關原銀行貸款就本集團若干附屬公司全部資產作出之固定及浮動質押，現已解除及取消。新銀行貸款並無該等質押。

除上述者外，本集團資產抵押及或然負債並無任何重大變動。

主席報告及管理層討論及分析

投資

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，可供出售金融資產由71,400,000港元增加至74,000,000港元及按公平值經損益入賬之金融資產由46,700,000港元增加至50,500,000港元。

僱員

於二零一五年十二月三十一日，本集團僱員總數約15,100人(二零一四年：約16,100人)。截至二零一五年十二月三十一日止年度，僱員成本(包括董事酬金)約1,163,000,000港元(二零一四年：約1,046,000,000港元)。

除薪金以外，本集團向員工提供福利，例如醫療津貼、公積金及外間培訓課程津貼。僱員的表現通常作每年評審，而薪金的調整亦與市場看齊。個別僱員亦可按工作表現於年終獲取酌情的花紅。根據本公司採納之購股權計劃及僱員股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，僱員亦可獲授予購股權及股份獎勵。購股權計劃及股份獎勵計劃之詳情分別載列於財務報表附註40及39。

報告期後事項

二零一六年二月二十九日，本公司宣布已向聯交所提交有關本集團擬將鞋業貿易業務分拆在聯交所創業板作獨立上市之提案。本公司將就有關提案的最新進展另行刊發公告。

前景

展望未來，由於中國宏觀經濟環境不斷變化加上政策改變，來年仍然充滿挑戰。樂觀看來，全球特別是美國經濟正日漸恢復。儘管面臨挑戰，但管理層相信長遠來看，我們於中國的業務及項目仍具增長潛力。管理層會繼續開源節流，為我們的股東創造收益及價值。

貿易及製造

玩具OEM製造

隨著美國經濟逐漸復甦加上消費者市場不斷擴大，管理層對來年持續錄得高收益持樂觀態度。我們相信未來數年高科技玩具將是玩具行業的主要增長動力，預期玩具行業在不斷增長的高科技玩具銷量支持下會再次實現增長。

本集團一貫大力投資研發及工程部，將會增加對開發新技術及提升製造實力的資本投入，以滿足客戶對高科技玩具日益複雜的要求。管理層尋求設立研究部並與中國多家學術機構合作，以進一步增強本公司在該領域的競爭力及豐富相關專業知識。

此外，本集團致力進一步擴充產能且已物色到若干合適的現有廠房，現正進行協商，管理層期望於本年度上半年落實條款及條件。

物業投資及發展

中國物業發展

近期完成收購物業發展部門屬於以具成本效益的方式妥善整合規範我們的中國物業組合，這不僅能為我們於南京及天津黃金地段的現有土地儲備提供有關物業發展管理專業知識，亦讓我們有機會從日後物業發展過程中獲取高價值的零售資產。

瀋陽大東南地塊擁約有170,000平方米的可售建築面積，屬於綜合發展項目，包括兩棟住宅樓、一棟服務式公寓大樓及一個零售平台。該項目位於瀋陽主要購物區中街商業步行街，時尚精品店、百貨公司、購物商場及酒店坐落其間。鑑於近期中國二線城市住房政策放寬、各種稅務資助及政府費用減免，這令我們的投資成本降低。因此，管理層對項目的短期貢獻持審慎樂觀態度。

瀋陽大東北地塊另約有390,000平方米的可售建築面積，位於上述步行街正對面。此項目亦為綜合發展項目，主題定位與南部一致，但檔次稍高。

天津武清項目地盤面積為250,000平方米，現處於規劃階段，位於北京與天津之間，鑑於京津冀首都經濟圈的近期發展，我們對項目日後貢獻持謹慎樂觀態度。

南京及天津的工業用地轉為商用仍是我們的業務重點。新成立的物業發展團隊及過往表現將對我們日後從相關用地成功轉變中全面獲益發揮重大作用。

物業投資

本集團於中國內地及香港的投資物業組合總樓面面積分別為約560,000平方米及298,000平方呎。本集團於中國的投資物業大多位於南京、瀋陽及天津的黃金地段。

星匯廣場完成翻新後，管理團隊正集中升級租戶組合，從而提高租用率。

南京租賃物業預期保持穩定，而由於工業用地的當前商業化率仍然較低，預期天津物業組合收入會進一步增加。

同時，本集團將積極考慮出售於香港及中國的非核心低收入投資物業以重新分配資源至前景更為樂觀的投資物業或土地儲備。

主席報告及管理層討論及分析

農林業務

本集團現於中國多個主要省份長期承租逾500,000畝林地、農地、魚塘及湖面，並集中種植水果及農作物(例如蘋果、荔枝、冬棗、桃、梨及玉米)及養殖禽畜(例如豬隻)以作銷售。本集團將繼續發掘種植其他高利潤率品種的機會，並集中改善銷售分銷渠道以增加收入及改善分部經營業績。

管理層將繼續致力於控制成本及高效利用資源以減少成本。

主要風險及不明朗因素

以下載列本集團面對的主要風險及不明朗因素，惟並不詳盡，除下文概述的主要風險外亦可能有其他風險及不明朗因素。

與貿易及製造有關的風險

宏觀經濟環境

本集團設計及製造各類玩具、鞋和其他皮革產品。我們的客戶向全球各地的終端客戶銷售該等產品。因此，本集團的財務業績取決於我們產品最終銷售市場的非必需品消費水平。經濟衰退、信貸危機及經濟低迷會導致消費者可支配收入減少，消費者信心下降，繼而導致客戶訂單減少。

成本增加

因原料、運輸成本上漲、內地最低工資立法或遵守現有或日後監管要求導致的成本增加或會影響本集團銷售產品實現的利潤率。此外，本集團日後可能面對產品責任訴訟或產品召回，或會有損我們的業務。

與物業投資及發展有關的風險

與中國內地房地產市場有關的風險

本集團大部分物業位於中國內地，因此面對與中國房地產市場有關的風險。本集團在中國內地經營亦受政策變更、利率變動、供需失衡及整體經濟環境等風險的影響，該等因素或會對本集團的業務、財務狀況或經營業績有不利影響。

與香港房地產市場有關的風險

香港經濟和房地產市場的整體狀況、立法和監管變更、政府政策與政治環境亦對本集團自位於香港之物業組合賺取收益有所影響。政府或會不時推出樓市降溫措施。香港租金水平或會受到第一產業供應引致的競爭影響。

與農林業務有關的風險

與自然災害或不利天氣有關的風險

本集團的農林業務易受乾旱、洪水、地震與環境災害等自然災害及不利天氣的影響。我們的種植區內或周邊發生任何上述事件或會導致產量減少或生產延誤，繼而對本集團的業務及經營業績產生不利影響。

本集團將持續審查，集中降低各業務單位的風險。

環保政策

我們關注保護自然資源並致力創建環保型的工作環境。我們透過節約用電及鼓勵回收辦公用品及其他材料，努力降低對環境的影響。我們亦要求中國機構嚴格遵守有關環保法規及規則，並取得有關中國監管機構的所有必要許可及批文。

遵守法律及法規

本集團已設有合規程序，以確保本集團遵守對其產生重大影響之適用法律、規則及法規。有關適用法律、規則及法規的最新情況會不時提呈予相關僱員及相關營運部門關注。

與主要持份者的關係

僱員

人力資源為本集團的最大資產之一，本集團高度重視僱員的個人發展。本集團欲繼續為具吸引力的僱主。本集團已採納購股權計劃及股份獎勵計劃以表彰及獎勵僱員對本集團之增長及發展所作出之貢獻。

客戶

本集團的使命為提供卓越優質的客戶服務，同時維持長期盈利能力、業務及資產增長。本集團已建立各種方式加強客戶與本集團間之溝通，以提供卓越優質之客戶服務，增加市場滲透及擴展業務。

服務供應商

本集團與主要服務供應商維持良好關係於供應鏈、物業管理及面對業務挑戰和監管要求時尤為重要，既可產生成本效益，更能促進長遠商業利益。主要服務供應商包括系統及設備供應商、提供專業服務之外聘顧問、辦公用品／商品供應商及向本集團提供增值服務之其他業務夥伴。

主席報告及管理層討論及分析

股東

本集團其中一個企業目標乃為股東提升企業價值。本集團在考慮資本充足水平、流動資金狀況及本集團業務拓展所需後，於促進業務發展以實現可持續盈利增長，與回報股東之間作出平衡。

致謝

承蒙客戶及各股東鼎力支持，以及全體員工努力工作及竭誠服務，本人謹代表董事會致以衷心謝意。

主席
吳鴻生

香港，二零一六年三月十五日

董事履歷

執行董事

吳鴻生先生，66歲，為本公司執行董事兼主席及執行委員會成員。吳先生積極參與制訂本集團的整體企業政策、策略規劃及業務發展。彼亦擔任南華金融控股有限公司（「南華金融」）（於聯交所主板上市）及南華資產（於聯交所創業板上市）之執行董事兼主席。吳先生持有英國蘭卡斯特大學市場學碩士學位，並且是英國特許管理會計師公會資深會員。彼於一九九二年六月二十四日獲委任為本公司董事。吳先生為本公司非執行董事吳旭茱女士及執行董事及執行副主席吳旭峰先生及吳旭洋先生之父親，及若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東之董事。

張賽娥女士，62歲，為本公司之執行董事、副主席、行政總裁及執行委員會成員。張女士亦為南華金融（於聯交所主板上市）之執行董事兼副主席及南華資產（於聯交所創業板上市）之執行董事。彼亦為擔任本集團若干附屬公司之董事。張女士持有美國伊利諾州大學之工商管理碩士學位。彼為中國人民政治協商會議全國委員會委員。張女士於一九九二年六月二十四日獲委任為本公司之董事。彼為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東之董事。

Richard Howard Gorges先生，72歲，為本公司之執行董事、副主席及執行委員會成員。Gorges先生亦為南華資產（於聯交所創業板上市）之執行董事。彼持有英國劍橋大學之法律碩士學位。Gorges先生於一九九二年六月二十四日獲委任為本公司之董事。彼為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東之董事。

吳旭峰先生，35歲，為本公司之執行董事，執行副主席及執行委員會成員。吳先生持有英國倫敦大學倫敦英皇書院法律學士學位及為英國特許管理會計師公會會員。彼亦為中國人民政治協商會議南京市委員會委員。吳先生於二零零二年六月十七日獲委任為本公司之董事。彼為本公司執行董事兼主席及主要股東吳鴻生先生之兒子，為本公司執行董事及執行副主席吳旭洋先生之胞兄及為本公司非執行董事吳旭茱女士之胞弟。

董事履歷

吳旭洋先生，34歲，自二零一六年一月一日起為本公司之執行董事、執行副主席及執行委員會成員。彼於二零一六年一月一日起，已由南華資產(於聯交所創業板上市)之執行董事及行政總裁調任為非執行董事。吳先生亦擔任本集團若干附屬公司之董事。彼於英國劍橋大學Corpus Christi College法律系畢業，並為該大學之學人。吳先生為英國特許管理會計師公會會員，亦為中國人民政治協商會議遼寧省常務委員會委員。彼從事金融服務、旅遊業和傳媒業務已逾十年。吳先生為本公司執行董事兼主席及主要股東吳鴻生先生之兒子及為本公司之非執行董事吳旭萊女士以及本公司之執行董事及執行副主席吳旭峰先生之胞弟。

羅裕群先生，66歲，為本公司之執行董事、首席財務總監及執行委員會成員，亦為南華集團之首席財務總監。彼亦為南華資產(於聯交所創業板上市)之執行董事。羅先生自二零零七年起出任專業管理會計師公會會長。於此前羅先生曾擔任多個不同的職位，包括於二零零七年十二月至二零一三年十二月擔任廣州汽車集團股份有限公司之獨立非執行董事及審計委員會主席、於二零零六年四月至二零一一年一月擔任卓越管理顧問國際有限公司之董事總經理、於一九九七年六月至二零零六年四月擔任嘉華建材有限公司之財務總監(負責財務及會計、法律、資訊科技以及庫務範疇)、於一九九六年七月至一九九七年六月擔任楊國琦財務管理顧問國際有限公司之董事總經理(負責市場營銷、業務發展以及海外諮詢項目)及於一九九零年十一月至一九九五年三月擔任Winning Management Company Limited(一家香港房地產控股及投資集團)之助理總經理(負責財務、會計及行政)。羅先生亦於二零零六/二零零七年度出任英國特許管理會計師公會香港分會會長及於二零零三年至二零零七年出任該會轄下之企業管治委員會主席。彼亦為英國特許管理會計師公會資深會員、英格蘭及威爾士特許會計師公會會員、英國國際會計師公會資深會員、香港會計師公會會員、香港註冊財務策劃師協會資深會員及香港稅務學會資深會員。羅先生於二零一二年十二月十日獲委任為本公司之董事。

非執行董事

吳旭萊女士，37歲，為本公司之非執行董事。吳女士亦為南華資產(於聯交所創業板上市)及南華金融(於聯交所主板上市)之執行董事及執行副主席。彼亦為南華傳媒有限公司之執行副主席。彼持有英國倫敦大學倫敦英皇書院法律學士學位及於二零零六年取得香港大律師執業資格。吳女士為英國特許管理會計師公會會員及中國人民政治協商會議天津市委員會委員。彼於二零零二年六月十七日獲委任為本公司之執行董事及由二零零五年七月一日起調任為非執行董事。吳女士為本公司執行董事兼主席及主要股東吳鴻生先生之女兒及本公司執行董事及執行副主席吳旭峰先生及吳旭洋先生之胞姊。

David Michael Norman先生，59歲，為本公司之非執行董事、審核委員會成員及薪酬及提名委員會成員。Norman先生亦為國浩集團有限公司(於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。彼之前為South China Holdings Limited南華集團有限公司*(現已更名為東勝中國控股有限公司，一家於聯交所主板上市)之非執行董事，直至二零一四年十月三日止及南華資產(於聯交所創業板上市)之非執行董事，直至二零一五年八月十二日止。Norman先生為事務律師。彼於英國牛津大學修讀哲學及心理學，並分別在一九八一年於英國及在一九八四年於香港成為事務律師。Norman先生於二零一四年十二月九日獲委任為本公司之董事。

獨立非執行董事

趙善真先生，68歲，為本公司之獨立非執行董事，以及審核委員會及薪酬及提名委員之成員。彼於報業及傳媒業具有超過三十年之經驗。趙先生於二零零一年八月二十日獲委任為本公司之董事。

梁家棟博士測量師，66歲，為本公司之獨立非執行董事。彼亦為南華資產(於聯交所創業板上市)之獨立非執行董事。梁博士測量師曾於香港政府地政署及多家知名上市房地產發展商如香港置地有限公司、希慎興業有限公司、麗新發展有限公司及菱電發展有限公司，以及卓德測計師行有限公司(一家於香港有名的測量師行)任職，於房地產界及酒店行業擁有接近四十年經驗。彼為置業行房地產顧問國際有限公司之創辦人及置業行集團公司之董事長。

梁博士測量師擁有Empresarial University(安培純澳大學*)工商管理博士學位、香港理工大學國際房地產碩士學位(成績優異)及香港中文大學崇基書院社會科學榮譽學士學位。

梁博士測量師乃香港註冊產業／規劃及發展／物業設施管理測量師、香港測量師學會資深會員、The Royal Institution of Chartered Surveyors(英國皇家特許測量師學會*)資深會員及香港地產行政師學會資深會員。彼為香港地產行政師學會創會主席及前會長、香港房屋協會監事會及提名委員會之委員、香港特別行政區政府發展局規劃地政科建築物上訴審裁團成員、規劃署土地及建設諮詢委員會規劃小組委員會委員、香港專業及資深行政人員協會秘書長、香港中文大學工商管理學會榮譽顧問及榮譽導師、澳門科技大學可持續發展研究所顧問、英國皇家特許測量師學會(香港分會)專業評核委員會導師、上海交通大學海外教育學院講座教授、上海市徐匯區政協委員、廣西崇左市政協委員、上海海外聯誼會理事、上海市徐匯海外聯誼會理事、桂港青年交流促進會名譽會長及香港廣西崇左市同鄉聯誼會名譽會長。梁博士測量師亦於香港測量師學會有多項職務，包括教育委員會、CEPA委員會、內地事務委員會及房屋政策委員會委員，並為規劃及發展組上任主席，彼亦是測量師註冊管理局成員。梁博士測量師於二零一二年十二月十日獲委任為本公司之董事。

* 僅供識別

董事履歷

李遠瑜女士，46歲，為本公司之獨立非執行董事、審核委員會之主席及薪酬及提名委員會之成員。李女士亦為香港鄭鄭會計師事務所有限公司之董事。彼於一九九四年取得澳洲Monash University之會計學位，並於一九九七年被認可為澳洲註冊會計師及於一九九八年被認可為香港執業會計師。彼為香港稅務學會之資深會員。李女士於二零零四年九月二十八日獲委任為本公司之董事。

謝黃小燕女士，58歲，為本公司之獨立非執行董事，以及薪酬及提名委員會之主席及審核委員會之成員。彼亦為南華金融(於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。謝女士於二零零四年九月二十一日至二零一四年十月三日為South China Holdings Limited南華集團有限公司*(現已更名為東勝中國控股有限公司，一家於聯交所主板上市)之獨立非執行董事。謝女士為香港鮮花零售業協會主席、職業訓練局青年花藝技能競賽召集人、僱員再培訓局環境服務業技術顧問、香港花卉展覽評判團成員及中小型企業委員會委員。彼於二零零九年獲頒發中國百名傑出女企業家獎。彼持有加拿大西安大略省西安大學理科學士學位。謝女士於二零零四年十月十九日獲委任為本公司之董事。

葉迪奇先生·太平紳士，69歲，為本公司之獨立非執行董事及審核委員會及薪酬及提名委員會成員。彼亦為新鴻基地產發展有限公司之獨立非執行董事、中國平安保險(集團)股份有限公司及DSG International (Thailand) Public Company Limited(一間於泰國交易所上市之公司)之獨立非執行董事。葉先生於一九六五年在香港加入香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐銀行」)，曾駐倫敦、香港、三藩市及中國大陸，並具不同分部之工作經驗。葉先生曾在滙豐銀行多個部門工作，包括貿易服務、企業銀行服務、集團諮詢服務及區域培訓等。在擔任中國業務總裁之前，彼亦曾服務於個人銀行業務，工作覆蓋市場推廣、信用卡產品、客戶服務及銷售，負責香港之個人銀行業務。於二零零三年一月至二零零五年四月期間，葉先生被派往上海出任中國業務總裁。期間，彼亦於中國擔任上海銀行、中國平安保險及平安銀行之董事。葉先生於二零零五年四月出任滙豐銀行總經理，直至於二零一二年六月三十日退休。彼亦於二零零五年四月起出任交通銀行股份有限公司之副行長並於二零一二年七月一日起辭任該職務。

葉先生於二零一二年七月加入國際金融協會擔任亞太區首席代表。彼亦為Chartered Institute of Bankers, London(倫敦銀行特許協會*)之會員及獲香港財務策劃師學會頒授Certified Financial Planner(認可財務策劃師*)資格。葉先生於香港接受教育，取得香港大學工商管理碩士學位。由於葉先生對香港銀行業和社區事業作出之傑出貢獻，彼於一九八四年獲選香港十大傑出青年。於一九八四年，葉先生獲英國政府頒發MBE大英帝國勳章。於一九九九年，彼於香港獲太平紳士稱號。於二零零零年，彼獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。於二零一三年六月，彼再次獲委任為中華人民共和國全國政協上海市委員會委員。

葉先生積極參與香港地區社團及青年活動，並為多個服務團體(如聯合國兒童基金會及香港航空青年團)之成員。葉先生於二零一二年十二月十日獲委任為本公司之董事。

* 僅供識別

董事報告

本公司之董事(「董事」)謹此提呈其報告及截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

更改公司名稱

根據本公司於二零一五年六月九日舉行之股東週年大會上通過的一項特別決議案，本公司之名稱由South China (China) Limited更改為South China Holdings Company Limited，並採納中文名稱「南華集團控股有限公司」作為其雙重外文名稱。就上述公司名稱變更事宜，開曼群島公司註冊處及香港公司註冊處於二零一五年六月分別發出公司更改名稱註冊證書和註冊非香港公司變更名稱註冊證明書。

主要業務及業務回顧

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司從事玩具製造和貿易、物業投資及發展以及農林業務。有關該等活動的詳細討論與分析，當中包括了有關本集團面對之主要風險和不明朗因素的討論及本集團業務未來發展方向預測，已根據香港《公司條例》附表五之規定載於本年報第3頁至11頁主席報告及管理層討論及分析。該等討論構成本董事報告的一部分。

業績及股息

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之業績與本集團於該日期之財務狀況詳載於本年報財務表第40至162頁。

本公司無並派發中期股息(二零一四年：無)。董事會不建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一四年：無)。

財務摘要

本集團過往五個財政年度之業績、資產、負債及非控股權益摘要刊載於本年報第163頁，此摘要乃摘錄自經審核財務報表並經重列／重新分類(如適用)。

股本及與股票掛鈎協議

本公司之普通股股份、購股權、股份獎勵及可贖回可換股優先股於年內之變動詳情載於財務報表附註39及40內。

於二零一五年十月，1,042,123,131股可贖回可換股優先股以每股0.8港元發行，合計833,700,000港元，用於結算收購Elite Empire Investments Limited(「Elite Empire」)及Bigwin Investments Limited(「Bigwin」)全部權益以及賣方給予該等公司貸款之部分代價。Elite Empire及Bigwin透過於中國註冊成立之間接全資擁有附屬公司各自於瀋陽及天津從事物業發展項目。上述交易詳情載於二零一五年九月四日之通函及二零一五年十月七日與二零一六年二月一日之公告。

董事報告

於二零一五年十二月三十一日，發行了2,735,802,127股可贖回可轉換優先股(包括前段所述於二零一五年十月發行之1,042,123,131股可贖回可轉換優先股)，該等可贖回可轉換優先股於報告期止仍然尚未結清。除此之外，所有1,693,678,996股可贖回可轉換優先股於本公司二零一五年六月二十五日之公告及二零一五年七月六日之通函分別披露之股份拆細(「股份拆細」)前發行。股份拆細前，已發行之可贖回可轉換優先股按一兌一基準獲轉換為繳足普通股。經股份拆細調整後，5,428,414,512股普通股(其中2,084,246,262股普通股屬於二零一五年十月發行之可贖回可轉換優先股)可按未結清之可贖回可轉換優先股於二零一五年十二月三十一日全部轉換之代價發行。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司以總額57,300,000港元贖回100,440,000股可贖回可轉換優先股。

可贖回可轉換優先股轉換成普通股須滿足以下條款及條件：

- (i) 可贖回可轉換優先股持有人及關連公司南華資產不可撤銷且無條件承諾，惟本公司事先同意外，不得單獨或共同持有(及促使其代名人(可贖回可轉換優先股持有人或代名人以外之可贖回可轉換優先股持有人(如有))不得持有)超過總數5%之本公司已發行普通股；
- (ii) 緊隨轉換後，本公司須符合上市規則對公眾持有量之規定，即公眾持有不少於總數25%(或聯交所證券上市規則(「上市規則」)不時載列的最低比例)之本公司已發行普通股；及
- (iii) 轉換不得導致於兌換當日可贖回可換股優先股持有人及與其一致行動人士(定義見香港公司收購及合併守則(「收購守則」))合共將直接或間接控制或持有本公司全部已發行投票權股本30%或以上(或收購守則不時訂定會觸發強制性全面收購建議的其他百分比水平)，因為觸發收購守則項下之強制性全面收購建議責任，除非(a)該可贖回可換股優先股持有人及與其一致行動人士遵從收購守則，並作出全面收購建議以收購彼等人士尚未擁有的全部股份；或(b)於完成兌換當日前，豁免該可贖回可換股優先股持有人及與其一致行動人士作出強制性全面收購建議的清洗豁免獲本公司獨立股東批准，並由證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事根據收購守則授出。

發行可轉換優先股之詳情載於財務報表附註39。

股票掛鈎協議之詳情，請參閱「購股權計劃」一節內文。

優先購買權

根據本公司之組織章程細則(「章程細則」)或開曼群島之法例，並無有關優先購買權(導致本公司按比例向現有股東發行新股)之規定。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一五年十二月三十一日止，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市股份。

主要客戶及供應商

於回顧財政年度，本集團源自主要客戶及供應商之銷售額及採購額資料分別如下：

	佔本集團總百分比	
	銷售額	採購額
最大客戶	19.9%	
五名最大客戶	60.9%	
最大供應商		8.1%
五名最大供應商		23.6%

年內之任何時候，概無董事、彼等之聯繫人或本公司之任何股東(根據董事所知擁有本公司股本5%以上)擁有該等主要客戶及供應商之權益。

董事

於本年內及截至本報告日期止之董事如下：

執行董事：

吳鴻生(主席)
 張賽娥(副主席及行政總裁)
 Richard Howard Gorges(副主席)
 吳旭峰(執行副主席)
 吳旭洋(執行副主席)(於二零一六年一月一日獲委任)
 羅裕群

非執行董事：

吳旭榮
 David Michael Norman

獨立非執行董事：

趙善真
 梁家棟
 李遠瑜
 謝黃小燕
 葉迪奇
 劉勵超(於二零一五年八月十日辭任)

董事報告

根據章程細則第116條，吳鴻生先生、張賽娥女士、羅裕群先生及李遠瑜女士將於本公司應屆股東週年大會上輪值告退，並符合資格膺選連任。根據章程細則第99條，吳旭洋先生將於本公司應屆股東週年大會上輪值告退，並符合資格膺選連任。除上文所披露者外，餘下的其他董事將繼續留任。

確認獨立非執行董事之獨立性

本公司已收到各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書，包括趙善真先生、梁家棟博士測量師、李遠瑜女士、謝黃小燕女士及葉迪奇先生•太平紳士，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事履歷

本公司董事之履歷詳情載於本年報第12至第15頁。

董事服務合約

於應屆股東週年大會上擬重選連任之董事，概無與本公司及／或其附屬公司訂立任何未屆滿之服務合約或有不可於一年內在免付賠償之情況下(法定賠償除外)由相關僱主終止之服務合約。

董事薪酬

應付執行董事之薪酬乃薪酬及提名委員會參考現行市場慣例、本公司薪酬政策、各董事之職責及對本集團之貢獻釐定。董事會考慮並酌情批准由薪酬及提名委員會根據上述因素而建議之非執行董事薪酬。概無董事參與釐定其薪酬之決定。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第xv部）之股份、相關股份及債券中擁有按證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊所記載，或根據載於上市規則附錄十之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司普通股股份之好倉

實益權益	普通股股份			普通股股份 總數目	持股量約佔 總發行普通股 之百分比
	個人權益 (附註a)	家屬權益	法團權益		
吳鴻生 (「吳先生」)	371,413,834	107,000,000 (附註b)	3,159,912,992 (附註c)	3,638,326,826	60.87%
張賽娥 (「張女士」)	40,000,000	—	—	40,000,000	0.67%
吳旭峰	326,688,000	—	—	326,688,000	5.47%
吳旭洋	136,560,000 (附註d)	—	—	136,560,000	2.28%
羅裕群 (「羅先生」)	5,040,000 (附註e)	—	—	5,040,000	0.08%
吳旭棻	136,560,000	—	—	136,560,000	2.28%

本公司相關股份之好倉

根據本公司之購股權計劃，本公司向若干董事授予購股權，詳情載於「購股權計劃」一節。

相關法團股份之好倉

實益權益	相關法團之名稱	受控制法團 所持股份數目	持股量約佔 總發行普通股 之百分比
吳先生	盈景豐有限公司 (「盈景豐」) (附註f)	30	30%

董事報告

附註：

- (a) 股份以董事姓名登記，其為實益股東。
- (b) 吳先生之配偶為實益股東。
- (c) 由吳先生透過受控制法團持有之3,159,912,992股本公司之股份包括由Fung Shing Group Limited(「Fung Shing」)持有之979,732,836股股份、Parkfield Holdings Limited(「Parkfield」)持有之931,867,420股股份、盈麗投資有限公司(「盈麗」)持有之620,038,762股股份、Bannock Investment Limited(「Bannock」)持有之587,031,298股股份、Ronastar Investments Limited(「Ronastar」)持有之41,226,676股股份及南華財務及管理有限公司(「南華財務」)持有之16,000股股份。Fung Shing、Parkfield及Ronastar概由吳先生全資擁有。Bannock為盈麗之全資擁有附屬公司，而盈麗則由吳先生擁有60%、Richard Howard Gorges先生(「Gorges先生」)擁有20%及張女士擁有20%權益。吳先生透過南華金融(吳先生持有26.94%權益)間接持有南華財務。故此，吳先生被視為持有由南華財務所持有之16,000股股份，及由Bannock和盈麗持有，合共1,207,070,060股股份之權益。
- (d) 於二零一六年一月一日，吳旭洋先生獲委任為執行董事。截至本報告日，吳旭洋先生持有136,560,000股股份。
- (e) 羅先生持有之5,040,000股本公司股份為根據股份獎勵計劃獲授予之獎勵股份。羅先生於二零一一年四月十三日、二零一一年七月十九日、二零一二年三月三十日及二零一三年三月二十八日分別授予432,000股、432,000股、1,040,000股及3,136,000股本公司股份(經本公司二零一五年七月二十四日股份拆細而作出調整)，該等股份已分別於二零一二年十二月三十一日、二零一三年六月三十日、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歸屬。
- (f) 盈景豐為本公司之70%附屬公司。

除上文所述外，於二零一五年十二月三十一日，本公司董事、彼等配偶或十八年歲以下子女概無本公司或其任何控股公司、附屬公司或其他相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有按證券及期貨條例第352條須予本公司備存之登記冊所記載，或根據標準守則須知會本公司之任何權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於二零零二年五月採納之購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)，該計劃於二零一二年六月終止及於二零一二年六月採納之購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)，以鼓勵及獎勵對本集團成功經營作出貢獻之合資格參加者，並挽留彼等繼續支持本集團。根據上述計劃授予之購股權為非上市。一旦歸屬，於股份拆細前獲授予之每份購股權賦予持有人可認購本公司兩股普通股股份之權利及於股份拆細後獲授予之每份購股權賦予持有人可認購本公司一股普通股股份之權利。有關上述購股權計劃(統稱「該計劃」)之詳情，請參閱財務報表附註40。

隨著二零零二年購股權計劃於二零一二年六月被終止，並無據此而授出新購股權。於二零一五年十二月三十一日期間，根據二零一二年購股權計劃分別授出40,250,000份購股權(股份拆細前)及29,886,368份購股權(股份拆細後)。該等授出之購股權須視乎其歸屬期，故此目前尚未可行使。除2,250,000份購股權(股份拆細前)因終止僱傭關係而放棄外，概無本公司普通股股份，就該等新授予之購股權(於二零一五年十二月三十一日仍尚未行使)而發行。該尚未行使之67,886,368份購股權，若全數行使，將產生應收賬款的總收益為68,800,000港元。該計劃授出及截至二零一五年十二月三十一日止尚未行使之購股權及其行使價(經股份拆細而作出調整，詳情分別刊載於二零一五年七月六日之通函及二零一五年八月三日之公告)於股份拆細前及後分類如下：

股份拆細前授出之購股權

	截至 二零一五年 十二月三十一日 之尚未行使 購股權數目	年內 授出／(放棄) 之購股權數目	可發行 普通股 股份數目之 尚未行使購股權 (附註a)	每股股份之 行使價 港元 (附註a)
二零零二年購股權計劃				
董事：				
張女士(附註b)	26,000,000	—	52,000,000	0.75
吳旭峰(附註c)	26,000,000	—	52,000,000	0.75
僱員及其他參與人士	39,200,000	(600,000)	77,200,000	0.75
總計	91,200,000	(600,000)	181,200,000	
二零一二年購股權計劃				
僱員及其他參與人士 (附註d)	40,250,000	(2,250,000)	76,000,000	0.65

股份拆細後授出之購股權

二零一二年 購股權計劃	購股權數目		可發行普通股 股份數目之 尚未行使 購股權	每股股份 之行使價 港元	授出日期 (附註e)	行使期
	於 二零一五年 一月一日 尚未行使	於 二零一五年 十二月三十一日 尚未行使				
僱員及其他參與人士	—	29,886,368	29,886,368	0.65	20/10/2015	20/10/2017– 19/10/2025

董事報告

附註：

- (a) 根據股份拆細作出之調整。
- (b) 截至二零一五年十二月三十一日止，佔本公司0.87%之總發行人表決權股份。
- (c) 截至二零一五年十二月三十一日止，佔本公司0.87%之總發行人表決權股份。
- (d) 緊接著二零一五年七月十日購股權授出日期之股份價格為0.65港元，此乃經股份拆細而作出調整。
- (e) 緊接著二零一五年十月二十日購股權授出日期之股份價格為0.52港元。

截至二零一五年十二月三十一日止，本公司尚未行使之158,486,368份購股權，包括二零零二年購股權計劃授出之90,600,000份購股權（其中有歸屬及目前可行使的）以及二零一二年購股權計劃授出之67,886,368份購股權（行使權受制於歸屬期）。該等購股權，若全數行使將產生應收賬款的總收益為204,700,000港元。

僱員股份獎勵計劃

本公司於二零一一年三月十八日採納股份獎勵計劃。據此，本公司可向所揀選之僱員授予股份獎勵以表彰彼等對本集團之貢獻，鼓勵彼等繼續留任支持本集團持續經營及發展，並吸引合適的人才以配合本集團未來發展。根據股份獎勵計劃的條款及條件，本公司將以一筆不多於60,000,000港元之款項從市場上購買本公司及／或南華資產之股份；該等股份將構成為股份獎勵計劃而設立之信託的資本。董事會可不時揀選僱員參與股份獎勵計劃，且動用本公司資源向受託人支付作為購入上述股份的款項。有關購份獎勵計劃之詳情，請參閱財務報表附註39。

董事認購股份或債券之權利

除上文「購股權計劃」一節所披露者外，於本年度內任何時間，本公司、或其任何附屬公司或同系附屬公司概無作為任何安排之參與方，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益，並且各董事或行政人員、彼等之配偶或十八歲之子女亦概無獲授予任何權利認購本公司或任何其他法人團體之任何股本或債券證券，或已行使任何該等權利。

退休計劃

本公司推行定額供款退休福利計劃及強制性公積金計劃。由中國附屬公司僱用的僱員則參與中國政府管理的國家退休福利計劃。中國附屬公司須按照僱員薪金之若干百分比向該等國家退休福利計劃供款。該等退休計劃之詳情載於財務報表附註2.4(x)(i)。

董事於交易、安排及合約之權益

本集團與董事擁有實益權益之關連人士（上市規則所定義者）於年內進行之交易詳情載列於本報告之「關連及持續關連交易」一節及財務報表附註46。

除上文所披露者外，本公司、其任何附屬公司或同系附屬公司概無直接或間接地作為與本集團業務及董事或其任何關連實體有重大權益、且於本年底或本年度內任何時間仍然有效的重要交易、安排或合約的參與方。

管理合約

本公司並無就任何人士承擔本公司之整體或任何重要部分業務之管理及行政訂立合約，且於年內任何時間並無存在有關合約。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，本公司獲悉佔已發行普通股股份5%或以上之已發行股份權益如下：

實益權益	普通股股份				持股量約 佔總發行 普通股 之百分比
	註冊股東	家屬權益	法團權益	普通股 股份總數目	
盈麗	620,038,762	—	587,031,298 (附註a)	1,207,070,060	20.19%
Bannock	587,031,298 (附註a)	—	—	587,031,298	9.82%
Parkfield	931,867,420	—	—	931,867,420	15.59%
Fung Shing	979,732,836	—	—	979,732,836	16.39%
吳麗琮 (「吳女士」)	107,000,000	3,531,326,826 (附註b)	—	3,638,326,826	60.87%

附註：

- (一) Bannock為盈麗之全資擁有附屬公司。盈麗持有之1,207,070,060股本公司之股份包括由Bannock直接持有之587,031,298股股份。
- (二) 吳女士為本公司主席及執行董事吳先生之配偶，直接持有107,000,000股本公司股份。根據證券及期貨條例，吳女士被視作擁有於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所披露分別由吳先生直接及間接透過受控制法團持有之371,413,834股及3,159,912,992股股份之權益。

除上文所述外，於二零一五年十二月三十一日，概無任何人士(董事或本公司主要行政人員除外，彼等之權益載於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節)須根據證券及期貨條例第336條，就本公司股份或相關股份之權益或淡倉而進行登記。

董事報告

董事於競爭性業務之權益

本公司及南華資產(於聯交所創業板上市)有若干共同董事。而南華資產的主要業務包括物業投資及發展，乃本公司其中一項之主要業務。

本公司執行董事吳先生、張女士、Gorges先生及羅先生亦擔任南華資產之執行董事。吳旭茉女士為本公司之非執行董事，亦於二零一六年一月一日由南華資產之非執行董事調任為執行董事。本公司之執行董事吳旭峰先生曾為南華資產之執行董事。彼於二零一五年十月二十三日起辭任及不再出任南華資產之執行董事。吳旭洋先生於二零一六年一月一日獲委任為本公司之執行董事及二零一五年十二月三十一日止為南華資產之執行董事，並於二零一六年一月一日調任為非執行董事。

吳先生為南華資產之董事會主席及控股股東。Gorges先生及張女士為吳先生一家受控法團之主要股東。該相關法團連同其直接全資擁有之附屬公司持有南華資產20.03%股權。

本集團主要承辦集中於中型至大型之物業投資及開發項目，而南華資產之業務則主要承辦小型物業開發項目並將業務拓展至金融服務業務。

上述共同董事已申報彼等於競爭性業務之權益，且已放棄就本公司與南華資產有競爭或可能有競爭的交易作出表決，故就決定競爭性業務有關交易時，上述董事皆不能控制董事會之意向。因此，董事會乃獨立於南華資產之董事會(就董事所知，其由九名成員組成)，且本集團有能力按公平原則經營其業務，並獨立於南華資產之業務。鑑於上述主要業務有所不同，本公司與南華資產間之業務競爭並不重大。

關於董事資料之變動

根據上市規則第13.51B(1)條，自最近刊發之中期業績報告至本年報日期，董事按上市規則第13.51(2)條第(a)至(e)及(g)段規定披露董事任期間的變動如下：

Gorges先生辭任為南華金融之執行董事及副主席，由二零一五年十一月十二日起生效。

吳旭峰先生於二零一五年十月二十三日起辭任南華資產之執行董事及於二零一六年一月一日起獲委任為本公司之執行副主席。

吳旭洋先生於二零一六年一月一日起獲委任為本公司之執行董事，執行副主席及執行委員會成員享有月薪200,000港元及每年10,000港元之董事袍金。彼自二零一六年一月一日起於南華資產之執行董事兼行政總裁調任為非執行董事。

自二零一六年一月一日起，羅先生之月薪由200,000港元調整至210,000港元。

吳旭萊女士於二零一五年十月二十三日起獲委任為南華資產之審核委員會成員。彼於二零一六年一月一日起由南華資產之非執行董事調任為執行董事，並獲委任為執行副主席及執行委員會成員。故此，彼於二零一六年一月一日起辭任及不再擔任南華資產之審核委員會成員。彼於二零一五年十一月十二日起獲委任為南華金融（於聯交所主板上市）之執行董事及執行委員會成員，隨後於二零一六年一月一日起獲委任為執行副主席。

董事彌償

根據章程細則，本公司各董事有權自本公司資產就作為董事在獲判勝訴或獲判無罪之任何民事或刑事法律訴訟中進行抗辯而招致或蒙受之一切損失或責任獲得彌償。本公司已購買董事及高級職員責任保險，以保障董事就追索賠償（如有）之潛在損失及責任。

足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑獲得之資料及董事所悉，本公司於二零一六年三月十五日（即本報告日期前最後可行日期）按照上市規則仍然維持規定之足夠公眾持股量。

關連及持續關連交易

以下為若干關聯人士（上市規則所定義者）與本公司訂立及／持續進行之交易，根據上市規則第14A章，本公司須就該等交易作出相關公告。

關連交易

根據(i)南華資產直接全資擁有附屬公司Crystal Hub Limited（「Crystal Hub」）及Perennial Success Limited（「買方A」）及Profit Runner Investments Limited（「買方B」）於二零一五年六月十六日訂立之銷售股份協議，Crystal Hub有條件同意分別向買方A及買方B出售Elite Empire及Bigwin全部權益，而買方A及買方B有條件同意自Crystal Hub分別購入Elite Empire及Bigwin全部權益；及(ii) Crystal Hub與買方A及買方B於二零一五年六月十六日訂立之銷售債務協議，Crystal Hub有條件同意分別向買方A及買方B出售其Elite Empire（及其附屬公司）及Bigwin（及其附屬公司）借出之貸款。根據銷售股份協議，本公司與南華資產須訂立承諾契據，本公司須根據若干條件應南華資產要向南華資產集團任何成員公司之潛在貸款人授出擔保，而南華資產須相應提供反擔保。有關詳情，請參閱本公司於二零一五年九月四日刊發之通函。

董事報告

上述交易已根據協議的條款於二零一五年十月七日完成。交易總代價以下列方式支付：(i)動用於行使有關認沽權後Crystal Hub向買方A支付之認沽期行使價700,000,000港元；(ii)現金代價92,850,000港元；及(iii)餘款由買方A及買方B促使本公司向Crystal Hub發行可贖回可換股優先股。經Elite Empire(及其附屬公司)及Bigwin(及其附屬公司)的負責淨值上升經調整之銷售股份A及銷售股份B代價總額約為856,900,000港元，以及經交易完成前Crystal Hub通知買方A及買方B的差額調整後之銷售債務A及銷售債務B代價總額約740,800,000港元。上述根據銷售股份協議及銷售債務協議作出之調整乃按相關出售組別團的完成賬目(均截至銷售股份協議及銷售債務協議所涉交易完成日期編製)而釐定。有關該等調整之詳情載於本公司及南華資產於二零一六年一月一日作出之聯合公告。

截至二零一五年十二月三十一日止，本公司之主席、執行董事及主要股東吳先生持有64.92%南華資產之權益。

持續關連交易

- (1) 請參閱本公司於二零一五年九月四日刊發有關南華資產之直接全資擁有附屬公司Crystal Hub出售Elite Empire及Bigwin的主要及關連收購事項之通函(「通函」)，本公司於二零一五年九月三十日刊發的股東特別大會投票表決結果公告及二零一五年十月七日及二零一六年二月一日刊發有關交易之聯合公告。除文義另有所指外，以下所用之詞彙與通函所界定者有相同涵義。

根據銷售股份協議，賣方將促使南華資產透過訂承諾契據以對本公司所有擔保金額(該擔保金額不應超過100,000,000港元)連同所有於或因各項擔保而產生之成本及開支(包括但不限於利息、法律費用和收回成本)向本公司提供彌償。本公司獲悉擔保之任何申索後，南華資產須在被要求時立即向本公司支付該申索金額，以及本公司在處理該申索或為辯護而產生的費用及開支(如果已隨上述申索付款的要求提供有效收據)。在任何其他情況下，本公司處理任何根據擔保而作出之申索或為此辯護而產生之費用及開支，須向南華資產出示相關有效收據當日起十四日內由南華資產結算。

於二零一五年十一月二日，本公司為南華資產之附屬公司提供銀行貸款15,000,000港元(相當於二零一五年十二月三十一日本集團總資產值約0.1%)擔保金額。同時，南華資產就上述擔保金額向本公司提供金額為15,000,000港元之反擔保。於二零一五年十二月三十一日，已動用之貸款融資額度約為7,000,000港元。

- (2) 於二零一五年六月三十日，日期為二零一三年六月二十五日之租賃協議由本公司之間接全資擁有附屬公司Cophthorne Holdings Corp. (「Cophthorne」) (作為業主) 與由吳先生之間接全資擁有之Jessicacode Management Limited (「Jessicacode」) (作為租客) 簽訂一份租賃協議更新，以承租位於香港柴灣豐業街五號華盛中心三樓C室之物業。租金為每月30,123.50港元，租約為期兩年，由二零一五年七月一日至二零一七年六月三十日止。上述交易之詳情已於本公司日期為二零一五年六月三十日之公告內披露。
- (3) 於二零一三年十二月三十日，日期為二零一一年十二月十二日之租賃協議由本公司之間接全資擁有附屬公司帝港有限公司(作為業主) 與由吳先生之間接全資擁有之香港四海旅行社有限公司(作為租客) 簽訂一份租賃協議更新，以承租位於香港德輔道中二十五、二十七及二十七A號安樂園大廈一樓之物業。租金為每月129,504港元，租約為期兩年，由二零一四年一月一日至二零一五年十二月三十一日止。上述交易之詳情已於本公司日期為二零一三年十二月三十日之公告內披露。
- (4) 於二零一三年十二月三十日，由本公司之間接全資擁有附屬公司采龍投資有限公司(作為業主) 與由吳先生之間接非全資擁有之四海旅行社有限公司(作為租客) 簽訂一份租賃協議，以承租位於香港德輔道中二十五、二十七及二十七A號安樂園大廈二樓之物業。租金為每月126,096港元，租約為期兩年，由二零一四年一月一日至二零一五年十二月三十一日止。上述交易之詳情已於本公司日期為二零一三年十二月三十日之公告內披露。
- (5) 於二零一三年十二月三十日，日期為二零一一年十二月二十九日之租賃協議由本公司之間接全資擁有附屬公司Cophthorne(作為業主) 與由吳先生之間接全資擁有之南華傳媒管理有限公司(作為租客) 簽訂租賃協議更新，以承租位於香港柴灣豐業街五號華盛中心三樓A, B及D室，四樓A, B, C及D室及十二樓B室之物業，連同十二A, 十二B, 十三A及十三B號停車場車位。每月租金總額為215,505港元，租約為期兩年，由二零一四年一月一日至二零一五年十二月三十一日止。上述交易之詳情已於本公司日期為二零一三年十二月三十日之公告內披露。
- (6) 於二零一三年六月二十五日，日期為二零一一年五月三十一日之租賃協議由本公司之間接全資擁有附屬公司Cophthorne(作為業主) 與由吳先生之間接全資擁有之Jessicacode(作為租客) 簽訂一份租賃協議更新，以承租位於香港柴灣豐業街五號華盛中心三樓C室之物業。租金為每月27,385港元，租約為期兩年，由二零一三年七月一日至二零一五年六月三十日止。上述交易之詳情已於本公司日期為二零一三年六月二十五日之公告內披露。

本集團其中一項主要業務為物業投資，上述租約為本集團提供穩定的租金收益。

本公司之獨立非執行董事已審核上列持續關連交易，並確認該等交易：

- (1) 屬本公司之日常業務；
- (2) 按照一般商務條款或更佳條款進行；及
- (3) 根據有關交易的協議條款進行，而交易條款公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。

董事報告

本公司核數師已獲聘根據香港會計師公會頒佈的《香港核證工作準則》第3000號「審核或審閱歷史財務資料以外的核證工作」及參照實務說明第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」報告本集團的持續關連交易。核數師已根據上市規則第14A.56發出無保留函件，而該函件載有核數師對有關本集團上述披露的持續關連交易的發展及結論。本公司已將核數師函件之副本送呈聯交所。

載列於第142頁財務報表附註46之若干關連方交易構成須依據上市規則作出披露之關連交易或持續關連交易。

核數師

安永會計師事務所(「安永」)已辭任為本公司及其附屬公司之核數師，自二零一五年一月十四日起生效。隨安永之辭任，畢馬威會計師事務所(「畢馬威」)已獲任為本公司及其附屬公司之核數師，其任期直至本公司於二零一五年六月九日之股東週年大會結束時為止，並重新獲委任為本公司之核數師。

畢馬威將輪值告退，惟彼合符資格，願膺選連任。重新委任畢馬威為本公司核數師之決議案，將於本公司應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會

吳鴻生
主席

香港，二零一六年三月十五日

企業管治報告

本公司致力建立良好的企業管治常規及程序。本公司之企業管治原則強調給予股東問責及透明度，並將會定期檢討企業管治常規以遵守監管規定。

企業管治守則

除吳鴻生先生(本公司之主席及執行董事)由於須處理其他事務，故未能按照企業管治守則之守則條文第E.1.2條之規定出席本公司於二零一五年六月九日舉行之股東週年大會外，本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度已遵守上市規則附錄十四之企業管治守則(「企業管治守則」)所載的所有守則條文。

截至二零一五年十二月三十一日止年度後，陳秀梅女士自二零一六年一月八日起辭任本公司之公司秘書。因此，本公司不再符合上市規則第3.28條之規定及有關公司秘書之守則條文。本公司正物色適合人選填補公司秘書職位職缺。

董事會之組合及董事會常規

於二零一五年十二月三十一日，董事會成員如下：

執行董事：

吳鴻生先生(主席)

張賽娥女士(副主席及行政總裁)

Richard Howard Gorges先生(副主席)

吳旭峰先生

羅裕群先生

非執行董事：

吳旭茱女士

David Michael Norman先生

獨立非執行董事：

趙善真先生

梁家棟博士測量師

李遠瑜女士

謝黃小燕女士

葉迪奇先生•太平紳士

截至二零一五年十二月三十一日止年度，董事會不少於三分之一成員為獨立非執行董事。關於彼等之董事履歷及彼此間關係之詳情載於本年報第12至15頁之董事履歷。

企業管治報告

劉勵超先生於二零一五年八月十日辭任獨立非執行董事。於二零一六年一月一日，吳旭洋先生獲委任為本公司之執行董事、執行副主席及執行委員會成員，而本公司之執行董事兼執行委員會成員吳旭峰先生獲委任為本公司之執行副主席。自二零一六年一月一日至本年報日期期間，本公司一直遵守第3.10A條有關董事會不少於三分之一成員須為獨立非執行董事之規定。

本公司會定期就董事會之組成作出檢討，確保其於技能及經驗方面均達致適切本集團業務所需之平衡。董事會在執行董事及非執行董事人數比例上亦力求均衡，以便有效行使獨立判斷及充分制衡，確保股東及本集團之利益。本公司亦符合上市規則之有關規定，最少一名獨立非執行董事具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。

本公司致力實行平等機會原則，不因種族、性別、年齡、殘疾、國籍或任何其他因素而歧視，亦了解和信納董事會成員多元化之裨益。本公司於二零一三年八月採納董事會多元化政策。該政策之概念廣泛，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識和服務年限。本公司提名候選人擔任董事職務時會考慮該等因素，全體董事委任均基於任人唯才之原則。本公司會根據客觀標準，並適當地考慮董事會多元化之裨益審查候選人，而後基於所揀選候選人將為董事會所帶來之業績及貢獻作出最終決定。薪酬及提名委員會監察執行多元化政策並進行適當檢討。

董事之委任由薪酬及提名委員會建議，並經董事會根據委任新董事之正式書面程序和政策予以批准。當甄選董事候選人時，均須考慮其技能、經驗、專長、可投放之時間及利益衝突等主要因素。

本公司所有董事(包括非執行董事)須根據章程細則最少每三年輪值退任一次。董事會共同負責制訂本集團之策略，並監督本集團業務及事務之管理工作。

本集團業務之日常營運和管理，包括(但不限於)策略之落實，已授權執行委員會負責，其成員包括所有執行董事。執行委員會定期向董事會匯報工作及業務決策。

本公司主席與行政總裁職責獨立，職權分明。該等職務由不同人士擔任，藉此加強獨立性和問責性。凡屬關鍵和重要之決定，均須經過董事會會議充分討論。

主席已授權公司秘書擬訂每次董事會會議之議程。主席亦會在執行董事及公司秘書協助下，盡力確保全體董事均獲妥善匯報有關董事會會議上提出之事項，並已及時接收足夠及可靠的資訊。

於二零一五年董事會曾舉行四次會議：

出席／合資格
出席之會議次數

執行董事

吳鴻生(主席)	3/4
張賽娥(副主席及行政總裁)	3/4
Richard Howard Gorges(副主席)	4/4
吳旭峰(執行副主席)	3/4
吳旭洋(執行副主席)(於二零一六年一月一日獲委任)	不適用
羅裕群	4/4

非執行董事

吳旭茱	4/4
David Michael Norman	2/4

獨立非執行董事

趙善真	4/4
梁家棟	4/4
李遠瑜	4/4
謝黃小燕	4/4
葉迪奇	4/4
劉勵超(於二零一五年八月十日辭任)	2/2

董事會最少每年召開四次會議。召開董事會定期會議時，均須向所有董事發出最少十四日通知。所有董事均可將討論事項納入議程。議程及會議文件於召開董事會定期會議日期前最少三日送呈所有董事。董事可親身出席會議，或依據章程細則通過其他電子通訊方式參與會議。

公司秘書確保已遵守有關程序及所有適用規則及規例。董事會及董事委員會會議之會議記錄由公司秘書保管及任何董事可在作出合理通知後隨時查閱會議記錄。

董事有全權取閱本集團之資料，並可於認為必要時徵詢獨立專業意見，費用由本集團承擔。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載關於《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易的行為守則。此外，董事會亦就可能擁有關於本集團或其證券之內幕消息的相關僱員制訂類似指引。

經本公司作出特定查詢後，所有董事確認於截至二零一五年十二月三十一日止整個年度，彼等一直遵守標準守則內有關董事進行證券交易的標準。

企業管治報告

內部監控

董事會全權負責維持穩健及有效的內部監控制度並檢討其有效性。董事會通過由審核委員會、行政管理人員及內外部核數師對內部監控制度進行審核而評估其有效性。根據審核委員會之觀點，內部審核部門定期制訂與審核委員會一致的審核計劃，並向審核委員會彙報其結論及建議，而後由審核委員會就內部監控制度之有效性向董事會呈報。審核計劃按輪替基準涵蓋主要營運單位之重要內控範圍。審核工作之範圍及時間預算通常取決於風險評估水平。審核委員會至少每年與內外部核數師會晤兩次。

內部監控制度旨在避免不當地使用資產及確保恰當的會計記錄得以保存及遵守相關之規例及規則。管理層主要負責設計、執行及維持內部監控制度，提供合理(但非絕對)保障以免出現失誤或損失，並管理本集團營運系統之失誤風險。

就管理層或審核委員會所確認需關注之範圍，內部審核部門亦須不時進行特別審核工作(如有)。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，董事會已審核本集團之內部監控制度。審核工作包括審議審核委員會、行政管理人員及內外部核數師所作內部監控評估。

董事會監察本公司的風險管理。在有關業務單位管理人支持下，董事會甄別及評估本集團正面對的既有或新興主要風險，並制訂策略和措施減低有關風險缺失。年內，內部審核部門已就玩具製造業務之分包及採購活動，並瀋陽之租賃活動作出檢討。審核結果已載列於內部審核報告提呈至審核委員會並已獲董事會批准。

編製財務報表之責任

董事須就編製財務報表而負責，以真實與公允地反映本集團財務狀況、財務表現及現金流量之財務報告。

本公司核數師就其對有關本集團財務報表的申報責任之聲明，載於本年報第38頁及39頁之獨立核數師報告內。

核數師酬金

截至二零一五年十二月三十一日止年度，就本公司核數師向本公司及其附屬公司提供之核數及非核數服務，已付／應付彼等之費用分別為3,174,000港元及406,000港元。該等非核數服務包括就有關主要及關連收購之交易提供專業服務，並審查及匯報本集團之持續關連交易。

董事持續專業發展

董事必須共同負上集體責任與時並進。每名新委任之董事會收到涵蓋本集團業務及上市公司董事法定及監管責任之簡介。

為加強董事對適用規則及法規之變更和企業管治發展的了解，本公司亦向董事提供有關議題之修訂文件。此外，本公司鼓勵董事參與持續專業發展活動以發展及更新知識及技能。

根據本公司所存記錄，截至二零一五年十二月三十一日止年度，董事已接受以下培訓：

	培訓類別	
	出席研討會／ 會議及／或 類似活動	閱讀資料及 修訂文件
執行董事		
吳鴻生(主席)		✓
張賽娥(副主席及行政總裁)		✓
Richard Howard Gorges(副主席)		✓
吳旭峰(執行副主席)		✓
吳旭洋(執行副主席)(於二零一六年一月一日獲委任)	不適用	不適用
羅裕群	✓	✓
非執行董事		
吳旭棻		✓
David Michael Norman		✓
獨立非執行董事		
趙善真		✓
梁家棟		✓
李遠瑜		✓
謝黃小燕	✓	✓
葉迪奇		✓
劉勵超(於二零一五年八月十日辭任)		✓

審核委員會

審核委員會現由四名獨立非執行董事，分別為李遠瑜女士(委員會主席)、趙善真先生、謝黃小燕女士及葉迪奇先生·太平紳士，及一名非執行董事，David Michael Norman先生組成。

按二零一五年刊登於聯交所及本公司網站之職權範圍所載，審核委員會之主要職責(與報告期間生效之企業管治守則相關守則條文大致相同)，包括監督本集團之財務申報制度、內部監控程序及與本公司核數師之關係，並審閱本集團之財務資料。董事會已授權審核委員會執行企業管治職責。

企業管治報告

截至二零一五年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行五次會議，與內外部核數師會面兩次，已審核(其中包括)半年及全年業績、內部審核計劃、有關內部監控制度之內部審核報告、審核策略、外部核數師向審核委員會所作之報告，外部核數師之獨立性和聘任條款及企業管治報告。於二零一五年召開之審核委員會內，審核委員會成員與外部核數師舉行兩次單獨會談，管理層並無出席。審核委員會成員出席上述審核委員會會議之記錄如下：

	出席／合資格 出席之會議次數
李遠瑜	5/5
趙善真	4/5
謝黃小燕	5/5
葉迪奇	5/5
David Michael Norman	3/5

就有關風險管理而作出輕微修訂之企業管治守則(於二零一六年一月一日或其後開始之會計期間生效)，董事會已授權審核委員會監管本集團之風險管理制度，而審核委員會之職權範圍已作出相應修改。經修改的職權範圍已刊發於聯交所及本公司網站內。

薪酬及提名委員會

薪酬及提名委員會執行企業管治守則內有關薪酬及提名之職務。該委員會現由四名獨立非執行董事，分別為謝黃小燕女士(委員會主席)、趙善真先生、李遠瑜女士及葉迪奇先生·太平紳士，及一名非執行董事，David Michael Norman先生組成。

按聯交所及本公司網站刊發之職權範圍所載，薪酬及提名委員會的主要職責(與企業管治守則相關守則條文大致相同)包括檢討董事及高級管理人員(如有)的薪酬政策及架構、董事及高級管理人員(如有)的薪酬建議、釐定執行董事及高級管理人員(如有)的薪酬待遇、就非執行董事薪酬向董事會作出建議、檢討董事會架構、規模及多元性、揀選董事適合人選並就其薪酬和薪酬及提名委員會職權範圍所述的董事提名事宜向董事會作出建議。

對於新董事之委任，薪酬及提名委員乃根據「董事會之組合及董事會常規」一節所述董事會多元化政策，並經考慮候選人之獨立性、為該職位投入充足時間及承擔能力與潛在利益衝突而甄選合適人選。薪酬及提名委員會一旦確定候選人，即徵求執行委員會對該候選人之意見以作考慮並於其認為合適時批准委任。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，薪酬及提名委員會舉行一次會議以檢討、審議及對董事薪酬之待遇(基於相關董事的技能、知識、表現及參與公司事務情況並計及考慮本公司業績)、董事薪酬政策及架構、董事會架構、規模及多元性、董事提名政策、獨立非執行董事之獨立性及董事退任和重選作出批准／向董事會作出建議(倘適當)。薪酬及提名委員會成員出席上述薪酬及提名委員會會議的記錄如下：

	出席／合資格 出席之會議次數
謝黃小燕	1/1
趙善真	1/1
李遠瑜	1/1
葉迪奇	1/1
David Michael Norman	1/1

股東權益

透過本公司之企業通訊(包括中期報告及年報、公告及通函)、股東週年大會及其他股東大會，以及本公司網站披露向股東提供資訊。

本公司適時地向股東寄發中期報告、年報和通函，並將有關資訊載列於本公司之網站內。本公司之網站向股東提供有關本集團之企業資訊。

本公司為股東提供聯絡渠道，以便其查詢有關本公司事宜。股東亦可以透過有關渠道或直接向本公司股份過戶登記處—聯合證券登記有限公司查詢有關股份事宜。

本公司之股東週年大會(「股東週年大會」)讓董事與股東會面及溝通。本公司確保股東意見可傳送至董事會。股東週年大會主席就每項獨立的事宜提出個別決議案。審核委員會和薪酬及提名委員會成員，以及外聘核數師亦出席股東週年大會以解答股東提問。本公司不時檢討股東週年大會之會議程序，以確保符合良好之企業管治常規。股東週年大會通告於股東週年大會舉行前至少二十個工作日寄發予所有股東。各項決議案詳情及根據上市規則須提供之其他相關資料已載列於隨附通函內。投票表決之結果會於股東週年大會舉行當日刊載於聯交所及本公司網站。

企業管治報告

本公司股東特別大會(「股東特別大會」)可由本公司任何一間認可結算所成員公司或兩名(或以上)於遞交請求日期持有本公司不少於十分之一且附有股東大會投票權的已繳足股本之股東提出請求而召開。該等請求須以書面形式向本公司董事會或公司秘書作出，以要求董事會召開股東特別大會處理請求所列明的任何事務。股東特別大會須於提出有關請求後三個月內召開。若董事會在收到有關要求後21日內未有召開有關會議，請求者或任何持有超過彼等合共投票權二分之一的請求者可自行召開有關會議，本公司將負責因董事會未能召開有關會議而導致提出該項請求之股東所需支付之費用退回有關股東。

董事於二零一五年股東週年大會及股東特別大會之出席記錄載列如下：

	股東週年大會 (二零一五年 六月九日)	股東特別大會 (二零一五年 七月二十三日)	股東特別大會 (二零一五年 九月三十日)
執行董事			
吳鴻生(主席)	x	x	x
張賽娥(副主席及行政總裁)	✓	x	x
Richard Howard Gorges(副主席)	✓	✓	✓
吳旭峰(執行副主席)	x	x	x
吳旭洋(執行副主席) (於二零一六年一月一日獲委任)	不適用	不適用	不適用
羅裕群	✓	x	✓
非執行董事			
吳旭榮	✓	✓	✓
David Michael Norman	x	✓	✓
獨立非執行董事			
趙善真	✓	x	✓
梁家棟	✓	✓	x
李遠瑜	✓	✓	x
謝黃小燕	✓	✓	✓
葉迪奇	✓	x	x
劉勵超(於二零一五年八月十日辭任)	✓	✓	不適用

本公司組織章程文件之變動

根據於二零一五年六月九日及二零一五年九月三十日分別召開之股東週年大會及股東特別大會上通過之特別決議案。本公司組織章程大綱及組織章程細則之修訂，已獲本公司股東批准。修訂主要反映公司名稱變更、股份拆細、增加法定股本及修訂本公司股東特別大會通告之要求。

獨立核數師報告



致South China Holdings Company Limited南華集團控股有限公司
(前稱South China (China) Limited(南華(中國)有限公司*))股東之獨立核數師報告
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

我們已審核第40頁至162頁所載South China Holdings Company Limited南華集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，當中包括於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合股本權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事的責任為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的披露規定，編製及真實與公允地呈列該等綜合財務報表，以及維護董事認為必要的有關內部監控，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

我們的責任是在實施審核工作的基礎上，對該等綜合財務報表發表意見。我們僅向全體股東報告，本報告不作其他用途。我們概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔責任。

我們按照香港會計師公會頒佈的香港審核準則進行審核工作。該等準則規定我們須遵守操守規定，並計劃及實施審核工作，以對綜合財務報表是否不存在重大錯誤陳述取得合理保證。

審核工作涉及實施審核程序，以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露的審核憑證。選擇的審核程序取決於核數師的判斷，包括對由於欺詐或錯誤導致的綜合財務報表重大錯誤陳述風險的評估。在進行風險評估時，核數師考慮與綜合財務報表編製及真實與公允地呈列綜合財務報表相關的內部控制，以在不同情況下設計適當的審核程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審核工作還包括評價董事選用會計政策的恰當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呈列方式。

我們相信，我們已取得充分恰當的審核憑證，為發表審核意見提供了基礎。

獨立核數師報告

意見

我們認為，綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實與公允地反映了 貴集團於二零一五年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師
香港中環
遮打道十號
太子大廈八樓

二零一六年三月十五日

* 僅供識別

綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度(以港元列示)

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
收入	4 & 5	3,406,501	3,159,789
銷售成本		(2,902,444)	(2,775,914)
毛利		504,057	383,875
其他收入及收益淨額	5	27,323	138,650
投資物業公平值收益(包括在建投資物業及列為持有待售的 非流動資產呈列的投資物業)		390,089	133,348
按公平值經損益入賬之金融資產公平值收益/(虧損)		3,642	(4,840)
遠期外匯合約公平值虧損		(2,749)	(1,158)
銷售及分銷費用		(73,395)	(77,646)
行政費用		(505,901)	(438,862)
股份結算股份獎勵費用		(7,514)	(2,127)
經營溢利		335,552	131,240
財務費用	7	(117,163)	(94,298)
應佔聯營公司損益	17	18,879	176,258
聯營公司墊款撥回/(減值)淨額	17	427	(22)
除稅前溢利	6	237,695	213,178
所得稅	10	(86,040)	(32,660)
本年度溢利		151,655	180,518
應佔：			
本公司擁有人		156,749	189,780
非控股權益		(5,094)	(9,262)
		151,655	180,518
每股盈利	11		
基本		2.7港仙	3.2港仙
攤薄		1.6港仙	2.0港仙

第49頁至162頁的附註屬於此等財務報表的一部分。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度(以港元列示)

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
本年度溢利	151,655	180,518
其他全面收益(扣除稅項後及重新分類調整)：		
不會重分類至損益之項目：		
轉出至投資物業後的物業、廠房及設備重估盈餘	—	315
於日後期間可能重分類至損益之項目：		
可供出售金融資產：		
— 公平值變動淨額	2,602	(272)
— 減值虧損轉出至損益之重新分類調整	60	—
	2,662	(272)
折算境外業務之匯兌差額	(188,528)	(76,870)
應佔聯營公司之其他全面收益	(519)	(271)
年度其他全面收益	(186,385)	(77,098)
年度全面收益總額	(34,730)	103,420
應佔：		
本公司擁有人	(7,179)	125,647
非控股權益	(27,551)	(22,227)
	(34,730)	103,420

第49頁至162頁的附註屬於此等財務報表的一部分。

綜合財務狀況表

二零一五年十二月三十一日 (以港元列示)

	附註	於二零一五年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	198,941	225,507
投資物業	13	6,598,018	6,498,488
預付土地租賃款項	14	85,814	98,019
在建工程	15	127,907	131,922
於聯營公司投資	17	15,985	16,281
生產性植物	18	89,981	98,458
可供出售金融資產	19	74,018	71,417
預付款及按金	20	18,623	18,851
商譽	21	3,041	3,171
其他非流動資產		15,638	15,638
非流動資產總值		7,227,966	7,177,752
流動資產			
存貨	22	341,995	363,604
發展中物業	23	1,044,074	—
應收貿易賬款	24	380,506	416,047
預付款、按金及其他應收款項	25	802,163	136,013
按公平值經損益入賬之金融資產	26	50,476	46,696
遠期外匯合約	27	—	1,011
應收附屬公司之非控股股東款項	28	56,650	41,236
應收聯屬方款項	28	104,277	110,765
應收貸款	29	—	695,228
可收回稅款		41,690	27,766
現金及銀行結存	30	486,422	319,898
列為持有待售的非流動資產	31	3,308,253 904,000	2,158,264 821,000
流動資產總值		4,212,253	2,979,264
流動負債			
應付貿易款項	32	346,840	373,144
其他應付款項及應計費用	33	594,004	468,017
附息銀行借貸	34	1,959,204	2,038,507
遠期外匯合約	27	55,714	3,588
應付附屬公司之非控股股東款項	35	932	937
應付稅項		51,744	44,557
流動負債總值		3,008,438	2,928,750
流動資產淨值		1,203,815	50,514
總資產減流動負債		8,431,781	7,228,266

綜合財務狀況表

二零一五年十二月三十一日(以港元列示)

	附註	於二零一五年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (重列)
非流動負債			
附息銀行借貸	34	1,740,880	1,314,135
附屬公司非控股股東墊款	36	7,941	7,941
其他非流動負債	37	74,458	78,174
遞延稅項負債	38	832,001	803,562
非流動負債總值		2,655,280	2,203,812
資產淨值		5,776,501	5,024,454
股本及儲備			
股本	39	114,488	95,655
儲備	41(a)	5,304,746	4,548,369
本公司擁有人應佔股本權益總額		5,419,234	4,644,024
非控股權益		357,267	380,430
股本權益總值		5,776,501	5,024,454

董事會於二零一六年三月十五日批准及授權刊發。

張賽娥
董事

Richard Howard Gorges
董事

第49頁至162頁的附註屬於此等財務報表的一部分。

綜合股本權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度(以港元列示)

附註	本公司擁有人應佔															非控股權益	權益總值		
	股本				股本贖回			土地及樓宇重估		可供出售金融資產重估儲備	中國大陸法定儲備	為股份獎勵計劃而持有之股份	以股份支付之僱員酬金儲備*	商譽儲備	匯兌儲備			累計溢利	合計
	普通股	可贖回優先股	股份溢價	資本公積	儲備	合併儲備	儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備	重估儲備			重估儲備	重估儲備
於二零一四年一月一日	59,773	27,059	750,842	508,172	223	(1,603,030)	68,040	54,096	10,965	(25,115)	52,092	(3,067)	378,277	3,901,724	4,180,051	483,756	4,663,807		
本年度溢利(重列)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	189,780	189,780	(9,262)	180,518		
本年度其他全面收益：																			
重估盈餘	12	—	—	—	—	—	315	—	—	—	—	—	—	—	315	—	315		
可供出售金融資產之公平值變動	19	—	—	—	—	—	—	(272)	—	—	—	—	—	—	(272)	—	(272)		
折算境外業務之匯兌差額(重列)		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(63,905)	—	(63,905)	(12,965)	(76,870)		
應佔聯營公司之其他全面收益		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(271)	—	(271)	—	(271)		
本年度全面收益總額(重列)		—	—	—	—	—	315	(272)	—	—	—	—	(64,176)	189,780	125,647	(22,227)	103,420		
發行可贖回可換股優先股	39 & 41	—	8,823	291,177	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	300,000	—	300,000		
收購非控股權益	50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	37,520	37,520	(81,099)	(43,579)		
為股份獎勵計劃而購入之股份	39	—	—	—	—	—	—	—	—	(429)	—	—	—	—	(429)	—	(429)		
股份獎勵計劃獎授股份歸屬	39	—	—	—	—	—	—	—	—	1,101	(852)	—	—	(249)	—	—	—		
於獎勵股份及購股權失效時轉撥以股份支付之僱員酬金儲備		—	—	—	—	—	—	—	—	—	(764)	—	—	764	—	—	—		
確認以股份支付的股份結算酬金：股份獎勵		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,235	—	1,235		
於二零一四年十二月三十一日(重列)		59,773	35,882	1,042,019	508,172	223	(1,603,030)	68,355	53,824	10,965	(24,443)	(3,067)	314,101	4,129,539	4,644,024	380,430	5,024,454		

綜合股本權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度(以港元列示)

附註	本公司擁有人應佔															非控股權益	權益總值	
	股本										為股份獎勵計劃而持有之股份	以股份支付之僱員酬金	商譽儲備	匯兌儲備	累計溢利			合計
	普通股	可贖回優先股	股份溢價	資本公積	股本贖回儲備	合併儲備	土地及樓宇重估儲備	可供出售金融資產重估儲備	中國大陸法定儲備	千港元								
於二零一五年一月一日之前呈報	59,773	35,882	1,042,019	508,172	223	(1,603,030)	68,355	53,824	10,965	(24,443)	51,711	(3,067)	314,179	4,138,662	4,653,225	380,430	5,033,655	
為提前採納香港會計準則第16號及第41號(修訂本)而作出之調整	2.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(78)	(9,123)	(9,201)	—	(9,201)	
重列	59,773	35,882	1,042,019	508,172	223	(1,603,030)	68,355	53,824	10,965	(24,443)	51,711	(3,067)	314,101	4,129,539	4,644,024	380,430	5,024,454	
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	156,749	156,749	(5,094)	151,655	
本年度其他全面收益：																		
可供出售金融資產之公平值變動淨額	19	—	—	—	—	—	—	2,602	—	—	—	—	—	—	2,602	—	2,602	
可供出售金融資產減值虧損轉出至損益之重新分類調整	—	—	—	—	—	—	—	60	—	—	—	—	—	—	60	—	60	
折算境外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(166,071)	—	(166,071)	(22,457)	(188,528)	
應佔聯營公司之其他全面收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(519)	—	(519)	—	(519)	
本年度全面收益總額	—	—	—	—	—	—	—	2,662	—	—	—	—	(166,590)	156,749	(7,179)	(27,551)	(34,730)	
發行可贖回可換取優先股	39 & 41	—	20,842	812,856	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	833,698	—	833,698	
贖回可贖回可換取優先股	39	—	(2,009)	(55,242)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(57,251)	—	(57,251)	
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,388	4,388	
股份獎勵計劃獎授股份歸屬	39	—	—	—	—	—	—	—	—	1,943	(2,640)	—	—	697	—	—	—	
於獎勵股份及購股權失效時轉撥以股份支付之僱員酬金儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(579)	—	—	579	—	—	—	
確認以股份支付的股份結算酬金：																		
股份獎勵及購股權	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,942	—	—	—	5,942	—	5,942	
於二零一五年十二月三十一日		59,773	54,715	1,799,633	508,172	223	(1,603,030)	68,355	56,486	10,965	(22,500)	54,434	(3,067)	147,511	4,287,564	5,419,234	357,267	5,776,501

合併儲備乃源於本集團於一九九二年之重組及於二零零七年收購若干同系附屬公司及於二零一一年及二零一三年收購若干最終由本公司主要股東控制的關連公司的同一控制下的業務合併。

以股份支付之僱員酬金儲備含購股權儲備及股份獎勵儲備。

第49頁至162頁的附註屬於此等財務報表的一部分。

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度(以港元列示)

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
經營活動			
除稅前溢利		237,695	213,178
調整：			
財務費用	7	117,163	94,298
應佔聯營公司損益	17	(18,879)	(176,258)
利息收入	5	(9,089)	(108,434)
出售物業、機器及設備項目虧損／(收益)	5	4,898	(128)
出售投資物業收益		(61)	—
出售按公平值經損益入賬之金融資產收益	5	(215)	(9,875)
出售生產性植物虧損	5	—	8,342
一間聯營公司按實物形式分派投資物業所採用之重估調整		—	8,880
投資物業公平值收益(包括在建投資物業及列為持有待售的非流動資產呈列的投資物業)		(390,089)	(133,348)
按公平值經損益入賬之金融資產公平值(收益)／虧損		(3,642)	4,840
遠期外匯合約公平值虧損	6	56,944	6,694
股份結算股份獎勵費用	6	7,514	2,127
聯營公司墊款(撥回)／減值淨額	17	(427)	22
可供出售金融資產減值虧損	5	60	—
應收貿易賬款減值虧損淨額	6	778	1,011
其他應收款項減值虧損	5	—	9,804
物業、機器及設備減值虧損	5	1,904	275
其他應收款項(減值虧損撥回)／撇銷	6	(1,610)	57
撥回其他應付款項	5	(15)	(13,587)
存貨撥備淨額	6	16,993	13,593
在建工程撇銷	15	644	—
生產性植物撇銷	5	—	7,492
上市投資股息收入		(459)	—
折舊	6	47,824	52,239
預付土地租賃款項攤銷	6	47,509	49,365
營運資金變動：			
存貨減少		2,817	27,235
發展中物業增加		(96,143)	—
應收貿易賬款減少／(增加)		34,050	(145,353)
預付款、按金及其他應收款項減少		14,222	1,251
應付貿易賬款(減少)／增加		(22,723)	21,978
其他應付款項及應計費用增加		74,330	57,276
職工提留備用金撥備增加／(減少)		16	(474)
經營活動產生／(所耗)之現金		122,009	(7,500)
已付香港利得稅		(15,212)	(13,123)
已付中華人民共和國(「中國」)企業所得稅		(12,287)	(7,865)
經營活動產生／(所耗)現金淨額		94,510	(28,488)

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度(以港元列示)

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
投資活動			
購買物業、機器及設備項目	12	(28,439)	(33,839)
添置投資物業及在建投資物業	13(a)&(b)	(2,581)	(39,264)
添置預付土地租賃款項	14	(31,148)	(65,010)
添置在建工程	15	(1,802)	(5,186)
添置生產性植物	18	(553)	(882)
購買按公平值經損益入賬之金融資產		(4,706)	(11,897)
一間聯營公司墊款		(8)	(22)
已收利息		4,317	4,423
出售按公平值經損益入賬之金融資產所得款項		4,673	34,150
出售投資物業所得款項		2,243	—
出售生產性植物所得款項		—	2,371
結匯遠期外匯合約(支付)／所得款項		(3,807)	10,498
出售物業、機器及設備項目所得款項		1,663	810
收購附屬公司的現金流出淨額	51	(87,334)	(4,553)
應收聯屬方款項減少／(增加)		35,265	(32,765)
向一間聯營公司注資		—	(433,746)
應收貸款付款		—	(291,217)
聯營公司股息收入		19,091	74,666
上市投資股息收入		459	—
投資活動所耗現金淨額		(92,667)	(791,463)

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度(以港元列示)

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
融資活動			
新增銀行貸款		2,200,540	2,314,912
償還銀行貸款		(1,798,243)	(1,268,401)
償還應付一間聯營公司款項		—	(106,931)
信託收據貸款減少		(29,698)	(13,972)
支付利息及其他借貸費用		(132,812)	(109,248)
受限制之銀行存款減少／(增加)	30	408	(8,373)
贖回可贖回可換股優先股	39	(57,251)	—
非控股股東款項減少淨額		(35)	(32,447)
就增購附屬公司權益向非控股股東付款	50	—	(43,579)
為股份獎勵計劃而購入之股份	39	—	(429)
融資活動所得現金淨額		182,909	731,532
現金及現金等值增加／(減少)淨額		184,752	(88,419)
年初之現金及現金等值結餘		259,095	349,968
匯率變動影響淨額		(3,937)	(2,454)
年終之現金及現金等值結餘		439,910	259,095
現金及現金等值結餘分析			
現金及銀行結存	30	486,422	319,898
減：受限制之銀行存款	30	(27,318)	(27,726)
銀行透支	34	(19,194)	(33,077)
於綜合現金流量表列載的現金及現金等值		439,910	259,095

第49頁至162頁的附註屬於此等財務報表的一部分。

財務報表附註

(以港元列示)

1 公司資料

本公司於開曼群島註冊成立，為一間獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處位於Floor 4, Willow House, Cricket Square, P O Box 2804, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。

本公司是一間投資控股公司。其主要附屬公司從事玩具製造和貿易、物業投資及發展以及農林業務。

2.1 合規聲明

該等財務報表根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），該統稱包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認會計原則，以及香港公司條例的適用披露規定編製。該等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）的適用披露規定。本集團採納的主要會計政策概述如下。該等財務報表以港元呈列，除非另行指明，所有數字均約整至最接近的千位（「千港元」）。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團及本公司當前會計期間首次生效或可供提早採納的新訂及經修訂香港財務報告準則。附註2.2載列首次應用該等發展所導致的會計政策變動資料，惟以與該等財務報表所呈列本集團當前及過往會計期間有關者為限。

財務報表編製基準

截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）及本集團所持聯營公司權益。

2.1 合規聲明(續)

財務報表編製基準(續)

編製財務報表所用計量基準為歷史成本，惟下列資產及負債按公平值列賬，相關會計政策載列如下：

- 投資物業；
- 農業產品；
- 按公平值經損益入賬之金融資產；
- 衍生金融工具；及
- 若干可供出售金融資產。

持有待售之非流動資產及處置組按賬面值與公平值減出售成本之較低者列賬(見附註2.4(i))。

根據香港財務報告準則編製財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響政策應用及資產、負債及收支的呈報金額。有關估計及相關假設乃基於過往經驗及在所有情況下視為合理的若干其他因素作出，相關結果用以無法從其他可靠來源判斷的資產及負債賬面價值的基準。實際結果或與該等估計不同。

本公司持續檢討該等估計及相關假設。倘會計估計之修訂僅會影響修訂有關估計之期間，則在該期間確認有關修訂；倘有關修訂會影響作出修訂之當前期間及未來期間，則在當前期間及未來期間確認有關修訂。

管理層應用香港財務報告準則時所作出對財務報表及估計不確定因素之主要來源有重大影響的判斷於附註3討論。

財務報表附註

(以港元列示)

2.2 會計政策之變更

香港會計師公會已頒佈下列於本集團當前會計期間首次生效的香港財務報告準則(修訂本)：

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

該等發展對本集團當前及以往期間所編製或呈列的業績及財務狀況並無重大影響。除本集團提前於本年度採納香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)農業：生產性植物，本集團並無應用任何於當前會計期間尚未生效之新準則或詮釋。提前採納該等修訂之影響如下：

提前採納香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)農業：生產性植物

於過往年度，本集團的生物資產按公平值扣除銷售成本計量。根據香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)，生產性植物為有生命的植物，用於農產品的生產或供應，但不大可能作為農產品出售(除作為廢料出售外)。生產性植物現屬於香港會計準則第16號物業、廠房及設備的範疇而非香港會計準則第41號農業的範疇。由於提早採納上述修訂，本集團變更生產性植物的會計政策為成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2.4(g))，而生產性植物的產物則繼續根據香港會計準則第41號按公平值扣除銷售成本計量(見附註2.4(j))。以上會計政策變更已追溯採納，惟根據有關修訂的過渡條文，本集團已選擇按所呈列最早期間開始之日(二零一四年一月一日)的公平值計量生產性植物。因此，提早採納上述修訂對本集團於二零一四年一月一日的財務狀況無重大影響，故無重列二零一四年一月一日的綜合財務狀況表。

2.2 會計政策之變更(續)

提前採納有關修訂對截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表之影響：

	之前呈報 千港元	提前採納 香港會計準則 第16號及 香港會計準則 第41號 (修訂本)之 影響 千港元	重列 千港元
其他收入及收益淨額			
— 生物資產公平值虧損	(8,489)*	8,489	—
— 生物資產—生產性植物撤銷	(18,656)*	11,164	(7,492)
— 其他項目	144,868	1,274	146,142
	117,723	20,927	138,650
行政費用	(408,812)	(30,050)	(438,862)
本年度溢利	189,641	(9,123)	180,518
本公司擁有人應佔年度溢利	198,903	(9,123)	189,780
其他全面收益：			
折算境外業務之匯兌差額	(76,792)	(78)	(76,870)
本公司擁有人應佔年度全面收益	134,848	(9,201)	125,647
每股盈利 — 基本	3.4 港仙**	(0.2 港仙)	3.2 港仙
每股盈利 — 攤薄	2.2 港仙**	(0.2 港仙)	2.0 港仙

* 之前已單獨賬項呈報於綜合損益的生物資產公平值虧損及生物資產撤銷於二零一五年重新分類至其他收入及收益淨額。

** 假設本公司股份拆細已於二零一四年一月一日生效，並就此作出調整(見附註11及39(a))。

財務報表附註

(以港元列示)

2.2 會計政策之變更(續)

提前採納有關修訂對二零一四年十二月三十一日的綜合財務狀況表之影響：

	之前呈報 千港元	提前採納 香港會計準則 第16號及 香港會計準則 第41號 (修訂本)之 影響 千港元	重列 千港元
生物資產 — 生產性植物	107,659	(9,201)	98,458
儲備	4,557,570	(9,201)	4,548,369
本公司擁有人應佔股本權益總額	4,653,225	(9,201)	4,644,024

提前採納有關修訂對截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合現金流量表之影響：

	之前呈報 千港元	提前採納 香港會計準則 第16號及 香港會計準則 第41號 (修訂本)之 影響 千港元	重列 千港元
經營活動所耗現金淨額	(17,699)	(10,789)	(28,488)
投資活動所耗現金淨額	(802,252)	10,789	(791,463)

2.3 截至二零一五年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的潛在影響

截至此等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈若干於截至二零一五年十二月三十一日止年度尚未生效亦無於此等財務報表採納的修訂及新準則，其中可能與本集團有關者載列如下。

	於下列日期或之後 開始的會計期間生效
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	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	
「投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資」	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第11號(修訂本)「收購共同經營權益的會計法」	二零一六年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)「披露計劃」	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	
「澄清折舊及攤銷可接受之方法」	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第15號「與客戶之合約收益」	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號「金融工具」	二零一八年一月一日

本集團正評估該等修訂預計對首次應用期間產生的影響，惟尚無法確定採納該等修訂會否對綜合財務報表有重大影響。

2.4 主要會計政策概要

(a) 附屬公司及非控股權益

附屬公司即本集團控制的實體。倘本集團透過參與實體活動而可或有權收取可變回報並可透過於該實體之權力而影響該等回報，即對該實體有控制權。評估本集團是否有權力時，僅會考慮本集團及其他方所持實際權利。

附屬公司投資自取得控制權當日起在綜合財務報表綜合入賬，直至失去控制權當日為止。集團內公司間結餘、交易及現金流以及集團內公司間交易引致的任何未變現溢利於編製綜合財務報表時悉數對銷。集團內公司間交易引致的任何未變現虧損按與未變現收益相同的方式對銷，惟僅限於無減值證據。

非控股權益指並不直接或間接歸屬於本公司之附屬公司的股本權益，且本集團並未與該等權益持有人就此協定額外條款，致令本集團整體上對該等權益產生符合金融負債定義的法定責任。就每一項業務合併而言，本集團可選擇按公平值或非控股權益所佔該附屬公司可識別淨資產比例計量非控股權益。

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(a) 附屬公司及非控股權益(續)

非控股權益在綜合財務狀況表內的股本權益中列示，但與本公司擁有人應佔股本權益分開呈列。非控股權益佔本集團之業績，在綜合損益表與綜合損益及其他全面收益表內以非控股權益與本公司擁有人分配本年度損益總額及全面收益總額之方式列示。非控股權益持有人貸款及對該等持有人所承擔的其他合約責任基於負債性質，按附註2.4(o)在綜合財務狀況表內呈列為金融負債。

本集團將不導致喪失控制權之附屬公司權益的變動按權益交易入賬，並調整綜合權益內控股及非控股權益的金額以反映相關權益的變動，但不調整商譽亦不確認盈虧。

當本集團喪失對一間附屬公司之控制權時，則按出售該附屬公司之所有權益入賬，所產生的盈虧確認為損益。在喪失控制權當日仍保留於該前附屬公司之權益按公平值確認，而此金額視為初始確認金融資產(見附註2.4(l))的公平值，或(如適用)初始確認聯營公司投資(見附註2.4(b))的成本。

在本公司的財務狀況表中，附屬公司投資以成本減減值虧損(見附註2.4(e))列賬，除非有關投資列為持有待售(或計入列為持有待售的處置組)(見附註2.4(i))。

(b) 聯營公司投資

聯營公司乃本集團對其管理有重大影響(包括參與財務及經營政策決策)但無控制權或共同控制權的實體。

本集團聯營公司之投資以權益會計法按本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損後(見附註2.4(n))於綜合資產負債表內列賬，除非有關投資列為持有待售(或計入列為持有待售的處置組)(見附註2.4(i))。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及其他全面收益分別計入損益及其他全面收益表內。此外，當聯營公司直接於權益確認資產淨值變動時，本集團相應確認其應佔資產淨值變動於綜合權益變動表。本集團與其聯營公司進行交易而產生的未變現收益及虧損按本集團於聯營公司之權益為限予以抵銷，惟未變現虧損提證已轉移之資產出現減值者除外。因收購而產生之商譽成為本集團聯營公司投資的一部分。

2.4 主要會計政策概要(續)

(c) 業務合併及商譽

除共同控制下的業務合併外，業務合併以購買法入賬。轉讓之代價乃以收購日期之公平值計算，該公平值為本集團所轉讓資產於收購日期之公平值、本集團所承擔之負債，及本集團為換取被收購方控制權而發行之股本權益之總和。收購相關成本於產生時支銷。

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有之股權應按收購日之公平值重新計量所產生之任何收益或虧損計入損益表。

業務合併中所承擔的或然負債指收購日期的現有負債，初步按公平值確認，前提是有關公平值能可靠計量。初步按公平值確認後，有關或然負債按初始確認金額減累計攤銷(如適用)與根據附註2.4(u)原應釐定之金額之較高者確認。業務合併中所承擔的無法可靠計量其公平值亦非收購日期之現有負債的或然負債，根據附註2.4(u)披露。

商譽初始按成本值計量，即已轉讓代價、已確認非控股權益及本集團先前持有之被收購方股權之公平值總和，超逾與所收購可識別資產淨值及所承擔負債之差額。倘已轉讓代價、已確認非控股權益及本集團先前持有之被收購方股權之公平值總和低於所收購資產淨值之公平值，其差額將於重新評估後於損益中確認為議價收購收益。

於初始確認後，商譽乃按成本值減任何累積減值虧損計量。商譽需每年進行減值測試，或在某些事項或情形的變動顯示賬面值可能發生減值時更頻繁地進行減值測試。本集團於十二月三十一日進行商譽年度減值測試。就減值測試而言，於業務合併收購之商譽自收購當日起分配至預期可從合併之協同效益得益之本集團之現金產生單位或現金產生單位組別。

減值乃根據與商譽相關之現金產生單位(或現金產生單位組別)之估計可收回金額而釐定。如現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額比賬面值低，則須確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損首先予以分配，以減少分配予現金產生單位(或單位組別)之商譽的賬面值。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

如商譽分配成現金產生單位(現金產生單位組別)的一部分，而該單元之部分營運被出售，則計算出售該營運之利潤或虧損時，應把與被出售之營運聯繫之商譽包括在該營運之賬面值內。在此情況下，被出售之商譽按被出售之營運及仍保留在現金產生單位之部分之相對價值計算。

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(d) 公平值計量

本集團於各報告期間結算日按公平值計量其投資物業、可供出售金融資產、按公平值經損益入賬之金融資產及衍生金融工具。公平值為於計量日期市場參與者間進行的有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付的價格。公平值計量乃基於出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或在未有主要市場的情況下，則於資產或負債的最有利市場進行的假設。主要或最有利市場必須為本集團可進入的市場。資產或負債的公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量(假設市場參與者以符合彼等最佳經濟利益的方式行事)。

非金融資產的公平值計量會計及一名市場參與者透過以最大限度使用該資產達致最佳用途，或透過將資產出售予將以最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者而產生經濟利益的能力。

本集團使用適用於不同情況且具備足夠可用數據以計量公平值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入參數及盡量減少使用不可觀察輸入參數。

於財務報表計量或披露公平值的所有資產及負債，均根據對公平值計量整體而言屬重大的最低級別輸入參數在下述公平值等級內進行分類：

- 第一級，基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二級，基於對公平值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低級別輸入參數的估值方法
- 第三級，基於對公平值計量而言屬重大的不可觀察最低級別輸入參數的估值方法

就按經常性基準於財務報表確認的資產及負債而言，本集團於各報告期間結算日透過(按對公平值計量整體而言屬重大的最低別級輸入參數)重新評估分類，釐定等級中各個級別間是否出現轉移。

2.4 主要會計政策概要(續)

(e) 非金融資產減值

倘有跡象顯示本公司財務狀況表內的物業、機器及設備、預付土地租賃款項、在建工程、商譽、發展中物業、生產性植物及附屬公司投資出現減值，則會估計該資產的可收回金額。此外，對於商譽，不論有否減值跡象，均會每年估計可收回金額。資產的可收回金額以資產或現金產生單位的使用價值及其公平值減銷售成本後兩者中的較高者為準，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，在此情況下，可收回金額則就該資產所屬的現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超出其可收回金額時予以確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間值及資產特定風險的評估的除稅前折現率折算現值。減值虧損於發生期間按與已減值資產之功能分類一致的開支自損益扣除。

於每個報告期間結算日均會評估商譽以外資產是否有任何跡象顯示先前已確認的減值虧損不再存在或可能已減少。倘出現該等跡象，便會估計可收回金額。過往就商譽以外的資產確認的減值虧損僅於用以釐定資產可收回金額的估計改變時撥回，惟撥回後的數額不得高於假設過往年度並無就該資產確認減值虧損而應有的賬面值(扣除折舊／攤銷後)。減值虧損的回撥於發生期間計入損益。

(f) 關連人士

(a) 任何人士如屬以下情況，該人士或其家族的親密成員即為本集團的關連人士：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團施以重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團之母公司的主要管理層成員。

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(f) 關連人士(續)

- (b) 任何實體如符合下列任何條件，即為本集團的關連人士：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司相互關連)；
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體所屬集團成員公司的聯營公司或合營企業)；
 - (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為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連的實體就僱員福利設立的離職福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)所定義人士控制或受其共同控制；
 - (vii) 於(a)(i)所定義人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)管理層其中一名主要成員；及
 - (viii) 該實體或其集團任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

一名人士家族的親密成員即預計會影響該人士與實體交易或就此受到影響的家族成員。

(g) 物業、機器及設備(包括生產性植物)及折舊

除在建工程外，物業、機器及設備(包括生產性植物)按成本值或評估減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、機器及設備項目之成本值包括其購買價及使該資產達至擬定的運作狀態及地點之任何直接應計成本。於物業、機器及設備項目投入運作後所發生之費用(如維修及保養費用)一般均自費用產生期間之損益中扣除。於符合確認準則的情況下，重大檢修開支可資本化成為該資產賬面值作為重置。若物業、機器及設備的重要部件須不時更換，本集團確認該等部件為有其特定使用年限及折舊的單獨資產。

若干土地及樓宇按一九九五年九月三十日前進行的估值扣除其後累計折舊、攤銷及減值虧損於綜合財務狀況表列賬。

2.4 主要會計政策概要(續)

(g) 物業、機器及設備(包括生產性植物)及折舊(續)

根據香港會計準則第16號「物業、機器及設備」第80A段過渡條文，本集團以一九九五年九月三十日以前的估值於財務報表列賬的土地及樓宇無須定期重估價值。故此，自一九九五年九月三十日後並無進行土地及樓宇價值重估。於以前年度重估該等資產價值產生的重估盈餘於土地及樓宇重估儲備列賬。該等資產其後的減值超過同一資產因以前重估而產生的重估儲備的部分作為費用處理。於其後該重估後資產出售或報廢時，其應佔重估盈餘將撥到累計溢利。

折舊乃按每個物業、機器及設備項目之估計可使用年期以直線法撇銷其成本值或估值至其殘值。所採用之主要折舊年率如下：

— 租賃土地及樓宇	按租賃年期及2%至5%，以較短者為準
— 傢俬及租賃裝修	按租賃年期及20%，以較短者為準
— 機器及設備	10%至25%
— 模具及工具	20%至25%
— 車輛及船隻	20%至25%
— 生產性植物	2%至5%

倘若物業、機器及設備項目之各部分具不同使用期限，該項目之成本或估值按合理基準分配至各部分，其各部分各自計算折舊。

殘值、可使用年限及折舊方法至少於每個財政年度結算日檢討及在適當時調整。

物業、機器及設備項目包括任何初始確認重要部件乃於出售或當預期使用或出售該項目將不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認該資產的年度於損益確認的出售或廢棄所產生的盈利或虧損為出售相關資產所得款項淨額與其賬面值之差額。

在建工程主要乃興建中的房產及未成熟的生產性植物，按成本值扣除任何減值虧損列賬，不提折舊。成本包括直接建設成本及建設期內相關借貸的資本化借貸成本。在建工程於完工及可投入使用時重分類到物業、機器及設備項下的適當類別。

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(h) 投資物業

投資物業指土地及樓宇之權益(包括以經營租賃方式持有的租賃物業權益而有關物業在其他各方面符合投資物業的定義)，該等土地及樓宇持作賺取租金及／或資本增值，而不是用作生產或提供貨品或服務或用作行政用途或用於正常營運中之銷售。有關物業初始按成本值(包括所有交易成本)計量。於初始確認後，投資物業按反映該報告期間結算日之公開市場情況的公平值列賬。

因投資物業公平值變動而產生之收益或虧損計入發生年之損益中。

投資物業報廢或出售而產生的收益或虧損於報廢或出售當年於損益中確認。

由投資物業轉往自用物業者，其於承轉日的公平值視為物業日後入賬的成本。若本集團擁有的自用物業轉變為投資物業，本集團根據「物業、機器及設備(包括生產性植物)及折舊」的政策把物業入賬直至承轉日為止，並且將該物業在該日的賬面值和公平值的差額計入土地及樓宇重估儲備變動。若按個別資產計，該儲備總額不足以沖抵虧損，則虧損超出儲備部分於損益扣減。於出售已重估資產時，其相關以往評估產生的土地及樓宇重估儲備變現部分以儲備變動形式撥到累計溢利。

(i) 持有待售之非流動資產及處置組

倘非流動資產及處置組之賬面值將主要通過銷售交易而非持續使用收回，則其將分類為持有待售項目。要達至此情況，該資產或處置組必需可於現況下即時出售而僅受常規性或習慣性條款制約，且其很可能售出。所有歸納為持有待售附屬公司的資產及負債(不論本集團是否於出售該附屬公司後仍保留非控股權益)均重分類為持有待售項目。

分類為持有待售項目之非流動資產及處置組(遞延稅項資產、金融資產(附屬公司及聯營公司投資除外)及投資物業除外)按其賬面值與公平值減銷售成本兩者間之較低者計量。分類為持有待售的物業、機器及設備和無形資產不計提折舊或攤銷。

2.4 主要會計政策概要(續)

(j) 農業產品

農業產品包括冬棗、荔枝、梨、蘋果及其他果樹的果實。

從果樹收割的冬棗、荔枝、梨、蘋果及其他果實按其於收割時公平值扣除銷售成本計量。冬棗、荔枝、梨、蘋果及其他果實的公平值按當地市場價格釐定。該計量值為於當天應用會計準則第2號「存貨」之成本值。

按公平值扣除銷售成本初始確認農業產品所得收益或虧損於其發生當期於損益入賬。

公平值乃本集團於市場公平出售該等存貨可獲得的估計售價。

(k) 租賃

凡將資產擁有權(法定所有權除外)絕大部分回報及風險轉歸本集團之租賃均列為融資租賃。融資租賃生效時，租賃資產按最低應付租金之現值資本化為成本，並連同債項(不包括利息)一併入賬，以反映該採購與融資。以資本化融資租賃方式持有之資產(包括融資租賃之預付土地租賃款項)於物業、機器及設備項目中列賬，並按其租約期與該資產之估計可使用年限兩者之中較低者提取折舊。上述租賃之融資費用自損益扣除，以達至於租約期按固定週期支銷率扣減。

以融資性質分期付款合約購入之資產列作融資租賃，並按估計可使用年限折舊。

資產之收益及風險絕大部分仍歸於出租人之租約列為經營租約。倘本集團為出租人，本集團以經營租賃租出之資產計入非流動資產，而按經營租賃應收之租金則以直線法在租約期內計入損益。倘本集團為承租人，根據經營租賃應付之租金扣除出租人給予的任何優惠按直線法於租約期內在損益中扣除。

按經營租賃支付的預付土地租賃款項初始按成本值列賬，其後以直線法於租約期內確認。如租賃款項不能可靠地劃分為土地及樓宇部分，該等租賃款項全數作為物業、機器及設備融資租賃包括在土地及樓宇成本值項目內。

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(I) 投資及其他金融資產

(i) 初始確認及計量

金融資產於初始確認適當地分類為以公平值經損益入賬的金融資產、貸款及應收款項及可供出售之金融資產。金融資產於初始確認時，以公平值加上收購金融資產應佔之交易成本計算，惟按公平值經損益入賬之金融資產的應佔交易成本於產生時在損益確認。

所有以正常方式購入或售出之金融資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)確認。正常方式購入或售出乃指需按照一般市場規定或慣例指定期間內交付資產之金融資產買賣。

本集團的金融資產包括現金及銀行結存、應收貿易賬款、按金及其他應收賬款、墊款予聯營公司、按公平值經損益入賬之金融資產、可供出售之金融資產及應收附屬公司之非控股股東和聯屬方款項。

(ii) 按公平值經損益入賬之金融資產

按公平值經損益入賬之金融資產包括持作買賣的金融資產及於初始確認時被指定為按公平值經損益入賬之金融資產。以短期賣出為目的而買入的金融資產分類為持作買賣。

按公平值經損益入賬之金融資產於財務狀況表按公平值列值，其公平值變動於損益確認。此等公平值變動淨額不包括任何從此等金融資產賺取的股息或利息，此等股息或利息乃根據下文「收入確認」所載列之政策予以確認。

只有符合香港會計準則第39號之條件，於始初確認日才能被界定為始初確認以公平值經損益入賬之金融資產。

(iii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃固定或可釐定付款金額而在交投活躍的市場中並無報價之非衍生金融資產。初始計量後，該等資產其後以實際利率方法計算攤銷成本值扣減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時計入任何收購折讓或溢價並包括屬於實際利率一部分的費用及成本。實際利率攤銷包括於損益的其他收入及收益項目內。減值引致的虧損於損益中之財務費用(若屬貸款)及其他費用(若屬其他應收款項)內確認。

2.4 主要會計政策概要(續)

(I) 投資及其他金融資產(續)

(iv) 可供出售金融資產

可供出售金融資產指於上市及非上市股本投資的非衍生金融資產及債務證券。分類為可供出售金融資產的股本投資乃該等不被分類為持作買賣亦非被指定為按公平值計入損益者。於這類別的債務證券乃那些預期無限期時間持有及其可能因應流動資金需要或市場條件改變而被出售的債務證券。

於初始確認後，可供出售金融資產其後按公平值計量，其未變現收益及虧損於可供出售金融資產重估儲備確認為其他全面收益，直至取消確認該投資為止，屆時累計損益於損益內其他收入確認或直至該投資被決定為已減值，則屆時累計收益或虧損從可供出售金融資產重估儲備重新分類至損益中其他收入或虧損。所賺取之利息及股息分別被呈報為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」所載政策於損益內確認為其他收入。

倘非上市可供出售金融資產之公平值由於(a)合理之公平值估計對該投資而言變化幅度大，或(b)各於範圍內的估計的可能性不能合理地確定以用作估計公平值，則該等資產按成本值扣除任何減值虧損列賬。

倘若金融資產定為可供出售金融資產而符合貸款及應收款項定義(如沒有指定為可供出售)，當管理層有能力及意向持有該等資產於可見未來或直至到期日，本集團可把此等金融資產重分類為貸款及應收款項。

當一金融資產從可供出售類別重分類至其他類別，於重分類之日，其列賬之公平值成為其新攤銷成本及先前就該資產於權益確認的收益或虧損以實際利率於該投資的剩餘年限內攤銷到損益表。新的攤銷成本值與到期金額的差異亦以實際利率於資產的剩餘年限內攤銷。若該資產其後被確定減值，則把原計入權益的金額重分類到損益。

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(m) 終止確認金融資產

金融資產(或(如適用),金融資產其中一部分或一組類似之金融資產其中一部分)主要在下列情況下終止確認(即自本集團綜合財務狀況表中剔除):

- 自該資產收取現金流量之權利已屆滿;或
- 本集團已轉讓其自該資產收取現金流量之權利或已承擔一項於一「轉付」安排下無重大延誤地向一第三方全數支付該等已收現金流量的責任;或(a)本集團已轉讓該資產之絕大部分風險及回報,或(b)本集團並無轉讓亦無保留該資產之絕大部分風險及回報,惟已轉讓該資產之控制權。

倘若本集團已轉讓其自一資產收取現金流量之權利或已簽訂一轉付安排,其應估量擁有該資產風險及回報之程度。當無轉讓或保留該資產之絕大部分風險及回報,亦無轉讓該資產之控制權,本集團則繼續確認該資產按其持續參與之程度。於該情況下,本集團亦確認相關負債。已轉讓的資產及相關負債按反映本集團已保留的權利及責任的基準計量。

(n) 金融資產減值

本集團於每個報告期間結算日評估是否有客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。若於初始確認該資產後發生的一項或多項事件對該金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量所造成影響,而該影響能可靠地估計,則該項或該組金融資產出現減值。減值跡象可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難,違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組,以及有可觀察的參數顯示估計未來現金流出現可計量的減少,例如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況。

(i) 以攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言,本集團先個別地評估每個重大的金融資產或整體評估非個別重大的金融資產以確定是否存在減值。若本集團確定個別地評估的金融資產並無減值的客觀證據,不論是否重大,該資產將歸入一組具相似信貸風險特性的金融資產作整體性減值評估。經個別評估後確認或繼續確認減值虧損的資產不納入整體減值評估內。

2.4 主要會計政策概要(續)

(n) 金融資產減值(續)

(i) 以攤銷成本列賬的金融資產(續)

減值虧損金額按該資產賬面值與其估計未來現金流量(不包括未發生的未來信貸虧損)的現值之差額計量。估計未來現金流量以該金融資產之原實際利率(即於初始確認時計算的實際利率)折為現值。

該資產的賬面值以準備賬扣減，虧損金額則於損益確認。利息收入按扣減後賬面值以計量減值虧損時用以折現未來現金流量的利率繼續計提。貸款及應收款項連同任何相關準備賬於實際上無望於日後收回款項及所有抵押品已變現或已轉至本集團時撤銷。

倘若日後該估評減值虧損金額因一發生於確認虧損後的事件而增加或減少，則先前確認的減值虧損透過調整準備賬而增加或減少。若其後收回已撤銷款項，收回款項計入損益。

(ii) 以成本值列賬的資產

倘客觀證據顯示因未能可靠地計量其公平值而非按公平值列賬之非上市股本工具已發生減值虧損，減值之金額乃按資產的賬面值與以類似金融資產的現行市場回報率折現估計未來現金流量的現值之間的差額計量。該等資產之減值虧損不會撥回。

(iii) 可供出售金融資產

本集團於每個報告期間結算日對可供出售金融資產評估是否有客觀證據顯示一項資產或一組資產已發生減值。

若一可供出售金融資產出現減值，則其成本(扣除任何已付本金及攤銷後)與其當時公平值的差額於扣除任何先前在損益表確認的減值虧損的金額自其他全面收益重新分類並於損益確認。

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(n) 金融資產減值(續)

(iii) 可供出售金融資產(續)

倘股本投資被分類為可供出售，則客觀證據將包括一投資之公平值大幅或長期低於其成本值。界定「大幅」或「長期」需作出判斷。「大幅」乃相對該投資的原值而評定，「長期」則相對其公平值低於成本值的期間而評定。若出現減值的證據，則該累計虧損(按收購成本與當時公平值扣除任何先前就該投資於損益確認的減值虧損的差額計量)自其他全面收益重新分類並於損益確認。分類為可供出售的股本工具的減值虧損不得經損益撥回。於減值後該等股本工具的公平值增加直接於其他全面收益內確定。

(iv) 聯營公司投資

對於根據權益法於綜合財務報表入賬之聯營公司投資(見附註2.4(b))，減值虧損按附註2.4(e)以投資可收回金額與賬面值之差額計量。倘用以根據附註2.4(e)釐定可收回金額之估計出現有利變動，則撥回有關減值虧損。

(v) 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本公司須根據香港會計準則第34號「中期財務報告」就財政年度的首六個月編製中期財務報告。於中期結算日，本集團應用與財政年度結算日應會採納的相同減值測試、確認及撥回標準(見附註2.4(n))。

中期期間內就商譽、可供出售股本證券及按成本列賬之非上市股本證券確認的減值虧損不會於後續期間撥回，即使該中期期間的相關財政年度結算日並無就減值評估確認任何虧損或僅確認較小虧損。因此，倘年內餘下期間或其後任何其他期間可供出售股本證券的公平值增加，有關增加於其他全面收益而非損益確認。

2.4 主要會計政策概要(續)

(o) 金融負債

(i) 初始確認及計量

金融負債於初始確認時分類為按公平值經損益入賬之金融負債或貸款及借款。

金融負債一概按公平值初始確認，若屬貸款及借款則加上直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括應付貿易賬款及應付票據、其他應付款項及應計費用、附息銀行借貸、其他非流動負債及應付附屬公司非控股股東和一間聯營公司款項。

(ii) 貸款及借款

初始確認後，附息借貸隨後以實際利率法按攤銷成本計量除非折現影響不重大，則在此情況下該等借貸按成本值列賬。當該負債被終止確認及以實際利率法攤銷，收益及虧損於損益內確認。

攤銷成本計入任何收購折讓或溢價及屬於實際利率一部分的費用及成本。該實際利率攤銷包括在損益財務費用一項內。

(iii) 財務擔保合約

本集團發出的財務擔保合約乃指該等因指定債務人未能按一債務工具條款於到期日付款而需向合約持有人就此招致的虧損作出付款補償的合約。財務擔保合約初始按公平值經調整發出該擔保的直接應佔交易成本後確認為負債。初始確認後，本集團按(i)於該報告期間結算日清償該現有債務所需的開支的最佳估計金額及(ii)初始確認金額減(如恰當)累計攤銷兩者中較高者計量財務擔保合約。

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(p) 終止確認金融負債

一項金融負債於該項負債下的責任已被履行或被註銷或於其屆滿時終止確認。

當一項現有金融負債被來自同一債權人但條款大不相同的另一負債所取代或一項現有負債的條款已大幅修改，該調換或修改則看作為終止確認該原負債並確認一新負債，而其各自賬面值的差額於損益表內確認。

(q) 金融工具的抵銷

若有現可依法強制執行以抵銷已確認的有關金額的權利且有以淨額結清或同時把資產變現及清還負債的意向，則於此情況下金融資產及金融負債可抵銷並以淨額於財務狀況表內呈報。

(r) 衍生金融工具

衍生金融工具於首次確認時按訂立衍生合約之日的公平值確認，隨後按公平值重新計量。衍生金融工具之公平值為正數時，會被列為資產，當公平值為負數時，則被列為負債。

衍生金融工具公平值變動產生之任何損益直接計入損益，惟現金流量對沖有效部分除外，該部分於其他全面收益確認，並於其後在對沖項目影響損益的情況下重新分類至損益。

(s) 存貨

(i) 商品貿易及製造

存貨乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按加權平均法計算，如屬在製品及製成品者則包括直接原料、直接工資及恰當比例之生產費用。可變現淨值是根據估計售價扣除任何估計直至完成及出售所需之成本。

倘存貨售出，則該等存貨賬面值於確認相關收入期間確認為開支。將存貨撇減至可變現淨值以及存貨的全部虧損於撇減或產生虧損期間確認為開支。撥回存貨撇減金額於撥回期間入賬作確認為開支的存貨減少。

2.4 主要會計政策概要(續)

(s) 存貨(續)

(ii) 物業發展

與物業發展活動有關的存貨乃以成本及可變現淨值兩者中較低者入賬。成本及可變現淨值的釐定方法如下：

— 發展以供出售物業

發展以供出售物業的成本包括已明確分辨的成本，包括土地收購成本、累計發展成本、材料與供應品、工資及其他直接開支、適當比例的間接費用以及資本化借貸成本(見附註2.4(y))。可變現淨值乃以估計售價減估計竣工成本及出售物業時產生的成本後所得數額。

— 持作轉售的已落成物業

就本集團發展的已落成物業而言，成本按未出售物業應佔該發展項目總發展成本的比例釐定。可變現淨值乃以估計售價減去出售物業時產生的成本後所得數額。

持有待售的已落成物業成本包括所有採購成本、加工成本和使存貨處於當前地點和狀況的其他成本。

(t) 現金及現金等值

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值包括庫存現金及活期存款和於購入後三個月內到期可隨時轉換為已知金額現金且價值改變風險不大之短期高變現能力投資，扣除需按要求償還並構成本集團整體現金管理之一部分之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及銀行結存包括庫存現金及銀行存款，包括其使用不受限制之定期存款。

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(u) 撥備及或然負債

如因過往事件而導致出現當前的責任(法律或推定)，而日後履行該責任可能須流出資源，且對該等責任之金額可作出可靠估計，則確認撥備。

倘折現具有重大影響，則確認撥備金額為預期結清有關責任所需支出於報告期間結算日之現值。折現值因時間過去而出現之金額增加計入損益內財務費用。

倘不大可能需要經濟利益流出或相關金額無法可靠估計，則有關責任披露為或然負債，除非經濟利益流出的可能性為低。僅當發生或不發生一項或多項未來事件時方可確認是否有潛在責任，有關潛在責任亦披露為或然負債，除非經濟利益流出的可能性為低。

本集團有按中國有關法規計提的職工提留備用金撥備，於與僱員終止僱員合同所需作出的賠償於發生時扣減此備用金。

(v) 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。於損益外確認的項目，其相關所得稅，於其他全面收益或直接於股本權益確認。

本期及過往期間的即期稅項資產和負債根據於報告期間結算日已頒佈或大致上已頒佈的稅率(及稅法)並顧及本集團業務所在司法權區的現行詮釋及慣例預期可收回或支付予稅務機構的金額作計量。

於報告期間結算日資產及負債之稅基與其作財務報告用途賬面值之間的一切暫時性差異以負債法計提遞延稅。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差異予以確認，惟以下所述者除外：

- 源自初始確認的商譽或於一宗非業務合併交易中並於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損的資產或負債所產生之遞延稅項負債；及
- 就於附屬公司之權益之應課稅暫時性差異，若暫時性差異逆轉之時間可以控制且暫時性差異可能不會在可見將來逆轉。

2.4 主要會計政策概要(續)

(v) 所得稅(續)

所有可予扣減暫時性差異、已結轉未動用稅項抵免額及未動用稅項虧損，均被確認為遞延稅項資產。只限於在應有應課稅溢利相對應可予動用的可予扣減暫時性差異、未動用稅項抵免額及未動用稅項虧損的情況下，方確認為遞延稅項資產，惟以下所述者除外：

- 若該遞延稅項資產乃關於從一宗非業務合併的交易所初始確認的一項於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損的資產或負債所產生的可予扣減暫時性差異；及
- 就於附屬公司及聯營公司之權益有關之可予扣減暫時性差異，確認遞延稅項資產僅以可能於可見將來逆轉的暫時性差異及將得到的應課稅溢利相對應可予動用的暫時性差異為限。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期間結算日予以檢討，並扣減當中不再可能有足夠應課稅溢利而使全部或部分遞延稅項資產未能予以動用部分。先前未確認之遞延稅項資產於每個報告期間結算日重新評估並以可能可得到的應課稅溢利足以使全部或部分遞延稅項資產可收回為限予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期間結算日已頒佈或大致上已頒佈之稅率(及稅法)，按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率予以計量。

若有將即期稅項資產抵銷即期稅項負債的法定權利，且該遞延稅項資產乃關於同一課稅實體及同一稅務機關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債抵銷。

(w) 收入確認

收入按已收或應收代價的公平值計量。收入於經濟利益可能流入本集團且收入能按以下基準可靠地計量時確認：

- (a) 貨物銷售收入：於擁有權之重大風險及回報均轉讓予買家時；惟本集團不得保留一般擁有權所賦予相若程度之行政參與亦不可對售出之貨物保留有效之控制權；
- (b) 服務收入及管理費收入：當提供有關服務時；
- (c) 租金收入：經營租賃應收租金收入根據租賃期內等額攤分於損益確認，惟其他基準更能代表使用租賃資產所產生之利益模式則除外；

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(w) 收入確認(續)

- (d) 利息收入：採用實際利率法以把該金融工具於預期期限內或較短期間(如適用)估計未來現金收入折現至該金融資產賬面淨值的利率按計提基準；及
- (e) 股息收入：當股東收款權利被確立時。

(x) 僱員福利

(i) 界定供款退休計劃供款

本集團為若干僱員(包括若干董事)設立一項界定供款僱員退休金計劃，該計劃依職業退休計劃條例註冊(「職業退休計劃」)。職業退休計劃的資產與本集團資產分開，由一個獨立管理的基金持有。供款按合資格僱員基本薪金的若干百分比釐定並於根據職業退休計劃守則需支付供款時在損益扣除。如僱員於其於本集團之僱主供款的權益尚未全數歸於僱員前退出職業退休計劃，有關被沒收的供款可扣減本集團持續應付的供款。

本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例設立一項界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金」)。供款額為僱員基本薪金的若干百分比，並於根據強積金計劃之規則於其應付時在損益扣除。強積金計劃的資產與本集團資產分開，由一個獨立管理的基金持有。本集團之僱主供款在注入強積金計劃後，便全數歸於僱員。

於二零零零年十二月一日前加入本集團之僱員有權可選擇參與其中一個計劃。而於二零零零年十二月一日或之後加入的僱員只有資格參與強積金計劃。

本集團於中國大陸營運的附屬公司之僱員須參與地區政府設立的中央界定供款退休計劃。該等附屬公司須按其工資成本若干百分比向中央界定供款退休計劃作出供款。供款於根據中央界定供款退休計劃規定應支付時於損益扣除。

2.4 主要會計政策概要(續)

(x) 僱員福利(續)

(ii) 以股份為基礎之付款交易

— 購股權計劃及股份獎勵計劃

本公司設有一項購股權計劃及一項股份獎勵計劃，旨在對為本集團之業務成就作出之貢獻的合資格參與者給予獎勵。本集團的僱員(包括董事)以股份支付交易方式收取酬金，僱員以提供服務作為股本工具之代價(「以股份支付的交易」)。

以股份支付的交易中授予僱員的本公司的股本工具的成本參照其於授予日的公平值計量。以股份支付的股份結算交易授予僱員的購股權及獎授股份之公平值被確認為員工成本，並在股東權益內的以股份支付之僱員酬金儲備作相應的增加。有關購股權之公平值乃採用三項式模式釐定，按購股權授予日及授予購股權的條款而計量(詳情見財務報表附註40)。至於獎授股份方面，其公平值為授予日當天收市價。當僱員須符合歸屬期條件才可無條件享有該等購股權及獎授股份，購股權及獎授股份的預計公平值總額經考慮購股權及獎授股份歸屬的或然率後在歸屬期內攤分入賬。若授予股份並非本公司或其集團實體的股份，該等股份的獎授並不構成以股份支付的安排因而作為金融負債入賬。

估計可歸屬的購股權及獎授股份的數目須在歸屬期內作出檢討。任何已在以往年度確認的累計公平值調整須在檢討當期內的損益支銷或回撥，並在以股份支付之僱員酬金儲備作相應調整。於歸屬日，確認為支出之金額按歸屬購股權及獎授股份的實際數目作調整(並在以股份支付之僱員酬金儲備作相應調整)。

最終並無歸屬的報酬不會確認為支出，唯對於其歸屬視乎一市場或非歸屬條件的股本結算交易，則如所有其他工作表現及／或服務條件均已符合，不論該市場或非歸屬條件是否已符合該等股本結算交易視為已歸屬。

購股權的權益金額在以股份支付之僱員酬金儲備確認，直至該購股權被行使時(隨之轉入股本及股份溢價)，或該購股權之有效期屆滿時(隨之轉入累計溢利)。

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(x) 僱員福利(續)

(ii) 以股份為基礎之付款交易(續)

— 為股份獎勵計劃而持有之股份

按股份獎勵計劃購入的本公司的股份，已支付之代價(包括任何直接有關的增量成本)作為「為股份獎勵計劃而持有之股份」呈列並從權益總值中扣除。

當獎授股份於歸屬時轉至獲獎授人時，有關已歸屬獎授股份的加權平均成本計入「為股份獎勵計劃而持有之股份」的貸方，有關的員工成本計入以股份支付之僱員酬金儲備借方。有關加權平均成本與有關獎授股份的員工成本之差額轉入累計溢利。

當撤回為股份獎勵計劃而持有之股份時，被撤回之股份將被出售，有關出售被撤回股份之損益轉入累計溢利而不於損益確認任何損益。

當宣派為股份獎勵計劃而持有之股份的現金股息或非現金股息，現金股息或非現金股息之公平值轉入累計溢利，損益表不確認任何損益。

倘股本結算報酬的條款被修訂，應確認的費用的最低金額為猶如條款並無被修訂假設原授予條件已符合時所需確認金額。此外，倘因任何修訂導致以股份為基數付款交易之公平值總額增加又或於修訂日期計量對僱員有利則確認為費用。

倘股本結算報酬被註銷，此將被視作於註銷日已歸屬，任何尚未就報酬確認的費用將即時確認。此包括屬本集團或僱員控制範圍內之非歸屬條件仍未達成之報酬。倘被註銷的報酬被任何新報酬替代，並於授予當日指定為替代報酬，則該項被註銷及新報酬則被視為原有報酬的修訂般按上一段所述處理。所有被註銷的股本結算報酬予以均等處理。

尚未行使購股權的攤薄影響於計算每股攤薄盈利時以額外股份攤薄反映。

2.4 主要會計政策概要(續)

(y) 借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即需經長時間才達到擬定用途或可銷售狀態的資產)應佔的直接借貸成本予以資本化作為該等資產成本一部分。資本化於資產已大致上可作擬定用途或可作銷售時終止。專項借款在未用於合資格資產時從暫時性投資所得投資收益從資本化借貸成本中扣減。所有其他借貸成本於其發生當期列作費用。借貸費用包括一實體因借款而發生的利息及其他成本。

(z) 股息及分派

董事建議派付之末期股息及分派於股本權益分類為累計溢利之獨立分配直至股東於股東大會批准派付該等股息。當該等股息及分派經股東批准並宣派，則確認為負債。

由於本公司之組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息的權力，故中期股息同時地提議及宣派。因此，中期股息於提議及宣派時隨即確認為負債。

(aa) 外幣

此等財務報表乃以本公司之功能及呈報貨幣港元列報。本集團內每個實體均自行決定其功能貨幣，而每實體之財務報表所包含之項目均採用該功能貨幣計量。本集團每個實體所記錄的外幣交易最初以交易當日之功能貨幣匯率記錄。以外幣結算之貨幣性資產及負債按報告期間結算日之功能貨幣匯率換算。匯兌差額全數計入損益。以外幣歷史成本計量之非貨幣性項目按初始交易當日之匯率換算。以外幣公平值計量之非貨幣性項目按釐定公平值當日之匯率換算。

換算按公平值計量非貨幣項目產生的盈虧，按確認該項目的公平值變動的盈虧一致的方法處理(即某項目其公平值盈虧於其他全面收入或損益確認的，其換算差額亦分別於其他全面收入或損益確認)。

財務報表附註

(以港元列示)

2.4 主要會計政策概要(續)

(aa) 外幣(續)

香港境外若干附屬公司及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期間結算日，該等公司之資產與負債按報告期間結算日之匯率換算為本公司之呈報貨幣，其損益表則按年度之加權平均匯率換算為港元。換算產生之匯兌差額於其他全面收益內確認並於匯兌儲備內累計。出售香港境外業務時，其他全面收益關於該特定業務的組成部分於損益確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量當日之匯率換算為港元。年內海外附屬公司經常性現金流量乃按年內之加權平均匯率換算為港元。

(bb) 分部呈報

營運分部及財務報表所呈報各分部項目金額摘錄自定期提供予本集團最高行政管理層用以分配資源至本集團各項業務及各個地區以及評估相關表現之財務資料。

除非具有相似經濟特徵且產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用於分派產品或提供服務之方法以及監管環境性質相似，否則個別重大營運分部不會就財務彙報目的而綜合入賬。個別不重大之營運分部如符合上述大部分標準，則可綜合入賬。

(cc) 優先股本

優先股本如不可贖回或僅可由本公司選擇贖回且相關股息屬酌情性質，則分類為權益。分類為權益之優先股本的股息於權益內確認為分派。

優先股本如可於特定日期或由股東選擇贖回或相關股息付款並非酌情性質，則分類為負債。有關負債根據附註2.4(o)(ii)所載本集團附息借貸之政策確認，相關股息按累計基準於損益確認為財務費用。

3 重大會計判斷及估計

管理層編製本集團的綜合財務報表時須作出影響所呈報的收入、費用、資產及負債的金額以及其披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。由於此等假設和估計的不確定因素可引致日後需對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。

對引致於下一財政年度對資產及負債賬面值作重大調整存有重大風險的關於未来的主要假設及於報告期間結算日其他估計不確定因素的主要來源於下文論述。

(i) 投資物業及以列為持有待售的非流動資產呈列的投資物業公平值估計

投資物業及以列為持有待售的非流動資產呈列的投資物業於每個報告期間結算日按獨立專業合資格評估師所提供的估計以公平值列賬。該等估值以若干假設為基準，受若干不確定因素影響，可能與實際結果有重大差異。於作出估計時，會考慮類似物業於活躍市場的現時價格的資料，並使用主要以當時市況為基準的假設。投資物業及列為持有待售的非流動資產公平值計量所用之主要假設的更多詳情分別載於財務報表附註13及31。

(ii) 非金融資產減值(除商譽外)

本集團於每個報告期間結算日評估全部非金融資產是否存在任何減值跡象。非金融資產則於出現其賬面值可能不能收回的跡象時進行減值測試。於一項資產或一現金產生單位的賬面值超出其可收回金額出現減值，可收回金額指其公平值減銷售成本與使用價值兩者中較高者。公平值減銷售成本乃根據由相類似的資產於一般正常且具約束力的交易所得的資料或可見的市場價減出售該資產而增加的成本計算。當計算使用價值時，管理層必須估計來自有關資產或現金產生單位的預期未來現金流量並選擇合適的折現率以計算該等現金流量的現值。

(iii) 應收貿易賬款減值

本集團就客戶無能力支付須繳款項而導致之估計虧損作出撥備。本集團乃根據其應收貿易賬款結餘之賬齡、客戶之信譽及過往之撇銷經驗作出估計。倘其客戶之財政狀況轉壞而導致實際減值虧損較預期為高，本集團須更改撥備之基準且其未來業績亦會受影響。更多詳情載於財務報表附註24。

財務報表附註

(以港元列示)

3 重大會計判斷及估計(續)

(iv) 可供出售金融資產減值

本集團將若干資產分類為可供出售金融資產，並於其他全面收益內確認其公平值變動。當公平值下跌時，管理層對價值下跌作出假設，以確定是否存在應於損益確認的減值。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，已確認的可供出售金融資產減值虧損為60,000港元(二零一四年：無)。於二零一五年十二月三十一日，可供出售金融資產賬面值為74,018,000港元(二零一四年：71,417,000港元)。更多詳情載於財務報表附註19。

(v) 所得稅

管理層於確定所得稅撥備時，須就若干交易的未來課稅處理方法作重大判斷。本集團仔細評估該等交易的稅務影響，並據此記錄所得稅準備賬。本集團定期重新評估該等交易的課稅處理方法，藉此把所有稅務條例的更改納入考慮。

(vi) 存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值乃日常業務過程中估計售價減估計完成成本及銷售費用。該等估計乃根據當前市況及製造及銷售類似性質產品的過往經驗為基準。有關估計或會因應客戶喜好變動及競爭對手活動而重大改變。管理層於各報告期間結算日重新評估有關估計。

4 營運分部資料

基於管理目的，本集團根據產品及服務劃分業務單位，並有以下四個可呈報的營運分部：

- (a) 貿易及製造分部從事商品貿易和製造，包括玩具、鞋類產品和皮革產品；
- (b) 物業投資及發展分部從事物業投資及發展；
- (c) 農林業務分部從事種植果樹及農作物、飼養家畜及水產、植林及銷售相關農產品；及
- (d) 投資控股分部主要包括本集團之投資控股相關的管理功能。

4 營運分部資料(續)

管理層分開監督本集團經營分部的業績，以決定如何分配資源及評估表現。分部表現根據可呈現分部溢利／(虧損)評估，並以經調整除稅前溢利／(虧損)計量。經調整除稅前溢利／(虧損)的計量與本集團除稅前溢利一致，惟相關計量並不包括應佔聯營公司損益、聯營公司墊款減值(與減值撥回)及財務費用。

分部資產不包括於聯營公司投資及可收回稅款，因此等資產是以集團為基礎管理。

分部負債不包括應付稅款及遞延稅項負債，因此等負債是以集團為基礎管理。

分部間銷售及轉讓是參考銷售予第三者的普遍市場售價處理。

(a) 業務分部

下表呈列本集團業務分部截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度之收入、溢利及若干資產、負債及支出之資料。

	貿易及製造		物業投資及發展		農業業務		投資控股		集團	
	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	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)	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 (重列)
分部收入										
對外銷售	3,208,626	3,014,883	180,247	128,955	17,628	15,951	—	—	3,406,501	3,159,789
分部業績	92,486	39,568	456,315	261,365	(72,711)	(96,564)	(140,538)	(73,129)	335,552	131,240
對賬：										
—應佔聯營公司損益	79	1,471	18,000	174,787	—	—	800	—	18,879	176,258
—聯營公司墊款撥回/ (減值)淨額	(8)	(22)	—	—	—	—	435	—	427	(22)
—財務費用									(117,163)	(94,298)
除稅前溢利									237,695	213,178

財務報表附註

(以港元列示)

4 營運分部資料(續)

(a) 業務分部(續)

附註	貿易及製造		物業投資及發展		農林業務		投資控股		集團	
	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	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)	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 (重列)
分部資產	1,534,850	1,414,605	9,471,985	8,265,389	189,000	216,660	186,709	216,315	11,382,544	10,112,969
對賬：										
—於聯營公司投資	12,102	12,398	3,883	3,883	—	—	—	—	15,985	16,281
—可收回稅款									41,690	27,766
資產總額									11,440,219	10,157,016
分部負債	2,232,099	1,628,397	2,494,181	2,501,243	20,199	16,552	33,494	138,251	4,779,973	4,284,443
對賬：										
—應付稅款									51,744	44,557
—遞延稅項負債									832,001	803,562
負債總額									5,663,718	5,132,562
其他分部資料：										
資本性支出	24,353	29,934	99,894	77,138	34,029	69,968	340	351	158,616	177,391
折舊及攤銷	36,207	40,339	5,280	4,068	53,662	57,039	184	158	95,333	101,604
存貨撥備淨額	6	16,993	13,593	—	—	—	—	—	16,993	13,593
應收貿易賬款減值虧損淨額	6 & 24	598	1,011	180	—	—	—	—	778	1,011
其他應收款項(減值虧損撥回)/ 撤銷	6	—	28	(1,610)	29	—	—	—	(1,610)	57
生產性植物撇銷	5	—	—	—	—	7,492	—	—	—	7,492
其他應收款項減值虧損	5	—	—	9,804	—	—	—	—	—	9,804
物業、機器及設備減值虧損	5 & 12	1,904	275	—	—	—	—	—	1,904	275

資本性支出包括由添置物業、機器及設備、投資物業、在建投資物業、預付土地租賃款項、在建工程、可供出售金融資產及生產性植物而發生的金額，包括其訂金及預付款項，以及收購附屬公司所付現金款項。

4 營運分部資料(續)

(b) 地域分部

(i) 對外收入

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
中國，包括香港及澳門	406,159	359,798
美國	1,706,498	1,731,995
歐洲	668,745	557,490
日本	26,665	32,071
其他	598,434	478,435
	3,406,501	3,159,789

上述收入資料乃按貨物付運及提供服務目的地劃分。

(ii) 非流動資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
香港	2,041,809	1,874,063
中國大陸	5,091,360	5,209,681
其他	4,794	6,310
	7,137,963	7,090,054

以上非流動資產資料乃以資產所在的地域為依據並不包括可供出售金融資產及於聯營公司投資。

(iii) 來自其收入達本集團收入10%或以上的主要客戶資料

約679,000,000港元(二零一四年：1,025,000,000港元)、447,000,000港元(二零一四年：517,000,000港元)及425,000,000港元(二零一四年：無)的收入乃分別來自向三名(二零一四年：兩名)貿易及製造分部主要客戶的銷售。

財務報表附註

(以港元列示)

5 收入、其他收入及收益淨額

收入乃年內扣除退貨及貿易折扣之貨品銷售發票淨額、已提供服務之價值及投資物業之已收及應收總租金收入。

收入、其他收入及收益淨額之分析如下：

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
收入			
貿易及製造業務商品銷售		3,208,626	3,014,883
租金收入		180,247	128,955
農產品銷售		17,628	15,951
		3,406,501	3,159,789
其他收入			
銀行利息收入		321	518
從關連公司所得利息收入	46	8,658	107,901
其他利息收入		110	15
其他		21,774	31,421
		30,863	139,855
其他(虧損)/收益淨額			
撥回其他應付款項		15	13,587
其他應收款項減值虧損		—	(9,804)
出售物業、機器及設備項目(虧損)/收益		(4,898)	128
出售按公平值經損益入賬之資產收益		215	9,875
出售生產性植物虧損		—	(8,342)
可出售投資減值虧損		(60)	—
物業、機器及設備減值虧損	12	(1,904)	(275)
生產性植物撇銷		—	(7,492)
其他		3,092	1,118
		(3,540)	(1,205)
		27,323	138,650

6 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)以下各項：

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
銷貨成本		2,885,451	2,762,321
折舊	12及18	47,824	52,239
預付土地租賃款項攤銷	14	47,509	49,365
核數師酬金：			
－核數服務		3,174	2,794
－非核數服務		406	6
		3,580	2,800
僱員福利支出(包括董事酬金(附註8))：			
界定供款退休計劃供款*		80,317	70,636
股份結算股份獎勵費用		7,514	2,127
薪金、工資及其他福利		1,074,733	972,888
		1,162,564	1,045,651
減：發展中物業僱員福利支出资本化：			
界定供款退休計劃供款		(68)	—
薪金、工資及其他福利		(6,070)	—
		1,156,426	1,045,651
土地及樓宇經營租賃租金		52,702	53,392
投資物業(包括在建投資物業及以列為持有待售的非流動 資產呈列的投資物業)租金收入總額		(180,247)	(128,955)
減：直接營運支出		26,738	21,803
		(153,509)	(107,152)
租金收入淨額			
應收貿易賬款減值虧損淨額	24	778	1,011
存貨撥備淨額**	22	16,993	13,593
其他應收款項(減值虧損撥回)／撇銷		(1,610)	57
遠期外匯合約公平值虧損***	27	56,944	6,694
匯兌虧損淨額		19,264	11,921

* 於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團並無可於未來年度抵減界定供款退休計劃供款的沒收供款。

** 該金額(包括在銷售成本內)乃就調減存貨賬面值至其可變現值的撥備／撥備撥回而確認的扣除／計入淨額。

*** 遠期外匯合約公平值虧損54,194,000港元(二零一四年：5,536,000港元)已計入銷售成本內。

財務報表附註

(以港元列示)

7 財務費用

財務費用分析如下：

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行貸款、透支及其他貸款利息		129,976	107,426
一間聯營公司墊款利息	46	—	983
其他借貸費用		—	18,099
		129,976	126,508
減：資本化金額：			
— 利息		(12,813)	(24,838)
— 其他借貸費用		—	(7,372)
		117,163	94,298

借貸費用按加權平均年利率4.07%(二零一四年：3.18%)撥充資本。

8 董事酬金

本年度董事酬金按上市規則及香港公司條例第383(1)章及公司(披露董事利益資料)規例第二部披露如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
袍金	1,073	854
其他酬金：		
— 薪金、津貼及實物利益	11,520	7,508
— 酌情獎金	200	189
— 退休計劃供款	450	238
— 獎授股份	963	937
	13,133	8,872
	14,206	9,726

本公司已授予一名執行董事股份獎勵。該股份獎勵的公平值已於歸屬期間在損益確認。該歸屬金額已包括在以上董事酬金披露內。

該等實物利益詳情(包括所獲獎授股份主要條款及數目)於附註39披露。

8 董事酬金(續)

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
趙善真先生	100	75
謝黃小燕女士	100	75
李遠瑜女士	100	75
葉迪奇先生·太平紳士	280	280
梁家棟博士測量師	120	120
劉勵超先生(於二零一五年八月十日辭任)	73	120
	773	745

年內並無其他應付獨立非執行董事酬金(二零一四年：無)。

(b) 執行董事及非執行董事

二零一五年

	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	酌情獎金 千港元	退休計劃供款 千港元	獎授股份 千港元	酬金總額 千港元
執行董事：						
吳鴻生先生	10	1,920	—	192	—	2,122
張賽娥女士	10	3,000	—	150	—	3,160
Richard Howard Gorges先生	10	1,800	—	90	—	1,900
吳旭峰先生	10	2,400	—	18	—	2,428
羅裕群先生	10	2,400	200	—	963	3,573
	50	11,520	200	450	963	13,183
非執行董事：						
吳旭棻女士	100	—	—	—	—	100
David Michael Norman先生	150	—	—	—	—	150
	250	—	—	—	—	250
	300	11,520	200	450	963	13,433

財務報表附註

(以港元列示)

8 董事酬金(續)

(b) 執行董事及非執行董事(續)

二零一四年

	薪金、津貼及 袍金		酌情獎金 千港元	退休計劃供款 千港元	獎授股份 千港元	酬金總額 千港元
	袍金 千港元	實物利益 千港元				
執行董事：						
吳鴻生先生	10	470	—	24	—	504
張賽娥女士	10	2,040	—	120	—	2,170
Richard Howard Gorges先生	10	1,200	—	60	—	1,270
吳旭峰先生	10	1,530	—	17	—	1,557
羅裕群先生	10	2,268	189	17	937	3,421
	50	7,508	189	238	937	8,922
非執行董事：						
吳旭萊女士	50	—	—	—	—	50
David Michael Norman先生 (於二零一四年十二月九日 獲委任)	9	—	—	—	—	9
	59	—	—	—	—	59
	109	7,508	189	238	937	8,981

年內概無任何董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零一四年：無)。

本公司的執行董事組成本集團的高級管理層。

9 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員包括四名(二零一四年：三名)董事，其薪酬資料已於前附註8載列。本年其餘一名(二零一四年：二名)最高薪酬僱員的薪酬資料詳情如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,952	4,329
酌情獎金	1,200	520
退休計劃供款	—	32
獎授股份	1	479
	4,153	5,360

前述其餘一名最高薪酬僱員(二零一四年：二名)於以下酬金範疇如下：

	僱員人數	
	二零一五年	二零一四年
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
3,500,001港元至4,000,000港元	—	1
4,000,001港元至4,500,000港元	1	—
	1	2

本公司因若干最高薪酬僱員對本集團的服務已對其授予股份獎勵。該股份獎勵公平值已於歸屬期間在損益確認。該歸屬金額已包括在以上最高薪酬僱員酬金披露內。

財務報表附註

(以港元列示)

10 所得稅

香港所得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利以稅率16.5%(二零一四年：16.5%)作出撥備。其他地區之應課所得稅乃根據本集團於其營運國家／司法管轄區各自現行稅率計算。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本期 — 香港		
本年度撥備	7,288	10,651
以往年度超額撥備	—	(1,923)
本期 — 中國大陸		
本年度撥備	14,424	13,485
以往年度撥備不足	—	19
遞延稅項(附註38)	64,328	10,428
本年度稅項支出合計	86,040	32,660

本集團以除稅前溢利按香港利得稅率計算名義稅項支出與實際稅項支出之調節表如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
除稅前溢利	237,695	213,178
以香港利得稅率16.5%(二零一四年：16.5%)計算之名義稅項	39,220	35,174
於中國大陸及台灣經營的附屬公司稅率不同之影響	9,661	(4,678)
應佔聯營公司損益之稅務影響	(3,115)	(29,208)
不可扣減支出之稅務影響	68,089	65,061
毋須課稅收入之稅務影響	(51,624)	(53,637)
就以往期間調整本期稅項	—	(1,904)
抵扣以往年度稅項虧損	(1,223)	(3,863)
未確認之未動用稅項虧損之稅務影響	24,203	25,046
其他	829	669
本年度稅項支出合計	86,040	32,660

11 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利156,749,000港元(二零一四年(重列)：189,780,000港元)及年內已發行普通股扣除股份獎勵計劃而持有之股份的加權平均數5,897,771,000股(二零一四年(重列)：5,894,854,000股)計算。假設股份拆細(見附註39(a))於二零一四年一月一日生效，用以計算截至二零一四年十二月三十一日止年度每股盈利之加權平均數已作出調整。

每股已攤薄盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年度溢利計算。用於此計算之普通股股數乃用以計算每股基本盈利之普通股股數加上於所有潛在可攤薄普通股被視為全數行使或轉換為普通股時假設被無償發行的普通股的加權平均股數。

每股基本及已攤薄盈利的計算乃根據：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
盈利		
用於每股基本及已攤薄盈利計算的本公司擁有人應佔溢利	156,749	189,780

	股份數目	
	二零一五年 千股	二零一四年 千股 (重列)
股份		
用於計算每股基本盈利的於年內已發行普通股扣除 為股份獎勵計劃而持有之股份的加權平均數	5,897,771	5,894,854
可贖回可換股優先股的影響	3,893,588	3,348,914
為股份獎勵計劃而持有之股份的影響	79,503	82,420
用於每股攤薄盈利計算的普通股加權平均數	9,870,862	9,326,188

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本公司之購股權並無可攤薄影響，由於本公司購股權之行使價高於此兩個年度內市場平均股價，因此具有反攤薄作用。

財務報表附註

(以港元列示)

12 物業、機器及設備

	租賃 土地及樓宇 千港元	傢俬及租賃 物業裝修 千港元	機器及 設備 千港元	模具及 工具 千港元	車輛及 船隻 千港元	總值 千港元
成本值或估值：						
於二零一五年一月一日	226,980	304,584	313,627	21,037	30,676	896,904
匯兌收益	(2,375)	(1,406)	(3,269)	(173)	(474)	(7,697)
添置	1,589	13,712	9,972	687	2,482	28,442
透過收購附屬公司添置(附註51)	—	190	—	—	1,780	1,970
出售/撤銷	—	(6,749)	(19,724)	—	(1,898)	(28,371)
由在建工程轉入(附註15)	804	—	—	—	—	804
轉出至投資物業(附註13)	(19,133)	—	—	—	—	(19,133)
於二零一五年十二月三十一日	207,865	310,331	300,606	21,551	32,566	872,919
成本值或估值分析：						
按成本值	160,356	310,331	300,606	21,551	32,566	825,410
按於一九八八年十二月三十一日之估值	31,112	—	—	—	—	31,112
按於一九八九年十二月三十一日之估值	5,220	—	—	—	—	5,220
按於一九九二年十二月三十一日之估值	204	—	—	—	—	204
按於一九九四年十二月三十一日之估值	10,973	—	—	—	—	10,973
	207,865	310,331	300,606	21,551	32,566	872,919
累計折舊及減值：						
於二零一五年一月一日	121,268	252,923	252,747	18,220	26,239	671,397
匯兌調整	(1,196)	(678)	(2,008)	(68)	(495)	(4,445)
本年度折舊(附註6)	7,085	17,136	15,263	1,926	1,606	43,016
出售/撤銷	—	(6,734)	(13,231)	—	(1,845)	(21,810)
轉出至投資物業(附註13)	(16,084)	—	—	—	—	(16,084)
減值(附註5)	1,904	—	—	—	—	1,904
於二零一五年十二月三十一日	112,977	262,647	252,771	20,078	25,505	673,978
賬面淨值：						
於二零一五年十二月三十一日	94,888	47,684	47,835	1,473	7,061	198,941

財務報表附註

(以港元列示)

12 物業、機器及設備(續)

	租賃 土地及樓宇 千港元	傢俬及租賃 物業裝修 千港元	機器及 設備 千港元	模具及 工具 千港元	車輛及 船隻 千港元	總值 千港元
成本值或估值：						
於二零一四年一月一日	237,172	288,538	307,585	19,122	30,539	882,956
匯兌收益	(2,013)	(585)	(1,804)	(23)	(199)	(4,624)
添置	74	17,104	12,856	1,938	1,867	33,839
出售／撇銷	(3)	(473)	(5,010)	—	(1,531)	(7,017)
轉出至投資物業(附註13)	(8,565)	—	—	—	—	(8,565)
轉出至投資物業時的重估盈餘	315	—	—	—	—	315
於二零一四年十二月三十一日	226,980	304,584	313,627	21,037	30,676	896,904
成本值或估值分析：						
按成本值	179,471	304,584	313,627	21,037	30,676	849,395
按於一九八八年十二月三十一日之估值	31,112	—	—	—	—	31,112
按於一九八九年十二月三十一日之估值	5,220	—	—	—	—	5,220
按於一九九二年十二月三十一日之估值	204	—	—	—	—	204
按於一九九四年十二月三十一日之估值	10,973	—	—	—	—	10,973
	226,980	304,584	313,627	21,037	30,676	896,904
累計折舊及減值：						
於二零一四年一月一日	118,460	237,745	243,523	15,382	25,422	640,532
匯兌調整	(1,255)	(261)	(1,184)	(9)	(199)	(2,908)
本年度折舊(附註6)	10,649	15,900	15,188	2,847	2,110	46,694
出售／撇銷	—	(461)	(4,780)	—	(1,094)	(6,335)
轉出至投資物業(附註13)	(6,861)	—	—	—	—	(6,861)
減值(附註5)	275	—	—	—	—	275
於二零一四年十二月三十一日	121,268	252,923	252,747	18,220	26,239	671,397
賬面淨值：						
於二零一四年十二月三十一日	105,712	51,661	60,880	2,817	4,437	225,507

財務報表附註

(以港元列示)

12 物業、機器及設備(續)

於二零一五年三月，本集團貿易及製造分部的部分租賃土地及樓宇已減值。本集團已估計該等租賃土地及樓宇的可收回金額，故租賃土地及樓宇的賬面值已悉數撇減。減值虧損1,904,000港元已於「其他收入及收益淨額」確認。可收回金額乃參考同類型資產近期售價，並使用市場比較法以租賃土地及樓宇的公平值減出售成本估計得出，並已就剩餘使用年限等方面等差異加以調整。按可收回金額計量的公平值歸類為第三級計量。

本集團之土地及樓宇位於香港及中國大陸，其租賃期如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於香港之租賃土地及樓宇：		
— 長期租賃	16,752	17,604
— 中期租賃	12,873	13,250
	29,625	30,854
於中國大陸之樓宇		
— 中期租賃	65,263	74,858
	94,888	105,712

於二零一五年十二月三十一日，本集團正在為若干於其上已建有合計金額約為34,623,000港元(二零一四年：36,651,000港元)的樓宇的中國大陸租賃土地申辦土地使用權證。董事並不預期申領相關所有權證有任何法律障礙。

本集團若干土地及樓宇已於一九九四年十二月三十一日或以前進行估值。該等土地及樓宇乃根據其現有用途按公開市場值重估。因本集團已採納香港會計準則第16號第80A段過渡條文給予對當時以評估值列賬的物業、機器及設備日後進行評估的要求的豁免，自一九九五年，本集團的土地及樓宇再無進行重估。

若土地及樓宇按成本值扣除累計折舊及減值虧損列賬，於二零一五年十二月三十一日本集團之土地及樓宇賬面淨值則約為76,268,000港元(二零一四年：86,427,000港元)。

於二零一五年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團若干物業、機器及設備包括租賃土地及樓宇與其相關的預付土地租賃款項已作抵押(附註34)。

13 投資物業

(a) 投資物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日賬面值	6,498,488	1,765,795
匯兌調整	(211,007)	(33,828)
由物業、機器及設備轉入(附註12)	3,049	1,704
由按公平值列為持有待售的非流動資產轉入(附註31)	—	473,160
由在建投資物業轉入	—	3,138,677
添置	2,581	6,422
出售	(2,182)	(16,905)
聯營公司分派	—	1,045,600
公平值收益	307,089	117,863
於十二月三十一日賬面值	6,598,018	6,498,488

本集團之投資物業位於香港、台灣及中國大陸，其租賃期如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港：		
— 長期租賃	415,720	386,500
— 中期租賃	1,567,770	1,437,850
	1,983,490	1,824,350
台灣：		
— 永久業權	4,794	6,310
中國大陸：		
— 中期租賃	4,609,734	4,667,828
	6,598,018	6,498,488

財務報表附註

(以港元列示)

13 投資物業(續)

(b) 在建投資物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日賬面值	—	3,162,809
匯兌調整	—	(70,450)
添置	—	32,842
利息及其他借貸費用資本化	—	30,442
公平值虧損	—	(16,966)
轉出至投資物業	—	(3,138,677)
於十二月三十一日賬面值	—	—

本集團的在建投資物業位於中國大陸，為中期租賃。

本集團的投資物業於二零一五年十二月三十一日由一獨立專業合資格評估師－中和邦盟評估有限公司－按公開市場及現時用途基準重估合共為6,598,018,000港元(二零一四年：6,498,488,000港元)。該等投資物業以經營租賃方式出租或可供出租予第三者。該等經營租賃安排概要包括在財務報表附註44(a)內。

於二零一五年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團的若干投資物業已作抵押及按揭(附註34)。

於二零一五年十二月三十一日，本集團合計94,168,000港元(二零一四年：92,160,000港元)的若干投資物業已為本集團若干附屬公司的僱員安置備用金(包括在職工提留備用金內(附註37))作抵押。

本集團正在就若干位於中國內地的投資物業申領土地使用權證，該等投資物業於二零一五年十二月三十一日賬面值約為1,246,266,000港元(二零一四年：1,264,951,000港元)。董事預期申領相關所有權證不會有任何法律障礙。

於每個報告期間結算日就財務報表申報進行估值時，本集團管理層均會與評估師討論評估方法及評估結果。投資物業包括商業及工業物業。

有關本集團投資物業之詳情包括在第164至170頁。

13 投資物業(續)

(c) 公平值層級

下表呈列根據公平值層級計量的投資物業：

	於二零一五年十二月三十一日公平值計量按			於二零一五年
	活躍市場的 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 之參數輸入 (第二級) 千港元	重大不可觀察 之參數輸入 (第三級) 千港元	十二月三十一日 之公平值 千港元
經常性公平值計量於：				
商業物業	—	—	6,029,038	6,029,038
工業物業	—	—	568,980	568,980
	—	—	6,598,018	6,598,018

	於二零一四年十二月三十一日公平值計量按			於二零一四年
	活躍市場的 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 之參數輸入 (第二級) 千港元	重大不可觀察之 參數輸入 (第三級) 千港元	十二月三十一日 之公平值 千港元
經常性公平值計量於：				
商業物業	—	—	5,962,584	5,962,584
工業物業	—	—	535,904	535,904
	—	—	6,498,488	6,498,488

年內，第一級與第二級之間概無發生公平值計量的轉移，亦無於第三級轉入或轉出(二零一四年：無)。

財務報表附註

(以港元列示)

13 投資物業(續)

(c) 公平值層級(續)

於公平值層級中第三級之公平值計量對賬調整：

	商業物業 千港元	工業物業 千港元
於二零一五年一月一日	5,962,584	535,904
匯兌調整	(202,914)	(8,093)
由物業、機器和設備轉入(附註12)	3,049	—
添置	2,581	—
出售	(2,182)	—
公平值收益	265,920	41,169
於二零一五年十二月三十一日	6,029,038	568,980
於二零一四年一月一日	4,515,340	413,264
匯兌調整	(100,407)	(3,871)
由物業、機器和設備轉入(附註12)	1,704	—
由列為持有待售的非流動資產轉入(附註31)	398,560	74,600
添置	39,264	—
出售	(16,905)	—
聯營公司分派	1,045,600	—
利息及其他借貸費用資本化	30,442	—
公平值收益	48,986	51,911
於二零一四年十二月三十一日	5,962,584	535,904

13 投資物業(續)

(c) 公平值層級(續)

以下為本集團之投資物業於公平值層級第三級估值所採用的估值技術及主要參數輸入的概要：

物業	估值技術	租金／單位價格	資本化率
位於香港 — 商業	投資法	每平方呎16港元—181港元 (二零一四年：每平方呎 14港元—165港元)	2.8%—3% (二零一四年：2.8%—3%)
— 工業	投資法	每平方呎6.1港元—6.5港元 (二零一四年：每平方呎 5.5港元—6港元)	2.8%—3% (二零一四年：2.9%—3.1%)
位於中國大陸 — 商業	投資法	每平方米人民幣9元—人民幣365元 (二零一四年：每平方米 人民幣8元—人民幣350元)	5.0%—12.5% (二零一四年：4.0%—12.5%)
— 商業	比較法	每平方米人民幣10,000元—人民幣59,200 元(二零一四年：每平方米 人民幣11,000元—人民幣35,500元)	不適用 (二零一四年：不適用)
— 工業	投資法	每平方米人民幣3元—人民幣11元 (二零一四年：人民幣3元—人民幣10 元)	7.0%—8.0% (二零一四年：7.0%—8.0%)
位於台灣 — 商業	比較法	每平方米新台幣36,200元—新台幣42,800 元(二零一四年：每平方米新台幣 29,000元—新台幣37,000元)	不適用 (二零一四年：不適用)

按投資法，物業的評估考慮到物業已經／將會租給租戶之現行租金或者假設租金以及租約復歸的潛力。

按比較法，物業以其市場基準進行評估，並假設其可按現狀交吉出售及參照有關市場的可比出售提證。對於物業與其比較之物業於樓齡、時間、位置、樓層和其他相關因素之差異分別進行適當的調整。

倘投資物業的租金或單位價格增長或資本化率降低，則公平值將會增加。

財務報表附註

(以港元列示)

14 預付土地租賃款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
於一月一日賬面值	120,561	106,435
匯兌調整	(3,282)	(1,519)
添置	31,148	65,010
攤銷計入本年度損益(附註6)	(47,509)	(49,365)
於十二月三十一日賬面值	100,918	120,561
包括在預付款、按金及其他應收款項內之流動部分	(15,104)	(22,542)
非流動部分	85,814	98,019

本集團的租賃土地位於中國大陸，其租賃年期如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
長期租賃	34,662	34,923
中期租賃	66,256	85,638
	100,918	120,561

15 在建工程

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日賬面值	131,922	127,770
匯兌調整	(5,609)	(2,802)
添置	1,802	5,186
轉出至物業、機器及設備(附註12)	(804)	—
撇銷	(644)	—
利息資本化	1,240	1,768
於十二月三十一日賬面值	127,907	131,922

於二零一四年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團之若干在建工程已作抵押(附註34)。抵押已於本報告期內解除。

16 附屬公司投資

本公司已設立一個信託以管理本公司於二零一一年成立之股份獎勵計劃。因為本公司有權監管該信託的財務及經營政策，並且可透過受僱於本集團獲授獎勵股份的僱員所作的貢獻中得益，故此本公司須綜合該信託。

本公司若干間接全資擁有附屬公司的股份已作抵押及按揭以授予本集團的銀行信貸(附註34)。

主要附屬公司之詳情列載於財務報表第159頁至162頁。

本集團具有重大非控股權益的附屬公司之詳情如下：

	二零一五年 %	二零一四年 %
非控股股權持有人所佔股本權益比例：		
— 遼寧長盛置業有限公司	20%	20%
本年度溢利分配予非控股權益：		
— 遼寧長盛置業有限公司	14,078	925
於呈報日累計之非控股權益：		
— 遼寧長盛置業有限公司	341,233	349,198

下表列示上述附屬公司的財務資料概略。以下披露為公司間抵銷前的款項。

	二零一五年 遼寧長盛置業 有限公司 千港元	二零一四年 遼寧長盛置業 有限公司 千港元
收入	33,916	28,836
本年度溢利	70,388	4,626
本年度其他全面收益	(110,212)	(53,469)
本年度全面收益總額	(39,824)	(48,843)
流動資產	94,808	80,814
非流動資產	3,095,433	3,139,105
流動負債	(231,392)	(276,499)
非流動負債	(561,700)	(538,731)
經營活動所耗現金淨額	(31,022)	(19,465)
投資活動產生/(所耗)現金淨額	10	(32,691)
融資活動產生現金淨值	27,567	55,350
現金及現金等值(減少)/增加淨額	(3,445)	3,194

財務報表附註

(以港元列示)

16 附屬公司投資(續)

如本公司於二零一三年一月十七日公告中所披露，收購彩順有限公司全部已發行股本已於二零一三年一月十六日完成。彩順有限公司之主要附屬公司為遼寧長盛置業有限公司(前稱遼寧大發房地產有限責任公司)，其由彩順有限公司持有80%及非控股股東(「非控股股東」)持有20%權益。

遼寧長盛置業有限公司之股東分別於二零一一年十二月二十七日及二零一二年十月二十八日簽訂兩份合約。根據上述合約，合約方同意根據各自權益擁有比率對遼寧長盛置業有限公司進行額外的相對注資，本集團和非控股股東各自合計注資人民幣608,000,000元和人民幣152,000,000元。截至二零一五年十二月三十一日，根據上述注資責任，本集團向遼寧長盛置業有限公司合共注資約人民幣557,447,000元(截至二零一四年十二月三十一日：約人民幣531,678,000元)，相當於約690,982,000港元(截至二零一四年十二月三十一日：相當於約658,700,000港元)。然而，非控股股東截至二零一五年十二月三十一日並無就其上述額外的注資責任相應作出注資。因此，上述未繳納的非控股股東注資並無計入遼寧長盛置業有限公司分別於二零一四年及二零一五年十二月三十一日綜合財務狀況表內349,198,000港元及341,233,000港元的非控股權益中。

17 聯營公司投資

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應佔資產淨值：		
— 非上市之聯營公司	15,550	16,281
墊付予聯營公司	57,869	57,861
減值撥備 [#]	(57,434)	(57,861)
	435	—
	15,985	16,281

[#] 因一間聯營公司於以前年度出現持續虧損及其未來盈利不明朗，墊付予該聯營公司之款項已確認減值。

17 聯營公司投資(續)

墊付予聯營公司的款項並無抵押、不付息及無固定還款期。董事認為扣除撥備前墊付予聯營公司賬面值金額57,869,000港元(二零一四年：57,861,000港元)的款項不須於從報告期間結算日起計十二個月內償還，因此該等墊付款於綜合財務狀況表內列作非流動資產。

墊付予聯營公司款項減值撥備變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	57,861	57,839
(減值撥回)／已確認減值虧損	(427)	22
於十二月三十一日	57,434	57,861

本集團聯營公司個別而言並不重大，下表列示聯營公司之總體財務資料概略：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應佔聯營公司之本年度溢利	18,879	176,258
應佔聯營公司之其他全面收益	(519)	(271)
應佔聯營公司之全面收益總額	18,360	175,987
已收取聯營公司之股息	19,091	1,933,266
本集團於聯營公司佔有資產淨值之賬面總值	15,550	16,281

財務報表附註

(以港元列示)

18 生產性植物

本集團按主要種類劃分的生產性植物變動如下：

	荔枝樹 千港元	梨樹 千港元	冬棗樹 千港元	蘋果樹 千港元	其他 千港元	總計 千港元
成本值：						
於二零一五年一月一日	19,757	16,568	16,957	32,399	17,486	103,167
匯兌調整	(876)	(735)	(752)	(1,437)	(776)	(4,576)
添置	—	449	39	25	40	553
於二零一五年十二月三十一日	18,881	16,282	16,244	30,987	16,750	99,144
累計折舊及減值：						
於二零一五年一月一日	549	924	1,238	1,244	754	4,709
匯兌調整	(41)	(70)	(92)	(92)	(59)	(354)
本年內折舊(附註6)	541	935	1,222	1,226	884	4,808
於二零一五年十二月三十一日	1,049	1,789	2,368	2,378	1,579	9,163
賬面值淨：						
於二零一五年十二月三十一日	17,832	14,493	13,876	28,609	15,171	89,981
成本值：						
於二零一四年一月一日	20,207	16,450	17,266	44,622	25,417	123,962
匯兌調整	(450)	(366)	(384)	(935)	(526)	(2,661)
添置	—	484	75	6	317	882
出售/撇銷	—	—	—	(11,294)	(7,722)	(19,016)
於二零一四年十二月三十一日	19,757	16,568	16,957	32,399	17,486	103,167
累計折舊及減值：						
於二零一四年一月一日	—	—	—	—	—	—
匯兌調整	(3)	(5)	(6)	(6)	(4)	(24)
本年內折舊(附註6)	552	929	1,244	1,679	1,141	5,545
出售/撇銷	—	—	—	(429)	(383)	(812)
於二零一四年十二月三十一日	549	924	1,238	1,244	754	4,709
賬面值淨：						
於二零一四年十二月三十一日	19,208	15,644	15,719	31,155	16,732	98,458

18 生產性植物(續)

果樹數量：

	二零一五年 樹木數量 千棵	二零一四年 樹木數量 千棵
荔枝樹	209	215
梨樹	518	322
冬棗樹	205	213
蘋果樹	219	197
其他	1,688	2,069
	2,839	3,016

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團農業產品公平值扣除銷售成本並不重大。

19 可供出售金融資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
會籍債券，按公平值	73,994	71,392
非上市股本投資，按成本值	24	25
	74,018	71,417

以上投資包括被指定為可供出售金融資產的非上市股本投資及會籍債券。

本年內於其他全面收益中確認本集團的會籍債券的公平值收益為2,602,000港元(二零一四年：公平值虧損272,000港元)。

董事認為非上市股本投資的公平值不能可靠地計量，其原因乃缺乏性質及規模相若的公司的市場資料，且對各項應用於估算公平值的估計的機率亦無法作合理評估。因此，非上市股本投資按成本值扣除減值虧損(如有)列賬。

於二零一四年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團之若干可供出售金融資產已作出抵押(附註34)。抵押於本報告期內已解除。

財務報表附註

(以港元列示)

20 預付款及按金

非流動預付款及按金並未逾期亦未作減值。於二零一四年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團之若干預付款及按金已作抵押(附註34)。抵押於本報告期內已解除。

21 商譽

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日賬面淨值	3,171	3,219
匯兌調整	(130)	(48)
於十二月三十一日	3,041	3,171
於十二月三十一日：		
成本值	6,541	6,671
累計減值	(3,500)	(3,500)
賬面淨值	3,041	3,171

在採納本集團業務合併之現有會計政策前因收購附屬公司而產生並計入綜合儲備內商譽儲備的商譽於二零一五年十二月三十一日為3,067,000港元(二零一四年：3,067,000港元)。

於二零一四年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團之若干商譽已抵押作本集團若干附屬公司全部資產之質押品之一部分(附註34)。抵押於本報告期內已解除。

商譽減值測試

通過業務合併而產生的商譽已分配至以下的現金產生單位作減值測試：

- 物業投資及發展現金產生單位；及
- 玩具製造及貿易現金產生單位

21 商譽(續)

物業投資及發展現金產生單位

物業投資及發展現金產生單位的可收回金額乃根據高級管理人員審批的五年財務預算的現金流量預算為計算基準的使用價值釐定。應用於現金流量預算的稅前折現率為18%(二零一四年：12%)。超過五年的現金流量則以增長率3%(二零一四年：3%)推斷，此乃根據物業投資及發展行業之長期平均增長率為基準作估算。

玩具製造及貿易現金產生單位

玩具製造及貿易現金產生單位的可收回金額乃根據高級管理人員審批的五年財務預算的現金流量預算為計算基準的使用價值釐定。應用於現金流量預算的稅前折現率為8%(二零一四年：12%)。超過五年的現金流量則以增長率4%(二零一四年：4%)推斷，此乃根據玩具製造及貿易行業之長期平均增長率為基準作估算。

分配至各現金產生單位的商譽之賬面淨值如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
現金產生單位：		
物業投資及發展	1,667	1,797
玩具製造及貿易	1,374	1,374
	3,041	3,171

22 存貨

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
原料	128,683	130,515
在製品	85,249	86,535
製成品	177,419	193,471
	391,351	410,521
存貨撥備	(49,356)	(46,917)
	341,995	363,604

財務報表附註

(以港元列示)

22 存貨(續)

存貨撥備變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	46,917	39,986
匯兌調整	(534)	(297)
撥備(附註6)	16,993	13,593
已用金額	(14,020)	(6,365)
於十二月三十一日	49,356	46,917

於二零一五年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團之若干存貨已作抵押(附註34)。

23 發展中物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日賬面值	—	—
匯兌調整	(19,709)	—
透過收購附屬公司添置(附註51)	956,067	—
添置	96,143	—
資本化利息	11,573	—
於十二月三十一日賬面值	1,044,074	—

本集團的發展中物業位於中國大陸，其租賃年期如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
中期租賃	1,044,074	—

預期多於一年後方可收回的發展中物業金額為1,044,074,000港元(二零一四年：無)。

有關本集團發展中物業的詳情載於第170頁。

24 應收貿易賬款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收貿易賬款	445,153	480,536
減值撥備	(64,647)	(64,489)
	380,506	416,047

本集團與其客戶之貿易條款主要按賒賬形式進行，賒賬期一般由一至三個月不等，視乎各種因素包括貿易慣例、收回賬款記錄及客戶所在地。每名客戶均有一最高信貸限額。本集團對未償還應收款項維持嚴格監控，並設有信貸部門監控信貸風險。高級管理層會定期審閱逾期結餘。關於本集團所面對由應收貿易賬款產生的信貸風險的進一步量化資料於財務報表附註49披露。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。應收貿易賬款並不計息。

於報告期間結算日應收貿易賬款扣除撥備後按發票日之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
九十日內	306,895	378,918
九十一日至一百八十日	52,639	19,398
一百八十一日至三百六十五日	11,365	12,365
超過三百六十五日	9,607	5,366
	380,506	416,047

應收貿易賬款減值撥備變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	64,489	65,303
匯兌調整	(416)	(205)
減值虧損撥備(附註6)	778	1,011
撤銷不能收回金額	(204)	(1,620)
於十二月三十一日	64,647	64,489

在上述應收貿易賬款減值撥備中包括64,647,000港元(二零一四年：64,489,000港元)按個別計量減值撥備的應收貿易賬款，其扣除撥備前賬面值合共為64,647,000港元(二零一四年：64,489,000港元)。按個別計量減值的應收貿易賬款乃於財困中或與其出現貿易爭議。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。

財務報表附註

(以港元列示)

24 應收貿易賬款(續)

並無減值之應收貿易賬款

未以個別或集體形式作減值的應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
既無逾期亦未減值	211,128	237,304
逾期少於一個月	89,540	104,648
逾期一至三個月	57,500	47,510
逾期四至六個月	8,643	8,878
逾期七至十二個月	5,525	12,376
逾期超過一年	8,170	5,331
	169,378	178,743
	380,506	416,047

既無逾期亦未減值之應收款項乃與大量無近期違約記錄之客戶有關。

已逾期但未作減值的應收貿易賬款乃若干過往與本集團有良好交易記錄的獨立客戶。根據過往經驗，公司董事們認為因該等客戶的信貸質素並無重大的轉變且預期結餘依然可以全數收回，故無需對該等結餘作出減值撥備。

於二零一四年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團之若干應收貿易賬款已作抵押(附註34)。抵押已於本報告期內解除。

25 預付款、按金及其他應收款項

預付款、按金及其他應收款項並未逾期亦未作減值。其中包含的金融資產乃關於近期無拖欠款項紀錄的應收款。

於二零一五年十二月三十一日，就中國土地使用權已付按金約631,270,000港元乃透過收購附屬公司獲得。

25 預付款、按金及其他應收款項(續)

預期多於一年方可收回或確認為開支的預付款、按金及其他應收款項為631,270,000港元(二零一四年：無)。所有其他預付款、按金及其他應收款項預期可於一年內收回或確認為開支。

於二零一四年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團之若干預付款、按金及其他應收款項已作抵押(附註34)。抵押已於本報告期內解除。

26 按公平值經損益入賬之金融資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
股本投資(按市值)於以下地區上市：		
香港	47,951	44,509
中國大陸	2,525	2,187
	50,476	46,696

本集團就以上股本投資於初始確認時被指定為按公平值經損益入賬之金融資產。

27 遠期外匯合約

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
流動資產		
遠期外匯合約	—	1,011
流動負債		
遠期外匯合約	55,714	3,588

本集團已訂立遠期外匯合約，惟其並不符合對沖會計法之規範。該非對沖性貨幣衍生工具之公平值變動產生之虧損56,944,000港元(二零一四年：6,694,000港元)已於本年損益扣除。遠期外匯合約之賬面值乃相當於其公平值。

財務報表附註

(以港元列示)

28 應收附屬公司之非控股股東款項／應收聯屬方款項

應收附屬公司之非控股股東款項並無抵押、不付息及承索即期償還。

於二零一四年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團之若干應收附屬公司之非控股股東已作抵押(附註34)。抵押已於本報告期內解除。

聯屬方乃受控於本公司主要股東的公司。

應收聯屬方款項無抵押、承索即期償還，其中75,500,000港元(二零一四年：78,000,000港元)以港元最優惠利率計息。本年內最高未償還結餘為130,033,000港元(二零一四年：110,765,000港元)。

應收附屬公司非控股股東及聯屬方款項既未逾期亦無減值。

29 應收貸款

於二零一四年二月十七日，本公司之間接全資附屬公司Perennial Success Limited(「買方」)與南華置地有限公司(「南華置地」)(之後更名為南華資產控股有限公司)之直接全資附屬公司Crystal Hub Limited(「賣方」)訂立買賣協議書(「協議書」)，據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售Elite Empire Investments Limited之40%已發行股本(「銷售股份」)，代價為600,000,000港元，惟須據本公司分別於二零一四年二月十八日之公告及二零一四年三月十九日之通函內所指按Elite Empire Investments Limited及其附屬公司(統稱「Elite Empire集團」)於完成日之未經審核資產淨值差額的40%作出調整。誠如本公司於二零一四年七月三日之公告內披露，賣方已在二零一四年六月三十日繳付現金約8,800,000港元予買方。故此，上述調整後之代價約為591,200,000港元。

根據協議書，買方及賣方須透過訂立認購及認沽期權協議(「期權協議」)，以使買方向賣方授出認購期權，賣方有權要求買方於行使期(即按協議書交易完成(「完成」)之日期起計第十個月之第一日至完成日期起計之第二十四個月之最後一日止十五個月期間(包括首尾兩日)(「期權可行使期」))以固定金額700,000,000港元(「行使價」)出售全部(而非部分)銷售股份，惟須受期權協議之條款及條件所規限及賣方須向買方授出認沽期權，買方有權要求賣方以行使價於期權可行使期向買方購回全部(而非部分)銷售股份，惟須受期權協議之條款及條件所規限。

29 應收貸款(續)

根據協議書，買方須促使本公司及賣方須促使南華置地簽立承諾契據，以使本公司於完成後承諾按Elite Empire Investments Limited要求向Elite Empire集團任何成員公司之潛在貸款人授出年期不超過三年及金額合共不應超過500,000,000港元或以美元或人民幣計值之等同金額的借貸擔保，惟須受協議書及承諾契據之條款及條件所規限及南華置地須對本公司提供所有擔保金額60%之彌償及因以下各項而產生的成本及開支之全部金額之彌償：(a)對根據該擔保項下任何申索作出抗辯或達成和解；及(b)收回上述(a)之擔保金額及成本。該擔保已於本集團獨立股東批准該項交易當日起計六個月後屆滿。

上述交易已於二零一四年四月十一日完成。據本公司於二零一四年三月十九日之通函所述，本集團確認根據協議書所付款項為債務工具(即應收貸款)，此乃根據(其中包括)以下事項：

- (a) 根據協議書，於(i)發生刊載於本公司二零一四年三月十九日之通函內所述之任何干預事件或(ii)認沽期權及認購期權失效後，買方僅有權委任Elite Empire集團成員公司董事會之董事。此外，買方已同意在不違反協議書及在Elite Empire集團並無從事該物業發展項目(定義見所述通函)以外之任何業務之情況下，於期權可行使期屆滿前在董事會及股東的層面不干預Elite Empire集團之業務、經營及財務政策決定；及
- (b) 具有固定行使價之認沽期權及認購期權使買方現時透過擁有銷售股份而分佔Elite Empire集團資產之剩餘權益(經扣除其所有負債後)為之有限，因此，賣方維持擁有絕大多數的風險及回報。結合具有相同期權可行使期及相同行使價之認沽期權及認購期權與買方有責任於有關遠期合約到期日向賣方交付銷售股份，而賣方有責任於有關遠期合約到期日前結算付行使價的遠期合約類似。

因此，本集團於完成日以產生代價確認該債務工具為應收貸款。該應收貸款及後使用實際利率法按攤銷成本計量。於緊隨完成之後當日至緊接期權可行使期開始日期前當日期間，源自實際利率攤銷的財務收入於上述期間在本集團損益內確認，而應收貸款賬面值錄得相應增加，於緊接期權可行使期開始前的結餘為700,000,000港元。截至二零一五年十二月三十一日止年度於本集團損益確認之財務收入約為4,800,000港元(二零一四年：104,000,000港元)。

誠如本公司於二零一五年九月四日之通函所載，本集團行使認沽期權以700,000,000港元向賣方售回Elite Empire Investments Limited的40%權益。同時，本集團與賣方訂立買賣協議，賣方有條件同意將所持Elite Empire Investments Limited的全部股權售予本集團。上述交易於二零一五年十月七日完成而有關應收貸款已終止確認。詳情載於附註51。

財務報表附註

(以港元列示)

30 現金及銀行結存

於報告期間結算日，本集團的人民幣現金及銀行結存折合72,931,000港元(二零一四年：88,708,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣。然而，依據「中國外匯管理條例及結、售匯及付匯管理」規定，本集團可透過獲授權執行外匯業務之銀行把人民幣兌換為其他貨幣。

銀行之現金按銀行每日浮動存款利率而賺取利息。銀行戶口結餘均存於有信貸聲譽且近期並沒有拖欠記錄的銀行。

於二零一五年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團約27,318,000港元(二零一四年：27,726,000港元)的現金及銀行結存已作抵押(附註34)。

31 列為持有待售的非流動資產

本集團已決定一項出售若干投資物業的計劃。按董事之意見，出售資產預計於本財政年度之年結日後的十二個月內完成。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日賬面值	821,000	449,069
匯兌調整	—	(360)
轉出至投資物業(附註13)	—	(473,160)
公平值收益	83,000	32,451
出售一間附屬公司	—	813,000
於十二月三十一日賬面值	904,000	821,000

於二零一五年十二月三十一日列為持有待售的非流動資產之投資物業由一獨立專業合資格評估師—中和邦盟評估有限公司—按公開市場及現時用途基準重估904,000,000港元(二零一四年：821,000,000港元)。該等投資物業以經營租賃方式出租或可供租予第三者。該等經營租賃安排概要包括在財務報表附註44(a)內。

於二零一五年十二月三十一日，為授予本集團的銀行信貸，本集團若干的列為持有待售的非流動資產已作抵押及按揭(附註34)。

有關本集團投資物業呈列為持有待售的非流動資產之詳細資料載於第170頁。

31 列為持有待售的非流動資產(續)

公平值層級

下表列示本集團投資物業呈列為持有待售的非流動資產的公平值計量層級：

	於二零一五年十二月三十一日公平值計量按			
	活躍市場 的報價 (第一級) 千港元	輸入重大 可觀察 之參數 (第二級) 千港元	輸入重大 不可觀察 之參數 (第三級) 千港元	總計 千港元
經常性公平值計量：				
商業物業	—	—	904,000	904,000

	於二零一四年十二月三十一日公平值計量按			
	活躍市場 的報價 (第一級) 千港元	輸入重大 可觀察 之參數 (第二級) 千港元	輸入重大 不可觀察 之參數 (第三級) 千港元	總計 千港元
經常性公平值計量：				
商業物業	—	—	821,000	821,000

年內，第一級與第二級之間概無發生公平值計量的轉移，亦無轉入或轉出第三級(二零一四年：無)。

財務報表附註

(以港元列示)

31 列為持有待售的非流動資產(續)

公平值層級(續)

於公平值層級中第三級之公平值計量對賬調節：

	商業物業 千港元	
於二零一五年一月一日賬面值	821,000	
公平值收益	83,000	
<hr/>		
於二零一五年十二月三十一日賬面值	904,000	
	商業物業 千港元	工業物業 千港元
於二零一四年一月一日賬面值	377,169	71,900
匯兌調整	(360)	—
聯營公司分派	813,000	—
轉出至投資物業(附註13)	(398,560)	(74,600)
公平值收益	29,751	2,700
<hr/>		
於二零一四年十二月三十一日賬面值	821,000	—

以下為本集團之投資物業呈列為持有待售的非流動資產所採用的估值技術及主要參數輸入的概要：

物業	估值技術	不可觀察 參數輸入	不可觀察參數輸入之 加權平均值	
			二零一五年	二零一四年
位於香港 — 商業	投資法	租金率	每平方呎 46港元–55港元	每平方呎 45港元–54港元
		資本化率	2.8%至3.0%	2.8%至3.0%

按投資法，物業的評估考慮到物業已經／將會租給租戶之現行租金或者假設租金以及租約復歸的潛力。

倘列為持有待售的非流動資產租金或單位價格增長或資本化率下跌，則公平值將會增加。

31 列為持有待售的非流動資產(續)

公平值層級(續)

本集團位於香港的列為持有待售的非流動資產，其租賃期如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
中期租賃	904,000	821,000

32 應付貿易賬款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應付貿易賬款	346,840	373,144

於報告期間結算日，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
九十日內	224,973	269,151
九十一日至一百八十日	53,636	49,358
一百八十一日至三百六十五日	13,923	8,081
超過三百六十五日	54,308	46,554
	346,840	373,144

應付貿易賬款並不計息且一般按九十日內之付款期條款償還。

33 其他應付款項及應計費用

其他應付款項並不計息，其償還條款平均約三個月。

財務報表附註

(以港元列示)

34 附息銀行借貸

	有效利率 (%)	到期日	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
流動				
銀行透支 — 無抵押	4-5	承索	8,275	15,207
銀行透支 — 有抵押	5	承索	10,919	17,870
銀行貸款 — 無抵押	2-5	二零一六年	144,504	66,006
銀行貸款 — 有抵押	2-7	二零一六年	1,477,411	1,591,631
信託收據貸款 — 有抵押	2	二零一六年	318,095	347,793
			1,959,204	2,038,507
非流動				
銀行貸款 — 無抵押	5	二零一七年至 二零一八年	572	5,499
銀行貸款 — 有抵押	2-7	二零一七年至 二零二四年	1,740,308	1,308,636
			1,740,880	1,314,135
			3,700,084	3,352,642
			二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
分析如下：				
銀行貸款及透支須於以下期間內償還：				
一年內或承索			1,959,204	2,038,507
第二年內			500,271	1,249,717
第三年至第五年(包括首尾兩年)			1,238,158	55,809
五年以上			2,451	8,609
			3,700,084	3,352,642

34 附息銀行借貸(續)

附註：

- (a) 於報告期間結算日，本集團的銀行貸款約3,546,733,000港元(二零一四年：3,265,930,000港元)有以下各項作為抵押：
- (i) 以本集團於報告期間結算日賬面值合共約4,871,848,000港元(二零一四年：4,787,674,000港元)之位於香港及中國大陸的投資物業抵押及按揭(附註13)；
 - (ii) 以本集團於報告期間結算日賬面值合共約904,000,000港元(二零一四年：821,000,000港元)呈列為持有待售的非流動資產之投資物業抵押及按揭(附註31)；
 - (iii) 以本集團於報告期間結算日賬面值合共約79,113,000港元(二零一四年：99,979,000港元)之租賃土地及樓宇(包括其相關的預付土地租賃款項)抵押及按揭(附註12)；
 - (iv) 以本集團於報告期間結算日賬面值合共約329,735,000港元(二零一四年：311,207,000港元)之存貨抵押(附註22)；
 - (v) 以本集團於報告期間結算日賬面值合共約27,318,000港元(二零一四年：27,726,000港元)之若干銀行存款抵押(附註30)；及
 - (vi) 以本集團若干間接全資附屬公司之股份及本集團於一間聯營公司所持30%權益及本集團按權益法入賬所佔資產淨值約4,000,000港元(二零一四年：所持聯營公司30%權益為4,000,000港元)抵押及按揭；
- (b) 於二零一四年十二月三十一日，本集團銀行借貸亦以本集團之若干附屬公司全部資產作固定及浮動押記，其呈列於綜合財務狀況表的賬面總值如下：
- 本集團之投資物業約3,418,077,000港元已包括於上述附註(a)(i)之款項內；
 - 本集團之物業、機器及設備及預付土地租賃款項約186,429,000港元，其中約99,979,000港元已包括於上述附註(a)(iii)；
 - 本集團之存貨約323,356,000港元，其中約311,207,000港元已包括於上述附註(a)(iv)；及
 - 本集團之在建工程(附註15)、商譽(附註21)、可供出售金融資產(附註19)、應收貿易賬款(附註24)、預付款、按金及其他應收款項(附註25)、可收回稅款、應收附屬公司之非控股股東款項(附註28)及現金及銀行結存(附註30)，分別約為116,880,000港元、1,374,000港元、4,672,000港元、347,990,000港元、49,455,000港元、27,766,000港元、40,470,000港元及209,233,000港元。
- 上述固定及浮動押記已於本報告期內解除。
- (c) 於報告期間結算日，除人民幣貸款總額折合為203,652,000港元(二零一四年：229,215,000港元)及美元貸款總額折合為零(二零一四年：23,250,000港元)之有抵押銀行貸款及人民幣貸款折合為717,000港元(二零一四年：1,376,000港元)及美元貸款總額折合為7,750,000港元(二零一四年：無)的無抵押銀行貸款外，其餘所有貸款均為港元貸款。

財務報表附註

(以港元列示)

35 應付附屬公司非控股股東款項

應付附屬公司非控股股東款項並無抵押、不付息及承索即期償還。

36 附屬公司非控股股東墊款

附屬公司非控股股東墊款並無抵押、不付息及無須於報告期間結算日起十二個月內償還。

37 其他非流動負債

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
職工提留備用金	73,521	76,915
其他	937	1,259
	74,458	78,174

職工提留備用金變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	76,915	79,149
匯兌調整	(3,410)	(1,760)
添置	19	—
年內動用金額	(3)	(474)
於十二月三十一日	73,521	76,915

職工提留備用金乃於以往年度收購若干中國大陸附屬公司而產生，並按中國大陸有關法規確認。

二零一四年七月二十五日，本公司間接全資附屬公司與南京機電產業(集團)有限公司訂立股權轉讓協議，收購三家附屬公司南京微分電機有限公司、南京電力電容器有限公司及南京液壓件二廠有限公司的全部少數權益。根據該協議，為履行各附屬公司的職工安置備用金責任，投資物業94,168,000港元已作抵押(二零一四年：92,160,000港元)。根據當地政府政策，由國有企業轉型的公司須抵押資產，擔保履行彼等的職工安置備用金責任。

38 已確認遞延稅項資產及負債

年內確認的遞延稅項(資產)/負債變動如下：

	折舊免稅額 超出相關折舊 千港元	重估物業 千港元	可抵扣將來 應課稅溢利 之虧損 千港元	合計 千港元
於二零一四年一月一日	9,439	807,187	(5,772)	810,854
於損益表扣除遞延稅項(附註10)	55	10,268	105	10,428
匯兌調整	—	(17,720)	—	(17,720)
於二零一四年十二月三十一日	9,494	799,735	(5,667)	803,562
於二零一五年一月一日	9,494	799,735	(5,667)	803,562
於損益表扣除/(計入) 遞延稅項(附註10)	27,623	36,876	(171)	64,328
匯兌調整	(9)	(35,880)	—	(35,889)
於二零一五年十二月三十一日	37,108	800,731	(5,838)	832,001

下列項目並未確認為遞延稅項資產：

(i) 於香港產生的稅務虧損

本集團有376,283,000港元(二零一四年：325,629,000港元)於香港產生之稅務虧損。該等稅務虧損可無限期於產生該稅務虧損之相關公司用作抵扣將來應課稅溢利。

(ii) 於中國大陸產生的稅務虧損

本集團有469,491,000港元(二零一四年：421,697,000港元)於過往五年於中國大陸產生之稅務虧損，該等可抵扣將來應課稅溢利的稅務虧損將於未來一至五年內到期。

因並不認為可能得到可抵扣上述稅務虧損的應課稅溢利，故上述之稅務虧損並未被確認為遞延稅務虧損。

根據中國企業所得稅法，就於中國大陸成立之外資企業向外國投資者宣派的股息徵收10%預扣稅。有關規定自二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後所產生之盈利。倘中國大陸與外國投資者所屬司法權區之間訂有稅務協議，則可按較低預扣稅率繳稅。就本集團而言，適用稅率為5%或10%。因此本集團須承擔就該等於中國大陸成立之附屬公司由二零零八年一月一日起所產生之盈利來分派股息的預扣稅。

財務報表附註

(以港元列示)

38 已確認遞延稅項資產及負債(續)

就若干於中國大陸成立的集團附屬公司涉及上述預扣稅之未匯付盈利並未確認任何遞延稅項負債。董事認為，在可見未來，該等附屬公司不大可能分派該等盈利。於二零一五年十二月三十一日，與未有確認遞延稅項負債之主要中國大陸附屬公司投資相關之暫時差額總金額約為58,122,000港元(二零一四年：47,012,000港元)。

39 股本

(a) 股份

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
法定：		
12,000,000,000股普通股 — 每股面值0.01港元 (二零一四年：5,000,000,000股普通股 — 每股面值0.02港元)(附註i及ii)	120,000	100,000
3,000,000,000股可贖回可換股優先股 — 每股面值0.02港元 (二零一四年：2,000,000,000股可贖回可換股優先股 — 每股面值0.02港元)(附註ii)	60,000	40,000
法定股本總額	180,000	140,000
已發行及繳足：		
5,977,273,726股普通股 — 每股面值0.01港元 (二零一四年：2,988,636,863股普通股 — 每股面值0.02港元)(附註i)	59,773	59,773
2,735,802,127股(二零一四年：1,794,118,996股) 可贖回可換股優先股 — 每股面值0.02港元	54,715	35,882
已發行及繳足股本總額	114,488	95,655

附註：

- i) 於二零一五年七月二十三日，特別股東大會正式通過一項普通決議案，批准將本公司股本中每股面值0.02港元之現有已發行及未發行普通股拆細為兩股每股面值0.01港元之普通股，股份拆細(「股份拆細」)於二零一五年七月二十四日成為無條件並生效。交易詳情載於本公司於二零一五年六月二十五日及二零一五年七月二十三日刊發之公告。
- ii) 於二零一五年九月三十日，特別股東大會正式通過一項普通決議案，批准增加2,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股作為法定普通股與增加1,000,000,000股每股面值0.02港元的可換股優先股作為可贖回可換股優先股。有關詳情載於本公司於二零一五年九月四日之通函及二零一五年九月三十日之公告。

39 股本(續)

(a) 股份(續)

可贖回可換股優先股可由本公司於其發行後隨時全權酌情贖回。可贖回可換股優先股持有人按比例份額享有本公司董事會(「董事會」)酌情決定向本公司普通股股東宣派之股息或分派。應付可贖回可換股優先股持有人的股息或分派不予累計。可贖回可換股優先股不會賦予其持有人接收本公司股東大會通告或出席大會及於會上投票之權利，除非將予提呈之決議案乃為修訂或撤銷可贖回可換股優先股持有人的權利或特權或將本公司清盤則作別論。可贖回可換股優先股於本公司因清算、清盤或解散而進行資產分派時優先於普通股，惟限於相等於相關可贖回可換股優先股之總發行價的金額。餘下的資產應屬於及須按同等地位之基準分派予本公司普通股持有人。

未結清之可贖回可換股優先股於進行股份拆細前按一比一基準發行及轉換為繳足普通股，即本公司當時每股面值0.02港元的已發行及未發行普通股拆細為每股面值0.01港元的兩股普通股。因此，可贖回可換股優先股的轉換價根據股份拆細後可贖回可換股優先股的條款作出調整。可贖回可換股優先股股東有權於可贖回可換股優先股發行日期後隨時轉換。轉換期並不受限。已發行可贖回可換股優先股於二零一五年十二月三十一日悉數轉換後，將予發行5,471,604,254股普通股(經股份拆細而作出調整)(二零一四年：3,588,237,992股普通股(經股份拆細而作出調整))。惟可贖回可換股優先股轉換為普通股須符合且受限於以下條款及條件：(i)可贖回可轉換優先股持有人及關連公司南華資產不可撤銷且無條件承諾，惟本公司事先同意外，不得(及促使其代名人(可贖回可轉換優先股持有人或其代名人以外之可贖回可轉換優先股當時持有人(如有))不得)單獨或共同透過任何方式直接或間接持有超過總數5%之本公司已發行普通股；(ii)轉換後，本公司須即時符合上市規則對公眾持股量之規定，即公眾人士須持有不少於總數25%(或上市規則不時規定的最小百分比)之本公司已發行普通股；及(iii)轉換不得導致於轉換當日可贖回可換股優先股股東及與其一致行動人士(定義見香港公司收購及合併守則(「收購守則」))合共直接或間接控制或持有本公司全部已發行投票權股本30%或以上(或收購守則不時規定會觸發強制性全面收購建議的其他百分比水平)，因此會觸發強制性全面收購建議責任，除非(a)該可贖回可換股優先股股東及與其一致行動人士遵從收購守則，並作出全面收購建議以收購彼等人士尚未擁有的全部股份；或(b)於完成轉換當日前，豁免該可贖回可換股優先股股東及與其一致行動人士作出強制性全面收購建議的清洗豁免獲本公司獨立股東批准，並由證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事根據收購守則授出。

財務報表附註

(以港元列示)

39 股本 (續)

(a) 股份 (續)

已發行股本之變動如下：

	已發行普通股 千港元	已發行可贖回 可換股優先股 千港元	股份溢價 千港元	合計 千港元
於二零一四年一月一日	59,773	27,059	750,842	837,674
於年內發行441,176,470股 可贖回可換股優先股	—	8,823	291,177	300,000
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	59,773	35,882	1,042,019	1,137,674
於年內發行1,042,123,131股 可贖回可換股優先股 (附註51)	—	20,842	812,856	833,698
於年內贖回100,440,000股 可贖回可換股優先股	—	(2,009)	(55,242)	(57,251)
於二零一五年十二月三十一日	59,773	54,715	1,799,633	1,914,121

已發行股份數目之變動如下：

	已發行 普通股數目 千股	可贖回 可換股 優先股數目 千股
於二零一四年一月一日	2,988,637	1,352,943
於年內發行	—	441,176
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日 股份拆細之影響	2,988,637	1,794,119
於年內發行	—	1,042,123
於年內贖回	—	(100,440)
於二零一五年十二月三十一日	5,977,274	2,735,802

39 股本(續)

(b) 購股權

本公司購股權計劃及根據該計劃發行之購股權詳情列載於財務報表附註40。

(c) 股份獎勵

於二零一一年，董事會批准成立本公司之僱員股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。根據股份獎勵計劃之規則，本公司已成立了一個信託(「信託」)以管理股份獎勵計劃及於股份獎授及歸屬前持有為股份獎勵計劃而購入之股份。本公司不時向信託付款作從市場購買為股份獎勵計劃而持有的股份之用。

股份獎勵計劃條款訂明可授予本集團僱員本公司股份及／或南華置地(一間關連公司)的股份作為彼等薪酬的一部分。根據股份獎勵計劃之規則，董事會須於授予時決定相關獎授股份的歸屬日期。

應付已獎授股份的股息可用作進一步購入股份(股息股份)及支付相關購買費用與信託的費用。股息股份的歸屬日與相關獎授股份歸屬日相同。

獲獎授僱員若於股份權益歸屬前離職，尚未歸屬的股份將被沒收。被沒收的股份由股份獎勵計劃的受託人持有，受託人在考慮董事會的建議後可將該等股份獎授予獲獎授僱員。

已獎授股份數目變動及其有關平均公平值如下：

	二零一五年		二零一四年	
	每股平均 公平值 港元	已獎授 股份數目	每股平均 公平值 港元	已獎授 股份數目
於一月一日		4,088,000		6,576,000
已獎授	0.27	(464,000)	0.52	(696,000)
股份拆細之影響	—	3,624,000	—	—
已歸屬	0.42	(6,320,000)	0.48	(1,792,000)
於十二月三十一日		928,000		4,088,000

財務報表附註

(以港元列示)

39 股本(續)

(c) 股份獎勵(續)

為股份獎勵計劃所持有本公司股份數目變動如下：

	二零一五年		二零一四年	
	價值 千港元	所持有股份	價值 千港元	所持有股份
於一月一日	24,443	39,760,000	25,115	40,944,000
股份拆細之影響	—	39,760,000	—	—
年內購入	—	—	429	608,000
年內歸屬	(1,943)	(6,320,000)	(1,101)	(1,792,000)
於十二月三十一日	22,500	73,200,000	24,443	39,760,000

本年內，股份獎勵計劃於若干獎授股份歸屬時撥轉6,320,000股本公司股份至獲獎授僱員(二零一四年：1,792,000股)。歸屬股份之總費用為1,943,000港元(二零一四年：1,101,000港元)。

於二零一五年十二月三十一日，已獎授股份尚餘之歸屬年期介乎0.5年至1.5年。

40 購股權計劃

本公司於二零零二年五月三十一日起採納的購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)已於二零一二年六月五日終止。二零零二年購股權計劃下之購股權於該計劃終止後停止授出，但此計劃下現有尚未過期之購股權仍有效，並可依照二零零二年購股權計劃之條款行使。

於二零一二年六月五日召開的本公司股東週年大會上，股東通過了新的購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)，並於二零一二年六月十一日起生效。根據二零一二年購股權計劃，本公司董事可以按照其中規定的條款和條件授出購股權予合資格人士認購本公司股份。除非被註銷或修改，否則二零一二年購股權計劃將於生效日期起計十年內有效。

本集團之董事和僱員均有權參與本公司所設立之購股權計劃。該等計劃的詳情如下：

40 購股權計劃(續)

(i) 二零零二年購股權計劃

(a) 二零零二年購股權計劃之目的

為了賦予本集團靈活途徑以鼓勵及獎賞參與者為本集團作出貢獻，並促使本集團招攬及挽留具有相關學歷及工作經驗之僱員加入本集團及本集團成員持有權益之任何機構(「投資機構」)工作，本公司之股東於二零零二年五月三十一日股東週年大會上，批准採納二零零二年購股權計劃。

(b) 二零零二年購股權計劃之參與人士

根據二零零二年購股權計劃，董事會可全權酌情決定授予以下任何組別之參與人士購股權：

- (i) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何執行董事、僱員或候任僱員(不論全職或兼職)；
- (ii) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何非執行董事(包括任何獨立非執行董事)；
- (iii) 不時被調派往本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東工作人士；
- (iv) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之股東或本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東發行之任何證券的持有人；
- (v) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之業務夥伴、代理、顧問、承包商或代表；
- (vi) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何貨品或服務供應商；
- (vii) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何客戶；
- (viii) 向本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東提供研究、開發或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務之任何人士或機構；
- (ix) 由董事不時決定向任何對本集團任何成員公司之發展及成長作出貢獻的任何其他團體或階層之參與人士(包括參與人全權信託之任何全權受益人)；及
- (x) 個別或多位上述各類參與人士之全資擁有公司。

財務報表附註

(以港元列示)

40 購股權計劃(續)

(i) 二零零二年購股權計劃(續)

(c) 按二零零二年購股權計劃可予發行股份之總數

根據二零零二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出之購股權所涉之股份數目最多不得超過批准二零零二年購股權計劃當日已發行股本總數之10%。

然而，由於二零零二年購股權計劃已告終止，將不會就二零零二年購股權計劃再授出購股權而發行股份。根據二零零二年購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出且根據其條款失效之購股權不得計算在內，以衡量是否超出上述計劃授權限額。

(d) 每名參與人士可獲授權益上限

倘因本公司向參與人士所授出及將授出之購股權(包括已行使、已註銷及未經行使)獲行使而發行及將予發行之股份總數，於截至授出當日(包括該日)的任何十二個月期間內，合共超過當時已發行股份的1%(或上市規則及所有其他適用法律法規或會批准的其他百分比)，則不會向參與人士授出購股權，除非該授出建議獲本公司股東於股東大會批准，惟建議承授人及其聯繫人(上市規則所定義者)不得投票。

倘向本公司主要股東(上市規則所定義者)或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人(上市規則所定義者)授出購股權，而建議授出之購股權連同截至授出當日(包括該日)的過往十二個月期間內向該等人士已授出及將授出之購股權(包括已行使、已註銷及未經行使)，導致因向該等人士所授出及將授出之全部購股權(包括已行使、已註銷及未經行使)獲行使而發行及將予發行之股份合共超過本公司當時已發行股本總數的0.1%(或上市規則相關條文或會規定的其他金額或百分比或於其他日期)，且基於各授出日期的股份收市價計算的總值超過5,000,000港元(或上市規則相關條文或會規定的其他金額或其他價格或日期)，則建議授出購股權須獲本公司股東於股東大會以投票表決方式通過，惟本公司所有關連人士不得投票。

(e) 可按購股權認購股份之期限

董事會可全權酌情決定購股權可行使的期限，惟該期限需由授出購股權日期起計不超過十年內屆滿。董事會亦可於購股權可行使期內，實施行使限制。

40 購股權計劃(續)

(i) 二零零二年購股權計劃(續)

(f) 購股權行使前必須持有的最短期限(如有)

根據二零零二年購股權計劃，並無關於購股權必須最少持有某段時間方可行使之特定規定。惟二零零二年購股權計劃之條款規定，董事會可於授出任何特定購股權時酌情施加上述限制。

(g) 接納購股權時須付金額及付款期限

購股權須於購股權授出日五個工作天內接納，每批購股權須繳付1港元作代價。

(h) 購股權行使價的釐定基準

行使價須由董事會釐定，惟不得低於下列各項之最高者(i)於授出購股權當日於聯交所每日報價表所列本公司股份收市價；(ii)於授出購股權當日前五個交易日於聯交所每日報價表所列本公司之平均收市價；及(iii)本公司之股份面值。

(i) 二零零二年購股權計劃尚餘之年期

本公司之二零零二年購股權計劃由二零零二年六月十八日開始有效十年，並已於二零一二年六月五日終止。

於年內按本公司二零零二年購股權計劃授出而尚未行使之購股權如下：

	二零一五年		二零一四年	
	加權平均 認購價 港元每股	購股權 數目 千份	加權平均 認購價 港元每股	購股權 數目 千份
於一月一日	1.5	91,200	1.5	91,500
於年內失效(附註)	0.75	(600)	1.5	(300)
於十二月三十一日(附註)	0.75	90,600	1.5	91,200
於十二月三十一日可行使 (附註)	0.75	90,600	1.5	91,200

附註：股份拆細於二零一五年七月二十四日生效後，二零零二年五月三十一日採納之購股權計劃之購股權認購價及將配發及發行的股份數目已根據上市規則第17.03(13)條及聯交所發出的補充指引調整。

財務報表附註

(以港元列示)

40 購股權計劃(續)

(i) 二零零二年購股權計劃(續)

(i) 二零零二年購股權計劃尚餘之年期(續)

按本公司二零零二年購股權計劃授出而尚未行使的購股權詳情及於年內之變動如下：

參與人士之 姓名或類別	購股權數目			購股權授出日期 (日/月/年) (附註1)	購股權行使期 (日/月/年)	行使購股權 可發行的 普通股數目	每股 認購價 港元 (附註2)
	於二零一五年 一月一日 尚未行使	於年內失效	於二零一五年 十二月三十一日 尚未行使				
董事							
張賽娥	8,666,666	—	8,666,666	18/09/2007	18/09/2008– 17/09/2017	17,333,332	0.75
	8,666,667	—	8,666,667	18/09/2007	18/09/2009– 17/09/2017	17,333,334	0.75
	8,666,667	—	8,666,667	18/09/2007	18/09/2010– 17/09/2017	17,333,334	0.75
吳旭峰	8,666,666	—	8,666,666	18/09/2007	18/09/2008– 17/09/2017	17,333,332	0.75
	8,666,667	—	8,666,667	18/09/2007	18/09/2009– 17/09/2017	17,333,334	0.75
	8,666,667	—	8,666,667	18/09/2007	18/09/2010– 17/09/2017	17,333,334	0.75
小計	52,000,000	—	52,000,000			104,000,000	
其他僱員							
總計	1,333,333	—	1,333,333	18/09/2007	18/09/2008– 17/09/2017	2,666,666	0.75
	1,333,333	—	1,333,333	18/09/2007	18/09/2009– 17/09/2017	2,666,666	0.75
	1,333,334	—	1,333,334	18/09/2007	18/09/2010– 17/09/2017	2,666,668	0.75
	1,566,666	—	1,566,666	25/09/2007	25/09/2008– 24/09/2017	3,133,332	0.75
	1,566,666	—	1,566,666	25/09/2007	25/09/2009– 24/09/2017	3,133,332	0.75
	1,566,668	—	1,566,668	25/09/2007	25/09/2010– 24/09/2017	3,133,336	0.75
小計	8,700,000	—	8,700,000			17,400,000	
其他							
總計	9,866,665	—	9,866,665	18/09/2007	18/09/2008– 17/09/2017	19,733,330	0.75
	9,866,666	—	9,866,666	18/09/2007	18/09/2009– 17/09/2017	19,733,332	0.75
	9,866,669	—	9,866,669	18/09/2007	18/09/2010– 17/09/2017	19,733,338	0.75
	300,000	(200,000)	100,000	25/09/2007	25/09/2008– 24/09/2017	200,000	0.75
	300,000	(200,000)	100,000	25/09/2007	25/09/2009– 24/09/2017	200,000	0.75
	300,000	(200,000)	100,000	25/09/2007	25/09/2010– 24/09/2017	200,000	0.75
小計	30,500,000	(600,000)	29,900,000			59,800,000	
總計	91,200,000	(600,000)	90,600,000			181,200,000	

40 購股權計劃(續)

(i) 二零零二年購股權計劃(續)

(i) 二零零二年購股權計劃尚餘之年期(續)

附註：

- (1) 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式行使：

由購股權授出日期起	可行使百分比
十二個月內	無
第十三至第二十四個月	不多於 $33\frac{1}{3}$
第二十五至第三十六個月	不多於 $66\frac{2}{3}$
第三十七至第一百二十個月	100

- (2) 購股權之認購價於供股或發紅股或本公司其他股本結構改變時可予以調整。

除有600,000份(二零一四年：300,000份)購股權失效外，年內並無購股權被授出、行使或註銷。於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本集團並無就根據二零零二年購股權計劃授出的購股權確認購股權費用。

於報告期間結算日，本公司於二零零二年購股權計劃下之尚未行使購股權為90,600,000份。根據現時本公司之資本結構，如全數行使尚未行使之購股權，本公司將額外發行181,200,000股普通股股份以收取額外現金135,900,000港元。

(ii) 二零一二年購股權計劃

(a) 二零一二年購股權計劃之目的

為了賦予本集團靈活途徑以鼓勵及獎賞參與者為本集團作出貢獻，並促使本集團招攬及挽留具有相關學歷及工作經驗之僱員加入本集團及投資機構工作，本公司之股東於二零一二年六月五日股東週年大會上批准採納二零一二年購股權計劃。

財務報表附註

(以港元列示)

40 購股權計劃(續)

(ii) 二零一二年購股權計劃(續)

(b) 二零一二年購股權計劃之參與人士

根據二零一二年購股權計劃，董事會可全權酌情決定授予以下任何組別之參與人士購股權：

- (i) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何執行董事、僱員或候任僱員(不論全職或兼職)；
- (ii) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何非執行董事(包括任何獨立非執行董事)；
- (iii) 不時被調派往本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東工作人士；
- (iv) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之股東或本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東發行之任何證券持有人；
- (v) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之業務夥伴、代理、顧問、承包商或代表；
- (vi) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何貨品或服務供應商；
- (vii) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何客戶；
- (viii) 向本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東提供研究、開發或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務之任何人士或機構；
- (ix) 由董事不時決定向任何對本集團任何成員公司之發展及成長作出貢獻的任何其他團體或階層之參與人士(包括參與人全權信託之任何全權受益人)；及
- (x) 個別或多位上述各類參與人士之全資擁有公司。

40 購股權計劃(續)**(ii) 二零一二年購股權計劃(續)****(c) 按二零一二年購股權計劃可予發行股份之總數**

根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出之購股權所涉之股份數目最多不得超過批准二零一二年購股權計劃當日已發行股份總數之10%，即合共597,727,372股股份(二零一四年：未受股份拆細前影響之298,863,686股股份)。根據二零一二年購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出且根據其條款失效之購股權不得計算在內，以衡量是否超出上述計劃授權限額。

於二零一五年十二月三十一日，根據二零一二年購股權計劃下一步授出之購股權可供發行之股份總數為491,841,004股股份(二零一四年：未受股份拆細前影響之298,863,686股股份)，佔本公司於本年報日期已發行股本約8.23%。

(d) 每名參與人士可獲授權益上限

倘因本公司向參與人士所授出及將授出之購股權(包括已行使、已註銷及未經行使)獲行使而發行及將予發行之股份總數，於截至授出當日(包括該日)的任何十二個月期間內，合共超過當時已發行股份的1%(或上市規則及所有其他適用法律法規或會批准的其他百分比)，則不會向參與人士授出購股權，除非該授出建議獲本公司股東於股東大會批准，惟建議承授人及其聯繫人(上市規則所定義者)不得投票。

倘向本公司主要股東(上市規則所定義者)或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人(上市規則所定義者)授出購股權，而建議授出之購股權連同截至授出當日(包括該日)的過往十二個月期間內向該等人士已授出及將授出之購股權(包括已行使、已註銷及未經行使)，導致因向該等人士所授出及將授出之全部購股權(包括已行使、已註銷及未經行使)獲行使而發行及將予發行之股份合共超過本公司當時已發行股本總數的0.1%(或上市規則相關條文或會規定的其他金額或百分比或於其他日期)，且基於各授出日期的股份收市價計算的總值超過5,000,000港元(或上市規則相關條文或會規定的其他金額或其他價格或日期)，則建議授出購股權須獲本公司股東於股東大會以投票表決方式批准，惟本公司所有關連人士不得投票。

財務報表附註

(以港元列示)

40 購股權計劃(續)

(ii) 二零一二年購股權計劃(續)

(e) 可按購股權認購股份之期限

董事會可全權酌情決定購股權可行使的期限，惟該期限需由授出購股權日期當日起計不超過十年內。董事會亦可於購股權可行使期內，實施行使限制。

(f) 購股權行使前必須持有的最短期限(如有)

根據二零一二年購股權計劃，並無關於購股權必須最少持有某段時間方可行使之特定規定，惟二零一二年購股權計劃之條款規定，董事會可於授出任何特定購股權時酌情施加上述限制。

(g) 接納購股權時須付金額及付款期限

購股權須於購股權授出日二十八天內接納，接納時須就每批購股權繳付1港元作代價。

(h) 購股權行使價的釐定基準

行使價須由董事會釐定，惟不得低於下列各項之最高者(i)於授出購股權當日於聯交所每日報價表所列本公司股份收市價；(ii)於授出購股權當日前五個交易日於聯交所每日報價表所列本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司之股份面值。

40 購股權計劃(續)

(ii) 二零一二年購股權計劃(續)

(i) 二零一二年購股權計劃尚餘之年期

本公司之二零一二年購股權計劃由二零一二年六月十一日開始有效十年，惟須受制於二零一二年購股權計劃有關提早終止購股權計劃之條款。

於年內按本公司二零一二年購股權計劃授出而尚未行使之購股權如下：

	二零一五年		二零一四年	
	加權平均 認購價 港元每股	購股權 數目 千份	加權平均 認購價 港元每股	購股權 數目 千份
於一月一日	—	—	—	—
於二零一五年 七月十日授出(附註)	1.3	40,250	—	—
於二零一五年 十月二十日授出	0.65	29,886	—	—
於年內失效(附註)	0.65	(2,250)	—	—
於十二月三十一日(附註)	0.65	67,886	—	—
於十二月三十一日可行使	—	—	—	—

附註：股份拆細於二零一五年七月二十四日生效後，二零一二年六月五日採納之購股權計劃之購股權認購價及將配發及發行的股份數目已根據上市規則第17.03(13)條及聯交所發出的補充指引調整。

財務報表附註

(以港元列示)

40 購股權計劃(續)

(ii) 二零一二年購股權計劃(續)

(i) 二零一二年購股權計劃尚餘之年期(續)

按本公司二零一二年購股權計劃授出而尚未行使的購股權詳情及於年內之變動如下：

參與人士之姓名或類別	購股權數目			於二零一五年十二月三十一日尚未行使	購股權授出日期 (日/月/年) (附註1)	購股權行使期 (日/月/年)	行使購股權可發行的普通股數目	每股認購價 港元 (附註2)
	於二零一五年一月一日尚未行使	於年內授出	於年內失效					
僱員								
總計	—	12,166,664	(500,000)	11,666,664	10/07/2015	10/07/2016–09/07/2025	23,333,328	0.65
	—	12,166,666	(500,000)	11,666,666	10/07/2015	10/07/2017–09/07/2025	23,333,332	0.65
	—	12,166,670	(500,000)	11,666,670	10/07/2015	10/07/2018–09/07/2025	23,333,340	0.65
	—	8,965,000	—	8,965,000	20/10/2015	20/10/2017–19/10/2025	8,965,000	0.65
	—	8,965,000	—	8,965,000	20/10/2015	20/10/2018–19/10/2025	8,965,000	0.65
	—	11,956,368	—	11,956,368	20/10/2015	20/10/2019–19/10/2025	11,956,368	0.65
小計	—	66,386,368	(1,500,000)	64,886,368			99,886,368	
其他								
總計	—	1,250,000	(250,000)	1,000,000	10/07/2015	10/07/2016–09/07/2025	2,000,000	0.65
	—	1,250,000	(250,000)	1,000,000	10/07/2015	10/07/2017–09/07/2025	2,000,000	0.65
	—	1,250,000	(250,000)	1,000,000	10/07/2015	10/07/2018–09/07/2025	2,000,000	0.65
小計	—	3,750,000	(750,000)	3,000,000			6,000,000	
總計	—	70,136,368	(2,250,000)	67,886,368			105,886,368	

附註：

- (1) 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式行使：

由購股權授出日期起

十二個月內
第十三至第二十四個月
第二十五至第三十六個月
第三十七至第一百二十個月

可行使百分比

無
不多於 $33\frac{1}{3}$
不多於 $66\frac{2}{3}$
100

- (2) 購股權之認購價於供股或發紅股或本公司其他股本結構改變時可予以調整。

於報告期間結算日，本公司於二零一二年購股權計劃下之尚未行使購股權為67,886,368份。根據現時本公司之資本結構，如全數行使尚未行使之購股權，本公司將額外發行105,886,368股普通股股份以收取額外現金68,826,000港元。

40 購股權計劃(續)

(ii) 二零一二年購股權計劃(續)

(j) 購股權公平值及假設

以授出購股權作為酬謝所得服務之公平值乃參考所授出購股權之公平值計量。所授出購股權的公平值乃按三項式期權定價模型估計得出。購股權的合約年期用作該模型的參數。三項式期權定價已計及提早行使購股權。

購股權公平值及假設	二零一五年	二零一四年
於計量日期的公平值	0.18港元– 0.29港元	—
股價(於授予日)	0.52港元– 0.65港元	—
認購價	0.65港元	—
預期波幅(以於三項式期權定價模型 所採用加權平均波幅列示)	67.03%– 76.74%	—
購股權年期	1–4年	—
無風險利率(按外匯基金票據之回報率計算)	0.49%–1.18%	—

預期波幅乃以按購股權之加權平均剩餘年期計算之歷史波幅為基準，並就按公開可得資料計算之預期日後波幅變動作出調整。主觀假設之變動或會對公平值之估計有重大影響。

41 儲備

(a) 本集團本年與去年的儲備金額及其變動情況於本財務報表第44至45頁之綜合股本權益變動表列載。

(b) 儲備性質及用途

(i) 股份溢價

股份溢價即本公司股份面值與發行本公司股份所得款項之差額。

根據開曼群島公司法，本公司股份溢價的資金可用作分派予本公司股東，惟緊隨建議分派股息之日後，本公司仍可在正常營運期間於債務到期時償還其債務。

財務報表附註

(以港元列示)

41 儲備(續)

(b) 儲備性質及用途(續)

(ii) 資本公積

購入的綜合資產淨值與公司為此所發行股份面值的超出差額計入為資本公積。

(iii) 合併儲備

合併儲備即根據共同控制交易所購入資產淨值的代價超出賬面值之差額。

(iv) 土地及樓宇重估儲備

土地及樓宇重估儲備經已設立，並根據附註2.4(g)所載持作自用土地及樓宇的會計政策處理。

(v) 可供出售金融資產重估儲備

可供出售金融資產儲備包括報告期間結算日所持可供出售金融資產的公平值累計淨變動並根據會計政策中附註2.4(l)處理。

(vi) 中國大陸法定儲備

根據中國相關法律及法規，本集團在中國註冊的若干附屬公司須按若干條件提撥部分稅後溢利至中國法定儲備及其使用是受限制。若上述相關附屬公司承上期結轉為累計虧損，其稅後溢利需超出累計虧損結轉才可提撥。對此提撥，相關之稅後溢利及累計虧損結轉是按普遍適用於中國企業的會計原則呈報之金額。於截至二零一五年十二月三十一日止年度內沒有轉撥至中國法定儲備(二零一四年：無)。

41 儲備(續)

(b) 儲備性質及用途(續)

(vii) 商譽儲備

因綜合入賬產生的商譽經已設立，並根據香港財務報告準則第3號(二零零四年八月版本)的過渡安排處理。先前直接計入儲備的商譽(即二零零一年一月一日前產生的商譽)不會於所購入業務出售或減值時或在任何其他情況下於損益確認。

(viii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算香港境外業務財務報表產生的所有匯兌差額。該儲備根據會計政策中附註2.4(aa)處理。

(ix) 以股份支付之僱員酬金儲備

以股份支付之僱員酬金儲備包括根據附註2.4(x)所載會計政策所確認本集團於授出日期未歸屬股份獎勵及未行使購股權的公平值。

(c) 股息

本公司於本年內並無宣派或支付任何股息(二零一四年：無)。本公司董事會不建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一四年：無)。

財務報表附註

(以港元列示)

41 儲備(續)

(d) 公司

	股份溢價 千港元	股本贖回 儲備 千港元	為股份獎勵 計劃而持有 之股份 千港元	以股份支付 之僱員酬金 儲備# 千港元	累計溢利 千港元	合計 千港元
於二零一四年一月一日	750,842	223	(25,115)	52,092	22,393	800,435
本年度溢利及全面收益總額	—	—	—	—	59,657	59,657
發行可贖回可換股優先股	291,177	—	—	—	—	291,177
為股份獎勵計劃而購入之股份	—	—	(429)	—	—	(429)
股份獎勵計劃獎授股份歸屬	—	—	1,101	(852)	(249)	—
於購股權失效時轉撥以股份支付之僱員酬金儲備	—	—	—	(764)	163	(601)
確認以股份支付的股份結算酬金：股份獎勵	—	—	—	1,235	—	1,235
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	1,042,019	223	(24,443)	51,711	81,964	1,151,474
本年度虧損及全面收益總額	—	—	—	—	(78,331)	(78,331)
發行可贖回可換股優先股	812,856	—	—	—	—	812,856
贖回可贖回可換股優先股	(55,242)	—	—	—	—	(55,242)
股份獎勵計劃獎授股份歸屬	—	—	1,943	(2,640)	697	—
於購股權失效時轉撥以股份支付之僱員酬金儲備	—	—	—	(579)	325	(254)
確認以股份支付的股份結算酬金：股份獎勵	—	—	—	5,942	—	5,942
於二零一五年十二月三十一日	1,799,633	223	(22,500)	54,434	4,655	1,836,445

以股份支付之僱員酬金儲備含購股權儲備及股份獎勵儲備。

本公司可供分派予股東之儲備包括股份溢價、股本贖回儲備、以股份支付之僱員酬金儲備及累計溢利。根據開曼群島公司法(修訂)第22章，本公司股份溢價可用作分派或派股息予股東，唯須根據組織章程大綱及章程細則並須於緊接派息後本公司仍可在正常營運期間於債務到期時償還其債務。據此，於二零一五年十二月三十一日本公司可供分派予股東之儲備約1,858,945,000港元(二零一四年：1,175,917,000港元)。

42 或然負債

於報告期間結算日，並無於財務報表撥備的或然負債如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
向銀行提供擔保而取得銀行信貸予：		
本集團一間聯屬方之附屬公司	15,000	—
就一間前聯營公司取得之銀行信貸而向其作出之承諾	—	13,526
	15,000	13,526

於二零一五年十二月三十一日，本集團為授予其聯屬方之附屬公司的銀行備用信貸向銀行提供的擔保其額度分別已動用約7,000,000港元(二零一四年：無)。

43 資產抵押

以本集團資產作抵押的本集團之銀行貸款及透支詳情列載於財務報表附註34。

44 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團以經營租賃形式出租其投資物業(附註13及31)，議訂租賃期概括為一至十年。租賃條約一般要求租客支付保證金，且可能訂明租金可因應市場情況定期調整。

於二零一五年十二月三十一日，本集團與其租戶不可取消之經營租賃於未來最低應收租金總額繳付期如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	164,534	136,627
第二年至第五年(包括首尾兩年)	212,067	178,226
五年以上	29,072	46,459
	405,673	361,312

財務報表附註

(以港元列示)

44 經營租賃安排(續)

(b) 作為承租人

本集團以經營租賃方式承租廠房及辦公室物業。該等廠房物業之議訂租賃期一般由一個月至十年，辦公室物業的則為一至兩年。

於二零一五年十二月三十一日，本集團不可取消之經營租賃於未來最低應付租金繳付期如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	53,242	38,272
第二年至第五年(包括首尾兩年)	58,242	58,130
五年以上	66,376	74,999
	177,860	171,401

45 資本承擔

於報告期間結算日，本集團的資本承擔如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
已訂約但尚未入賬：		
土地及樓宇	61,114	63,949
機器及設備	2,099	1,819
土地使用權	11,171	11,690
	74,384	77,458
已審批但尚未訂約：		
物業、機器及設備	49,347	51,881

46 關連方交易

(a) 除在本財務報表其他部分所披露者外，於年內，本集團與關連人士之間的交易如下：

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
與一間聯營公司的交易：			
利息支出(附註7)	(i)	—	(983)
與關連公司的交易#：			
利息收入(附註5)**	(ii)	8,658	107,901
租金收入**		5,712	5,931
飛機票及旅遊相關服務支出*		(3,715)	(3,579)
所購入物業、機器及設備*		—	(120)

該等關連公司由一名主要股東控制，彼亦是本公司的董事。

* 該等關連人士交易亦構成上市條例第14A章中的豁免之關連交易或豁免之持續關連交易。

** 此關連人士交易亦構成在上市條例第14A章中的關連交易或持續關連交易，已就此遵守上市條例第14A章的披露規定，於本公司公告披露相關貸款協議及租賃協議的主要條款。

附註：

(i) 利息支出以應付一間聯營公司款項結餘按港元銀行同業拆息加年利率1.15%計息。

(ii) 利息收入3,885,000港元(二零一四年：3,889,000港元)以尚未結清之關連公司貸款結餘按港元最優惠利率計息。應收貸款(附註29)的利息收入4,773,000港元(二零一四年：104,012,000港元)以尚未結清之應收關連公司款項結餘按實際利率計息。

(b) 與關連人士之未結清結餘：

於報告期間結算日與關連人士結餘詳情已包括在財務報表附註17、28、29、35及36內。

(c) 本集團的主要管理人員之酬金：

執行董事乃本集團的主要管理人員，其酬金之詳情已於財務報表附註8內披露。

財務報表附註

(以港元列示)

47 按類別劃分金融工具

各個類別的金融工具於報告期間結算日的賬面值如下：

金融資產

	二零一五年			合計 千港元
	按公平值 經損益入賬 之金融資產 千港元	貸款及應收款 千港元	可供出售 金融資產 千港元	
可供出售金融資產(附註19)	—	—	74,018	74,018
應收貿易賬款(附註24)	—	380,506	—	380,506
包括於預付款、按金及其他 應收款項內的金融資產	—	136,625	—	136,625
應收附屬公司之非控股 股東款項(附註28)	—	56,650	—	56,650
應收聯屬方款項(附註28)	—	104,277	—	104,277
按公平值經損益入賬之 金融資產(附註26)	50,476	—	—	50,476
現金及銀行結存(附註30)	—	486,422	—	486,422
	50,476	1,164,480	74,018	1,288,974

47 按類別劃分金融工具(續)

金融資產(續)

	二零一四年			合計 千港元
	按公平值 經損益入賬 之金融資產 千港元	貸款及應收款 千港元	可供出售 金融資產 千港元	
可供出售金融資產(附註19)	—	—	71,417	71,417
應收貿易賬款(附註24)	—	416,047	—	416,047
包括於預付款、按金及其他 應收款項內的金融資產	—	109,054	—	109,054
應收附屬公司之非控股 股東款項(附註28)	—	41,236	—	41,236
應收聯屬方款項(附註28)	—	110,765	—	110,765
應收貸款(附註29)	—	695,228	—	695,228
按公平值經損益入賬之 金融資產(附註26)	46,696	—	—	46,696
遠期外匯合約(附註27)	1,011	—	—	1,011
現金及銀行結存(附註30)	—	319,898	—	319,898
	47,707	1,692,228	71,417	1,811,352

財務報表附註

(以港元列示)

47 按類別劃分金融工具(續)

金融負債

	二零一五年		
	按公平值 經損益入賬 之金融負債— 千港元	按攤銷成本 記賬金融負債 千港元	合計 千港元
應付貿易賬款(附註32)	—	346,840	346,840
包括於其他應付款項及應計費用內的金融負債	—	493,108	493,108
遠期外匯合約(附註27)	55,714	—	55,714
附息銀行借貸(附註34)	—	3,700,084	3,700,084
應付附屬公司之非控股股東款項(附註35及36)	—	8,873	8,873
包括於其他非流動負債的金融負債	111	187	298
	55,825	4,549,092	4,604,917

	二零一四年		
	按公平值 經損益入賬 之金融負債— 於初始確認時 被如此指定 千港元	按攤銷成本 記賬金融負債 千港元	合計 千港元
應付貿易賬款(附註32)	—	373,144	373,144
包括於其他應付款項及應計費用內的金融負債	—	401,294	401,294
遠期外匯合約(附註27)	3,588	—	3,588
附息銀行借貸(附註34)	—	3,352,642	3,352,642
應付附屬公司之非控股股東款項(附註35及36)	—	8,878	8,878
包括於其他非流動負債的金融負債	406	183	589
	3,994	4,136,141	4,140,135

48 金融工具公平值及公平值層級

本集團企業融資部負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。企業融資部直接向管理層及審核委員會匯報。於各報告期間結算日，企業融資部分析金融工具的價值變動及釐定主要輸入參數應用於估值。管理層會審閱並批准估值。審核委員會每年就年度財務報告對估值過程及結果進行討論。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(而非強迫或清倉銷售)當前交易下之可交易金額入賬。以下各種方法與假設會用於估計公平值：

上市股本投資及會所債券的公平值以所報市價為基礎。

本集團與金融機構訂立遠期外匯合約。遠期外匯合約按類似遠期計價模型的估值技術計量。該模型運用多個市場可觀察參數，包括外匯現價及遠期匯率。遠期外匯合約的賬面值與其公平值相同。

於報告期結算日，上市股本投資及會所債券分類為公平值層級的第一級，遠期外匯合約分類為公平值層級的第二級。

年內，就金融資產及金融負債而言，第一級與第二級之間概無發生公平值計量的轉移，亦無於第三級轉入或轉出(二零一四年：無)。

本集團按成本或攤銷成本列賬的金融資產賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

(以港元列示)

49 金融風險管理目標及政策

本集團金融工具所產生之主要風險計有利率風險、匯兌風險、信貸風險、流動性風險及股本工具價格風險。本公司董事會審視及制訂管理每項此等風險的措施，其概略如下。

(a) 利率風險

本集團所面對的市場利率變動風險主要來自本集團的浮息長期債務。

下表顯示在所有其他可變因素均保持不變之情況下，本集團除稅前溢利對利率的合理可能變動的敏感度(透過對浮動利率借貸淨額的影響)。

	基點改變	除稅前 溢利變動 千港元
二零一五年	50	16,068
二零一四年	50	15,164

(b) 匯兌風險

本集團主要於香港及中國大陸經營業務並面對各種外幣匯兌風險，主要乃關於人民幣(「人民幣」)及美元(「美元」)。匯兌風險主要產生自中國大陸之交易。董事們認為本集團之美元款額的匯兌風險有限，乃因港元是與美元掛鈎。

(i) 所承受的貨幣風險

下表詳列本集團於報告期間結算日之以實體或有關功能貨幣以外貨幣計值之已確認資產或負債面對之貨幣風險。就呈列而言，有關風險金額以港元計值，並於年結日以即期匯率兌算。不包括由外資營運財務報表兌換成本集團呈列貨幣之差異。

49 金融風險管理目標及政策(續)

(b) 匯兌風險(續)

(i) 所承受的貨幣風險(續)

	外幣風險(以港元呈列)			
	二零一五年		二零一四年	
	人民幣 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元	美元 千港元
資產	186,195	404,420	98,027	293,965
負債	(379,951)	(31,024)	(371,811)	(37,062)
已確認非衍生資產及負債 所產生的總風險	(193,756)	373,396	(273,784)	256,903
遠期外匯合約之名義款項	1,173,901	—	1,212,648	—
已確認資產及負債 所產生的淨風險	980,145	373,396	938,864	256,903

財務報表附註

(以港元列示)

49 金融風險管理目標及政策(續)

(b) 匯兌風險(續)

(ii) 敏感度分析

下表列示倘本集團於報告期間結算日面對重大風險之外幣匯率於該日變動並假設所有其他風險因素維持不變時，本集團之除稅前溢利及保留溢利可能產生的即時變動。就此而言，已假設美元兌其他貨幣的任何幣值變動不會對港元與美元的聯繫匯率構成重大影響。

	二零一五年		二零一四年	
	匯率增加/ (減少)	對除稅前 溢利的影響 千港元	匯率增加/ (減少)	對除稅前 溢利的影響 千港元
人民幣	5%	49,007	5%	46,943
	(5)%	(49,007)	(5)%	(46,943)

上表呈列之分析結果指對本集團旗下各實體按各自功能貨幣計算並按報告期間結算日之匯率換算為港元以供呈列之用的除稅前溢利之即時影響總額。

敏感度分析假設匯率變動已應用至重新計算本集團於報告期間結算日持有之金融工具，而該等金融工具使本集團於報告期間結算日並面對外匯風險，包括從貸款人或借款人之功能貨幣之外之貨幣計值之本集團內公司間的應付及應收款項。該分析不包括由香港境外業務的財務報表換算成本集團呈列貨幣所導致的差異。該分析乃以二零一四年相同的基準進行。

49 金融風險管理目標及政策(續)

(c) 信貸風險

本集團主要與獲認同及信譽良好的第三方進行交易。根據本集團之政策，凡有意以賒賬形式交易之客戶，均須經過信貸審查。此外，本集團對應收賬款結餘持續進行監察，且本集團面對的壞賬風險並不重大。除非得到信貸監控主管的特定批准，否則所有並非以相關營運單位的功能貨幣進行的交易均不給予賒數期。

本集團的其他金融資產，包括現金及現金等值、可供出售之金融資產及其他應收款項之信貸風險來自交易對手違約，而有關風險所涉及之最高金額相當於該等工具之賬面值。本集團亦因提供財務擔保而面對信貸風險，進一步詳情於財務報表附註42披露。

於報告期間結算日，本集團有若干信貸集中風險，原因為本集團之54.7%(二零一四年：59%)的應收貿易賬款乃來自貿易及製造分部的首五大客戶。

(d) 流動性風險

本集團採用重現經常性流動資金計劃工具監控資金短缺的風險。該工具考慮其涉及金融工具與金融資產(如應收貿易賬款)之到期日以及來自營運業務之預期營運現金流量。

本集團旨在透過動用銀行透支、銀行貸款及其他付息貸款維持資金持續性及靈活性之平衡。

財務報表附註

(以港元列示)

49 金融風險管理目標及政策(續)

(d) 流動性風險(續)

根據已訂約未折現付款，本集團於報告期間結算日的金融負債到期日如下：

	二零一五年			合計 千港元
	一年內或承索 千港元	多於一年但 少於五年 千港元	多於五年 千港元	
應付貿易賬款	346,840	—	—	346,840
其他應付款項	493,108	—	—	493,108
附息銀行借貸	2,047,281	1,826,911	2,546	3,876,738
遠期外匯合約	55,714	—	—	55,714
應付附屬公司非控股股東款項	932	7,941	—	8,873
包括於其他非流動負債的 金融負債	—	298	—	298
	2,943,875	1,835,150	2,546	4,781,571

	二零一四年			合計 千港元
	一年內或承索 千港元	多於一年但 少於五年 千港元	多於五年 千港元	
應付貿易賬款	373,144	—	—	373,144
其他應付款項	401,294	—	—	401,294
附息銀行借貸	2,104,260	1,334,728	8,857	3,447,845
遠期外匯合約	3,588	—	—	3,588
應付附屬公司非控股股東款項	937	7,941	—	8,878
包括於其他非流動負債的 金融負債	—	589	—	589
	2,883,223	1,343,258	8,857	4,235,338

49 金融風險管理目標及政策(續)

(e) 股本價格風險

下表顯示按報告期間結算日賬面值計算本集團股本投資的公平值每10%變動(而其他變數保持不變,亦未計入任何稅務影響)的敏感度。

	股本投資 賬面值 千港元	除稅前溢利 變動 千港元
二零一五年		
作買賣用途投資 — 上市地：		
— 香港	47,951	4,795
— 中國大陸	2,525	252
二零一四年		
作買賣用途投資 — 上市地：		
— 香港	44,509	4,451
— 中國大陸	2,187	219

財務報表附註

(以港元列示)

49 金融風險管理目標及政策(續)

(f) 資本管理

本集團資本管理之主要目的是為了保障本集團繼續持續經營的能力和維持健康之資本比率以支持其業務及使股東價值增至最大。本集團資本界定為股本權益總額。

本集團根據經濟狀況之轉變及基礎資產的風險特性管理資本結構以及對其作出調整。本集團可以通過調整對股東派發股息、向股東發還資本或發行新股以維持或調整其資本結構。本集團並不受制於外來的資本要求。於截至二零一五年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個年度，資本管理的目標、政策及程序並無改變。

本集團採用資本負債比率監管資本，資本負債比率為長期銀行借貸除以資本。本集團的政策為維持資本負債比率於50%以下。長期銀行借貸包括付息銀行借貸的非流動部分。資本包括股本權益總額。於報告期間結算日之資本負債比率如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
非流動付息銀行借貸	1,740,880	1,314,135
資本	5,776,501	5,024,454
資本負債比率	30.1%	26.1%

50 收購非控股權益

於二零一四年七月二十八日，本公司公佈於二零一四年七月二十五日南華策略有限公司(一家本公司之間接全資附屬公司，作為受讓方)與南京機電產業(集團)有限公司(作為轉讓方)及南京產權交易中心(作為鑑證方)，簽訂產權交易合同，以總代價人民幣34,900,000元收購轉讓方持有的本公司若干間接非全資附屬公司(「目標附屬公司」)的所有少數股東權益。目標附屬公司均為物業控股公司，於中國南京持有若干物業，多為收取租金收入。由轉讓方與受讓方簽妥之產權交易合同已於二零一四年七月二十五日提交至南京產權交易中心予其簽署，而正式簽署之產權交易合同於二零一四年七月二十八日送回。交易詳情列載於本公司日期為二零一四年七月二十八日的公告內。交易於二零一四年十二月三十一日完成，目標附屬公司成為本集團全資附屬公司，非控股權益賬面值超出已付代價的差額會計入為儲備，載列如下：

	南京微分 電機 有限公司之 13%權益 千港元	南京電力 電容器 有限公司之 15%權益 千港元	南京液壓 件二廠 有限公司之 15%權益 千港元	合計 千港元
已付代價	39,668	3,202	709	43,579
已收購非控股權益	(65,143)	(1,630)	(14,326)	(81,099)
	(25,475)	1,572	(13,617)	(37,520)

51 收購附屬公司

收購Elite Empire Investments Limited(「Elite Empire」)及其附屬公司(「目標集團A」)及Bigwin Investments Limited(「Bigwin」)及其附屬公司(「目標集團B」)

於二零一五年六月十六日，本公司兩間間接全資附屬公司Perennial Success Limited(「PSL」)及Profit Runner Investments Limited(「PRIL」)與南華置地有限公司(「南華置地」)訂立買賣協議，據此(其中包括)，CHL有條件同意出售而PSL及PRIL有條件同意收購目標集團A及目標集團B之100%股權連同CHL向目標集團A及目標集團B作出之所有貸款的尚未償還結餘總額。目標集團A及目標集團B於中國大陸擁有物業權益作發展用途。

該收購列賬為收購資產。交易已於二零一五年十月七日完成。

財務報表附註

(以港元列示)

51 收購附屬公司(續)

收購Elite Empire Investments Limited(「Elite Empire」)及其附屬公司(「目標集團A」)及Bigwin Investments Limited(「Bigwin」)及其附屬公司(「目標集團B」)(續)

(a) 已收購目標集團A的資產及負債於收購日期確認的公平值載列如下：

	於收購日期 的公平值 千港元
物業、機器及設備	1,970
發展中物業	956,067
預付款、按金及其他應收款項	540,946
應收附屬公司之非控股股東款項	17,741
現金及銀行結存	5,246
應付貿易賬款	(46)
其他應付款項及應計費用	(57,171)
已收購資產淨值	1,464,753
收購代價	
— 為清償應收貸款而授出的認沽期權行使價(附註29)	700,000
— 發行可換股優先股	696,986
— 現金代價	92,850
— 扣除：應收CHL的代價調整	(25,083)
代價總額	1,464,753
現金代價	(92,850)
購入現金	5,246
現金流出淨額	(87,604)

51 收購附屬公司(續)

收購Elite Empire Investments Limited(「Elite Empire」)及其附屬公司(「目標集團A」)及Bigwin Investments Limited(「Bigwin」)及其附屬公司(「目標集團B」)(續)

(b) 已收購目標集團B的資產及負債於收購日期確認的公平值載列如下：

	於收購日期 的公平值 千港元
預付款、按金及其他應收款項	132,748
現金及銀行結存	270
已收購資產淨值	133,018
收購代價	
— 發行可換股優先股	136,712
— 現金代價	—*
— 扣除：應收CHL的代價調整	(3,694)
代價總額	133,018
現金代價	—*
購入現金	270
現金流入淨額	270

* 現金代價為1港元。

財務報表附註

(以港元列示)

52 公司層面的財務狀況表

(以港元列示)

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
附屬公司投資		4,862,638	4,149,875
流動資產			
其他應收款項		7,471	2,777
按公平值經損益入賬之金融資產		34,399	34,533
遠期外匯合約		—	1,011
現金及銀行結存		28,061	23,328
流動資產總值		69,931	61,649
流動負債			
其他應付款項		9,705	12,540
遠期外匯合約		1,586	—
附息銀行借貸		272,159	853,671
流動負債總值		283,450	866,211
流動負債淨值		(213,519)	(804,562)
總資產減流動負債		4,649,119	3,345,313
非流動負債			
附息銀行借貸		1,351,075	754,450
應付附屬公司款項		1,347,000	1,343,328
其他非流動負債		111	406
非流動負債總值		2,698,186	2,098,184
資產淨值		1,950,933	1,247,129
股本及儲備			
股本	39	114,488	95,655
儲備	41(d)	1,836,445	1,151,474
股本權益總額		1,950,933	1,247,129

53 比較數字

如本財務報表附註2.2所進一步解釋，由於本年度提早採用香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)農業：生產性植物，若干比較數額已被重列以使其與本年度的呈報方式一致。

54 報告期後之非調整事項

按本公司於二零一六年二月二十九日刊發的公告所披露，本公司已根據第15項應用指引就有關擬將鞋業貿易業務在香港聯合交易所有限公司創業板分拆作獨立上市事宜向聯交所提交了分拆建議案。截至財務報告刊發日，該分拆建議案尚未實行。

主要附屬公司之詳情

於二零一五年十二月三十一日，主要附屬公司之詳情如下：

名稱	成立或註冊／ 及營業地點	已發行股本／ 註冊股本詳情	本公司應佔 已發行股本 之百分比	主要業務
Autowill Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	投資控股
Beat Time Enterprises Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	投資控股
重慶華慶農林發展有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	人民幣20,000,000元	100%	林木業務
Copthorne Holdings Corp.	巴拿馬共和國／香港	200美元	100%	物業投資
創峰塑膠電子製品(北流)有限公司 (附註(d))	中國／中國大陸	1,000,000美元	100%	玩具製造
東莞盈峰塑膠電子製品有限公司 (附註(d))	中國／中國大陸	3,000,000美元	100%	玩具製造
東樹投資有限公司	香港	2港元	100%	物業投資
長榮玩具(東莞)有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	64,500,000港元	100%	玩具製造
廣東華興果業發展有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	7,500,000美元	100%	果園種植
海興華豐農業有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	8,250,000港元	100%	林木及農作物種植
遼寧長盛置業有限公司(附註(c))	中國／中國大陸	人民幣1,030,000,000元	80%	物業投資
南京南華大方電機有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	人民幣77,550,000元	100%	物業投資
南京華冠壓縮機有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	人民幣53,426,450元	100%	物業投資
南京南華三達電機有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	人民幣18,940,000元	100%	物業投資
南京南華山特機械有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	人民幣48,093,733元	100%	物業投資

主要附屬公司之詳情

名稱	成立或註冊／ 及營業地點	已發行股本／ 註冊股本詳情	本公司應佔 已發行股本 之百分比	主要業務
南京電力電容器有限公司 (附註(d)、(e))	中國／中國大陸	人民幣1,425,400元	100%	物業投資
南京液壓件二廠有限公司 (附註(d)、(e))	中國／中國大陸	人民幣2,345,600元	100%	物業投資
南京第二壓縮機有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	人民幣16,756,800元	100%	物業投資
南京電機有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	人民幣25,261,300元	100%	物業投資
南京微分電機有限公司(附註(d)、(e))	中國／中國大陸	人民幣29,035,500元	100%	物業投資
陝西泰添農林發展有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	1,000,000港元	100%	林木及農作物種植
瀋陽華寶農林綜合開發有限公司 (附註(d))	中國／中國大陸	2,000,000美元	100%	林木及農作物種植
瀋陽華凱農林開發有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	2,100,000美元	100%	林木及農作物種植
瀋陽華瑞農林綜合開發有限公司 (附註(d))	中國／中國大陸	2,100,000美元	100%	林木及農作物種植
瀋陽萬鴻星匯商業有限公司(附註(c))	中國／中國大陸	人民幣5,000,000元	80%	物業管理
South China Industries (BVI) Limited (附註(a))	英屬維爾京群島	1,000美元	100%	投資控股
南華製鞋有限公司	香港	500,000港元	100%	鞋類貿易
South China Strategic (BVI) Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	投資控股
南華策略有限公司	香港	308,593,789港元	100%	投資控股
South China Strategic Properties (BVI) Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	物業投資

主要附屬公司之詳情

名稱	成立或註冊／ 及營業地點	已發行股本／ 註冊股本詳情	本公司應佔 已發行股本 之百分比	主要業務
南華策略地產發展有限公司	香港	5,000,000港元	100%	投資控股
彩順有限公司	英屬維爾京群島	2美元	100%	投資控股
策略融資有限公司	香港	2港元	100%	提供融資服務
華輝玩具(郁南)有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	7,500,000美元	100%	玩具製造
泰美華升(惠州)電子有限公司 (附註(d))	中國／中國大陸	10,000,000美元	70%	電子產品製造及貿易
Thousand China Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	投資控股
天津南華皮革化工有限公司 (附註(c))	中國／中國大陸	人民幣20,516,500元	80%	皮革化工用品製造
天津南華利生體育用品有限公司 (附註(c))	中國／中國大陸	人民幣10,213,600元	80%	體育用品製造
天津南華製鞋有限公司(附註(c))	中國／中國大陸	人民幣36,100,200元	80%	鞋類製造及貿易
華行玩具(深圳)有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	8,000,000美元	100%	玩具製造
Wah Shing (BVI) Limited	英屬維爾京群島	1,000美元	100%	投資控股
華昇電子有限公司	香港／中國大陸	571,500港元	70%	玩具製造及貿易
Wah Shing International Holdings Limited	百慕達	54,432,000港元	100%	投資控股
華盛玩具有限公司	香港	2港元普通股及 3,020,002港元 無投票權遞延股份 (附註(b))	100%	玩具貿易

主要附屬公司之詳情

名稱	成立或註冊／ 及營業地點	已發行股本／ 註冊股本詳情	本公司應佔 已發行股本 之百分比	主要業務
華太玩具(深圳)有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	5,000,000美元	100%	玩具製造
Welbeck Holdings Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	投資控股
WTS International (BVI) Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	投資控股
武漢華峰農林發展有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	人民幣6,000,000元	100%	林木業務
武漢港洋林業發展有限公司(附註(d))	中國／中國大陸	人民幣1,000,000元	100%	林木業務
瀋陽南華鴻基房地產開發有限公司 (附註(d))	中國／中國大陸	130,000,000美元	100%	物業發展
天津南華譽基房地產開發有限公司 (附註(d))	中國／中國大陸	130,000,000港元	100%	物業發展

附註：

- (a) 除South China Industries (BVI) Limited之外，主要附屬公司全部由本公司間接持有。
- (b) 無投票權遞延股份並無投票權及實際上並無獲派盈利股息或當清盤時享有分派。
- (c) 此乃於中國成立之中外合資合營企業。
- (d) 此乃於中國成立的外商獨資企業。
- (e) 截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團分別收購南京微分電機有限公司、南京電力電容器有限公司及南京液壓件二廠有限公司13%、15%及15%的額外股權，現金代價總額為人民幣34,850,400元。

上述為董事認為對本集團之業績或資產有重要影響之附屬公司。董事認為提供其他附屬公司之詳情將過於冗長。

財務摘要

本集團過去五年的業績、資產、負債及非控股權益(摘自已刊發之審計財務報表及已作重列/重新分類)已列於下表。

業績

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入	3,406,501	3,159,789	3,013,518	2,354,199	3,103,165
除稅前溢利	237,695	213,178	317,099	380,879	377,698
所得稅	(86,040)	(32,660)	(33,481)	(36,053)	(51,519)
年度溢利	151,655	180,518	283,618	344,826	326,179
應佔：					
本公司擁有人	156,749	189,780	285,604	329,070	306,214
非控股權益	(5,094)	(9,262)	(1,986)	15,756	19,965
	151,655	180,518	283,618	344,826	326,179

資產、負債及非控股權益

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產總值	11,440,219	10,157,016	8,843,617	8,299,114	7,901,052
負債總值	(5,663,718)	(5,132,562)	(4,179,810)	(3,491,319)	(3,262,378)
非控股權益	(357,267)	(380,430)	(483,756)	(835,087)	(818,728)
	5,419,234	4,644,024	4,180,051	3,972,708	3,819,946

附註：根據香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)農業：生產性植物，本集團已選擇按所呈列最早期間開始之日的公平值計量生產性植物。因此，二零一四年度以前的財務摘要並未重列。

主要物業詳情

1 投資物業

地點	集團權益	現時用途
(a) 香港		
香港中環 雲咸街60號 中央廣場 地下、地面及停車位	30%	商業
香港中環 雲咸街60號 中央廣場 31、33及36樓	100%	商業
香港柴灣豐業街5號華盛中心 2樓A座、B座、C座及D座， 3樓A座、B座、C座及D座， 4樓A座、B座、C座及D座， 6樓A座及B座 10樓A座、B座及D座， 12樓A座、B座、C座及D座， 13樓B座、C座及D座， 7號、17號、18號及19號私家車車位 及3號、12號、13號、21號、25號及26號 貨車車位	100%	工業及停車位
香港九龍 尖沙咀 柯士甸道15號 金巴利大廈1樓G室	100%	住宅
香港中環 德輔道中25、27及27A號 安樂園大廈1樓及2樓全層連附設之四個洗手間	100%	商業

主要物業詳情

1 投資物業(續)

地點	集團權益	現時用途
(a) 香港(續)		
香港九龍 尖沙咀 麼地道63號 好時中心 2樓78室 3樓4、5、6、7及8室	100%	商業
香港九龍 黃大仙 鳴鳳街18-20號 地下至5樓(全幢)	100%	商業及住宅
香港九龍 紅磡民裕街47-53號 及民樂街20-28號 凱旋工商中心第二期 2樓J室及L室 私家車車位G20及G22 及地下貨車車位L3及L4	100%	工業及停車位
香港九龍 尖沙咀 河內道3-4號 世紀商業大廈 7樓A、B及C室 連附設之洗手間(三個)	100%	商業
香港九龍 尖沙咀 河內道3-4號 世紀商業大廈 8樓A、B及C室 連附設之洗手間(三個)	100%	商業

1 投資物業(續)

地點	集團權益	現時用途
(a) 香港(續)		
香港九龍 尖沙咀 河內道3-4號 世紀商業大廈 9樓B及C室 連附設之洗手間(二個)	100%	商業
香港 銅鑼灣 怡和街46-54號 麥當勞大廈4樓全層	100%	商業
香港九龍 九龍灣臨樂街19號 南豐商業中心 6樓14室	100%	商業
香港北角 清風街5-7號 富豐樓 1樓A、B、C及D座	100%	商業
香港九龍 尖沙咀 柯士甸路 10A號2樓	100%	住宅
香港新界 荃灣 青山公路264-298號 及西樓角路64-98號 南豐中心10樓1022室	100%	商業

主要物業詳情

1 投資物業(續)

地點	集團權益	現時用途
(b) 中國大陸		
中國 江蘇省 南京市鼓樓區 雲南北路28號獅子橋2號 之數幢樓房及一塊地皮	100%	商業
中國 江蘇省 南京市鼓樓區 獅子橋32號之一幢樓房及一塊地皮	100%	商業
中國 江蘇省 南京市白下區 解放路36號之數幢樓房及兩塊地皮	100%	商業
中國 江蘇省 南京市建鄴區 應天大街855號(前稱應天西路166號)之 一塊地皮上數幢樓房	100%	商業
中國 江蘇省 南京市白下區 二條巷64號4樓	100%	商業

1 投資物業(續)

地點	集團權益	現時用途
(b) 中國大陸(續)		
中國 江蘇省 南京市六合區 大廠鳳凰東路104號及160號之數幢樓房及兩塊地皮	100%	商業
中國 江蘇省 南京市雨花台區 雨花西路262號之數幢樓房及一塊地皮	100%	商業
中國 江蘇省 南京市秦淮區 紅花村160號之數幢樓房及一塊地皮	100%	商業
中國 江蘇省 南京市建鄴區 南湖街道拓園2號之一幢樓房及一塊地皮	100%	商業
中國 江蘇省 南京市建鄴區 升州路292號之數幢樓房及一塊地皮	100%	商業

主要物業詳情

1 投資物業(續)

地點	集團權益	現時用途
(b) 中國大陸(續)		
中國 江蘇省南京市溧水縣 柘塘鎮工業集中區之數幢樓房及一塊地皮	100%	工業
中國 天津市河西區 大沽南路462號之數幢樓房及一塊地皮	100%	商業
中國 天津市南開區 蘇堤路51號之數幢樓房及一塊地皮	100%	商業／工業
中國 江蘇省昆山市澱山湖鎮 新樂路南側之數幢樓房及一塊地皮	100%	工業
中國 福建省 福州市五四路71號 國貿廣場15樓C室	100%	商業
中國 廣東省 東莞市長安鎮 霄邊管理區第四工業區 工業樓房	100%	工業
星匯廣場 中國 遼寧省 瀋陽市瀋河區 朝陽街168號	80%	商業

1 投資物業(續)

地點	集團權益	現時用途
(c) 台灣		
台灣 台中市西區土庫段 忠明南路303號 24樓1室及 地庫第二層若干部分	100%	商業

2 投資物業呈列為持有待售的非流動資產

地點	銷售面積	集團權益	種類
香港			
香港 中環 雲咸街66號中央廣場 16、21、23及26樓	44,000平方呎	100%	商業

3 發展中物業

中國大陸	銷售面積	集團權益	種類
遼寧省			
瀋陽市 大東區 津橋路19號 南部地段	170,000平方米	100%	商業及住宅