

目錄

公司資料	2
董事會主席報告書	3
財務回顧	5
董事報告書	6
企業管治報告	8
獨立核數師報告	9
綜合收益表	10
綜合全面收益表	11
綜合財務狀況表	12
財務狀況表	13
綜合權益變動表	14
綜合現金流量表	15
財務報表附註	17

公司資料

董事

翁國基先生(集團董事長兼行政總裁)
翁何韻清女士
徐芝潔女士
周啟超先生

銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

公司秘書

禰寶華先生

註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM 11, Bermuda

香港辦事處

香港柴灣工業區利眾街十二號蜆壳工業大廈

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

轉讓代理

卓佳標準有限公司，香港灣仔皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓

董事會主席報告書

本年度溢利

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本集團之經審核綜合溢利為港幣183,396,000元。每股基本盈利為港幣35仙。

末期股息

董事會建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度末期股息，每股港幣0.5仙（二零一二年：每股港幣0.5仙）。此末期股息之建議，須取得本公司股東（「股東」）於二零一四年七月十八日（星期五）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）上批准，並於二零一四年九月十八日（星期四）或之前派付予於二零一四年七月二十九日（星期二）已在本公司股東名冊內登記之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東享有出席股東週年大會及投票之權利，本公司的股東名冊將由二零一四年七月十六日（星期三）至二零一四年七月十八日（星期五）（包括首尾兩天在內）暫停登記。在此期間，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格出席股東週年大會及投票之本公司股東，請將所有股份過戶文件連同有關股票，務必於二零一四年七月十五日（星期二）下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，辦理過戶登記手續。

為確定股東享有收取建議派發末期股息的權利，本公司的股東名冊將由二零一四年七月二十五日（星期五）至二零一四年七月二十九日（星期二）（包括首尾兩天在內）暫停登記。在此期間，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合資格收取建議派發之末期股息，請將所有股份過戶文件連同有關股票，務必於二零一四年七月二十四日（星期四）下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記處，卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，辦理過戶登記手續。

業務摘要

電風扇

本集團二零一三年吊扇業務與去年同期比較略為遜色，因下半年開始部署退出美洲市場以減低吊扇業務之經營成本。

澳洲市場仍見增長；非洲與亞洲市場則保持平穩，毛利率因而略見增加。

預料今明兩年環球經濟逐漸好轉而可為吊扇業務向集團持續提供利潤。

合約代工 — 光學及影像

本集團於二零一三年光學及影像的合約代工銷售量及營業額相比二零一二年錄得輕微下跌。因有新機種，預計來年業務可持續發展。

合約代工 — 電器及電子

因電器及電子部門的訂單增加，二零一三年整體銷售量及銷售金額相比二零一二年錄得上升。助聽器產品訂單維持穩定。惟電話產品營業額有顯著的下降，主要由於客戶訂單疲弱所致，但並不影響部門的整體表現。

LED照明產品

回顧期內，LED部門業務營業額上升但虧損持續。部門已於2013年年底進行架構重組。

出租的士

廣州蜆富出租汽車有限公司繼續積極推行承包經營模式以取代聯營模式及為求令聯營模式於二零一四年底全面結束。於本年度內以承包經營模式的出租汽車數目已由694台增加至776台。現公司有792個廣州出租汽車經營權證，35個由廣州政府投放的五年期經營權證，合計827台出租車經營權證。為配合未來策略性增長，公司除積極收購廣州出租汽車經營權證外，也會考慮收購其他出租汽車公司的股權，同時亦全力爭取廣州政府投放的經營權證。

地產投資及發展

中國內地

位於深圳的廠房已出售。另外，本集團通過收購增加了對廣州中信廣場寫字樓物業投資的股權，並會在中華人民共和國(「中國」)開發其他新項目。

美國

二零一三年，位於加州Livermore的辦公樓物業的出租率輕微下跌，由於經濟不景及租戶於租約期滿後不續租所致。

位於TriValley地區寫字樓租金預計維持穩定。儘管經濟正從深度衰退中緩慢復甦，未來兩年，該地區將會有數百萬平方英尺的可租用面積進入市場，可租用面積將會增加，並進一步抑制租金。

香港

鑒於香港特別行政區政府在實施打擊物業投機調控政策後，香港物業市道回軟，惟建築成本卻在不斷上升，故此本集團已決定將位於柴灣利眾街12號蜆壳工業大廈之活化工程暫時擱置，而轉為翻新及美化該工業大廈，藉此為本集團減低不必要之成本及風險並可優化物業素質。

本集團自二零一零年度開始購入位於新界之土地，作興建低密度住宅發展及其他發展之用。截至二零一三年底，本集團已購入之土地累計為15,144.11平方公尺。於過去一年，本集團只集中有關土地工作，並未在新界吸納新項目。

科技投資

半導體產品

二零一三年對PFC是為強勁的一年，收入較去年錄得百分之四十的增長。本公司於中國、台灣及韓國的銷售渠道及網絡已積極擴充。PFC在綠色能源業務方面亦取得顯著盈利增長，產品並已打入三星及飛利浦的LED照明系列產品。本公司亦已推出「Power Mosfet」的產品系列，預計於二零一四年第一季帶來收入。

企業軟件解決方案

二零一三年對Appeon是令人振奮的一年。年內三大事件發生。首先，公司成功推出手機應用程式開發平台給SAP客戶(Appeon for PowerBuilder)。其次，SAP AG公司已成功合併Sybase Inc.公司，並宣佈PowerBuilder成為SAP正式產品。第三，Appeon網絡開發軟件已在最大的站點成功地配置予歐洲一個政府稅務部門，其擁有超過30,000個並行用戶。由於這三大事件，公司創下最高營收紀錄，並預計在未來幾年其產品及服務的市場需求將維持穩定。

財務投資

截至二零一三年十二月三十一日，本集團之財務投資錄得虧損約港幣57,950,000元，財務投資組合之市值約為港幣680,607,000元。

香港及中國市場

年內本集團重整旗下部份中國內地業務。LED照明產品業務收窄至以中國市場需求為主。於香港業務發展平穩。總體而言，預料中國市場的營業額會隨上述業務發展而逐步增加。

財務回顧

收益及營運業績

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之持續經營業務的收益合共為港幣1,182,000,000元，與去年同期之港幣1,217,000,000元比較下降了港幣35,000,000元或2.9%。收益的下跌主因源自琥電風扇及鐳射掃描器的銷售下降。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，可分配予本公司擁有人之溢利，由港幣213,000,000元下跌至港幣183,000,000元，與上年同期比較減少了港幣30,000,000元或14%。溢利下跌主要由於(i)本集團證券買賣及衍生財務工具的未變現虧損上升港幣186,000,000元；部份抵銷了(ii)本集團若干位於中國的投資物業公平價值溢利上升港幣100,000,000元(扣除遞延稅項及非控制權益)；及(iii)截至二零一三年十二月三十一日止年度回撥港幣58,000,000元稅項罰款。

財務資源及流動狀況

本集團持續監察其財務資源及將其資產流動狀況保持於健康水平，本審閱期間的財務表現得以保持滿意。在目前的經濟環境下，本集團會經常重新評估其營運及投資狀況，以改善其現金流量及將其財務風險減至最低。

本集團將位於美國之若干資產為其共美金11,800,000元之美國長期貸款作為抵押。此外，本集團繼續持有若干長期貸款港幣892,000,000元。除上述外，本集團之所有銀行借貸均是短期。

本集團之銀行信貸包含有固定利率計息及浮動利率計息兩種。本集團利息保障的計算根據經營溢利除以總利息支出扣除利息收入後之淨額。於二零一三年十二月三十一日為26倍(二零一二年十二月三十一日：185倍)。

外匯風險

本集團之主要借款為港幣及美元。本集團主要仍以美元經銷，並以美元或港幣付款。只要港幣與美元掛鈎，本集團認為在此情況下並沒有重大的外匯風險。

負債比率

本集團繼續採用維持審慎的負債比率政策。於二零一三年十二月三十一日負債比率為14.63%(二零一二年十二月三十一日：6.07%)，本集團根據銀行借貸總額扣除現金及已抵押的現金存款後之淨額與本集團總權益所計算而錄得。

資本承擔及擔保

於本審閱期間內，本集團之資本承擔合共港幣2,300,000元，主要與製造半導體產品有關。此外，本公司為其若干附屬公司取得之銀行信貸向銀行提供合共港幣489,000,000元之擔保。

資本性支出及資產抵押

本集團之資本性支出於本審閱期間內合共港幣1,740,000,000元。

於本審閱期間內，本集團主要為取得按揭貸款之資產抵押合共港幣1,825,000,000元。

本集團亦已向一間銀行抵押其於附屬公司華皇發展有限公司已發行股本中所有權益，以取得授予本集團之一項長期貸款。

僱員

於二零一三年十二月三十一日，本集團僱用約3,042名員工。僱員薪酬乃按工作性質、工作表現及市況而定。

董事報告書

董事會仝寅謹此向各股東提呈董事周年報告書及截至二零一三年十二月三十一日止年度的已審核之財務報告以供省覽。

主要業務

於年內，本公司之主要業務為投資控股及租賃物業。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務包括投資控股、製造及銷售電風扇與定影器、鐳射掃瞄器、打印機送紙盤及其他電器設備的合約代工業務、租賃物業、物業投資及發展、出租汽車及證券買賣。其主要附屬公司、聯營公司及合營企業之業務已分別載於財務報告附註第55至57項內。於年內，本集團之主要業務並無重大轉變。

本年度內，本集團業績按業務及區域市場之分析載於財務報告附註第6項。

業績及分配

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績載於第10頁之綜合收益表內。

董事會現建議派發末期股息，每股港幣0.5仙，給予二零一四年七月二十九日(星期二)已登記在本公司股東名冊內之股東，惟須待股東於即將舉行之股東周年大會上通過。據此，本年度之末期股息分派合共港幣2,617,000元。

股本

本公司之股本於本年度內之變動載於財務報告附註第41項。

儲備

本集團及本公司之儲備於本年度內之變動分別載於財務報表內第14頁之綜合權益變動表及財務報告附註第42項。

股息儲備

根據百慕達一九八一年公司法(修訂本)條例計算，本公司於二零一三年十二月三十一日之股息儲備為港幣2,617,000元(二零一二年：港幣2,617,000元)。

捐款

本集團在本年度內之慈善及其他捐款合共為港幣17,059,000元(二零一二年：港幣12,828,000元)。

物業、廠房及設備

本集團及本公司之物業、廠房及設備之變動載於財務報告附註第15項。

購買、出售或贖回本公司證券

本公司於本年度內並無贖回本公司股份。

優先購買權

本公司之公司細則及百慕達(本公司成立之司法權地)的法例概無載列有關優先購買權之規定，本公司無須按此規定而按現有股東之持股比例發行新股。

董事

於年內及截至本報告刊發之日，本公司之在任董事如下：

翁國基先生
翁何韻清女士
徐芝潔女士
周啟超先生

根據本公司之公司細則第84條，周啟超先生及翁何韻清女士於即將舉行股東週年大會上將輪值告退，惟如再度當選，彼等均願意膺選連任。

每位董事須根據本公司細則輪席告退。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司訂立不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

購入股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司於本年度內並無參與任何安排以使本公司之董事可因取得本公司或任何其他機構之股份或債券而獲益。

主要供應商及客戶

截至二零一三年十二月三十一日止財政年度，本集團向五大客戶銷貨之總值佔本集團營業額約60%，其中向最大客戶之銷貨佔本集團營業額的24%。本集團於年內從五大供應商之購貨約佔本集團之購貨總額少於36%。

概無任何董事、其聯繫人士或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者)在上述主要供應商或客戶中擁有權益。

董事於競爭性業務中之權益

於二零一三年十二月三十一日，概無董事或彼等各自之聯繫人士直接或間接於任何與或可能與本集團之業務構成競爭或類似之業務中擁有權益。

核數師

截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務報告由香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)審計。續聘立信德豪之決議案將於本公司應屆股東週年大會上提呈。

承董事會命

主席
翁國基

香港，二零一四年六月十二日

企業管治報告

本公司致力維持高水平的企業管治常規並遵行著重透明度、獨立、問責性、責任性及公平之企業管治原則。

本公司董事會(「董事會」)不斷檢討及改善企業管治常規與標準以確保業務及決策程序能恰當及審慎地製訂。

董事會

董事會由四名成員組成，領導本集團業務及事務之管理。董事會已成立自律監管及監督機制以確保企業管治有效實施。董事會與管理層之間有清晰分工。董事會負責監察本集團之整體戰略計劃，批准主要集資及投資方案及檢討本集團之財務表現。本集團之日常管理、行政及營運工作由董事委員會負責。董事委員會由翁國基先生及周啟超先生兩位董事組成。

董事會定期召開會議並根據需要隨時增開會議。董事會向其成員提供完整、適當、及時之資料以使董事能恰當地履行其職責。

主席及行政總裁

翁國基先生為集團董事長兼行政總裁，董事會認為此架構更利於有效地製訂及實施本公司策略。

董事提名

董事會已為本公司設立一個正式及透明之程序以定期委任新董事、重新提名及重新選舉董事。

根據本公司細則之條文，於年內因填補臨時空缺由董事會委任的任何董事須於緊隨其獲委任後首次股東會上輪值告退及膺選連任，額外增加的董事於應屆股東週年大會上告退及膺選連任。此外，於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事應輪值告退以確定每位董事最少每三年輪流退任一次。

因此，本公司認為已採取足夠措施以確保董事的提名及委任的程序保持正規及透明。

董事及高級管理人員的薪酬

董事會負責釐定所有董事及高級管理層之具體薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及補償付款。在製定薪酬政策及就董事及主要行政人員之薪酬作出建議時，董事會經參考本集團及個別董事及主要行政人員之表現。

責任承擔及核數

董事通過向核數師簽發管理層陳述函件之方式確認彼等承擔為本集團編製符合有關法規及適用之會計準則的財務報告之最終責任；而本公司核數師就本集團財務報告所作出之申報責任聲明列載於第9頁之獨立核數師報告內。

董事會已與本公司管理層及核數師審閱了本集團所採納之會計原則及實務，並已對截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務報告作出討論。

董事會建議提名執業會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司於本公司應屆股東週年大會上連任本公司之核數師。

內部監控

管理層已實施內部監控制度以合理地保證本集團之資產受到保護、會計記錄妥為保存、適當法律規定獲得遵守、可靠之財務資料已提供予管理層及予以公開，及足以影響本集團之投資及業務風險獲得確認及控制。本公司之內部審核部門負責監察資產妥善保存政策之遵守及營運程序的效能與效率，製訂定期稽核計劃以釐定稽核之重點及頻率。

董事會已對內部監控系統之有效性作出檢討。此檢討亦會考慮本集團在會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗，以及員工接受之培訓課程及有關預算是否足夠。董事會滿意本集團之內部控制系統。

獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致蜆壳電器控股有限公司各股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

我們已審計列載於第10至76頁蜆壳電器控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一三年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實及公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部監控，以確保綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見，並按照公司條例第90條僅向整體股東作出報告，除此之外，本報告不可用作其他用途。我們概不會就本報告之內容對任何其他人士負上或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審計。該等準則要求我們須遵守道德規範，並規劃及進行審計，以合理確定綜合財務報表是否不存有重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審計憑證。所選用之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部監控，以設計適當之審核程序，但目的並非對公司內部監控有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審計憑證能充足及適當地為我們之審計意見提基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一三年十二月三十一日之財務狀況以及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

利明慧

執業證書編號：P05682

香港，二零一四年六月十二日

BDO Limited

香港立信德豪會計師事務所有限公司

香港立信德豪會計師事務所有限公司是一家香港註冊的有限公司，是英國BDO International Limited有限擔保責任公司的成員，它是由各地獨立成員所組成的BOD國際網絡的一部份。

綜合收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
收益	5	1,181,538	1,216,543
銷售及提供服務成本		(971,800)	(997,316)
毛利		209,738	219,227
其他收入	7	49,063	51,893
分銷及銷售費用		(18,843)	(18,620)
行政費用		(218,626)	(193,142)
其他經營開支		(3,923)	(67,127)
其他溢利／(虧損)			
投資物業之公平價值溢利	14	30,479	96,203
出售投資物業之溢利	14(甲)	106,207	—
持有作買賣之投資之公平價值(虧損)／溢利		(74,350)	107,936
衍生財務工具之公平價值溢利		937	4,953
可出售財務資產之減值虧損		—	(1,334)
收購一間附屬公司之溢利	44	31,324	—
出售一間聯營公司之淨溢利	45	17,818	—
其他		(1,029)	4,120
經營溢利		128,795	204,109
財務費用	9	(25,813)	(22,048)
應佔聯營公司業績		162,095	61,861
應佔合營企業業績		2,222	3,752
所得稅前之溢利	8	267,299	247,674
所得稅開支	10	(85,210)	(35,634)
本年度溢利		182,089	212,040
本年度溢利可分配予：			
本公司擁有人		183,396	212,635
非控股權益		(1,307)	(595)
		182,089	212,040
		港仙	港仙
每股盈利			
— 基本及攤薄	13	35.0	40.6

綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本年度溢利	<u>182,089</u>	<u>212,040</u>
其他全面收益		
其後將可能會重新分類至損益之項目		
換算海外業務時產生之匯兌差額		
— 附屬公司	16,284	32,621
— 聯營公司及合營企業	6,771	86
撇除海外業務時重新分類匯兌差額再轉回至損益之調整	—	(1,212)
出售一間聯營公司時重新分類匯兌儲備再轉回至損益之調整	14,132	—
可出售之財務資產之公平價值變化	<u>(32,145)</u>	<u>51,100</u>
本年度經扣除稅項後之其他全面收益	<u>5,042</u>	<u>82,595</u>
本年度全面收益總額	<u>187,131</u>	<u>294,635</u>
全面收益總額可分配予：		
本公司擁有人	188,353	295,209
非控股權益	<u>(1,222)</u>	<u>(574)</u>
	<u>187,131</u>	<u>294,635</u>

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業	14	2,225,443	875,776
物業、廠房及設備	15	277,154	268,513
預付租賃土地款	16	9,609	9,612
購置物業、廠房及設備之預付款		3,300	2,716
商譽	17	4,393	4,393
其他無形資產	18	237,216	229,528
其在聯合營公司之權益	20	174,571	594,388
在可出資之資產	21	9,585	7,156
其他應收稅項	22	134,283	166,428
應收融資租賃項	23	46,000	42,897
遞延稅項	24	47,486	47,027
衍生金融工具	25	199	1,554
	40	—	5,047
	35	74	—
		3,169,313	2,255,035
流動資產			
物業存貨	26	196,001	195,123
其他存貨	27	198,765	177,521
應收貿易及其他應收款項、預付款及按金	28	260,457	245,827
預付租賃土地款	16	304	295
應收租賃	24	320	560
應收一間聯營公司款項	30	22,858	397
應收一所投資公司款項	30	831	566
應收非控股權益	30	2,957	2,867
持有作買賣之投資	31	549,624	567,657
應收融資租賃項	25	1,403	1,702
預付稅項		727	1,692
衍生金融工具	35	46	252
受限制銀行存款	32(乙)	113,199	—
現金及銀行結餘	32(甲)	664,191	464,078
		2,011,683	1,658,537
流動負債			
應付貿易及其他應付款項	33	362,511	340,107
應付一位關連方款項	34	291	291
應付一位董事款項	34	21,075	24,500
政府補助		1,001	464
收購附屬公司之應付代價	44	6,201	—
稅項負債		189,803	40,737
銀行借款	36	602,595	395,424
其他負債	37	11,355	4,354
		1,194,832	805,877
流動資產淨值		816,851	852,660
總資產減流動負債		3,986,164	3,107,695
非流動負債			
銀行借款	36	598,500	233,260
其他負債	37	14,229	20,139
非控股權益者貸款	38	5,112	4,671
政府補助		2,871	1,393
遞延稅項負債	40	468,424	135,718
		1,089,136	395,181
資產淨值		2,897,028	2,712,514
資本及儲備			
股本	41	82	82
儲備	42	2,884,425	2,699,565
本公司擁有人之權益		2,884,507	2,699,647
非控股權益	39	12,521	12,867
總權益		2,897,028	2,712,514

翁國基
董事

周啟超
董事

財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業	14	68,900	62,100
物業、廠房及設備	15	5,751	4,059
在附屬公司之權益	19	9,190	9,530
可出售之財務資產	22	3,300	3,300
其他資產	23	46,000	42,897
		<u>133,141</u>	<u>121,886</u>
流動資產			
應收貿易及其他應收款項、預付款及按金	28	1,997	1,555
應收貸款	24	320	—
應收附屬公司款項	29	2,512,841	1,678,935
預付稅項		648	—
現金及銀行結餘	32(甲)	42,899	14,177
		<u>2,558,705</u>	<u>1,694,667</u>
流動負債			
應付貿易及其他應付款項	33	29,338	27,597
應付附屬公司款項	29	241,424	29,299
應付一位董事款項	34	9,075	12,500
稅項負債		—	668
銀行借款	36	435,904	140,330
		<u>715,741</u>	<u>210,394</u>
流動資產淨值		<u>1,842,964</u>	<u>1,484,273</u>
總資產減流動負債		<u>1,976,105</u>	<u>1,606,159</u>
非流動負債			
銀行借款	36	598,500	233,260
遞延稅項負債	40	115	41
		<u>598,615</u>	<u>233,301</u>
資產淨值		<u>1,377,490</u>	<u>1,372,858</u>
資本及儲備			
股本	41	82	82
儲備	42	1,377,408	1,372,776
總權益		<u>1,377,490</u>	<u>1,372,858</u>

翁國基
董事

周啟超
董事

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	股本 港幣千元	股本儲備 港幣千元	可出售之 財務資產 重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	資產 重估儲備 港幣千元	股息儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元	保留盈餘 港幣千元	總額 港幣千元	非控股權益 港幣千元	總權益 港幣千元
於二零一二年一月一日	82	273,360	17,919	229,356	3,033	2,617	6,790	1,873,898	2,407,055	9,312	2,416,367
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	212,635	212,635	(595)	212,040
換算海外業務時之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 附屬公司	—	—	—	32,600	—	—	—	—	32,600	21	32,621
— 聯營公司及合營企業	—	—	—	86	—	—	—	—	86	—	86
撇除海外業務時重新分類 匯兌差額再轉回至 損益之調整	—	—	—	(1,212)	—	—	—	—	(1,212)	—	(1,212)
可出售之財務資產之 公平價值變化	—	—	51,100	—	—	—	—	—	51,100	—	51,100
本年全面收益總額	—	—	51,100	31,474	—	—	—	212,635	295,209	(574)	294,635
由非控股權益股本注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,129	4,129
股息支付(附註12)	—	—	—	—	—	(2,617)	—	—	(2,617)	—	(2,617)
擬派末期股息(附註12)	—	—	—	—	—	2,617	—	(2,617)	—	—	—
與擁有人之交易	—	—	—	—	—	—	—	(2,617)	(2,617)	4,129	1,512
於二零一二年十二月三十一日	82	273,360	69,019	260,830	3,033	2,617	6,790	2,083,916	2,699,647	12,867	2,712,514
於二零一三年一月一日	82	273,360	69,019	260,830	3,033	2,617	6,790	2,083,916	2,699,647	12,867	2,712,514
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	183,396	183,396	(1,307)	182,089
換算海外業務時之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
— 附屬公司	—	—	—	16,199	—	—	—	—	16,199	85	16,284
— 聯營公司及合營企業	—	—	—	6,771	—	—	—	—	6,771	—	6,771
出售一間聯營公司時重新分類 匯兌儲備再轉回至損益之調整 (附註45)	—	—	—	14,132	—	—	—	—	14,132	—	14,132
可出售之財務資產之 公平價值變化	—	—	(32,145)	—	—	—	—	—	(32,145)	—	(32,145)
本年全面收益總額	—	—	(32,145)	37,102	—	—	—	183,396	188,353	(1,222)	187,131
權益交易為一間附屬公司的 非控股權益之變動	—	—	—	—	—	—	—	(876)	(876)	876	—
股息支付(附註12)	—	—	—	—	—	(2,617)	—	—	(2,617)	—	(2,617)
擬派末期股息(附註12)	—	—	—	—	—	2,617	—	(2,617)	—	—	—
與擁有人之交易	—	—	—	—	—	—	—	(3,493)	(3,493)	876	(2,617)
於二零一三年十二月三十一日	82	273,360	36,874	297,932	3,033	2,617	6,790	2,263,819	2,884,507	12,521	2,897,028

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
經營活動		
所得稅前溢利	267,299	247,674
調整：		
應佔聯營公司業績	(162,095)	(61,861)
應佔合營企業業績	(2,222)	(3,752)
收購一間附屬公司之溢利	(31,324)	—
出售一間聯營公司之淨溢利	(17,818)	—
投資物業之公平價值溢利	(30,479)	(96,203)
持有作買賣之投資之公平價值虧損／(溢利)	74,350	(107,936)
衍生財務工具之公平價值溢利	(937)	(4,953)
折舊及攤銷	42,205	37,358
政府補助	(643)	(463)
財務資產之(回撥減值虧損)／減值虧損	(12,485)	57,699
存貨撥備	11,225	4,412
利息收入	(10,264)	(14,722)
利息支出	15,302	15,826
出售物業、廠房及設備之虧損／(溢利)	685	(278)
出售投資物業之溢利	(106,207)	—
物業、廠房及設備之撇除	10	237
匯兌差額	(105)	(4,049)
營運資金變動前之經營現金流量	36,497	68,989
物業存貨之增加	(878)	(2,927)
其他存貨之增加	(28,903)	(17,955)
應收貿易及其他應收款項、預付款及按金之(增加)／減少	(14,352)	14,912
應收一間聯營公司款項之減少	98	4
應收所投資公司款項之增加	(1,770)	(855)
應收非控股權益者款項之增加	—	(2,867)
衍生財務工具之減少	1,069	—
應收融資租賃之減少／(增加)	1,654	(3,256)
持有作買賣之投資之增加	(42,848)	(28,013)
應付貿易及其他應付款項之(減少)／增加	(14,497)	13,052
應付一位董事款項之(減少)／增加	(3,425)	24,500
經營(耗用)／所得之現金	(67,355)	65,584
香港利得稅退回／(支付)淨額	55	(5,335)
其他地區稅項支付	(21,039)	(9,369)
經營活動(耗用)／所得之現金淨額	(88,339)	50,880

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
投資活動		
出售一間聯營公司股本權益所得收入淨額(附註45)	31,808	—
出售投資物業所得收入	493,536	—
出售物業、廠房及設備所得收入	737	1,581
應收融資租賃之利息部份	93	8
利息收入	11,825	13,905
聯營公司之股息收入	53,078	32,937
一間合營企業之股息收入	—	2,644
購入物業、廠房及設備	(45,699)	(56,152)
購入投資物業	(3)	(318)
支付購入古董，淨額	(3,103)	(4,451)
收購一間附屬公司額外權益之付款(附註44)	(721,955)	—
收回應收貸款，淨額	14,845	7,367
增加可出售之財務資產	—	(1,097)
增加到期日超過三個月之銀行存款	13,858	25,423
減少已抵押的現金存款	—	3,032
增加受限制的銀行存款	(113,199)	—
投資活動(耗用)／所得之現金淨額	(264,179)	24,879
融資活動		
新增銀行及其他借款	1,269,270	646,091
償還銀行借款	(696,781)	(627,158)
股息支付	(2,617)	(2,617)
利息支付	(14,013)	(15,273)
由非控股權益股本注資	—	4,129
融資活動所得之現金淨額	555,859	5,172
現金及現金等值之增加淨額	203,341	80,931
於一月一日之現金及現金等值	354,631	273,737
匯率變動之影響	10,630	(37)
於十二月三十一日之現金及現金等值	568,602	354,631
現金及現金等值結餘之分析		
綜合財務狀況表所述之現金及銀行結餘	664,191	464,078
減：到期日超過三個月但少於一年之短期定期存款	(95,589)	(109,447)
於十二月三十一日之現金及現金等值	568,602	354,631

1. 一般事項

蜆壳電器控股有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立之有限公司。本公司註冊辦公室之地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM11, Bermuda，其主要營業地點之地址則為香港柴灣工業區利眾街十二號蜆壳工業大廈。

本公司之主要業務為投資控股及租賃物業。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務主要包括投資控股、製造及營銷電風扇以及定影器、鐳射掃瞄器、打印機送紙盤及其他電器設備的合約代工業務、租賃物業、物業投資及發展、的士出租和證券買賣。

刊於第10至76頁之財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)而編製。

截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表已於二零一四年六月十二日獲董事會批准刊發。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

(甲) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則一由二零一三年一月一日起生效

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新增準則、修訂及詮釋，該等準則均與本集團有關並對本集團於二零一三年一月一日起開始的年度期間之財務報表生效：

香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港會計準則第1號之修訂(經修訂)	呈列其他全面收益項目
香港財務報告準則第7號之修訂	抵銷財務資產及財務負債
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露
香港財務報告準則第13號	公平價值計量
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資

香港財務報告準則(修訂本)二零零九年至二零一一年週期之年度改進

香港會計準則第1號已經作出修訂，以釐清僅當追溯應用一項會計政策、作出追溯重列或重新分類對年初呈列之資料構成重大影響時，方需呈列年初財務狀況表。再者，無須為該年初財務狀況表在相關附註中隨附比較資料。此等修訂與本集團之現有會計政策一致。

香港財務報告準則(修訂本)二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則第13號公平價值計量之結論依據已經作出修訂，以釐清倘折讓的影響並不重大，沒有指定利率之短期應收款項及應付款項可按其未折讓之發票金額計量。此等修訂與本集團之現有會計政策一致。

香港會計準則第1號之修訂(經修訂)呈列其他全面收益項目

香港會計準則第1號之修訂(經修訂)規定本集團將呈列於其他全面收益之項目分為該等可能於日後重新分類至損益之項目及該等未必會重新分類至損益之項目。就其他全面收益項目繳納的稅項會按相同基準進行分配及披露。

本集團已於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度追溯採納此等修訂。日後可能會及未必會重新分類至損益之其他全面收益項目已於綜合全面收益表單獨呈列。比較資料經已作出重列，以符合此等修訂。由於此等修訂僅會影響呈列，本集團之財務狀況或表現並不會受到影響。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(甲) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則一由二零一三年一月一日起生效(續)

香港財務報告準則第7號之修訂抵銷財務資產及財務負債

香港財務報告準則第7號已經作出修訂，對根據香港會計準則第32號抵銷之所有已確認財務工具以及受限於可執行之總淨額結算協議或類似安排者(而不論是否根據香港會計準則第32號抵銷)引入披露規定。

由於本集團並無抵銷財務工具，亦無訂立總淨額結算協議或類似安排，採納此等修訂對該等財務報表並無產生影響。

香港財務報告準則第10號綜合財務報表

香港財務報告準則第10號就綜合計算所有被投資實體引入單一控股權模式。倘投資者有權控制被投資方(不論實際上有否行使該權力)、就來自被投資方之浮動回報承擔風險或享有權利，以及能運用對被投資方之權力以影響該等回報時，則投資者即擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有評估控制權之詳細指引。例如，該準則引入「實際」控制權之概念，倘相對其他個別股東之表決權益之數量及分散情況，投資者之表決權益數量足以佔優，使其獲得對被投資方之權力，則持有被投資方表決權少於50%之投資者仍可控制被投資方。潛在表決權僅在實質存在(即持有人有實際能力行使該等表決權)時，方在分析控制權時予以考慮。該準則明確規定評估具有決策權之投資者為以委託人或代理人身份行事，以及具有決策權之其他各方是否以投資者之代理人身份行事。代理人獲委聘以代表另一方及為另一方之利益行事，故在其行使其決策權力時並不控制被投資方。現有香港會計準則第27號有關其他綜合計算相關事項之會計規定貫徹不變。本集團已改變其釐定是否對被投資方擁有控制權之會計政策，因此須對此項權益予以綜合(附註3.3)。

採納香港財務報告準則第10號並無對本集團之財務狀況或表現構成任何重大影響。

香港財務報告準則第11號合營安排

合營安排分類為合營業務或合營企業。倘本集團有權享有合營安排之資產及有義務承擔其負債，則被視為合營者，並將確認其於合營安排產生之資產、負債、收入及開支之權益。倘本集團有權享有合營安排之整體淨資產，則被視為於合營企業擁有權益，並將應用權益會計法，其分類為持有作出售(或列入分類為持有作出售之出售組別)則除外。香港財務報告準則第11號不允許對合營企業安排採用比例綜合法。在透過獨立實體組織之安排中，所有相關事實及情況均應予以考慮，以釐定參與該安排之各方是否有權享有該安排之淨資產。以往，獨立法律實體之存在為釐定香港會計準則第31號項下之共同控制實體是否存在之主要因素。本集團已改變其對合營安排之會計政策(見附註3.4)

本集團於艾普陽(香港)有限公司(「艾普陽香港」)及艾普陽軟件(深圳)有限公司(「艾普陽軟件」)之投資以往根據香港會計準則第31號於合營企業之權益分類為共同控制實體並按權益法入賬。年內，本集團已重新評估其於艾普陽香港及艾普陽軟件的投資，並決定根據香港財務報告準則第11號將投資分類為合營企業及繼續按權益法入賬。

由於此投資繼續按權益法入賬，重新分類並不會對本集團之財務狀況或表現構成任何重大影響。

香港財務報告準則第12號於其他實體之權益披露

香港財務報告準則第12號整合及統一有關於附屬公司、聯營公司及合營安排之權益之披露規定。該準則亦引入新披露規定，包括有關非綜合結構實體之披露規定。該準則之一般目標為致使財務報表使用者可評估呈報實體於其他實體之權益性質及風險，以及該等權益對呈報實體之財務報表之影響。

有關香港財務報告準則第12號之披露已呈列於附註19、20、21及39。由於此新增準則僅會影響披露，本集團之財務狀況及表現並不會受到影響。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則^(續)

(甲) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則一由二零一三年一月一日起生效^(續)

香港財務報告準則第13號公平價值計量

香港財務報告準則第13號提供有關如何在其他準則要求或准許時計量公平價值之單一指引來源。該準則適用於按公平價值計量之金融及非金融項目，並引入公平價值計量等級。此計量等級中三個層級之定義一般與香港財務報告準則第7號財務工具：披露一致。

香港財務報告準則第13號將公平價值界定為於計量日期在市場參與者間進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格(即平倉價)。該準則撤銷以買入價及賣出價釐定於交投活躍市場掛牌之財務資產及負債之規定，而應採用買賣差價中在該等情況下最能代表公平價值之價格。該準則亦載有詳細之披露規定，使財務報表使用者可評估計量公平價值所採用之方法及輸入數據，以及公平價值計量對財務報表之影響。香港財務報告準則第13號可提早採納並按未來適用基準應用。

香港財務報告準則第13號並無對本集團資產及負債之任何公平價值計量產生重大影響，故沒有影響本集團之財務狀況及表現。該準則要求就公平價值計量作出額外披露，而此等披露已包含於附註14及53。根據該準則之過渡性條文並無呈列比較披露資料。

(乙) 已頒佈但未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

以下新訂或經修訂香港財務報告準則可能與本集團財務報表有關，乃已頒佈但未生效，及未獲本集團提早採納。

香港會計準則第32號之修訂	呈列－抵銷財務資產及財務負債 ¹
香港財務報告準則第9號	財務工具
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁴
香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號 及香港會計準則第39號之修訂	對沖會計
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂	投資實體 ¹
香港會計準則第36號之修訂	可收回金額披露 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號	徵稅 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ³
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ²

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間或發生的交易生效

⁴ 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效

香港會計準則第32號之修訂抵銷財務資產及財務負債

此等修訂通過對香港會計準則第32號加設應用指引而澄清有關抵銷之規定，該指引對實體「目前擁有法律上可強制執行權利以抵銷」之時間以及總額結算機制被認為是等同於淨額結算作出澄清。

香港財務報告準則第9號財務工具

根據香港財務報告準則第9號，視乎實體管理財務資產之業務模式及財務資產之合約現金流量特徵，財務資產分類為按公平價值或按攤銷成本計量之財務資產。公平價值收益或虧損將於損益內確認，惟非買賣性股權投資除外，實體可選擇於其他全面收益中確認盈虧。香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號之財務負債確認、分類及計量規定，惟指定按公平價值列賬並在收益表內處理之財務負債除外，其因負債信貸風險變動而產生之公平價值變動金額乃於其他全面收益中確認，除非會引致或擴大會計錯配問題則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關財務資產及財務負債之終止確認規定。

香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港會計準則第39號之修訂對沖會計

此等修訂全面修訂了對沖會計，以便實體能夠更好地於財務報表中反映其風險管理活動。為解決有關按公平價值列賬並在收益表內處理之財務負債之信貸風險問題而列入香港財務報告準則第9號之變動可單獨應用，而無需改變財務工具之任何其他會計處理方法。此等修訂亦取消了香港財務報告準則第9號之生效日期(即二零一五年一月一日)。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(乙) 已頒佈但未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂投資實體

此等修訂適用於符合投資實體資格之某一類業務。投資實體之業務目的是僅追求資本增值、投資收入或兩者兼備之回報而投資資金。其根據公平價值基準評估其投資表現。投資實體可包括私募股權組織、風險資本組織、退休金及投資基金。

此等修訂為香港財務報告準則第10號綜合財務報表之綜合規定設立了例外情況，並要求投資實體以按公平價值列賬並在收益表內處理方式計量個別附屬公司，而並非將其綜合處理。此等修訂亦載列有關投資實體之披露要求。此等修訂將會追溯應用，惟存在若干過渡性條文。

香港會計準則第36號之修訂可收回金額披露

此等修訂對有關按已確認或撥回減值虧損之期間披露一項資產或現金產生單位的可收回金額之規定加以限制，而倘已減值資產或現金產生單位之可收回金額乃根據公平價值減出售成本釐定，則會增加披露。

香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號徵稅

香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號釐清根據相關法例所識別，實體於引發付款的活動發生時確認支付政府施加之徵稅責任。

二零一零年至二零一二年週期及二零一一年至二零一三年週期之年度改進

根據年度改進程序頒佈之修訂對多項目前尚不清晰之準則作出小幅、非緊急變動。其中，香港會計準則第16號物業、廠房及設備已作出修訂，以釐清實體運用重估模型時總賬面值及累計折舊之處理方式。資產賬面值乃按重估金額予以重列。累計折舊可抵銷資產總賬面值。或者，總賬面值可按與重估資產賬面值一致之方式進行調整，而累計折舊則調整至相等於總賬面值與計及累計減值虧損後賬面值之間的差額。

本集團正在評估此等新訂或經修訂香港財務報告準則之潛在影響。本公司董事預期該等新訂及經修訂之香港財務報告準則將不會對本集團之財務報表構成任何重大影響。

3. 主要會計政策之概要

編製該等財務報表所採納之主要會計政策概述如下。除非另有指明，否則該等政策已於所有呈報年度貫徹使用。

3.1 編製基準

除投資物業及若干財務工具以公平價值計量外，該等財務報表根據歷史成本基準編製。出售組合和持有作出售的非流動資產(不包括投資物業)以其賬面價值及公平價值減出售成本之較低者來列賬。計量基準乃於下文之會計政策詳述。

編製該等財務報表已運用會計估算及假設。該等估算及假設雖已基於管理層對現有事件及行動之所知及判斷，實際結果最終可能有別於該等估算及假設。涉及較多判斷或較複雜程度的範疇，或在假設及估算對財務報表屬重要的範疇，均於附註4中披露。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.2 合併賬目基準及綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(見下文附註3.3)每年編製截至十二月三十一日止之財務報表。附屬公司自收購日期(即由本集團取得其控制權之日)起綜合入賬，並持續至該控制權停止之日。本集團所有內部公司間之交易、結餘及交易之未變現收益及虧損已於綜合入賬時抵銷。公司間之交易所產生之未變現虧損亦會抵銷，除非交易可提供證據證明轉讓資產已減值，在該情況下則會即時於損益確認。

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本按本集團所轉讓資產、所產生負債以及所發行以換取被收購方之控制權之股本權益於收購日期之公平價值總額計算。收購之可識別資產及承擔負債主要按於收購日之公平價值計算。倘若逐步達致業務合併，則本集團以往持有被收購方之股本權益按收購日之公平價值重新計算，並將因此而產生之收益或虧損於損益確認。本集團可就每宗交易為基準選擇按公平價值或按應佔被收購方之可識別淨資產之比例計量非控股權益(代表現時擁有之權益且於清盤時讓持有人有權按比例攤佔淨資產之非控股權益)。除非另一香港財務報告準則規定進行另一種計量外，否則所有其他非控股權益乃按公平價值計量。收購產生之有關成本，乃列作支出，除非彼等於發行股本工具時產生則另作別論，在該情況下，成本乃從股本中扣除。

由收購方將予轉讓之任何或然代價按收購日之公平價值確認。其後或然代價公平價值之變動於商譽中確認，但僅以於計量期間內(最長由收購日起計十二個月)獲取有關收購日之公平價值之新資訊而產生者為限。其後分類為資產或負債之或然代價之所有其他變動，乃根據香港會計準則第39條於損益確認，或確認為其他全面收益之支出。倘若或然代價被分類為權益，則其不會再獲計量。

因業務合併而產生之商譽，乃根據附註3.5所載政策計量。

本集團在附屬公司的權益變動如不導致失去控制權，則按權益交易方式入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值均獲調整，以反映彼等於附屬公司之有關權益之變動。非控股權益數額之調整與已付或已收代價公平價值之間之任何差額，乃直接於權益確認，並歸屬本公司擁有人。

收購後，非控股權益之賬面值相當於在附屬公司之現有所有權權益，該等權益乃隨股權變動初步確認時之款額另加該非控股權益於其後變動所佔之權益。全面收益總額乃歸屬該等非控股權益，即使導致該等非控股權益出現虧絀結餘。

當本集團失去對附屬公司之控制，出售之溢利或虧損以下列兩者之差額計算：(i)已收代價公平價值及任何保留權益公平價值的總額與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債的之前賬面值及任何非控股權益以及於權益內記錄之累計匯兌差額。之前就附屬公司而於其他全面收益確認之款項按假定出售相關資產或負債時規定之相同方式列賬。

3.3 附屬公司

附屬公司為本公司可行使控制權的被投資方。如符名以下全部三項條件，即本公司控制該被投資方：

- 對被投資方行使權力；
- 對來自被投資方之浮動回報承擔風險或享有權利；及
- 能夠行使其權力以影響浮動回報。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.3 附屬公司(續)

若有任何情況及事實顯示任何該等原素有所改變，控制權將會被重新評估。

於附屬公司之投資在本公司財務狀況表內按成本減減值虧損列賬。本公司計算附屬公司之業績乃按已收及應收股息入賬。

3.4 聯營公司及合營安排

倘一份合約安排賦予本集團及至少一名其他人士於相關安排活動之共同控制權，本集團即為合營安排之一方。共同控制乃根據與控制附屬公司相同的原則進行評估。

本集團將其於合營安排之權益分為以下兩類：

- 合營企業：倘本集團僅有權享有合營安排之資產淨值；或
- 合營業務：倘本集團既有權享有合營安排之資產亦有義務承擔合營安排之負債。

在評估於合營安排之權益如何分類時，本集團會考慮：

- 合營安排之結構；
- 由獨立實體組成的合營安排之法定形式；
- 合營安排協議之合同條款；及
- 任何其他事實及情況(包括任何其他合同安排)。

聯營公司為本集團對其擁有重大影響力的實體，既非附屬公司，亦非合營安排。重大影響力指有權力參與被投資方的財務及經營決策，但並非對該等政策擁有控制或共同控制權。

於聯營公司及合營企業之權益乃採用權益法入賬，據此，權益首次按成本確認，此後其賬面值會按本集團應佔於聯營公司及合營企業資產淨值之收購後變動進行調整，惟超出本集團於聯營公司及合營企業權益之虧損不予確認，除非本集團有責任彌補該等虧損。

本集團與其聯營公司及合營企業進行交易所產生之溢利及虧損僅以無關連投資者於聯營公司及合營企業之權益限額確認。投資者應佔聯營公司及合營企業因該等交易所產生之溢利及虧損，與聯營公司及合營企業之賬面值對銷。倘未變現虧損有證據顯示所轉讓資產出現減值，則會立即於損益內確認。

本集團就於聯營公司及合營企業之投資支付之任何超出本集團應佔所收購可識別資產、負債及或然負債公平價值之溢價，乃予以資本化，並計入於聯營公司及合營企業投資之賬面值。倘有客觀證據顯示於聯營公司及合營企業之投資已出現減值，則投資之賬面值須以與其他非財務資產相同的方式進行減值測試。

合營業務乃根據其合同所賦之權利及義務，透過確認本集團應佔資產、負債、收入及開支入賬。

本公司於聯營公司及合營企業之權益按成本減去減值虧損(如有)列賬。聯營公司及合營企業之業績由本公司根據已收及應收股息基準入賬。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.5 商譽

收購附屬公司、聯營公司及合營企業產生之商譽是指轉讓代價、已確認非控股權益的款項以及本集團之前持有被收購方權益之公平價值之總額超逾本集團於收購當日所佔的可識別已收購資產及所承擔的負債(包括或然負債)之公平價值的權益。

收購而產生之商譽初期會於綜合財務狀況表內以成本確認為一項資產，其後按成本扣除任何累計減值虧損計算。若為聯營公司及合營企業，商譽會分別計入於聯營公司及合營企業之權益的賬面值，而並非於綜合財務狀況表內確認為一項獨立資產。

商譽會於每年的報告日進行減值審閱，或如出現事件或情況顯示商譽之賬面值可能出現減值，則會更頻密地進行減值審閱(附註3.13)。當其後出售一間附屬公司、聯營公司或合營企業時，釐定出售收益或虧損金額時會包括有關出售之實體的商譽賬面值。

3.6 業務合併之議價購買

倘本集團於被收購方之可識別淨資產、負債及或然負債之公平價值的權益超出所轉讓代價總額，則非控股權益所確認的金額及本集團過去於被收購方所持有的股本權益之任何公平價值會即時於損益確認。

3.7 投資物業

投資物業乃持有作賺取租金收入及/或資本增值之土地及樓宇之權益，並非作生產或供應商品或服務或作行政用途。

投資物業初步按成本(包括直接應佔成本)列賬，其後以外聘專業估值師釐定之公平價值列賬以反映於各報告期間結算日之現時市況。公平價值變動或出售投資物業產生之任何收益或虧損即時於損益確認。投資物業之租金收入按附註3.29(iv)所述入賬。

就以公平價值列賬之投資物業轉為自用物業，該物業在其後會計上所認定的成本為其於更改用途之日的公平價值。就本集團原作自用物業轉為投資物業而言，本集團根據物業、廠房及設備的政策將該物業列賬(附註3.8)，直至改變用途之日止，並將物業當日的賬面值與公平價值之差額記入資產重估儲備內。當出售該物業時，資產重估儲備被轉移到保留盈餘作為儲備的一項變動。

對於從存貨轉為投資物業，物業於該日之公平價值與其之前賬面值的任何差異於損益確認。

3.8 物業、廠房及設備

永久業權土地乃以成本列賬且不予折舊。其他物業、廠房及設備乃以成本值減去累計折舊及減去任何減值虧損列賬(附註3.13)。當一項物業、廠房及設備分類為持有作出售或是出售組合內的部份作分類為持有作出售，其將不予折舊及按香港財務報告準則第5號列賬(附註3.9)。

一項物業、廠房及設備之成本包括其購入價及將該資產運至其運作情況及運送至其預期使用之地點之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目運作後產生之開支，包括維修及保養，一般在其產生之期間在損益中扣除。倘若可清楚顯示有關開支導致使用該項物業、廠房及設備預期可取得之未來經濟效益有所增加，且該項目之成本可以可靠計量，則有關開支予以資本化，作為該資產之額外成本或作為重置。折舊乃按各項物業、廠房及設備之成本值扣除殘值(倘適用)後，以其估計可用年期，採用直線攤銷法按下列年率折舊：

物業、廠房及設備之類別	年率
土地及樓宇(附註3.12)	2%至5%
廠房、機器、工具、模具及設備	10%至20%
傢俬、裝置及辦公室設備	10%至33.33%
汽車(包括的士)	20%至25%

3. 主要會計政策之概要(續)

3.8 物業、廠房及設備(續)

殘值、可使用年期及折舊方法會於各報告期間結算日予以審閱及調整(如適用)。當一項物業、廠房及設備於出售或預期日後使用或出售時不會帶來未來經濟收益時終止確認。由出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損按該項目出售所得款項與賬面值之差額釐定並於損益確認。

3.9 持有作出售之非流動資產及出售組合

非流動資產及出售組合如其賬面值將主要透過出售交易而得以收回，而非透過持續使用而收回，則分類為持有作出售之資產。在出售很可能進行及資產或出售組別可按現況即時出售(只受出售該等資產或出售組合時之一般及慣常條款所規限)的情況下，此條件才被視作達成論。分類為持有作出售的非流動資產及出售組合(投資物業除外)乃按資產先前賬面值與公平價值減出售成本之較低者計量。分類為持有作出售的物業、廠房及設備和無形資產並無折舊或攤銷。

3.10 無形資產(商譽除外)

無形資產最初以成本確認。初步確認後，擁有有限可用年期之無形資產按可用經濟壽命攤銷，當有證據顯示該無形資產或須減值時將進行減值評估(附註3.13)。具無限可使用年期之無形資產將不會攤銷，但於個別或於現金生產單位層面最少每年作減值審閱(附註3.13)。具無限年期之無形資產之可使用年期須每年作出審閱以判斷能否繼續支持該無形資產之無限可使用年期評估。如否，由無限轉為有限的可使用年期評估的變動按前瞻基準入賬。

的士牌照

收購永久的士營運牌照(具無限可用年期)所產生之成本以成本減任何減值虧損列賬，並不作攤銷。

免費授出之的士牌照乃按估計可用年期五年攤銷。

專利

個別購買的專利以歷史成本列示。由業務合併購得的專利以收購日的公平價值確認。專利的使用期有限，並以成本減去累計攤銷列賬。專利的成本於估計可用年期八年內按直線法攤銷。

3.11 其他資產

其他資產指持有作長期投資的古董，並以成本減累計減值虧損列賬。

3.12 租賃

凡租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報撥歸承租人之租約均分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

本集團作為出租人

本集團於經營租約項下租賃之資產計入非流動資產，經營租約項下的應收租金須按租賃年期以直線法計入損益。

根據融資租賃應收承租人之金額按本集團於該等租賃之投資淨額列作應收賬款。融資租賃收入分配予各會計期間，以反映本集團就該等租賃尚餘投資淨額之固定定期回報率。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.12 租賃(續)

本集團作為承租人

經營租賃之應付租金(扣除任何鼓勵性已收或應收款)會按直線法於租賃期內於損益扣除。預付土地租賃租金乃就租賃土地及土地使用權所作出之預付金額並以成本減去累計攤銷及任何減值虧損列賬。攤銷金額按租期以直線法計算。倘租賃付款不能可靠分配至土地及樓宇之間，則全部租賃付款列入土地及樓宇成本，作為物業、廠房及設備之融資租賃(附註3.8)。

就本集團於租賃土地及樓宇(發展中以作投資用途)之權益而言，租賃土地之部份乃列為發展中物業。該等物業於發展期間，預付土地租賃之攤銷費用乃列作樓宇成本之一部分，惟於該等物業完成發展後則於損益扣除。

3.13 非財務資產減值

商譽、其他無形資產、其他資產、物業、廠房及設備、預付土地租金及在附屬公司、聯營公司及合營企業的權益均須進行減值測試。商譽、其他無形資產及其他資產為具無限可使用年期或未可使用時(無論是否有減值跡象)至少每年會進行減值測試一次。其他所有個別資產於出現賬面值可能無法收回之跡象時進行減值測試。

資產的賬面值較其可收回金額超出數額部份的減值虧損乃即時確認為開支。可收回金額為反映市況的公平價值減出售成本與使用價值兩者的較高者。評估使用價值時，是以除稅前之折現率計算預計未來之現金流量的現值，而該折現率反映當時市場對金錢的時間價值之評估及該項資產的特有風險。

在評估減值時，倘某類資產產生之現金流入不能大致獨立於其他資產所產生之現金流入，可收回金額按獨立產生現金流入之最細資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部份資產個別進行減值測試；部份則以現金產生單位的水平進行測試。商譽特別分配至預期可從相關業務合併的協同效益中獲得利益的現金產生單位，為本集團就內部管理監控商譽所運用的最低水平。

就獲分配商譽的現金產生單位所確認的減值虧損初步計入商譽的賬面值。任何剩餘減值虧損按比例自現金產生單位的其他資產中扣除，惟資產賬面值將不會扣至低於其他個別公平價值減出售成本，或使用價值(如可釐定)。

商譽減值虧損於其後期間不能撥回，包括中期期間被確認之減值虧損。就其他資產而言，減值虧損於用作釐定之資產可收回價值的估計出現有利變動時撥回，惟資產賬面值不得超過並無減值虧損被確認而釐定之賬面值扣除任何折舊或攤銷。

撥回之減值於其產生之期間計入收益表內，惟若有關資產以重估數額列賬，則根據該重估金額之相關會計政策計算撥回之減值虧損。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.14 投資及其他財務資產

財務資產於初步確認時由管理層按購入財務資產時的目的而分類，有關分配會於各報告期間在許可及適用情況下作重新評估。

所有財務資產僅於本集團成為工具合同條文之訂約方時被確認。本集團首次訂立某項合約時，會評估該合約當中是否有內含衍生工具。若分析顯示時內含衍生工具之經濟特徵及風險與合約並無密切關係，則內含衍生工具與主合約分開處理。

財務資產之所有一般買賣於交易日予以確認及終止確認。一般買賣乃指根據合約而當中條款規定按照相關的一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之財務資產買賣。

財務資產於首次確認時以公平價值加上直接交易成本計量，就按公平價值記錄於損益之財務資產除外。倘從投資收取現金流之權利過期或被轉讓及絕大部份擁有權之風險及回報已被轉讓時，則終止確認財務資產。

按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產

按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產，包括持有作買賣用途之財務資產，這類資產於財務狀況表內分類為「持有作買賣之投資」，以及於初步確認時指定按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產。倘購入財務資產乃旨在短期內出售，或此資產屬於同一管理下的同一批財務工具的一部分且有短期獲利的近期證明的，則可分類為持有作買賣之財務資產。衍生工具(包括個別內含衍生工具)亦分類為持有作買賣，惟被指定為用作有效的對沖工具則除外。

若一份合約包含一項或以上內含衍生工具，則全份混合式合約可指定分類為按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產，惟若內含衍生工具並無大幅更改現金流量，或有明確禁止分開內含衍生工具，則另作別論。

若財務資產符合下列準則，則可於初步確認時指定分類為按公平價值列賬並在收益表內處理：(i)有關指定分類消除或大幅減少因按不同基準計量資產或確認相關盈虧而產生之不一致處理方法；(ii)根據已訂明之風險管理政策，該等資產屬於一組受管理財務資產之一部分，且其表現會按公平價值基準評估；或(iii)財務資產包含須分開記賬之內含衍生工具。

於初步確認後，包括於此類別以內的財務資產按公平價值計量，而公平價值之變化則於其產生期間於損益確認。該公平價值可參考活躍市場交易或當無活躍市場則用估值之方法計算。公平價值之溢利或虧損並不包括由該等財務資產所得之任何股息或利息收入。就這些財務資產獲得的利息和股息乃根據附註3.29所列示之政策，於收益表內確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括應收關連人士款項)並無活躍市場報價之定額或待定付款之非衍生財務資產。該等資產其後以實際利息法按已攤銷成本減任何減值虧損列賬，計算已攤銷成本時會計及任何收購折讓或溢價，且包括為實際利率之組成部份之費用或成本。有關收益或虧損均於貸款及應收款項解除確認或減值時及於攤銷過程中在收益表確認。

可出售之財務資產

可出售之財務資產是指定為可出售，或不能分類為其他財務資產類別之非衍生財務資產。於初步確認後，可出售之財務資產以公平價值計量，而其收益或虧損則於其他全面收益確認，並於權益中累計，直至投資被終止確認或直至該投資釐定為已減值後，此時，累計其收益或虧損則計入收益表中並自權益移除。根據附註3.29所列示之政策，就這些財務資產獲得的利息和股息乃於收益表內確認。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.14 投資及其他財務資產(續)

可出售之財務資產(續)

以外幣計值之可供出售貨幣資產之公平價值以有關外幣釐定，並以報告日之現貨匯價換算。因資產攤銷成本改變以致換算差額產生之公平價值變動在收益表確認，而其他變動則在其他全面收益確認。

當非上市股本證券之公平價值由於合理公平價值估計範圍之變動相對該項投資而言實屬重大，或上述範圍內之各種估價之概率未能合理評估及用以估算公平價值，而未能可靠計量時，該等證券將按成本扣除任何減值虧損列賬。

衍生財務工具

於個別合約或由混合式財務工具分拆的衍生財務工具，乃於訂立衍生工具合約當日，初步按公平價值確認，而其後則按公平價值重新計量。並非指定為對沖工具之衍生工具乃入賬為按公平價值列賬並在收益表內處理之財務負債的方式入賬。公平價值變動所產生之盈虧，乃直接計入年內損益。

3.15 財務資產減值

於各報告期間結算日，財務資產(按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產除外)會進行審閱以確定是否有客觀證據顯示出現減值。

個別財務資產減值之客觀憑證包括本集團注意到以下一項或多項虧損事項之可觀察數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或逾期償還利息或本金款項；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境重大改變而對債務人有不利影響；及
- 投資於股本工具之公平價值大幅或長期下跌至低於其成本。

有關某一組財務資產之虧損事項包括顯示該組財務資產之估計未來現金流量出現可計量跌幅之可觀察資料。此可觀察的資料包括但不限於組別內債務人的付款狀況，以及與組別內資產拖欠情況有關之國家或當地經濟狀況出現逆轉。

倘存在任何該等憑證，則按以下方式計量及確認減值虧損：

財務資產按攤銷成本列賬

如有客觀證據顯示減值虧損發生，虧損金額乃按資產賬面值與按財務資產原實際利率(即該等資產初步確認時計算的實際利率)貼現的估計未來現金流量(不包括未發生的未來信貸虧損)現值的差額計算。該虧損金額於其產生期間於收益表中確認。當沒有期望將來收回貸款和應收款項，以及所有抵押品都已經償還或轉讓給本集團，這些貸款、應收款項以及相關的準備可以被撇除。

倘其後期間之減值虧損金額減少，而有關減幅可客觀地與確認減值後發生之事件聯繫，則會撥回先前確認之減值虧損，惟不得導致財務資產賬面值於減值回撥當日超過如無確認減值時之原有的攤銷成本。撥回金額於撥回期間在收益表確認。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.15 財務資產減值(續)

可出售之財務資產

如有客觀證據顯示按可出售之財務資產已減值，該金額為收購成本(扣除任何主要還款及攤銷)與現時公平價值兩者間的差額，減去先前就該資產於收益表確認任何減值虧損，並由權益轉撥至收益表確認。

列作可出售的股本工具的減值虧損不可透過收益表回撥。債務工具公平價值隨後增加，而有關增加在客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，有關減值虧損於收益表上回撥。

財務資產按成本列賬

如有客觀證據顯示並非按公平價值列賬的非上市投資出現減值虧損，而減值虧損金額乃按財務資產賬面值與估計未來現金流量(按類似財務資產的現行市場回報率貼現)現值的差額計算。此類減值虧損不能於期後回撥。

3.16 物業存貨

物業存貨包括發展中物業。發展中物業指在建築中的土地及樓宇的投資，管理層擬定待其竣工後出售。物業存貨乃以成本及可變現淨值之較低價值入賬。可變現淨值按預計銷售所得款項減去預計完工成本及預計銷售費用計算。物業存貨之成本包括以經營租約持有之土地(參閱附註3.12)及發展費用，包括建設該物業應佔之建築成本、借貸成本及其他直接費用。

3.17 其他存貨

其他存貨乃以其成本(按加權平均法計算)及可變現淨值之較低價值入賬。成本包括所有製造過程直接應佔之所有開支及相關生產間接成本之適當部份。可變現價值為於日常業務過程中的估計售價減去任何適用銷售費用。

3.18 外幣

財務報表以港幣列賬，此乃本公司之功能性貨幣，而本集團各實體則各自釐定其功能性貨幣，各企業於其財務報表內的項目均以自定的功能性貨幣列賬。於綜合實體之獨立財務報表內，外幣交易均按交易日期之匯率換算為個別實體之功能貨幣。結算該等交易及以外幣列值之貨幣資產及負債按報告期末其時匯率換算而產生之匯兌損益，於收益表內確認。按歷史成本計量及以外幣列值之非貨幣項目不需折算。按公平價值列賬且以外幣列值之非貨幣項目乃以釐定公平價值當日的匯率重新換算。

若干本集團實體之功能性貨幣並非港幣，在綜合財務報表，該等實體於報告日的資產及負債按報告日的匯率折算為港幣。收入及支出項目按期間平均匯率折算為港幣，除非於期內發生重大波動。在此情況下，則使用與進行交易時相若之匯率。所引致之匯率差額乃於其他全面收益確認，並於本集團匯兌儲備之權益中獨立累計。當出售此海外企業時，此類匯兌差額於損益中確認。

收購海外業務產生之商譽及公平價值調整，視為該海外業務的資產或負債，並按結算日之匯率折算。匯兌差額於匯兌儲備中確認。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.19 現金及現金等值

現金及現金等值包括銀行結存及庫存現金、存於銀行的活期存款、流動性極高的短期投資(這些投資可隨時轉換為已知數額的現金，變現時只存在輕微風險，並在投資日起計三個月或之內到期)。

3.20 所得稅

年內的所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃根據就所得稅目的毋須課稅或不可扣稅的項目作出調整的日常業務產生的利潤或虧損，並採用於報告期間結算日已實施或實際上已實施的稅率計算。

遞延稅項已就財務報告目的之資產及負債賬面值與用於稅務目的之相應金額之間的暫時差額作出確認。除商譽及不會影響會計及應課稅利潤的已確認資產及負債外，會就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產於有可能動用應課稅利潤抵銷可抵扣應課稅暫時差額的情況下確認。遞延稅項乃按符合變現或結清資產或負債的賬面值的預期方式，且於報告期間結算日已實施或實際上已實施之稅率計量。

倘投資物業根據香港會計準則第40號投資物業按公平價值列賬，則可豁免釐定用於計量遞延稅項金額的適用稅率的一般規定。除非推定被駁回，否則，該等投資物業的遞延稅項金額按於報告日期的賬面值出售該等投資物業所適用的稅率計量。倘投資物業可予折舊，而且持有該物業是以隨時間消耗該物業絕大部分經濟收益(並非透過銷售)之業務模式為目標，則此假設可予駁回。

遞延稅項負債會為源自於附屬公司、聯營公司及合營企業權益的應課稅暫時差額確認，惟倘本集團能夠控制該暫時差額的撥回及該暫時差額於可見將來很可能不會撥回則另作別論。

所得稅乃於損益中確認，惟倘該等稅項與於其他全面收益確認之項目有關，則在此情況下，該等稅項亦於其他全面收益確認，或倘該等稅項與於權益直接確認之項目有關，則在此情況下，該等稅項亦直接於權益確認。

3.21 借貸成本

直接用於購買、建造或生產一項須以相當時間準備以達至其擬定用途或作出售之資產之借貸成本將資本化為該等資產之部份成本。該項借貸成本之資本化於資產大致可供其作擬定用途或銷售時予以終止。特定借款於支付合資格資產開支前而作出臨時投資所賺取的投資收入從可撥充資本的借貸成本中扣除。其他借貸成本均於其產生期間確認為支出。

借款成本包括利息支出及借款有關的其他成本。

3.22 財務負債

財務負債包含借款以及應付貿易及其他應付款(包括應付關連人士款項)。當本集團成為文件合同條文之訂約方時，財務負債將被確認。所有利息相關費用乃根據本集團有關借貸成本之會計政策(附註3.21)確認。當負債項下之責任被解除或取消或到期屆滿，財務負債將被取消確認。

如現有財務負債由同一放債人以條款極為不同之負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為取消確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於收益表中確認。

按攤銷成本列賬之財務負債

借款、應付貿易及其他應付款項(包括應付關連人士款項)是按攤銷成本列賬之財務負債，其初步乃按其公平價值(扣除借款之交易成本)確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。財務負債在取消確認和攤銷過程中，其收益或虧損於收益表內被確認。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.22 財務負債(續)

按公平價值列賬並在收益表內處理之財務負債

按公平價值列賬並在收益表內處理之財務負債包括持作買賣財務負債及於初始確認時指定為按公平價值列賬並在收益表內處理的財務負債。公平價值變動於其產生期間於收益表中確認。於收益表確認的淨公平價值溢利或虧損並不包括該等財務負債之利息支出。

倘若收購財務負債的目的為於短期內出售，則該財務負債分類為持作買賣。除非衍生工具(包括單獨處理之衍生工具)指定作為有效對沖工具，否則亦列為持作買賣。

倘合約含有一項或以上內含衍生工具，則整份合約可指定為按公平價值列賬並在收益表內處理之財務負債，惟倘內含衍生工具不會令現金流量有重大變動或明確禁止單獨處理內含衍生工具則除外。

倘符合以下準則，則財務負債可於初步確認時指定為按公平價值列賬並在收益表內處理：(i)該指定消除或大幅減少按不同基準計量負債或確認其收益或虧損所導致的不一致入賬方法；(ii)該等負債為根據明文規定的風險管理策略按公平價值基準管理及評估表現的財務負債組別的一部分；或(iii)財務負債包括需獨立列賬的內含衍生工具。

衍生財務工具

於個別合約或由混合式財務工具分拆的衍生財務工具，乃於訂立衍生工具合約當日，初步按公平價值確認，而其後則按公平價值重新計量。並非指定為對沖工具之衍生工具乃按公平價值列賬及在收益表內處理之財務負債的方式入賬。公平價值變動所產生之盈虧，乃直接計入年內損益。

3.23 財務擔保合約

財務擔保合約為因指定債務人未能按債務工具條款如期付款時，發行人(或擔保人)需支付指定金額予持有人以補償其所遭受損失的合約。

倘本集團發出財務擔保予第三者時，該擔保的公平價值最初確認為應付貿易及其他應付款內的遞延收入。倘在發行該擔保時收取或可收取代價，該代價則根據本集團適用於該類資產的政策予以確認。倘無任何代價尚未收取或應予收取，於最初確認任何遞延收入時，即時開支於收益表內確認。最初確認為遞延收入的擔保款額按擔保年期於收益表內攤銷為所發出的財務擔保收入。此外，按照附註3.26，倘擔保持有人可能要求本集團履行擔保合約，及向本集團的申索款額預期超過現時賬面值(即最初確認的金額減累計攤銷(如適用))，撥備則予以確認。

3.24 僱員福利

短期僱員福利

短期僱員福利是指預計在僱員提供了相關服務的年度呈報期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度內確認。

非累計補假(如病假及產假)於休假時確認。

定額供款退休計劃

向定額供款退休計劃作出的供款，於僱員提供服務時在收益表支銷。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.25 以股份支付之款項交易

本集團設有以股權結算之股份補償計劃，為其僱員提供薪酬。僱員提供以換取獲授財務工具(如購股權)之所有服務乃按照其公平價值計量。以股權結算之股份補償的成本乃參照於授出日股本工具之公平價值計量，而不包括任何非市場歸屬情況之影響(例如：溢利及銷售增長目標)。

股權結算之股份補償，除合資格確認為資產外，最終均於收益表確認為開支，並在股本相應增加。倘歸屬期或其他歸屬條件適用，則開支會於歸屬期內按照歸屬股本工具數目之最佳可得估計分配。於假設預期可予行使之股本工具數目時會計入非市場歸屬情況。若有可望行使的股本工具數量與之前估算不同的情況出現，估算將於其後調整。

沒有實際授出的獎勵，其開支不予以確認，惟獎勵的實際授出須受市場條件限制，在所有其他條件均已達成之前提下，不論是否達成該市場條件，該獎勵均當作實際授出處理。

關於購股權，本集團授予其僱員購股權之公平價值被確認於收益表內及相應增加了購股權儲備。按購股權行使時，購股權儲備之金額將轉撥至股份溢價賬。如果購股權失效時，購股權儲備內之金額直接撥入保留盈餘內。

3.26 撥備及或然負債

倘因已發生的事件而導致本集團現時須承擔責任，並為解決有關責任而可能引致經濟利益的流出，及能可靠地估計所涉及的款額時，有關撥備可予確認。若貼現之影響重大，則有關撥備須按預期可解決有關責任的開支現值入賬。因時間流逝而增加之貼現現值數額乃計入收益表之財務費用。所有撥備須於每一報告期間結算日審閱，並調整至當時的最佳估計金額。

在未能肯定是否會導致經濟利益的流出，或有關款額未能可靠地估量時，除非該經濟利益流出的可能性極低，否則有關責任須披露為或然負債。而本集團未能完全控制的可能承擔的責任(其存在與否只能藉一項或多項未來事件的發生與否才可確定)亦須披露為或然負債，除非導致經濟利益流出的可能性極低，則作別論。

3.27 權益工具

由本公司發行之權益工具，當收入扣除直接發行費用後作記錄。

3.28 股息

董事擬派之末期股息於權益由保留盈餘獨立分配列賬，直至此等股息獲股東於股東大會批准。當此等股息獲批准及宣派後始確認為負債。中期股息乃同時予以擬派及宣派，因此，中期股息於擬派及宣派時即確認為負債。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.29 確認收益及其他收入

當有經濟利益可能流入本集團及當收入能可靠地按下列基準計量時，收益及其他收入可予以確認：

- (i) 當貨物已被交付及其所有權已被轉讓時，貨品銷售會確認為收入。
- (ii) 利息收入乃參照未償還本金額及適用的實際利率按時間基準累計。
- (iii) 投資的股息收入於股東收取款項的權利獲確立時確認。
- (iv) 租金收入於各項租約期內按直線基準確認。
- (v) 的士租金、牌照及管理費收入乃於確立的士牌照持有人收取款項的權利以及付運相關服務時根據牌照及管理協議的主要事項確認。整個牌照合約安排所帶來的預收收入指流動負債項下的遞延收入，並於牌照合約期內攤銷。
- (vi) 手續費收入及服務收入於提供服務期間按適當基準確認。

3.30 政府補貼

政府補貼於出現合理保證本集團將會遵守附帶的條件及收取撥款前均不會確認。

當本集團收取非貨幣性補貼時，資產及資助會按非貨幣性資產之公平價值記錄。補貼確認為遞延收入，並於相關資產之估計可使用年期逐年按等額分期撥回損益內。

3.31 關連人士

就該等財務報表而言，下列任何一方被視為本集團之關連人士：

(甲) 該人士或其家屬近親：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員之人士或該人士之近親。

(乙) 該實體符合下列條件：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員(指各母公司、附屬公司及從屬附屬公司相互關連)；
- (ii) 某一實體為其他實體的聯營公司或合營企業(或另一實體所屬集團之成員公司之聯營公司或合營企業)；
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業；
- (iv) 某一實體為第三方實體之合營企業，而其他方實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃；
- (vi) 該實體受(甲)所識別人士控制或共同控制；或
- (vii) 於(甲)(i)識別之人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)之主要管理層成員。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.31 關連人士(續)

某人士之近親指於該人士與實體進行交易時，預期可能影響該人士或受該人士影響之家族成員，以及包括：

- (甲) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (乙) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (丙) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之家屬。

3.32 分部報告

於財務報表內所列之經營分部及各分部項目之金額，乃按照定期提供予本集團主要營運決策者(即最高執行管理層)以對本集團不同業務及地區作出資源分配及表現評估之財務資料而識別。就財務報告而言，個別重要經營分部不會合併計算，除非該等分部有類似之經濟特徵，而產品及服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務之性質以及監管環境之本質均屬類似，則作別論。個別不重要經營分部若符合以上大部份條件，則可合併計算。

4. 重要會計估算及判斷

編製財務報表所使用的估算及判斷不斷被進行評估，並以過往經驗及包括在該等情況下對未來事項相信為合理期望等其他因素作為根據。

4.1 估算不確定因素之主要來源

本集團就未來事件作出估計及假設。所得出之會計估計甚少相等於相關實際業績。對下一財政年度內之資產及負債之賬面值產生重大影響之估計及假設於下文論述：

投資物業公平價值

於各報告期間結算日，投資物業需要由獨立的專業估值師進行重估(如附註14所示)。該等估值以若干難以預測事件影響的假設為基礎，惟與實際結果可能有重大差異。在作此判斷時，本集團考慮在活躍市場上同類物業現時價格資訊及主要按每一個報告期間結算日之現有市場情況作出假設。

有關投資物業公平價值計量的更多詳情，請參閱附註14。

4. 重要會計估算及判斷(續)

4.1 估算不確定因素之主要來源(續)

資產減值

本集團至少每年對商譽、具無限可使用年期之的士牌照及古董進行審閱及評估，以確定有否任何減值。其他資產(包括物業、廠房及設備、預付土地租金以及具有限可使用年期的無形資產)則在情況或環境變化顯示其賬面值超出其可收回數額時作減值檢討。資產或現金產生單位的可收回數額根據使用價值計算方法釐定，需要使用估算包括將資產／現金產生單位未來可望產生的現金流折現計算該等現金流現有價值。關於評估商譽、的士牌照及古董減值之估算分別詳列於附註17、18及23內。

對貸款及應收款之撥備

本集團就呆壞賬撥備之政策是根據可收賬款評估、貸款及應收賬款之賬齡分析及管理層之判斷提撥。在評估該等應收款項之最終變現值時需要作大量判斷，包括各客戶或債務人之目前信譽及過往催收記錄。倘本集團客戶或債務人之財務狀況惡化，會導致其還款能力減弱，繼而需要額外撥備。

存貨撥備

釐定過時及滯銷存貨須作出之撥備金額時，本集團檢討存貨之賬齡分析，及比較存貨之賬面值及其相關之可變現價值。釐定此撥備需要作出大量判斷。倘影響存貨之可變現淨值之狀況惡化，可能需要額外撥備。

物業存貨的可變現淨值估算

管理層會於各報告期間結算日評審物業存貨的可收回金額。可收回金額為物業之估計銷售價值減去預計完成之成本及預計出售之成本。管理層會用估算來釐定可收回金額。

本期稅項及遞延稅項之估算

本集團須繳付多個司法權區之稅項。釐定稅項撥備、有關稅項支付之時間及於不同中國城市實施該等稅項時須作出重要判斷。本集團本集團基於管理層根據對稅務規則的了解作出的最佳估計，確認利得稅及其他稅項。最終稅項結果可能有別於初步記賬的金額，而該等差額可能影響與地方稅務當局確定該等稅項計算方法的期間的稅項開支。

4.2 採用會計政策時的關鍵判斷

投資物業與自用物業的分別

本集團某些物業其中的一部份乃持有作賺取租金或作為資本增值用途，而另一部份則持有作生產或供應貨品或服務或作為行政用途。如該等部份可獨立出售(或按融資租約獨立出租)，則本集團會對該等部份獨立記賬。如該等部份不可以獨立出售，則該物業只會在其非重大部份持作生產或供應貨品或服務或作行政用途的情況下記賬為投資物業。在釐定配套服務是否如此重大以致某項物業不符合作為投資物業時，須作出判斷。本集團在作出判斷時會獨立研究每項物業。

合營安排

於二零一三年十二月三十一日，本集團持有艾普陽香港之51.18%權益(為50% A類有投票權股份及52.36% B類無投票權股份總和之平均數)，其為一項合營安排。根據合約協議，由於相關活動要求協議所有訂約方作出一致同意之決定，故本集團共同控制艾普陽香港。

艾普陽香港為有限公司，根據安排為本集團及協議各訂約方提供享有有限公司之淨資產之權利。因此，此安排根據管理層的判斷獲分類為合營公司。本集團合營安排的進一步詳情載於附註21。

5. 收益

本集團主要業務於附註1披露。本集團營業額指該等業務之收益。本集團於年內已確認來自主要業務之收益如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
銷售貨品	1,016,827	1,059,386
的士出租、牌照及管理費收入	121,740	111,960
物業租金收入	42,971	45,197
總收益	1,181,538	1,216,543

截至二零一三年十二月三十一日止年度期間，本集團來自單一客戶以及其指定供應商之收益為港幣566,104,000元(二零一二年：港幣610,138,000元)或47.9%(二零一二年：50%)，有關收益已於「電器設備」分部列賬。該收益乃來自直接與單一客戶進行的銷售交易及與該單一客戶指定供應商進行的銷售交易。

6. 分部資料

經營分部之呈報方式與就分配資源以及評估該等分部表現而向本集團最高級行政管理層內部呈報之資料一致。本集團已識別下列須呈報分部為其經營分部：

- 電器設備 — 此分部為製造電器，包括電風扇、吸塵機、LED照明產品、打印機送紙盤、定影器和鐳射掃瞄器。本集團的生產設施位於中國，而產品則主要銷售予中國及海外(例如北美及歐洲國家)之客戶。
- 物業租賃 — 此分部包括位於香港、中國其他地區及美國之工業物業及商業單位，以賺取租金收入及從物業長遠升值中獲利。部份業務透過若干聯營公司進行。
- 物業投資及發展 — 此分部於香港興建住宅物業售予外界客戶。
- 證券買賣 — 此分部主要進行證券及其他工具買賣，以從證券及其他工具升值中獲利。
- 出租的士 — 此分部在中國進行的士出租業務，並賺取租金、牌照及管理費收入。
- 所有其他分部 — 未予呈報之經營分部包括設計及經營半導體及電子元件及買賣電腦軟件(從銷售貨品中賺取收益)，以及直接投資(從持有從事高科技業務之公司之投資而賺取收益)。

收益及開支乃參考須呈報分部所產生之銷售以及該等分部所招致之開支而分配至該等分部。分部溢利／虧損包括本集團應佔本集團聯營公司及合營企業產生之溢利／虧損。須呈報分部溢利／虧損不包括本集團除所得稅前溢利／虧損之公司收入及開支。公司收入及開支指未分配至經營分部之公司總部收入及開支。由於各經營分部之資源需求不同，因此各經營分部乃獨立管理。

分部資產包括所有資產，惟稅項資產及公司資產(包括若干可出售之財務資產、銀行結餘及現金，以及並不可直接歸入經營分部之業務活動之其他資產)除外，乃因該等資產以組合形式管理。

分部負債包括應付貿易及其他應付款項、應計負債、應付關連人士款項，銀行借款以及直接歸入經營分部之業務活動之其他負債，惟不包括稅項負債、公司負債及按組合基準管理之負債。

財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部業績、分部資產及分部負債

有關本集團須呈報分部之資料(包括須呈報分部收益、分部溢利/(虧損)、分部資產、分部負債、收益、所得稅前溢利、總資產及總負債以及其他分部資料對賬)如下：

	電器設備 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業 投資及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租的士 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	合併 港幣千元	
截至二零一三年十二月三十一日止年度 須呈報分部收益*	936,886	42,971	—	—	121,740	79,941	1,181,538	
須呈報分部溢利/(虧損)	84,116	300,841	(23)	(57,950)	39,975	(14,265)	352,694	
公司收入							7,566	
公司支出							(92,961)	
所得稅前溢利							267,299	
							總額 港幣千元	
於二零一三年十二月三十一日 須呈報分部資產	620,045	2,488,446	196,583	683,061	390,713	221,769	4,600,617	
物業、廠房及設備							68,585	
其他資產							46,000	
可出售之財務資產							3,300	
稅項資產							727	
其他公司資產							461,767	
總綜合資產							5,180,996	
於二零一三年十二月三十一日 須呈報分部負債	246,073	194,826	102	25	56,677	28,019	525,722	
銀行借款							1,044,943	
稅項負債							658,227	
其他公司負債							55,076	
總綜合負債							2,283,968	
	電器設備 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業 投資及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租的士 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	公司 港幣千元	合併 港幣千元
其他資料： 截至二零一三年十二月三十一日 止年度								
利息收入	402	23	51	906	736	1,414	6,732	10,264
財務費用	1,559	4,078	—	752	1,411	332	17,681	25,813
折舊及攤銷	14,321	—	—	—	19,854	2,741	5,289	42,205
於收益表確認之(減值虧損)/ 回撥減值虧損	12,743	(269)	—	—	22	(11)	—	12,485
其他存貨之撥備	8,838	—	—	—	—	2,387	—	11,225
投資物業之公平價值溢利	—	30,479	—	—	—	—	—	30,479
應佔聯營公司溢利/(虧損)	—	171,004	—	—	—	(8,909)	—	162,095
應佔合營企業溢利	—	—	—	—	—	2,222	—	2,222
增加特定非流動資產*	14,937	1,682,727	—	—	26,705	1,107	14,365	1,739,841
物業、廠房及設備之撇除	—	—	—	—	10	—	—	10
於二零一三年十二月三十一日								
於聯營公司之權益	—	174,571	—	—	—	—	—	174,571
於合營企業之權益	—	—	—	—	—	9,585	—	9,585

6. 分部資料(續)

分部業績、分部資產及分部負債(續)

	電器設備 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業 投資及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租的士 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	合併 港幣千元	
截至二零一二年十二月三十一日止年度 須呈報分部收益*	1,001,911	45,197	—	—	111,960	57,475	1,216,543	
須呈報分部溢利/(虧損)	(32,868)	193,339	(96)	129,815	33,884	(4,030)	320,044	
公司收入							8,858	
公司開支							(81,228)	
所得稅前溢利							247,674	
							總額 港幣千元	
於二零一二年十二月三十一日 須呈報分部資產	579,425	1,476,842	195,881	747,268	401,307	124,016	3,524,739	
物業、廠房及設備							73,361	
其他資產							42,897	
可出售之財務資產							3,300	
稅項資產							6,739	
其他公司資產							262,536	
總綜合資產							3,913,572	
於二零一二年十二月三十一日 須呈報分部負債	395,175	103,908	68	33,751	48,194	19,854	600,950	
銀行借款							373,590	
稅項負債							176,455	
其他公司負債							50,063	
總綜合負債							1,201,058	
	電器設備 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業 投資及發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租的士 港幣千元	所有 其他分部 港幣千元	公司 港幣千元	合併 港幣千元
其他資料：								
截至二零一二年十二月三十一日 止年度								
利息收入	1,011	16	24	3,836	1,190	18	8,627	14,722
財務費用	1,943	3,923	—	180	2,939	291	12,772	22,048
折舊及攤銷	13,041	5	—	—	18,468	1,967	3,877	37,358
於收益表確認之(減值虧損)/ 回撥減值虧損	(57,398)	(215)	—	—	(143)	57	—	(57,699)
其他存貨之撥備	4,130	—	—	—	—	282	—	4,412
投資物業之公平價值溢利	—	96,203	—	—	—	—	—	96,203
應佔聯營公司溢利/(虧損)	—	63,644	—	—	—	(1,783)	—	61,861
應佔合營企業溢利	—	—	—	—	—	3,752	—	3,752
增加特定非流動資產#	17,160	318	—	—	15,970	6,008	22,900	62,356
物業、廠房及設備之撇除	—	—	—	—	—	237	—	237
於二零一二年十二月三十一日								
於聯營公司之權益	—	545,750	—	—	—	48,638	—	594,388
於合營企業之權益	—	—	—	—	—	7,156	—	7,156

* 指來自外界客戶之銷售收益及截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度內，並無不同業務分部間之分部間銷售。

特定非流動資產指本集團的非流動資產，惟不包括財務工具及遞延稅務資產。

分部資料內截至二零一二年十二月三十一日止年度之若干比較數字已作重新分類以與本年度之呈列一致。

6. 分部資料(續)

區域市場分析

本集團之營運分佈於香港、中國其他地區、除中國以外之亞洲地區、澳洲、北美(包括加拿大及美國)及歐洲。

以下列表提供本集團按貨品所交付或提供服務之地點以及賺取租金收入、牌照收入及管理費收入之資產所在地而釐定之區域分析之收益如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
香港	45,956	21,569
中國其他地區	597,117	610,576
亞洲，不包括中國	87,744	93,549
澳洲	76,938	69,347
北美	241,446	268,846
歐洲	71,148	93,823
其他	61,189	58,833
	1,181,538	1,216,543

本集團之特定非流動資產按資產所在之地點或倘為商譽及於聯營公司及合營企業之權益，則以營運地點而釐定之區域分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
香港	424,529	395,991
中國其他地區	2,356,038	1,425,426
亞洲，不包括中國	57,627	61,391
北美	149,077	152,171
	2,987,271	2,034,979

7. 其他收入

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
利息收入：		
銀行存款	6,981	7,218
所投資公司貸款	—	728
作為出租人，融資租賃之利息部分(附註25)	93	8
其他，包括應收貸款	3,190	6,768
非按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產之利息總收入	10,264	14,722
上市股本證券之股息	15,576	12,250
其他租金收入	281	630
手續費收入	2,296	5,964
向一名客戶收取材料成本	4,043	4,153
向客戶收取運費成本	3,221	2,698
向客戶提供產品工程服務	323	2,784
雜項收入	13,059	8,692
	49,063	51,893

8. 所得稅前之溢利

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
所得稅前之溢利已扣除／(計入)：		
攤銷預付租賃土地款	302	294
攤銷其他無形資產 [#]	1,849	1,669
物業、廠房及設備折舊	40,054	35,395
	<hr/>	<hr/>
攤銷及折舊總額	42,205	37,358
	<hr/>	<hr/>
核數師酬金：		
本年度	1,622	1,624
去年撥備不足	(5)	1
銷售及提供服務成本包括：		
確認為開支之存貨金額	837,873	871,490
其他存貨之撥備	11,225	4,412
董事酬金	23,777	22,138
捐款	17,059	12,828
出售物業、廠房及設備之虧損／(溢利)	685	(278)
財務資產之(減值虧損回撥)／減值虧損：		
貸款及應收款項*	(12,485)	56,365
可出售之財務資產	—	1,334
淨匯兌虧損／(收益)	545	(3,654)
土地及樓宇之經營租賃支出	4,663	3,044
投資物業支出	14,905	8,394
淨租金收入	(28,066)	(36,803)
研究及發展成本 ^{**}	604	907
職工成本(附註11)	201,813	178,492
物業、廠房及設備撇除	10	237
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

[#] 包括於綜合收益表的「行政費用」及「銷售及提供服務成本」內

* 包括於綜合收益表的「其他經營開支」內

[^] 不包括物業、廠房及設備折舊及職工成本

9. 財務費用

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
利息支出：		
銀行借款及透支	13,133	14,331
其他負債	2,169	1,495
	<hr/>	<hr/>
非按公平價值列賬並在收益表內處理之財務負債之利息總開支	15,302	15,826
銀行費用及安排費用	10,511	6,222
	<hr/>	<hr/>
	25,813	22,048
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

10. 所得稅開支

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
所得稅開支包括：		
本年度稅項		
香港利得稅	332	963
中國其他地區	165,571	15,364
其他	6	7
	<u>165,909</u>	<u>16,334</u>
以前年度之(超額撥備)/不足額撥備		
香港利得稅	(48)	(2,892)
中國其他地區	30	1,026
其他	7	—
	<u>(11)</u>	<u>(1,866)</u>
遞延稅項(附註40)		
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	(31,744)	9,244
其他所得稅	(48,944)	11,922
	<u>(80,688)</u>	<u>21,166</u>
	<u>85,210</u>	<u>35,634</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利以16.5%(二零一二年：16.5%)計算。

中國(不包括香港)之所得稅乃就本年度估計之應課稅溢利按10%至25%(二零一二年：10%至25%)計算。

中國土地增值稅乃按照30%至60%的累進稅率對土地估計增值額繳納的土地增值稅。土地增值額為出售物業收入減可抵扣支出，包括土地使用權以及開發和建設成本。

所得稅開支按適用稅率可與所得稅前溢利對賬如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
所得稅前溢利	<u>267,299</u>	<u>247,674</u>
根據不同國家相關稅率計算溢利之稅項	38,152	50,256
不可扣稅之費用	29,553	22,305
應課稅利潤不需計算之收入	(24,769)	(35,725)
應佔聯營公司及合營企業業績	(27,113)	(10,826)
稅率之變動的影響	—	2,020
使用早前未確認之稅項虧損	(715)	(8,516)
未確認稅項虧損	15,934	8,942
以前年度之超額撥備	(11)	(1,866)
中國土地增值稅	54,179	9,244
其他	—	(200)
所得稅開支	<u>85,210</u>	<u>35,634</u>

11. 職工成本

職工成本(包括董事酬金)包括：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
薪酬、津貼及其他福利	196,941	174,732
退休金計劃之供款(附註46)	3,878	3,698
離職補償	994	62
	201,813	178,492

12. 股息

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
建議派發之末期股息－每股普通股港幣0.005元(二零一二年：港幣0.005元)	2,617	2,617

董事建議就每股普通股派發末期股息港幣0.005元(二零一二年：港幣0.005元)。有關股息須獲得本公司股東於應屆股東週年大會上批准，方可作實。

截至二零一三年十二月三十一日止年度期間，已就上一財政年度確認分派之股息金額為港幣2,617,000元(二零一二年：港幣2,617,000元)或每股普通股港幣0.005元(二零一二年：港幣0.005元)。

13. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利港幣183,396,000元(二零一二年：港幣212,635,000元)及於本年度內已發行普通股股份之加權平均數523,485,000股(二零一二年：523,485,000股)計算。

由於本集團於本年度或上一年度並無已發行的潛在攤薄普通股，故並無於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度呈列每股攤薄盈利。

14. 投資物業

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於年初之賬面值	875,776	779,203	62,100	45,600
匯兌調整	11,639	52	—	—
添置	3	318	—	—
出售(附註(甲))	(375,178)	—	—	—
收購一間附屬公司(附註44)	1,682,724	—	—	—
公平價值之增加*	30,479	96,203	6,800	16,500
於年末之賬面值	2,225,443	875,776	68,900	62,100

* 於綜合收益表內「投資物業之公平價值溢利」內披露。

本集團及本公司應佔投資物業權益之賬面值分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
在香港，以長期租約持有	369,900	338,800	68,900	62,100
在中國其他地區，以中期租約持有	1,729,529	408,276	—	—
在美國，永久業權	126,014	128,700	—	—
於十二月三十一日之賬面值	2,225,443	875,776	68,900	62,100

14. 投資物業(續)

附註：

- (甲) 於二零一三年五月二十四日，本公司一間附屬公司與一名獨立第三方訂立一份有條件買賣協議(「買賣」)以出售(「出售事項」)位於中國的投資物業(「出售物業」)。同日，本公司另一附屬公司與另一名獨立第三方訂立一份有條件服務協議以向將於出售物業土地上發展的物業項目提供服務(包括投資規劃及可行性分析)。服務協議須待買賣完成後，方可作實。出售事項已於二零一三年十二月完成。來自出售事項的溢利指出售事項所得款項淨額與出售物業賬面值之差額合共港幣106,207,000元。
- (乙) 本集團的投資物業按經常性基準以公平價值計量。位於香港及中國其他地區之投資物業在二零一三年十二月三十一日由萊坊測計師行有限公司予以重估。位於美國之投資物業在二零一三年十二月三十一日由Cushman & Wakefield Western, Inc重估。萊坊測計師行有限公司及Cushman & Wakefield Western, Inc均為獨立的專業估價行，持有適當資格並有對鄰近地區同類型物業價格的近期估算經驗。
- (丙) 本集團投資物業的公平價值計量已按香港財務報告準則第13號公平價值計量分類為所界定之三個等級的公平價值等級制度。投資物業於二零一三年十二月三十一日的所有公平價值為第三級經常性公平價值計量，其採用重大不可觀察輸入數據以達致公平價值。截至二零一三年十二月三十一日止年度，並無第一級與第二級之間的轉撥或轉撥至或轉撥出第三級。

於二零一三年十二月三十一日，香港工業樓宇的公平價值乃按剩餘法釐定。物業的經評估土地價值為來自假設於估值日已竣工的已竣工建議發展的銷售所得款項經扣除所有發展成本(即建築成本、財務費用、專業費用、營銷成本及發展所需溢利撥備)而物業所餘淨值或餘值。於二零一三年十二月三十一日，位於香港及中國的其他物業的公平價值乃經參考相關市場上所得市場可資比較交易按銷售比較法所釐定，或基於淨收入資本化按收益資本化法釐定。

於二零一三年十二月三十一日，位於美國的物業公平價值乃經參考相關市場上所得市場可資比較交易按銷售比較法所釐定，並透過貼現採用風險調整貼現率的物業相關現金流按收益資本化法一貼現現金流量法所釐定。

(丁) 估值輸入數據的詳情如下：

物業	位置	估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍	不可觀察輸入數據與公平價值的關係
工業樓宇	香港	剩餘法	每平方米	每平方米	平均單位價格越高，
			(「平方尺」)	港幣5,530元	公平價值越高
			平均單位價格		
			每平方米平均	每平方米	平均建築成本越高，
			建築成本	港幣1,650元	公平價值越低
			發展商利潤率	15%	發展商利潤率越高，
					公平價值越低
工業樓宇	香港	收益資本化法	每平方米月租	每平方米	市場租金越高，
				港幣28元	公平價值越高
			資本化率	4%	資本化率越高，
					公平價值越低

14. 投資物業(續)

附註：(續)

(丁) 估值輸入數據的詳情如下：(續)

物業	位置	估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍	不可觀察輸入數據與公平價值的關係	
商業中心	中國	收益資本化法	每平方米 (「平方米」) 日租	每平方米 人民幣5.7元 至人民幣 6.0元	市場租金越高， 公平價值越高	
			資本化率	6%	資本化率越高， 公平價值越低	
工業用地之 樓宇	中國	收益資本化法	每平方米月租	每平方米 人民幣 10.5元	市場租金越高， 公平價值越高	
			資本化率	9.5%	資本化率越高， 公平價值越低	
地塊	中國	銷售比較法	物業質量折扣	9%至17%	折扣越高， 公平價值越低	
商業中心	美國	銷售比較法	物業質量折扣	37%至47%	折扣越高， 公平價值越低	
			收益資本化法 — 貼現現金 流量法	每平方尺月租	每平方尺 0.64美元 (「美元」)至 1.30美元	市場租金越高， 公平價值越高
			終端資本化率	7.5%至8.0%	終端資本化率越高， 公平價值越低	
			內部回報率	9.5%	內部回報率越高， 公平價值越低	

公平價值乃按投資物業的最高及最佳用途計量，其與物業之實際用途並無差別，位於香港的工業樓宇則除外。工業樓宇部分被本集團佔用作總辦事處，作為管理及行政用途，部分則租予第三方租客以產生租金收入。自用部分則分類為物業、廠房及設備(附註15)，而租賃部分則分類為及計入投資物業。該等工業樓宇的現時用途與評估所假設的最高及最佳用途有所不同。

投資物業按經營租約下租予第三方以賺取租金收入，進一步詳情載於附註48。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團及本公司為獲取銀行貸款，給予一間銀行之不抵押承諾，同意就有關轉讓、出售及處置若干投資物業先取得銀行之書面同意，該等投資物業於二零一三年十二月三十一日之賬面值分別為港幣369,900,000元(二零一二年：港幣338,800,000元)及港幣61,600,000元(二零一二年：港幣62,100,000元)。

本集團若干投資物業被抵押，進一步詳情載於附註47。

15. 物業、廠房及設備

	本集團					
	土地及樓宇 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	工具及模具 港幣千元	傢俬、裝置及辦公設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本						
於二零一二年一月一日	176,671	70,376	69,824	55,986	109,470	482,327
匯兌調整	(17)	(11)	54	5	(17)	14
添置	16,521	14,760	5,221	3,350	13,584	53,436
出售	(168)	(36)	—	(185)	(10,598)	(10,987)
撇除	—	—	(674)	(3,848)	—	(4,522)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	193,007	85,089	74,425	55,308	112,439	520,268
匯兌調整	3,147	3,186	(202)	620	3,310	10,061
添置	—	13,122	1,228	2,158	28,607	45,115
出售	—	(80)	—	(199)	(13,999)	(14,278)
撇除	—	—	—	(39)	—	(39)
於二零一三年十二月三十一日	196,154	101,317	75,451	57,848	130,357	561,127
折舊						
於二零一二年一月一日	43,370	24,557	68,920	44,309	49,056	230,212
匯兌調整	4	20	32	6	55	117
折舊撥備	4,674	6,887	707	3,493	19,634	35,395
出售	(3)	(33)	—	(167)	(9,481)	(9,684)
撇除	—	—	(665)	(3,620)	—	(4,285)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	48,045	31,431	68,994	44,021	59,264	251,755
匯兌調整	1,142	1,463	(49)	486	1,997	5,039
折舊撥備	5,011	10,068	1,327	1,872	21,776	40,054
出售	—	(72)	—	(175)	(12,599)	(12,846)
撇除	—	—	—	(29)	—	(29)
於二零一三年十二月三十一日	54,198	42,890	70,272	46,175	70,438	283,973
賬面淨值						
於二零一三年十二月三十一日	141,956	58,427	5,179	11,673	59,919	277,154
於二零一二年十二月三十一日	144,962	53,658	5,431	11,287	53,175	268,513
				本公司		
				傢俬、裝置及辦公設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本						
於二零一二年一月一日				3,585	5,989	9,574
添置				48	—	48
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日				3,633	5,989	9,622
添置				136	4,611	4,747
出售				(10)	—	(10)
於二零一三年十二月三十一日				3,759	10,600	14,359
折舊						
於二零一二年一月一日				995	2,588	3,583
折舊撥備				483	1,497	1,980
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日				1,478	4,085	5,563
折舊撥備				499	2,551	3,050
出售				(5)	—	(5)
於二零一三年十二月三十一日				1,972	6,636	8,608
賬面淨值						
於二零一三年十二月三十一日				1,787	3,964	5,751
於二零一二年十二月三十一日				2,155	1,904	4,059

15. 物業、廠房及設備(續)

本集團持有之土地及樓宇及預付租賃土地款之賬面金額分析如下：

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
在香港，以長期租約持有	2,879	3,079
在中國其他地區，		
一以中期租約持有	79,054	79,653
一以長期租約持有	4,215	4,294
在美國，永久業權	22,008	22,521
在亞洲(中國以外)，以中期租約持有	43,713	45,322
	151,869	154,869
包括於物業、廠房及設備內之土地及樓宇	141,956	144,962
預付租賃土地款(附註16)	9,913	9,907
	151,869	154,869

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團為獲取銀行貸款，給予一間銀行之不抵押承諾，同意就有關轉讓、出售及處置若干物業、廠房及設備先取得銀行之書面同意，於二零一三年十二月三十一日，該等物業、廠房及設備之賬面值為港幣71,911,000元(二零一二年：港幣72,717,000元)。

本集團若干物業、廠房及設備已作抵押，進一步詳情載於附註47。

16. 預付租賃土地款

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於一月一日之賬面值	9,907	10,204
匯兌調整	308	(3)
攤銷	(302)	(294)
於十二月三十一日之賬面值	9,913	9,907
分析如下：		
非流動部份，包括於非流動資產	9,609	9,612
流動部份，包括於流動資產	304	295
	9,913	9,907

17. 商譽

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值	4,393	4,393

於各報告期間結算日之商譽金額分配予「其他」分部內設計及經營半導體及電子元件的現金產生單位，並連同專利(附註18)，由管理層透過使用價值計算而估計現金產生單位的可收回金額進行減值測試。現金流預測乃使用經管理層批准的財政預算而作出。財政預算所涵蓋之期間為截至二零一八年止五年。按照減值測試結果，管理層認為現金產生單位並無商譽減值。

管理層計算該現金產生單位之使用價值所採用之主要假設，包括毛利率21%至30%(二零一二年：20%至30%)以及首兩個預算測年度及其後分別為15%至25%及5%或更低(二零一二年：首兩個預算年度及其後分別為17%至21%及5%或少於5%)之增長率而釐定。該等假設已根據過往表現以及管理層對台灣市場發展之期望而釐定。稅前貼現率乃用作反映該現金產生單位所從事業務及行業相關之特定風險，已用於現金流預測之稅前貼現率為28%(二零一二年：27%)。

釐定設計及經營半導體及電子元件業務之現金產生單位之使用價值時，除上文所述之考慮因素外，管理層現時並不知悉任何其他可能變化會令其必須改變其主要估計。

18. 其他無形資產

	的士牌照 港幣千元	本集團 專利 港幣千元	總額 港幣千元
成本			
於二零一二年一月一日	270,156	9,649	279,805
匯兌調整	(44)	—	(44)
添置	2,322	—	2,322
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	272,434	9,649	282,083
匯兌調整	8,527	(56)	8,471
添置	2,609	—	2,609
於二零一三年十二月三十一日	283,570	9,593	293,163
攤銷及減值			
於二零一二年一月一日	49,284	1,608	50,892
匯兌調整	(6)	—	(6)
攤銷	463	1,206	1,669
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	49,741	2,814	52,555
匯兌調整	1,566	(23)	1,543
攤銷	643	1,206	1,849
於二零一三年十二月三十一日	51,950	3,997	55,947
賬面淨值			
於二零一三年十二月三十一日	231,620	5,596	237,216
於二零一二年十二月三十一日	222,693	6,835	229,528

的士牌照

截至二零一二年十二月三十一日止年度，中國政府向本集團授出20個免費的士牌照（「免費的士牌照」），使牌照持有人有權於直至二零一七年三月一日之五年內每天固定時間內營運的士。截至二零一三年十二月三十一日止年度，中國政府向本集團授出另外15個免費的士牌照，使牌照持有人有權於直至二零一八年八月一日止之五年內每天固定時間內營運的士。故該等免費的士牌照的可使用期為5年。

本集團確認該等免費的士牌照為無形資產，當中若干金額根據載於附註3.30的會計政策確認為遞延政府補貼。免費的士牌照的公平價值乃按使用價值計算方法釐定。

董事認為，除免費的士牌照以外之的士牌照（「其他的士牌照」）具有無限可使用年期，乃由於預期其他的士牌照提供現金流的期限內概無可預見上限。

其他的士牌照於二零一三年十二月三十一日已由管理層根據使用價值計算方式評估其可收回價值而進行的減值測試。該計算所使用的現金流量預測乃取自管理層所批准的財政預算。由於從事營運出租的士之附屬公司向中國政府提出延長二十二年經營期限至二零三三年的申請已於二零一一年九月二十七日獲得批准，因此截至二零一三年十二月三十一日止年度所編製之財政預算乃截至二零三三年為止。

18. 其他無形資產(續)

的士牌照(續)

管理層就其他的士牌照所採納的使用價值計算方式的其他主要假設乃根據過往表現及其對市場發展之預期而釐定。該現金流量預測所採用之主要假設包括，(i)本集團於整個預測期間所持有之的士牌照數目不變，及(ii)所預測之的士牌照費用收入乃基於各年內已收取之費用收入，並就預期之市場變化作出調整後擬定。該現金流量預測所採用之稅前折現率為12.6%(二零一二年：12.6%)且已反映中國的士租賃經營有關之特定風險。根據減值測試的結果，管理層認為概無有關的士牌照的減值。

專利

專利涉及設計及經營半導體及電子元件之現金產生單位，連同商譽及其他資產的現金產生單位一併評估減值(附註17)。

19. 在附屬公司之權益

	本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非上市股份，按成本	100,387	99,958
減：減值	(91,197)	(90,428)
	9,190	9,530

於二零一三年十二月三十一日，本公司董事評估本公司於附屬公司的權益的可回收金額，且根據減值評估，年內已就該等投資確認額外減值港幣769,000元(二零一二年：零)。

於二零一三年十二月三十一日本公司主要附屬公司之詳情列於附註55。本集團若干附屬公司之權益被抵押，進一步詳情載於附註47。

20. 在聯營公司之權益

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
應佔資產淨額	174,571	593,538
收購一間聯營公司之商譽	—	850
	174,571	594,388

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團訂立以下有關其聯營公司之交易：

(甲) 收購本集團聯營公司華皇發展有限公司(「華皇」)餘下60%之股本權益。透過收購事項，本集團於華皇之股本權益由40%增至100%，華皇成為本集團之全資附屬公司。收購事項及華皇的財務資料之詳情載於附註44。

(乙) 於二零一三年四月，收購本集團聯營公司MDCL-Frontline (China) Limited(「MDCL」)額外47.47%之股本權益。透過收購事項，本集團於MDCL之股本權益由26.66%增至74.13%。本集團其後於二零一三年八月出售其於MDCL悉數74.13%之股本權益。收購事項及出售MDCL股本權益及MDCL的財務資料之詳情載於附註45。

本集團聯營公司於二零一三年十二月三十一日的詳情載於附註56。

20. 在聯營公司之權益(續)

下文釋述本集團聯營公司於二零一三年十二月三十一日之相關財務資料概要連同比較資料，乃摘錄自其經調整以確保與本集團採納之會計政策一致之管理賬目：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
截至十二月三十一日止年度		
收益	101,172	93,927
本年度溢利	96,474	147,883
其他全面收益	21,225	(124)
全面收益總額	117,699	147,759
	<u>117,699</u>	<u>147,759</u>
自聯營公司收取之股息	17,566	29,480
	<u>17,566</u>	<u>29,480</u>
於十二月三十一日		
流動資產	66,634	111,357
非流動資產	1,496,537	1,387,104
流動負債	(137,545)	(144,802)
非流動負債	(552,769)	(508,373)
	<u>(137,545)</u>	<u>(144,802)</u>
	<u>(552,769)</u>	<u>(508,373)</u>
資產淨值	872,857	845,286
	<u>872,857</u>	<u>845,286</u>
本集團於聯營公司資產淨值中的權益之賬面值	174,571	169,057
	<u>174,571</u>	<u>169,057</u>

21. 在合營企業之權益

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
應佔資產淨值	9,195	6,766
購入之商譽	390	390
	<u>9,195</u>	<u>6,766</u>
	<u>9,585</u>	<u>7,156</u>

於二零一三年十二月三十一日，本集團於合營企業艾普陽香港及艾普陽軟件持有51.18%（二零一二年：51.18%）的權益。艾普陽香港為於香港註冊成立之獨立組成實體，並主要從事投資控股及銷售軟件許可證。艾普陽軟件為艾普陽香港於中國註冊成立之全資附屬公司，並主要從事電腦軟件及硬件開發。

就與艾普陽香港有關之合同安排而言，本集團僅有權享有合營安排之淨資產，合營安排的資產權利及負債義務主要由艾普陽香港享有。根據香港財務報告準則第11號，該合營安排被分類為合營企業，並採用權益法於綜合財務報表入賬。

於二零一三年十二月三十一日本集團之合營企業的詳情載於附註57。

21. 在合營企業之權益 (續)

以下為本集團合營企業之財務資料概要，乃摘自各自之管理賬目，已作出調整，以確保與本集團採用之會計政策一致：

	按100%基準	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
截至十二月三十一日止年度		
收益	24,200	19,930
本年度溢利	4,342	7,330
年內其他全面收益	403	(147)
全面收益總額	<u>4,745</u>	<u>7,183</u>
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於十二月三十一日		
流動資產	13,815	10,552
非流動資產	8,612	7,077
流動負債	(4,462)	(4,410)
	<u>17,965</u>	<u>13,219</u>

22. 可出售之財務資產

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非上市之投資：				
會所債券(附註)	3,300	3,300	3,300	3,300
股本證券，於香港上市，按公平價值	119,978	151,312	—	—
非上市投資資金，按公平價值	11,005	11,816	—	—
	<u>134,283</u>	<u>166,428</u>	<u>3,300</u>	<u>3,300</u>

附註：會所債券乃按成本減減值列賬。

本集團無意於可見未來出售該等投資。

23. 其他資產

其他資產為本公司及本集團作為長期投資用途持有的古董。古董由管理層經參考一名獨立專業估值師發出的估值報告進行減值審查。董事認為，於報告期間結算日所示之古董至少擁有其賬面價值。

24. 應收貸款

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
應收貸款：				
所投資公司(附註(甲))	20,015	19,316	—	—
聯營公司(附註(乙))	47,486	47,027	—	—
其他(附註(丙))	31,566	45,850	17,109	30,833
	<u>99,067</u>	<u>112,193</u>	<u>17,109</u>	<u>30,833</u>
減：減值(附註(甲)及(丙))	(51,261)	(64,606)	(16,789)	(30,833)
	<u>47,806</u>	<u>47,587</u>	<u>320</u>	<u>—</u>
分析如下：				
於一年後到期並列於非流動資產內之款項	47,486	47,027	—	—
於一年內到期並列於流動資產內之款項	320	560	320	—
	<u>47,806</u>	<u>47,587</u>	<u>320</u>	<u>—</u>

24. 應收貸款(續)

附註：

- (甲) 給予所投資公司之貸款為無抵押，按年息3%至5%(二零一二年：4.10%至4.75%)計算及需於一年內償還。經考慮借款者之財務狀況後，管理層評估不可收回整筆貸款(二零一二年：整筆貸款)，據此該等貸款餘額已作累計減值撥備港幣20,015,000元(二零一二年：港幣19,316,000元)。
- (乙) 給予聯營公司之貸款為無抵押及免息。於報告期間結算日，借款之攤銷成本乃以聯營公司之預期償還數額，根據各聯營公司之商務計劃，按同類財務資產之回報率折現之現值計算。預期貸款將不會於報告期間結算日後十二個月內償還，故分類為非流動資產。經考慮該等聯營公司之財務狀況及其還款歷史後，管理層評估該等貸款並無顯示有減值之需要。
- (丙) 該結餘為無抵押，按年息5%至8.5%(二零一二年：5%至18.16%)計算並須於一年內償還。經考慮借款者之財務狀況後，管理層評估只有部份餘額可以收回，據此該等餘額已作累計減值撥備港幣31,246,000元(二零一二年：港幣45,290,000元)。

25. 應收融資租賃

於二零一二年，本集團與一名客戶訂立協議將該客戶管理物業之光管更換為本集團生產之LED光管。本集團有權於五年期內每月收取收入作為回報，每月收入乃按預先釐定基準釐定。根據該等協議，本集團負責免費維修及替換LED光管。該等協議構成估計可使用年期為三年之LED光管之融資租賃。因此，銷售於物業安裝LED光管時確認。銷售交易相關成本於同期確認。於租賃開始時確認的銷售收益指租賃期內來自應收客戶最低租賃款之現值，乃按市場利率計算。融資租賃產生的融資收入乃有系統地於租賃期內作出分配，反映本集團於融資租賃的投資淨額所帶來的經常性定期回報。

應收融資租賃的分析如下：

	本集團			
	應收最低租賃款總額		應收最低租賃款之現值	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
應收款項				
一年內	1,572	1,794	1,403	1,702
第二年內	231	1,525	199	1,361
第三至第五年	—	224	—	193
	<u>1,803</u>	<u>3,543</u>	<u>1,602</u>	<u>3,256</u>
未來融資收入	(201)	(287)	—	—
應收融資租賃	<u>1,602</u>	<u>3,256</u>	<u>1,602</u>	<u>3,256</u>

分析如下：

計入非流動資產之一年後應收款項	199	1,554
計入流動資產之一年內應收款項	1,403	1,702
	<u>1,602</u>	<u>3,256</u>

26. 物業存貨

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
發展中物業	196,001	195,123

於報告期間結算日，港幣196,001,000元(二零一二年：港幣195,123,000元)發展中物業將預期不會於報告期間結算日之後十二個月內可收回。

本集團之發展中物業位於香港。於報告期間結算日，包含於物業存貨內以中期租賃持有之土地租賃權益為港幣179,181,000元(二零一二年：港幣179,181,000元)。

27. 其他存貨

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
原材料	95,304	88,065
在製品	15,934	22,612
製成品	87,527	66,844
	198,765	177,521

28. 應收貿易及其他應收款項、預付款及按金

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
應收貿易賬款	212,401	194,179	—	—
減：應收貿易賬款之減值	(5,716)	(4,951)	—	—
應收貿易賬款，淨額	206,685	189,228	—	—
其他應收款	4,391	5,164	124	6
預付款及按金	49,381	51,435	1,873	1,549
	260,457	245,827	1,997	1,555

本集團設有明確之信貸制度。在產品銷售方面，本集團一般給予貿易客戶45天或60天信貸期。向租戶應收之租金須於發票送交後繳付。在的士租金、牌照及管理費收入方面，的士司機一般須預先或於該月15號或25號支付月租、牌照及管理費。

一般而言，管理層按過往經驗認為賬齡在一年以下的應收貿易賬款不會減值及管理層對於賬齡在一年或以上的應收貿易賬款會考慮需計提減值準備。

應收貿易賬款之減值撥備之變動如下：

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於一月一日之賬面值	4,951	3,215
匯兌調整	56	(4)
已確認之減值虧損	721	2,940
回撥減值虧損	—	(158)
撇除不可收回金額	(12)	(1,042)
於十二月三十一日之賬面值	5,716	4,951

28. 應收貿易及其他應收款項、預付款及按金(續)

於各報告期間結算日，管理層均審閱個別及整體可收回應收款項之減值證據。於二零一三年十二月三十一日，本集團之應收貿易賬款之減值為港幣5,716,000元(二零一二年：港幣4,951,000元)，並因此已就該等結餘作出全數撥備。對於個別已確認減值之應收款項主要是由於客戶有財政困難以及管理層評估認為應收款項餘額預期不能全數收回。本集團對於該些餘額並無持有任何抵押品。

於報告日，已減值並已進行撥備的應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
30天或以下	22	58
31-60天	19	—
61-90天	20	—
91-180天	85	—
181-360天	149	—
360天以上	5,421	4,893
	5,716	4,951

於報告日，已逾期但尚未考慮減值之應收貿易賬款(按到期日)之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
61-90天	450	30,662
91-180天	1,411	4,693
181-360天	1,231	938
360天以上	1,132	152
	4,224	36,445

於二零一三年十二月三十一日，仍未逾期且並無減值的應收貿易賬款為港幣202,461,000元(二零一二年：港幣152,783,000元)。該等結餘屬於廣範而沒有拖欠記錄的客戶。已逾期但不需減值的應收貿易賬款是屬於一些與本集團有良好信貸記錄的獨立客戶。根據以往經驗，管理層相信不需為此等結餘作減值撥備，因信貸質素沒有重大轉變且結餘認為仍可全數收回。

除本集團投資物業租戶之租金及樓宇管理押金外，本集團對於該些餘額並無持有任何抵押品。

29. 應收／應付附屬公司款項

有關結餘為無抵押及按要求時償還。除港幣307,045,000元(二零一二年：港幣254,134,000元)乃按現行市場利率計息外，應收附屬公司之結餘為免息。截至二零一三年十二月三十一日，除港幣1,471,000元(二零一二年：港幣20,680,000元)乃按現行市場利率計息外，應付附屬公司之結餘為免息。

30. 應收一間聯營公司／所投資公司／非控股權益款項

該等結餘款項為無抵押、免息，並須於要求時償還。

經考慮交易對手之財務狀況，管理層評估部分應收所投資公司款項不能全數收回，因此，已就該等結餘作出累計減值撥備港幣14,276,000元(二零一二年：港幣12,756,000元)。

31. 持有作買賣之投資

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
股本證券，按公平價值		
香港上市	130,287	71,940
香港境外上市	419,337	457,200
香港境外上市之債務證券，按公平價值	—	38,517
	<u>549,624</u>	<u>567,657</u>

上市股本證券之公平價值乃根據相關證券交易所之市場報價。若干股本證券被抵押，進一步詳情見附註47。

債務證券之公平價值乃根據相關證券交易所場外交易（「場外交易」）市場之市價報價。

32. 現金及銀行結餘／受限制銀行存款

(甲) 現金及銀行結餘

現金及銀行結餘包括以下項目：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
銀行存款、現金及於金融機構的存款	217,538	180,394	42,899	14,177
短期銀行定期存款	446,653	283,684	—	—
	<u>664,191</u>	<u>464,078</u>	<u>42,899</u>	<u>14,177</u>

銀行存款按每日銀行存款利率之浮動利率賺取利息。短期定期存款之期限乃視乎本集團之即時現金需求而定，按有關短期定期存款利率賺取利息。董事認為由於短期定期存款於短期內屆滿，因此其賬面值與公平價值相若。

(乙) 受限制銀行存款

本集團於二零一三年十二月三十一日之受限制銀行存款為人民幣89,000,000元（相當於港幣113,199,000元），以年利率2.86%計算之三個月定期存款，其已根據本集團就收購位於中國廣州之土地及樓宇（「廣州物業」）所訂立的協議存入指定的銀行戶口。

於二零一三年十月三十日，本集團與一名獨立第三方賣方（「賣方」）及獲抵押廣州物業的銀行（「抵押銀行」）訂立一項買賣協議（「主協議」），以代價人民幣60,000,000元收購該廣州物業。賣方於訂立主協議前已將該廣州物業抵押予抵押銀行。根據主協議，本集團須將人民幣60,000,000元轉賬至抵押銀行管理的指定銀行戶口，而存入該指定銀行戶口的資金乃由抵押銀行監察。於完成將該廣州物業的法定業權轉移至本集團及以存於該指定銀行戶口的資金支付抵押貸款後，抵押銀行將解除該廣州物業的押記。

32. 現金及銀行結餘／受限制銀行存款(續)

(乙) 受限制銀行存款(續)

同日，本集團與抵押銀行訂立另一項補充協議(「補充協議」)，根據補充協議，將轉賬至指定銀行戶口的款額已修訂為人民幣92,000,000元。截至報告日，已存入該指定銀行賬戶之結餘為人民幣89,000,000元(相當於港幣113,199,000元)。

於二零一三年十二月三十一日，本集團以人民幣(「人民幣」)計值的現金結餘約為港幣639,453,000元(二零一二年：港幣348,341,000元)。人民幣不可自由轉換為其他貨幣。

33. 應付貿易及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
應付貿易款項	87,340	75,068	—	—
暫收款	21,825	35,028	30	30
遞延收入	87	1,262	—	—
其他應付款項及應付費用	209,096	198,885	26,661	25,013
存入保證金	44,163	29,864	2,647	2,554
	<u>362,511</u>	<u>340,107</u>	<u>29,338</u>	<u>27,597</u>

34. 應付一位關連方／董事款項

應付款項為無抵押、免息及按要求時還款。董事認為有關結餘之賬面值與其公平價值相若。

35. 衍生財務工具

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
非流動資產		
人民幣／美元遠期合約	74	—
流動資產		
人民幣／美元遠期合約	<u>46</u>	<u>252</u>

附註：

兩份(二零一二年：兩份)未結算遠期外匯合約於二零一三年十二月三十一日之名義金額為4,000,000美元(二零一二年：4,000,000美元)，年期分別為23個月及24個月。本集團於合約期內每月支付的金額視乎各月估值日的美元(「美元」)兌人民幣匯率而定。遠期外匯合約之公平價值乃參考一間第三方金融機構進行的估值釐定。

於二零一三年十二月三十一日，一份公平價值為港幣74,000元之未結算遠期外匯合約將於報告日期後第16個月到期，因此其被分類為非流動資產。另一份公平價值為港幣46,000元之未結算遠期外匯合約將於報告日期後一個月到期，因此其被分類為流動資產。

36. 銀行借款

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
銀行借款				
流動負債	602,595	395,424	435,904	140,330
非流動負債	598,500	233,260	598,500	233,260
	<u>1,201,095</u>	<u>628,684</u>	<u>1,034,404</u>	<u>373,590</u>
銀行借款				
有抵押(附註47)	951,786	323,300	860,000	205,000
無抵押	249,309	305,384	174,404	168,590
	<u>1,201,095</u>	<u>628,684</u>	<u>1,034,404</u>	<u>373,590</u>

銀行借款的變動如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於年初的賬面值	628,684	612,432	373,590	360,180
匯兌調整	(491)	(843)	—	—
新增銀行貸款	1,269,270	644,253	842,455	101,260
償還銀行貸款	(696,368)	(627,158)	(181,641)	(87,850)
於年終的賬面值	<u>1,201,095</u>	<u>628,684</u>	<u>1,034,404</u>	<u>373,590</u>

銀行借款到期日如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
流動負債				
一年內到期	498,193	313,757	419,904	140,330
一年後到期及載有按要求還款條款	104,402	81,667	16,000	—
	<u>602,595</u>	<u>395,424</u>	<u>435,904</u>	<u>140,330</u>
非流動負債				
二至五年內到期	598,500	233,260	598,500	233,260
	<u>1,201,095</u>	<u>628,684</u>	<u>1,034,404</u>	<u>373,590</u>

36. 銀行借款(續)

按計劃償還的銀行借款分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年內到期償還的部分有期貨款	<u>498,193</u>	<u>313,757</u>	<u>419,904</u>	<u>140,330</u>
一年後到期償還的有期貨款(附註)				
一年後但兩年內	86,040	220,315	82,500	217,260
兩年後但五年內	608,239	26,034	532,000	16,000
五年後	8,623	68,578	—	—
	<u>702,902</u>	<u>314,927</u>	<u>614,500</u>	<u>233,260</u>
	<u>1,201,095</u>	<u>628,684</u>	<u>1,034,404</u>	<u>373,590</u>

附註：到期款項乃基於貸款協議所載計劃還款日期及並無考慮任何按要要求還款條款的影響。

銀行借款的賬面值按以下貨幣列賬：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
港幣	1,032,000	380,024	1,032,000	348,630
美元	169,095	248,660	2,404	24,960
	<u>1,201,095</u>	<u>628,684</u>	<u>1,034,404</u>	<u>373,590</u>

於二零一三年十二月三十一日的本集團銀行借款中，港幣217,309,000元(二零一二年：港幣251,254,000元)以固定年利率1.37%至2.41%(二零一二年：1.21%至2.33%)計算。本集團銀行借款的餘下結餘港幣983,786,000元(二零一二年：港幣377,430,000元)以浮動年利率1.92%至4.5%(二零一二年：1.71%至4.5%)計算。

於二零一三年十二月三十一日的本公司銀行借款中，港幣142,404,000元(二零一二年：港幣114,460,000元)以固定年利率1.37%至2.41%(二零一二年：1.28%至2.33%)計算。本公司銀行借款的餘下結餘港幣892,000,000元(二零一二年：港幣259,130,000元)以浮動年利率1.92%至2.73%(二零一二年：1.98%至2.74%)計算。

本集團及本公司的計息銀行借款(包括按要要求還款的有期貨款)乃按攤銷成本列賬。一年後償還的部分有期貨款，並無載有按要要求還款條款及分類為流動負債及預期於一年內結付。

於二零一三年十二月三十一日，本集團及本公司分別為港幣1,004,303,000元(二零一二年：港幣162,182,000元)及港幣984,404,000元(二零一二年：港幣111,090,000元)的銀行借款以董事翁國基先生授出的個人擔保作抵押。

37. 其他負債

其他負債為無抵押、按固定金額計息(如有關協議所載)及到期日介乎自報告期間結算日起計1至59個月(二零一二年：1至59個月)。董事認為其他負債之賬面值與其公平價值相若。

38. 非控股權益者貸款

該貸款為無抵押、免息及毋須於自報告期間結算日起計十二個月內償還。根據董事評估，按現行利率折現預期未來現金流量計算，該貸款之賬面值與其公平價值之差異並不重大。

39. 非控股權益

於二零一三年十二月三十一日，非控股權益總值為港幣12,521,000元(二零一二年：港幣12,867,000元)，分派於本集團若干非全資附屬公司。董事認為，該等附屬公司的非控股權益對本集團而言並不重大。

40. 遞延稅項

於本年度及上年度報告期間確認之主要遞延稅項負債與資產及其變動如下：

本集團

	加速稅項 折舊 港幣千元	無形資產 攤銷 港幣千元	其他應收 款項撥備 港幣千元	物業重估 港幣千元	股本證券 公平價值 變動 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一二年一月一日	1,733	36,044	(413)	73,175	(1,099)	—	109,440
匯兌調整	—	12	—	53	—	—	65
於收益表扣除的稅率變動影響	—	—	—	2,020	—	—	2,020
於收益表中扣除/(計入)	(1,327)	5,252	52	19,117	1,099	(5,047)	19,146
於二零一二年十二月三十一日 及二零一三年一月一日	406	41,308	(361)	94,365	—	(5,047)	130,671
匯兌調整	—	1,370	—	1,525	—	29	2,924
於收益表中扣除/(計入)	148	5,234	(75)	(91,013)	—	5,018	(80,688)
收購一間附屬公司(附註44)	—	—	—	415,517	—	—	415,517
於二零一三年十二月三十一日	554	47,912	(436)	420,394	—	—	468,424

指：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
遞延稅項負債	468,424	135,718
遞延稅項資產	—	(5,047)
	468,424	130,671

40. 遞延稅項(續)

本集團(續)

於二零一三年十二月三十一日，本集團可用作抵銷未來溢利的未動用稅項虧損約為港幣216,688,000元(二零一二年：港幣212,578,000元)。因未能預計將來之溢利來源，所以並無就該等稅項虧損於財務報表內確認遞延稅項資產。

於二零一二年十二月三十一日已就約港幣12,539,000元的該等虧損確認約港幣5,047,000元的遞延稅項資產。因未能預計將來之溢利來源，所以並無就約港幣200,039,000元的餘下稅項虧損確認遞延稅項資產。

香港之附屬公司的稅項虧損可能無限期結轉。在中國(不包括香港)及美國之附屬公司的稅項虧損由有關虧損產生之財政年度計起分別結轉五年及十二年。

若干中國附屬公司之未匯出利潤並未就其於二零一三年十二月三十一日應付之預扣稅設立約港幣23,167,000元(二零一二年：港幣15,375,000元)的遞延稅項負債，因董事認為，該等附屬公司在可見之將來不可能分配此等利潤。於二零一三年十二月三十一日，該等未匯出之利潤為約港幣245,525,000元(二零一二年：港幣167,410,000元)。

本公司

	加速 稅項折舊 港幣千元	其他應收 款項撥備 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一二年十二月三十一日	517	(413)	104
於收益表中扣除/(計入)	(115)	52	(63)
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	402	(361)	41
於收益表中扣除/(計入)	149	(75)	74
於二零一三年十二月三十一日	551	(436)	115

就財務報告之呈列而言，當有關之所得稅項由同一稅務機關徵收時，遞延稅項資產與負債相互抵銷及該等資產及負債將會結算為淨額或同期結算/變現。

41. 股本

	二零一三年		二零一二年	
	股份數目 千股	面值	股份數目 千股	面值
法定				
每股面值0.00002美元的普通股				
於年初及年終之結餘	600,000	12,000美元	600,000	12,000美元
已發行及繳足				
每股面值0.00002美元的普通股				
於年初及年終之結餘	523,485	10,470美元	523,485	10,470美元
於財務報表列為		港幣82,000元		港幣82,000元

本公司股本只包括票面值為10,470美元之已繳足普通股。所有股份均合資格收取股息及退還資本，及在本公司股東大會上每一股股份可享有一票投票權。

42. 儲備

本集團

本集團儲備變動已詳細列於綜合權益變動表。儲備之性質及目的如下：

匯兌儲備

匯兌儲備根據附註3.18會計政策來處理由換算海外業務的財務報表所產生的所有匯兌差額。

資產重估儲備

資產重估儲備是根據附註3.7所載之會計政策而成立。

法定儲備

根據相關的中國規定及法規，本公司的若干附屬公司須提取若干百分比的稅後溢利轉入相應之法定儲備。因相關中國法規的若干限制，這些法定儲備只可用作彌補以前年度虧損(如有)，或增加相應附屬公司的已繳足股本，及職工集體福利的資本性支出，如適用。

可出售之財務資產重估儲備

可出售之財務資產重估儲備包括可出售財務資產公平價值累計淨變動，並根據附註3.14及3.15之會計政策處理。

股本儲備

本集團之股本儲備為本公司股東之資本注資。

本公司

本公司的儲備於本年度及上年度的變動詳情如下：

	股息儲備 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	保留盈餘 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一二年一月一日	2,617	896,524	502,099	1,401,240
本年度虧損及全面收益總額	—	—	(25,847)	(25,847)
股息支付	(2,617)	—	—	(2,617)
擬派末期股息(附註12)	2,617	—	(2,617)	—
	<u>2,617</u>	<u>896,524</u>	<u>473,635</u>	<u>1,372,776</u>
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	2,617	896,524	473,635	1,372,776
本年度溢利及全面收益總額	—	—	7,249	7,249
股息支付	(2,617)	—	—	(2,617)
擬派末期股息(附註12)	2,617	—	(2,617)	—
	<u>2,617</u>	<u>896,524</u>	<u>478,267</u>	<u>1,377,408</u>
於二零一三年十二月三十一日	<u>2,617</u>	<u>896,524</u>	<u>478,267</u>	<u>1,377,408</u>

繳入盈餘

本公司之繳入盈餘為本公司股東之資本注資。

43. 購股權計劃

附屬公司

本公司之附屬公司Appeon Corporation (「Appeon」) 及Galactic Computing Corporation (「Galactic」) 之購股權計劃於二零零二年十一月十一日正式生效。Appeon及Galactic之若干董事、僱員及顧問獲授購股權，作為對他們持續為公司服務的鼓勵，而獲授人須支付港幣1元作為接受購股權要約的代價。該等附屬公司的購股權計劃詳情載於蜆壳電器工業(集團)有限公司(現稱中國海外宏洋集團有限公司)日期為二零零二年十月二十五日致股東的通函。

(甲) Appeon

根據Appeon購股權計劃(「Appeon計劃」)及任何Appeon及/或其附屬公司的其他購股權計劃之已授出但未獲行使之購股權若悉數行使後而可能發行之Appeon股份總數，不得超過不時之已發行股份數目之30%(須本公司股東批准)。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，可認購Appeon股份之購股權的變動如下：

獲授人	每股認購價 美元	於1.1.2012	股權數目		於31.12.2012
			年內屆滿	年內獲授	
Appeon之董事	2.50	31,500	(31,500)	—	—
僱員	2.50	24,500	(24,500)	—	—
	3.00	10,000	(10,000)	—	—
Appeon之顧問	2.50	10,000	(10,000)	—	—
	0.10	20,425	(20,425)	—	—
		<u>96,425</u>	<u>(96,425)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
		港幣	港幣	港幣	港幣
加權平均行使價		<u>15.94</u>	<u>(15.94)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

Appeon計劃已於二零一二年十一月十日屆滿，獲授人於二零一二年一月一日至屆滿日期間並無行使購股權。

(乙) Galactic

根據Galactic購股權計劃(「Galactic計劃」)及任何Galactic及/或其附屬公司的其他購股權計劃之已授出但未獲行使之購股權若悉數行使後而可能發行之Galactic股份總數，不得超過不時之已發行股份數目之30%(須本公司股東批准)。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，可認購Galactic股份之購股權的變動如下：

獲授人	每股認購價 美元	於1.1.2012	股權數目		於31.12.2012
			年內屆滿	年內獲授	
Galactic之董事	0.45	3,442,655	(3,442,655)	—	—
僱員	0.45	2,135,993	(2,135,993)	—	—
		<u>5,578,648</u>	<u>(5,578,648)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
		港幣	港幣	港幣	港幣
加權平均行使價		<u>3.51</u>	<u>(3.51)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

Galactic計劃已於二零一二年十一月十日屆滿，獲授人於二零一二年一月一日至屆滿日期間並無行使購股權。

44. 收購一間附屬公司

於二零一三年十二月二十三日，本集團與一名第三方訂立買賣協議以收購華皇之60%權益。收購前，本集團持有華皇之40%權益，華皇被視為本集團之聯營公司。收購後，本集團於華皇的股權由40%增加至100%，而本集團已取得華皇的控制權。因此，華皇成為本公司的間接全資附屬公司。華皇為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事中國的物業發展。收購事項於二零一三年十二月三十一日完成。

收購華皇之60%權益之代價為港幣728,901,000元，乃經參考華皇於完成日期之資產淨值而釐定，並就投資物業及遞延稅項的價值作出調整。

下表概述應付華皇之代價、於收購日期所收購資產及負債之公平價值以及收購華皇之溢利。

	二零一三年 港幣千元
所轉讓代價總額及過往持有股權之公平價值：	
60%股權之代價	728,901
過往持有40%股權之公平價值(附註(甲))	456,135
	<u>1,185,036</u>
	二零一三年 收購之 公平價值 港幣千元
所收購之可識別資產及負債之已確認金額	
投資物業	1,682,724
應收貿易及其他應收款項、預付款項及按金(附註(乙))	649
集團公司之結餘	22,559
現金及現金等值	745
應付貿易及其他應付款項	(21,490)
稅項負債	(2,628)
遞延稅項負債	(415,517)
	<u>1,267,042</u>
所收購之可識別淨資產總額	1,267,042
議價購買收益(附註(丙))	(82,006)
	<u>1,185,036</u>

附註：

(甲) 本集團於收購前於華皇持有之40%股權之收購日公平價值合共為港幣456,135,000元，本集團已就將華皇之40%股權重新計量為公平價值而確認虧損港幣50,682,000元。

(乙) 應收貿易賬款及其他應收款項於收購日之公平價值及總額為港幣169,000元。該等應收款項概無減值，且預期可悉數收回合約金額。

(丙) 本集團就進一步收購華皇之60%股權確認議價購買收益合共港幣82,006,000元。議價購買收益乃來自本集團之議價能力及與賣方磋商交易協定條款之能力。

收購華皇所產生之淨溢利港幣31,324,000元於綜合收益表「其他溢利－收購一間附屬公司之溢利」內確認並計算如下：

	二零一三年 港幣千元
來自收購額外60%股權之議價購買收益	82,006
重新計量之前持有之40%股權之公平價值產生之虧損	(50,682)
	<u>31,324</u>
收購華皇產生之淨溢利	<u>31,324</u>

44. 收購一間附屬公司 (續)

有關收購華皇之現金流量分析如下：

	二零一三年 港幣千元
已付現金代價	722,700
已收購銀行結餘及現金	(745)
	721,955
有關收購事項之現金及現金等值流出淨額	721,955

於二零一三年十二月三十一日，就收購華皇應付的未付代價為港幣6,201,000元。

由於收購事項已於二零一三年十二月三十一日完成，故華皇於年內對本集團的收益並無貢獻。於二零一三年十二月三十一日，本集團自二零一三年一月一日起至收購日期間分佔華皇之溢利為港幣151,709,000元(二零一二年：港幣34,068,000元)。倘收購事項已於二零一三年一月一日發生，則本集團的收益及本年度溢利分別為港幣1,264,553,000元及港幣409,652,000元。此備考資料僅供說明用途，並不一定表示倘收購事項已於二零一三年一月一日完成時本集團實際將取得之收入及經營業績，亦並非擬作日後表現之預測。

收購相關成本港幣931,000元已支銷，並計入綜合收益表之行政費用。

45. 出售一間聯營公司

於二零一三年四月二十九日，本集團訂立一份買賣協議以代價3,900,000美元(相當於約港幣30,420,000元)收購MDCL之額外47.47%股權。於收購前，本集團持有MDCL之26.66%股權，其被視為本集團之聯營公司。透過收購事項，本集團於MDCL的股權由26.66%增加至74.13%。MDCL的主要業務為銷售資訊科技基建、提供資訊科技諮詢服務及投資控股。本集團及MDCL的其他股東對MDCL的未來前景未感樂觀，並已達成協議出售業務。為處理出售MDCL之程序，本集團向MDCL其中一名股東購入其持有之47.47% MDCL權益。儘管本集團最終持有MDCL的74.13%股權，本集團對MDCL的相關業務並無控制權。因此，本集團已繼續將MDCL視為聯營公司採用權益法核算。其後於二零一三年七月二十六日，本集團訂立一份出售協議以代價8,000,000美元(相當於港幣62,228,000元)向MDCL另一名股東出售MDCL悉數74.13%權益。出售事項已於二零一三年八月完成。

就上述出售MDCL之交易所得淨溢利合共港幣17,818,000元，乃計算如下：

	二零一三年 港幣千元
來自收購MDCL額外47.47%股權之議價購買收益(附註(甲))	24,723
出售MDCL 74.13%股權之虧損(附註(乙))	(6,905)
	17,818
出售MDCL所得淨溢利	17,818

45. 出售一間聯營公司(續)

附註：

(甲) 本集團就收購MDCL之47.47%股權確認議價購買收益合共港幣24,723,000元，即港幣30,420,000元之代價公平價值與MDCL 47.47%股權應佔資產淨值於收購日之公平價值港幣55,143,000元之差額。鑑於預期促使出售事項的所須過程以及預期將於未來產生的出售成本，收購事項屬議價購買。

(乙) 本集團就出售MDCL之74.13%股權確認虧損，計算如下：

	二零一三年 港幣千元
代價	62,228
MDCL 74.13%股權之賬面淨值	(82,415)
商譽	(850)
應佔MDCL匯兌儲備重新分類	14,132
	<hr/>
出售MDCL 74.13%股權之虧損	(6,905)

本集團於二零一三年一月一日至出售日期期間應佔MDCL虧損為港幣8,909,000元(二零一二年：港幣1,783,000元)。出售之相關現金及現金等值流入淨額為港幣31,808,000元。

46. 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為所有合資格參與之僱員運作一項界定供款之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。根據強積金計劃之規則，供款按僱員基本薪金之百分比作出，並於應付時在收益表扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開並存放於獨立管理之基金內。本集團之僱主供款在投入強積金計劃時全數歸僱員所有。

本集團旗下於中國經營的附屬公司僱員須參與一個當地市政府運作的中央退休金計劃。該等中國的附屬公司須將工資成本的某百分比向中央退休金計劃供款。根據中央退休金計劃規則，該等供款於應付時在收益表扣除。

於收益表內確認之總支出港幣3,878,000元(二零一二年：港幣3,698,000元)為本集團本年內已付/應付該等計劃之供款。

47. 資產抵押

於報告期間結算日，除附註14及15披露之負抵押外，本集團已抵押以下資產以及出租其投資物業所獲分配之租金收入以取得授予本集團的一般銀行及其他貸款融資，有關分析如下：

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
投資物業	1,808,738	128,700
物業、廠房及設備	16,133	—
持有作買賣之投資	106,083	62,933
	<hr/>	<hr/>
	1,930,954	191,633

本公司持有之若干附屬公司之已發行股本已抵押予多間銀行以取得授予本集團之銀行融資。該等附屬公司於二零一三年十二月三十一日之資產淨值合共約為港幣1,267,000,000元(二零一二年：港幣471,000,000元)。

48. 經營租賃安排

作為承租人

本集團根據經營租賃安排承租其若干生產廠房及辦公室物業。該等物業之商議租賃期乃由一至四年(二零一二年：一年至三年)不等，租金於合約期內是固定的。於各報告期間結算日，本集團及本公司根據不能撤銷之經營租約而須就租賃物業支付之未來最低租賃付款如下：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年以內	5,246	817	1,200	1,200
二年至第五年(包括首尾兩年)	8,274	162	4,500	4,800
五年以上	—	—	—	900
	<u>13,520</u>	<u>979</u>	<u>5,700</u>	<u>6,900</u>

作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業(附註14)，租期議定為四個月至二十四年(二零一二年：一年至二十四年)不等。於報告期間結算日，本集團及本公司已就以下最低應收租賃付款與租客簽訂合約：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年以內	96,887	40,208	6,011	11,196
二年至第五年(包括首尾兩年)	108,925	86,971	—	5,077
五年以上	1,164	2,026	—	—
	<u>206,976</u>	<u>129,205</u>	<u>6,011</u>	<u>16,273</u>

49. 其他承擔

於報告期間結算日，本集團之其他主要承擔如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
已簽約但未在財務報表中撥備： 購置物業、廠房及設備	<u>2,276</u>	<u>2,609</u>

50. 擔保

於各報告期間結算日，本公司給予以下之重要擔保：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
給予以下人士擔保：		
授予若干附屬公司之銀行信貸融資	489,386	482,188
附屬公司一名供應商抵押附屬公司應付供應商之償還金額	121	—
	<u>489,507</u>	<u>482,188</u>

董事認為，提供上述財務擔保所產生的財務影響並不重大，因此上述財務擔保並無於本財務報表入賬。

51. 關連人士交易

本集團內公司間之交易已於綜合賬目內對銷，並未於此附註中披露。本集團與其他關連人士(包括主要管理人員)間之交易詳情披露如下。

除本財務報表其他地方所作之披露外，本集團曾與以下關連人士訂立下列重大交易：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
已付一名董事之服務費	<u>9,075</u>	<u>6,075</u>

已付董事翁國基先生之服務費乃為促使本集團取得銀行融資而作出，按所獲融資的1.5%(二零一二年：1.5%)收取。

全部員工成本，包括支付予主要管理人員(包括董事)之補償詳述如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
員工短期福利	34,792	23,913
離職後福利	<u>584</u>	<u>465</u>
	<u>35,376</u>	<u>24,378</u>

52. 資本管理

本集團管理資本之目的為保障本集團有能力以持續經營方式為股東提供回報以及為其他權益持有人帶來利益，並且維持最佳資本結構以減少資金成本以及維持本集團的財務穩定性及增長。

本集團按負債比率監控其資本結構，即負債淨額除以權益。負債淨額包括借貸減現金及銀行結餘以及受限制銀行存款。本集團可透過調整應付股東股息或發行新股來維持或調節資本結構。

本集團於二零一三年及二零一二年十二月三十一日止之負債比率如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
負債	1,201,095	628,684
減：現金及銀行結餘以及受限制銀行存款	<u>(777,390)</u>	<u>(464,078)</u>
負債淨額	<u>423,705</u>	<u>164,606</u>
股本為總權益	<u>2,897,028</u>	<u>2,712,514</u>
負債比率	<u>14.63%</u>	<u>6.07%</u>

本集團的目標為將負債比率維持於不高於50%，以與經濟及財務狀況之預期變化一致。本集團之整體資本管理策略全年保持不變。

53. 按類別劃分的財務資產及財務負債概要

53.1 財務工具的分類

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
財務資產				
按公平價值列賬並在收益表內處理之				
財務資產				
— 持有作買賣之投資	549,624	567,657	—	—
— 衍生財務工具	120	252	—	—
貸款及應收款項 [#]	1,064,520	713,143	2,556,184	1,693,118
可供出售之財務資產	134,283	166,428	3,300	3,300
財務負債				
按攤銷成本列賬之財務負債 [^]				
	<u>1,575,386</u>	<u>971,655</u>	<u>1,311,564</u>	<u>440,402</u>

[#] 包括應收貿易及其他應收款項、應收貸款、應收附屬公司款項、應收聯營公司款項及應收其他關連人士款項、融資租賃應收款項、受限制銀行存款及銀行存款，以及存放於證券經紀人保證金。

[^] 包括應付貿易款項、其他應付款項及應付而未付款項、已收的可退回按金、應付附屬公司款項、應付聯營公司款項及應付其他關連人士款項、銀行借款及其他負債。

53.2 財務工具之財務業績

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
公平價值之收益／(虧損)，按：		
按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產		
— 持有作買賣之投資	(74,350)	107,936
衍生財務工具	937	4,953
以下項目之公平價值(減少)／增加：		
可供出售之財務資產	(32,145)	51,100
利息收入或(支出)，按：		
貸款及應收款項	10,264	14,722
按攤銷成本列賬之財務負債	(15,302)	(15,826)
股息收入：		
按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產		
— 持有作買賣之投資	13,790	11,864
可供出售之財務資產	1,786	386
撥回減值虧損／(減值虧損)，按：		
貸款及應收款項	12,485	(56,365)
可供出售之財務資產	—	(1,334)
	<u>12,485</u>	<u>(56,365)</u>

53. 按類別劃分的財務資產及財務負債概要(續)

53.3 公平價值計量

(甲) 按公平價值計量之財務工具

下表為於二零一三年及二零一二年十二月三十一日按公平價值計量的財務工具按照香港財務報告準則第7號「財務工具：披露」所界定公平價值三個級別的賬面值；當中每項財務工具分類的公平價值乃按對有關公平價值的計量以輸入最少但有重大影響的數據分類。有關級別的定義如下：

- 一 級別1(最高級別)：公平價值以交投活躍的市場中相同的財務工具的公開價格(未經調整)計量
- 一 級別2：公平價值以交投活躍的市場中類似的財務工具的公開價格，或以輸入所有直接或間接可觀察的重要市場數據的估值方法計量
- 一 級別3(最低級別)：公平價值以輸入任何不可觀察的重要市場數據的估值方法計量

	級別1 港幣千元	級別2 港幣千元	級別3 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一三年十二月三十一日				
財務資產				
可供出售之財務資產				
一 上市股本證券	119,978	—	—	119,978
一 非上市投資基金	—	11,005	—	11,005
持有作買賣之投資				
一 上市股本證券	549,624	—	—	549,624
衍生財務工具	—	120	—	120
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零一二年十二月三十一日				
財務資產				
可供出售之財務資產				
一 上市股本證券	151,312	—	—	151,312
一 非上市投資基金	—	11,816	—	11,816
持有作買賣之投資				
一 上市股本證券	529,140	—	—	529,140
一 上市債務證券	38,517	—	—	38,517
衍生財務工具	—	252	—	252
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度期間，在級別1與級別2工具之間並無轉移。

(乙) 非按公平價值計算之財務工具

非按公平價值計量的財務工具包括應收貿易及其他應收款項(包括應收貸款及融資租賃應收款項)、與附屬公司、聯營公司及其他關連人士之結餘、銀行結餘(包括受限制現金存款)、應付貿易及其他應付款項、銀行借款及其他負債。

由於到期日較短，故應收貿易及其他應收款項(包括流動應收貸款及流動融資租賃應收款項)、應收一間所投資公司及一間聯營公司款項、應收非控股權益款項、銀行結餘(包括受限制現金存款)、應付貿易及其他應付款項、流動銀行借款及其他流動負債之賬面值與公平價值之間並無重大差異。

為披露目的，應收貸款、融資租賃應收款項、銀行借款及其他負債之非流動部份之公平價值與其賬面值並無重大差異。該等公平價值乃根據折現現金流量模型釐定及屬於公平價值層級架構中級別3。重大輸入數據包括用以反映本集團信貸風險之折現率。

54. 財務風險管理

54.1 財務風險管理目標和政策

本集團的業務使集團面對不同財務風險，包含市場風險（包括外幣風險、價格風險及利率風險）、信貸風險和流動資金風險。本集團整體風險管理集中處理金融市場之不可預見性，並致力減低對集團財務表現之潛在不利影響。風險管理由主要管理層執行董事會批准的政策，本集團沒有風險管理準則書面指引。然而董事與本集團高級管理層定期舉行會議密切鑒別和評估風險從而制定策略來管理財務風險。

54.2 市場風險

(i) 外幣風險

貨幣風險指財務工具之公平價值或未來現金流量因外幣匯率變動而波動之風險。本集團主要在香港及中國營運。本公司及其附屬公司之功能貨幣主要為港幣及人民幣並包含若干商業交易用美元及人民幣結算。因此本集團面對的外幣風險來自以外幣（主要來自美元及人民幣）與本公司及集團公司的功能貨幣間的匯率波動。現時本集團並無外幣對沖政策，但管理層不斷監察所面對的外幣匯率風險，於必要時考慮對沖重大外幣風險。

本集團的銷售繼續以美元及人民幣為主而付款亦為美元、港幣或人民幣。再者，本集團的銀行借貸主要以港幣及美元列值。董事認為已存在自然對沖機制。然而，本集團緊密監察人民幣的匯率波動。總括而言，本集團面對之外幣匯率波動風險仍十分輕微。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團以外幣列值的財務資產及財務負債之賬面淨值所面對的整體風險如下：

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
淨財務資產／(負債)		
美元	49,928	(4,995)
人民幣	<u>441,312</u>	<u>(317)</u>

關於本集團旗下功能貨幣為港幣之該等企業，因港幣與美元掛鈎，本集團對有關貨幣不存在重大匯兌風險。以下敏感性分析以財政年度初之外幣匯率假設百分比變動為依據，並假設有關變動於全年維持不變而釐定，顯示本集團於人民幣匯率兌港幣之合理可能性變動對本集團於報告期間結算日之人民幣計值資產淨值狀況所承擔之風險（實際上，真實的交易結果可能會與以下敏感性分析有所差異及可能是重大的差異）：

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
人民幣兌港幣		
— 升值5% (二零一二年：5%)	18,425	(13)
— 貶值5% (二零一二年：5%)	<u>(18,425)</u>	<u>13</u>

匯率之變動不會影響本集團權益內其他部份。

54. 財務風險管理 (續)

54.2 市場風險 (續)

(ii) 價格風險

價格風險指財務工具之公平價值或未來現金流量因市場價格變動而波動(並非利率及外幣匯率之變動)之風險。本集團面對因其持有作買賣之投資(見附註31)及可供出售之財務資產(見附註22)產生之股本價格風險。

本集團主要在香港、中國大陸及美國(二零一二年：香港及中國大陸)的證券交易所進行公開股本投資交易。買賣交易證券是依據每日監察個別證券與其相關證券市場指數和其他產業指標比較得出的結果及本集團對流動資金需求來決定。為管理股本及債務證券之價格風險，本集團透過持有以行業分佈為依據的分散投資組合，如能源、工業品和金融服務。同時本集團指定了一個專門團隊來監察價格風險並在有需要時對沖該風險。本集團自過往年度以來已遵守之價格風險管理政策被認為有效。

鑒於相關證券市場指數的合理可能變動，在其他變數維持不變的情況下，於報告期間結算日，管理層對本集團業績所面對的影響的最佳估計如下(實際上，真實的交易結果可能會與以下敏感性分析有所差異及可能會是重大的差異)：

	本集團	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
	本年度溢利及 保留盈餘 增加/(減少)	本年度溢利及 保留盈餘 增加/(減少)
香港－恒生指數		
增加9%(二零一二年：增加11%)	11,726	7,913
減少9%(二零一二年：減少11%)	(11,726)	(7,913)
美國－納斯達克指數		
+9%	507	—
-9%	(507)	—
中國－滬深300指數		
增加16%(二零一二年：增加23%)	66,193	105,156
減少16%(二零一二年：減少23%)	(66,193)	(105,156)

倘分類為可供出售財務資產的股本證券之價格上升/下跌9%(二零一二年：11%)，可供出售財產資產重估儲備將增加/減少港幣7,711,000元(二零一二年：港幣16,644,000元)。

本集團亦面對因投資於非上市投資基金及場外交易市場之上市債務證券而產生的價格風險。假設其他變數維持不變，因相關投資市場價格的合理可能變動而對本集團除稅後溢利造成之影響如下(實際上，真實的交易結果可能與以下敏感性分析有所差異及可能會是重大的差異)：

	本集團	
	二零一二年 港幣千元	
	本年度溢利及 保留盈餘 增加/(減少)	
上市債務證券之市場價格		
二零一二年：增加5%	1,926	
二零一二年：減少5%	(1,926)	

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無持有任何上市債務證券，因此並無呈列說明上市債務證券的市價變動影響的敏感性分析。

倘分類為可供出售財務資產的非上市投資基金之價格上升/下跌14%(二零一二年：10%)，可供出售財產資產重估儲備將增加/減少港幣1,541,000元(二零一二年：港幣1,182,000元)。

54. 財務風險管理(續)

54.2 市場風險(續)

(iii) 利率風險

利率風險指財務工具之公平價值或現金流量因市場利率轉變而波動之風險。本集團之收益和經營業務現金流量大體上不受市場利率變動所影響。本集團的利率風險主要來自銀行借款。浮息和定息銀行借款分別為本集團帶來現金流量利率風險及公平價值利率風險。於二零一三年十二月三十一日，約82%(二零一二年：60%)的銀行借款為浮息借款。於報告日期仍未償還的銀行借款之利率及還款期於附註36中披露。

因現行市場利率波動對銀行結餘的影響為本集團帶來現金流量利率風險。因計息銀行存款及固定息率借款均一般在短期內到期，董事認為本集團之銀行存款及銀行借貸所承擔的公平價值利率風險不大。

本集團目前並無利率對沖政策。然而管理層會監察利率風險，有需要時考慮對沖重大的利率風險。

於報告期間結算日，在其他變數維持不變的情況下，本集團及本公司承受浮息銀行借款利率的合理可能變動影響而面對的風險之敏感性如下表所示(實際上，真實的交易結果可能會與以下敏感性分析有所差異及可能是重大的差異)：

	本集團		本公司	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本年度溢利及保留盈餘				
增加/(減少)				
點子(「點子」)增加/減少				
增加50個點子(二零一二年：增加50個點子)	(4,142)	(1,608)	(3,724)	(1,082)
減少10個點子(二零一二年：減少10個點子)	745	245	745	216
	<u>745</u>	<u>245</u>	<u>745</u>	<u>216</u>

利率之變動不會影響本集團及本公司權益內其他部份。

以上敏感性分析是假設未償還借款之借款期於報告日期與本財政年度一致。

54.3 信貸風險

信貸風險指交易對手一旦不能依照財務工具條款而履行其責任導致本集團蒙受財務虧損之風險。本集團面對的信貸風險主要產生自於日常經營業務中給予客戶之信貸和其投資業務。

本集團透過審慎選擇交易對手及與信貸良好的交易對手進行交易以減低信貸風險。由於本集團只與認可及信譽良好之第三方進行交易，因此毋須任何抵押品。本集團於評估新客戶之信貸評級後給予信貸期。本集團會對其債務人的財務狀況進行持續信貸評估，並嚴密監察應收款項結餘的賬齡。如有拖欠結餘現象，本集團會採取跟進行動。此外，管理層於各報告年度結算日個別及整體檢討應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額計提足額減值虧損。由於現金存放於高信貸評級之銀行，因此現金及銀行結餘以及受限制銀行存款(附註32)之信貸風險減少。作為投資策略，一般投資為於認可證券交易所所報之流通證券。本集團自過往年度已遵守信貸及投資政策並認為有效地將本集團信貸風險限制至滿意水平。

54. 財務風險管理(續)

54.3 信貸風險(續)

信貸風險集中於客戶或交易對手。於二零一三年十二月三十一日，32%(二零一二年：26%)之應收貿易總額乃來自本集團業務分部一 電器設備之最大客戶應收款項(按銷售額計算)。

有關本集團所面對來自應收貿易及其他應收款項之信貸風險之進一步量化數據已披露於附註28。

54.4 流動資金風險

流動資金風險指本集團將不能以現金或其他財務資產償付其財務債項相關責任之風險。本集團就其償付應付貿易及其他應付款項以及其融資責任承受流動資金風險，亦就其現金流量管理承擔風險。本集團的目的是維持審慎之流動資金風險管理，即維持足夠之現金及現金等值，以及持有充足已承諾信貸融資來維持可動用資金及在市場進行平倉之能力。本集團的政策是定期監察其流動資金需求和遵守信貸契約的情況，以確保其持有充分的現金儲備及可立即變現的有價證券，以及從主要金融機構獲得的足夠承諾貸款以滿足其短期和較長期的流動資金需求。本集團自過往年度已遵守流動資金政策並認為有效地管理流動資金風險。

下表根據合約的未貼現現金流量和本集團及本公司可能被要求最早還款日以分析本集團及本公司於二零一三年十二月三十一日的財務負債的餘下合約到期情況：

	本集團				合約未	賬面值 港幣千元
	少於一年 港幣千元	一至兩年 港幣千元	二至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	貼現現金 流量總額 港幣千元	
於二零一三年十二月三十一日						
計息銀行借款(附註(甲))	622,323	82,137	568,033	—	1,272,493	1,201,095
應付貿易款項	87,340	—	—	—	87,340	87,340
其他應付款項及應付費用	228,688	—	—	—	228,688	228,688
應付一名關連人士款項	291	—	—	—	291	291
應付一名董事款項	21,075	—	—	—	21,075	21,075
其他負債	11,625	8,162	8,792	—	28,579	25,584
非控股權益者貸款	—	—	—	5,112	5,112	5,112
收購一間附屬公司之應付代價	6,201	—	—	—	6,201	6,201
	977,543	90,299	576,825	5,112	1,649,779	1,575,386
於二零一二年十二月三十一日						
計息銀行借款(附註(甲))	400,675	219,478	16,226	—	636,379	628,684
應付貿易款項	75,068	—	—	—	75,068	75,068
其他應付款項及應付費用	213,948	—	—	—	213,948	213,948
應付一名關連人士款項	291	—	—	—	291	291
應付董事款項	24,500	—	—	—	24,500	24,500
其他負債	4,511	9,749	13,865	—	28,125	24,493
非控股權益者貸款	—	—	—	4,671	4,671	4,671
	718,993	229,227	30,091	4,671	982,982	971,655

54. 財務風險管理(續)

54.4 流動資金風險(續)

	本公司				合約未貼現現金流量總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
	少於一年 港幣千元	一至兩年 港幣千元	二至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元		
於二零一三年十二月三十一日						
計息銀行借款(附註(甲))	455,632	82,137	568,033	—	1,105,802	1,034,404
其他應付款項及應付費用	26,661	—	—	—	26,661	26,661
應付一名董事款項	9,075	—	—	—	9,075	9,075
應付附屬公司款項	241,424	—	—	—	241,424	241,424
	<u>732,792</u>	<u>82,137</u>	<u>568,033</u>	<u>—</u>	<u>1,382,962</u>	<u>1,311,564</u>
於二零一二年十二月三十一日						
計息銀行借款(附註(甲))	145,582	219,478	16,226	—	381,286	373,590
其他應付款項及應付費用	25,013	—	—	—	25,013	25,013
應付董事款項	12,500	—	—	—	12,500	12,500
應付附屬公司款項	29,299	—	—	—	29,299	29,299
	<u>212,394</u>	<u>219,478</u>	<u>16,226</u>	<u>—</u>	<u>448,098</u>	<u>440,402</u>

附註：

(甲) 就包含可由銀行全權酌情行使的按要求還款條款之若干有期貨款而言，上述分析列示基於本集團可被要求還款之最早期間(即倘貸款人行使無條件權利要求立即償還貸款)之現金流出。

下表概述附有按要求還款條款之定期貸款按貸款協議載列之協定計劃還款日之到期日分析。該等金額包括按合約利率計算之利息付款。經計及本集團之財務狀況，董事認為銀行或金融機構不大可能行使其酌情權要求即時還款。董事相信該等定期貸款將按貸款協議所載之計劃還款日償還。

	本集團				總賬面值 港幣千元
	銀行借款按計劃還款日之到期日分析			合約未貼現 現金流出總額	
	一年內 港幣千元	二至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	港幣千元	
二零一三年十二月三十一日	<u>522,106</u>	<u>760,593</u>	<u>11,720</u>	<u>1,294,419</u>	<u>1,201,095</u>
二零一二年十二月三十一日	<u>323,230</u>	<u>262,374</u>	<u>71,099</u>	<u>656,703</u>	<u>628,684</u>

(乙) 本公司提供之合約財務擔保披露於附註50。根據董事評估，本公司不大可能會就擔保合約而被銀行或金融機構索償損失，而本公司之附屬公司亦不可能拖欠償還銀行借款。因此，並無就本公司之擔保責任作出任何撥備。此等擔保之合約到期日為「按要時」到期。

55. 主要附屬公司資料

在二零一三年十二月三十一日之主要附屬公司資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 經營之地點	所持股份 類別	已發行及繳足／ 註冊股本	本公司所持 已發行／註冊股本 之面值比例		主要業務
				直接	間接	
Atlantic Property Limited	美國	普通股	500股每股1美元	—	100%	物業投資
華皇發展有限公司	英屬處女群島	普通股	1,000股每股1美元	—	100%	物業投資
富資投資有限公司	香港	普通股	2股每股港幣1元	100%	—	證券買賣
合榮有限公司	香港	普通股	10,000股每股 港幣1元	—	100%	物業發展
華京海外有限公司	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	—	100%	物業投資
福英投資有限公司	香港	普通股	1股每股港幣1元	—	100%	物業發展
盈滿投資有限公司	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	100%	—	投資控股
Galactic Computing Corporation	英屬處女群島	普通股	23,861,240股 每股0.01美元	—	100%	投資控股
國海發展有限公司	香港	普通股	1股每股港幣1元	—	100%	投資控股
廣州覓富出租汽車有限公司	中國 [^]	投入資本	港幣145,000,000元	—	100%	經營出租汽車 業務
利域發展有限公司	香港	普通股	1股每股港幣1元	—	100%	物業發展
Netlink Assets Limited	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	—	100%	發展電腦軟件
新穎發展有限公司	香港	普通股	1股每股港幣1元	—	100%	物業發展
節能元件股份有限公司	英屬處女群島	優先股	4,956,153股 (5,522,820美元)	—	95.5%	設計及經營 半導體及電子 元件
		普通股	105,000股 (105,000美元)			
節能元件控股有限公司	英屬處女群島	優先股	4,956,153股 (5,522,820美元)	—	95.5%	投資控股
		普通股	105,000股 (105,000美元)			
節能元件(香港)有限公司	香港	普通股	1股每股港幣1元	—	95.5%	經營半導體及 電子元件

55. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營之地點	所持股份 類別	已發行及繳足/ 註冊股本	本公司所持 已發行/註冊股本 之面值比例		主要業務
				直接	間接	
坤達環球有限公司	英屬處女群島 /香港	普通股	1股每股1美元	—	100%	經營電風扇
蜆壳電器工業(中國)有限公司	英屬處女群島	普通股	100股每股10美元	—	100%	經營電風扇
蜆壳電器工業(中國)有限公司	馬來西亞	普通股	2股每股 馬來西亞幣1元	—	100%	經營電風扇
蜆壳電器工業(中國)有限公司	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	—	100%	經營電風扇
蜆壳電器工業(香港)有限公司	香港	普通股	1,000股 每股港幣10元	100%	—	經營電風扇
佛山市順德區華豐不銹鋼 焊管廠有限公司	中國*	投入資本	6,792,000美元	—	90.1%	生產及經營 焊管及物業投資
Silvergate Global Limited	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	—	100%	投資控股
SMC投資有限公司	香港	普通股	2股每股港幣1元	—	100%	物業投資
SMC LED Corporation	美國	普通股	500股每股1美元	100%	—	經營LED產品
SMC Marketing Corp.	美國	普通股	10,000股 每股1,021美元	100%	—	銷售本集團之 產品
蜆壳多媒體科技有限公司	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	100%	—	合約代工—光學 及影像
蜆壳多媒體(香港)有限公司	香港	普通股	2股每股港幣1元	—	100%	合約代工—光學 及影像
蜆壳多媒體貿易有限公司	香港	普通股	1股每股港幣1元	—	100%	合約代工—光學 及影像
蜆壳地產投資有限公司	香港	普通股	2股每股港幣1元	100%	—	投資控股
崇力有限公司	香港	普通股	2股每股港幣1元	—	100%	經營電風扇
潤泉有限公司	香港	普通股	1股每股港幣1元	100%	—	處理本集團之 商標及專利
盈邦創業有限公司	開曼群島	普通股	1股每股1美元	100%	—	投資控股
時雄有限公司	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	100%	—	投資控股

55. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營之地點	所持股份 類別	已發行及繳足/ 註冊股本	本公司所持 已發行/註冊股本 之面值比例		主要業務
				直接	間接	
Vineyard Management Company	美國	普通股	1,000股 每股10美元	—	100%	物業投資
偉富發展有限公司	香港	普通股	1股每股港幣1元	—	100%	物業發展
佛山市順德區蜆華多媒體製品 有限公司	中國 [^]	投入資本	20,870,000美元	—	100%	生產及經營 電器產品
業盈置業(深圳)有限公司	中國 [^]	投入資本	港幣10,000,000元	—	100%	物業投資
蜆壳星盈科技(深圳)有限公司	中國 [^]	投入資本	港幣40,000,000元	—	100%	開發電腦軟件 及硬體
佛山市順德區國潤投資 有限公司	中國 [#]	投入資本	人民幣600,000元	—	100%	投資控股
廣東匯泓投資有限公司	中國 [#]	投入資本	人民幣11,160,000元	—	70%	投資控股
廣州匯朗物業管理有限公司	中國 [#]	投入資本	人民幣1,000,000元	—	70%	物業發展
普福斯電子元件 (深圳)有限公司	中國 [^]	投入資本	60,100美元	—	95.5%	設計及經營 半導體及電子 元件

上述附屬公司之財務報表由香港立信德豪會計師事務所有限公司審計以作法定用途及/或本集團合併用途。

[^] 於中國註冊成立之外商獨資公司。

^{*} 於中國註冊成立之中外合資權益企業。

[#] 於中國註冊成立之有限責任公司。

董事認為上表列載之本集團附屬公司為對本集團之業績或資產淨值有重要的影響，惟董事認為列出其他附屬公司之詳情則會過於冗長。本公司下次呈交周年申報表時將附本集團所有附屬公司之完整名單。

該等附屬公司於本年度均無任何尚未償還之債務證券。

56. 主要聯營公司資料

聯營公司名稱	註冊成立／ 經營之地點	所持股份 類別	已發行及繳足／ 註冊股本	本公司所持 已發行／註冊股本 之面值比例		主要業務
				直接	間接	
香港建設蜆壳發展有限公司	香港	普通股	10,000,000股 每股港幣1元	—	20%	投資控股
熊谷蜆壳發展(廣州)有限公司	中國 [^]	投入資本	59,000,000美元	—	20%	物業發展

上述聯營公司之財務報表由香港立信德豪會計師事務所有限公司審計以作本集團合併用途。

[^] 於中國註冊成立之外商獨資公司。

董事認為上表列載之本集團聯營公司為對本集團之業績或資產淨值有重要的影響。

57. 主要合營企業資料

合營企業名稱	註冊成立／ 經營之地點	所持股份 類別	已發行及繳足／ 註冊股本	本公司所持 已發行／註冊股本 之面值比例		主要業務
				直接	間接	
艾普陽(香港)有限公司	香港	A類有投票 權股份	50,000股每股 港幣1仙	—	50%	投資控股及 銷售軟件許可證
		B類無投票 權股份	50,000股每股 港幣1仙	—	52.36%	
艾普陽軟件(深圳)有限公司	中國 [^]	投入資本	500,000美元	—	51.18%	發展電腦軟體 及硬體

上述合營企業之財務報表由香港立信德豪會計師事務所有限公司審計以作本集團合併用途。

[^] 於中國註冊成立之外商獨資公司。