

目錄

公司資料	02
董事會主席報告書	03
財務回顧	05
董事報告書	06
企業管治報告	08
獨立核數師報告	09
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	14
綜合權益變動表	15
綜合現金流量表	16
財務報表附註	18

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

截至二零一四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145,973,000元。每股基本盈利為港幣27.9仙。

末期股息

董事會建議派發截至二零一四年十二月三十一日止年度末期股息，每股港幣0.5仙（二零一三年：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」）於二零一五年七月十四日（星期二）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）上批准，並於二零一五年九月十七日（星期四）或之前派付予於二零一五年七月二十三日（星期四）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二零一五年七月九日（星期四）至二零一五年七月十四日（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，務必於二零一五年七月八日（星期三）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二零一五年七月二十一日（星期二）至二零一五年七月二十三日（星期四）（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，務必於二零一五年七月二十日（星期一）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。

業務回顧

電風扇

本集團去年為減輕營運成本而退出北美市場，故本年度吊扇業績有所下滑，但毛利率反而增加7%至8%。亞洲、中東市場仍錄得增長；歐洲、澳洲則見倒退；非洲幸可保持。

預料中東地區正處多事之秋，其經濟、幣值表現疲弱，購買力遞減，故明年吊扇業績亦難見改善。

合約代工 — 光學及影像

二零一四年的光學和影像合約代工業務相比二零一三年略有增長，該部門預計二零一五年的銷售量和營業額將持平或略有增加。

合約代工 — 電器及電子

電器及電子產品ODM業務錄得超過20%的增長。隨著產品多元化這種趨勢將持續到二零一五年。電話產品的生產線已經停止。

LED照明產品

集團為減少虧損而削減無盈利的LED照明產品，導致其營業額有所下降。該部門將重點專注於ODM訂單及國內公營項目。

出租汽車（的士）

廣州蜆富出租汽車有限公司已於二零一四年完成推行承包經營模式取代聯營模式。現公司有792個廣州出租汽車永久經營權證，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。為配合業務多元化發展，公司考慮收購其他汽車租賃公司以開展租賃汽車業務。

董事會主席報告書

地產投資及發展

中國內地

截至2014年12月31日，集團的地產投資項目已包括位於廣州天河區中信廣場的38,369平方米甲級商廈用地。該投資物業的全年平均出租率高達97%。集團將適度的提升租金，從而提高投資回報。

於2014年9月，集團成功購入一幅位於廣州天河區柯木塢村廣汕路的工業用地。就配合利用政府的三舊改造政策，集團正進行場地整合並研究可行的長期高回報發展方案。

美國

於2014年度，本集團位於加州Livermore的寫字樓物業的出租率略有改善。然而，由於受限於舊金山灣區，Tri-Valley地區並沒有完全受惠於地區經濟的反彈。預期併購和私人投資活動，將有望能釋放面積逾一百萬平方尺的甲級寫字樓推出市場，將大幅提升該地區寫字樓的供應量。

香港

本集團繼續進行翻新及美化其位於柴灣利眾街12號之總部，蜆壳工業大廈，藉此吸引較優質之租戶以提供穩定及有上昇空間之租金收入。

截至2014年12月31日，集團正進行兩項低密度住宅項目，分別位於上水金錢村及元朗石崗。兩個項目的可建築總樓面面積達55,200平方尺。兩個項目的發展計劃均正在向政府申請批准工程動工中。

集團正與第三方洽談簽訂元朗馬鞍崗地的買賣合同。預計將於2015年年中完成買賣。

未來，集團將會繼續積極地投資在香港及中國內地合適的地產項目，以發展業務。

科技投資

半導體產品

2014年PFC收益有突破性的增長，年增長率高達50%。尤以中國市場有大幅增長，與2013年相比收益增長率約70%來自於手機充電器的市場。2014年PFC產品已成功打入小米的供應鏈體系中。2015年公司於中國大陸、臺灣、韓國以及日本與美國都持續擴大其銷售渠道和網絡。PFC將持續專注於一級大廠電子製造商之手機、平板電腦及LED照明產品。公司已推出一系列同步整流金氧半場效電晶體以及超接面金氧半場效電晶體產品，預料2015年下半年有收益。

企業軟件解決方案

Appeon繼續穩佔為SAP PowerBuilder開發平台技術供應商之領先地位。該公司發佈了一個全新主版互聯網及手機配置軟件(APB)，這增援SAP於2014年發佈最新版本的PowerBuilder。於北美，歐洲及亞洲多個SAP PowerBuilder活動中APB是一大焦點，推銷其強大功能及方便易用的手機應用程式開發。在2014年，一少撮客戶能成功地將APB與其手機應用程式融合，突顯APB手機應用程式配置之完善。2014年收入和利潤繼續保持強勁，該公司預計2015年仍有增長因更多客戶配置手機應用程式及使用新的PowerBuilder互聯網轉換項目。

電腦開發項目

NIMBOXX是一間位於美國，主力於超融合基礎設施的公司，成功推出其產品，並於2014 GigaOm Structure「Start Up Launchpad」比賽中贏得the People's Choice Award。

財務投資

截至二零一四年十二月三十一日，本集團之財務投資錄得盈利約港幣230,988,000元，財務投資組合之市值約為港幣1,017,122,000元。

財務回顧

收益及營運業績

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之持續經營業務的收益達到港幣1,268,000,000元，與同期比較上升了港幣86,000,000元或7.3%。收益的上升主因來自錄入廣州中信廣場租金收入，其於二零一四年一月一日起由本集團全資擁有。

截至二零一四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183,000,000元下跌至港幣146,000,000元，與上年同期比較減少了港幣37,000,000元或20%。溢利下跌主要由於本集團新開發之電腦業務錄得持續虧損。

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11,400,000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780,000,000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。於二零一四年十二月三十一日為15倍（二零一三年十二月三十一日：26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。於二零一四年十二月三十一日負債比率為20.7%（二零一三年十二月三十一日：14.63%），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209,000,000元。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596,000,000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221,000,000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1,949,000,000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

於二零一四年十二月三十一日，本集團僱用約2,880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二零一四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

於本年內，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、打印機送紙盤的合約代工業務、其他電器設備及電子產品、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56至58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

本集團截至二零一四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，給予二零一五年七月二十三日(星期四)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15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，本公司於二零一四年十二月三十一日之股息儲備為港幣2,617,000元(二零一三年：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3,939,000元(二零一三年：港幣17,059,000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，翁國基先生及徐芝潔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

截至二零一四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61%，其中向最大客戶之銷貨佔本集團營業額的28%。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29%。

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

於二零一四年十二月三十一日，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

截至二零一四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，二零一五年六月三日

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，並已對截至二零一四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84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二零一四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 貴集團於二零一四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，二零一五年六月三日

BDO Limited

香港立信德豪會計師事務所有限公司

BDO Limited, a Hong Kong limited company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

綜合收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
收益	5	1,267,555	1,181,538
銷售及提供服務成本		<u>(991,980)</u>	<u>(971,800)</u>
毛利		275,575	209,738
其他收入	7	54,232	49,063
分銷及銷售費用		(15,404)	(18,843)
行政費用		(236,481)	(218,626)
其他經營開支		(39,085)	(3,923)
其他溢利／(虧損)			
投資物業之公平價值溢利	14	1,257	30,479
出售投資物業之溢利	14(丙)	—	106,207
持有作買賣之投資之公平價值溢利／(虧損)		259,627	(74,350)
衍生財務工具之公平價值(虧損)／溢利		(7,137)	937
可出售財務資產之減值虧損	22	(37,531)	—
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		(3,046)	(1,029)
經營溢利		252,007	128,795
財務費用	8	(42,131)	(25,813)
應佔聯營公司業績		(3,024)	162,095
應佔合營企業業績		2,371	2,222
所得稅前之溢利	9	209,223	267,299
所得稅開支	10	(63,182)	(85,210)
本年度溢利		146,041	182,089
本年度溢利可分配予：			
本公司擁有人		145,973	183,396
非控股權益		68	(1,307)
		146,041	182,089
		港仙	港仙
每股盈利			
— 基本及攤薄	13	27.9	35.0

綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本年度溢利	<u>146,041</u>	<u>182,089</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	(4,543)	16,284
— 聯營公司及合營企業	(599)	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	—	14,132
可出售之財務資產		
— 公平價值之變化	(56,985)	(32,145)
— 重新分類已計入損益之減值虧損調整	<u>37,531</u>	<u>—</u>
	<u>(19,454)</u>	<u>(32,145)</u>
	<u>(24,596)</u>	<u>5,042</u>
其後將不會重新分類至損益之項目		
重估之土地及樓宇分類至物業、廠房及設備(附註15(甲))		
— 公平價值之變化	213,802	—
— 利得稅影響	<u>(27,125)</u>	<u>—</u>
	<u>186,677</u>	<u>—</u>
轉撥原先自用物業至投資物業(附註14(甲))		
— 公平價值之變化	32,020	—
— 利得稅影響	<u>(543)</u>	<u>—</u>
	<u>31,477</u>	<u>—</u>
	<u>218,154</u>	<u>—</u>
本年度經扣除稅項後之其他全面收益	<u>193,558</u>	<u>5,042</u>
本年度全面收益總額	<u><u>339,599</u></u>	<u><u>187,131</u></u>
全面收益總額可分配予：		
本公司擁有人	339,636	188,353
非控股權益	<u>(37)</u>	<u>(1,222)</u>
	<u><u>339,599</u></u>	<u><u>187,131</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業	14	2,393,676	2,225,443
物業、廠房及設備	15	508,505	277,154
預付租賃土地款	16	17,704	9,609
已付按金	28(丁)	63,380	—
購置物業、廠房及設備之預付款		1,764	3,300
商譽	17	4,393	4,393
其他無形資產	18	234,237	237,216
在聯營公司之權益	20	160,156	174,571
在合營企業之權益	21	7,632	9,585
可出售之財務資產	22	227,364	134,283
其他資產	23	49,139	46,000
應收貸款	24	48,035	47,486
應收融資租賃	25	—	199
衍生財務工具	35	—	74
		3,715,985	3,169,313
流動資產			
物業存貨	26	198,289	196,001
其他存貨	27	140,414	198,765
應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、預付款及按金	28	300,816	260,457
預付租賃土地款	16	597	304
應收貸款	24	5,286	320
應收融資租賃	25	198	1,403
應收一間聯營公司款項	30	285	22,858
應收合營企業款項	30	142	—
應收所投資公司款項	30	69	831
應收非控股權益款項	30	—	2,957
持有作買賣之投資	31	793,058	549,624
預付稅項		79	727
衍生財務工具	35	32	46
受限制銀行存款	32(乙)	24,383	113,199
現金及銀行結餘	32(甲)	332,818	664,191
		1,796,466	2,011,683
流動負債			
應付貿易及其他應付款項	33	487,055	362,511
應付一位關連方款項	34	291	291
應付一位董事款項	34	43,484	21,075
政府補助		997	1,001
收購一間附屬公司之應付代價	44	—	6,201
稅項負債		176,470	189,803
銀行借款	36	461,097	602,595
其他負債	37	187	11,355
		1,169,581	1,194,832
流動資產淨值		626,885	816,851
總資產減流動負債		4,342,870	3,986,164

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債			
衍生財務工具	35	6,632	—
政府補助		1,864	2,871
銀行借款	36	566,228	598,500
其他負債	37	—	14,229
非控股權益者貸款	38	5,406	5,112
遞延稅項負債	40	532,938	468,424
		<u>1,113,068</u>	<u>1,089,136</u>
資產淨值			
		<u>3,229,802</u>	<u>2,897,028</u>
資本及儲備			
股本	41	82	82
儲備	42	3,220,514	2,884,425
本公司擁有人之權益			
非控股權益	39	3,220,596	2,884,507
		<u>9,206</u>	<u>12,521</u>
總權益			
		<u>3,229,802</u>	<u>2,897,028</u>

翁國基
董事

周啟超
董事

財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業	14	79,200	68,900
物業、廠房及設備	15	6,680	5,751
在附屬公司之權益	19	9,190	9,190
已付按金	28(丁)	63,380	—
可出售之財務資產	22	3,300	3,300
其他資產	23	49,139	46,000
		<u>210,889</u>	<u>133,141</u>
流動資產			
其他應收款項、預付款及按金	28	3,342	1,997
應收貸款	24	106	320
應收附屬公司款項	29	2,491,238	2,512,841
預付稅項		—	648
現金及銀行結餘	32(甲)	18,459	42,899
		<u>2,513,145</u>	<u>2,558,705</u>
流動負債			
其他應付及應付未付款項	33	154,312	29,338
應付附屬公司款項	29	299,889	241,424
應付一位董事款項	34	31,485	9,075
銀行借款	36	325,285	435,904
		<u>810,971</u>	<u>715,741</u>
流動資產淨值		<u>1,702,174</u>	<u>1,842,964</u>
總資產減流動負債		<u>1,913,063</u>	<u>1,976,105</u>
非流動負債			
銀行借款	36	566,228	598,500
遞延稅項負債	40	148	115
		<u>566,376</u>	<u>598,615</u>
資產淨值		<u>1,346,687</u>	<u>1,377,490</u>
資本及儲備			
股本	41	82	82
儲備	42	1,346,605	1,377,408
總權益		<u>1,346,687</u>	<u>1,377,490</u>

翁國基
董事

周啟超
董事

綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔權益

	股本		可出售之 財務資產		資產		法定儲備	保留盈餘	總額	非控股權益	總權益
	港幣千元	港幣千元	重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	重估儲備 港幣千元	股息儲備 港幣千元					
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
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
於二零一四年一月一日	82	273,360	36,874	297,932	3,033	2,617	6,790	2,263,819	2,884,507	12,521	2,897,028
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	145,973	145,973	68	146,041
換算海外業務時之匯兌差額											
— 附屬公司	—	—	—	(4,438)	—	—	—	—	(4,438)	(105)	(4,543)
— 聯營公司及合營企業	—	—	—	(599)	—	—	—	—	(599)	—	(599)
土地及樓宇重估後之公平價值 調整·扣除稅項影響 (附註15(甲))	—	—	—	—	186,677	—	—	—	186,677	—	186,677
轉撥原先自用物業至投資物業後 之公平價值調整·扣除稅項 影響(附註14(甲))	—	—	—	—	31,477	—	—	—	31,477	—	31,477
可出售之財務資產之公平價值 變化	—	—	(56,985)	—	—	—	—	—	(56,985)	—	(56,985)
重新分類可出售之財務資產之 減值虧損調整	—	—	37,531	—	—	—	—	—	37,531	—	37,531
本年全面收益總額	—	—	(19,454)	(5,037)	218,154	—	—	145,973	339,636	(37)	339,599
一間附屬公司的非控股權益 之變動	—	—	—	—	—	—	—	(930)	(930)	(3,278)	(4,208)
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	—	—	—	—	—	—	—	(3,547)	(3,547)	(3,278)	(6,825)
於二零一四年十二月三十一日	82	273,360	17,420	292,895	221,187	2,617	6,790	2,406,245	3,220,596	9,206	3,229,802

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
經營活動		
所得稅前溢利	209,223	267,299
調整：		
應佔聯營公司業績	3,024	(162,095)
應佔合營企業業績	(2,371)	(2,222)
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	(1,257)	(30,479)
持有作買賣之投資之公平價值(溢利)/虧損	(259,627)	74,350
衍生財務工具之公平價值虧損/(溢利)	7,137	(937)
折舊及攤銷	42,352	42,205
政府補助	(993)	(643)
貸款及應收款項之減值虧損/(回撥減值虧損)	9,164	(12,485)
可出售財務資產之減值虧損	37,531	—
貸款及應收款項之撇除	501	—
存貨之(回撥撥備)/撥備	(5,690)	11,225
利息收入	(12,981)	(10,264)
利息支出	29,731	15,302
提早償還其他負債之虧損	2,058	—
出售物業、廠房及設備之虧損	4,509	685
出售投資物業之溢利	—	(106,207)
物業、廠房及設備之撇除	1,238	10
匯兌差額	1,179	(105)
營運資金變動前之經營現金流量	64,728	36,497
物業存貨之增加	(2,288)	(878)
其他存貨之減少/(增加)	63,574	(28,903)
應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、預付款及按金之增加	(42,528)	(14,352)
應收一間聯營公司款項之減少	22,573	98
應收合營企業款項之增加	(142)	—
應收所投資公司款項之增加	(459)	(1,770)
衍生財務工具之(增加)/減少	(417)	1,069
應收融資租賃之減少	1,404	1,654
持有作買賣之投資之減少/(增加)	14,794	(42,848)
應付貿易及其他應付款項之增加/(減少)	123,954	(14,497)
應付一位董事款項之增加/(減少)	22,409	(3,425)
經營所得/(耗用)之現金	267,602	(67,355)
香港利得稅退回淨額	484	55
其他地區稅項支付	(39,300)	(21,039)
經營活動所得/(耗用)之現金淨額	228,786	(88,339)

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 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	4,008	737
應收融資租賃之利息部份	169	93
利息收入	12,735	11,825
聯營公司之股息收入	10,370	53,078
一間合營企業之股息收入	4,201	—
購入物業、廠房及設備	(67,706)	(45,699)
購入投資物業	(142,922)	(3)
購入古董·淨額	(3,139)	(3,103)
收購一間附屬公司額外權益之付款(附註44)	(6,201)	(721,955)
已付按金(附註28(丁))	(63,380)	—
應收貸款·淨額之(新增)／還款	(11,299)	14,845
增加可出售之財務資產	(150,066)	—
增加到期日超過三個月之銀行存款	30,815	13,858
減少／(增加)受限制的銀行存款	88,816	(113,199)
向一間合營企業注資	(4)	—
投資活動耗用之現金淨額	(293,603)	(264,179)
融資活動		
新增銀行及其他借款	417,208	1,269,270
償還銀行借款	(590,984)	(696,781)
償還其他負債	(27,377)	—
股息支付	(2,617)	(2,617)
利息支付	(29,793)	(14,013)
融資活動(耗用)／所得之現金淨額	(233,563)	555,859
現金及現金等值之(減少)／增加淨額	(298,380)	203,341
於一月一日之現金及現金等值	568,602	354,631
匯率變動之影響	(2,178)	10,630
於十二月三十一日之現金及現金等值	268,044	568,602
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	332,818	664,191
減：到期日超過三個月但少於一年之短期定期存款	(64,774)	(95,589)
於十二月三十一日之現金及現金等值	268,044	568,602

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

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、電器設備及電子元件的合約代工業務、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84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。

截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表已於二零一五年六月三日獲董事會批准及授權刊發。

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 — 由二零一四年一月一日起生效

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二零一四年一月一日起開始的年度期間之財務報表生效：

香港會計準則第32號之修訂	抵銷財務資產及財務負債
香港會計準則第36號之修訂	非財務資產之可收回金額披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號	徵費

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「目前擁有抵銷的合法可強制執行權利」之時間以及總額結算機制被視為等同於淨額結算之時間作出澄清。此等修訂乃被追溯應用。

由於本集團並無任何抵銷安排，故採納此等修訂對該等財務報表並無構成任何影響。

香港會計準則第36號之修訂可收回金額披露

此等修訂限制就確認或撥回減值虧損之該等期間披露資產或現金產生單位可收回金額之規定，並擴大已按公平價值減出售成本釐定已減值資產或現金產生單位可收回金額之披露。此等修訂乃被追溯應用。

採納此等修訂對該等財務報表並無構成任何重大影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號徵費

香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號澄清實體於觸發付款的活動(按相關法例識別)發生時確認支付政府徵稅之負債。此等詮釋乃被追溯應用。

由於詮釋乃與本集團過往應用其有關撥備之會計政策一致，故採納香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號對該等財務報表並無構成任何影響。

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

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。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	財務工具 ⁵
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ³
香港財務報告準則第15號	與客戶訂立合約之收益 ⁴
香港會計準則第1號之修訂	披露動議 ³
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或注資 ³
香港財務報告準則第11號之修訂	收購聯合經營權益之會計處理 ³
香港財務報告準則之修訂	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則之修訂	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ³

1. 於二零一四年七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或發生的交易生效
3. 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效
4. 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效
5. 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

香港財務報告準則第9號(二零一四年)財務工具

香港財務報告準則第9號引入財務資產分類及計量之新規定。按其目的為持有資產以收取合約現金流之業務模式持有(業務模式測試)以及具產生僅為支付本金及未償還本金利息之現金流之合約條款(合約現金流特徵測試)之債務工具，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流以及出售財務資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具乃按公平價值列賬並在其他全面收益處理(「按公平價值列賬並在其他全面收益處理」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤回之選擇，按公平價值列賬並在其他全面收益處理計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具乃按公平價值列賬並在損益處理(「按公平價值列賬並在損益處理」)計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公平價值列賬並在損益處理計量之所有財務資產納入新的預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計法規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號承前香港會計準則第39號有關財務負債之確認、分類及計量規定，惟指定為按公平價值列賬並在損益處理的財務負債除外，而該負債信貸風險變動應佔的公平價值變動金額乃於其他全面收益確認，除非其會導致或擴大會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認財務資產及財務負債之規定。

香港財務報告準則第15號與客戶訂立合約之收益

有關新訂準則設立單一收益確認框架。該框架之主要原則為實體應確認收益，以說明實體按反映交換所承諾商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓該等商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定確認收益所應用之五個步驟：

- 第一步：識別與客戶所訂立之合約
- 第二步：識別合約之履約責任
- 第三步：釐定交易價格
- 第四步：分配交易價格至各履約責任
- 第五步：於達成各履約責任時確認收益

香港財務報告準則第15號包括對與可能改變目前根據香港財務報告準則採取之方式之特定收益相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收益之定性及定量披露。

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)

香港會計準則第27號之修訂獨立財務報表之權益法

此等修訂允許實體在其獨立財務報表中就其於附屬公司、合營企業及聯營公司之投資入賬時採用權益法。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或注資

此等修訂澄清實體向其聯營公司或合營企業出售或注入資產時將予確認之收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須全數確認收益或虧損。反之，當交易涉及不構成一項業務的資產，則僅須就不相關投資者於合營企業或聯營公司之權益確認收益或虧損。

香港財務報告準則第11號之修訂收購聯合經營權益之會計處理

此等修訂規定當實體收購一項構成香港財務報告準則第3號「業務合併」所界定之業務之聯合經營之權益時，即須應用該準則之所有原則。倘符合香港財務報告準則第3號界定之現有業務由至少其中一方參與，則於成立聯合經營時亦須應用該準則之原則。

二零一零年至二零一二年週期、二零一一年至二零一三年週期及二零一二年至二零一四年週期之年度改進

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。

本集團正對該等新訂／經修訂香港財務報告準則之潛在影響進行評估。其他已頒佈但未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則於應用後不大可能對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

(丙) 會計政策之變動

本集團之土地及樓宇過往乃分類為按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬之物業、廠房及設備。經考慮物業市場之近期發展，本公司董事認為，就本集團在物業、廠房及設備項下之土地及樓宇採納重估模式將會致使財務報表就本集團之財務狀況及財務表現提供更為可靠及相關之資料。因此，本集團已自二零一四年十二月三十一日起變更其有關土地及樓宇之會計政策，即按估值(即其於重估日期之公平價值減任何後續累計折舊及減值虧損)計量土地及樓宇。重估盈餘乃在權益之資產重估儲備內確認。

首次採納就重估模式項下部分類別之物業、廠房及設備進行會計處理之政策經已根據香港會計準則第16號物業、廠房及設備處理。有關新政策之進一步詳情披露於附註3.8。

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、分類為物業、廠房及設備之土地及樓宇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。

3.2 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。

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(續)

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。如符合以下全部三項條件，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。

若有任何情況及事實顯示任何該等控制權元素有所改變，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(如有)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。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.4 聯營公司及合營安排(續)

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。

3.5 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期間結算日進行減值審閱，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. 主要會計政策之概要(續)

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，本集團於改變用途之日重估該物業，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。於更改用途之日的公平價值為於其後入賬為投資物業的認定成本。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

除不計提折舊之永久業權土地外，物業、廠房及設備以成本值或估值減累計折舊及任何減值虧損列賬(附註3.13)。當物業、廠房及設備項目被分類為持作銷售或其屬於被分類作銷售組別之一部分，其則不予折舊並根據香港財務報告準則第5號之規定入賬(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達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。

土地及樓宇按其重估金額列賬，即其於重估當日之公平價值減任何其後累計折舊及減值虧損。重估盈餘於權益中確認。重估須有足夠的規律性進行，以確保賬面值不會與採用報告期間結算日之公平價值所釐定者存在重大差異。重估所產生之增值乃於其他全面收益內確認，並在權益中之資產重估儲備項下累計。重估所產生之減值首先以相同物業以前之估值增值抵銷，並其後於損益中確認。任何後續增加乃在損益中確認，並以過往已扣除並於其後計入資產重估儲備之金額為限。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.8 物業、廠房及設備(續)

折舊乃按各項物業、廠房及設備之成本值或估值扣除殘值(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
永久業權土地	無折舊
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%

自資產重估儲備對保留溢利之年度轉移乃就按資產重估金額得出之折舊與按資產原成本得出之折舊之間的差異作出。

殘值、可使用年期及折舊方法會於各報告期間結算日子以審閱及調整(如適用)。其他物業、廠房及設備於出售時或當預期使用或出售將不再有未來經濟利益時，將終止確認。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。當於出售時終止確認土地及樓宇，重估盈餘之相關部分將直接轉移至保留溢利。

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. 主要會計政策之概要(續)

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。

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。攤銷金額按租用期以直線法計算。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。於該等物業之發展期間，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損益內，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損益內處理之財務資產

按公平價值列賬並在損益內處理之財務資產，包括持有作買賣用途之財務資產，這類資產於綜合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損益內處理之財務資產。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損益內處理之財務資產，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損益內處理：(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，於損益內確認。

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撥備列賬，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損益確認。

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

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損益中並自權益移除。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損益內確認。

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，並以報告期間結算日之現貨匯價換算。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損益確認，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損益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損益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：

3. 主要會計政策之概要(續)

3.15 財務資產減值(續)

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損益中確認。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損益確認。

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損益確認任何減值虧損，並由權益轉撥至損益確認。

列作可出售的股本工具的減值虧損不可透過損益回撥。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，有關減值虧損於損益上回撥。

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. 主要會計政策之概要(續)

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，於損益內確認。按歷史成本計量及以外幣列值之非貨幣項目以初步交易當日之匯率換算。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，該等實體於報告期間結算日的資產及負債按報告期間結算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。

於出售海外業務時，直至出售日期在外匯儲備中就該業務確認之累計匯兌差異乃作為出售損益之一部分重新分類至損益。

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。

3.19 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。

3. 主要會計政策之概要(續)

3.20 所得稅(續)

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期間結算日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損益中確認。

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，其收益或虧損於損益中確認。

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並在損益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. 主要會計政策之概要 (續)

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，即時開支於損益內確認。最初確認為遞延收入的擔保款額按擔保年期於損益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損益支銷。

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，最終均於損益確認為開支，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。於假設預期待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損益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. 主要會計政策之概要(續)

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損益之財務費用。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。

3.29 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. 主要會計政策之概要 (續)

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。

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. 主要會計政策之概要(續)

3.32 分部報告

於財務報表內所列出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：

投資物業及分類為物業、廠房及設備之土地及樓宇之公平價值

於各報告期間結算日，投資物業及分類為物業、廠房及設備之土地及樓宇需要由獨立的專業估值師進行重估(如附註14及15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。

有關投資物業以及土地及樓宇公平價值計量的更多詳情，請參閱附註14及15。

非上市股本投資之公平價值

非上市股本投資之公平價值乃由管理層經參考獨立專業估值師所進行之估值而估計，以柏力克-舒爾斯模式為基準。估值需要本集團對涉及不確定性的因素作出估計及假設。非上市股本投資於二零一四年十二月三十一日之公平價值為港幣150,718,000元。

非財務資產減值

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。

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)

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。

可供出售財務資產減值

本集團將若干資產分類為可供出售財務資產，並於權益中確認其公平價值變動。於公平價值下跌時，管理層會就價值下跌作出假設，以釐定是否存在須於損益內確認之減值。截至二零一四年十二月三十一日止年度，就可供出售財務資產確認之減值虧損為港幣37,531,000元(二零一三年：無)。於二零一四年十二月三十一日，可供出售財務資產之賬面值為港幣227,364,000元(二零一三年：港幣134,283,000元)。

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。管理層作出大量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華人民共和國(「中國」)城市實施該等稅項時須作出重要判斷。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. 重要會計估算及判斷(續)

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

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本集團持有若干合營安排之若干百分比之註冊資本/繳足資本及投票權。合約安排賦予本集團及至少一名其他方對合營安排之相關活動之共同控制權。此外，合營安排為有限公司，並根據安排為本集團及安排之各訂約方提供享有有限公司之淨資產之權利。因此，此等安排根據管理層的判斷獲分類為合營企業(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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
銷售貨品	1,025,746	1,016,827
的士出租、牌照及管理費收入	127,819	121,740
物業租金收入	113,990	42,971
總收益	<u>1,267,555</u>	<u>1,181,538</u>

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管理層內部呈報資料之方式一致。本集團已識別下列須呈報分部為其經營分部：

- | | |
|-----------|--|
| 電器設備及電子元件 | — 此分部設計、製造及買賣電器設備及電子元件，電器設備包括電風扇、吸塵機、LED照明產品、打印機送紙盤、定影器、鐳射及掃瞄器。電子元件包括半導體和其他電子元件。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 | — 此分部出租位於香港、中國其他地區、美國及英國之工業、商業及住宅物業單位，以賺取租金收入及從物業長遠升值中獲利。部份業務透過一間聯營公司進行。 |
| 物業投資及發展 | — 此分部於香港興建商業及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，並賺取租金收入。 |
| 其他分部 | — 未予呈報之經營分部包括買賣電腦軟件(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活動所產生之溢利／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。

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、收益對賬、所得稅前溢利、總資產及總負債以及其他分部資料)如下：

	電器設備及 電子元件 港幣千元 (附註)	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	其他分部 港幣千元 (附註)	合併 港幣千元	
截至二零一四年十二月三十一日止年度 須呈報分部收益*	1,022,466	113,990	2,000	—	127,819	1,280	1,267,555	
須呈報分部溢利/(虧損)	4,952	64,143	428	230,988	35,599	(60,098)	276,012	
公司收入							10,699	
公司支出							(77,488)	
所得稅前溢利							209,223	
							總額 港幣千元	
於二零一四年十二月三十一日 須呈報分部資產	729,714	2,666,577	200,318	1,020,172	331,033	29,543	4,977,357	
物業、廠房及設備							183,842	
其他資產							49,139	
可出售之財務資產							3,300	
稅項資產							79	
其他公司資產							298,734	
總綜合資產							5,512,451	
於二零一四年十二月三十一日 須呈報分部負債	245,672	184,217	5,060	6,657	24,475	10,098	476,179	
銀行借款							901,712	
稅項負債							709,408	
其他公司負債							195,350	
總綜合負債							2,282,649	
	電器設備及 電子元件 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	其他分部 港幣千元	公司 港幣千元	合併 港幣千元
其他資料：								
截至二零一四年十二月三十一日 止年度								
利息收入	521	111	26	—	601	1,981	9,741	12,981
財務費用	1,039	21,518	—	315	2,588	—	16,671	42,131
折舊及攤銷	14,889	105	—	—	20,733	1,875	4,750	42,352
於損益確認之財務資產之回撥								
減值虧損/(減值虧損)	(9,217)	—	—	(37,531)	53	—	—	(46,695)
貸款及應收款項之撇除	444	57	—	—	—	—	—	501
回撥其他存貨之撥備	5,690	—	—	—	—	—	—	5,690
投資物業之公平價值收益/ (虧損)	—	1,257	—	—	—	—	—	1,257
應佔一間聯營公司虧損	—	3,024	—	—	—	—	—	3,024
應佔合營企業溢利	—	—	—	—	—	2,371	—	2,371
增加特定非流動資產*	24,415	143,355	—	—	36,229	3,080	76,016	283,095
物業、廠房及設備之撇除	179	—	1,059	—	—	—	—	1,238
於二零一四年十二月三十一日								
於一間聯營公司之權益	—	160,156	—	—	—	—	—	160,156
於合營企業之權益	—	—	—	—	—	7,632	—	7,632

財務報表附註

截至二零一四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(續)

	電器設備及 電子元件 港幣千元 (附註)	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	其他分部 港幣千元 (附註)	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*	1,015,782	42,971	—	—	121,740	1,045	1,181,538
須呈報分部溢利/(虧損)	74,059	300,841	(23)	(57,950)	39,975	(4,208)	352,694
公司收入							7,566
公司開支							(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	681,310	2,488,446	196,583	683,061	390,713	160,504	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	268,480	194,826	102	25	56,677	5,612	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
							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	424	23	51	906	736	1,392	6,732
財務費用	1,891	4,078	—	752	1,411	—	17,681
折舊及攤銷	16,674	—	—	—	19,854	388	5,289
於損益確認之財務資產之回撥							
減值虧損/(減值虧損)	12,743	(269)	—	—	22	(11)	—
其他存貨之撥備	11,225	—	—	—	—	—	—
投資物業之公平價值溢利	—	30,479	—	—	—	—	—
應佔聯營公司溢利/(虧損)	—	171,004	—	—	—	(8,909)	—
應佔合營企業溢利	—	—	—	—	—	2,222	—
增加特定非流動資產#	15,322	1,682,727	—	—	26,705	722	14,365
物業、廠房及設備之撇除	—	—	—	—	10	—	—
於二零一三年十二月三十一日							
於聯營公司之權益	—	174,571	—	—	—	—	—
於合營企業之權益	—	—	—	—	—	9,585	—

* 指來自外界客戶之銷售收益及截至二零一四年及二零一三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。

包括添置集團之投資物業、物業、廠房及設備、預付租賃土地款、商譽、其他無形資產及其他資產(即「特定非流動資產」)，惟不包括投資物業及物業、廠房及設備之間轉接。

附註：設計、製造及買賣半導體及其他電子元件以往被納入「其他分部」中。本年內，該業務連同須呈報分部「電器設備及電子元件」已向高級管理層作內部報告。因此，截至二零一三年十二月三十一日止年度分部資料的若干比較數字已重列以符合本年度之呈列。

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。

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劃分之收益分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
香港	78,432	45,956
中國其他地區	697,010	597,117
亞洲，不包括中國	149,396	87,744
澳洲	60,311	76,938
北美	143,396	241,446
歐洲	105,896	71,148
其他	33,114	61,189
	1,267,555	1,181,538

本集團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劃分之特定非流動資產分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
香港	557,946	424,529
中國其他地區	2,625,431	2,356,038
亞洲，不包括中國	70,825	57,627
北美	167,960	149,077
英國	18,424	—
	3,440,586	2,987,271

主要客戶之資料

來自主要客戶(其各自均佔本集團收益之10%或以上)之收益載列如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
客戶A	351,675	283,905
客戶B	177,160	176,954

由上述主要客戶產生的收益呈報於「電子設備及電子元件」分部下。

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

7. 其他收入

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
利息收入：		
銀行存款	10,687	6,981
作為出租人，融資租賃之利息部分(附註25)	169	93
其他，包括應收貸款	2,125	3,190
	<hr/>	<hr/>
非按公平價值列賬並在損益內處理之財務資產之利息總收入	12,981	10,264
上市股本證券之股息	16,760	15,576
其他租金收入	508	281
手續費收入	3,220	2,296
向客戶收取物料及運費成本	8,349	7,264
向客戶提供產品工程服務	2,971	323
雜項收入	9,443	13,059
	<hr/>	<hr/>
	54,232	49,063
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

8. 財務費用

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
利息支出：		
銀行借款及透支	28,886	13,133
其他負債	845	2,169
	<hr/>	<hr/>
非按公平價值列賬並在損益內處理之財務負債之利息總開支	29,731	15,302
銀行費用及安排費用	10,342	10,511
提早結算其他負債之虧損(附註37)	2,058	—
	<hr/>	<hr/>
	42,131	25,813
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

9. 所得稅前之溢利

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
所得稅前之溢利已扣除／(計入)：		
攤銷及折舊總額：		
攤銷預付租賃土地款	302	302
攤銷其他無形資產 [#]	2,193	1,849
物業、廠房及設備折舊	39,857	40,054
	<u>42,352</u>	<u>42,205</u>
核數師酬金：		
本年度	1,618	1,622
去年不足額撥備／(超額撥備)	94	(5)
銷售及提供服務成本包括：		
確認為開支之存貨金額	829,573	837,873
其他存貨之(撥備回撥)／撥備	(5,690)	11,225
董事酬金	24,963	23,777
捐款	3,939	17,059
出售物業、廠房及設備之虧損	4,509	685
貸款及應收款項之減值虧損／(減值虧損回撥)*	9,164	(12,485)
貸款及應收款項之撇除	501	—
淨匯兌(收益)／虧損	(1,765)	545
投資物業支出	26,674	14,905
物業租賃淨租金收入	(87,316)	(28,066)
土地及樓宇之經營租賃支出	7,904	4,663
研究及發展成本* [^]	4,290	604
職工成本(附註11)	229,355	201,813
物業、廠房及設備撇除	<u>1,238</u>	<u>10</u>

[#] 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

10. 所得稅開支

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
所得稅開支包括：		
本年度稅項		
香港利得稅	229	332
中國其他地區	26,146	165,571
其他	1,294	6
	<u>27,669</u>	<u>165,909</u>
以前年度之(超額撥備)/不足額撥備		
香港利得稅	(73)	(48)
中國其他地區	(1,283)	30
其他	—	7
	<u>(1,356)</u>	<u>(11)</u>
遞延稅項(附註40)		
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	3,020	(31,744)
其他所得稅	33,849	(48,944)
	<u>36,869</u>	<u>(80,688)</u>
	<u>63,182</u>	<u>85,210</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利以16.5%(二零一三年：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收入按10%至25%(二零一三年：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。土地增值額為出售物業所得款項減可抵扣支出，包括土地使用權以及開發和建設支出。

海外稅項按個別司法權區適用之稅率計算。

所得稅開支按適用稅率可與所得稅前溢利對賬如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
所得稅前溢利	<u>209,223</u>	<u>267,299</u>
根據不同國家相關稅率計算溢利之稅項	57,010	38,152
不可扣稅之費用	32,609	29,553
應課稅利潤不需計算之收入	(17,585)	(24,769)
應佔聯營公司及合營企業業績	108	(27,113)
使用早前未確認之稅項虧損及其他暫時性差異	(41,833)	(715)
未確認稅項虧損	31,231	15,934
以前年度之超額撥備	(1,356)	(11)
中國土地增值稅	3,020	54,179
其他	(22)	—
所得稅開支	<u>63,182</u>	<u>85,210</u>

11. 職工成本

職工成本(包括董事酬金)包括：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
薪酬、津貼及其他福利	223,659	196,941
退休金計劃之供款(附註47)	4,268	3,878
離職補償	1,428	994
	229,355	201,813

12. 股息

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
建議派發之末期股息－每股普通股港幣0.005元(二零一三年：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(二零一三年：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。

截至二零一四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(二零一三年：港幣2,617,000元)或每股普通股港幣0.005元(二零一三年：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145,973,000元(二零一三年：港幣183,396,000元)及於本年度內已發行普通股之加權平均數523,485,000股(二零一三年：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，故並無於截至二零一四年及二零一三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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於一月一日之賬面值	2,225,443	875,776	68,900	62,100
匯兌調整	(243)	11,639	—	—
添置	142,922	3	—	—
出售(附註(丙))	—	(375,178)	—	—
收購一間附屬公司(附註44)	—	1,682,724	—	—
轉移自物業、廠房及設備(附註(甲))	36,190	—	—	—
轉撥至物業、廠房及設備以及預付土地租賃款(附註(乙))	(11,893)	—	—	—
公平價值之增加*	1,257	30,479	10,300	6,800
於十二月三十一日之賬面值	2,393,676	2,225,443	79,200	68,900

* 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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
在香港，以長期租約持有	402,100	369,900	79,200	68,900
在英國，以長期租約持有	18,116	—	—	—
在中國其他地區，以中期租約持有	1,838,879	1,729,529	—	—
在美國，永久業權	134,581	126,014	—	—
於十二月三十一日之賬面值	2,393,676	2,225,443	79,200	68,900

14. 投資物業(續)

附註：

- (甲) 於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團租出一個位於中國原本作自用的住宅單位，並將該單位重新分類為投資物業。該物業過往由本集團佔用為作員工宿舍，先前被分類為物業、廠房及設備項下之土地及樓宇。於重新分類當日，該單位之賬面值為港幣4,170,000元(附註15)，而本集團於重新分類當日確認公平價值溢利港幣32,020,000元及所產生之稅務影響港幣543,000元。公平價值溢利扣除稅項後約為港幣31,477,000元，並於權益中資產重估儲備內確認。
- (乙) 於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團佔用兩個商業單位以作行政用途，並將該等單位作為自用物業入賬。該等商業單位過往持作出租以換取租金收入，並分類為投資物業。該等商業單位於重新分類當日之賬面值為港幣11,893,000元，其中港幣3,169,000元為已重新分類為物業、廠房及設備項下之樓宇之樓宇部分應佔(附註15)，而港幣8,724,000元則為已重新分類為預付土地租賃款之土地部分應佔(附註16)。
- (丙) 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，本公司另一間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達港幣106,207,000元。
- (丁) 本集團及本公司的投資物業按經常性基準以公平價值計量。於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，投資物業之公平價值由本公司董事經參考獨立專業估值師於該等日期所作出之估值後進行評估。位於香港、中國其他地區及英國之投資物業分別由萊坊測計師行有限公司及Knight Frank LLP予以估值。位於美國之投資物業由Cushman & Wakefield Western, Inc. 予以估值。萊坊測計師行有限公司、Knight Frank LLP及Cushman & Wakefield Western, Inc. 均為獨立專業合資格估值行，持有適當資格並有對鄰近地區同類物業估值的近期經驗。
- (戊) 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架構。投資物業於二零一四年及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。截至二零一四年及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。

重估技術及估值之主要輸入數據概要如下：

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	二零一四年：直接比較法	每平方尺	每平方尺	單位價格越高，
			(「平方尺」)	港幣3,300元	公平價值越高
			單位價格		
			二零一三年：剩餘法	每平方尺	每平方尺
			平均單位價格	港幣5,530元	公平價值越高
			每平方尺平均	每平方尺	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	每平方尺月租	每平方尺	市場租金越高，
				港幣30元	公平價值越高
				(二零一三年： 港幣28元)	
			資本化率	3.8%	資本化率越高，
				(二零一三年： 4%)	公平價值越低
商業中心	中國	收益資本化法	每平方米	每平方米	市場租金越高，
			(「平方米」)	人民幣	公平價值越高
			日租	(「人民幣」)	
				5.7元	
				(二零一三年： 人民幣5.7元至 人民幣6.0元)	
			資本化率	6%	資本化率越高，
					公平價值越低

14. 投資物業(續)

附註：(續)

(己) 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	
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元 (二零一三年：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	
一幅地塊	中國	二零一四年：直接比較法	每平方米單位價值	每平方米人民幣670元	單位價格越高，估值越高	
		二零一三年：銷售比較法	物業質量折扣	9%至17%	折扣率越高，公平價值越低	
住宅物業	中國	收益資本化法	每平方米月租	每平方米人民幣100元	市場租金越高，公平價值越高	
			資本化率	2%	資本化率越高，公平價值越低	
工業中心	中國	直接比較法	每平方米單位價值	每平方米人民幣7,400元	單位價格越高，價值越高	
住宅物業	英國	銷售比較法	物業質量溢價	5%至17%	溢價越高，公平價值越高	
商業中心	美國	銷售比較法	物業質量折扣	37%至47%	折扣率越高，公平價值越低	
			收益資本化法 — 折現現金流量法	每平方尺月租	每平方尺0.70美元 (「美元」)至1.0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，惟位於香港的工業樓宇則除外。在位於香港的工業樓宇中，一幢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。就該工業樓宇於二零一三年十二月三十一日之估值而言，由於管理層認為該工業樓宇將於重新發展後達到其最高及最佳用途，故該物業於估值中之假設用途有別於其現有用途。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，管理層重新評估重新發展計劃以及計及最新市況之潛在回報及政府對重新發展之監管，並總結該工業樓宇之現有用途將為其最高及最佳用途。

根據剩餘法，物業之經評估地盤價值為已竣工建議發展項目之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、營銷成本及假設地盤於估值日期經已竣工下發展所需溢利撥備)後在物業之所餘淨值或餘值。

根據銷售比較法或直接比較法，公平價值乃經參考相關市場上可得市場可資比較交易後所評估。

根據收入資本化法，公平價值乃基於淨收入資本化所評估。

根據收入資本化法—折現現金流量法，公平價值乃透過採用風險調整折現率折現之物業相關之連串現金流量所評估。

14. 投資物業(續)

投資物業根據經營租約租予第三方以賺取租金收入，進一步詳情載於附註49。

於二零一四年十二月三十一日，本集團及本公司為獲取銀行借款，已給予相關銀行之不抵押承諾，同意就有關轉讓、出售或處置若干投資物業取得相關銀行之事先書面同意，該等投資物業於二零一四年十二月三十一日之賬面值分別為港幣402,100,000元(二零一三年：港幣369,900,000元)及港幣70,800,000元(二零一三年：港幣61,600,000元)。

本集團的若干投資物業被抵押，進一步詳情載於附註48。

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及 二零一四年一月一日	196,154	101,317	75,451	57,848	130,357	561,127
匯兌調整	(361)	(928)	1,194	375	(399)	(119)
添置	—	23,317	448	6,671	38,806	69,242
出售	—	(18,616)	—	(3,844)	(43,221)	(65,681)
撇除	—	(571)	—	(2,656)	—	(3,227)
轉撥自投資物業(附註14(乙))	3,169	—	—	—	—	3,169
轉撥至投資物業(附註14(甲))	(4,905)	—	—	—	—	(4,905)
採納重估模式(附註(甲))	155,455	—	—	—	—	155,455
於二零一四年十二月三十一日	349,512	104,519	77,093	58,394	125,543	715,061
折舊						
於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及 二零一四年一月一日	54,198	42,890	70,272	46,175	70,438	283,973
匯兌調整	(120)	(474)	1,344	316	(125)	941
折舊撥備	5,004	9,587	1,453	1,967	21,846	39,857
出售	—	(15,057)	—	(3,406)	(38,681)	(57,144)
撇除	—	(571)	—	(1,418)	—	(1,989)
轉撥至投資物業(附註14(甲))	(735)	—	—	—	—	(735)
採納重估模式(附註(甲))	(58,347)	—	—	—	—	(58,347)
於二零一四年十二月三十一日	—	36,375	73,069	43,634	53,478	206,556
賬面淨值						
於二零一四年十二月三十一日	349,512	68,144	4,024	14,760	72,065	508,505
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

15. 物業、廠房及設備(續)

	傢俬、裝置及 辦公室設備 港幣千元	本公司	
		汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本			
於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)
	<u>3,759</u>	<u>10,600</u>	<u>14,359</u>
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日 添置	1,028	2,521	3,549
	<u>4,787</u>	<u>13,121</u>	<u>17,908</u>
折舊			
於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)
	<u>1,972</u>	<u>6,636</u>	<u>8,608</u>
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日 折舊撥備	516	2,104	2,620
	<u>2,488</u>	<u>8,740</u>	<u>11,228</u>
賬面淨值			
於二零一四年十二月三十一日	<u>2,299</u>	<u>4,381</u>	<u>6,680</u>
於二零一三年十二月三十一日	<u>1,787</u>	<u>3,964</u>	<u>5,751</u>

本集團持有之土地及樓宇以及預付租賃土地款之賬面金額分析如下：

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
在香港，以長期租約持有	99,900	2,879
在中國其他地區，		
— 以中期租約持有	178,323	79,054
— 以長期租約持有	—	4,215
在美國，永久業權	31,027	22,008
在亞洲(中國以外)，以中期租約持有	58,563	43,713
	<u>367,813</u>	<u>151,869</u>
包括於物業、廠房及設備內之土地及樓宇	349,512	141,956
預付租賃土地款(附註16)	18,301	9,913
	<u>367,813</u>	<u>151,869</u>

財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

附註：

- (甲) 誠如附註2(丙)所述，分類為物業、廠房及設備之土地及樓宇乃按估值計量，自二零一四年十二月三十一日起生效。於變動日期，本集團在權益內資產重估儲備中入賬土地及樓宇公平價值增長港幣213,802,000元及所產生之所得稅影響港幣27,125,000元。

土地及樓宇估值輸入數據之詳情如下：

物業	位置	估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍	不可觀察輸入數據與公平價值之關係
工業樓宇	香港	直接比較法	每平方米單位價格	每平方米 港幣3,300元	單位價值越高，公平價值越高
工業樓宇	香港	直接比較法	每平方米單位價值	每平方米 港幣2,000元	單位價值越高，公平價值越高
工業樓宇	中國	直接比較法	每平方米單位價值	每平方米 人民幣2,300元	單位價值越高，公平價值越高
住宅樓宇	中國	直接比較法	每平方米單位價值	每平方米 人民幣2,700元	單位價值越高，公平價值越高
商業中心	中國	收益資本化法	每平方米日租	每平方米 人民幣5.7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
住宅樓宇	泰國	直接比較法	物業質量折扣/溢價	-6%至1%	折扣/溢價越高，公平價值越低/越高
商業樓宇及倉庫	美國	買賣協議合約價格	不適用	不適用	不適用

於二零一四年十二月三十一日，公平價值計量乃基於物業之最高及最佳用途得出，而該用途與其實際用途並無差別。

根據銷售比較法或直接比較法，公平價值乃經參考相關市場上可得市場可資比較交易而評估。

根據收入資本化法，公平價值乃基於淨收入資本化而評估。

倘重估物業乃按成本模式計量，其賬面淨值將為港幣135,710,000元。

- (乙) 本集團位於香港及中國其他地區之土地及樓宇於二零一四年十二月三十一日由萊坊測計師行有限公司重估，而位於泰國之土地及樓宇於二零一四年十二月三十一日由Knight Frank Chartered (Thailand) Company Limited重估。萊坊測計師行有限公司及Knight Frank Chartered (Thailand) Company Limited均為獨立專業合資格估值師行，並持有適當資格並有對鄰近地區同類物業估值的近期經驗。位於美國之商業樓宇及倉庫之公平價值乃由本公司董事經參考本集團與買方訂立以出售相關物業之買賣協議之合約價格而釐定。

15. 物業、廠房及設備(續)

附註：(續)

(丙) 本集團土地及樓宇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所界定之三層公平價值層級架構分類。本集團位於美國之土地及樓宇於二零一四年十二月三十一日之公平價值計量屬第一層公平價值計量，其乃按實際交易價格得出。其他土地及樓宇於二零一四年十二月三十一日之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。年內，概無第一級與第二級之間的轉撥或轉撥至或轉撥出第三級。

於二零一四年十二月三十一日，為獲取銀行借款，本集團給予一間銀行不抵押承諾，同意就有轉讓、出售及處置若干物業、廠房及設備先取銀行之書面同意，該等物業、廠房及設備於二零一四年十二月三十一日之賬面值為港幣256,449,000元(二零一三年：港幣71,911,000元)。

本集團之若干物業、廠房及設備已被抵押，其進一步詳情載於附註48。

16. 預付租賃土地款

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於一月一日之賬面值	9,913	9,907
匯兌調整	(34)	308
攤銷費用	(302)	(302)
轉撥自投資物業(附註14(乙))	8,724	—
	<u>18,301</u>	<u>9,913</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>18,301</u>	<u>9,913</u>
分析如下：		
非流動部份，包括於非流動資產	17,704	9,609
流動部份，包括於流動資產	597	304
	<u>18,301</u>	<u>9,913</u>

若干預付土地租金已被質押，進一步詳情載於附註48。

17. 商譽

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值	<u>4,393</u>	<u>4,393</u>

於各報告期間結算日之商譽金額分配予「電器設備及電子元件」分部(二零一三年：「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該現金產生單位的可收回金額進行減值測試。該等計算所用的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四年(二零一三年：五年)。按照減值測試結果，管理層釐定該現金產生單位並無減值。

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10%至25%(二零一三年：21%至30%)以及首兩個預測年度及其後分別為10%至20%及10%或更低(二零一三年：首兩個預測年度及其後分別為15%至25%及5%或更低)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。用以反映該現金產生單位所從業務及行業相關之特定風險並已用於現金流預測之稅前折現率為28%(二零一三年：28%)。

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及二零一四年一月一日	283,570	9,593	293,163
匯兌調整	(959)	3	(956)
於二零一四年十二月三十一日	282,611	9,596	292,207
攤銷及減值			
於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及二零一四年一月一日	51,950	3,997	55,947
匯兌調整	(171)	1	(170)
已扣除攤銷	993	1,200	2,193
於二零一四年十二月三十一日	52,772	5,198	57,970
賬面淨值			
於二零一四年十二月三十一日	229,839	4,398	234,237
於二零一三年十二月三十一日	231,620	5,596	237,216

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期間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期間內每天固定時間內營運的士。該等免費的士牌照的可使用期因而為5年。

本集團確認該等免費的士牌照為無形資產，而相應金額乃根據載於附註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。

其他的士牌照於二零一四年十二月三十一日已由管理層根據使用價值計算方式估計其可收回價值而進行減值測試。該等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，因此截至二零一四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。

管理層就其他的士牌照所採用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。該現金流量預測相關之主要假設包括，(i)本集團於整個預測期間所持有之的士牌照數目維持不變，及(ii)的士租金收入乃根據現有租金協議將收取之費用收入，並就預期之市場發展作出調整後釐定。該現金流量預測所採用之稅前折現率為12.6%（二零一三年：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，並連同商譽及該現金產生單位的其他資產一併評估減值（附註17）。

19. 在附屬公司之權益

	本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
非上市股份，按成本	88,334	100,387
減：減值	(79,144)	(91,197)
	<u>9,190</u>	<u>9,190</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度，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，年內概無就該等投資確認額外減值虧損(二零一三年：額外減值虧損港幣769,000元)。

本公司於二零一四年十二月三十一日之主要附屬公司詳情載於附註56。本公司之若干附屬公司權益被抵押，進一步詳情載於附註48。

20. 在聯營公司之權益

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應佔資產淨額	<u>160,156</u>	<u>174,571</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團就其聯營公司訂立以下交易：

(甲) 收購本集團聯營公司華皇發展有限公司(「華皇」)餘下之60%股權。透過該收購，本集團於華皇之股權已由40%增加至100%，而華皇則成為本集團之全資附屬公司。有關該收購華皇及其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」)之額外47.47%股權。透過該收購，本集團於MDCL之股權已由26.66%增加至74.13%。本集團其後於二零一三年八月出售其於MDCL之全部74.13%股權。有關該收購及出售MDCL之股權以及MDCL之財務資料之詳情載於附註45。

本集團於二零一四年十二月三十一日之聯營公司詳情載於附註57。

下文闡述本集團聯營公司於二零一四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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
截至十二月三十一日止年度		
收益	98,476	101,172
本年度(虧損)/溢利	(15,119)	96,474
其他全面收益	(2,363)	21,225
全面收益總額	<u>(17,482)</u>	<u>117,699</u>
自聯營公司收取之股息	<u>10,370</u>	<u>17,566</u>
於十二月三十一日		
流動資產	6,296	66,634
非流動資產	1,490,328	1,496,537
流動負債	(140,600)	(137,545)
非流動負債	<u>(555,242)</u>	<u>(552,769)</u>
資產淨值	<u>800,782</u>	<u>872,857</u>
本集團於聯營公司資產淨值中的權益之賬面值	<u>160,156</u>	<u>174,571</u>

21. 在合營企業之權益

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應佔資產淨值	7,242	9,195
購入之商譽	390	390
	<u>7,632</u>	<u>9,585</u>

與本集團合營安排有關之合同安排規定，本集團僅有權享有合營安排之淨資產，而合營安排的資產權利及負債義務則主要歸於合營安排。根據香港財務報告準則第11號，該等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。

本集團於二零一四年十二月三十一日之主要合營企業詳情載於附註58。

下表闡述就個別而言並非屬重大之本集團合營企業之匯總財務資料：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
截至十二月三十一日止年度		
分佔合營企業年內溢利	2,371	2,222
分佔合營企業年內其他全面收益	(127)	207
分佔合營企業年內全面收益總額	<u>2,244</u>	<u>2,429</u>
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於十二月三十一日		
本集團於合營企業擁有的權益之總賬面值	<u>7,242</u>	<u>9,195</u>

22. 可供出售之財務資產

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 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	63,967	119,978	—	—
股本證券，非於中國上市，按公平價值	150,718	—	—	—
非上市投資資金，按公平價值	9,379	11,005	—	—
	<u>227,364</u>	<u>134,283</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。

年內，若干股本工具之市值錄得大幅下跌。董事認為該下跌表示上市股本工具經已減值，而減值虧損港幣37,531,000元，其重新分類至其他全面收益，並已於本年度綜合收益表中確認。

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，該等古董於報告期間結算日至少擁有其賬面價值。

24. 應收貸款

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應收貸款：				
所投資公司(附註(甲))	19,205	20,015	—	—
聯營公司(附註(乙))	48,035	47,486	—	—
其他(附註(丙))	42,813	31,566	23,176	17,109
	<u>110,053</u>	<u>99,067</u>	<u>23,176</u>	<u>17,109</u>
減：減值(附註(甲)及(丙))	(56,732)	(51,261)	(23,070)	(16,789)
	<u>53,321</u>	<u>47,806</u>	<u>106</u>	<u>320</u>
分析如下：				
於一年後到期並列於非流動資產內之款項	48,035	47,486	—	—
於一年內到期並列於流動資產內之款項	5,286	320	106	320
	<u>53,321</u>	<u>47,806</u>	<u>106</u>	<u>320</u>

附註：

- (甲) 給予所投資公司之貸款為無抵押，按年利率3%至5%(二零一三年：3%至5%)計息並須於一年內償還。經考慮借款者之財務狀況後，管理層評估不可收回整筆貸款(二零一三年：整筆貸款)，並已據此就該等貸款餘額作出累計減值撥備港幣19,205,000元(二零一三年：港幣20,015,000元)。
- (乙) 給予一間聯營公司之貸款為無抵押及免息。於報告期間結算日，貸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。經考慮該聯營公司之財務狀況及其還款歷史後，管理層評估該貸款並無顯示減值之需要。
- (丙) 於二零一四年十二月三十一日之結餘包括金額港幣105,000元(二零一三年：港幣320,000元)，其為無抵押、免息及須按要求償還。該等餘額港幣42,708,000元(二零一三年：港幣31,246,000元)為無抵押、按年利率5%至18%計息(二零一三年：5%至8.5%)及須於一年內償還。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，並已據此就該等餘額作出累計減值撥備港幣37,527,000元(二零一三年：港幣31,246,000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所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得出。根據該等協議，本集團亦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，以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。

25. 應收融資租賃(續)

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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應收款項				
一年內	230	1,572	198	1,403
第二年内	—	231	—	199
	<u>230</u>	<u>1,803</u>	<u>198</u>	<u>1,602</u>
未來融資收入	(32)	(201)	—	—
應收融資租賃	<u>198</u>	<u>1,602</u>	<u>198</u>	<u>1,602</u>
分析如下：				
計入非流動資產之一年後應收款項			—	199
計入流動資產之一年内應收款項			198	1,403
			<u>198</u>	<u>1,602</u>

26. 物業存貨

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
發展中物業	<u>198,289</u>	<u>196,001</u>

於報告期間結算日，港幣181,028,000元(二零一三年：港幣196,001,000元)之發展中物業預期將不可於報告期間結算日之後十二個月內收回。

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177,818,000元(二零一三年：港幣179,181,000元)。

27. 其他存貨

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
原材料	58,714	95,304
在製品	22,591	15,934
製成品	59,109	87,527
	<u>140,414</u>	<u>198,765</u>

28. 應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、預付款及按金

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應收貿易賬款及應收票據(附註(甲))	250,022	212,401	—	—
減：應收款之減值(附註(乙))	(6,311)	(5,716)	—	—
應收貿易賬款及應收票據，淨額	243,711	206,685	—	—
其他應收款	10,868	4,391	329	124
預付款及按金	109,617	49,381	66,393	1,873
	364,196	260,457	66,722	1,997
應收貿易及其他應收賬款、預付款項及按金 非流動資產(附註(丁))	63,380	—	63,380	—
流動資產	300,816	260,457	3,342	1,997
	364,196	260,457	66,722	1,997

附註：

(甲) 本集團設有明確之信貸政策。在商品銷售方面，本集團一般給予其貿易客戶45天或60天信貸期。應收租戶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，的士司機一般須於該月1號或15號支付月租。

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及應收票據並無減值，而管理層會考慮對賬齡在一年或以上的應收貿易賬款計提減值撥備。

(乙) 應收款之減值撥備之變動如下：

	本集團 二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於一月一日之賬面值	5,716	4,951
匯兌調整	(6)	56
已確認之減值虧損	1,636	721
回撥減值虧損	(23)	—
撇除不可收回金額	(1,012)	(12)
於十二月三十一日之賬面值	6,311	5,716

於各報告期間結算日，管理層均個別及整體審閱應收款項之減值證據。於二零一四年十二月三十一日，本集團之應收貿易賬款之減值為港幣6,311,000元(二零一三年：港幣5,716,000元)，並因此已就該等結餘作出全數撥備。個別已減值之應收款項主要與存在財政困難的客戶有關，而管理層評估認為應收款項結餘不大可能會全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

(丙) 於報告期間結算日，已減值並已作出撥備的應收貿易賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	本集團 二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
30天或以下	—	22
31-60天	—	19
61-90天	—	20
91-180天	—	85
181-360天	—	149
360天以上	6,311	5,421
	6,311	5,716

28. 應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、預付款及按金(續)

附註：(續)

(丙) (續)

於報告期間結算日，已逾期但尚未被視為減值之應收貿易賬款及應數票據(按到期日)之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
61-90天	4,415	450
91-180天	5,618	1,411
181-360天	979	1,231
360天以上	306	1,132
	11,318	4,224

於二零一四年十二月三十一日，仍未逾期且並無減值的應收貿易賬款及應收票據為港幣232,393,000元(二零一三年：港幣202,461,000元)。該等結餘與廣泛而並無近期拖欠記錄的客戶有關。已逾期但並無減值的應收貿易賬款與一些與本集團有良好付款記錄的獨立客戶有關。根據以往經驗，管理層相信毋須為此等結餘作出減值撥備，原因是信貸質素並無重大變動且該等結餘被視為仍可全數收回。

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

(丁) 於二零一四年十二月三十一日之按金乃分類為非流動資產人民幣50,000,000元(相當於港幣63,380,000元)，指就通過收購將在中國成立而持有位於中國順德之地塊之企業之股權而收購該地塊所付之按金。

於報告期間結算日，成立該中國實體及轉讓土地業權之程序均仍在進行中，故已付款項已於財務狀況表中非流動資產項下分類為「已付按金」。

29. 應收／應付附屬公司款項

有關結餘為無抵押及須按要求償還。除港幣904,245,000元(二零一三年：港幣307,045,000元)乃按現行市場利率計息外，應收附屬公司之結餘為免息。於二零一四年十二月三十一日，應付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元之款項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／合營企業／所投資公司／非控股權益款項

該等應收結餘為無抵押、免息，並須按要求償還。

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，並已據此就該等結餘作出累計減值撥備港幣15,458,000元(二零一三年：港幣14,276,000元)。

31. 持有作買賣之投資

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
股本證券，按公平價值		
香港上市	130,366	130,287
香港境外上市	662,692	419,337
	<u>793,058</u>	<u>549,624</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釐定。若干股本證券被抵押，進一步詳情見附註48。

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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
銀行存款、現金及於金融機構及 證券經紀人的存款	166,636	217,538	18,459	42,899
短期銀行存款	166,182	446,653	—	—
	<u>332,818</u>	<u>664,191</u>	<u>18,459</u>	<u>42,899</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，並按有關短期定期存款利率賺取利息。

(乙) 受限制銀行存款

受限制銀行存款為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銀行戶口的存款。

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。根據主協議及同日簽訂之補充協議，本集團於二零一三年十二月三十一日將金額為人民幣89,000,000元(相等於港幣113,199,000元)之存款存入至抵押銀行的指定銀行賬戶。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。該廣州物業的法定業權二零一四年九月轉移至本集團。於二零一四年十二月三十一日，抵押銀行要求存入指定銀行賬戶存款為人民幣19,220,000元(相當於港幣24,383,000元)，為該廣州物業的訴訟所產生的潛在負債(附註51(乙))。

於二零一四年十二月三十一日，本集團以人民幣(「人民幣」)計值之現金結餘約為港幣267,325,000元(二零一三年：港幣639,453,000元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。

33. 應付貿易及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應付貿易款項	87,948	87,340	—	—
暫收款(附註)	151,195	21,825	124,974	30
遞延收入	—	87	—	—
其他應付款項及應付費用	204,247	209,096	26,756	26,661
存入保證金	43,665	44,163	2,582	2,647
	<u>487,055</u>	<u>362,511</u>	<u>154,312</u>	<u>29,338</u>

附註：於二零一四年十二月三十一日之結餘包括就建議出售本公司附屬公司股權而自第三方收取之暫收款港幣124,936,000元。交易於報告期間結算日仍待與第三方作進一步磋商。

34. 應付一位關連方／董事款項

應付款項為無抵押、免息及須按要求償還。

35. 衍生財務工具

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 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	32	46
	<u>32</u>	<u>46</u>
非流動負債		
人民幣／美元遠期合約	6,632	—
	<u>6,632</u>	<u>—</u>

附註：

本集團為投資目的而訂立遠期外匯合約。本集團於合約期間每月收取／支付之金額取決於每月估值日期之美元兌人民幣匯率。

於二零一四年十二月三十一日，兩份未結算遠期外匯合約之名義總金額為6,000,000美元。該等合約之年期分別為二十三及二十四個月。將於報告期間結算日後四個月到期之遠期外匯合約之公平價值估計為港幣32,000元(財務資產)，並分類為流動資產。將於報告期間結算日後十三個月到期之其他遠期外匯合約之公平價值估計為港幣6,632,000元(財務負債)，並分類為非流動負債。

於二零一三年十二月三十一日，兩份未結算遠期外匯合約之名義總金額為4,000,000美元。該等合約之年期分別為二十三及二十四個月。將於報告期間結算日後一個月到期之遠期外匯合約之公平價值估計為港幣46,000元(財務資產)，並分類為流動資產。將於報告期間結算日後十六個月到期之其他遠期外匯合約之公平價值估計為港幣74,000元(財務資產)，並分類為非流動資產。

遠期外匯合約之公平價值乃經參考第三方金融機構提供之估值而釐定。

36. 銀行借款

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
銀行借款				
流動負債	461,097	602,595	325,285	435,904
非流動負債	566,228	598,500	566,228	598,500
	1,027,325	1,201,095	891,513	1,034,404
銀行借款				
有抵押(附註48)	868,830	951,786	780,345	860,000
無抵押	158,495	249,309	111,168	174,404
	1,027,325	1,201,095	891,513	1,034,404

銀行借款到期日如下：

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
流動負債				
一年內到期	241,151	498,193	190,285	419,904
一年後到期及載有按要求還款條款	219,946	104,402	135,000	16,000
	461,097	602,595	325,285	435,904
非流動負債				
二至五年內到期	566,228	598,500	566,228	598,500
	1,027,325	1,201,095	891,513	1,034,404

按計劃償還的銀行借款分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
一年內到期償還的部分銀行貸款	241,151	498,193	190,285	419,904
一年後到期償還的銀行貸款(附註)				
一年後但兩年內	82,818	86,040	79,118	82,500
兩年後但五年內	695,160	608,239	622,110	532,000
五年後	8,196	8,623	—	—
	786,174	702,902	701,228	614,500
	1,027,325	1,201,095	891,513	1,034,404

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求還款條款的影響。

36. 銀行借款(續)

銀行貸款的賬面值按以下貨幣列賬：

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
港幣	871,346	1,032,000	871,345	1,032,000
美元	155,979	169,095	20,168	2,404
	1,027,325	1,201,095	891,513	1,034,404

於二零一四年十二月三十一日的本集團銀行借款中，港幣158,495,000元(二零一三年：港幣217,309,000元)以固定年利率1.17%至2.04%(二零一三年：1.37%至2.41%)安排。本集團銀行借款的剩餘結餘港幣868,830,000元(二零一三年：港幣983,786,000元)以浮動年利率1.94%至4.5%(二零一三年：1.92%至4.5%)安排。

於二零一四年十二月三十一日的本公司銀行借款中，港幣111,168,000元(二零一三年：港幣142,404,000元)以固定年利率1.37%至2.04%(二零一三年：1.37%至2.41%)安排。本公司銀行借款的剩餘結餘港幣780,345,000元(二零一三年：港幣892,000,000元)以浮動年利率1.94%至2.73%(二零一三年：1.92%至2.73%)安排。

本集團及本公司的計息銀行借款(包括按要求償還的有期貨款)乃按攤銷成本列賬。一年後償還的有期貨款部分概無載有按要求償還條款及分類為的預期於一年內結付的流動負債。

於二零一四年十二月三十一日，本集團及本公司分別為港幣856,338,000元(二零一三年：港幣1,004,303,000元)及港幣841,513,000元(二零一三年：港幣984,404,000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)。於二零一三年十二月三十一日，其他負債須於五年內到期償還。於二零一三年十二月三十一日，本集團已於年內提早結算大部分未付結餘，而本集團提早結算其他負債而產生之虧損合共為港幣2,058,000元(二零一三年：零)。

38. 非控股權益貸款

該貸款為無抵押、免息及毋須於自報告期間結束起計十二個月內償還。

39. 非控股權益

於二零一四年十二月三十一日，非控股權益總值為港幣9,206,000元(二零一三年：港幣12,521,000元)，分派予本集團若干非全資附屬公司。董事認為，概無該等附屬公司的非控股權益對本集團而言屬重大。

40. 遞延稅項

於本年度及過往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	股本證券之 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
於損益中扣除／(計入)(附註10)	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 及二零一四年一月一日	554	47,912	(436)	420,394	—	—	468,424
匯兌調整	—	(145)	—	(6)	128	—	(23)
於損益中扣除／(計入)(附註10)	170	3,916	(138)	3,473	29,448	—	36,869
於其他全面收益中扣除／(計入)	—	—	—	27,668	—	—	27,668
於二零一四年十二月三十一日	<u>724</u>	<u>51,683</u>	<u>(574)</u>	<u>451,529</u>	<u>29,576</u>	<u>—</u>	<u>532,938</u>

指：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
遞延稅項負債	<u>532,938</u>	<u>468,424</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團可用作抵銷未來溢利的未動用稅項虧損約為港幣276,457,000元(二零一三年：港幣216,688,000元)。由於未能預測將來之溢利來源，故並無於財務報表內就該等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可由有關虧損產生之財政年度起計分別承前結轉五年及二十年。

若干中國附屬公司之未匯出利潤並未就其於二零一四年十二月三十一日應付之預扣稅設立約港幣26,556,000元(二零一三年：港幣23,167,000元)的遞延稅項負債，因董事認為，該等附屬公司在可見將來不可能分配此等盈利。於二零一四年十二月三十一日，該等未匯出之利潤為約港幣280,981,000元(二零一三年：港幣245,525,000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
於二零一三年十二月三十一日	402	(361)	41
於損益中扣除／(計入)	149	(75)	74
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日	551	(436)	115
於損益中扣除／(計入)	171	(138)	33
於二零一四年十二月三十一日	<u>722</u>	<u>(574)</u>	<u>148</u>

就財務報表之呈列而言，由於與其有關之所得稅由同一稅務機關徵收，而遞延稅項資產及負債擬結算為淨額或同期結算／變現，故經已抵銷該等資產及負債。

41. 股本

	二零一四年		二零一三年	
	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	<u>600,000</u>	<u>12,000美元</u>	<u>600,000</u>	<u>12,000美元</u>
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	<u>523,485</u>	<u>10,470美元</u>	<u>523,485</u>	<u>10,470美元</u>
於財務報表列為		<u>港幣82,000元</u>		<u>港幣82,000元</u>

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

本集團儲備變動之詳情載於綜合權益變動表。儲備之性質及目的如下：

匯兌儲備

匯兌儲備包括根據附註3.18所採納之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

資產重估儲備經已根據附註3.7及3.8所載之會計政策成立。

法定儲備

根據相關的中國規則及法規，本公司的若干附屬公司須劃撥若干百分比的稅後溢利至相關法定儲備。受限於相關中國法規所載的若干限制，該等法定儲備可用作彌補以前年度虧損(如有)，或增加相關附屬公司的已繳足股本，及可用作職工集體福利設施的資本性支出(按適用者)。

可供出售財務資產之重估儲備

可供出售財務資產之重估儲備包括可供出售財務資產公平價值之累計淨變動，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出資。

42. 儲備 (續)

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>473,635</u>	<u>1,372,776</u>
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	2,617	896,524	478,267	1,377,408
本年度虧損及全面收益總額	—	—	(28,186)	(28,186)
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>
於二零一四年十二月三十一日	<u>2,617</u>	<u>896,524</u>	<u>447,464</u>	<u>1,346,605</u>

繳入盈餘

本公司之繳入盈餘指本公司股東之資本出資。

43. 購股權計劃

附屬公司

本公司之全資附屬公司Netlink Assets Limited(「Netlink」)運作一項購股權計劃(「Netlink計劃」)，藉以向對本集團營運成功有所貢獻的合資格參與者提供激勵及回報。Netlink計劃之合資格參與者包括Netlink及其任何母公司或附屬公司之董事、僱員及顧問。Netlink計劃於二零一四年八月二十日採納，並將繼續自下列日期之較遲者起計10年繼續生效：(甲)Netlink計劃的生效日期，或(乙)董事會或股東最近批准(以較早者為準)增加已收股份數目以供根據Netlink計劃發行時。

根據Netlink計劃所授出的購股權可能涉及的Netlink股份(「Netlink股份」)總數上限為13,100,000股股份。因行使購股權而將予發行之每股Netlink股份的行使價將由管理人釐定，但將不會少於授出日期的適用Netlink股份的公平市值的100%，並須遵守Netlink計劃指定的若干條件。

購股權的行使期及歸屬時間表乃由管理人釐定。就該等於年內授出的購股權而言，購股權將於開始歸屬日期第2週年歸屬，而50%則於未來兩年歸屬，基準為四十八分之一(1/48)將於開始歸屬日期月份的同一日其後每個月歸屬。

43. 購股權計劃 (續)

附屬公司 (續)

於本年度內，根據Netlink計劃尚未行使的購股權如下。

獲授人	授出日期	行使期	行使價	購股權數目		
				於二零一四年 一月一日	於二零一四年 年內獲授	於二零一四年 十二月三十一日
Netlink的董事	二零一四年 八月二十日	由歸屬日期起 至二零二四年 八月二十日	1美元	—	6,188,921	6,188,921
僱員	二零一四年 八月二十日	由歸屬日期起 至二零二四年 八月二十日	1美元	—	4,740,373	4,740,373
				—	10,929,294	10,929,294
				—	10,929,294	10,929,294

獲授購股權的公平價值為零且截至二零一四年十二月三十一日止年度概無購股權開支於損益中確認。

於年內獲授購股權的公平價值乃使用柏力克—舒爾斯模式計及授出購股權的條款及條件後於授出日期估計。下表列示所用模式的輸入數據：

股息回報率	0%
過往波動	45.57%
無風險利率	1.859%
預期購股權年期	10年
預期波動	45.43%

性質及規模相近之公司的合併波動乃用以估計Netlink股份之預期波動。預期購股權年期乃按歷史數據得出，且並不顯示可能出現之行使模式。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，概無購股權獲行使。

於報告期間結算日，Netlink計劃項下有10,929,294份尚未行使購股權。根據Netlink目前的股本，悉數行使該等尚未行使購股權將導致發行額外10,929,294股Netlink股份。

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%股權。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%股權之代價為港幣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承擔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所承擔之負債之已確認金額	
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><u>1,185,036</u></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。

44. 收購一間附屬公司 (續)

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)
	<hr/>
收購華皇產生之淨溢利	31,324

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)
	<hr/>
有關收購事項之現金及現金等值流出淨額	721,955

由於收購事項已於二零一三年十二月三十一日完成，故華皇於截至二零一三年十二月三十一日止年度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。倘收購事項已於二零一三年一月一日發生，則本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的收益及溢利分別為港幣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。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，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。

於二零一三年十二月三十一日，收購華皇之未清償應付代價為港幣6,201,000元。未清償應付代價已於截至二零一四年十二月三十一日止年度悉數償付。

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。

45. 出售一間聯營公司 (續)

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))	<u>(6,905)</u>
出售MDCL所得淨溢利	<u>17,818</u>

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	<u>14,132</u>
出售MDCL 74.13%股權之虧損	<u>(6,905)</u>

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。截至二零一三年十二月三十一日止年度，出售之相關現金及現金等值流入淨額為港幣31,808,000元。

46. 收購非控股權益

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團與廣東匯泓投資有限公司(「廣東匯泓」)之非控股股東訂立收購協議，以收購廣東匯泓之餘下30%股權，代價為人民幣3,348,000元(相當於港幣4,208,000元)。廣東匯泓為一家於中國成立之投資控股公司，其持有廣州匯朗物業管理有限公司(「廣州匯朗」)之100%股權。廣州匯朗為一家於中國成立之公司，主要從事物業投資及發展。於該收購後，本集團於廣東匯泓及廣州匯朗擁有之股權由70%增加至100%。該交易已作為與非控股權益之權益交易入賬如下：

	二零一四年 港幣千元
收購30%股權之代價(附註)	4,208
30%股權應佔之資產淨值	<u>(3,278)</u>
本公司擁有人應佔權益減少	<u>930</u>

附註：收購廣東匯泓30%股權之代價達港幣4,208,000元已通過抵銷應收非控股權益款項而於年內償付。

47. 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。

本公司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4,268,000元(二零一三年：港幣3,878,000元)為本集團本年內已付／應付該等計劃之供款。

48. 資產抵押

於報告期間結算日，除附註14及15披露之反抵押外，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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
投資物業	1,807,716	1,808,738
物業、廠房及設備	21,785	16,133
預付土地租金	8,724	—
持有作買賣之投資	110,334	106,083
	<u>1,948,559</u>	<u>1,930,954</u>

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。該等附屬公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值合共約為港幣1,333,000,000元(二零一三年：港幣1,267,000,000元)。

49. 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。該等物業之租期議定為介乎一年至五年(二零一三年：一年至四年)不等，租金於合約期內乃固定。於各報告期間結算日，本集團及本公司根據不可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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
一年以內	6,364	5,246	1,200	1,200
第二年至第五年(包括首尾兩年)	7,565	8,274	3,300	4,500
	<u>13,929</u>	<u>13,520</u>	<u>4,500</u>	<u>5,700</u>

49. 經營租賃安排(續)

作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註14)，租期議定為介乎一年至二十四年(二零一三年：四個月至二十四年)不等。於報告期間結算日，本集團及本公司已就以下未來最低租賃付款與租客簽訂合約：

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
一年以內	98,267	96,887	11,315	6,011
第二年至第五年(包括首尾兩年)	95,599	108,925	5,052	—
五年以上	1,038	1,164	—	—
	<u>194,904</u>	<u>206,976</u>	<u>16,367</u>	<u>6,011</u>

50. 其他承擔

於報告日，本集團及本公司之其他重大承擔如下：

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
已訂約但未在財務報表中撥備：				
購置物業、廠房及設備	18,952	2,276	—	—
收購股權	190,140	—	190,140	—
	<u>190,140</u>	<u>2,276</u>	<u>190,140</u>	<u>—</u>

51. 或然負債

(甲) 一名人士(「該人士」)提出訴訟，當中指稱附註32(乙)所述就廣州物業法定業權轉讓予本集團之登記屬非法，並要求中國土地當局撤銷其就廣州物業向本集團發出的證書。根據中國法律顧問的意見，廣州物業之業權轉讓及登記乃屬恰當，而由於已完成轉讓該等業權，故本集團擁有廣州物業之法定業權及所有相關權利。因此，董事認為，該訴訟將不會對本集團產生重大財務影響。

(乙) 本集團已承諾就上文(甲)所述抵押銀行就終止抵押銀行與該人士於二零零七年訂立之買賣協議而對訂約方所提出之訴訟所產生的法律及專業費用及任何經濟責任。於二零一四年十二月三十一日之存款人民幣19,220,000元(相當於港幣24,383,000元)已由本集團存入抵押銀行指定的銀行戶口，以就該承諾作出抵押(附註32(乙))。根據中國法律顧問的意見，董事認為該承諾將不會對本集團造成重大會計影響。

(丙) 於報告期間結算日，本公司已給予以下之重要擔保：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
給予以下人士擔保：		
銀行授予若干附屬公司之銀行融資	595,749	489,386
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	89	121
	<u>595,838</u>	<u>489,507</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。

52. 關連人士交易

本集團旗下實體間之交易已於綜合賬目時對銷，且並無於本附註中披露。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。

除本財務報表其他部分所作披露者外，本集團曾與以下關連人士訂立下列重大交易：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
已付一名董事之服務費	<u>10,050</u>	<u>9,075</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0.75%(二零一三年：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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
員工短期福利	37,120	34,792
離職後福利	<u>680</u>	<u>584</u>
	<u>37,800</u>	<u>35,376</u>

53. 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繼續，藉以為股東提供回報以及為其他利益關者帶來利益，並且維持最佳資本結構以減少資金成本以及支持本集團的財務穩定性及增長。

本集團按負債比率監控(即負債淨額除以權益)其資本結構。負債淨額包括借款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整資本結構。

本集團於二零一四年及二零一三年十二月三十一日止之負債比率如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
負債	1,027,325	1,201,095
減：現金及銀行結餘以及受限制銀行存款	<u>(357,201)</u>	<u>(777,390)</u>
負債淨額	<u>670,124</u>	<u>423,705</u>
股本為總權益	<u>3,229,802</u>	<u>2,897,028</u>
負債比率	<u>20.75%</u>	<u>14.63%</u>

本集團的目標為將負債比率維持於不高於50%，其符合經濟及財務狀況之預期變化。本集團之整體資本管理策略於本年度全年均維持不變。

54. 按類別劃分的財務資產及財務負債概要

54.1 財務工具的分類

	本集團		本公司	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
財務資產				
按公平價值列賬並在損益處理之財務資產				
— 持有作買賣之投資	793,058	549,624	—	—
— 衍生財務工具	32	120	—	—
貸款及應收款項 [#]	665,795	1,064,520	2,510,132	2,556,184
可供出售之財務資產	227,364	134,283	3,300	3,300
財務負債				
按公平價值列賬並在損益處理之財務負債				
— 衍生財務工具	6,632	—	—	—
按攤銷成本列賬之財務負債 [^]	1,481,838	1,575,386	1,372,675	1,311,564

[#] 包括應收貿易賬款及應收票據、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、融資租賃應收款項及現金存款。

[^] 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、其他負債及應付代價。

54.2 財務工具之財務業績

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
公平價值之收益／(虧損)，按：		
按公平價值列賬並在損益處理之財務資產		
— 持有作買賣之投資	259,627	(74,350)
— 衍生財務工具	(7,137)	937
以下項目之公平價值減少：		
可供出售之財務資產	(56,985)	(32,145)
利息收入或(支出)，按：		
貸款及應收款項	12,981	10,264
按攤銷成本列賬之財務負債	(29,731)	(15,302)
股息收入：		
按公平價值列賬並在損益處理之財務資產		
— 持有作買賣之投資	15,136	13,790
可供出售之財務資產	1,624	1,786
(減值虧損)／撥回減值虧損，按：		
貸款及應收款項	(9,164)	12,485
可供出售之財務資產(回收自其他全面收益)	(37,531)	—
提早結算其他負債之虧損	(2,058)	—
貸款及應收款項之撇除	(501)	—

54. 按類別劃分的財務資產及財務負債概要(續)

54.3 公平價值計量

(甲) 按公平價值計量之財務工具

下表為於二零一四年及二零一三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，當中每項財務工具公平價值乃完全按對有關公平價值的計量有重大影響的數據最低級別分類。有關級別的定義如下：

- 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
- 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，或以直接或間接可觀察市場數據得出的所有重大輸入數據的估值方法計量
- 級別3(最低級別)：公平價值以並非按可觀察市場數據得出的任何重大輸入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 (附註)	總計 港幣千元
於二零一四年十二月三十一日				
財務資產				
可供出售之財務資產				
— 上市股本證券	63,967	—	—	63,967
— 非上市股本證券(附註)	—	—	150,718	150,718
— 非上市投資基金	—	9,379	—	9,379
持有作買賣之投資				
— 上市股本證券	793,058	—	—	793,058
衍生財務工具	—	32	—	32
財務負債				
衍生財務工具	—	6,632	—	6,632
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				
— 上市股本證券	119,978	—	—	119,978
— 非上市投資基金	—	11,005	—	11,005
持有作買賣之投資				
— 上市股本證券	549,624	—	—	549,624
衍生財務工具	—	120	—	120

截至二零一四年及二零一三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。

54. 按類別劃分的財務資產及財務負債概要(續)

54.3 公平價值計量(續)

(甲) 按公平價值計量之財務工具(續)

附註：

按公平價值(以重大不可觀察輸入數據(即第三級)得出)列賬的財務工具對賬如下：

	港幣千元
非上市股本證券	—
於二零一四年一月一日	—
購買	150,065
於損益確認之總收益	653
	<hr/>
於二零一四年十二月三十一日	<u>150,718</u>

於二零一四年十二月三十一日之非上市股本證券之公平價值已經參考由獨立專業估值師資產評值有限公司使用柏力克－舒爾斯模式所作之估值後估計。該估值要求董事作出並非由可觀察市價或利率支持之估值及假設，包括缺乏推銷能力之折現。推銷能力折現代表本集團釐定而當市場參與者就投資定價時將計及之溢價或折回之金額。推銷能力折現越高，投資公平價值越低。

(乙) 並非按公平價值計量之財務工具

並非按公平價值計量之財務工具包括應收貿易賬款及應收票據、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、合營企業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、其他負債及應付代價。由於其為短期性質，其賬面值與其公平價值相若。

就披露目的而言，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分類為公平價值等級架構的級別3。重大輸入數據包括用以反映本集團信貸風險之折現率。

55. 財務風險管理

55.1 財務風險管理目標和政策

本集團的業務使其面對不同財務風險，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測性，並力求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。風險管理由主要管理層根據董事會批准的政策進行。本集團並無書面風險管理政策。然而，本集團董事及高級管理層定期舉行會議以鑒別和評估風險，並從而制定策略來管理財務風險。

55.2 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，本集團面對的貨幣風險來自以外幣（主要來自美元及人民幣）與本公司及集團實體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，並將於有需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，而付款則以美元、港幣或人民幣作出。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。

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
淨財務資產		
美元	61,107	49,928
人民幣	18,935	441,312

就功能貨幣為港幣之該等集團實體而言，由於港幣與美元掛鈎，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兌港幣匯率之合理可能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而臨之風險（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差異可能屬重大）：

	本集團	
	本年度溢利及 保留盈餘增加／(減少)	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
人民幣兌港幣		
— 升值5% (二零一三年：5%)	790	18,425
— 貶值5% (二零一三年：5%)	(790)	(18,425)

匯率之變動不會影響本集團權益內其他部分。

55. 財務風險管理 (續)

55.2 市場風險 (續)

(ii) 價格風險

價格風險與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)之風險相關。本集團主要面臨因其持有作買賣之投資(見附註31)及可供出售財務資產(見附註22)產生之股本價格風險。

本集團主要在香港及中國大陸(二零一三年：香港、中國大陸及美國)的證券交易所進行買賣之上市股本證券之投資。年內，本集團於非上市股本證券之投資被分類為可供出售財務資產。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的需求來決定。為管理股本證券之價格風險，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責團隊來監察價格風險並在有需要時考慮對沖該風險。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，在所有其他變數維持不變的情況下，於報告期間結算日，管理層就該等分類為按公平價值計入損益之財務資產之上市股本證券而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屬重大的差異)：

	本集團	
	本年度溢利及	
	保留盈餘增加/(減少)	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
香港—恒生指數		
增加18%(二零一三年：增加9%)	19,594	11,726
減少18%(二零一三年：減少9%)	(19,594)	(11,726)
美國—納斯達克指數		
不適用(二零一三年：增加9%)	—	507
不適用(二零一三年：減少9%)	—	(507)
中國—滬深300指數		
增加33%(二零一三年：增加16%)	164,016	66,193
減少33%(二零一三年：減少16%)	(164,016)	(66,193)

倘分類為可供出售財務資產的上市股本證券之價格上升18%(二零一三年：9%)，可供出售財產資產重估儲備將增加港幣11,514,000元(二零一三年：港幣7,711,000元)。倘該等上市股本證券之價格下跌18%(二零一三年：9%)，本集團之本年度溢利將減少港幣11,514,000元，相當於投資之減值虧損(二零一三年：可供出售財務產品重估儲備將減少港幣7,711,000元)。

倘分類為可供出售財務資產的非上市股本證券之價值上升/下跌20%，可供出售財產資產重估儲備將增加/減少港幣22,608,000元。

倘分類為可供出售財務資產的非上市投資基金之價值上升13%(二零一三年：14%)，可供出售財產資產重估儲備將增加港幣1,219,000元(二零一三年：港幣1,541,000元)。倘該等非上市投資基金之價值下跌13%(二零一三年：14%)，可供出售財產資產重估儲備將減少港幣1,089,000元(二零一三年：港幣1,541,000元)及本集團之本年度溢利將會減少港幣130,000元(二零一三年：零)。

55. 財務風險管理(續)

55.2 市場風險(續)

(iii) 利率風險

利率風險與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相關。本集團之收入和經營業務現金流量大體上獨立於市場利率變動。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使本集團面臨現金流量利率風險及公平價值利率風險。於二零一四年十二月三十一日，約85%(二零一三年：82%)的銀行借款按浮動利率計息。於報告日期尚未償還的銀行借款之利率及還款期於附註36中披露。

本集團的銀行結餘亦因現行市場利率波動對銀行結餘的影響使其面臨現金流量利率風險。由於計息銀行存款及定息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面臨的公平價值利率風險並不重大。

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，並將於有需要時考慮對沖重大的利率風險。

下表說明於報告期間結算日，在所有其他變數維持不變的情況下，本集團因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(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差異可能屬重大)：

	本集團	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 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(二零一三年：增加50個點子)	(3,661)	(4,142)
減少10個點子(二零一三年：減少10個點子)	652	745
	<u>652</u>	<u>745</u>

利率之變動不會影響本集團權益內其他部分。

以上敏感性分析乃假設未償還借款之借款期於報告日與本財政年度一致。

55.3 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履行其責任而導致本集團蒙受財務損失之風險。本集團面對的信貸風險主要產生自於日常經營過程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限制信貸風險。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。如有逾期結餘現象，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，故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報價之流通證券。就非上市證券而言，投資於投資團隊評估信貸後作出。本集團自過往年度已遵守信貸及投資政策，而該等政策被認為可有效地將本集團信貸風險限制至滿意水平。

信貸風險集中度乃由客戶或交易對手管理。於二零一四年十二月三十一日，32%(二零一三年：32%)之應收貿易款項總額乃來自本集團業務分部一 電器設備及電子元件之最大客戶之應收款項(按銷售額計算)。

有關本集團所面對來自應收貿易賬款及應收票據以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。

55. 財務風險管理(續)

55.4 流動資金風險

流動資金風險與本集團將不能以交付現金或其他財務資產之方式償付其財務債項相關責任之風險有關。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面臨流動資金風險，亦就其現金流量管理面臨風險。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價，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借貸契約的情況，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被認為可有效地管理流動資金風險。

下表根據合約的未折現現金流量和本集團及本公司可能被要求最早還款之日分析本集團及本公司於二零一四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					賬面值 港幣千元
	按要 求 償還或 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	合約未 貼現現金 流量總額 港幣千元	
於二零一四年十二月三十一日						
計息銀行借款(附註(甲))	477,306	54,182	554,031	—	1,085,519	1,027,325
應付貿易款項	87,948	—	—	—	87,948	87,948
其他應付款項及應付費用	317,197	—	—	—	317,197	317,197
應付一名關連人士款項	291	—	—	—	291	291
應付一名董事款項	43,484	—	—	—	43,484	43,484
其他負債	187	—	—	—	187	187
非控股權益者貸款	—	—	—	5,406	5,406	5,406
	<u>926,413</u>	<u>54,182</u>	<u>554,031</u>	<u>5,406</u>	<u>1,540,032</u>	<u>1,481,838</u>
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
	<u>977,543</u>	<u>90,299</u>	<u>576,825</u>	<u>5,112</u>	<u>1,649,779</u>	<u>1,575,386</u>

55. 財務風險管理(續)

55.4 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
	按要求償還或 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		
於二零一四年十二月三十一日						
計息銀行借款(附註(甲))	341,495	54,182	554,031	—	949,708	891,513
其他應付款項及應付費用	149,788	—	—	—	149,788	149,788
應付一名董事款項	31,485	—	—	—	31,485	31,485
應付附屬公司款項	299,889	—	—	—	299,889	299,889
	<u>822,657</u>	<u>54,182</u>	<u>554,031</u>	<u>—</u>	<u>1,430,870</u>	<u>1,372,675</u>
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>

附註：

(甲) 就包含可由貸方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(即倘貸款人援引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			合約未貼現 現金流出總額 港幣千元	總賬面值 港幣千元
	一年內 港幣千元	二至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元		
銀行借款按計劃還款日之到期日分析					
二零一四年十二月三十一日	<u>264,362</u>	<u>834,349</u>	<u>8,378</u>	<u>1,107,089</u>	<u>1,027,325</u>
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>
	本公司			合約未貼現 現金流出總額 港幣千元	總賬面值 港幣千元
	一年內 港幣千元	二至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元		
銀行借款按計劃還款日之到期日分析					
二零一四年十二月三十一日	<u>209,538</u>	<u>746,740</u>	<u>—</u>	<u>956,278</u>	<u>891,513</u>
二零一三年十二月三十一日	<u>439,632</u>	<u>666,441</u>	<u>—</u>	<u>1,106,073</u>	<u>1,034,404</u>

(乙) 本公司提供之合約財務擔保披露於附註51(c)。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「按要求時」到期。

56. 主要附屬公司資料

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 之百分比		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(附註)	香港	普通股	港幣2元	100%	—	證券買賣
合榮有限公司(附註)	香港	普通股	港幣10,000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(附註)	香港	普通股	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(附註)	香港	普通股	港幣1元	—	100%	投資控股
廣州蜆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(附註)	香港	普通股	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%	投資控股
新穎發展有限公司(附註)	香港	普通股	港幣1元	—	100%	物業發展
Nimboxx, Inc.	美國	投入資本	100,000美元	—	100%	發展電腦硬件及 軟件
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)			

56. 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 之百分比		主要業務
				直接	間接	
節能元件(香港)有限公司 (附註)	香港	普通股	港幣1元	—	95.5%	經營半導體及 電子元件
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(香港)有限公司 (附註)	香港	普通股	港幣10,000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%	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(附註)	香港	普通股	港幣2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 (附註)	香港	普通股	港幣2元	—	100%	合約代工—光學 及影像
蜆壳多媒體貿易有限公司 (附註)	香港	普通股	港幣1元	—	100%	合約代工—光學 及影像
蜆壳地產投資有限公司(附註)	香港	普通股	港幣2元	100%	—	投資控股
崇力有限公司(附註)	香港	普通股	港幣2元	—	100%	經營電風扇

56. 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 之百分比		主要業務
				直接	間接	
潤泉有限公司(附註)	香港	普通股	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
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(附註)	香港	普通股	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	—	100% (二零一三年： 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	—	100% (二零一三年： 70%)	物業投資及發展
普福斯電子元件 (深圳)有限公司	中國 [^]	投入資本	300,000美元	—	95.5%	設計及經營 半導體及電子 元件

[^] 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。

附註：香港公司條例(第622章)於二零一四年三月三日生效。根據香港公司條例(第622章)第135條，公司股份並無面值。因此，法定股本之概念經已廢除。無面值制度適用於該等於香港註冊成立之附屬公司。

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。

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。

57. 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 之百分比		主要業務
				直接	間接	
香港建設蜆壳發展有限公司 (附註)	香港	普通股	港幣10,000,000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

[^] 於中國註冊成立之外商獨資公司。

附註：香港公司條例(第622章)於二零一四年三月三日生效。根據香港公司條例(第622章)第135條，公司股份並無面值。因此，法定股本之概念經已廢除。無面值制度適用於該等於香港註冊成立之聯營公司。

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。

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。

58. 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/註冊股本之百 分比		主要業務
				直接	間接	
艾普陽(香港)有限公司(附註)	香港	A類有投 票權股份	港幣500元	—	50%	投資控股及 銷售軟件許可證
		B類無投 票權股份	港幣596.50元 (二零一三年： 港幣500元)	—	52.36% (二零一三年： 52.17%)	
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

[^] 於中國註冊成立之外商獨資公司。

附註：香港公司條例(第622章)於二零一四年三月三日生效。根據香港公司條例(第622章)第135條，公司股份並無面值。因此，法定股本之概念經已廢除。無面值制度適用於該等於香港註冊成立之合營企業。

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。