



TECHNOLOGIES  
**UNIVERSAL**

環球實業科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1026



年報 **2013**

# 目錄

	頁數
全年概要	2
公司資料	3
主席報告	4
管理層討論及分析	6
董事及高層管理人員	16
企業管治報告	21
董事會報告	30
獨立核數師報告	41
綜合損益表	43
綜合全面收益表	44
綜合財務狀況表	45
財務狀況表	47
綜合現金流量表	48
綜合權益變動表	50
綜合財務報表附註	51
五年財務概要	112



## 全年概要

- 截至二零一三年十二月三十一日止年度之營業額為18,985萬港元(二零一二年：12,672萬港元)，較上個財政年度增加50%。
- 截至二零一三年十二月三十一日止年度之本公司股東應佔虧損淨額為3,409萬港元(二零一二年：本公司股東應佔純利為699萬港元)，較上個財政年度減少588%。有關下跌乃主要歸因於運營成本及行政費用增加、扣除新增授予購股權所產生股份支付款項之公允價值，及確認資產減值虧損。
- 截至二零一三年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損分別為1.78港仙及1.78港仙(二零一二年：每股基本及攤薄盈利分別為0.41港仙及0.41港仙)。
- 董事會不建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一二年：零港元)。

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事：

陳勁揚(主席)  
 周卓華(於二零一三年九月十六日獲委任)  
 陳潤強  
 周卓立(於二零一三年九月十六日調任)  
 周建輝  
 徐慧(於二零一三年九月十二日辭任)  
 劉揚生(於二零一三年九月十二日辭任)

#### 非執行董事：

范文儀(於二零一三年九月十六日獲委任)

#### 獨立非執行董事：

張惠彬博士，香港太平紳士  
 蔡大維(於二零一三年六月三日獲委任)  
 陳振球(於二零一三年六月三日獲委任)  
 趙寶樹(於二零一三年九月十六日獲委任)  
 孟立慧(於二零一三年六月三日退任)  
 方香生(於二零一三年六月三日退任)

### 公司秘書

鄧智偉

### 合規主管

周卓立

### 審核委員會

蔡大維(主席)(於二零一三年六月三日獲委任)  
 張惠彬博士，香港太平紳士  
 陳振球(於二零一三年六月三日獲委任)  
 趙寶樹(於二零一三年九月十六日獲委任)  
 孟立慧(於二零一三年六月三日退任)  
 方香生(於二零一三年六月三日退任)

### 法定代表

陳潤強  
 鄧智偉

### 核數師

大信梁學濂(香港)會計師事務所  
 執業會計師

### 網址

www.uth.com.hk

### 總辦事處及主要營業地點

香港新界白石角  
 香港科學園二期  
 海濱大樓二座  
 六樓六零一至六零八室

### 註冊辦事處

Cricket Square  
 Hutchins Drive, P.O. Box 2681  
 Grand Cayman KY1-1111  
 Cayman Islands

### 主要股份登記及過戶辦事處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited  
 4th Floor, Royal Bank House  
 24 Shedden Road, George Town  
 Grand Cayman KY1-1110  
 Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

香港證券登記有限公司  
 香港灣仔皇后大道東183號  
 合和中心17樓1712-16室

### 主要往來銀行

渣打銀行

## 主席報告

本人謹代表董事會呈上本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報。

本年度，由於受全球經濟增長放緩，行業市場競爭激烈業務運營成本上升，及資產減值等因素的影響，本集團錄得虧損約3,409萬港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度的純利約699萬港元減少了588%。

### 回顧

本年度，支付業務是我們核心發展的業務，銀行卡業務及POS收單產品交易量均有所上升。但隨著業內競爭日趨嚴重，促使政府和相關部門監管力度加大，國內政策及有關制度和法條的變更導致業務發展存在一定的不可預期性。我們一方面加強行業各項風險規避，同時積極推進海外市場，開發國際業務。木業資源及傢俱製造業務方面，雖然憑藉「弘木印象」品牌效應，加盟店的數量的及銷售覆蓋區域均有所增加，但由於原材料價格及運營成本上漲，以及相關資產減值及撥備，導致利潤下降，業績未如理想。物業租金收入方面，與租戶維持良好關係，繼續為集團帶來穩定的租金收入。人力資源配置方面，本集團秉承「開放，公平」的理念，致力於打造優秀的合作團隊，以支持業務發展。

本年度，縱使發生了多宗牽涉董事，股東之間的爭議及訴訟，亦有多名董事及管理層人員變動，但本集團憑藉目前業務發展成熟，管理制度完善，運作順暢，旗下各項業務均持續發展。新的管理層為企業注入了新的動力，通過各種方式及管道拓展不同市場，不斷努力尋找方法鞏固相關業務。為維護本集團的利益，我們將繼續集中採取謹慎嚴格的資本管理辦法。對外已進行了配股集資，以保證集團運營資金的充足；對內也已實行了購股權計劃，以激勵員工為企業創造最大價值，最終為集團邁向國際市場的長遠發展奠定了堅實的基礎。

## 主席報告

### 展望

二零一四年是經濟向好的一年，全球經濟將繼續保持溫和增長，預期增長勢頭將有所增強。

我們相信，隨著週邊經濟環境的回暖，集團憑藉優秀的企業管治，擁有豐富管理經驗的團隊，穩健的財務狀況及借貸水準，在充滿競爭和挑戰的環境中定能令業務持續發展。如無不可預測情況，預期集團下個財政年度的業績會有明顯的改善。

集團在戰略方面，放眼國際，多元化投資和可持續發展戰略會繼續堅持，而未來一年最重要的是穩健戰略！多元化投資是一種廣度，每個產業的可持續發展是一種深度，我們認為，螺旋式上升的企業發展才是長遠的發展，而長遠發展更需要堅持以穩健為基礎，短期內，我們將更傾向於業績的有序增長，通過對業務模式的調控來應對市場風險變化，以降低產業風險；同時我們也在考慮通過業務合作的模式，力求發揮協同效應，實現面向全球的新業務拓展。

集團在穩定的基礎上，進一步要實現的就是不斷的創新突破。創新首先是要打破就有慣性的格局模式，我們謀求的不是一時的短期經濟利益，更關注的是長期的可持續發展性，哪怕為此減少部分短期利益；創新也是戰略的創新，我們將在原有的多元化產業戰略基礎上增加立體化產業戰略，逐步擴大區域，實現各產業之間的協同和聯動優勢；創新更是指執行的創新，我們將在組織結構、人力資源、財務管理、產品組合等各個方面進行持續創新，打造更有競爭力的執行力。

邁向成功的道路都不是平坦的，我們從來沒有喪失過鬥志和自信，並用加倍的努力和智慧堅持著，堅持必勝的信念。不經歷風雨，怎會見彩虹，我們堅信一份耕耘，一份收穫，集團一定會很快迎來又一次的超越。

### 致謝

本人代表董事會，對包括僱員及管理層在內的全體員工過去一年付出之竭誠努力及寶貴貢獻致以衷心的謝意。同時，我們亦向尊貴的股東、合作夥伴及其他關心關注本集團發展的同仁對我們長期以來的支持及信賴致以衷心的感謝。本集團將盡力取得理想佳績，為股東帶來理想回報。

主席

**陳勁揚**

香港，二零一四年三月二十八日

## 管理層討論及分析

### 財務概覽

#### 營業額及年度虧損

於本財政年度，本集團錄得營業額為189,847,000港元，較上個財政年度上升50%。本年度本公司股東應佔虧損為34,085,000港元，較上個財政年度減少588%。營業額上升主要是由於本集團旗下支付業務，以及木業貿易及傢俱生產業務之收入有所上升。本集團年度虧損則主要歸因於運營成本及行政費用增加、扣除根據本公司現有購股權計劃新增授予購股權所產生股份支付款項之公允價值以及確認資產減值。

#### 銷售／已提供服務之成本

於本財政年度，本集團錄得銷售／已提供服務之成本為38,458,000港元，較上個財政年度增加138%。銷售／已提供服務之成本之增幅主要歸因於木業貿易及傢俱生產業務銷售成本增加。

#### 其他收入

於本財政年度，本集團錄得其他收入為15,728,000港元，較上個財政年度減少46%。其他收入減少主要是由於銀行存款利息、其他利息收入及支付服務業務之政府補貼有所減少。

#### 其他收益

於本財政年度，本集團錄得其他收益為6,560,000港元，較上個財政年度增加1%。其他收益與上個財政年度相比仍維持相約水平。

#### 一般及行政費用

於本財政年度，本集團錄得一般及行政費用為178,886,000港元，較上個財政年度增加43%。一般及行政費用增加主要是由於員工成本增加。於本財政年度，本集團錄得薪金及其他福利支出為118,600,000港元，較上個財政年度增長54%，薪金及其他福利增加是由於扣除股份支付款項之公允價值以及於二零一三年十二月三十一日員工數目由596人增加至695人，增幅為99人或17%。二零一三年員工成本佔收入的百分比增加至62%，較上個財政年度61%有所增加。整體而言，一般及行政費用佔收入百分比由二零一二年度的99%下降至二零一三年年度的94%。

## 管理層討論及分析

### 財務概覽(續)

#### 投資物業公允價值增加

於本財政年度，投資物業公允價值增長由二零一二年的8,869,000港元減少至二零一三年的6,996,000港元，較上個財政年度減少21%。投資物業公允價值增加主要是來自中華人民共和國(「中國」)上海市徐匯區天鑰橋路1178號及中國上海市長寧區青溪路288弄7號之物業。投資物業公允價值增加是根據獨立估值師中和邦盟評估有限公司進行之專業估值計算。

#### 應收款項及其他應收款項減值虧損

於本財政年度，本集團之應收款項及其他應收款項減值虧損為7,635,000港元，較上個財政年度增加1,002%。這是有關於支付、木業貿易及傢俱生產業務的款項。

#### 財務費用

於本財政年度，本集團之財務費用為4,586,000港元，較上個財政年度減少60%。財務費用減少主要是因本財政年度銀行貸款217,765,000港元已全數償還令所產生之銀行費用及銀行貸款利息下跌。

#### 利得稅開支

於本財政年度，本集團之利得稅開支為10,519,000港元，較上個財政年度上升248%。該增加主要歸因於本集團在中國從事支付業務的附屬公司之溢利於上個財政年度可全數豁免繳納利得稅，但本財政年度溢利開始按適用稅率減半納稅。

#### 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備由二零一二年十二月三十一日之63,445,000港元下跌至二零一三年十二月三十一日之53,888,000港元，跌幅為9,557,000港元。該跌幅是由於撇銷及出售物業、廠房及設備。

#### 商譽

本集團之商譽由二零一二年十二月三十一日之79,870,000港元下跌至二零一三年十二月三十一日之76,402,000港元，跌幅為3,468,000港元。

於本財政年度，商譽之減值虧損主要由於商譽應佔木業貿易及傢俱生產業務分部之可收回金額(即低於其賬面值)所致。

## 管理層討論及分析

### 財務概覽(續)

#### 無形資產

本集團之無形資產由二零一二年十二月三十一日之16,504,000港元增至二零一三年十二月三十一日之18,443,000港元，增幅為1,939,000港元。該增幅主要由於支付業務發展有所增加。

#### 投資物業

本集團之投資物業由二零一二年十二月三十一日之154,026,000港元增至二零一三年十二月三十一日之166,274,000港元，增幅為12,248,000港元或8%。投資物業增長主要是歸因於本財政年度投資物業公允價值收益及匯兌調整。

#### 於一間聯營公司之權益

本集團於一間聯營公司之權益由二零一二年十二月三十一日之697,000港元減至二零一三年十二月三十一日之270,000港元，跌幅為427,000港元。該跌幅主要是由於本集團於本財政年度內應佔一間聯營公司虧損。

#### 其他投資

本集團之其他投資由二零一二年十二月三十一日之12,272,000港元增至二零一三年十二月三十一日之12,683,000港元，增幅為411,000港元。其他投資指本公司之全資附屬公司對中國註冊成立之物業發展公司作出投資，並且將向該公司增資。該增幅是由於本財政年度內的匯兌調整。

#### 應收款項

本集團之應收款項由二零一二年十二月三十一日之87,099,000港元增至二零一三年十二月三十一日之128,003,000港元，增幅為40,904,000港元或47%。該增幅主要是由於中國線上支付業務交易量上升。已到期但未發生減值之應收款項其中45,795,000港元與支付解決方案業務之一名服務供應商有關。但由於本集團之角色只為商戶收取款項之代理人，故毋須就此結餘作出減值撥備。

#### 按金、預付款項及其他應收款項

本集團之按金、預付款項及其他應收款項由二零一二年十二月三十一日之79,359,000港元減至二零一三年十二月三十一日之34,978,000港元，跌幅為44,381,000港元。按金、預付款項及其他應收款項減少是由於應收抵押貸款已於本財政年度悉數償還以及本集團日常業務發展過程中產生之其他應收款項有所減少。

## 管理層討論及分析

### 財務概覽(續)

#### 以公允價值計入損益之金融資產

本集團之以公允價值計入損益之金融資產由二零一二年十二月三十一日之10,057,000港元減至二零一三年十二月三十一日之1,794,000港元，跌幅為8,263,000港元。以公允價值計入損益之金融資產之減少主要是由於在本財政年度出售金融資產。

#### 已抵押定期存款

本集團之已抵押定期存款由二零一二年十二月三十一日之115,357,000港元減至二零一三年十二月三十一日之零港元，跌幅為115,357,000港元。此乃由於銀行貸款已於本財政年度全數償還，故並無定期存款作為銀行授予本公司之銀行貸款之抵押。

#### 現金及銀行結存

本集團之現金及銀行結存由二零一二年十二月三十一日之341,535,000港元增至二零一三年十二月三十一日之592,079,000港元，增幅為250,544,000港元。於二零一三年十二月三十一日，人民幣現金及銀行結存為81%（二零一二年十二月三十一日：88%）。

#### 有抵押銀行貸款

本集團之有抵押銀行貸款由二零一二年十二月三十一日之217,765,000港元減至二零一三年十二月三十一日之零港元，跌幅為217,765,000港元。有抵押銀行貸款已於本財政年度全數償還。

#### 應付商戶款項

本集團之應付商戶款項由二零一二年十二月三十一日之247,879,000港元增至二零一三年十二月三十一日之364,189,000港元，增幅為116,310,000港元或47%。應付商戶款項之百分比增加與應收款項之百分比增加一致，主要歸因於線上支付業務交易量上升。本集團作為商戶收取交易款項之代理人，在扣除服務費後向商戶支付交易款項。本集團主要根據約定之百分比從交易款項中收取手續費，作為營業額。

#### 已收按金、其他應付款項及應計費用

本集團之已收按金、其他應付款項及應計費用由二零一二年十二月三十一日之67,168,000港元增至二零一三年十二月三十一日之100,016,000港元，增幅為32,848,000港元。該增幅主要是由於木業貿易及傢俱生產業務的已收按金及預收款項有所增加以及本集團日常業務發展過程中產生之應計費用及其他應付款項有所增加。

## 管理層討論及分析

### 流動性及金融資源

於二零一三年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為316,776,000港元。流動資產包括存貨36,713,000港元、應收款項128,003,000港元、按金、預付款項及其他應收款項30,412,000港元、以公允價值計入損益之金融資產1,794,000港元、預付土地租賃費1,238,000港元、可收回稅項1,153,000港元以及現金及銀行結存592,079,000港元。

流動負債包括無抵押銀行透支4,241,000港元、應付商戶款項364,189,000港元、已收按金、其他應付款項及應計費用100,016,000港元及應付稅項6,170,000港元。

於二零一三年十二月三十一日，本集團資產負債比率（定義為總負債（扣除遞延稅項負債）與總資產之百分比）為41%（二零一二年：51%）。

董事會認為，本集團之現有金融資源足以履行其承擔、滿足目前營運資金需求及日後發展。長遠而言，董事會認為，本集團將繼續透過由營運所得之流動現金為可預見之開支籌集資金。然而，當出現大規模擴展及發展需求時，亦可能須進行借貸或權益融資。

### 業務回顧及前景展望

#### 業務回顧

二零一三年，是本集團在磨練中得到成長的一年，是充滿挑戰而又不乏機遇的一年。面對全球經濟增長緩慢，國際金融市場持續波動，週邊複雜的經濟環境及同業日益激烈的競爭挑戰，本集團秉承踏實經營風格的同時，通過內外兼修政策，持續以管理集中化，運營專業化，機制市場化，組織扁平化，流程標準化為原則，集中精力及資源，投入到本集團的核心業務中，推動產品線的改革創新，以加強和鞏固企業市場競爭力，為本集團的長遠發展奠定堅實的基礎。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及前景展望(續)

#### 業務回顧(續)

在本集團核心業務方面，繼續重抓企業轉型與產品創新，銀行卡業務及POS收單產品交易量均有所增長。本年度以高效運營體系為基礎，努力打造綜合資金運營管理平台，發展資金結算和管理一體化、線上線下一體化的業務經營模式，加速新業務領域佈局，其中教育領域支付解決方案和實體零售行業資金管理產品均已獲得市場認可。縱觀市場負有良好預期，但受多種因素影響，相關業務發展還存在一定的不可預期性。近期央行暫停二維碼支付等種種舉措側面體現國內相關政策的不穩定性和不明朗性；業內競爭企業的增多、業務種類的繁雜、風險管控的不成熟，促使政府和相關部門監管力度加大，有關制度和法條的變更可能會對業務和商業模式造成不少影響。故集團會密切關注行業各項風險規避，並積極努力的進行海外業務的開發與拓展。伴隨著策略的展開，業務的持續調整，我們對國際市場充滿信心，也在積極研究應對市場更多更好的業務聯盟策略，爭取以最快的步伐調整到位，有效提升營業額及盈利能力；運營保障方面，集團正進行系統升級以符合國際化標準，可預見系統升級後，在來年將發揮出其更高穩定性、高靈活性和高效能的特點，全面支持支付業務邁向新的台階；行政管理方面，集團根據國際業務方向和需求，完善部門功能架構和人員儲備，令集團支付業務向更專業、更穩健的方向前進。

在木業資源及傢俱製造業務方面，公司堅持以品牌建設為核心，打造技貫中西的特色產品，自有品牌「弘木印象」於本年度獲得由中國紅木傢俱行業頒發的最受歡迎紅木傢俱十大品牌獎項。憑藉品牌效應，旗下加盟店的數量及銷售覆蓋區域均有所增加。但由於公司定位高端紅木市場後，受制於市場原材料價格及企業其他成本的不斷增加，導致利潤出現了明顯的下降。管理層也對木業相關的資產，包括存貨，應收款項、其他應收款項及商譽作出適當減值及撥備。後期希望通過成本控制和品牌價值，將木業業務發展起來。

本年度，集團總部大樓持續為集團帶來了穩定的租金收入。

此外，本集團嚴格遵守企業管治、憑藉豐富經驗的管理團隊，目前業務發展成熟，管理制度完善，運作順暢，且財務狀況穩健，本年度更是通過配股行動，募集到更多的資金支持，以用來發展集團的各項業務，這都為本集團之長期發展奠定了堅實的基礎。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及前景展望(續)

#### 前景展望

二零一四年，是本集團戰略發展承上啟下的關鍵之年。「重成長、減虧損、調結構」將為總體策略。在重成長上，以國際市場為目標，經營核心產品及核心區域為重點，並注重產品升級和產品組合，在聚焦現有產品經營的同時，加強新產品發展步伐；在減虧損上，將聚焦優質高端客戶群並不斷提升產品品牌力和影響力，同時持續優化國際化渠道結構，不斷降低運營成本，以改善獲利；在組織架構上，將持續優化與調整組織、系統、流程，建立更專業的服務團隊提供更優質的國際化服務，深耕直營與經銷渠道，提升毛利；在企業管理上將有效改善成本、並嚴格管控行銷費用，提升投資效益。我們相信堅持戰略目標，配合內部管理機制的日漸規範，軟硬件系統的投入及更新，合作管道的逐步拓展，各項產品的不斷創新及突破，集團必將迎來重大發展機遇。

行動策略將具體落實到以下各個方面：

本集團堅信人才儲備決定著企業的競爭力和發展能力。集團將大力推行「公開、平等、競爭、擇優」的用人機制，鼓勵每一個員工積極發揮潛能才智，並將為其提供提升個人質素、施展才華的平台，從而為集團創造最大價值。

本集團國際支付業務方面，可以預見海外傳統實體企業的電子商務化轉型，將會產生大量的創新需求，集團將繼續致力於行業深度解決方案這一新興市場，以提供行業解決方案的形式加強對海外實體連鎖零售企業的滲透，積極推動傳統實體企業電子商務化轉型，這也帶給集團支付業務更大的發展空間。

集團將延續上一年度的創新與發展戰略，繼續通過資源的優化和整合，持續保障系統研發建設和產品創新上的投入及穩健運營，以保證前端業務穩紮穩打，有序推進；公司致力於優質客戶的提升及行業金融增值服務的應用突破；與此同時，集團通過市場調研，各項資料表明在未來三到五年內線下支付業務存在著巨大的發展空間，發現線下支付無論從安全性，稅控，扣率方面的考慮，身為國際電子支付終端解決方案供應商的角色，有其無可替代的優勢。憑藉這一特殊性，集團也將關注此領域的市場動態，並根據市場實際需求情況整合現有產品資源後，作出進一步的戰略部署及相應的產品規劃。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及前景展望(續)

#### 前景展望(續)

木業資源及傢俱製造方面，面對運營成本及原材料成本不斷上升的壓力，下年度本集團將密切注視原材料市場價格趨勢、加強存貨控制及採購程式；進一步整合工廠的各種後勤職能，以節省間接成本；及提高生產效率及質素，以縮短交貨期，同時保持高品質。當然根據實際的市場情況，我們也不排除對部分業務區域進行調整的可能性，目標將風險控制在合理範圍內，在穩固現有市場的基礎上，力爭創造新的利潤增長點。

在治理結構和企業制度化建設方面，集團將嚴格遵守企業管制守則，不斷完善企業內部管理，建立健全企業決策高效執行力及股東、企業、員工共用企業發展成果的和諧機制。

我們有理由相信，前期重點行業的拓展和深耕、市場先機的取得、新利潤增長點的拓展、傳統優勢領域的保持和內部經營管理水準的提升等內功修煉，未來全球市場和藍海戰略的目標必能實現。

### 僱員

於二零一三年十二月三十一日，本集團之僱員總數為695名(二零一二年：596名)。本集團之員工於年內盡心盡力貢獻本集團，深受嘉許。

僱員(包括董事)之酬金乃根據彼等之表現及工作經驗釐定。除基本薪資外，本集團將視乎其業績及僱員個人表現而向合資格僱員授予酌情花紅及購股權。

此外，本集團亦向員工提供社會福利保障，如香港之強制性公積金計劃及中國之中央退休金計劃。

### 財務政策

本集團採納穩健之財務政策。本集團不斷對其客戶之財政狀況進行信貸評估，致力減低所承擔之信貸風險。為管理流動性風險，董事會密切監察本集團之流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及承擔之流動性結構足以滿足其資金需要。

## 管理層討論及分析

### 重大投資、收購及出售

於二零一三年十月十七日，本集團成立一間新附屬公司上海弘木印象藝術傢俱有限公司，該公司於中國註冊成立，其註冊資本為人民幣1,000,000元。該附屬公司尚未開展業務。

### 本集團資產之抵押

於二零一三年十二月三十一日，由於銀行貸款已於本財政年度全數償還，所以本集團並無任何資產作為抵押。

於二零一二年十二月三十一日，賬面淨值為17,409,000港元之按中期租賃持有之物業，賬面淨值為130,046,000港元之投資物業，賬面淨值為40,079,000港元之預付土地租賃費以及115,357,000港元之定期存款已作為授予本公司之銀行貸款之抵押。

### 進行重大投資或購入資本性資產之詳細未來計劃

於二零一三年六月十八日，本公司與名匯證券有限公司（「配售代理」）訂立配售協議（「配售協議」），據此，本公司有條件同意透過配售代理按竭盡所能基準，向不少於六名獨立承配人，配售最多200,000,000股配售股份（「配售股份」），作價每股配售股份0.58港元。配售事項已於二零一三年七月二十三日完成，據此，配售代理根據配售協議之條款及條件，成功向不少於六名承配人，按配售價配售合共192,000,000股配售股份。配售事項之所得款項總額約為111,360,000港元，經扣除配售佣金及本公司於配售事項中錄得之其他專業費用後，配售事項之所得款項淨額約為108,580,000港元。本集團擬將配售事項之所得款項，用於拓展業務、把握潛在投資機遇及撥作本集團之一般營運資金。

### 貨幣風險

目前，市場預期人民幣的升值壓力中等。本集團並未針對外幣風險執行任何正式政策。然而，基於本集團之主營業務主要以人民幣結算，絕大部分資產亦以人民幣計值，本集團因匯率波動所承擔之外幣風險甚低。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團並未進行任何對沖外幣風險之安排。然而，管理層密切監察有關外幣涉及的風險，並將於必要時考慮對沖重大貨幣風險。

## 管理層討論及分析

### 資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團已簽約但未支付之有關收購物業、廠房及設備之資本承擔為零港元(二零一二年：784,000港元)及投資為12,683,000港元(二零一二年：12,272,000港元)。於二零一二年三月二十八日，本公司一間全資附屬公司訂立協議，按總代價人民幣20,000,000元收購一間於中國註冊成立之公司之8.63%股本權益。於二零一三年十二月三十一日，已支付人民幣10,000,000元(折合為12,683,000港元，而餘下人民幣10,000,000元(折合為12,683,000港元)已簽約但未支付。

### 或然負債

本集團面臨由其業務經營所產生之法律訴訟及申索，包括有關董事及股東之訴訟。

由於不可能確定有關或然負債(包括訴訟)之最終法律及財務責任，故此，本公司董事相信，超出累計金額之該等負債總額(如有)將不會對本集團之綜合財務狀況或經營業績帶來重大不利影響。

## 董事及高層管理人員

### 董事

#### 執行董事

##### 陳勁揚先生

陳先生，四十三歲，分別於二零一二年十二月十八日及二零一三年九月十六日獲委任為本集團執行董事及董事會主席。彼於中國銀行業務及投資管理方面擁有豐富經驗及廣泛知識。

##### 周卓華先生

周先生，五十九歲，分別於二零一三年六月三日及二零一三年九月十六日獲委任為本集團行政總裁及執行董事。周先生於香港、中國、新加坡及馬來西亞之銀行及金融業擁有三十五年經驗，曾任職多家環球金融機構。周先生畢業於香港中文大學，獲工商管理學士學位。周先生亦為馬來西亞City Credit Investment Bank北京代表辦事處之合規顧問及首席代表。

周先生為本公司主要股東博舜國際有限公司(「博舜」)之董事，擁有該公司25%實益權益。周先生為本集團執行董事兼合規主管周卓立先生的兄弟。

##### 陳潤強先生

陳先生，四十七歲，分別於二零一二年六月八日及二零一二年九月十日獲委任為本集團執行董事及法定代表。陳先生亦由二零一二年九月十日至二零一三年九月十六日出任董事會主席。陳先生為中國一名具有豐富經驗之商人，於中國從事物業發展及租賃服務。

##### 周卓立先生

周先生，六十二歲，曾任本集團非執行董事，直至二零一三年九月十六日獲調任為本集團執行董事。彼亦自二零一二年九月十日起獲委任為本公司合規主管。周先生畢業於倫敦大學獲得經濟理學士學位，並且為一名合資格香港律師。周先生於民事訴訟及商業事務方面擁有逾二十年經驗。

周卓立先生為周卓立陳啟球陳一理律師事務所的合夥人，該律師事務所為本集團非執行董事范文儀女士的僱主以及本公司主要股東永城實業發展有限公司(「永城」)及博舜的法律顧問。周先生為本集團執行董事兼行政總裁、博舜董事並擁有其25%權益的周卓華先生的兄弟。

## 董事及高層管理人員

### 董事(續)

#### 執行董事(續)

##### 周建輝先生

周先生，四十九歲，於二零一二年十二月十八日獲委任為本集團執行董事。周先生曾擔任本公司高級顧問及隨後加入本集團擔任副總裁。周先生於中國金融管理投資業務方面擁有豐富經驗及廣泛知識。

##### 徐慧先生

徐先生，四十六歲，於二零一二年三月十二日曾獲委任為本集團行政總裁兼執行董事。徐先生分別於二零一三年六月三日及二零一三年九月十二日辭任本集團行政總裁及執行董事。在加入本集團前，彼於中國江蘇省一大型企業集團出任高級職位，分管不同業務之戰略計劃及經營管理，包括人力資源、採購、土地儲備管理、旅遊產業市場推廣、物流管理等領域。徐先生亦曾任投資財團人力資源副總經理、物流集團常務副總經理、全國百強地產集團商業營運總監、商業旅遊集團主席等職務，在產業投資、金融擔保、綜合地產、物流、旅遊等數個行業擁有豐富的實踐經驗，在管理、公共關係、商業判斷以及戰略投資方面具有獨特的理念與見解。徐先生獲得蘇州鐵道師範學院文學士學位及於中歐國際工商學院獲得高級工商管理碩士學位。

##### 劉揚生先生

劉先生，六十七歲，本集團創辦人之一，曾任本集團執行董事。劉先生於二零一三年九月十二日辭任本集團執行董事。劉先生曾負責本集團之整體戰略計劃及協調全體董事和重要管理人員。劉先生於中國擁有逾三十年商業運作經驗。

## 董事及高層管理人員

### 董事(續)

#### 非執行董事

##### 范文儀女士

范女士，四十四歲，於二零一三年九月十六日獲委任為本集團非執行董事。彼為香港執業律師。范女士在處理商業訴訟案件方面經驗豐富，曾處理不少複雜的商業訴訟案件，包括股東／投資者爭議，及涉及客戶於中港及遠東地區業務有關的爭議。范女士特別熟悉中港兩地之間的互動情況。自從二零零九年二月，范女士加入周卓立陳啓球陳一理律師事務所(其中一名合夥人為本集團執行董事兼合規主管周卓立先生)，專業從事商業及民事訴訟工作。

#### 獨立非執行董事

##### 張惠彬博士，香港太平紳士

張博士，七十七歲，為本集團獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會委員。張博士於一九八四年榮獲美國杜威大學榮譽工商管理博士。彼分別於一九六二年及一九六零年獲得美國紐約大學工商管理碩士學位及會計金融理學士學位。張博士現任首都銀行(中國)有限公司董事兼執行委員會副主席及珠海華潤銀行股份有限公司獨立非執行董事及審計委員會主任。彼亦擔任菲律賓首都銀行資深顧問。張博士現為上海電氣集團股份有限公司(股份代號：2727)、建生國際集團有限公司(股份代號：224)及中國金融國際投資有限公司(股份代號：721)的獨立非執行董事及有關審核委員會主席，所述公司均為聯交所主板上市公司。彼亦為大唐滄金控股有限公司(股份代號：8299)之董事會主席、獨立非執行董事、提名委員會及薪酬委員會主席，此公司為聯交所創業板上市公司。此外，張博士擔任Lightscape Technologies Inc.之執行主席。彼亦為香港董事學會理事、原中國南京大學商學院前兼職教授及加拿大維多利亞大學校長特別顧問。彼亦為九龍醫院及香港眼科醫院管治委員會委員。彼曾任東華三院總理及顧問。張博士亦曾任駿豪集團行政總裁兼常務副主席。

張博士榮獲二零零二年度傑出董事獎之「上市公司非執行董事獎」。於二零一零年十二月，張博士榮獲特許董事協會的傑出董事大獎、特許管理協會的傑出管理人大獎及亞太行政總裁協會傑出總裁大獎。

## 董事及高層管理人員

### 董事(續)

#### 獨立非執行董事(續)

##### 蔡大維先生

蔡先生，六十六歲，於二零一三年六月三日獲委任為本集團獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會委員。蔡先生為維昌會計師事務所有限公司之董事總經理。蔡先生於一九八六年在澳門東亞大學(現稱澳門大學)取得工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及香港稅務學會資深會員。彼亦分別為英格蘭及威爾斯特許會計師公會、澳洲會計師公會、香港華人會計師公會及加拿大註冊會計師協會會員。蔡先生分別為新濠環彩有限公司(股份代號：8198)、中國南車股份有限公司(股份代號：1766)及環能國際控股有限公司(股份代號：1102)之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所上市。

##### 陳振球先生

陳先生，三十九歲，於二零一三年六月三日獲委任為本集團獨立非執行董事、提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會委員。陳先生畢業於英國劍橋大學三一學院，獲得計算機科學及法律學士學位。陳先生為香港執業律師，以及張世文蔡敏律師事務所及莊驥律師事務所之合夥人。陳先生於企業融資及資本市場擁有豐富經驗。

##### 趙寶樹先生

趙先生，六十七歲，於二零一三年九月十六日獲委任為本集團獨立非執行董事、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會委員。趙先生在民航處開展其事業，擔任航空交通管制員，畢業於英國航空交通管制學院(College of Air Traffic Control)。彼在崗位上表現卓越，其後獲晉升為航空交通總經理，並獲委任為太平紳士。此外，趙先生兼職投身皇家香港輔助空軍(於一九九七年後成為香港政府飛行服務隊)。於一九九七年起至退休前，彼為隊中機師及航空交通管制員，職階為空軍少校，負責整隊工作。彼與中國民用航空局的關係可追溯至一九七零年代初的雙邊會議，多年來合作關係良好。趙先生獲中國民用航空局高度推薦出任聯合國國際民航組織亞太區會議(Asia Pacific United Nation Aviation International Civil Aviation Organisation Meeting (ICAO))主席。於退任前，中國民用航空局曾邀請趙先生出任北京中國民用航空局顧問，彼亦接納邀請任職至今。現時，趙先生亦擔任中國民用航空局中南部航空交通管制專家。

## 董事及高層管理人員

### 董事(續)

#### 獨立非執行董事(續)

##### 孟立慧先生

孟先生，五十一歲，曾任本集團獨立非執行董事，及分別為本集團審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席。孟先生於二零一三年六月三日退任，並退任本集團審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席。孟先生亦為上海複益生態環境科技有限公司執行董事、總經理。該公司主要向國內各地地方政府部門及企業提供區域可持續發展戰略規劃、城鄉發展規劃、生態旅遊規劃及專案投資發展策劃、生態環境保護規劃等方面的規劃及投資諮詢服務。孟先生擁有復旦大學經濟學學士學位。

##### 方香生先生

方先生，五十四歲，曾任本集團獨立非執行董事，及分別為本集團審核委員會、提名委員會及薪酬委員會委員。方先生於二零一三年六月三日退任，並退任本集團審核委員會、提名委員會及薪酬委員會委員。方先生於一九八九年畢業於美國內華達大學利諾分校，持有工商管理碩士學位，一九九三年畢業於美國伊利諾大學香檳分校，持有會計專業碩士學位。方先生是美國註冊會計師。方先生於企業融資、會計及審核方面擁有豐富經驗，以及曾任職於國際會計師事務所及多家上市公司超過二十年。

### 高層管理人員

#### 鄧智偉先生

鄧先生，四十歲，本集團合資格會計師、公司秘書及法定代表之一。鄧先生於二零零八年六月加入本集團任財務總監。鄧先生為香港會計師公會資深會員、英國特許公認會計師公會資深會員及中國註冊會計師協會會員。鄧先生擁有超過十七年的核數、會計及財務管理經驗。

## 企業管治報告

本公司及董事會致力達致及維持最高水平之企業管治，並已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之企業管治常規原則，以建立其企業管治常規。董事會相信，行之有效的企業管治常規對提升股東價值及保障股東及其他持份者權益至關重要。因此，本公司已採納健全之企業管治常規，當中著重優秀之董事會、有效之內部監控、嚴謹之披露常規以及對所有持份者之透明度及問責性。

### 企業管治常規

本公司已採納聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「主板企管守則」）之原則及條文。本公司已遵守所有主板企管守則之適用守則條文。一名獨立非執行董事由於其他公務而無法出席本公司於二零一三年六月三日舉行之股東週年大會。此情況偏離企管守則守則條文A.6.7條，該條規定（其中包括）獨立非執行董事及其他非執行董事須出席股東大會。

### 董事會

#### 董事會組成

於本年報日期，董事會由十位董事組成，其中五位為執行董事，包括陳勁揚先生（主席）、周卓華先生（行政總裁）、陳潤強先生、周卓立先生及周建輝先生；一位為非執行董事，即范文儀女士，以及四位為獨立非執行董事，包括張惠彬博士、香港太平紳士、蔡大維先生、陳振球先生及趙寶樹先生。於整個年度內及截至本報告日期，本公司已遵守上市規則第3.10(A)及(2)條之規定。前者要求獨立非執行董事數目必須佔董事會最少三分之一人數，而後者要求最少一名獨立非執行董事必須具備合適專業資格或會計或相關財務管理專長。

本公司已根據上市規則第3.13條取得每位獨立非執行董事之年度獨立確認書，而所有獨立非執行董事皆被視為獨立。董事履歷詳情載於第16頁至第20頁。

#### 董事會責任及權力轉授

董事會負責批准及監察本集團之整體策略及政策、批准業務計劃、評估本集團之表現及管理層之監管。董事會亦負責透過指導及監察本集團之事務促進本集團及其業務之成功。董事會專注於整體策略及政策，尤其著重本集團之增長及財務表現。

## 企業管治報告

### 董事會 (續)

#### 董事會責任及權力轉授 (續)

非執行董事參與董事會為有關本公司之策略、表現、利益衝突及管理過程等事項提供獨立判斷，以確保本公司全體股東之利益已妥為考慮。

董事會委派本公司之日常營運工作予執行董事及高級管理層，同時保留若干主要事項待其批准。董事會透過出席董事會會議之執行董事向管理層傳達其決定。

本公司已為其董事及高級管理人員購買責任保險，就彼等履行職責時可能引起之法律責任提供保障。

#### 遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司採納載於上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則所載之規定標準作為董事進行證券買賣之守則。

經向所有董事明確查詢後，各董事於截至二零一三年十二月三十一日止整個年度內一直遵守上述有關董事證券買賣準則所規定之交易標準。

#### 董事會會議及出席率

董事會每季定期舉行一次董事會會議。董事會各成員出席每季定期董事會會議之出席率如下：-

董事	出席率
陳勁揚先生	4/4
周卓華先生(於二零一三年九月十六日獲委任)	2/2
陳潤強先生	4/4
周卓立先生	4/4
周建輝先生	4/4
徐慧先生(於二零一三年九月十二日辭任)	2/2
劉揚生先生(於二零一三年九月十二日辭任)	2/2
范文儀女士(於二零一三年九月十六日獲委任)	2/2
張惠彬博士，香港太平紳士	4/4
蔡大維先生(於二零一三年六月三日獲委任)	3/3
陳振球先生(於二零一三年六月三日獲委任)	3/3
趙寶樹先生(於二零一三年九月十六日獲委任)	2/2
孟立慧先生(於二零一三年六月三日退任)	1/1
方香生先生(於二零一三年六月三日退任)	1/1

## 企業管治報告

### 董事會 (續)

#### 企業管治職能

董事會負責履行之企業管治職務包括：

1. 制訂及檢討本公司企業管治政策及常規，並提出建議；
2. 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
3. 檢討及監察本公司之政策及操作之合法性及合規性；
4. 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事之操守準則及合規手冊(如有)；及
5. 檢討本公司遵守上市規則附錄十四企管守則之情況及企業管治報告之披露資料。

#### 董事持續專業發展計劃

所有新委任董事均獲提供必要之入職培訓及資料，確保其對本公司之營運及業務以及其於相關法規、法例、規則及條例下之責任有適當程度之了解。

本公司鼓勵全體董事參與持續專業發展，以獲得及更新其知識及技能。本公司已為董事安排內部培訓，而董事根據企管守則向本公司提供彼等各自之培訓紀錄。

#### 主席及行政總裁

根據守則條文A.2.1條，主席及行政總裁之角色應有區分，不應由同一人出任。本公司主席為陳勁揚先生(於二零一三年九月十六日，陳潤強先生辭任主席及陳勁揚先生獲委任為本公司主席)，而行政總裁則為周卓華先生(於二零一三年六月三日，徐慧先生辭任行政總裁及周卓華先生獲委任為本公司行政總裁)。

## 企業管治報告

### 主席及行政總裁(續)

主席擔任領導角色，負責按照本公司採納之良好企業管治守則，有效發揮董事會職能，並負責為本公司建立企業文化及推動策略計劃。根據守則條文A.2.1條及A.2.2條，主席應確保就董事會會議上提出之事項向全體董事作適當提要，並確保全體董事適時獲得充份、完整及可靠之資料。另一方面，行政總裁主要負責制訂及實行由董事會批准及授權之目標及政策，並須負責本公司之日常管理及營運，以及制定本公司之組織架構、監控系統及內部程序，呈交董事會批准。

### 董事之委任、重選及罷免

各董事獲委任時均有特定首次任期，其後可繼續任期，惟須按照本公司之組織章程細則輪值告退及接受股東重選，並受有關服務合同之終止條文所規限。

本公司之組織章程細則訂明，董事會委任任何董事以(i)填補董事會空缺之成員，其任期僅至本公司下一次股東大會為止，可於該會上接受重選，及(ii)增聘董事會成員，其任期至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將合資格接受重選。

本公司之組織章程細則亦訂明，本公司可在股東大會上以普通決議案罷免董事。

### 公司秘書

本公司之公司秘書為鄧智偉先生，彼為本公司合資格會計師、財務總監及法定代表之一。鄧先生為香港會計師公會資深會員、英國特許公認會計師公會資深會員及中國註冊會計師協會會員。鄧先生為董事會提供支援，確認董事會內部資訊流通無阻，以及董事會政策及程序得以遵守；就規管事宜向董事會提出建議，為董事提供入職培訓，並監察董事培訓及持續專業發展情況。彼於二零一三年已接受不少於15小時之相關專業培訓。

### 薪酬委員會

董事會於二零零六年七月成立薪酬委員會。薪酬委員會主要負責就本公司有關其董事及高級管理人員薪酬之政策及架構向董事會提出建議。薪酬委員會獲董事會轉授責任釐定各執行董事及高級管理人員之薪酬待遇，包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額(包括喪失或終止職務或委任之任何賠償)。於釐定本公司執行董事及高級管理人員之薪酬待遇時，薪酬委員會考慮多項因素，如投入時間、職責、聘用條件及可比較公司執行董事之薪酬待遇。

## 企業管治報告

### 薪酬委員會 (續)

薪酬委員會現由四位獨立非執行董事張惠彬博士，香港太平紳士、蔡大維先生、陳振球先生及趙寶樹先生組成，由張惠彬博士，香港太平紳士擔任主席。

薪酬委員會之職權範圍已上載至本公司網站及聯交所網站。

薪酬委員會於截至二零一三年十二月三十一日止年度舉行三次會議。薪酬委員會於年內之組成及各委員會委員出席會議之出席率如下：-

薪酬委員會	出席率
張惠彬博士，香港太平紳士(主席)(於二零一三年六月三日獲委任為主席)	3/3
蔡大維先生(於二零一三年六月三日獲委任)	1/1
陳振球先生(於二零一三年六月三日獲委任)	1/1
趙寶樹先生(於二零一三年九月十六日獲委任)	不適用
孟立慧先生(於二零一三年六月三日退任)	2/2
方香生先生(於二零一三年六月三日退任)	0/2

### 提名委員會

董事會於二零一二年三月二十九日成立提名委員會。提名委員會獲董事會授權制定董事提名政策，載列出董事候選人之提名程序以及就甄選及推薦董事候選人之程序及條件。提名委員會亦負責檢討董事會架構、規模及組成。

董事會採納其董事會成員多元化政策(「董事會成員多元化政策」)。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業、經驗、技能、知識及服務任期，最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。

提名委員會現由四位獨立非執行董事陳振球先生、張惠彬博士，香港太平紳士、蔡大維先生及趙寶樹先生組成，由陳振球先生擔任主席。

提名委員會之職權範圍(包括董事候選人之提名程序以及甄選及推薦條件)已上載至本公司網站及聯交所網站。

## 企業管治報告

### 提名委員會 (續)

提名委員會於截至二零一三年十二月三十一日止年度舉行三次會議。提名委員會於年內之組成及各委員會委員出席會議之出席率如下：-

提名委員會	出席率
陳振球先生(主席)(於二零一三年六月三日獲委任)	1/1
張惠彬博士，香港太平紳士	3/3
蔡大維先生(於二零一三年六月三日獲委任)	1/1
趙寶樹先生(於二零一三年九月十六日獲委任)	不適用
孟立慧先生(於二零一三年六月三日退任)	2/2
方香生先生(於二零一三年六月三日退任)	0/2

### 內部監控

董事會全權負責設立及維持本公司之內部監控系統完備且有效，以保障股東之投資及本公司之資產。

本公司之內部監控系統包括明確界定權責之管理架構。該系統旨在對資產不被濫用、交易乃根據管理層授權而執行，以及備有可靠之會計記錄以供編製財務資料且無重大錯誤陳述，而提供合理(但非絕對)之保證。該系統旨在有效地識別、評估及管理風險而非消除所有失誤風險。

董事會已透過審核委員會檢討本公司內部監控系統之成效，當中涉及本公司財務、營運及合規監控與風險管理職能；以及本公司會計及財務呈報職能方面之資源、員工資歷及經驗，以及該等員工所接受之培訓課程及有關預算是否充足，並無發現重大缺漏。管理層將處理董事會及審核委員會所關注且須改善之處。董事會矢志不斷改善本公司之內部監控系統。

### 問責及審核

董事會確認有責任編製真實而公平反映本公司財政狀況之財務報表。財務報表載於第43頁至第111頁。本公司財務業績根據法定及／或監管規定適時公佈。

## 企業管治報告

### 問責及審核(續)

董事會確知財務資料完整之重要性，並確認有責任根據香港財務報告準則及香港公司條例編製真實而公平反映本公司財政狀況、業績及現金流量之中期及年度財務報表。於呈列財務資料、發表股價敏感公佈及作出規例規定之其他財務披露時，董事會致力為股東及其他持份者適時對本公司之業績、現況及前景作出不偏不倚及容易理解之評核。因此，適當會計政策已被選用並貫徹應用，而管理層所作出關於財務報告之判斷及估算均屬審慎及合理。在採納財務報表及相關會計政策前，相關財務資料均經外聘核數師及管理層討論，其後提交審核委員會審閱。

董事會認為採納於年內生效之新訂或經修訂財務報告準則對本公司之財務報表並無重大影響，詳情於第51頁之附註2(a)披露。

外聘核數師有關截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表之責任載於第41頁至第42頁之獨立核數師報告。

### 核數師酬金

大信梁學濂(香港)會計師事務所自二零零一年起獲委任為本公司之外聘核數師。

於回顧年度內，就大信梁學濂(香港)會計師事務所向本公司提供之審核及非審核服務(包括稅務事宜、審閱及其他報告服務)而應付之費用分別為675,000港元及334,600港元。

### 審核委員會

董事會於二零零一年十月成立審核委員會。審核委員會獲董事會授權考慮外聘核數師之委任、重新委任及免任，檢討及監察外聘核數師之獨立性及審核程序之客觀性及成效，以及與外聘核數師討論審核性質及範圍。審核委員會亦負責：(i)向董事會提交中期及年度財務報表前審閱財務報表；及(ii)檢討本公司之財務監控、內部監控及風險管理系統。

審核委員會監察本公司之財務報表、年度報告及賬目以及半年度報告是否完整，並檢討當中所載之重大財務報告判斷。審核委員會審閱財務報表、報告及賬目，檢討內部監控及風險管理系統以及合規事宜，並就此向董事會提出建議及作出報告。

## 企業管治報告

### 審核委員會 (續)

審核委員會現由四位獨立非執行董事蔡大維先生、張惠彬博士，香港太平紳士、陳振球先生及趙寶樹先生組成，由蔡大維先生擔任主席。

審核委員會之職權範圍已上載至本公司網站及聯交所網站。

審核委員會於截至二零一三年十二月三十一日止年度舉行兩次會議。審核委員會於年內之組成及各委員會委員出席會議之出席率如下：-

審核委員會	出席率
蔡大維先生(主席)(於二零一三年六月三日獲委任)	1/1
張惠彬博士，香港太平紳士	2/2
陳振球先生(於二零一三年六月三日獲委任)	1/1
趙寶樹先生(於二零一三年九月十六日獲委任)	不適用
孟立慧先生(於二零一三年六月三日退任)	1/1
方香生先生(於二零一三年六月三日退任)	1/1

### 股東權利

根據本公司之組織章程細則第58條，於提出要求當日持有不少於附有權利可於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本十分之一之本公司股東，有權隨時透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會以處理有關要求所述任何事宜；而有關會議須於提出有關要求後兩(2)個月內舉行。倘董事會於有關要求提出後二十一(21)日內未能召開有關會議，申請人可自行召開會議，惟本公司須償還申請人因董事會未能召開大會而需支付之一切合理費用。

本公司於二零一二年三月採納股東溝通政策(「該政策」)，藉此與股東維持對話，並鼓勵彼等積極與本公司溝通，此外亦制訂該政策及定期審閱該政策以確保其行之有效。

### 投資者關係

本公司的憲章文件於年內並無作出修訂。

本公司一直促進投資者關係，並加強與現有股東及潛在投資者溝通，亦歡迎投資者、持份者及公眾人士提供建議。

股東如對名下所持股權有任何疑問，應向本公司之香港股份過戶登記分處——香港證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室)提出。

## 企業管治報告

### 投資者關係(續)

任何股東如欲提出其他查詢或意見，可致函董事會於本公司之香港總辦事處，地址為香港新界白石角香港科學園二期海濱大樓二座六樓六零一至六零八室，或透過電郵發送至info@uth.com.hk。

### 股東大會出席率

本公司股東週年大會為董事會與股東提供直接溝通之有用平台。

二零一三年度股東週年大會(「二零一三年股東週年大會」)於二零一三年六月三日舉行。各董事出席二零一三年股東週年大會之出席記錄載列如下：

	出席率
<b>執行董事：</b>	
陳勁揚先生(主席)(於二零一三年九月十六日獲委任為主席)	✓
周卓華先生(於二零一三年九月十六日獲委任)	不適用
周卓立先生(於二零一三年九月十六日獲調任為執行董事)	✓
陳潤強先生(於二零一三年九月十六日辭任主席)	✓
周建輝先生	✓
徐慧先生(於二零一三年九月十二日辭任)	✓
劉揚生先生(於二零一三年九月十二日辭任)	✓
<b>非執行董事：</b>	
范文儀女士(於二零一三年九月十六日獲委任)	不適用
<b>獨立非執行董事：</b>	
張惠彬博士，香港太平紳士	✓
蔡大維先生(於二零一三年六月三日獲委任)	不適用
陳振球先生(於二零一三年六月三日獲委任)	不適用
趙寶樹先生(於二零一三年九月十六日獲委任)	不適用
孟立慧先生(於二零一三年六月三日退任)	✓
方香生先生(於二零一三年六月三日退任)	x

## 董事會報告

董事欣然提呈截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報及經審核之綜合財務報表。

### 主要業務

年內，本公司之主要業務為投資控股，而主要附屬公司之主要業務則載於綜合財務報表附註19(a)。

### 業績及股息

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績及本公司及本集團於二零一三年十二月三十一日之財政狀況載於第43頁至第111頁之綜合財務報表。

董事會於年內並無宣派及派付中期股息(二零一二年：零港元)。

董事會不建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一二年：零港元)。

### 五年財務概要

本集團摘自經審核綜合財務報表之最近五個財政年度已公佈之業績、資產及負債之概要載於第112頁，此概要並非經審核綜合財務報表一部分。

### 物業、廠房及設備以及預付土地租賃費

本集團於年內購入之物業、廠房及設備為10,761,000港元。

年內，本集團物業、廠房及設備以及預付土地租賃費之變動詳情分別載於綜合財務報表附註14(a)及15。

### 投資物業

於二零一三年十二月三十一日，本集團之投資物業為166,274,000港元，乃經獨立估值師參按公開市值基準重估。

年內，本集團之投資物業之變動詳情載於綜合財務報表附註16。

### 有抵押銀行貸款

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團已悉數償還有抵押銀行貸款。有抵押銀行貸款之詳情載於綜合財務報表附註27。

### 股本

本公司於年內之股本變動之詳情載於綜合財務報表附註31(a)。

## 董事會報告

### 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動之詳情載於綜合財務報表附註33。

### 董事於合約之權益

於本年末或年內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何本公司董事擁有重大權益之重要合約。

### 董事及董事服務合約

本公司於本年度及直至本報告日期在任之董事如下：

#### 執行董事：

陳勁揚(主席)(於二零一三年九月十六日獲委任為主席)

周卓華(於二零一三年九月十六日獲委任)

周卓立(於二零一三年九月十六日獲調任為執行董事)

陳潤強(於二零一三年九月十六日辭任主席)

周建輝

徐慧(於二零一三年九月十二日辭任)

劉揚生(於二零一三年九月十二日辭任)

#### 非執行董事：

范文儀(於二零一三年九月十六日獲委任)

#### 獨立非執行董事：

張惠彬博士，香港太平紳士

蔡大維(於二零一三年六月三日獲委任)

陳振球(於二零一三年六月三日獲委任)

趙寶樹(於二零一三年九月十六日獲委任)

孟立慧(於二零一三年六月三日退任)

方香生(於二零一三年六月三日退任)

獨立非執行董事蔡大維先生及陳振球先生之首次任期自二零一三年六月三日起計為期兩年，惟須根據本公司之組織章程細則第86(3)條於本公司下屆股東週年大會上告退並合資格膺選連任。彼等於二零一三年九月十六日的股東特別大會中連任。

執行董事周卓華先生於股東特別大會獲委任，首次任期自二零一三年九月十六日起計為期兩年。周先生於二零一三年六月三日獲委任為本公司行政總裁。

## 董事會報告

### 董事及董事服務合約(續)

非執行董事范文儀女士及獨立非執行董事趙寶樹先生於股東特別大會獲委任，首次任期自二零一三年九月十六日起計為期兩年。

非執行董事及獨立非執行董事之首次任期為期兩年，首次任期期滿後可續期。

根據本公司組織章程細則第87條之規定，周卓立先生、陳潤強先生、周建輝先生及張惠彬博士，香港太平紳士將於應屆股東週年大會上輪席告退，惟彼等均合資格並願意膺選連任。

除上文所述者外，概無有意於應屆股東週年大會上膺選連任之董事訂有不可由本公司或其任何附屬公司於一年內免付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

本公司已根據上市規則第3.13條，取得本公司每一位獨立非執行董事之年度獨立確認書，而所有獨立董事皆被視為獨立。

### 董事薪酬及五位最高薪人士

董事薪酬及本集團五位最高薪人士之詳情載於綜合財務報表附註7。

## 購股權

### (A) 創業板購股權計劃

根據二零零一年十月十二日本公司全部股東通過之書面決議，本公司採納下列購股權計劃：-

#### (i) 購股權計劃

購股權計劃旨在使本公司可授出購股權，以吸引、挽留及獎勵本集團旗下任何公司之所有董事(不論執行或非執行及不論獨立或非獨立)、僱員(全職或兼職)、任何諮詢人或顧問(不論以受聘或以合約或榮譽形式提供服務及不論有薪或無薪)(「合資格人士」)，以及董事會(「董事會」)全權認為對本集團作出貢獻之任何其他人士，從而提高本公司及其股東之權益；並藉鼓勵資本累積及給予股份擁有權，加強該等人士對公司溢利貢獻，嘉獎合資格人士努力不懈為本集團提供更好服務。董事可酌情邀請任何合資格人士接納可認購股份之購股權。

## 董事會報告

### 購股權(續)

#### (A) 創業板購股權計劃(續)

##### (i) 購股權計劃(續)

任何一位參與者於任何十二個月期間可獲得之最高配額(包括已行使及尚未行使之購股權)不得超過已發行股份總數之1%。

購股權持有人不得於購股權授出當日起計十年後根據購股權認購股份。承授人須在接納購股權時就獲授之購股權支付1.00港元之代價予本公司。根據購股權計劃授出之每份購股權所認購股份之認購價須由董事會全權酌情釐定，惟該價格不得少於以下兩項價格之較高者：(i)每股股份於授出日期(該日必須為營業日)在聯交所每日報價表所列在創業板之收市價；及(ii)每股股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列在創業板之平均收市價。

##### (ii) 首次公開發行前購股權計劃

該等計劃之承授人已於二零一三年一月一日前行使所有購股權，於二零一三年十二月三十一日，並無任何未行使之購股權。

創業板購股權計劃終止後，並無進一步發行購股權。但創業板購股權計劃條文將對尚未行使之購股權繼續保持有效。根據創業板購股權計劃授出之尚未行使購股權將繼續受到創業板購股權計劃條文之規限。

創業板購股權計劃之承授人已於二零一三年一月一日前行使所有購股權，於二零一三年十二月三十一日，並無任何未行使之購股權。

#### (B) 新購股權計劃

自本公司股份於二零一零年六月二十二日從聯交所創業板轉入主板上市後，本公司於二零零一年十月十二日採納之創業板購股權計劃已終止。董事會遵從上市規則採納一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)，並根據上市規則於二零一零年八月十二日召開之本公司股東特別大會中獲得股東批准。

新購股權計劃旨在使本公司可授出購股權予參與者，以激勵或獎勵其對本集團作出之貢獻。

## 董事會報告

## 購股權 (續)

## (B) 新購股權計劃 (續)

新購股權計劃將自二零一零年八月十二日採納起至二零二零年八月十一日之十年內保持有效，十年期限屆滿後將不再給予或授出購股權，惟對於計劃期內授出之購股權，新計劃之條款在其他各方面將仍具十足效力及作用。承授人須在接納購股權時就獲授之購股權支付1.00港元之代價予公司。根據計劃授出之每份購股權所認購股份之認購價須由董事會全權酌情釐定，惟該價格不得少於以下三項價格之較高者：(i)每股股份於授出日期(該日必須為營業日)在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)每股股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii)本公司股份之票面價值。

於二零一三年十二月三十一日，根據新購股權計劃授出且仍未行使之購股權對應之股份總數為120,000,000股，佔本公司已發行股本約6%。

根據新購股權計劃授出之購股權於年內之變動概述如下：-

承授人	授出日期	歸屬期	行使期	行使價	購股權數目				授出購股權日之每股市價	行使日之每股市價	
					於二零一三年一月一日尚未行使	本年度授出	本年度行使	本年度失效			於二零一三年十二月三十一日尚未行使
本集團董事、高級管理層及僱員	二零一零年八月三十一日	於二零一零年八月三十一日全部歸屬	二零一零年八月三十一日至二零一三年八月三十日	0.360港元	3,150,000	—	(2,150,000)	(1,000,000)	—	0.310港元	0.530港元
本集團顧問、高級管理層及僱員	二零一一年五月十九日	於二零一一年五月十九日全部歸屬	二零一一年五月十九日至二零一三年五月十八日	0.560港元	137,870,000	—	(136,720,000)	(1,150,000)	—	0.470港元	0.570港元-0.630港元
本集團董事	二零一三年十一月二十五日	於二零一三年十一月二十五日全部歸屬	二零一三年十一月二十五日至二零二零年八月十一日	0.465港元	—	120,000,000	—	—	120,000,000	0.460港元	—
					141,020,000	120,000,000	(136,870,000)	(2,150,000)	120,000,000		

附註：本公司已收到每一位新購股權計劃之承授人之代價1.00港元。

## 董事會報告

### 董事及高級行政人員於股份、相關股份及債權證之權益或淡倉

於二零一三年十二月三十一日，本公司董事及高級行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有屬於(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：-

董事姓名	普通股權益			於普通股 之權益總額	於相關股份 之權益總額 (附註1)	本公司 已發行股份 權益總額	佔本公司 已發行股份 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益 (附註2)				
<b>執行董事：</b>							
陳勁揚先生(附註1)	—	—	—	—	20,000,000	20,000,000	0.97%
周卓華先生(附註1)	—	—	—	—	20,000,000	20,000,000	0.97%
陳潤強先生(附註1)	6,000,000	—	—	6,000,000	20,000,000	26,000,000	1.26%
周卓立先生(附註1, 2)	—	—	67,540,000	67,540,000	20,000,000	87,540,000	4.23%
周建輝先生(附註1)	6,000,000	—	—	6,000,000	20,000,000	26,000,000	1.26%
<b>非執行董事：</b>							
范文儀女士(附註1)	—	—	—	—	20,000,000	20,000,000	0.97%
<b>獨立非執行董事：</b>							
張惠彬博士，香港太平紳士	—	—	—	—	—	—	—
蔡大維先生	—	—	—	—	—	—	—
陳振球先生	—	—	—	—	—	—	—
趙寶樹先生	—	—	—	—	—	—	—

附註：

- 陳勁揚先生、周卓華先生、陳潤強先生、周卓立先生、周建輝先生及范文儀女士於本公司相關股份之權益乃彼等根據本公司購股權計劃獲授之購股權權益。  
本公司購股權權益詳情於「購股權」一節另行披露。
- 周卓立先生於本公司67,540,000股普通股之權益總額乃由立信國際有限公司(「立信」)持有。周卓立先生擁有立信50%之實益權益，被視為於立信持有之該等普通股中擁有權益。
- 截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團概無於任何時間發行債務證券或債權證。

## 董事會報告

### 董事及高級行政人員於股份、相關股份及債權證之權益或淡倉(續)

除上文所披露者外，就董事所知，於二零一三年十二月三十一日，本公司概無任何董事或高級行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有屬於(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事確認，於二零一三年十二月三十一日及截至二零一三年十二月三十一日止年度：-

- (i) 本公司已採納一項有關董事證券交易之操守準則，其條款之嚴格性不低於標準守則規定之證券買賣準則；及
- (ii) 所有董事均遵守規定之證券買賣準則以及本公司董事證券交易操守準則。

## 董事會報告

### 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東

就本公司各董事及高級行政人員所知，於二零一三年十二月三十一日，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定作出披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益：-

#### (a) 於本公司股份之好倉

名稱	權益類型	股份數目	約佔權益
			百分比
永城實業發展有限公司(附註1)	實益擁有人及於受控法團的權益	356,000,000	17.19%
楊志茂先生(附註1)	於受控法團的權益	356,000,000	17.19%
博舜國際有限公司(附註3)	實益擁有人及於股份擁有證券	250,000,000	12.07%
	權益之人士		
World One Investments Limited (附註2)	實益擁有人	204,380,000	9.87%
劉揚生先生(附註2)	於受控法團的權益	204,380,000	9.87%
齊明先生(附註2)	於受控法團的權益	204,380,000	9.87%
宋鐵銘先生(附註4)	實益擁有人及配偶權益	160,000,000	7.73%
黎源女士(附註5)	實益擁有人及配偶權益	160,000,000	7.73%
朱鳳廉女士(附註1)	於受控法團的權益	106,000,000	5.12%

附註：

- 楊志茂先生被視為擁有356,000,000股股份之權益，其權益由以下各項組成：(a)106,000,000股股份由其控制之法團永城實業發展有限公司直接持有；(b)200,000,000股股份由其控制之法團博舜國際有限公司直接持有；及(c)50,000,000股股份被視為由博舜國際有限公司以「對股份持有保證權益的人」之身份而擁有權益。博舜國際有限公司由永城實業發展有限公司擁有50%權益，而永城實業發展有限公司則由楊志茂先生擁有80%權益。永城實業發展有限公司之其餘20%股權由楊志茂先生之配偶朱鳳廉女士擁有。根據證券及期貨條例，由於博舜國際有限公司被視為是永城實業發展有限公司所控制之法團，因此永城實業發展有限公司亦被視為於全部356,000,000股股份中擁有權益。博舜國際有限公司由永城實業發展有限公司、周卓華先生及陳志豪先生分別實益擁有50%、25%及25%權益。博舜國際有限公司直接持有200,000,000股股份及於50,000,000股股份擁有證券權益。
- World One Investments Limited被視為擁有204,380,000股股份之權益，其權益由以下各項組成：(a)154,380,000股股份以實益擁有人身份持有；及(b)50,000,000股股份以「其他權益」之身份持有。World One Investments Limited由劉揚生先生及齊明先生各自擁有50%權益。根據證券及期貨條例，由於World One Investments Limited為劉揚生先生及齊明先生各人所控制之法團，因此劉揚生先生及齊明先生均被視為於全部204,380,000股股份中擁有權益。

## 董事會報告

### 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東(續)

#### (a) 於本公司股份之好倉(續)

附註：(續)

3. 博舜國際有限公司由永城實業發展有限公司、周卓華先生及陳志豪先生分別實益擁有50%、25%及25%權益。博舜國際有限公司直接持有200,000,000股股份及於50,000,000股股份擁有證券權益。
4. 宋鐵銘先生被視為擁有160,000,000股股份之權益，其權益由以下各項組成(a)141,500,000股股份由其直接持有；及(b)18,500,000股股份由宋鐵銘先生的配偶黎源女士持有，而根據證券及期貨條例，宋鐵銘先生被視為擁有黎源女士所持全部股份之權益。
5. 黎源女士被視為擁有160,000,000股股份之權益，其權益由以下各項組成(a)18,500,000股股份由其直接持有；及(b)141,500,000股股份由黎源女士的配偶宋鐵銘先生持有，而根據證券及期貨條例，黎源女士被視為擁有宋鐵銘先生所持全部股份之權益。

#### (b) 於本公司股本衍生工具相關股份之好倉

除本文所披露者外，就董事所知，概無任何人士擁有本公司股本衍生工具相關股份之好倉。

#### (c) 於本公司股本衍生工具股份及相關股份之淡倉

除本文所披露者外，就董事所知，概無任何人士持有本公司股本衍生工具股份或相關股份之淡倉。

### 管理層股東之權益

除上文「董事及高級行政人員於股份、相關股份及債權益之權益或淡倉」及「根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東」所披露者外，於二零一三年十二月三十一日，概無其他人士個別及／或共同有權於本公司股東大會上行使或控制行使5%或以上投票權，且有能力實質上指示或影響本公司之管理層。

### 競爭及利益衝突

年內，本公司董事、管理層股東或主要股東或任何彼等各自之聯繫人士概無進行與本集團競爭或可能競爭或與本集團產生任何其他利益衝突之任何業務。

## 董事會報告

### 重大客戶及供應商

本集團五大客戶之銷售約佔本年度銷售總額之9%，其中最大客戶之銷售約佔2%。本集團五大供應商之採購約佔本年度採購總額之20%，其中最大供應商之採購約佔18%。

就董事所知，各董事、其聯繫人士或任何擁有本公司已發行股本5%以上之股東於年內概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司合計回購3,880,000股股份，所支付之總價格為1,812,000港元。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司合計回購27,670,000股股份，惟僅25,920,000股回購股份已予註銷。餘下1,750,000股回購股份(所支付之總價格為810,000港元)已於二零一二年二月十七日註銷。

於二零一二年之3,880,000股回購股份及於二零一一年回購之1,750,000股股份已於二零一二年註銷，故本公司之已發行股本亦相應減少，減幅相當於此等股份之面值。根據開曼群島公司法(2004年修訂版)第37(4)條，相當於已註銷股份面值之款項56,000港元已由留存收益轉撥至資本贖回儲備。於二零一二年及二零一一年回購股份時支付之溢價分別1,773,000港元及793,000港元已於二零一二年自股本溢價賬扣除。

### 優先權

本公司組織章程細則或開曼群島法例並無對優先權作出任何規定，強制本公司按比例向現有股東發售新股。

### 足夠公眾持股量

根據本公司循公開途徑可得之資料，以及就本公司各董事所知，本公司於截至本年報日期一直根據上市規則維持所規定之公眾持股量。

## 董事會報告

### 企業管治報告

本集團企業管治常規之詳情可參閱本年報第21頁至第29頁所載之企業管治報告。

### 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。審核委員會亦已審閱本公司採納之會計原則及常規，並討論審核、內部監控及財務報告事宜。

### 核數師

本公司將於應屆股東大會上提呈續聘退任核數師大信梁學濂(香港)會計師事務所之決議案。

代表董事會

主席

**陳勁揚**

香港，二零一四年三月二十八日

## 獨立核數師報告

# PKF

Accountants &  
business advisers

26/F, Citicorp Centre  
18 Whitfield Road  
Causeway Bay  
Hong Kong

大信梁學濂(香港)會計師事務所

香港  
銅鑼灣  
威非路18號  
萬國寶通中心26樓

### 致環球實業科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

### 各股東的獨立核數師報告

本核數師(「本行」)已審核第43頁至第111頁所載環球實業科技控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此等財務報表包括於二零一三年十二月三十一日之綜合及本公司財務狀況表以及截至該日止年度之綜合損益表、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附註解釋資料。

### 董事就綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製作出真實而公平反映之綜合財務報表，並落實彼等認為編製綜合財務報表所必要之內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 核數師之責任

本行之責任乃根據本行之審核結果，對該等綜合財務報表發表意見，並僅向全體股東作出報告，而不作任何其他用途。本行概不就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔法律責任。

本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。該等準則要求本行遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

## 獨立核數師報告

審核涉及執程序以獲取綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在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作出真實而公平反映之綜合財務報表相關之內部監控，並按情況設計適當之審核程序，但並非對公司內部監控之成效發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策是否合適及所作出之會計估計是否合理，以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

本行相信，本行所獲得之審核憑證充份及適當地為本行之審核意見提供基礎。

### 意見

本行認為，綜合財務報表已按照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政狀況，及截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

**大信梁學濂(香港)會計師事務所**

執業會計師

香港，二零一四年三月二十八日

## 綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	4	189,847	126,719
銷售／已提供服務之成本		(38,458)	(16,125)
總盈利		151,389	110,594
其他收入	4	15,728	28,944
其他收益	5	6,560	6,517
一般及行政費用		(178,886)	(125,309)
經營(虧損)／盈利		(5,209)	20,746
議價折讓收益	34	—	209
投資物業公允價值增加	16	6,996	8,869
商譽之減值虧損	18	(3,468)	—
應收款項之減值虧損	23	(1,704)	—
其他應收款項之減值虧損	24	(5,931)	(693)
應佔一間聯營公司業績	20	(444)	(435)
財務費用	6(a)	(4,586)	(11,528)
稅前(虧損)／盈利	6	(14,346)	17,168
利得稅開支	8	(10,519)	(3,022)
本年度(虧損)／盈利		(24,865)	14,146
以下人士應佔：			
本公司股東	10	(34,085)	6,989
非控股權益		9,220	7,157
本年度(虧損)／盈利		(24,865)	14,146
每股(虧損)／盈利(港仙)			
基本	12	(1.78)	0.41
攤薄	12	(1.78)	0.41

應付予本公司股東之股息詳情載於附註11。

## 綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度(虧損)/盈利	<b>(24,865)</b>	14,146
其他全面收益:-		
其後可能重新分類至損益之項目:-		
中華人民共和國附屬公司財務報表換算 所產生之匯兌差額	<b>13,382</b>	1,664
本年度其他全面收益，扣除稅項	<b>13,382</b>	1,664
本年度總全面(虧損)/收益	<b>(11,483)</b>	15,810
以下人士應佔總全面(虧損)/收益:		
本公司股東	<b>(22,230)</b>	8,509
非控股權益	<b>10,747</b>	7,301
	<b>(11,483)</b>	15,810

## 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14(a)	53,888	63,445
預付土地租賃費	15	42,317	42,128
投資物業	16	166,274	154,026
無形資產	17	18,443	16,504
商譽	18	76,402	79,870
於一間聯營公司權益	20	270	697
其他投資	21	12,683	12,272
其他應收款項	24	4,566	—
		<b>374,843</b>	368,942
<b>流動資產</b>			
存貨	22	36,713	42,033
應收款項	23	128,003	87,099
按金、預付款項及其他應收款項	24	30,412	79,359
以公允價值計入損益之金融資產	25	1,794	10,057
預付土地租賃費	15	1,238	1,202
可收回稅項		1,153	816
已抵押定期存款	26	—	115,357
現金及銀行結存	26	592,079	341,535
		<b>791,392</b>	677,458
<b>扣除：</b>			
<b>流動負債</b>			
無抵押銀行透支	39	4,241	—
有抵押銀行貸款	27, 39	—	217,765
應付商戶款項	28	364,189	247,879
已收按金、其他應付款項及應計費用	29	100,016	67,168
應付稅項		6,170	3,473
		<b>474,616</b>	536,285
<b>流動資產淨額</b>		<b>316,776</b>	141,173

## 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>總資產減流動負債</b>		<b>691,619</b>	510,115
<b>扣除：</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	9(a)	17,350	15,072
		<b>17,350</b>	15,072
<b>淨資產</b>		<b>674,269</b>	495,043
<b>代表：</b>			
<b>股本與儲備</b>			
股本	31(a)	20,705	17,396
儲備	33(a)	598,359	433,189
		<b>619,064</b>	450,585
<b>本公司股東應佔總權益</b>			
<b>非控股權益</b>		<b>55,205</b>	44,458
<b>總權益</b>		<b>674,269</b>	495,043

董事會於二零一四年三月二十八日批准及授權刊發

陳勁揚  
董事周卓華  
董事

## 財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14(b)	2,146	3,329
於附屬公司權益	19	426,019	566,529
		<b>428,165</b>	569,858
<b>流動資產</b>			
按金、預付款項及其他應收款項	24	1,561	1,470
現金及銀行結存		95,970	2,044
		<b>97,531</b>	3,514
<b>扣除：</b>			
<b>流動負債</b>			
有抵押銀行貸款	27, 39	—	217,765
其他應付款項及應計費用	29	3,186	3,768
應付附屬公司款項	30	48,852	36,899
		<b>52,038</b>	258,432
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<b>45,493</b>	(254,918)
<b>淨資產</b>		<b>473,658</b>	314,940
<b>代表：</b>			
<b>股本與儲備</b>			
股本	31(a)	20,705	17,396
儲備	33(b)	452,953	297,544
<b>總權益</b>		<b>473,658</b>	314,940

董事會於二零一四年三月二十八日批准及授權刊發

陳勁揚  
董事

周卓華  
董事

## 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 千港元	二零一二年 千港元
	附註	
<b>經營活動之現金流量</b>		
稅前(虧損)/盈利	(14,346)	17,168
經以下各項調整：		
銀行存款利息	(8,092)	(10,235)
其他利息收益	(72)	(4,594)
利息支出	2,756	6,141
投資之股息收益	(25)	(279)
折舊	18,071	12,360
預付土地租賃費攤銷	1,223	1,221
無形資產攤銷	650	637
應佔一間聯營公司業績	444	435
出售物業、廠房及設備之虧損	4,517	2,589
投資物業公允價值增加	(6,996)	(8,869)
金融資產公允價值變動之虧損/(收益)	724	(214)
出售金融資產之收益	(790)	(2,840)
商譽之減值虧損	3,468	—
應收款項之減值虧損	1,704	—
其他應收款項之減值虧損	5,931	693
存貨撇減	1,614	—
以權益結算股本支付之費用	4,796	—
議價折讓收益	—	(209)
未計營運資金變動前之經營盈利	15,577	14,004
存貨減少/(增加)	3,685	(14,660)
應收款項(增加)/減少	(42,585)	32,178
按金、預付款項及其他應收款項減少	38,538	91,451
應付貿易款項減少	—	(75)
應付商戶款項增加/(減少)	116,310	(80,771)
已收按金、其他應付款項及應計費用增加/(減少)	32,848	(79,705)
經營活動產生/(所耗)之現金	164,373	(37,578)
已收銀行利息	8,092	10,235
已付利息	(2,756)	(6,141)
已付稅金	(6,446)	(2,929)
<b>經營活動產生/(所耗)之現金淨額</b>	<b>163,263</b>	<b>(36,413)</b>

## 綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收投資股息		25	279
已收其他利息收益		72	4,594
收購物業、廠房及設備之付款		(10,761)	(19,170)
出售物業、廠房及設備之所得款項		61	—
收購投資物業之付款		—	(6,153)
收購無形資產之付款		(2,106)	(1,677)
向一項投資項目注資		—	(12,272)
收購以公允價值計入損益之金融資產之付款		—	(19,827)
出售以公允價值計入損益之金融資產之所得款項		8,450	27,418
收購一間附屬公司所產生之現金流出淨值	34	—	(726)
收購於一間聯營公司權益之付款		—	(1,107)
出售於一間附屬公司部分權益之所得款項	35	—	45,011
<b>投資活動(所耗)／產生之現金淨額</b>		<b>(4,259)</b>	<b>16,370</b>
<b>融資活動之現金流量</b>			
已付股息		—	(17,046)
根據購股權計劃發行股份之所得款項		77,337	15,558
根據配售發行股份之所得款項		111,360	—
回購股份之付款		—	(1,812)
償還有抵押銀行貸款		(217,765)	—
已抵押定期存款減少		115,357	—
股份發行開支		(2,784)	—
<b>融資活動產生／(所耗)之現金淨額</b>		<b>83,505</b>	<b>(3,300)</b>
<b>現金及現金等價物淨增加／(減少)</b>		<b>242,509</b>	<b>(23,343)</b>
<b>外匯匯率變動之影響，淨額</b>		<b>3,794</b>	<b>(459)</b>
<b>於一月一日之現金及現金等價物</b>		<b>341,535</b>	<b>365,337</b>
<b>於十二月三十一日之現金及現金等價物</b>		<b>587,838</b>	<b>341,535</b>
<b>現金及現金等價物分析</b>			
現金及銀行結存		592,079	341,535
無抵押銀行透支		(4,241)	—
<b>現金及銀行結存，淨額</b>		<b>587,838</b>	<b>341,535</b>

## 綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔												非控股 權益	總計
	股本	股本 溢價	資本贖回 儲備	庫存股份 儲備	資本 儲備	特別 儲備	匯兌 儲備	購股權 儲備	法定 儲備	其他 儲備	留存 盈利	小計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一二年一月一日	17,025	288,926	425	(810)	1,093	10,754	5,196	6,191	9,753	137	78,416	417,106	23,615	440,721
轉入留存盈利	—	—	—	—	—	—	—	(16)	—	—	16	—	—	—
根據購股權計劃發行股份	427	16,750	—	—	—	—	—	(1,619)	—	—	—	15,558	—	15,558
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(17,046)	(17,046)	—	(17,046)
回購股份	(56)	(2,566)	56	810	—	—	—	—	—	—	(56)	(1,812)	—	(1,812)
附屬公司權益變動(未導致控制權喪失)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	28,270	—	28,270	13,542	41,812
本年度總全面收益	—	—	—	—	—	—	1,520	—	—	—	6,989	8,509	7,301	15,810
轉入法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	6,255	—	(6,255)	—	—	—
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	17,396	303,110	481	—	1,093	10,754	6,716	4,556	16,008	28,407	62,064	450,585	44,458	495,043
以權益結算股份支付之交易	—	—	—	—	—	—	—	4,796	—	—	—	4,796	—	4,796
轉入留存盈利	—	—	—	—	—	—	—	(76)	—	—	76	—	—	—
根據購股權計劃發行股份	1,389	80,428	—	—	—	—	—	(4,480)	—	—	—	77,337	—	77,337
根據配售發行股份	1,920	106,656	—	—	—	—	—	—	—	—	—	108,576	—	108,576
本年度總全面收益/(虧損)	—	—	—	—	—	—	11,855	—	—	—	(34,085)	(22,230)	10,747	(11,483)
轉入法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	5,895	—	(5,895)	—	—	—
於二零一三年十二月三十一日	20,705	490,194	481	—	1,093	10,754	18,571	4,796	21,903	28,407	22,160	619,064	55,205	674,269

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 1. 基本資訊

本公司根據開曼群島公司法(二零零零年修訂本)於二零零一年三月二十七日在開曼群島註冊成立為一家受豁免有限責任公司。本公司註冊地址為香港新界白石角香港科學園二期海濱大樓二座六樓六零一至六零八室。

根據為精簡本公司及其附屬公司架構以籌備本公司股份於二零零一年十月在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)營辦之創業板(「創業板」)上市而進行之重組後，本公司隨之成為本集團旗下各公司之控股公司。本公司股份已於二零零一年十月二十六日在創業板上市。

於二零一零年六月二十二日，本公司股份轉至聯交所主板上市。

除另有註明外，該等綜合財務報表均以香港貨幣千位為單位(千港元)呈列。

### 2. 主要會計政策

編製該等綜合財務報表時採納之主要會計政策載列如下：-

#### (a) 首次採納之香港財務報告準則

在本年度，本集團首次採用下列香港財務報告準則：-

香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
香港會計準則第27號	獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司及合營公司之投資
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	公允價值計量
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)	露天礦場生產階段之剝採成本
— 詮釋第20號	
香港會計準則第1號(修訂本)	呈列其他全面收益項目
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則之年度改進	香港會計準則第1號、香港會計準則第16號及
(二零零九至二零一一年)	香港會計準則第32號(修訂本)

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (a) 首次採納之香港財務報告準則(續)

首次採用該等財務報告準則並無導致本集團之會計政策出現重大變動，惟以下情況除外：-

- (i) 香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」充分修改「控制權」之概念。本集團採納該控制權新概念不會導致於附屬公司及其他實體投資之分類有所變動；及
- (ii) 香港財務報告準則第13號「公允價值計量」引進有關公允價值計量之多項新概念及原則。本集團採納該等新概念及原則不會導致資產及負債之公允價值計量有所變動。

首次採用該等財務報告準則並無導致須對綜合財務報表所呈列之比較數字作出追溯調整。

#### (b) 計量基準

綜合財務報表根據歷史成本計算基準編製，並就對投資物業及以公允價值計入損益之金融資產重估而做出修訂，詳見下文載列之會計政策。

#### (c) 綜合基準

綜合財務報表包含本公司及其附屬公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表。年內收購或出售附屬公司之業績分別自其收購或出售之日於綜合損益表處理。所有重大集團內交易及結餘在綜合時抵銷。

非控股權益指並非由本公司直接或間接應佔一間附屬公司之權益，且本集團並未就此與該等權益持有人協定任何額外條款，致使本集團整體須就符合金融負債定義之權益承擔合約責任。就各業務合併而言，本集團可選擇按公允價值或按彼等應佔附屬公司可辨認淨資產之比例計量非控股權益。

非控股權益列示於綜合財務狀況表之權益項下，與本公司股東應佔權益分開處理。本集團業績內之非控股權益於綜合損益表及綜合全面收益表中列示為非控股權益與本公司股東之間之總損益及總全面收益分配。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (c) 綜合基準(續)

本集團將不導致喪失控制權之附屬公司權益變動按權益交易方式入賬，即只調整在綜合權益內控股及非控股權益之金額以反映其相關權益之變動，但不調整商譽及確認盈虧。

當本集團喪失對一間附屬公司之控制權，會入賬列為出售該附屬公司之全部權益，而所產生之盈虧於損益確認。任何在喪失控制權當日仍保留之該前附屬公司權益按公允價值確認，而此金額被視為一項金融資產於初始確認時之公允價值，或(如適用)於一間聯營公司之投資在初始確認時之成本。

#### (d) 附屬公司

附屬公司乃本集團所控制之實體。當本集團具有承擔或享有參與一間實體所得之可變回報之風險或權利，並能透過其對該實體之權力影響該等回報時，本集團對該實體擁有控制權。當評估本集團是否具有該權力時，僅會考慮由本集團或其他人士持有之實質權。

於本公司之財務狀況表，於附屬公司之投資列為成本扣減減值虧損撥備。附屬公司之收益會於股東收取款項之權利確立時在本公司之財務報表中確認。

#### (e) 聯營公司

聯營公司為本集團可行使重大影響(包括參與財務及經營政策決定)之實體，但不屬附屬公司或合營公司。

聯營公司之業績及資產與負債會使用權益會計法歸入綜合財務報表。根據權益法，綜合損益表包括本集團應佔聯營公司收購後業績，而綜合財務狀況表則包括本集團應佔該聯營公司之淨資產(經扣除任何已辨認減值虧損)。

#### (f) 分部報告

經營分部之報告方式與向總經營決策者提供內部報告之方式一致。總經營決策者負責經營分部之資源配置及表現評估，被識別為制定戰略決策之重要管理人員。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (g) 外幣換算

計入本集團各實體財務報表之項目使用該實體經營所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元呈列，而港元亦為本公司之功能及呈列貨幣。

本集團之外幣交易初始按交易當日之匯率以功能貨幣入賬。

於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按照該報告期末之通用匯率換算，由此產生之匯兌差額於損益確認。以外幣列值並按公允價值列賬之非貨幣項目以公允價值確定日期之通用匯率換算，除直接於權益確認之損益匯兌部分外，由此產生之匯兌差額均於損益確認。

為編製綜合財務報表，本集團國外經營部之資產負債按照報告期末之通用匯率換算為本集團之呈列貨幣，其收入與費用以本年度平均匯率換算，惟倘期內匯率波動明顯，則以交易當日之通用匯率換算。由此產生之匯兌差額於其他全面收益確認，並單獨累計入權益之匯兌儲備。出售國外經營部時，有關匯兌差額會由權益重新分類至損益。

#### (h) 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減折舊及減值虧損總額列賬。資產之成本包括其購買價及使資產達致現時之運行狀況及運送至現時工作地點作擬定用途之任何直接應佔成本。廠房及設備投入運行後所產生之支出，如維修及保養開支等，會於產生期間在損益扣除。倘能明確顯示該等支出可令使用該項廠房及設備預期帶來之日後經濟效益增長，則該項支出會透過資本化撥作該項資產之額外成本。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (h) 物業、廠房及設備以及折舊(續)

物業、廠房及設備之折舊以直線法於下列估計可使用年期計算，以撇銷其項目成本值減其任何估計剩餘價值：-

租賃土地	— 租約未屆滿年期
租賃樓宇	— 四十年至四十七年
租賃物業裝修	— 五年或租約未屆滿年期之較短者
廠房及機器	— 五年
辦公室設備、電腦及其他設備	— 五年
傢俬及裝置	— 五年
汽車	— 五年

本集團於各報告期末檢討資產之剩餘價值及可使用年期，並於適當時進行調整。

因報廢或出售資產而產生之收益或虧損按估計出售所得款項淨額與資產賬面金額之差額釐定，並於報廢或出售當日在損益確認。

#### (i) 租賃

當租賃條款將擁有權之絕大部分風險與回報轉讓至承租人，則該等租賃被歸類為融資租賃。所有其他租賃被歸類為經營租賃。

根據經營租賃應付之租金於其租賃期間以直線法分別在損益扣除。

#### (j) 投資物業

以收取長期租賃收益或／與資本升值為目的而持有之物業被歸類為投資物業。

投資物業包括根據經營租賃持有之土地及根據融資租賃持有之樓宇。

根據經營租賃持有之土地若符合投資物業之其他定義，則被歸類並入賬列為投資物業。如果被劃歸為投資物業，則其入賬方式會如同以融資租賃持有一致。

投資物業初始按成本值(包括關聯交易成本)計量。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (j) 投資物業(續)

於初始確認後，投資物業按公允價值列賬。公允價值基於活躍市場價格，並於有必要時就不同性質、位置或狀況之特定資產調整。若不能取得有關資訊，則本集團採用替代估值方法，如較不活躍市場上之近期價格或貼現現金流預測。

投資物業之公允價值反映(其中包括)當期租賃之租金收入以及根據當前市況作出之未來租賃租金收入假設。

公允價值亦反映在類似基準下該物業可預期之任何現金流出。其中部分現金流出確認為負債，包括與歸類為投資物業之土地相關之融資租賃負債；其他(包括或然租金付款)不會於綜合財務報表中確認。

僅當與資產相關之未來經濟利益很可能流入本集團且其成本能夠合理計量時，其後支出方會於該資產之賬面金額中扣除。其他全部維修及保養成本會於其產生之財政期間中在損益支銷。

#### (k) 無形資產

##### (i) 研發開支

研究活動開支於產生當期確認為費用。

開發活動(或內部項目之開發階段)產生之內部產生無形資產僅於證明符合下列各項條件時方會確認：-

- 完成該無形資產在技術上具可行性，使其可供使用或出售；
- 有意願完成以及使用或出售無形資產；
- 有能力使用或出售無形資產；
- 無形資產如何產生未來可能之經濟收益；
- 有足夠技術、財政及其他資源完成開發並使用或出售該無形資產；及
- 有能力可靠地計量無形資產於開發階段之相關費用。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (k) 無形資產(續)

##### (i) 研發開支(續)

就內部產生無形資產初始確認之金額乃無形資產首次符合以上確認標準之日起產生之開支合計。若不能確認內部產生之無形資產，則開發開支會於產生當期在損益扣除。

初始確認後，內部產生之無形資產按獨立收購之無形資產相同之基準，以成本扣除累計攤銷及累計減值虧損(若有)計量。

##### (ii) 電腦軟件與技術

電腦軟件與技術在開發開支所涉項目完成時確認。攤銷以直線法按其估計經濟年限十年計算。

##### (iii) 域名

域名以收購日期之公允價值確認及計量。域名擁有無限期可使用年期，乃以成本值扣除累計減值虧損列賬。

#### (l) 商譽

商譽指於收購日期收購成本超出本集團應佔所收購附屬公司／聯營公司可辨認淨資產公允價值之數額。收購附屬公司之商譽計入無形資產。本集團每年評估商譽減值，並按成本減累計減值虧損列賬。出售實體之損益包括與所售出實體相關之商譽賬面金額。為進行減值測試，商譽會撥入現金產生單位。

#### (m) 資產減值

具有無限可使用年期之資產毋須攤銷，但會最少每年接受一次減值測試。如發生任何顯示可能未能收回資產賬面金額之事件或情況變化，則會檢討減值。至於須攤銷之資產，如發生任何顯示可能未能收回資產賬面金額之事件或情況變化，則會檢討減值。本集團會按資產賬面金額超出其可收回金額之數額確認減值虧損。可收回金額為資產公允價值減出售成本後之金額與其使用價值之間之較高者。為評估減值，本集團按可獨立地辨認現金流量(現金產生單位)之最低水準劃分資產類別。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策 (續)

#### (n) 投資

本集團將其投資項目劃分為以下類別：以公允價值計入損益之金融資產、貸款及應收款項、持至到期投資以及可出售金融資產。分類方法乃取決於投資項目之收購目的。管理層於初始確認時為其投資項目分類，並於每個報告日重新評估此項分類。

##### (i) 以公允價值計入損益之金融資產

此類別可細分為兩個類別，分別是持作買賣及最初已指定按公允價值計入損益之金融資產。如所收購之資產主要是為了在短期內出售、或按管理層指定，則劃分為此類別。衍生工具亦會被劃分為持作買賣，除非被指定為對沖項目者則作別論。若此類資產為持作買賣用途，或預期於各報告期末起計十二個月內變現，則劃分為流動資產。

##### (ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項均為不會於活躍市場上報價之固定或可確定付款金額之非衍生金融資產。此等資產在本集團直接向債務人提供金錢、貨品或服務，而無計劃買賣該等應收款項之情況下產生。此等項目計入流動資產內，但由報告期末起計十二個月後方到期之項目則劃分為非流動資產。貸款及應收款項均計入綜合財務狀況表之應收款項及其他應收款項。

##### (iii) 持至到期投資

持至到期投資為設有固定或可確定付款金額及固定期限，且本集團管理層有正面意向及有能力持至到期之非衍生金融資產。本年內，本集團並無持有任何此類投資。

##### (iv) 可出售金融資產

可出售金融資產為指定屬此類別或未分類為任何其他類別之非衍生工具。除非管理層計劃於報告期末起計十二個月內出售有關投資，否則可出售金融資產會計入非流動資產內。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (n) 投資(續)

投資買賣於交易日(即本集團承諾買賣該資產當日)確認。投資項目初始按公允價值另加所有並非按公允價值計入損益之金融資產之交易成本確認。當本集團從該等投資項目收取現金流量之權利已到期或已被轉讓，而本集團已轉移擁有權之絕大部分風險及回報，則會停止確認有關投資項目。可出售金融資產及按公允價值計入損益之金融資產其後按公允價值列賬。貸款及應收款項以及持至到期投資以實際利率法按經攤銷成本列賬。「按公允價值計入損益之金融資產」類別之公允價值如出現變動，則所產生之已變現及未變現收益及虧損會於產生期內計入損益。分類為可出售之非貨幣證券之公允價值如出現變動，則所產生之未變現收益及虧損會於其他全面收益確認，並單獨累計入權益。若劃分為可出售之證券已出售或減值，其累計公允價值調整會計入損益，作為投資證券收益或虧損。

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。若股本證券被劃分為可出售，則在判斷該等證券有否減值時會考慮其公允價值是否大幅或長期低於成本。如可出售金融資產出現任何此等證據，則其累積虧損(按收購成本與現時公允價值之差額，減去該金融資產之前在損益確認之任何減值虧損計量)會從權益中扣除，並於損益確認。於損益確認之股本工具減值虧損不會透過損益撥回。其後該等資產公允價值之任何增加會於其他全面收益確認。

#### (o) 存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者列賬。成本以先入先出法釐定。可變現淨值指估計售價減直接銷售成本。

#### (p) 應收款項及其他應收款項

應收款項及其他應收款項初始按公允價值確認，其後則以實際利率法按經攤銷成本計量並扣除減值撥備。如有客觀證據顯示本集團無法按照應收款項之原來條款收取所有欠款，則須為應收款項及其他應收款項確立減值撥備。撥備額為資產賬面金額與估計未來現金流量按實際利率貼現之現值兩者之差額，會於損益確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (q) 現金等價物

現金等價物指可隨時轉換為已知金額現金之短期高流通性投資，且其價值轉變風險並不重大。

#### (r) 股本

普通股歸類為權益。直接歸屬於發行新股或購股權之增加費用於權益中列為所得款項扣減(經扣除稅項)。

#### (s) 借貸成本

收購、構建或生產合格資產(指必須經過一段相當長時間準備以供擬定用途或出售之資產)直接應佔之借貸成本計入該等資產之成本內，直至該等資產基本上可作擬定用途或出售為止。從待用作合格資產支出之特定借貸之臨時投資賺取之投資收入從合資格資本化之借貸成本中扣減。

其他所有借貸成本於借貸期內在損益確認。

#### (t) 利得稅

利得稅開支指本期應付稅項及遞延稅項之總和。

本期應付稅項基於本年度應課稅盈利。由於應課稅盈利不包括其他年度應課稅或可扣減之收益及開支項目，亦不包括毋須課稅及不可扣減之損益項目，故有別於綜合損益表呈列之純利。

遞延稅項指當本集團收回或償付於綜合財務報表確認之資產或負債賬面金額時預期應付或可收回之稅項。

遞延稅項按預期於負債償付或資產變現期間適用之稅率計算。

遞延稅項會從損益扣除或計入損益，惟倘其與從其他全面收益扣除或計入其他全面收益或直接從權益扣除或計入權益之項目有關，則分別於其他全面收益或直接於權益處理。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (t) 利得稅(續)

倘投資物業按照附註2(j)所載之會計政策以公允價值列賬，則所確認之遞延稅項金額會利用按報告日期之賬面值列賬之資產出售時適用之稅率計量，除非該項物業可予折舊，並以旨在隨時間消耗該項物業所含絕大部分經濟利益(而非銷售)之業務模型持有，則作別論。在所有其他情況下，所確認之遞延稅項金額按預期變現資產或償付負債賬面金額之方式，利用於報告期末已頒佈或大致已頒佈之稅率計量。遞延稅項資產及負債不予貼現。

#### (u) 僱員福利

薪金、年終花紅、年假及本集團非貨幣福利之費用於本集團僱員提供相關服務之年度累計。

退休計劃之供款責任(包括根據香港強制性公積金計劃條例及中華人民共和國(「中國」)中央公積金計劃應付之供款)於產生時在損益確認為開支。

終止僱傭福利僅在本集團透過制定並無實際可能撤回之具體正式計劃，明確決定終止僱傭關係或就自願離職提供福利時方會確認。

本集團設有以權益結算股份支付補償計劃。就交換僱員提供之服務所授出之購股權之公允價值會確認為開支。將於歸屬期內支銷之總額參考所授出購股權之公允價值釐訂，當中不包括任何非市況歸屬條件(如盈利能力及銷售增長目標)之影響。於假設預期將可行使之購股權數目時會考慮非市況歸屬條件。於各報告期末，實體會修訂其所估計預期可行使之購股權數目。實體會於損益內確認修訂原估算之影響(如有)，並會於餘下之歸屬期內對權益作出相應調整。

於購股權獲行使時，所收取之所得款項淨額(扣除直接應佔之交易成本)乃計入股本(面值)及股本溢價中。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (v) 撥備及或然負債

當本集團因某一過往事件而負有法定或推定義務，且履行有關義務很可能須付出經濟利益及該等經濟利益能可靠地估計，則就時間或數額不明之負債確認撥備。倘貨幣時間價值為重大，則撥備會按履行上述義務預計所需開支之現值列賬。

倘不大可能需要付出經濟利益，或有關數額未能可靠地估計，則有關義務會披露為或然負債，除非付出經濟利益之可能性極之渺茫。可能需要履行之義務(其存在與否僅能透過發生或不發生一件或多件未來事件證明)亦會披露為或然負債，除非付出經濟利益之可能性極之渺茫。

#### (w) 收入確認

提供企業解決方案服務所得之收入於工作進行期間按直線法確認。

銷售貨品之收入於與貨品擁有權有關之重大風險及回報轉移至買方時確認。

線上支付平台交易之手續費收入於交易獲授權並完成時確認。

線上支付平台服務之年費收入於服務年限內按直線法確認。

線上支付平台服務之開戶費收入於服務提供時確認。

利息收入採用實際利率法按時間比例確認。

股息收入於股東收取股息之權利確立時確認。

根據經營租賃應收之租金收入於相關租賃期內按直線法確認。

物業管理服務收入於相關服務提供之相關期間確認。

特許經營費收入於首次服務提供時確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (w) 收入確認(續)

當可以合理地確定本集團將會收到政府補助並履行該補助附帶之條件時，政府補助於綜合綜合財務狀況表內初始確認。用於彌補本集團已產生開支之補助於該等開支產生期間有系統地於損益中確認為收入。用於彌補本集團資產成本之補助則從該資產的賬面金額中扣除，其後以減少折舊開支之方式按該資產的可使用年期於損益中實際確認。

#### (x) 關連人士

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：-

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團具有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：-

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營公司。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一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後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)所識別之人士控制或受共同控制。
- (vii) (a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)之主要管理層成員。

個人之近親指預期與實體進行交易時可影響或受該人士影響之家庭成員。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 2. 主要會計政策(續)

#### (y) 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

下列香港財務報告準則已於二零一三年十二月三十一日頒佈，因該等準則於二零一三年一月一日開始之年度期間內尚未生效，故於編製本集團本年度之綜合財務報表時並未加以採用：-

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具更替及對沖會計延續
香港財務報告準則第10號(修訂本)	投資實體

本集團須於其由二零一四年一月一日開始之年度綜合財務報表中首次採用以上準則及修訂本，惟本集團須於其由二零一五年一月一日開始之年度綜合財務報表中首次採用香港會計準則第19號(修訂本)。香港財務報告準則第9號並無強制性生效日期。

### 3. 重要會計估計及判斷

#### (a) 估計不確定性之主要來源

在應用綜合財務報表附註2所述本集團會計政策之過程中，管理層會作出下列對綜合財務報表確認之金額產生最重大影響之估計及假設。

##### (i) 存貨

綜合財務報表附註2(o)說明存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減估計之銷售費用成本。

基於存貨不受經常耗損及頻繁技術改變影響，本集團並無就存貨設有根據存齡確定之一般撥備政策。然而，由於大部分資運資金乃投放於存貨，故本集團設有營運程序監察此項風險。銷售及市場推廣人員會定期審閱陳舊存貨之存齡清單，當中涉及比較陳舊存貨項目之賬面值與可變現淨值，目的為確定是否須於綜合財務報表內就任何過時及滯銷項目計提撥備。此外，為確定是否須就任何辨認為過時及滯銷之項目計提撥備，本集團亦會定期實地盤點存貨。就此，本集團董事信納該類風險較小，而綜合財務報表中亦已對過時及滯銷之存貨計提足夠撥備。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 3. 重要會計估計及判斷(續)

#### (a) 估計不確定性之主要來源(續)

##### (ii) 折舊

管理層會按綜合財務報表附註2(h)所載確定物業、廠房及設備之估計可使用年期及相關折舊。該估計基於資產之預測週期作出。當可使用年期少於先前估計之年期時，管理層會增加折舊費用，又或撤銷或撤減已報廢或出售之技術上過時或非策略性資產。

本集團會採用直線法按物業、廠房及設備之估計可使用年期撤銷其成本，以計提折舊撥備。

##### (iii) 商譽減值

確定商譽是否出現減值時須估計商譽所獲分配之現金產生單位之使用價值。本集團計算使用價值時須估計預期源自該現金產生單位之未來現金流量及用以計算現值之合適貼現率。商譽於報告期末之賬面金額為76,402,000港元(二零一二年：79,870,000港元)。減值虧損之計算詳情載於綜合財務報表附註18。

##### (iv) 估計投資物業之公允價值

投資物業於二零一三年十二月三十一日按獨立估值師評估之市值重估。有關估值乃基於若干假設進行，當中仍有不明確因素且或會與實際結果有重大差異。於作出估計時，本集團會考慮活躍市場上類似物業之現行市價，並運用主要根據各報告期末之市況作出之假設。於二零一三年十二月三十一日，投資物業之賬面金額為166,274,000港元(二零一二年：154,026,000港元)。

##### (v) 中國企業所得稅

本集團須繳交中國所得稅。由於地方稅務局仍未確定有關所得稅之若干事項，故釐定所得稅撥備時亦須基於現行稅法、法規及其他相關政策作出客觀估計及判斷。倘該等事項最終之稅務結果與原先入賬之金額不同，則會影響變現差額期間之所得稅及稅項撥備。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 3. 重要會計估計及判斷(續)

#### (a) 估計不確定性之主要來源(續)

##### (vi) 其他投資

本集團投資於一間從事物業發展項目之公司，以12,683,000港元(二零一二年：12,272,000港元)列入二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表。該項目處於初步階段，因此，本集團並無委任獨立專業估值師評估該項投資之公允價值。該項投資將受密切監察，並於未來市場發展顯示須作調整時在未來期間調整。

#### (b) 重要判斷

在應用本集團會計政策之過程中，於釐定下列各項時會作出可嚴重影響綜合財務報表所確認金額之判斷：-

- (i) 與貨品擁有權有關之重大風險及回報是否已轉移至買方；
- (ii) 是否存在資產減值之跡象；
- (iii) 預期收回資產賬面金額之方式；
- (iv) 計算商譽及其他資產之可收回金額所用之貼現率就檢討減值而言是否適當；及
- (v) 用於購股權於計量日期之公允價值之估值方法。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 4. 營業額及其他收入

本集團主要從事投資控股、提供支付解決方案及相關服務、木業貿易及傢俱生產、系統集成及技術平台服務、物業投資及物業管理。本年度之營業額指就提供支付服務減稅之服務費、貨物銷售之發票淨值以及租賃及物業管理服務收入而確認之收入。本集團營業額及其他收入之分析載列如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
支付解決方案及相關服務收益	151,618	103,888
木業貿易及傢俱生產	35,216	18,631
租賃及物業管理服務收益	3,013	4,200
營業額	<b>189,847</b>	126,719
銀行存款利息	8,092	10,235
其他利息收益	72	4,594
政府補貼	7,539	13,271
特許經營收益	—	565
股息收益	25	279
其他收入	<b>15,728</b>	28,944
總收入	<b>205,575</b>	155,663

### 5. 其他收益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
出售金融資產之收益	790	2,840
金融資產公允價值變動之收益	—	214
匯兌收益	4,768	101
其他	1,002	3,362
	<b>6,560</b>	6,517

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 6. 利得稅前(虧損)/盈利

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
稅前(虧損)/盈利乃經扣除/(計入)下列各項後所得:-		
<b>(a) 財務費用</b>		
於五年內還清之銀行貸款之利息	2,552	6,131
銀行透支之利息	204	10
銀行費用	1,830	5,387
	<b>4,586</b>	<b>11,528</b>
<b>(b) 其他項目</b>		
核數師酬金	675	672
出售存貨成本	36,620	14,880
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金及其他福利	100,647	66,846
— 退休金計劃供款	13,157	10,374
— 以權益結算股本支付之費用	4,796	—
	<b>118,600</b>	<b>77,220</b>
折舊	18,071	12,360
應收款項之減值虧損	1,704	—
其他應收款項之減值虧損	5,931	693
商譽之減值虧損	3,468	—
存貨撇減	1,614	—
無形資產攤銷	650	637
預付土地租賃費攤銷	1,223	1,221
金融資產公允價值變動之虧損/(收益)	724	(214)
最低經營租賃租金	9,772	9,386
出售物業、廠房及設備所得款項	(61)	—
減: 物業、廠房及設備之賬面值	4,578	2,589
出售物業、廠房及設備之虧損	4,517	2,589
出售金融資產之收益	(790)	(2,840)
租賃收益扣除支出	(2,516)	(3,543)

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 7. 董事薪酬及僱員酬金

#### (a) 董事

截至二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止年度，每位董事之酬金載列如下：-

董事姓名	截至二零一三年十二月三十一日止年度					
	袍金 千港元	薪金、 津貼及其他 實物福利 千港元 (附註i)	退休金 計劃供款 千港元	小計 千港元	股份 支付款項 千港元	總計 千港元
陳潤強先生	60	2,112	—	2,172	799	2,971
徐慧先生(附註iv)	42	765	—	807	—	807
劉揚生先生(附註iv)	76	—	—	76	—	76
周建輝先生	60	1,680	—	1,740	800	2,540
陳勁揚先生	60	1,680	—	1,740	800	2,540
周卓立先生	285	360	—	645	799	1,444
孟立慧先生(附註v)	152	84	—	236	—	236
方香生先生(附註v)	152	35	—	187	—	187
張惠彬博士，香港太平紳士	315	26	—	341	—	341
周卓華先生	15	674	4	693	799	1,492
范文儀女士(附註ii)	60	—	—	60	799	859
趙寶樹先生(附註ii)	60	—	—	60	—	60
蔡大維先生(附註iii)	139	—	—	139	—	139
陳振球先生(附註iii)	139	—	—	139	—	139
	1,615	7,416	4	9,035	4,796	13,831

董事姓名	截至二零一二年十二月三十一日止年度					
	袍金 千港元	薪金、 津貼及其他 實物福利 千港元 (附註i)	退休金 計劃供款 千港元	小計 千港元	股份 支付款項 千港元	總計 千港元
陳潤強先生	34	822	—	856	—	856
徐慧先生(附註iv)	48	1,202	—	1,250	—	1,250
劉揚生先生(附註iv)	108	9	—	117	—	117
劉瑞生先生(附註vii)	24	—	—	24	—	24
周建輝先生	2	181	—	183	—	183
陳勁揚先生	2	181	—	183	—	183
任莉莉女士(附註viii)	12	24	2	38	—	38
樂毓敏女士(附註vi)	37	673	54	764	—	764
張鴻麟先生(附註vi)	42	500	9	551	—	551
周卓立先生	300	—	—	300	—	300
孟立慧先生(附註v)	300	35	—	335	—	335
方香生先生(附註v)	300	35	—	335	—	335
張惠彬博士，香港太平紳士	240	26	—	266	—	266
	1,449	3,688	65	5,202	—	5,202

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 7. 董事薪酬及僱員酬金(續)

## (a) 董事(續)

附註：-

- i. 薪金、津貼及其他實物福利包括基本薪金、住房及其他津貼，實物福利及僱員購股權福利。僱員購股權福利指期內於損益表中所攤銷購股權於根據購股權計劃授出並獲接受當日之公允價值，不論該等購股權有否獲行使。
- ii. 於二零一三年九月十六日獲委任。
- iii. 於二零一三年六月三日獲委任。
- iv. 於二零一三年九月十二日辭任。
- v. 於二零一三年六月三日退任。
- vi. 於二零一二年九月十日辭任。
- vii. 於二零一二年六月八日辭任。
- viii. 於二零一二年三月十二日辭任。

年內並無董事放棄任何酬金。

## (b) 五位最高薪人士

本集團五位最高薪人士中，當中所有人為本公司董事(二零一二年：三位)，而彼等薪酬之詳情已於上文披露。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，最高薪之其餘兩位非董事僱員之酬金及範圍如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金、津貼及其他實物福利	—	1,860
退休金計劃供款	—	79
以權益結算股本支付之費用	—	—
	—	1,939

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 7. 董事薪酬及僱員酬金(續)

#### (b) 五位最高薪人士(續)

酬金處於以下範圍內之僱員人數為：-

	二零一三年	二零一二年
港元		
零至1,000,000	—	1
1,000,001至1,500,000	—	1
	—	2

年內，本集團就上述最高薪僱員為本集團提供之服務向彼等授出100,000,000份購股權(二零一二年：無)。

年內，本集團並無向五位最高薪僱員(包括本公司董事)支付酬金作為彼等加入本集團或入職獎勵金。

### 8. 利得稅開支

(a) 本年度香港利得稅按估計應課稅盈利以稅率16.5%(二零一二年：16.5%)計提撥備。

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過了中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)。新企業所得稅法將企業所得稅率從27%或33%統一減至25%，並自二零零八年一月一日起生效。本公司於中國經營之附屬公司適用稅率為25%(二零一二年：25%)。

本年度，某些中國附屬公司可享受稅項優惠政策。某些附屬公司可享有稅項減免，據此，首個獲利年度起計首兩個財政年度之盈利可豁免繳納中國所得稅，其後三年各年之盈利按適用稅率減半納稅(「五年稅收優惠期」)。其他中國附屬公司並無產生任何須繳納中國企業所得稅之應課稅盈利。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 8. 利得稅開支(續)

(b) 利得稅開支指本期稅項與遞延稅項相加之和，其組成如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本期稅項：-		
本年度	5,851	596
過往年度撥備不足	2,919	547
	<b>8,770</b>	1,143
遞延稅項(附註9(a))：-		
本年度	1,749	2,419
過往年度超額撥備	—	(540)
	<b>1,749</b>	1,879
	<b>10,519</b>	3,022

(c) 本年度稅項開支可與綜合損益表之(虧損)/盈利調節如下：-

	香港		中國		合計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
稅前(虧損)/盈利	(33,349)	(25,408)	19,003	42,576	(14,346)	17,168
適用稅率(%)	16.5	16.5	25	25	不適用	不適用
按適用稅率計算之除稅前(虧損)/ 盈利之稅項	(5,502)	(4,192)	4,751	10,644	(751)	6,452
在確定應課稅盈利時不可抵扣費用 之稅項影響	1,473	2,181	9,223	1,947	10,696	4,128
在確定應課稅盈利時毋須課稅收入 之稅項影響	(761)	(30)	(1,363)	(1,043)	(2,124)	(1,073)
未確認之折舊減速/(加速)免稅額 之稅項影響	170	20	(405)	(70)	(235)	(50)
未確認稅項虧損之稅項影響	4,620	2,021	3,352	940	7,972	2,961
減免稅項影響	—	—	(7,958)	(9,403)	(7,958)	(9,403)
過往年度撥備不足/(超額撥備)	111	(10)	2,808	557	2,919	547
過往年度超額撥備之遞延稅項	—	—	—	(540)	—	(540)
利得稅開支	111	(10)	10,408	3,032	10,519	3,022

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 9. 遞延稅項

(a) 以下為本集團於本年度及過往年度確認之遞延稅項負債及其變動：-

	物業、廠房及 設備之加速折舊 免稅額和投資 物業重估 千港元
於二零一二年一月一日	(13,122)
計入損益 — 附註8(b)	(2,419)
上一年度超額撥備 — 附註8(b)	540
匯兌調整	(71)
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	(15,072)
計入損益 — 附註8(b)	(1,749)
匯兌調整	(529)
<b>於二零一三年十二月三十一日</b>	<b>(17,350)</b>

(b) 以下為本集團及本公司之未確認可抵扣／(應課稅)暫時性差額之組成：-

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
可抵扣暫時性差額 — 附註(i)及(ii)				
減速免稅額	—	1,474	—	—
未利用之稅項虧損	<b>100,273</b>	58,868	<b>65,616</b>	37,669
	<b>100,273</b>	60,342	<b>65,616</b>	37,669
應課稅暫時性差額 — 附註(iii)				
加速免稅額	<b>(99)</b>	(278)	<b>(173)</b>	(166)
	<b>100,174</b>	60,064	<b>65,443</b>	37,503

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 9. 遞延稅項(續)

(b) (續)

附註：-

(i) 本集團

由於缺乏客觀證據證明預期有充足之應課稅盈利出現以抵銷可抵扣暫時性差額，因此，此等綜合財務報表中並無確認可抵扣暫時性差額。計入未確認稅項虧損之虧損額為24,853,000港元(二零一二年：11,446,000港元)，將於發生日起五年內到期。其他虧損可無限期結轉。

(ii) 本公司

由於缺乏客觀證據證明預期有充足之應課稅盈利出現以抵銷可抵扣暫時性差額，因此，此等綜合財務報表中並無確認可抵扣暫時性差額。所有未動用稅項虧損均可無限期結轉。

(iii) 本集團及本公司

由於應課稅暫時性差額並不重大，因此，此等綜合財務報表中未作確認。

## 10. 本公司股東應佔(虧損)／盈利

本公司股東應佔綜合(虧損)／盈利包括已於本公司財務報表中處理之虧損31,991,000港元(二零一二年：19,231,000港元)。

## 11. 股息

屬上個財政年度、於本年度已批准及已派付之應付本公司股東股息：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於本年度並無批准及派付末期股息 (二零一二年：每股1.00港仙)	—	17,046

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 12. 每股(虧損)/盈利

本年度，每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據下列數據計算：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>(虧損)/盈利</b>		
就每股基本及攤薄(虧損)/盈利而言之(虧損)/盈利	<b>(34,085)</b>	6,989
	<b>二零一三年</b>	二零一二年
<b>股份數目</b>		
就計算每股基本(虧損)/盈利而言之已發行股份加權平均數	<b>1,916,674,474</b>	1,710,675,060
潛在攤薄普通股影響：-		
購股權	<b>160,301</b>	5,580,560
就計算每股攤薄(虧損)/盈利而言之已發行股份加權平均數	<b>1,916,834,775</b>	1,716,255,620

### 13. 退休福利成本

自二零零零年十二月一日起，本集團已根據強制性公積金計劃條例為所有合資格之香港僱員參加定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。根據強積金計劃之規則，供款乃按僱員基本薪金之百分比作出，並於應付時在損益中扣除。強積金計劃之資產由獨立管理之基金持有，與本集團之資產分開。本集團之僱主供款於供款納入強積金計劃時全數歸於僱員。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團向該計劃供款達265,000港元(二零一二年：234,000港元)。

本公司於中國之附屬公司已參與中央退休金計劃，並按適用之薪酬開支之若干百分比向該計劃供款。除上述供款外，本集團並無其他供款責任。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團向國家發起之退休計劃供款達12,892,000港元(二零一二年：10,140,000港元)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 14. 物業、廠房及設備

## (a) 本集團

	按中期 租賃持有 之物業		辦公設備、 電腦及 其他設備		傢俱及裝置	汽車	合計
	廠房及機器	物業裝修	其他設備	傢俱及裝置			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>於二零一二年一月一日</b>							
成本	24,505	1,781	23,332	29,180	296	9,185	88,279
總折舊	(1,887)	(281)	(6,208)	(17,405)	(257)	(3,524)	(29,562)
賬面淨值	22,618	1,500	17,124	11,775	39	5,661	58,717
<b>截至二零一二年 十二月三十一日止年度</b>							
期初賬面淨值	22,618	1,500	17,124	11,775	39	5,661	58,717
匯兌調整	114	8	94	267	—	24	507
添置	5,568	3	3,615	5,025	547	4,412	19,170
出售	—	—	(9)	(1,174)	(22)	(1,384)	(2,589)
折舊	(1,263)	(197)	(5,121)	(3,877)	(106)	(1,796)	(12,360)
期末賬面淨值	27,037	1,314	15,703	12,016	458	6,917	63,445
<b>於二零一二年十二月三十一日</b>							
成本	30,196	1,795	26,773	32,766	676	10,389	102,595
總折舊	(3,159)	(481)	(11,070)	(20,750)	(218)	(3,472)	(39,150)
賬面淨值	27,037	1,314	15,703	12,016	458	6,917	63,445
<b>截至二零一三年 十二月三十一日止年度</b>							
期初賬面淨值	27,037	1,314	15,703	12,016	458	6,917	63,445
匯兌調整	653	43	425	1,026	1	183	2,331
添置	—	143	878	8,317	—	1,423	10,761
出售	—	—	—	(4,562)	(3)	(13)	(4,578)
折舊	(1,300)	(201)	(5,753)	(8,780)	(120)	(1,917)	(18,071)
期末賬面淨值	26,390	1,299	11,253	8,017	336	6,593	53,888
<b>於二零一三年十二月三十一日</b>							
成本	30,957	1,999	28,498	35,783	651	11,946	109,834
總折舊	(4,567)	(700)	(17,245)	(27,766)	(315)	(5,353)	(55,946)
賬面淨值	26,390	1,299	11,253	8,017	336	6,593	53,888

於二零一三年十二月三十一日，並無抵押按中期租賃持有之物業(二零一二年：賬面淨值為17,409,000港元)已作為授予本公司之銀行貸款之抵押(附註27)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 14. 物業、廠房及設備(續)

#### (b) 本公司

	租賃 物業裝修 千港元	辦公設備、 電腦及 其他設備 千港元	傢俱及裝置 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
<b>於二零一二年一月一日</b>					
成本	299	125	252	2,519	3,195
總折舊	(290)	(94)	(192)	(645)	(1,221)
賬面淨值	9	31	60	1,874	1,974
<b>截至二零一二年 十二月三十一日止年度</b>					
期初賬面淨值	9	31	60	1,874	1,974
添置	1,693	314	456	—	2,463
出售	(9)	(5)	(22)	—	(36)
折舊	(486)	(54)	(93)	(439)	(1,072)
期末賬面淨值	1,207	286	401	1,435	3,329
<b>於二零一二年十二月三十一日</b>					
成本	1,693	373	541	2,191	4,798
總折舊	(486)	(87)	(140)	(756)	(1,469)
賬面淨值	1,207	286	401	1,435	3,329
<b>截至二零一三年 十二月三十一日止年度</b>					
期初賬面淨值	1,207	286	401	1,435	3,329
添置	—	40	—	—	40
折舊	(604)	(74)	(107)	(438)	(1,223)
期末賬面淨值	603	252	294	997	2,146
<b>於二零一三年十二月三十一日</b>					
成本	1,693	413	541	2,191	4,838
總折舊	(1,090)	(161)	(247)	(1,194)	(2,692)
賬面淨值	603	252	294	997	2,146

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 15. 預付土地租賃費 — 本集團

本集團於土地租賃費之權益指預付經營租賃付款，其賬面淨值分析如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於香港以外按中期租賃持有	43,555	43,330
減：流動部分	(1,238)	(1,202)
非流動部分	42,317	42,128
代表：		
期初賬面淨值	43,330	44,309
匯兌調整	1,448	242
攤銷預付土地租賃費	(1,223)	(1,221)
期末賬面淨值	43,555	43,330

於二零一三年十二月三十一日，並無抵押預付土地租賃費(二零一二年：賬面淨值為40,079,000港元)已作為授予本公司之銀行貸款之抵押(附註27)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 16. 投資物業 — 本集團

	千港元
於二零一二年一月一日	120,730
於綜合損益表內確認之公允價值增加	8,869
收購一間附屬公司 — 附註34	17,566
添置	6,153
匯兌調整	708
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	154,026
於綜合損益表內確認之公允價值增加	6,996
匯兌調整	5,252
<b>於二零一三年十二月三十一日</b>	<b>166,274</b>

附註：-

- (a) 本集團根據經營租賃持有以賺取租金或用作資本升值之物業利息乃以公允價值模式計量並分類為投資物業及按投資物業列賬。此等物業位於中國並按中期租賃持有。
- (b) 本集團之投資物業於二零一三年十二月三十一日獲重估。有關估值由獨立測量師事務所中和邦盟評估有限公司(其員工中具備香港測量師學會資深會員之資格，且對被重估之物業所在位置及所屬類別擁有近期相關經驗)進行。於報告期末進行有關評估後，管理層已與測量師就估值假設及估值結果進行討論。
- (c) 本集團投資物業於報告期末計量之公允價值按香港財務報告準則第13號所界定分類為公允價值等級之第三級。
- (d) 有關第三級公允價值計量之資料：-

	估值技術	不可觀察輸入	範圍	加權平均
中國住宅物業	市場比較法	樓宇質素之溢價(折讓)	-12%至4%	-4%
中國商業物業	市場比較法	樓宇質素之溢價(折讓)	-6%至0%	-3%

- (e) 位於中國之投資物業之公允價值乃參考近期可資比較物業售價以市場比較法按每平方米基準釐定，並經本集團投資物業對比近期銷售指定之質素及地點予以調整。公允價值計量與風險調整貼現率為負相關。
- (f) 投資物業之公允價值調整於綜合損益表上「投資物業公允價值增加」一欄確認。
- (g) 於二零一三年十二月三十一日，本集團並無為授予本集團之銀行貸款抵押任何投資物業(二零一二年：130,046,000港元已抵押予銀行)(附註27)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 17. 無形資產 — 本集團

	電腦軟體及			合計 千港元
	開發成本 千港元	技術 千港元	域名 千港元	
<b>於二零一二年一月一日</b>				
成本	6,950	6,326	2,682	15,958
累計攤銷	—	(563)	—	(563)
賬面淨值	6,950	5,763	2,682	15,395
<b>截至二零一二年 十二月三十一日止年度</b>				
期初賬面淨值	6,950	5,763	2,682	15,395
添置	1,677	—	—	1,677
攤銷	—	(637)	—	(637)
匯兌調整	37	32	—	69
期末賬面淨值	8,664	5,158	2,682	16,504
<b>於二零一二年十二月三十一日</b>				
成本	8,664	6,360	2,682	17,706
累計攤銷	—	(1,202)	—	(1,202)
賬面淨值	8,664	5,158	2,682	16,504
<b>截至二零一三年 十二月三十一日止年度</b>				
期初賬面淨值	8,664	5,158	2,682	16,504
添置	2,102	4	—	2,106
攤銷	—	(650)	—	(650)
匯兌調整	318	165	—	483
期末賬面淨值	11,084	4,677	2,682	18,443
<b>於二零一三年十二月三十一日</b>				
成本	11,084	6,576	2,682	20,342
累計攤銷	—	(1,899)	—	(1,899)
賬面淨值	11,084	4,677	2,682	18,443

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 18. 商譽 — 本集團

千港元

成本：-	
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日、 二零一三年一月一日及二零一三年十二月三十一日	<b>79,893</b>
減值虧損：-	
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	23
減值虧損	3,468
<b>於二零一三年十二月三十一日</b>	<b>3,491</b>
賬面淨值：-	
於二零一三年十二月三十一日	<b>76,402</b>
於二零一二年十二月三十一日	79,870

於業務合併時收購之商譽會於收購時分配至預期將從該業務合併中受惠之現金產生單位。在確認減值虧損前，商譽之賬面金額已作出如下分配：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
支付平台服務	<b>43,050</b>	43,050
基於互聯網之匯款服務	<b>33,352</b>	33,352
木業貿易	<b>3,402</b>	3,402
其他	<b>89</b>	89
	<b>79,893</b>	79,893

本集團每年檢測商譽減值，或倘有跡象顯示商譽可能減值，則更頻密檢測減值。

就支付平台服務及基於互聯網之匯款服務分部而言，現金產生單位之可收回金額基於使用價值計算法確定。該等計算法採用根據管理層批准涉及五年期之財政預算之現金流量預測。使用該模型時應用20.36%之貼現係數率。五年期後之現金流量則使用3%之增長率推算。

就木業貿易分部而言，現金產生單位之可收回金額基於使用價值計算法確定。該等計算法採用根據管理層批准涉及五年期之財政預算之現金流量預測。使用該模型時應用14.48%之貼現係數率。五年期後之現金流量則使用零增長率推算。

就其他分部而言，現金產生單位之可收回金額基於使用價值計算法確定。該等計算法採用根據管理層批准涉及五年期之財政預算之現金流量預測。使用該模型時應用14.27%之貼現係數率。五年期後之現金流量則使用零增長率推算。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 19. 於附屬公司權益 — 本公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市股份，按成本計	153,704	153,704
應收附屬公司款項 — 附註19(b)	272,315	412,825
	<b>426,019</b>	<b>566,529</b>

附註：-

(a) 於二零一三年十二月三十一日，主要附屬公司詳情如下：-

公司名稱	註冊/ 成立及運營地點	已發行股本/ 註冊資本詳情	本公司應佔股本權益		主要業務
			直接	間接	
中國金網國際有限公司	英屬處女群島	2股每股面值1美元之普通股	100%	—	投資控股
寰宇企業投資有限公司	香港	2股每股面值1港元之普通股	—	100%	投資控股
環睦木業(上海)有限公司*	中華人民共和國	2,380,000美元	—	100%	木業貿易及傢俱生產
上海環迅電子商務有限公司	中華人民共和國	人民幣100,000,000元	—	100%	提供支付解決方案及 相關服務
環球國際支付控股有限公司	香港	97,860,000股每股面值1港元之普通股	—	100%	投資控股
易之付(上海)電子科技有限公司*	中華人民共和國	880,000美元	—	100%	提供技術平台服務
環球實業科技(香港)有限公司	香港	10,000股每股面值1港元之普通股	—	100%	木業貿易及投資控股
環球國際支付(香港)有限公司	香港	10,000股每股面值1港元之普通股	—	100%	提供支付解決方案及 相關服務
中國金網(集團)有限公司	香港	9,306,740股每股面值1港元之普通股	—	100%	投資控股
上海環匯實業有限公司*	中華人民共和國	5,100,000美元	—	100%	投資控股
上海普魯瑪貿易有限公司	中華人民共和國	人民幣500,000元	—	100%	年內並無運營
迅付信息科技有限公司	中華人民共和國	人民幣105,000,000元	—	77.5%	提供支付解決方案及 相關服務
環球科技產業投資有限公司	香港	1,000,000股每股面值1港元之普通股	—	100%	投資控股
上海斐盛信息科技有限公司	中華人民共和國	人民幣550,000元	—	100%	提供技術平台服務
上海卓付電子科技有限公司	中華人民共和國	人民幣1,000,000元	—	100%	尚未開業
上海弘木印象藝術傢俱有限公司	中華人民共和國	人民幣1,000,000元	—	100%	尚未開業

\* 該等附屬公司根據中國法律註冊為外商獨資企業。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 19. 於附屬公司權益 — 本公司 (續)

附註：-(續)

- (b) 該等款項為免息、無抵押及無固定還款期。
- (c) 下表載列有關本集團唯一附屬公司迅付信息科技有限公司擁有重大非控股權益之資料。下文呈列之財務資料概要指任何公司間對銷前之金額。

	二零一三年	二零一二年
非控股權益百分比	22.50%	22.50%
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	525,218	273,588
非流動資產	54,798	55,057
流動負債	(334,662)	(131,430)
淨資產	245,354	197,215
非控股權益賬面值	55,205	44,373
	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 千港元
收入	219,653	139,307
本年度盈利	40,984	39,840
其他全面收益	7,155	840
本年度總全面收益	48,139	40,680
撥入非控股權益之盈利	9,220	8,964
經營活動產生/(所耗)之現金流量	248,565	(8,306)
投資活動所耗之現金流量	(6,944)	(6,352)

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 20. 於一間聯營公司權益 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應佔淨資產	270	697

公司名稱	成立及商業地點	註冊資本詳情	本公司直接應佔股本權益	主要業務
上海奧義思管理諮詢有限公司	中華人民共和國	人民幣3,000,000元	28.42%	提供金融諮詢服務

上海奧義思管理諮詢有限公司乃本集團之策略業務夥伴。

聯營公司乃以權益會計法於綜合財務報表入賬。

上海奧義思管理諮詢有限公司之財務資料概要載列如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	1,721	1,667
非流動資產	687	1,143
總負債	(1,457)	(358)
淨資產	951	2,452
本集團應佔一間聯營公司淨資產	270	697
		由二零一二年 九月十七日 起至二零一二年 十二月三十一日 止期間 千港元
收入	667	122
本年度／期間虧損	(1,563)	(1,475)
本年度／期間其他全面溢利／(虧損)	61	(9)
本年度／期間總全面虧損	(1,502)	(1,484)
本年度／期間本集團應佔一間聯營公司業績	(444)	(435)

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 21. 其他投資 — 本集團

於二零一三年十二月三十一日，其他投資12,683,000港元(二零一二年：12,272,000港元)指本集團就收購一間於中國註冊成立的公司之8.63%股本權益已付之注資。該項投資乃透過信託安排作出，並透過一間由本集團主要管理層所控制之公司支付。於交易日，主要管理層與本集團沒有任何關係。本集團將注入額外資金，詳情於綜合財務報表附註36(b)(i)披露。

### 22. 存貨 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
原材料	3,894	3,729
在產品	9,995	13,821
產成品	24,459	24,483
減：存貨撇減	(1,635)	—
	<b>36,713</b>	42,033

### 23. 應收款項 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易應收款項	129,730	87,099
減：減值虧損 — 附註(iii)	(1,727)	—
	<b>128,003</b>	87,099

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 23. 應收款項 — 本集團(續)

附註：-

(i) 除支付業務外，各顧客之信貸期乃各有不同，一般以個別顧客之財務狀況為基準。為有效管理有關應收款項之信貸風險，已定期對顧客進行信貸評估。就支付業務而言，由於本集團之角色為商戶收取款項之代理人，故並無重大信貸風險(附註28)。

(ii) 以下為應收款項之賬齡分析：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
零至六個月	82,142	41,153
七至十二個月	—	688
一至兩年	100	45,123
超過兩年	45,761	135
	<b>128,003</b>	<b>87,099</b>
未到期且未發生減值	82,142	41,153
已到期但未發生減值	45,861	45,946
	<b>128,003</b>	<b>87,099</b>

未到期且未發生減值之應收款項與眾多最近並無違約記錄之租戶、木業貿易及傢俱生產業務之顧客以及支付業務之服務供應商有關。

已到期但未發生減值之應收款項其中66,000港元(二零一二年：135,000港元)與木業貿易及傢俱生產業務之若干於本集團過往記錄良好之獨立顧客有關。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。

已到期但未發生減值之應收款項其中45,795,000港元(二零一二年：45,811,000港元)與支付業務之一名服務供應商有關。由於本集團之角色為商戶收取款項之代理人，因此毋須就該結餘作出減值撥備。

(iii) 以下為年內應收賬款減值虧損變動：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日	—	—
已確認減值虧損	1,704	—
匯兌差額	23	—
於十二月三十一日	<b>1,727</b>	—

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 24. 按金、預付款項及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
公共事業及按金	2,347	2,296	873	873
預付款項	22,560	18,614	394	312
應收抵押貸款 — 附註(i)	693	31,204	—	—
應收無抵押貸款 — 附註(ii)	7,356	4,909	—	—
其他應收款項	8,727	23,029	294	285
	<b>41,683</b>	80,052	<b>1,561</b>	1,470
減：其他應收款項之減值虧損 — 附註(iii)	(6,705)	(693)	—	—
	<b>34,978</b>	79,359	<b>1,561</b>	1,470
減：非流動部分 — 附註(ii)	(4,566)	—	—	—
流動部分	<b>30,412</b>	79,359	<b>1,561</b>	1,470

附註：-

- (i) 應收抵押貸款按每月0.8%利率計息及須於一年內償還。應收抵押貸款693,000港元已於二零一二年全數減值(二零一二年：該款項按每月0.5%至0.8%或每季7%利率計息及須於一年內償還)。
- (ii) 所有應收無抵押貸款均為免息，除4,566,000港元(二零一二年：零港元)須於一年後償還外，餘額須於一年內償還。
- (iii) 以下為年內其他應收款項減值虧損變動：-

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日	693	—	—	—
已確認減值虧損	5,931	693	—	—
匯兌差額	81	—	—	—
於十二月三十一日	<b>6,705</b>	693	—	—

### 25. 以公允價值計入損益之金融資產 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
上市證券：-		
股票 — 香港	—	5,166
股票 — 中國	1,794	4,891
上市證券之市場價值	<b>1,794</b>	10,057

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 26. 已抵押定期存款及現金及銀行結存 — 本集團

並無定期存款(二零一二年：115,357,000港元)作為授予本公司之銀行貸款之抵押(附註27)。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，已抵押定期存款已於本公司償還銀行貸款後獲解除。

於二零一三年十二月三十一日，本集團以人民幣計值之已抵押定期存款以及現金及銀行結存為480,618,000港元(二零一二年：417,479,000港元)。人民幣不能自由兌換為外幣。根據中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權從事外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

### 27. 有抵押銀行貸款

	本集團及本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
到期應付：		
一年內	—	217,765

有抵押銀行貸款已於年內悉數償還。於二零一二年，有抵押銀行貸款以香港銀行同業拆息加2.5%之年利率計息，須於一年內償還，以港元計值，並有下列抵押：(i)賬面淨值為17,409,000港元之按中期租賃持有之物業(附註14(a))；(ii)賬面淨值為40,079,000港元之預付土地租賃費(附註15)；(iii)賬面值為130,046,000港元之投資物業(附註16)；及(iv) 115,357,000港元之定期存款(附註26)。

### 28. 應付商戶款項 — 本集團

以下為應付商戶款項之賬齡分析：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
零至十二個月	307,686	191,634
超過一年	56,503	56,245
	<b>364,189</b>	<b>247,879</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 29. 已收按金、其他應付款項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已收按金及預收款項	61,990	44,665	—	—
應計費用	17,998	9,308	1,358	1,940
其他應付款項	20,028	13,195	1,828	1,828
	<b>100,016</b>	67,168	<b>3,186</b>	3,768

### 30. 應付附屬公司款項 — 本公司

該等款項為免息、無抵押及須按要求償還。

### 31. 股本

	附註	本集團及本公司	
		股份數目	千港元
<b>(a) 股本</b>			
每股面值0.01港元之普通股			
法定：-			
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日		5,000,000,000	50,000
已發行及繳足：-			
於二零一二年一月一日		1,702,508,858	17,025
根據購股權計劃發行股份	(i)	42,700,000	427
回購股份	(ii)	(5,630,000)	(56)
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日		1,739,578,858	17,396
根據購股權計劃發行股份	(iii)	138,870,000	1,389
根據配售發行股份	(iv)	192,000,000	1,920
於二零一三年十二月三十一日		<b>2,070,448,858</b>	<b>20,705</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 31. 股本 (續)

附註：-

(i) 於截至二零一二年十二月三十一日止年度，合資格購股權持有人行使42,700,000份購股權，本公司因此以15,558,000港元之合計代價發行每股面值為0.01港元之股份合計42,700,000股。

(ii) 於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所回購其本身之股份如下：-

年/月	回購股份數量	每股最高支付價格 港元	每股最低支付價格 港元	合計支付價格 千港元
二零一二年一月	3,880,000	0.475	0.460	1,812

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司合計回購3,880,000股股份，所支付之總價格為1,812,000港元。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司合計回購27,670,000股股份，惟僅註銷25,920,000股回購股份。餘下1,750,000股回購股份所支付之總價格為810,000港元，於二零一二年二月十七日註銷。

回購之3,880,000股股份以及於二零一一年回購之1,750,000股股份已於二零一二年予以註銷，故本公司之已發行股本亦相應減少，減幅相當於此等股份之面值。根據開曼群島公司法(二零零四年修訂版)第37(4)條，相當於已註銷股份面值之款項56,000港元已由留存盈利轉撥至資本贖回儲備。於二零一二年及二零一一年回購股份時支付之溢價分別1,773,000港元及793,000港元，已於股本溢價賬註銷。

(iii) 於截至二零一三年十二月三十一日止年度，合資格購股權持有人行使138,870,000份購股權，本公司因此以77,337,000港元之合計代價發行每股面值為0.01港元之股份合計138,870,000股。

(iv) 於二零一三年七月二十三日，本公司已按每股股份0.58港元之配售價向不少於六名承配人發行合共192,000,000股本公司新股份。相關交易成本2,784,000港元已與所得款項抵銷，並於本公司股份溢價賬中入賬。

## (b) 資本管理

本集團權益資本管理目標為在同等風險水平下，有能力繼續持續經營且給予股東足夠回報。為達到此等目標，本集團管理權益資本結構，並根據經濟狀況變動，通過按情況支付股東股息、發行新股、融資以及償還債務等對其進行調整。

本集團權益資本管理戰略即維持總負債以及總資產之合理比率。本集團以資產負債比率為基礎監管權益資本，該比率為總負債(不包括遞延稅項負債)除以總資產所得。於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日之資產負債比率如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
總負債	474,616	536,285
總資產	1,166,235	1,046,400
資產負債比率	40.70%	51.25%

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 32. 購股權

#### (a) 創業板購股權計劃

本公司於二零零一年十月十二日採納了三項(包括一項購股權計劃及兩項首次公開發行前購股權計劃)購股權計劃(「創業板購股權計劃」)，據此，董事會(「董事會」)獲授權酌情邀請本集團之員工(包括本集團內任何公司之董事)及其他合資格人士，接納購股權以認購本公司股份。

就兩項首次公開發行前購股權計劃，董事會釐定行使價分別為0.010港元及0.084港元。購股權計劃(首次公開發行前購股權計劃除外)之行使價須由董事會全權酌情核定，惟該價格不得少於以下兩項價格之較高者：(i)每股股份於授出日期(該日必須為營業日)在聯交所每日報價表所列於創業板之收市價；及(ii)每股股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列於創業板之平均收市價。

根據首次公開發行前購股權計劃所授出之購股權於二零零一年十月二十六日(「上市日」)起計首六個月內均不得行使。根據首次公開發行前購股權計劃認購股份之期間為十年，由上市日後六個月起計至此十年期間之最後一天為止。

購股權計劃(首次公開發行前購股權計劃除外)之歸屬期及行使期由董事會釐定，但於任何情況下均不得遲於授出日期起計十年後行使購股權。

本集團並無法律或合約義務以現金回購或結算該等購股權。

(i) 截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年，根據創業板購股權計劃授出之購股權變動情況概述如下：-

授出日期	行使期	行使價	購股權數目			於二零一二年十二月三十一日、 二零一三年一月一日及 二零一三年十二月三十一日 尚未行使
			於二零一二年 一月一日 尚未行使	年內行使	年內失效	
二零零二年二月七日	二零零二年二月七日至 二零一二年二月六日	1.300港元	200,000	—	(200,000)	—
二零零二年四月九日	二零零二年四月九日至 二零一二年四月八日	1.400港元	50,000	—	(50,000)	—
二零一零年四月九日	二零一零年四月九日至 二零一二年四月八日	0.390港元	6,200,000	(6,200,000)	—	—
			6,450,000	(6,200,000)	(250,000)	—

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 32. 購股權 (續)

## (a) 創業板購股權計劃 (續)

(ii) 購股權數量及加權平均行使價如下：-

	二零一三年		二零一二年	
	加權平均 行使價 港元	購股權數量	加權平均 行使價 港元	購股權數量
年初尚未行使	—	—	0.435	6,450,000
年內行使	—	—	0.390	(6,200,000)
年內失效	—	—	1.320	(250,000)
年末尚未行使	—	—	—	—
年末可行使	—	—	—	—

年內，於已行使購股權行使日期之股份加權平均價格為零港元(二零一二年：0.416港元)。

(iii) 截至二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止年度並無根據創業板購股權計劃授出購股權。

## (b) 新購股權計劃

自本公司股份於二零一零年六月二十二日從聯交所創業板轉入主板上市後，本公司根據上市規則於二零一零年八月十二日召開之股東特別大會中採納一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)。創業板購股權計劃已終止，且自採納新購股權計劃後並無根據創業板購股權計劃進一步授出購股權。根據創業板購股權計劃授出但尚未行使之購股權仍然遵照創業板購股權計劃之規限有效。

新購股權計劃旨在使本公司授出購股權予參與者，以激勵並獎勵其對本集團作出之貢獻。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 32. 購股權 (續)

#### (b) 新購股權計劃 (續)

新購股權計劃將自二零一零年八月十二日採納起至二零二零年八月十一日之十年內保持有效，十年期限屆滿後將不再給予或授出購股權，惟對於計劃期內授出之購股權，新計劃之條款在其他各方面將仍具十足效力及作用。

新購股權計劃之認購價須由董事會全權酌情核定，惟該價格不得少於以下三項價格之較高者：(i) 股份於授出日期(該日必須為營業日)在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii) 股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii) 本公司股份之面值。

(i) 截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年，根據新購股權計劃授出之購股權變動情況概述如下：-

授出日期	行使期	行使價	購股權數目							
			於二零一二年 一月一日 尚未行使	年內行使	年內失效	於二零一三年 一月一日 尚未行使	年內授出	年內行使	年內失效	於二零一三年 十二月三十一日 尚未行使
二零一零年八月三十一日	二零一零年八月三十一日至 二零一三年八月三十一日	0.360港元	39,850,000	(36,500,000)	(200,000)	3,150,000	—	(2,150,000)	(1,000,000)	—
二零一一年五月十九日	二零一一年五月十九日至 二零一三年五月十八日	0.560港元	138,120,000	—	(250,000)	137,870,000	—	(136,720,000)	(1,150,000)	—
二零一三年十一月二十五日	二零一三年十一月二十五日至 二零二零年八月十一日	0.465港元	—	—	—	—	120,000,000	—	—	120,000,000
			177,970,000	(36,500,000)	(450,000)	141,020,000	120,000,000	(138,870,000)	(2,150,000)	120,000,000

(ii) 購股權數量及加權平均行使價如下：-

	二零一三年		二零一二年	
	加權平均 行使價 港元	購股權數量	加權平均 行使價 港元	購股權數量
年初尚未行使	0.555	141,020,000	0.515	177,970,000
年內授出	0.465	120,000,000	—	—
年內行使	0.557	(138,870,000)	0.360	(36,500,000)
年內失效	0.467	(2,150,000)	0.471	(450,000)
年末尚未行使	0.465	120,000,000	0.555	141,020,000
年末可行使	0.465	120,000,000	0.555	141,020,000

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 32. 購股權 (續)

## (b) 新購股權計劃 (續)

## (ii) (續)

年內，於已行使購股權行使日期之股份加權平均價格為0.588港元(二零一二年：0.463港元)。

於二零一三年十二月三十一日，尚未行使購股權之行使價為0.465港元(二零一二年：0.360港元或0.560港元)，而加權平均餘下合約期為6.6年(二零一二年：0.6年)。

## (iii) 已授出購股權之公允價值

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司根據新購股權計劃授出120,000,000份購股權。

截至二零一三年十二月三十一日止年度授出購股權之公允價值如下：-

授出購股權所接受服務之公允價值是參考授出購股權之公允價值後計量。授出購股權之公允價值估計乃基於二項期權定價模式計量。

計量日之公允價值	0.03997港元
股價	0.460港元
行使價	0.465港元
預期波幅	65.89%
預期股息收益	1.41%
無風險利率	1.44%

預期波幅是基於歷史波幅(根據購股權之預期期限計算)，並以任何由於公開可利用資料產生之未來波幅之預期變動予以調整。預期股息乃基於歷史股息。主觀輸入假設之改變可能在很大程度上影響公允價值之估值。購股權根據服務條件授出。於授出日期，接受服務之公允價值之計算未將該條件計入考量。並無任何市場條件與購股權授出相關。然而，管理層已經考慮了過去員工流失情況以估算購股權之預期期限。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 33. 儲備

#### (a) 本集團

	股本溢價	資本贖回 儲備	庫存股份 儲備	資本儲備	特別儲備	匯兌儲備	購股權 儲備	法定儲備	其他儲備	留存盈利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日	288,926	425	(810)	1,093	10,754	5,196	6,191	9,753	137	78,416	400,081
轉入留存盈利	—	—	—	—	—	—	(16)	—	—	16	—
根據購股權計劃發行股份	16,750	—	—	—	—	—	(1,619)	—	—	—	15,131
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(17,046)	(17,046)
回購股份	(2,566)	56	810	—	—	—	—	—	—	(56)	(1,756)
附屬公司權益變動 (未導致控制權喪失)	—	—	—	—	—	—	—	—	28,270	—	28,270
本年度總全面收益	—	—	—	—	—	1,520	—	—	—	6,989	8,509
轉入法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	6,255	—	(6,255)	—
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	303,110	481	—	1,093	10,754	6,716	4,556	16,008	28,407	62,064	433,189
以權益結算股份支付之交易	—	—	—	—	—	—	4,796	—	—	—	4,796
轉入留存盈利	—	—	—	—	—	—	(76)	—	—	76	—
根據購股權計劃發行股份	80,428	—	—	—	—	—	(4,480)	—	—	—	75,948
根據配售發行股份	106,656	—	—	—	—	—	—	—	—	—	106,656
本年度總全面收益/(虧損)	—	—	—	—	—	11,855	—	—	—	(34,085)	(22,230)
轉入法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	5,895	—	(5,895)	—
於二零一三年十二月三十一日	490,194	481	—	1,093	10,754	18,571	4,796	21,903	28,407	22,160	598,359

附註：—

- (i) 特別儲備指本公司所發行普通股股份面值與根據二零零一年完成重組所收購附屬公司股本之差額。
- (ii) 根據中國公司法，於中國境內成立之附屬公司須在法定稅後盈利中提取10%作為法定公積金，直到法定公積金總數達到股本之50%，其後可自行選擇提取。法定公積金可利用於抵銷以前年度虧損或者增加股本，但所留存之法定公積金不得少於轉增前股本之25%。於本年度，附屬公司之董事會議決將留存盈利中提取5,895,000港元(二零一二年：6,255,000港元)作為法定公積金。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 33. 儲備(續)

## (b) 本公司

	資本贖回		留存盈利／		總計
	股本溢價	儲備	購股權儲備	(累計虧損)	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日	296,490	425	6,191	18,150	321,256
轉入留存盈利	—	—	(16)	16	—
根據購股權計劃發行股份	16,750	—	(1,619)	—	15,131
已付股息	—	—	—	(17,046)	(17,046)
回購股份	(2,566)	56	—	(56)	(2,566)
本年度總全面虧損	—	—	—	(19,231)	(19,231)
於二零一二年十二月三十一日					
及二零一三年一月一日	310,674	481	4,556	(18,167)	297,544
以權益結算股份支付之交易	—	—	4,796	—	4,796
轉入留存盈利	—	—	(76)	76	—
根據購股權計劃發行股份	80,428	—	(4,480)	—	75,948
根據配售發行股份	106,656	—	—	—	106,656
本年度總全面虧損	—	—	—	(31,991)	(31,991)
<b>於二零一三年十二月三十一日</b>	<b>497,758</b>	<b>481</b>	<b>4,796</b>	<b>(50,082)</b>	<b>452,953</b>

附註：-

- (i) 本公司之股本溢價包括(i)以溢價發行之股份及(ii)本公司所發行普通股股份面值與附屬公司於其被收購日期(根據二零零一年完成重組互換股份作出之收購)資產淨值之差額。根據開曼群島公司法第二十二章(一九六一年第三例，經綜合及修訂)，倘若緊隨建議作出分派或派付股息之日後，本公司於一般業務範疇內有能力償還到期之債務，則可分派股本溢價予本公司股東。
- (ii) 資本贖回儲備代表所回購股份之面值，而回購股份之資金是從本公司之可分派儲備中撥付。
- (iii) 在上文所述之規限下，於二零一三年十二月三十一日，董事認為本公司可分派予股東之儲備為447,676,000港元(二零一二年：292,507,000港元)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 34. 收購一間附屬公司

於二零一二年八月三十日，本集團以927,000港元之現金代價收購於中國註冊成立之上海卓付電子科技有限公司全部100%股本權益。

於收購日期所收購附屬公司可辨認資產及負債公允價值如下：-

	千港元
收購淨資產：-	
投資物業	17,566
其他應收款項	1,224
現金及銀行結存	201
其他應付款項及應計費用	(17,855)
	1,136
議價折讓收益	(209)
現金支付之收購代價	927
收購現金及現金等價物	201
已付現金代價	(927)
收購現金流出淨額	(726)

本集團確認識價折讓收益209,000港元，源於所收購淨資產公允價值高於收購代價。

於收購日期至報告期末期間，新收購業務並無為本集團帶來營業額，但帶來盈利127,000港元。

倘該收購於二零一二年一月一日完成，則期內本集團總營業額及年度盈利將分別為126,719,000港元及14,064,000港元。此等備考資料僅供說明之用，未必反映該收購如於二零一二年一月一日完成，本集團將實際達致之營業額及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

**綜合財務報表附註**

截至二零一三年十二月三十一日止年度

**35. 非控股權益之交易****出售一間附屬公司權益(未導致控制權喪失)**

於二零一二年九月十七日，本集團以人民幣36,750,000元(折合為45,011,000港元)之代價出售一間附屬公司7.5%股本權益。於出售日期，該附屬公司非控股權益之賬面值為13,542,000港元。本集團確認於非控股權益增加13,542,000港元，本公司股東應佔權益增加28,270,000港元。該年內，本公司股東應佔之附屬公司權益變動影響概要如下：-

	千港元
出售非控股權益之賬面值	<b>(13,542)</b>
已收非控股權益之代價	<b>45,011</b>
利得稅影響	<b>(3,199)</b>
於權益就出售確認之變動	<b>28,270</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 36. 承擔

#### (a) 經營租賃安排

##### (i) 本集團

##### 作為出租人

於二零一三年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃應收之未來最低租賃租金總額如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	1,908	2,378
一年後但五年內	7,466	6,120
超過五年	3,191	4,964
	<b>12,565</b>	13,462

本集團根據經營租賃出租其投資物業。該等租賃商議之租賃期為一至十年。

##### 作為承租人

於二零一三年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃，未來最低租賃租金之未履行承擔之到期日如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	7,041	8,304
一年後但五年內	3,779	9,632
	<b>10,820</b>	17,936

經營租賃租金代表本集團就使用伺服器及辦公物業而應付之租金。租賃商議之租賃期為一至五年，固定月租。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 36. 承擔(續)

## (a) 經營租賃安排(續)

## (ii) 本公司

作為承租人

於二零一三年十二月三十一日，本公司根據不可撤銷經營租賃，未來最低租賃租金之未履行承擔之到期日如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	2,391	2,392
一年後但五年內	—	2,391
	<b>2,391</b>	<b>4,783</b>

經營租賃租金代表本公司就使用辦公物業而應付之租金。租賃商議之租賃期為三年，固定月租。

## (b) 資本承擔

## (i) 本集團

已簽約但尚未撥備之資本承擔如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收購物業、廠房及設備	—	784
投資 — 附註	12,683	12,272

附註：-

於二零一二年三月二十八日，本公司一間全資附屬公司訂立協議，按總代價人民幣20,000,000元(折合為24,544,000港元)收購一間於中國註冊成立之公司之8.63%股本權益。於二零一三年十二月三十一日，已支付人民幣10,000,000元(折合為12,683,000港元)，而餘額人民幣10,000,000元(折合為12,683,000港元)已簽約但未支付。

## (ii) 本公司

於二零一三年十二月三十一日，本公司並無資本承擔。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 37. 金融工具風險之性質及水平

本集團之政策是謹慎管理日常營運，以滿足流動資金需要、保障金融資產安全、管理風險並以最大化收益之方式管理本集團之盈餘儲備投資。

本集團之業務面臨各種金融風險：信貸風險、流動資金風險以及市場風險(包括貨幣風險、市場價格風險和利率風險)。本集團整體風險管理流程集中於不可預期之金融市場並尋求措施以減輕市場對本集團財務表現之不利影響。

#### (a) 信貸風險

信貸風險是因一項金融工具之交易方無法履行債務而導致本集團財務損失之風險。本集團通過建立信貸控制政策以及衡量其過期或違約程度，定期評估其他交易方之信貸表現以管理信貸風險。

關於交易業務產生之應收款項，當任何客戶要求之信用額超過特定金額時，均參考個人信貸進行評估。該等評估集中於客戶過去到期支付歷史以及現有支付能力，並獲取與客戶本身及其經營經濟環境有關之詳細資訊。應收款項於發出賬單之日起60日內到期。一般情況下，本集團並無從客戶處取得擔保。

由於本集團網上支付平台產生之應收款項，通常使用現金或可信賴並被金融機構及商戶限制金額之主要信用卡進行交易，因此並無面臨任何重大信貸風險。此外，本集團之角色為商戶收取款項之代理人。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 37. 金融工具風險之性質及水平(續)

## (a) 信貸風險(續)

## 本集團

於二零一三年十二月三十一日，代表最大信貸風險之金融資產賬面值如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收款項	128,003	87,099
按金及其他應收款項	12,418	60,745
已抵押定期存款	—	115,357
現金及銀行結存	592,079	341,535
	<b>732,500</b>	<b>604,736</b>

董事對金融資產之信貸品質滿意。

## 本公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收附屬公司款項	272,315	412,825
按金及其他應收款項	1,168	1,158
現金及銀行結存	95,970	2,044
	<b>369,453</b>	<b>416,027</b>

由於附屬公司財務狀況良好，董事對應收附屬公司款項之信貸品質滿意。總括而言，董事對金融資產之信貸品質滿意。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 37. 金融工具風險之性質及水平(續)

#### (b) 流動資金風險

流動資金風險指本集團於履行與金融負債有關之債務時將面臨困難之風險。本集團通過定期編製現金流量及現金結存預測，定期評估本集團履行金融債務之能力以及通過資產負債比率進行測量以監管其流動資金狀況，以管理流動資金風險。

#### 本集團

於二零一三年十二月三十一日，本集團非衍生金融負債之到期日如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
合約下之未經貼現債務總額：-		
無抵押銀行透支	4,241	—
有抵押銀行貸款	—	217,765
應付商戶款項	364,189	247,879
其他應付款項及應計費用	67,033	48,492
	<b>435,463</b>	514,136
到期應付：-		
一年內或按要求	<b>435,463</b>	514,136

#### 本公司

於二零一三年十二月三十一日，本公司非衍生金融負債之到期日如下：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
合約下之未經貼現債務總額：		
有抵押銀行貸款	—	217,765
其他應付款項及應計費用	3,186	3,768
應付附屬公司款項	48,852	36,899
	<b>52,038</b>	258,432
已發出金融擔保：-		
最大擔保金額 — 附註39	<b>6,000</b>	6,000
	<b>58,038</b>	264,432
到期應付：-		
一年內或按要求	<b>58,038</b>	264,432

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 37. 金融工具風險之性質及水平(續)

## (c) 貨幣風險

貨幣風險指由於外匯匯率變動而導致某一金融工具之公允價值或未來現金流量發生變動之風險。

於二零一三年十二月三十一日，面臨貨幣風險之金融資產及金融負債之賬面值如下：-

## 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
以外幣計值之金融資產：-		
應收款項	46,693	45,820
按金及其他應收款項	133	133
現金及銀行結存	1,365	24,964
	<b>48,191</b>	70,917
以外幣計值之金融負債：-		
應付商戶款項	53,619	54,013
其他應付款項及應計費用	4,656	2,565
	<b>58,275</b>	56,578
面臨貨幣風險之金融(負債)/資產淨額	<b>(10,084)</b>	14,339

本集團面臨貨幣風險之金融(負債)/資產淨額主要以下列貨幣計值：-

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
新加坡元	101	101
美元	(5,561)	16,760
人民幣	(4,624)	(2,522)
	<b>(10,084)</b>	14,339

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 37. 金融工具風險之性質及水平(續)

#### (c) 貨幣風險(續)

##### 本集團(續)

本集團於香港以及中國境內經營，主要外匯風險由人民幣兌港元而產生。外匯風險由未來商業交易、確認資產及負債以及海外業務投資淨額產生。

本集團有若干海外業務投資，其淨資產面臨外匯兌換風險。由於港元兌人民幣之匯率波動並不明顯，故目前本集團無意就其外匯風險尋求對沖。

由於港元與美元掛鈎，港元兌美元之匯率發生重大波動之機會不大。

按照香港會計準則第21號「外匯匯率變動影響」計算，倘港元於二零一三年十二月三十一日兌人民幣及新加坡元貶值10%，則本集團於二零一三年十二月三十一日面臨貨幣風險之金融負債(二零一二年：資產)賬面淨額將增加(二零一二年：減少)，因此於二零一三年十二月三十一日之權益將減少452,000港元(二零一二年：242,000港元)；截至二零一三年十二月三十一日止年度之虧損(二零一二年：盈利)將增加452,000港元(二零一二年：減少242,000港元)。

##### 本公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
以外幣計值之金融資產：-		
現金及銀行結存	19	42
面臨貨幣風險之金融資產淨額	19	42
本公司面臨貨幣風險之金融資產淨額主要以下列貨幣計值：-		
人民幣	19	42
	19	42

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 37. 金融工具風險之性質及水平(續)

#### (c) 貨幣風險(續)

##### 本公司(續)

按照香港會計準則第21號「外匯匯率變動影響」計算，倘港元於二零一三年十二月三十一日兌人民幣貶值10%，則本公司於二零一三年十二月三十一日面臨貨幣風險之金融資產賬面淨額將增加，因此於二零一三年十二月三十一日之權益將增加2,000港元(二零一二年：4,000港元)；截至二零一三年十二月三十一日止年度之虧損將減少2,000港元(二零一二年：4,000港元)。

#### (d) 市場價格風險

市場價格風險指由於市場價格變動導致某一種於市場交易之金融工具之公允價值或未來現金流量發生變動之風險。當該市場風險被視為重大時，本集團通過簽訂適合之衍生工具合約進行管理。

本集團面臨列入分類為以公允價值計入損益之金融資產(附註25)之股本投資產生之股本價格風險。本集團並無面臨商品價格風險。

以下敏感度分析是基於報告日面臨之股本價格風險確定。

倘股本價格上升／下降10%，則截至二零一三年十二月三十一日止年度之稅後虧損(二零一二年：盈利)將減少／增加179,000港元(二零一二年：增加／減少1,006,000港元)，因此，於二零一三年十二月三十一日之權益將因股本投資公允價值變動而增加／減少179,000港元(二零一二年：1,006,000港元)。

所有投資均受限於董事會預先確定之最大集中上限。

本公司無面臨重大之市場價格風險。

#### (e) 利率風險

利率風險指由於市場利率變動導致某一種金融工具之公允價值或未來現金流量發生變動之風險。

本集團和本公司面臨由其銀行結存、無抵押銀行透支以及有抵押銀行貸款帶來之利率風險。銀行結存之利率根據當時通用之市場條件變化。於二零一三年十二月三十一日，倘市場利率下降或上升10個基點而所有其他變數保持不變，本年度虧損(二零一二年：盈利)亦不會有顯著變化。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 37. 金融工具風險之性質及水平(續)

#### (f) 公允價值

##### (i) 以公允價值列賬之金融工具

香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之修訂本規定，就以公允價值列賬之金融工具按「公允價值等級」制度之三個等級以公允價值計量之金融工具作出披露。每項金融工具之公允價值全部基於與其公允價值計量之重要輸入的最低等級分類。有關等級詳情如下：-

- 第一級(最高等級)：利用活躍市場中相同金融工具之報價(未經調整)計量公允價值
- 第二級：利用在活躍市場中類似金融工具之報價，或所有重要輸入直接或間接基於可觀察市場資料之估值技術計量公允價值
- 第三級(最低等級)：利用任何重要輸入並非基於可觀察市場資料之估值技術計量公允價值

於二零一三年十二月三十一日，本集團唯一以公允價值列賬之金融工具為於聯交所及上海證券交易所上市之1,794,000港元(二零一二年：10,057,000港元)以公允價值計入損益之金融資產(見附註25)。該等金融工具歸於上述公允價值等級之第一級。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，第一級及第二級金融工具之間並無重大轉撥。

##### (ii) 非以公允價值列賬之金融工具之公允價值

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團及本公司以成本或攤銷成本列賬之金融工具之賬面值與其公允價值無重大差異。

### 38. 關連及關聯方交易

- (a) 於二零一二年六月八日，本集團以人民幣36,750,000元(折合為45,011,000港元)之代價向北海石基信息技術有限公司(「北海石基」)出售一間附屬公司之7.5%股本權益。北海石基擁有一間附屬公司(為本公司之間接非全資附屬公司)之15%現有股本權益，故屬本公司之關連人士。該項出售已於二零一二年九月十七日完成。
- (b) 除財務報表附註21披露之交易外，年內，本集團與其關聯方並無其他重大交易。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 38. 關連及關聯方交易 (續)

(c) 主要管理層報酬

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
主要管理人員費用	598	309
薪金、補貼以及其他實物福利	10,832	6,607
退休金計劃供款	495	320
以權益結算股本支付之費用	3,997	—
	<b>15,922</b>	<b>7,236</b>

## 39. 銀行備用額

於二零一三年十二月三十一日，本集團銀行備用額達到4,286,000港元，以由本公司作出限額6,000,000港元之企業擔保及香港特別行政區政府作出限額4,286,000港元之擔保。本集團已使用了該銀行備用額達到4,241,000港元。

於二零一二年十二月三十一日，本集團銀行備用額達到229,100,000港元，以下列各項作為抵押：-

- (a) 按中期租賃持有之物業(附註14(a))；
- (b) 預付土地租賃費(附註15)；
- (c) 按中期租賃持有之投資物業(附註16)；
- (d) 由本公司作出限額6,000,000港元之企業擔保；
- (e) 定期存款(附註26)；及
- (f) 由香港特別行政區政府作出限額4,800,000港元之擔保。

於二零一二年十二月三十一日，本集團已使用了該銀行備用額達到217,765,000港元。

## 40. 或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團以及本公司均無或然負債。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 41. 分部報告

總經營決策者被視為主要管理人員。他們審閱本集團內部報告以評估表現並分配資源。

本集團提呈以下四類可報告分部。

#### (a) 支付解決方案

該分部之收入主要來源於為中國、香港及海外客戶提供支付解決方案及持續的技術性支援服務。當前，本集團與此相關之活動於中國、香港以及海外進行。

#### (b) 木業貿易及傢俱生產

該分部主要從事為中國客戶提供木業貿易及傢俱之生產。當前，本集團與此相關之活動於中國進行。

#### (c) 系統集成及技術平台服務

該分部從事為中國客戶提供系統集成及技術平台服務。當前，本集團與此相關之活動於中國進行。

#### (d) 產業園區

該分部主要通過建立及經營電子商務、金融及資源類產業園區，集聚同產鏈中多類型企業，向產業園區內企業提供物業租賃或出售、設施維護服務、運行效率提高、管理延伸之諮詢、支援及外包服務。當前，本集團與此相關之活動於中國進行。

其他包括香港經營之支持部門以及香港與中國之其他附屬公司之淨業績。該等經營分部並未合併組成一個報告分部。

主要管理人員根據以下基準，以歸屬於各可報告分部之業績、資產及負債為基礎評估各可報告分部之表現：-

可報告分部之收入與費用乃參照該可報告分部產生之銷售額以及產生之費用，或歸屬於該可報告分部之資產產生之折舊或攤銷來分配。

分部資產及負債不包括以公允價值計入損益之金融資產、有抵押銀行貸款、遞延稅項負債及其他公司資產及負債。

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 41. 分部報告(續)

分部報告盈利之計量方法為「調整後息稅前盈利」，亦即「調整後除利息及稅項前盈利」。其中「利息」被視為包括投資收益。調整後息稅前盈利乃由進一步調整本集團盈利中不需要特別歸屬於獨立分部之項目(如應佔一間聯營公司業績)後得出。

## (a) 分部業績、資產及負債

下表載列本集團報告分部之資料：-

	支付解決方案		木業貿易及傢俱生產		系統集成及技術平台服務		產業園區		其他		綜合賬目	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收入												
來自外部客戶之收入	151,618	103,888	35,216	18,631	—	—	3,013	4,200	—	—	189,847	126,719
其他收入	12,571	18,225	397	1,075	2,044	2,955	394	4,855	322	1,834	15,728	28,944
總收入	164,189	122,113	35,613	19,706	2,044	2,955	3,407	9,055	322	1,834	205,575	155,663
可報告分部盈利/(虧損)	35,090	26,581	(9,801)	(1,600)	(7,190)	(4,272)	(8,855)	(8,465)	(30,181)	(19,877)	(20,937)	(7,633)
銀行存款利息											8,092	10,235
其他利息收益											72	4,594
政府補貼											7,539	13,271
股息收益											25	279
經營(虧損)/盈利											(5,209)	20,746
議價折讓收益											—	209
投資物業公允價值增加											6,996	8,869
商譽之減值虧損	—	—	(3,402)	—	—	—	—	—	(66)	—	(3,468)	—
應收款項之減值虧損	(1,630)	—	(74)	—	—	—	—	—	—	—	(1,704)	—
其他應收款項之減值虧損											(5,931)	(693)
應佔一間聯營公司業績											(444)	(435)
財務費用											(4,586)	(11,528)
稅前(虧損)/盈利											(14,346)	17,168
利得稅開支											(10,519)	(3,022)
本年度(虧損)/盈利											(24,865)	14,146
以下人士應佔：												
— 本公司股東											(34,085)	6,989
— 非控股權益											9,220	7,157
											(24,865)	14,146

## 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 41. 分部報告(續)

#### (a) 分部業績、資產及負債(續)

	支付解決方案		木業貿易及傢俱生產		系統集成及技術平台服務		產業園區		其他		綜合賬目	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元										
年內折舊	11,791	6,775	886	403	293	200	3,827	3,857	1,274	1,125	18,071	12,360
攤銷	746	751	—	—	—	—	1,017	997	110	110	1,873	1,858
於年內發生之 資本開支	10,986	14,694	1,677	8,172	152	1,385	12	259	40	2,490	12,867	27,000
可報告分部資產	684,458	521,148	65,201	67,022	24,035	31,534	242,094	350,618	147,230	64,508	1,163,018	1,034,830
未分配資產											3,217	11,570
總資產											1,166,235	1,046,400
可報告分部負債	420,165	281,626	34,493	20,062	371	248	2,816	3,510	8,063	6,572	465,908	312,018
未分配負債											26,058	239,339
總負債											491,966	551,357

於二零一三年及二零一二年概無任何客戶與本集團個別交易收入超過本集團收入10%。

#### (b) 地區資料

	中國		香港/海外		綜合賬目	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
來自外部客戶之收入	186,931	121,957	2,916	4,762	189,847	126,719
其他收入	15,382	27,081	346	1,863	15,728	28,944
總收入	202,313	149,038	3,262	6,625	205,575	155,663
非流動資產	362,981	308,942	11,862	60,000	374,843	368,942

客戶之地區位置是根據提供服務或運送貨物之所在地而決定。以上非流動資產之地區位置就物業、廠房及設備、投資物業及預付土地租賃費而言是根據其實質所在位置而決定；就無形資產及商譽而言是根據被分配之經營地點而決定；以及就於一間聯營公司權益、其他投資和其他應收款項而言是根據經營之地點而決定。

## 五年財務概要

## 業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	<b>189,847</b>	126,719	240,339	122,952	86,973
本年度(虧損)/盈利	<b>(24,865)</b>	14,146	61,695	52,978	26,564
以下人士應佔：					
本公司股東	<b>(34,085)</b>	6,989	58,145	53,294	28,478
非控股權益	<b>9,220</b>	7,157	3,550	(316)	(1,914)
	<b>(24,865)</b>	14,146	61,695	52,978	26,564

## 資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產	<b>374,843</b>	368,942	318,368	303,480	207,477
流動資產	<b>791,392</b>	677,458	812,226	561,674	184,761
扣除：					
流動負債	<b>474,616</b>	536,285	676,751	484,914	107,625
流動資產淨額	<b>316,776</b>	141,173	135,475	76,760	77,136
	<b>691,619</b>	510,115	453,843	380,240	284,613
扣除：					
非流動負債	<b>(17,350)</b>	(15,072)	(13,122)	(30,343)	(29,009)
淨資產	<b>674,269</b>	495,043	440,721	349,897	255,604