



首長四方（集團）有限公司

股份代號：730

年報  
**2014**

## 目錄

公司資料	2
董事簡介	3
主要業務架構	8
財務摘要	10
主席報告書	11
管理層論述與分析	13
企業管治報告	19
董事會報告書	39
獨立核數師報告書	55
經審核綜合財務報告	
綜合損益及其他全面收益表	57
綜合財務狀況表	58
綜合權益變動表	60
綜合現金流量表	61
綜合財務報告附註	63
主要物業摘要	138
五年財務摘要	139

# 公司資料

## 董事會

李少峰(主席)  
羅振宇(董事總經理)  
王 恬(副董事總經理)  
王慶華(副董事總經理)  
袁文心(副董事總經理)  
梁順生(非執行董事)  
譚競正(獨立非執行董事)  
周建紅(獨立非執行董事)  
葉健民(獨立非執行董事)

## 執行委員會

李少峰(主席)  
羅振宇  
王 恬  
王慶華  
袁文心

## 審核委員會

譚競正(主席)  
周建紅  
葉健民

## 提名委員會

李少峰(主席)  
梁順生  
譚競正  
周建紅  
葉健民

## 薪酬委員會

譚競正(主席)  
李少峰  
梁順生  
周建紅  
葉健民

## 公司秘書

鄭文靜

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

## 主要過戶登記處

Appleby Management (Bermuda) Ltd.  
Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton, HM 12  
Bermuda

## 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 註冊辦事處

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton, HM 12  
Bermuda

## 香港主要辦事處

香港  
灣仔  
告士打道39號  
夏慤大廈  
11樓1101-04室

## 股份代號

730

## 網址

[www.shougang-grand.com.hk](http://www.shougang-grand.com.hk)

## 董事簡介

**李少峰先生**，年四十八歲，持有北京科技大學自動化學士學位。李先生於二零一零年五月獲委任為本公司之執行董事及主席，並為本公司執行委員會及提名委員會之主席，以及薪酬委員會之成員。彼於一九八九年加入首鋼總公司（為首鋼控股（香港）有限公司（「首鋼控股」）之最終控股公司），並為首鋼控股之副董事長兼董事總經理及 **Wheeling Holdings Limited**（「Wheeling」）之董事。首鋼控股及 **Wheeling** 均為本公司之主要股東（根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部賦予之涵義）。李先生為首長國際企業有限公司（「首長國際」）之董事總經理、首鋼福山資源集團有限公司（「首鋼資源」）及環球數碼創意控股有限公司（「環球數碼」）之主席，首長寶佳集團有限公司（「首長寶佳」）之董事長，以及京西重工國際有限公司（「京西國際」）之執行董事。彼亦為香港上市公司中國動力（控股）有限公司（前稱中銅資源（控股）有限公司）之非執行董事。李先生為澳洲證券交易所上市公司 **Mount Gibson Iron Limited** 之非執行董事。彼於二零一零年五月至二零一四年三月期間擔任首長科技集團有限公司（「首長科技」）之執行董事及主席，亦於二零一四年三月至二零一四年十二月期間擔任首長科技之非執行董事及主席。李先生於上市公司、中外合資企業及鋼鐵企業之管理及投資方面具有非常豐富之經驗。

李先生與本公司一家全資附屬公司訂有為期三年之服務合約，由二零一四年一月一日起生效。根據該服務合約，李先生每月可獲取**150,000**港元薪金或本公司董事會（「董事會」）不時釐定之較高薪金及酌情花紅。截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，李先生之每月薪金為**150,000**港元。該薪金經參考李先生之經驗及職責，以及當時市況後釐定。自二零一三年一月起，李先生自願放棄其薪金。

## 董事簡介

**羅振宇先生**，年四十五歲，畢業於天津大學和中國社會科學院研究生院，分別獲工學學士學位及經濟學博士學位。羅先生於二零一零年五月獲委任為本公司之執行董事及董事總經理，並為本公司執行委員會之成員。彼於二零零五年一月至二零一零年五月期間曾出任首長國際之副董事總經理。羅先生於企業投資方面具有非常豐富之經驗。

羅先生與本公司一家全資附屬公司訂有為期三年之服務合約，由二零一四年一月一日起生效。根據該服務合約，羅先生每月可獲取**180,000**港元薪金或董事會不時釐定之較高薪金及酌情花紅。截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，羅先生之每月薪金為**180,000**港元。該薪金經參考羅先生之經驗及職責，以及當時市況後釐定。

**王恬先生**，年五十九歲，高級經濟師。彼持有經濟學博士學位。王先生於二零零四年三月獲委任為本公司執行董事，現為本公司之副董事總經理，並為本公司執行委員會之成員。彼於金融管理方面具有豐富經驗。王先生曾因對發展中國金融事業作出傑出貢獻，榮獲中華人民共和國政府頒發證書表彰，並獲政府特殊津貼。

王先生與本公司一家全資附屬公司訂有為期三年之服務合約，由二零一四年一月一日起生效。根據該服務合約，王先生每月可獲取**120,000**港元薪金或董事會不時釐定之較高薪金及酌情花紅。截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，王先生之每月薪金為**120,000**港元。該薪金經參考王先生之經驗及職責，以及當時市況後釐定。

## 董事簡介

**王慶華先生**，年三十八歲，畢業於中國人民大學國際經濟系，分別獲得對外經濟貿易大學經濟學碩士學位及美國密蘇里州立大學工商管理碩士學位。王先生於二零一四年九月獲委任為本公司之執行董事及副董事總經理，並為本公司執行委員會之成員。彼於二零零一年加入中國首鋼國際貿易工程公司(為首鋼控股之同集團附屬公司)。首鋼控股為本公司之主要股東(根據證券及期貨條例第XV部賦予之涵義)。王先生從事海外工程承包及出口貿易多年，在市場營銷和拓展，以及項目管理等方面具有豐富的經驗。

王先生與本公司一家全資附屬公司訂立一份服務合約，任期由二零一四年九月一日起至二零一六年十二月三十一日止屆滿。根據該服務合約，王先生每月可獲取120,000港元薪金或董事會不時釐定的較高薪金及酌情花紅。於二零一四年九月一日(王先生獲委任為本公司執行董事之日期)至二零一四年十二月三十一日期間，王先生之每月薪金為120,000港元。該薪金經參考王先生之經驗及職責，以及當時市場情況後釐定。

**袁文心先生**，年四十五歲，持有湖南大學法學院法學學士學位及金融學研究生證書，以及中歐國際工商學院高級工商管理碩士學位。袁先生於二零零五年八月獲委任為本公司之執行董事，現為本公司之副董事總經理，並為本公司執行委員會之成員。他曾出任首鋼控股之助理總經理，以及首長科技之董事。袁先生於金融投資及企業重組工作方面具有豐富經驗。

袁先生與本公司一家全資附屬公司訂有為期三年之服務合約，由二零一四年一月一日起生效。根據該服務合約，袁先生每月可獲取120,000港元薪金或董事會不時釐定之較高薪金及酌情花紅。截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，袁先生之每月薪金為120,000港元。該薪金經參考袁先生之經驗及職責，以及當時市況後釐定。

## 董事簡介

**梁順生先生**，年七十二歲，持有香港中文大學商學士學位及紐約州立大學工商管理碩士學位。梁先生於一九九五年七月獲委任為本公司之非執行董事，並為本公司提名委員會及薪酬委員會之成員。彼亦為首長國際、首鋼資源、首長寶佳、首長科技及環球數碼之非執行董事。梁先生早年任職花旗銀行及英國惠嘉證券公司，並曾擔任加怡集團董事總經理。彼擁有超過四十年之證券、銀行、投資、金融市場、企業策劃及管理經驗。

梁先生與本公司訂有為期三年之委聘書，由二零一四年一月一日起生效。根據該委聘書，梁先生可收取由董事會不時釐定之董事袍金。於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，梁先生之董事袍金為**190,000**港元。截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，梁先生整個年度之董事袍金將為**190,000**港元，該袍金將按梁先生之實際服務任期按比例支付給梁先生。該等袍金經參考梁先生之經驗及職責，以及當時市況後釐定。

**譚競正先生**，年六十五歲，持有加拿大康戈迪亞大學商學士學位。譚先生於一九九六年二月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為本公司審核委員會及薪酬委員會之主席，以及提名委員會之成員。彼為香港執業會計師。譚先生為香港會計師公會之資深會員及加拿大安大略省特許專業會計師公會(前稱加拿大安大略省特許會計師公會)會員。彼為香港會計師公會重整及破產管理專項學會執行委員會、中小型執業所委員會(前稱中小型執業所領導小組)及破產重整專項資格核准委員會之委員。譚先生為香港華人會計師公會前任會長。彼亦出任若干於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市之公司，即京西國際、中建富通集團有限公司、信星鞋業集團有限公司、星光集團有限公司、萬順昌集團有限公司及中國西部水泥有限公司之獨立非執行董事。譚先生於二零零四年九月至二零一三年二月期間曾任北亞策略控股有限公司之獨立非執行董事。

譚先生與本公司訂有為期三年之委聘書，由二零一四年一月一日起生效。根據該委聘書，譚先生可收取由董事會不時釐定之董事袍金。於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，譚先生之董事袍金為**240,000**港元。截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，譚先生整個年度之董事袍金將為**240,000**港元，該袍金將按譚先生之實際服務任期按比例支付給譚先生。該等袍金經參考譚先生之經驗及職責，以及當時市況後釐定。

## 董事簡介

**周建紅女士**，年四十九歲，持有北京大學經濟法學碩士學位。周女士於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之成員。周女士於二零一三年八月至二零一四年十一月期間曾任中國綠能國際集團有限公司之獨立非執行董事。彼為香港執業律師。

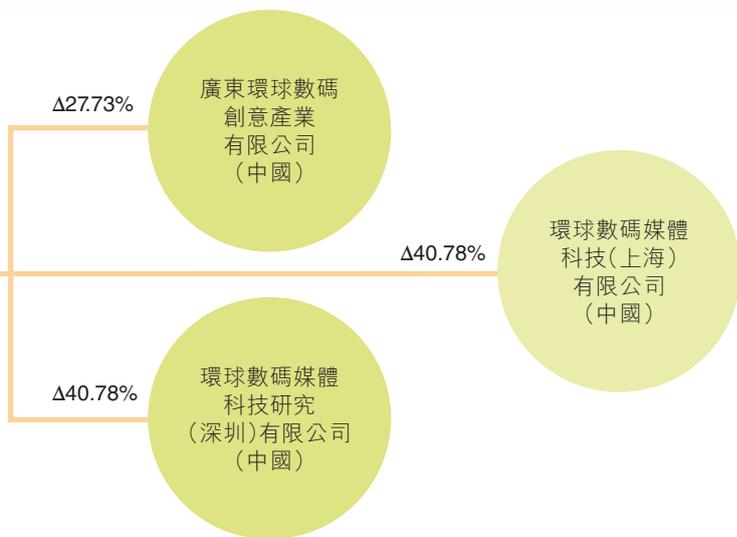
周女士與本公司訂有為期三年之委聘書，由二零一四年一月一日起生效。根據該委聘書，周女士可收取由董事會不時釐定之董事袍金。於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，周女士之董事袍金為**240,000**港元。截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，周女士整個年度之董事袍金將為**240,000**港元，該袍金將按周女士之實際服務任期按比例支付給周女士。該等袍金經參考周女士之經驗及職責，以及當時市況後釐定。

**葉健民先生**，年六十八歲，持有香港大學文學士榮譽學位。葉先生於二零零七年一月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之成員。彼亦為首長寶佳及京西國際之獨立非執行董事。葉先生為執業律師、國際公證人及中國司法部委任之委托公證人。彼於法律界有超過四十年之經驗。

葉先生與本公司訂有為期三年之委聘書，由二零一四年一月一日起生效。根據該委聘書，葉先生可收取由董事會不時釐定之董事袍金。於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，葉先生之董事袍金為**240,000**港元。截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，葉先生整個年度之董事袍金將為**240,000**港元，該袍金將按葉先生之實際服務任期按比例支付給葉先生。該等袍金經參考葉先生之經驗及職責，以及當時市況後釐定。

# 主要業務架構

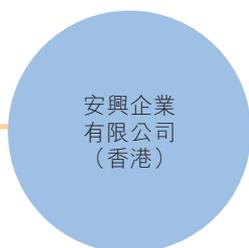
於二零一四年十二月三十一日



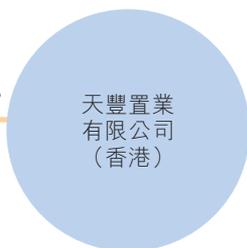
附註：

- # 上市公司
- \* 僅供識別
- Δ 首長四方(集團)有限公司應佔權益
- ^ 僅指於有表決權股份的權益

^100%



^100%



100%

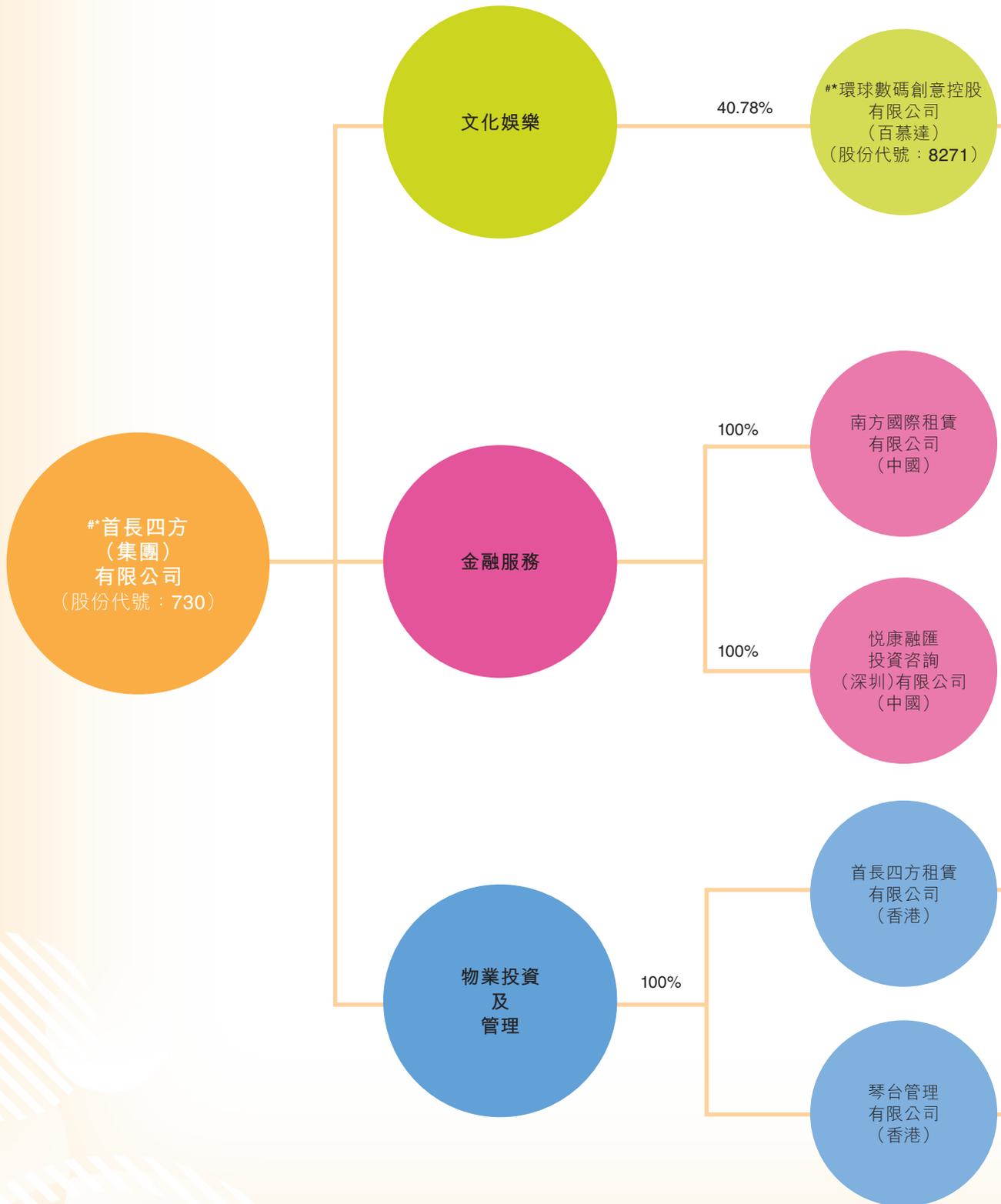


100%



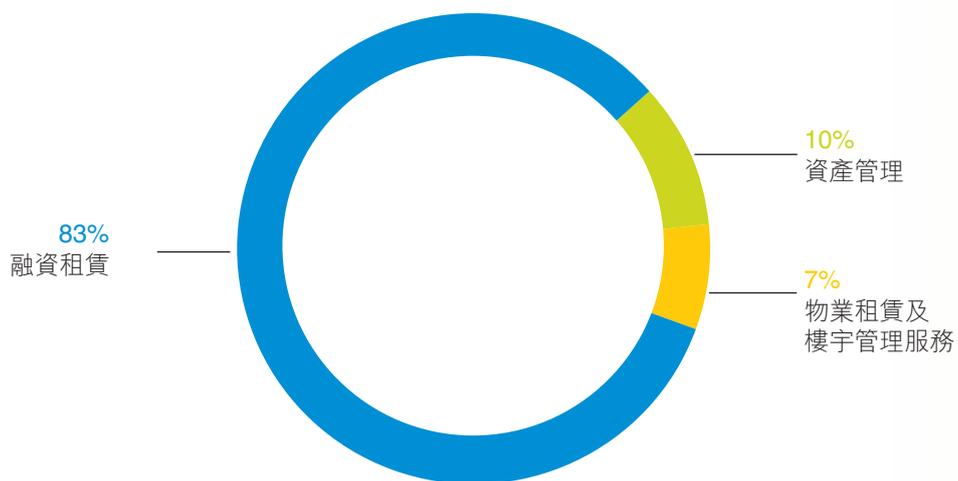
# 主要業務架構

於二零一四年十二月三十一日

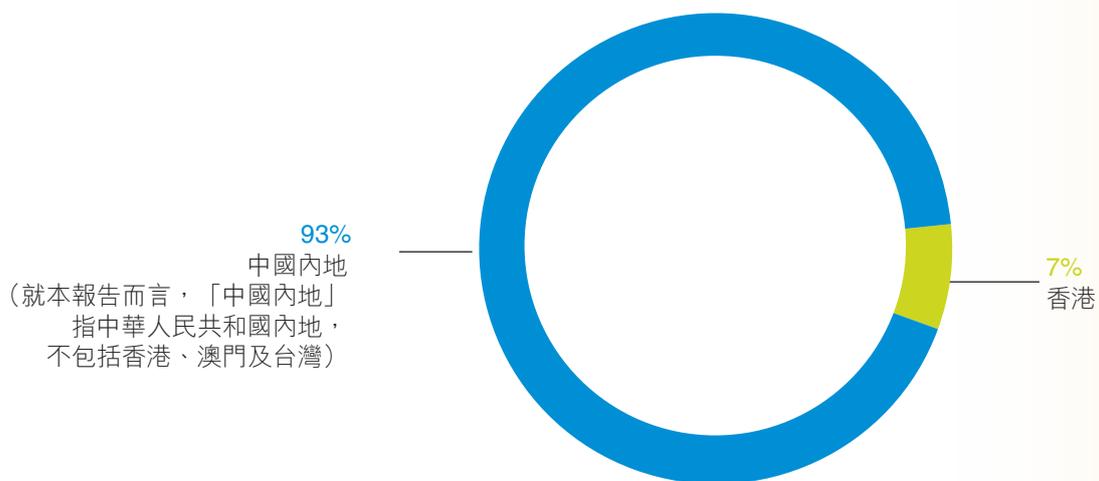


# 財務摘要

## 二零一四年按主要業務分類之收益



## 二零一四年按經營地區分類之收益



# 主席報告書

本人欣然提呈集團於二零一四年股東應佔溢利錄得約港幣10,165,000元。股東應佔權益約為港幣879,477,000元，即每股約港幣0.76元。二零一四年是本集團穩健增長的一年。

二零一四年，全球經濟緩慢復甦趨勢基本確定。但各主要經濟體的復甦速度存在差異令各經濟體的貨幣政策出現分化。憑藉過往幾年持續的量化寬鬆政策刺激，美國經濟獲得較強的復甦並於今年陸續退出量化寬鬆。日本及歐洲經濟體國家仍復甦乏力，並採取大規模擴張性貨幣政策以刺激經濟。受發達經濟體國家緩慢復甦的影響，新興經濟體國家對外貿易放緩，僅能保持較快增長唯增速明顯放緩。展望二零一五年，全球經濟在各經濟體貨幣政策走向不同的相互影響下，全球經濟仍將充滿複雜性和不確定性。預計中國內地(就本報告而言，「中國內地」指中華人民共和國內地，不包括香港、澳門及台灣)經濟將保持穩定增長，並繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，積極推進有利結構調整的改革。本集團將繼續以穩中求進的方式，不斷增強核心價值並充分把握商機。

本集團一直秉持審慎穩健的管治理念，重視風險管理，注意保持資產質量的優良和財政資源的穩定，為集團長遠發展奠定堅實的基石。同時，在有效控制風險的基礎上，慎密部署發展步伐，積極開拓業務，努力發掘新商機。集團將專注於發展創新金融服務產業，根據市場需求，通過金融與產業的結合，為企業提供配套金融服務，擴大集團金融服務業務的規模。

融資租賃方面，二零一四年，面對實體經濟增長向下調整、中國內地融資結構變化及信貸環境由緊趨鬆為租賃業務帶來不確定性，管理層繼續推進行業細分化以瞄準各行業特有需求從而提供合適的專業服務及平衡風險。面對市場變化，我們主動調整發展策略，集團租賃業務得以穩定發展。展望未來，融資租賃分部將在繼續謹慎地監控信貸風險的同時，致力研究新業務模式應對市場機遇與挑戰，拓大靈活運用融資租賃方式及應用層面，擴寬服務領域並提升租賃服務效率，開拓境外資金授信，保持業務持續健康發展。

# 主席報告書

資產管理方面，面對通脹、流動性及政策風險的多重不確定性因素，市場對資產管理之需求龐大。面對波動的市場環境，市場及投資者積極尋求具備保值功能的實質資產，進行不同行業資產配置以降風險，為本集團帶來龐大發展空間。集團將積極管理資產組合以發掘潛藏機遇，並進行嚴謹信貸篩選以發掘長線投資價值。本集團將積極地牽引市場投資需求與產業發展機遇接軌，以拓展相關業務及開拓新商機，從而獲取財務及市場回報。

物業管理方面，把握著香港物業市場之強勁升勢，集團於過往幾年出售了若干於香港之投資物業(包括住宅、商業單位及工業單位)，為集團變現資金同時亦帶來優化投資物業組合之空間。集團將持續審視物業市場之動態，尋求具潛質的投資項目與投資時機。

比對去年，來自本集團之聯營公司-環球數碼創意控股有限公司(「環球數碼」)之應佔溢利保持平穩。管理層相信環球數碼將持續為本集團創造收益。

展望二零一五年，全球經濟仍將緩慢復甦且貨幣政策背道而馳，儘管前景仍不明朗，面臨種種挑戰，我們還是充滿信心準備好迎難而上。集團將積極把握中國內地之內部需求及基礎設施投資的碩大發展空間及投資機會，投放更多資源開拓創新金融服務產品，持續優化集團金融服務產業結構，適時推行措施調整發展策略，實現集團的可持續增長，以不斷提升股東價值。

本人謹代表董事會對各客戶，供應商及股東一向以來給予本集團支持致以衷心謝意；同時，本人對集團之管理層及員工過往一年之努力不懈及齊心協力深表感謝及讚賞。

李少峰  
主席

香港，二零一五年三月二十六日

## 管理層論述與分析

### 財務回顧

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得本公司持有人應佔溢利約港幣**10,165,000**元，與截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得本公司持有人應佔溢利約港幣**6,550,000**元相比，增長約**55%**，溢利增長主要由於融資租賃分部業務增長所致。本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之收益約為港幣**53,991,000**元，與二零一三年約港幣**55,888,000**元相比，減少約**3%**。該減幅主要來自資產管理及融資租賃分部收入減少。本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得之毛利約為港幣**24,875,000**元，毛利率約**46%**，與二零一三年之毛利率約**33%**比較錄得上升。本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之每股基本盈利為**0.88**港仙(二零一三年：**0.57**港仙)。

截至二零一四年十二月三十一日止年度之收益約為港幣**53,991,000**元，與二零一三年約港幣**55,888,000**元相比，減少約**3%**。該減幅主要因資產管理及融資租賃分部收入分別減少約港幣**1,285,000**元及港幣**1,155,000**元。

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得之毛利約為港幣**24,875,000**元，毛利率約**46%**，與二零一三年之毛利率約**33%**比較錄得上升乃主要由於融資租賃分部之毛利率上升。

截至二零一四年十二月三十一日止年度之其他收入約為港幣**8,139,000**元(二零一三年：港幣**6,627,000**元)，增加約**23%**。該增幅主要由於利息收入增加。

截至二零一四年十二月三十一日止年度之行政開支約為港幣**35,538,000**元(二零一三年：港幣**33,294,000**元)，增加約**7%**。該增幅主要因拓展融資租賃業務之專業服務費用增加及員工成本增加。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，分佔一間聯營公司之溢利約為港幣**12,994,000**元(二零一三年：港幣**13,720,000**元)，本年度概無對於一間聯營公司之權益計提減值虧損(二零一三年：無)。

# 管理層論述與分析

## 業務回顧及展望

### 融資租賃

年內，來自融資租賃分部之收入減少**3%**至約港幣**44,918,000**元(二零一三年：港幣**46,073,000**元)，而分部業績則錄得溢利約港幣**15,301,000**元(二零一三年：港幣**9,088,000**元)。融資租賃分部之收入減少主要由於市場環境的變化導致新項目所收取的利率下降所致。分部業績改善則主要由於自有資金融資的新項目有較高毛利所致。

本集團堅持審慎的風險管理政策，融資租賃分部持續對所有現有客戶及新增融資租賃專案展開嚴格審核及定期信貸風險評估。本集團將繼續採納審慎及保守的信貸風險管理策略及致力收回已減值應收款。



面對實體經濟下行,中國內地信貸環境波動及激烈的行業競爭,融資租賃分部持續強化內部風險管理機制及根據各行業的經濟發展特質在有效風險控制的前提下推進業務發展。與此同時,融資租賃分部亦將持續創新融資租賃的適用性及拓大境內外融資渠道。

### 物業投資及管理

年內，來自物業租賃及樓宇管理服務分部之收入增加**17%**至約港幣**3,697,000**元(二零一三年：港幣**3,154,000**元)，而分部業績則錄得溢利約港幣**4,866,000**元(二零一三年：港幣**6,032,000**元)。物業租賃及樓宇管理服務分部之收入增加主要由於市場環境的變化導致租金收入增加所致。年內，分部業績放緩主要由於本地地產物業價值已界相對高位致本集團投資物業之公允值升幅減少所致。本集團投資物業之公允值於本年度上升約港幣**2,400,000**元(二零一三年：公允值上升港幣**3,600,000**元)。

本集團所持有的投資物業皆全面租出，預期能為本集團提供穩定的租金收入同時分享資產升值回報。過往幾年，本集團把握著市場機遇，適時出售若干投資物業以調整所持有投資物業的組合。本集團將持續跟進物業市場變化以尋求投資機遇，並開展合適的維護工程以增租值。

# 管理層論述與分析

## 業務回顧及展望(續)

### 資產管理

年內，資產管理分部錄得收入約港幣5,376,000元(二零一三年：港幣6,661,000元)，而分部業績則錄得虧損約港幣306,000元(二零一三年：虧損港幣71,000元)。資產管理分部的品牌管理業務穩健發展並帶來穩定收入。虧損增加乃主要由於市場環境變化導致毛利減少所致。

依托在中國內地耕耘多年形成的良好業務基礎和網絡，集團將密切關注中國內地經濟的發展，緊密跟蹤具備較好增長潛力的相關行業，把握機遇開拓新項目，在促進資產管理業務各項目良性互動的同時，進一步充實資產管理業務。

### 企業策略

集團主要企業策略分為兩個主要部份：業務開拓及風險管理基礎設施。

業務開拓方面，融資租賃作為當前的重要業務板塊，在優化管理流程、完善管理機制、充實業務力量的基礎上，集團將投入更多資源，推動業務規模的擴大，努力實現業務的規模化和專業化。同時，充分利用集團橫跨中國內地和海外的業務網絡優勢，圍繞為企業提供配套金融服務，進一步探索創新金融服務產品，力求促進集團核心業務和新業務的共同發展，實現協同效益的最大化。

風險管理基礎設施方面，審慎而有效的風險管理能協助發掘長線投資價值，同時亦為集團可持續增長的基石。於業務發展的同時，集團將持續強化風險管理的基礎設施以降低風險發生的機會或降低風險發生的損失。

# 管理層論述與分析

## 流動資金，財政資源及融資活動

本集團一直專注於維持穩定的資金來源，融資安排將盡可能配合業務特點及現金流量情況。本集團於二零一四年十二月三十一日，對比二零一三年十二月三十一日的財務負債比率臚列如下：

	二零一四年 十二月三十一日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
總貸款		
流動貸款	<b>232,391</b>	197,977
非流動貸款	<b>182,345</b>	222,122
小計	<b>414,736</b>	420,099
總現金		
銀行結存及現金	<b>292,107</b>	289,273
結構性存款	—	25,641
受限制銀行存款	<b>30,232</b>	25,879
小計	<b>322,339</b>	340,793
淨貸款	<b>92,397</b>	79,306
總權益	<b>880,173</b>	866,795
總資產	<b>1,378,534</b>	1,353,950
財務負債比率		
淨貸款相對總權益	<b>10%</b>	9%
淨貸款相對總資產	<b>7%</b>	6%
流動比率	<b>211%</b>	253%

於二零一四年十二月三十一日，本集團之銀行結存及現金約為港幣292,107,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣289,273,000元)，概無結構性存款(二零一三年十二月三十一日：港幣25,641,000元)及受限制銀行存款約為港幣30,232,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣25,879,000元)主要以港元，美元及人民幣定值。數額減少主要由於經營活動所用現金淨額約港幣24,360,000元扣除籌集銀行貸款淨額約港幣4,471,000元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之貸款約達港幣414,736,000元，其中約港幣232,391,000元須於二零一四年十二月三十一日起計十二個月內償還及約港幣182,345,000元須於二零一四年十二月三十一日起計十二個月後償還。年內，本集團取得新增銀行貸款約港幣186,250,000元用於融資租賃業務。所有貸款均按市場利率計算利息。

# 管理層論述與分析

## 資本結構

於二零一四年十二月三十一日，本公司持有人應佔權益約港幣**879,477,000**元(二零一三年十二月三十一日：港幣**866,038,000**元)。該增幅主要由於本公司持有人應佔截至二零一四年十二月三十一日止年度之溢利約港幣**10,165,000**元，就若干物業由物業、廠房及設備轉撥為投資物業之遞延稅項後重估收益約港幣**7,392,000**元，應佔一間聯營公司之投資重估儲備約港幣**10,597,000**元及扣除年內換算產生之匯兌差額共約港幣**14,715,000**元。本公司於年內並無發行新股。本公司之已發行股本約為港幣**11,522,000**元(已發行普通股約**1,152,000,000**股)。

## 重大收購、出售及重要投資

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購、出售及重要投資事項。

## 資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團擁有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣**94,400,000**元之本集團投資物業，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣**24,149,000**元之抵押。
- (ii) 本集團賬面值約港幣**342,852,000**元之應收融資租賃款項，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣**320,587,000**元之抵押。
- (iii) 約港幣**30,232,000**元之銀行存款乃受限制用作償還銀行貸款，並將於相關未償還銀行貸款約港幣**235,490,000**元悉數償還後獲解除。

## 外匯風險

本集團主要於香港及中國內地經營日常業務及投資，而收支乃以港幣及人民幣定值。董事相信，本集團並無重大外匯風險。然而，在必要時，本集團將考慮使用遠期外匯合約以對沖外匯風險。於二零一四年十二月三十一日，本集團並無重大外匯風險。

# 管理層論述與分析

## 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 僱員

於二零一四年十二月三十一日，本集團有僱員**51**名(二零一三年十二月三十一日：**49**名)全職僱員(不包括本集團聯營公司之僱員)。本集團主要乃參照市場慣例、個人表現及工作經驗而釐定其僱員之薪酬。本集團向僱員提供之其他福利包括醫療保險、保險計劃、強制性公積金、酌情花紅及僱員購股權計劃。薪酬組合乃按年或個別檢討。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司並無支付或承諾支付任何款項予任何人士，作為加入本公司及／或其附屬公司或於加入後之獎勵。

# 企業管治報告

本公司致力維持良好企業管治準則及程序，以維護全體股東利益，提高問責性及透明度。

## 企業管治常規

本公司於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度內已遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治守則(「企業管治守則」)的守則條文。

## 董事會

### 組成

董事會現時共有九名董事，由五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事名單載列於本年報「董事會報告書」一節。此外，最新的董事名單及其角色與職能分別刊登於聯交所及本公司網站上。

董事會成員具顯著的多元化特色，並具備本公司業務所需的適當技巧和經驗。董事的履歷載列於本年報「董事簡介」一節。

董事均付出足夠時間及精神來處理本公司及其附屬公司(「本集團」)的事務。所有董事須於接受委任時及每年向本公司披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質，以及其他重大承擔，並提供其擔任有關職務所涉及的時間。

除於本年報第3頁至第7頁之「董事簡介」一節內所披露者外，董事會成員之間概無其他財務、業務、家族或其他重大／相關關係。

董事會中執行董事與非執行董事(包括獨立非執行董事)的組合均衡，使董事會具備足夠的獨立元素，能有效地作出獨立判斷。

非執行董事具有足夠人數和才幹，其意見具有影響力。非執行董事的職能包括：

- 於董事會議上提供獨立的意見；
- 在出現潛在利益衝突時發揮牽頭引導作用；
- 應邀出任董事會轄下委員會成員；及
- 仔細檢查本公司的表現，並監察匯報公司表現的事宜。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

### 組成(續)

非執行董事(包括獨立非執行董事)亦透過提供獨立、富建設性及有根據的意見，對制定本公司策略及政策作出正面貢獻。彼等透過定期出席董事會及董事會轄下委員會的會議，並積極參與會務，以其技能、專業知識、不同的背景及資格作出貢獻。

董事會的組成及獨立非執行董事的身份於所有致股東的公司通訊文件內披露。

### 董事會成員多元化

本公司於二零一三年八月二十八日採納董事會成員多元化政策(「董事會成員多元化政策」)，當中列載本公司為達致董事會成員多元化而採取之方針，以達致本公司持續及均衡發展。

本公司為尋求達致董事會成員多元化會考慮眾多因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。本公司亦將根據本身的業務模式及不時的特定需要去考慮各種因素。最終將按候選者的長處及可為董事會作出的貢獻而作決定。

董事會成員多元化政策登載於本公司網站上。

### 董事會及管理層的角色及職能

董事會負責制訂本集團的整體策略性方向及監管其表現。董事會授權執行委員會及高級管理人員在董事會設定的監控及授權框架內處理日常營運事宜。另外，董事會亦授權審核委員會、薪酬委員會及提名委員會執行不同職責。該等委員會的進一步詳情載於本報告。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

### 董事會議

董事會定期開會，並每年召開至少四次會議。於有需要時亦會另行安排會議。董事可親身出席或透過本公司的細則(「細則」)規定的電子通訊方法參與會議。

公司秘書協助主席訂定每次董事會議的議程，每次發出董事會定期會議的議程前，會先把初稿發給各董事審閱，各董事可要求於議程上加入其他事項。主席會考慮董事提議加入議程的事項，並在適當情況下批准把該等事項加入董事會議的議程。董事會的定期會議一般發出至少十四天通知，本公司亦致力就一切其他董事會議發出合理通知。本公司會盡力將議程及相關會議文件在擬定舉行的董事會議日期至少三天前送交全體董事，而其形式及素質亦足以讓董事會就供彼等商議的事項作出有根據的決定。若有董事提出問題，本公司必定盡力作出迅速及全面的回應。

董事會已有既定的程序，讓董事可在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。董事會須應合理要求議決另外為董事提供獨立專業意見，以協助彼等履行其對本公司的責任。

公司秘書負責撰寫董事會及其轄下委員會的會議紀錄。在每次會議結束後，會議紀錄的初稿及最終定稿於合理時間內先後送交董事，初稿供董事表達意見，最終定稿則作記錄之用。會議紀錄對會議上所考慮事項及達致的決定有足夠詳細的記錄，其中包括董事提出的任何疑慮或表達的反對意見(如有的話)。董事會及其轄下委員會的會議紀錄由公司秘書備存，並供任何董事／委員會成員查閱。

若有主要股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突(包括與關連人士進行的重大交易)，該事項將以舉行董事會議的方式處理，而不會以書面決議的方式處理。在交易中本身及其緊密聯繫人均沒有重大利益的獨立非執行董事須出席有關的董事會議。

除在細則及所有適用法律、規則及規例允許之情況下以外，若董事或其任何緊密聯繫人(若下文所述有關交易或安排屬於上市規則第十四A章所指的關連交易，則指聯繫人)於任何合約、安排或任何其他建議中佔有重大利益，有關董事不得就通過該合約、安排或建議的董事會決議案進行表決，亦不會被計入該次會議出席的法定人數。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

### 出席記錄

於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度內，董事積極參與本集團的事務，並曾舉行四次董事會議，以考慮(其中包括)本集團擬進行的各種項目，以及審議和批准本集團的中期業績及全年業績。

董事於二零一四年的出席記錄如下：

#### 出席會議次數／合資格出席會議次數

#### 執行董事

李少峰(主席)	4/4
羅振宇	4/4
王 恬	4/4
王慶華(自二零一四年九月一日起獲委任)	2/2
袁文心	4/4

#### 非執行董事

梁順生	4/4
-----	-----

#### 獨立非執行董事

譚競正	4/4
周建紅	4/4
葉健民	4/4

## 資料之使用

管理層應向董事會提供充分的解釋及資料，讓董事會可以就提交給彼等批准的財務及其他資料，作出有根據的評審。管理層每月向董事會全體成員提供更新的資料，讓董事會整體及各董事獲得充足資料使彼等可對本公司的表現、狀況及前景有公正及易於理解的評估，以便履行職務。倘任何董事需要管理層主動提供的資料以外的額外資料，各董事均有權於有需要時自行接觸本公司高級管理人員作進一步查詢。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

### 委任及重選董事

委任新董事的事宜由提名委員會審議。提名委員會將充分考慮董事會成員多元化政策，以及審查候選人的簡歷，並就董事的委任、重新委任及提名向董事會提出建議。

根據細則，任何為填補臨時空缺而獲董事會委任的董事，其任期至本公司下次股東大會終止；若為增加董事會成員數目而獲委任的董事，其任期至本公司下屆股東週年大會終止，並有資格於該股東大會上膺選連任。每名董事(除主席及董事總經理外)須至少每三年輪值退任一次。為了符合百慕達適用法例，細則沒有規定主席及董事總經理輪值退任。然而，為了符合企業管治守則的**A.4.2**條的第二部份守則條文，彼等將自願至少每三年退任及膺選連任一次。

本公司與所有董事(包括所有非執行董事)均已簽訂任期不多於三年之服務協議或委聘書。

### 獨立非執行董事

根據上市規則第**3.10(1)**及**3.10(2)**條，本公司委任了三名獨立非執行董事，其中一名獨立非執行董事具備適當的專業資格或在會計或相關財務管理方面的專長。

根據上市規則第**3.10A**條，本公司獨立非執行董事的人數佔董事會人數三分之一。

本公司接獲各獨立非執行董事根據上市規則第**3.13**條的規定就獨立性提交的週年確認書，本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

凡服務董事會超過九年的獨立非執行董事，須獲股東以獨立決議案批准方可續任。

譚競正先生擔任本公司獨立非執行董事超過九年，並將於本公司即將舉行的股東週年大會上任滿告退，譚先生符合資格並願意於上述大會上膺選連任。譚先生見識深廣、經驗豐富，對本公司的業務營運了解透徹，過往一直以獨立非執行董事的身份向本公司表達客觀的見解和給予獨立的指導，對本身角色持續表現堅定的承擔。提名委員會及董事會認為譚先生的長期服務不會影響其作出獨立的判斷，並確信譚先生具備繼續履行獨立非執行董事一職所需的品格、誠信及經驗。本公司會在一份載有(其中包括)召開本公司即將舉行的股東週年大會通告的通函中，向股東列明提名委員會及董事會認為譚先生仍屬獨立人士的原因，以及向股東提議就譚先生之重選董事投贊成票。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

### 董事及高級職員之責任保險

本公司已為董事及高級職員購買合適的責任保險，就彼等因本集團業務承擔的風險提供保障。

### 董事培訓及專業發展

每名新委任的董事均獲提供相關法規要求的簡介。本公司亦會不斷向董事更新上市規則、法律及其他監管規定要求的最新發展，以確保彼等遵守及維持良好的企業管治常規。本公司亦鼓勵董事參與持續專業發展，發展並更新彼等的知識及技能。公司秘書協助安排董事的就任須知及專業發展，而本公司負責為董事安排合適的培訓並提供經費。

所有董事已向本公司提供彼等於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度接受培訓的記錄，概要如下：

董事	持續專業發展	
	種類 (註 I)	內容 (註 II)
李少峰	A	1
	B	4
羅振宇	B	4
	B	4
王 恬	B	4
	B	1, 4
王慶華	B	4
	B	4
梁順生	B	4
	B	4
譚競正	A	1, 2, 3
	B	4
周建紅	A	1
	B	4
葉健民	A	1
	B	4

註 I：

A: 出席研討會、會議、論壇、內部簡介會或內部培訓

B: 閱讀報章、刊物及更新資料

註 II：

1: 法例、法規及規則

2: 財務、會計或稅務

3: 管理

4: 與公司有關的業務

# 企業管治報告

## 主席及董事總經理

為加強主席與董事總經理的獨立性及問責性，彼等的角色已予區分，並由不同人士擔任。李少峰先生擔任主席，而羅振宇先生則為本公司的董事總經理。主席負責領導董事會，確保董事會有效地運作，且履行其職責；董事總經理則肩負行政總裁整體的職務，負責本集團整體的業務發展及日常管理。主席與董事總經理之間職責的分工已予清楚界定並以書面列載。

李少峰先生擔當主席的角色，履行的職責(其中)包括：

- 在確保公司制定良好的企業管治常規及程序方面負主要責任；
- 確保董事會議上所有董事均適當知悉當前的事項，以及確保董事適時收到充分的資訊，而有關資訊亦必須準確清晰及完備可靠；
- 鼓勵所有董事全力投入董事會事務，並以身作則，確保董事會行事符合本公司最佳利益；
- 鼓勵持不同意見的董事表達本身關注的事宜、給予這些事宜充足時間討論，以及確保董事會的決定能公正反映董事會的共識；
- 確保採取適當步驟保持與股東有效聯繫，以及確保股東意見可傳達到整個董事會；及
- 提倡公開、積極討論的文化，促進董事(特別是非執行董事)對董事會作出有效貢獻，並確保執行董事與非執行董事之間維持建設性的關係。

年內，主席在沒有執行董事在場的情況下與非執行董事(包括獨立非執行董事)會面。

## 董事會轄下委員會

董事會已成立下列委員會，以監察本公司特定範疇的事務及協助董事會執行其職務。全部委員會均有其職權範圍。委員會通過的所有決議案均須於下次董事會議上向董事會匯報。

# 企業管治報告

## 董事會轄下委員會(續)

### 執行委員會

董事會轄下的執行委員會於二零零五年九月成立，委員會具書面訂明的職權範圍，清楚說明其職權及責任。

執行委員會獲授董事會的一般權力(惟特別保留予董事會的事項除外)以管理及監督本集團的營運，以及負責履行下列企業管治職責：

- 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於本集團僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；
- 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及企業管治報告內的披露；及
- 遵守董事會不時規定或本公司組織章程所載或法例規定的任何規定、指引或規則。

執行委員會由本公司全體執行董事組成。

年內，執行委員會曾舉行三次會議，當中有一次會議為履行企業管治職責而召開。執行委員會各成員於該會議的出席記錄如下：

委員會成員	出席會議次數／合資格出席會議次數
李少峰(委員會主席)	1/1
羅振宇	1/1
王 恬	1/1
王慶華(自二零一四年九月一日起獲委任為成員)	0/0
袁文心	1/1

# 企業管治報告

## 董事會轄下委員會(續)

### 執行委員會(續)

執行委員會於年內履行有關本集團企業管治的主要工作(其中包括)如下：

- 檢討本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度遵守企業管治守則的情況及審閱《企業管治報告》內的披露。

### 審核委員會

董事會轄下的審核委員會已成立，委員會具書面訂明的職權範圍，清楚說明其職權及責任。審核委員會的職權範圍分別登載於聯交所及本公司網站上。

審核委員會的主要職責(其中包括)：

- 監察與本公司核數師之間的關係；
- 審閱中期及全年財務報告；
- 審查本公司的財務申報程序及內部監控程序；及
- 檢討本公司僱員可在保密的情況下就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注之有關安排。

審核委員會具有明確權力，可按其職權範圍調查任何事宜，並有權在有需要時獲取外來法律或其他獨立專業意見，以履行其職責，費用由本公司支付。審核委員會亦可獲僱員提供支援及協助，取得合理的資源以妥善履行其職務。

審核委員會的主席由一名獨立非執行董事擔任，審核委員會由本公司全體獨立非執行董事組成。概無審核委員會成員為本公司核數師的前任合夥人。

# 企業管治報告

## 董事會轄下委員會(續)

### 審核委員會(續)

年內，審核委員會曾舉行兩次會議，審核委員會各成員於該等會議的出席記錄如下：

委員會成員	出席會議次數／合資格出席會議次數
譚競正(委員會主席)	2/2
周建紅	2/2
葉健民	2/2

審核委員會於年內履行的主要工作(其中包括)如下：

- 審閱本集團截至二零一三年十二月三十一日止財政年度的全年業績；及
- 審閱本集團截至二零一四年六月三十日止六個月的中期業績。

董事會於年內概無不同意審核委員會對甄選、委任、辭任或罷免外聘核數師事宜的意見。

### 提名委員會

董事會轄下的提名委員會於二零零五年九月成立，委員會具書面訂明的職權範圍，清楚說明其職權及責任。提名委員會的職權範圍分別登載於聯交所及本公司網站上。

提名委員會的主要職責包括：

- 檢討董事會的架構、人數及組成，並就任何為配合本公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供建議；
- 就董事委任或重新委任以及董事繼任計劃向董事會提出建議；
- 評核獨立非執行董事的獨立性；及
- 在適當情況下檢討董事會成員多元化政策；以及檢討董事會為執行董事會成員多元化政策而制定的可計量目標和檢討達標進度。

# 企業管治報告

## 董事會轄下委員會(續)

### 提名委員會(續)

董事會出現空缺時，獲提名的候選人交提名委員會審議。提名委員會的建議其後會提交董事會審批。提名委員會於考慮提名新董事時，會充分考慮董事會成員多元化政策，並考慮該候選人的資格、能力、工作經驗、領導才能及專業操守。董事會在決定董事的獨立性時會遵循上市規則所載規定。

提名委員會具有明確權力，可按其職權範圍向僱員徵求任何所需資料，並有權在有需要時獲取外來獨立專業意見，以履行其職責，費用由本公司支付。

提名委員會的主席由董事會主席擔任。本公司的獨立非執行董事佔提名委員會的大多數。

年內，提名委員會曾舉行三次會議，提名委員會各成員於該等會議的出席記錄如下：

委員會成員	出席會議次數／合資格出席會議次數
李少峰(委員會主席)	3/3
梁順生	3/3
譚競正	3/3
周建紅	3/3
葉健民	3/3

提名委員會於年內履行的主要職責(其中包括)如下：

- 評核獨立非執行董事的獨立性；
- 考慮及就於股東週年大會上重選董事向董事會提出建議；
- 考慮及就委任王慶華先生為本公司執行董事及副董事總經理向董事會提出建議；及
- 檢討董事會的架構及組成，同時充分顧及董事會成員多元化的裨益。

# 企業管治報告

## 董事會轄下委員會(續)

### 薪酬委員會

董事會轄下的薪酬委員會於二零零五年九月成立，委員會具書面訂明的職權範圍，清楚說明其職權及責任。薪酬委員會的職權範圍分別登載於聯交所及本公司網站上。

薪酬委員會的主要職責包括：

- 就本公司對本集團董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，向董事會提出建議；
- 因應本公司方針及目標而檢討及審批管理層的薪酬建議；
- 獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，並就非執行董事的酬金向董事會提出建議；
- 檢討及審批應付予執行董事及高級管理人員的賠償，以及董事因行為不當而被辭退或免職時的賠償安排；及
- 確保任何董事或其任何聯繫人士不得自行釐訂薪酬。

薪酬委員會可就其他執行董事的薪酬建議諮詢董事會主席及／或本公司董事總經理的意見。薪酬委員會具有明確權力，可按其職權範圍向僱員徵求任何所需資料，並有權在有需要時獲取外來獨立專業意見，以履行其職責，費用由本公司支付。

本公司及董事的薪酬政策均與市場水平及工作表現掛鉤。本公司會考慮市場慣例、市場上的競爭狀況及個人表現，按年檢討薪酬組合。

薪酬委員會的主席由一名獨立非執行董事擔任。本公司的獨立非執行董事佔薪酬委員會的大多數。

# 企業管治報告

## 董事會轄下委員會(續)

### 薪酬委員會(續)

年內，薪酬委員會曾舉行兩次會議，薪酬委員會各成員的出席記錄如下：

委員會成員	出席會議次數／合資格出席會議次數
譚競正(委員會主席)	2/2
李少峰	2/2
梁順生	2/2
周建紅	2/2
葉健民	2/2

薪酬委員會於年內履行的主要工作(其中包括)如下：

- 考慮及審批王慶華先生的服務合約條款及酬金；
- 考慮、檢討及釐定本公司執行董事二零一五年度的酬金；
- 考慮本公司執行董事二零一四年度的花紅；及
- 就本公司非執行董事二零一五年度的董事袍金向董事會提出建議。

年內向董事及高級管理人員支付的薪酬之詳情載列於綜合財務報告附註13。

# 企業管治報告

## 公司秘書

公司秘書支援董事會，確保董事會成員之間資訊交流良好，以及董事會政策及程序得以遵循。公司秘書亦負責透過主席及／或本公司董事總經理向董事會就企業管治情況及企業管治守則之施行事宜提供意見。公司秘書為本公司的僱員，對本集團的日常事務甚有認識。

公司秘書向主席及董事總經理匯報。所有董事亦可取得公司秘書的意見及服務，以確保董事會程序及所有適用法律、規則及規例得以遵守。公司秘書的遴選、委任與撤職須經董事會批准。

公司秘書確認其於年內接受不少於十五小時的相關專業培訓。

## 內部監控

董事會認為健全的內部監控系統能提高本集團的營運效益及效率，亦有助於保障本集團的資產及股東的投資。

董事會負責整體確保、維持及監管本集團的內部監控系統。執行委員會協助董事會履行確保及維持健全內部監控系統的責任，並透過持續檢討和監察內部監控系統和程序，以確定該等系統和程序能合理地確保本集團不會出現重大的誤差。

本集團的內部監控系統已納入業務程序中，成為本集團整體營運中不可分割的一部份。該系統包括一個全面的組織架構，當中每個崗位都委以明確的責任，並授予相應的權力。本集團根據組織架構建立了匯報制度，當中包括每個主要業務單位的主管向執行委員會匯報的制度。

每個主要業務單位的主管須每年編製業務計劃及預算案，在訂立業務計劃及預算案時，管理層會辨識及評估任何潛在風險，對應的措施將予實施，務求最終能管理、控制或降低該等風險。

# 企業管治報告

## 內部監控(續)

有關業務計劃及預算案需提交執行委員會審閱及批准。此外，執行委員會亦審閱每個主要業務單位每月營運及財務表現的管理報告，並以相關的業務計劃及預算案來衡量本集團的實際表現。在此過程中，執行委員會會檢討及評估所有重大監控方面的成效，以及本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資格及經驗、員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠。執行委員會與每個主要業務單位的高級管理人員定期舉行會議，以處理(其中包括)內部監控事宜，識別可予以改善的地方及採取適當的改善措施。

本集團的內部監控系統通過書面記載，如需修訂，亦會把相關的資料呈交審核委員會作評審。

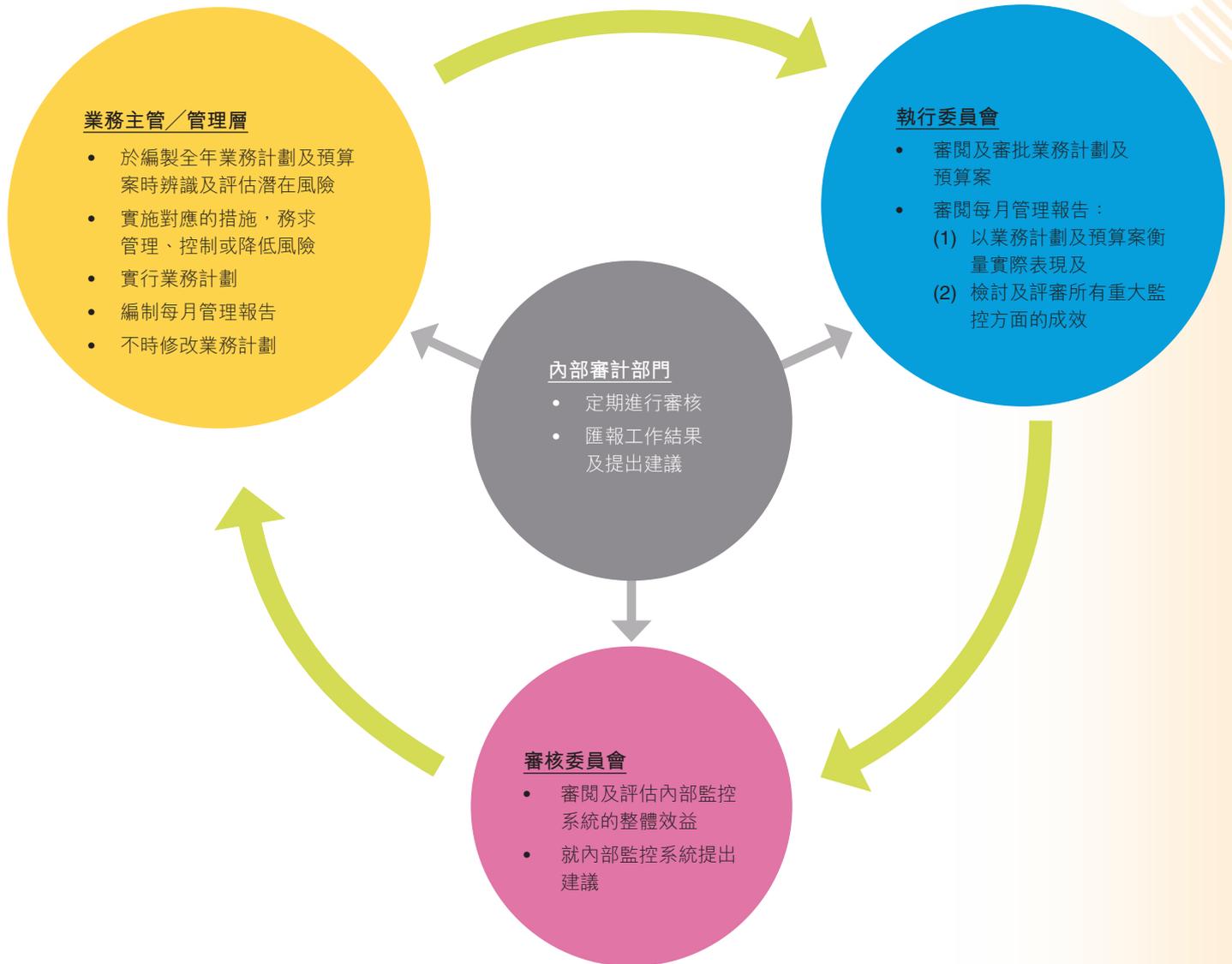
審核委員會協助董事會履行其在本集團內部監控功能上的監管角色，審閱及評估內部監控系統整體的效益。

本公司於二零零六年二月成立內部審計部門，以協助董事會及審核委員會履行內部監控方面的責任。內部審計部門獨立於本集團的營運部門，負責對本集團的主要業務定期進行審核。其目標為確保所有重要的監控(包括財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理)能有效地運作。內部審計部門向董事會及審核委員會匯報其工作結果，並就改善本集團的內部監控系統提出建議。

# 企業管治報告

## 內部監控(續)

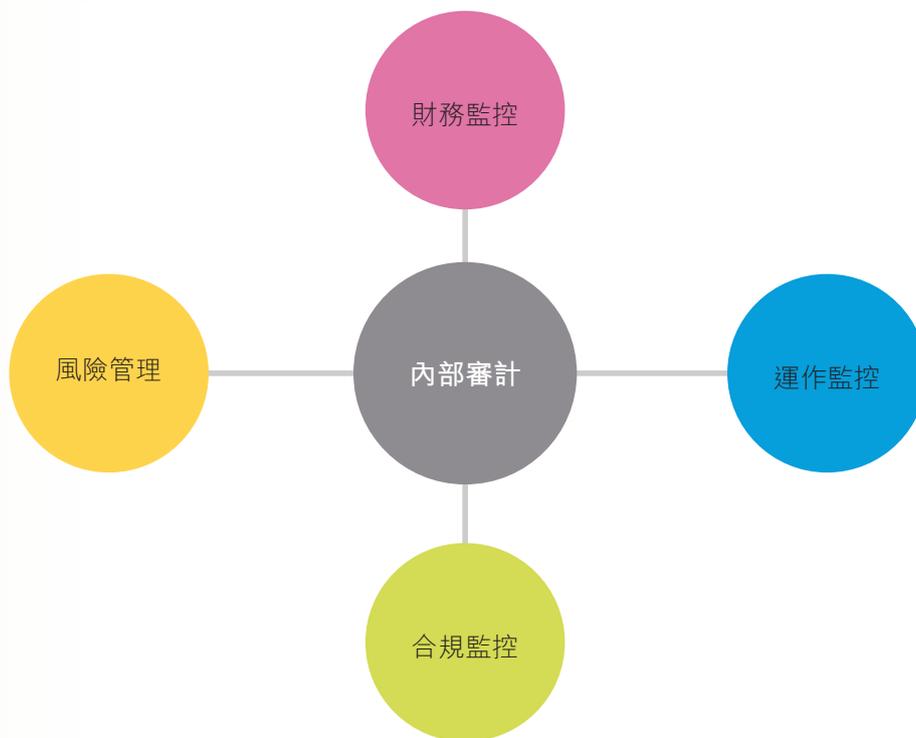
### 內部監控系統



# 企業管治報告

## 內部監控(續)

### 內部審計功能



董事會認為本集團須持續不斷地檢討及改善內部監控系統，以確保本集團的內部監控系統能應付瞬息萬變的商業環境。於回顧年內，董事會透過執行委員會及審核委員會(在內部審計部門的協助下)持續檢討本集團內部監控系統的成效。

### 進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易而採納上市規則中上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其本身的行為守則。

在向所有董事作出特定查詢後，所有董事於截至二零一四年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則及本公司有關董事進行證券交易的行為守則所規定的標準。

任何可能管有關於本公司或其股份的內幕消息的僱員，均不得於禁售期內買賣本公司股份。

# 企業管治報告

## 核數師酬金

年內已支付／應付予本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行的酬金載列如下：

所提供服務	港幣千元
審計服務	910
非審計服務：	
審閱中期財務報告	332
特別審計服務	199
	<hr/>
	1,441

## 董事於財務報告的責任

董事承認他們有責任編製本集團財務報告，以持續經營基準真實及公平地呈列本集團的事務。另於呈列年度報告及中期報告及上市規則所要求的其他財務披露時，董事須致力平衡、清晰及明白地評估本集團的狀況及前景。

本公司的核數師德勤•關黃陳方會計師行已在本年報第55頁至第56頁的獨立核數師報告中就彼於本集團綜合財務報告的申報責任作出聲明。

## 與股東的溝通

於二零一二年三月二十二日，董事會採納一項反映本公司現時與股東通訊之常規的股東通訊政策。該政策旨在確保本公司股東均可適時取得全面、相同及容易理解的本公司資料，一方面使股東可在知情情況下行使其權力，另一方面也讓股東可與本公司積極交流。

為促進與股東之間的有效溝通，本公司於年報、中期報告及公告上提供全面資料。所有股東通訊資料均可於本公司網站索閱，網址為[www.shougang-grand.com.hk](http://www.shougang-grand.com.hk)。

本公司的股東週年大會為股東提供與董事會交流意見的有用平台。全體董事均會盡可能抽空出席，外聘核數師亦出席股東週年大會回答股東的提問。在任何批准關連交易或任何其他須經獨立股東批准之交易的股東大會上，獨立董事委員會成員亦會盡可能抽空出席回答股東的提問。

# 企業管治報告

## 與股東的溝通(續)

年內本公司舉行三次股東大會，其中一個股東大會為於二零一四年六月六日舉行的股東週年大會(「二零一四年股東週年大會」)，另外兩個股東大會分別為於二零一四年六月三日和二零一四年十一月十四日舉行之股東特別大會。於二零一四年六月三日舉行的股東特別大會(「第一次股東特別大會」)上，股東通過了與廈門金立摯達汽車零部件有限公司訂立之融資租賃協議(該協議項下之交易構成本公司之主要交易)。於二零一四年十一月十四日舉行的股東特別大會(「第二次股東特別大會」)上，獨立股東通過了(i)與首鋼貴陽特殊鋼有限責任公司訂立之融資租賃協議(該協議項下之交易構成本公司之主要及關連交易)和(ii)與首鋼水城鋼鐵(集團)有限責任公司訂立之綜合授信總協議(該協議項下之交易構成本公司之非常重大收購事項及持續關連交易)。本公司的核數師德勤•關黃陳方會計師行出席了二零一四年股東週年大會。由董事會成立之獨立董事委員會(其成員包括全體獨立非執行董事，以就於第二次股東特別大會中審議之關連交易和持續關連交易向本公司獨立股東提供意見)所有成員出席了第二次股東特別大會。董事於年內舉行的股東大會的出席記錄如下：

董事	出席二零一四年 股東週年大會	出席第一次 股東特別大會	出席第二次 股東特別大會
<b>執行董事</b>			
李少峰(主席)	✓	X	X
羅振宇	✓	✓	✓
王 恬	✓	✓	X
王慶華(自二零一四年九月一日起獲委任)	不適用	不適用	✓
袁文心	✓	✓	✓
<b>非執行董事</b>			
梁順生	✓	X	X
<b>獨立非執行董事</b>			
譚競正	✓	X	✓
周建紅	✓	✓	✓
葉健民	✓	✓	✓

# 企業管治報告

## 與股東的溝通(續)

年內，本公司就召開的股東大會，如屬股東週年大會，已於大會舉行前至少足二十個營業日向股東發送通知，而就所有其他股東大會而言，則已在大會舉行前至少足十個營業日發送通知。本公司就股東大會上每項實際獨立的事宜提出個別的決議案，包括個別董事的提名，而股東大會上提呈的所有議案均以投票方式表決。於股東大會上，大會主席已解釋以投票方式進行表決的程序，並回答股東有關以投票方式表決的提問(如有的話)。投票結果分別刊登於聯交所及本公司網站上。

## 股東權利

### 召開股東特別大會

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)第74條，持有不少於在本公司股東大會上有表決權的本公司已繳足股本十分之一(10%)的股東可提出請求召開股東特別大會。請求書須列明會議的目的，由有關呈請股東簽署，並送交本公司註冊辦事處。

### 在股東大會提出建議

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)第79及80條，代表不少於全體股東表決權的二十分之一(5%)的本公司股東，或為數不少於100名本公司股東可以請求於本公司任何股東大會上提呈動議任何決議案，費用概由彼等承擔，惟本公司另有議決者除外。提出該呈請的股東須在有關會議舉行前不少於六個星期(如須就要求發出決議案通告)或在有關會議舉行前不少於一個星期(如為任何其他事宜)，將已簽署之請求書並連同一筆足以應付本公司為履行其要求所產生開支的合理款項送交本公司註冊辦事處。

### 股東查詢

倘股東有特別查詢或建議，可致函本公司之香港主要辦事處予董事會或公司秘書或電郵至本公司。此外，股東如有任何有關其股份及股息之查詢，可以聯絡本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，有關聯絡詳情載於本年報第2頁。

### 組織章程文件

本公司的組織章程文件於年內並無變動。

# 董事會報告書

董事會謹此提呈董事會報告書及本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報告，以供省覽。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。各主要附屬公司及聯營公司之業務分別載列於綜合財務報告附註40及19。

## 業績

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之業績及本集團於該日之財務狀況載列於本年報第57頁至第137頁之綜合財務報告。

本公司董事會不建議本年度派發任何股息(二零一三年：無)。

## 五年財務摘要

本集團過去五個財政年度之公佈業績及資產與負債摘要載列於本年報第139頁至第140頁。

## 投資物業

於本年度內，本集團投資物業變動之詳情載列於綜合財務報告附註16。

本集團於二零一四年十二月三十一日之主要投資物業之資料摘要載列於本年報第138頁。

## 物業、廠房及設備

本年度內，本集團物業、廠房及設備變動之詳情載列於綜合財務報告附註15。

本集團於二零一四年十二月三十一日之主要物業之資料摘要載列於本年報第138頁。

## 股本

本年度內，本公司股本變動之詳情載列於綜合財務報告附註33。

## 儲備

本年度內，本集團儲備變動之詳情載列於本年報第60頁之綜合權益變動表。

# 董事會報告書

## 捐款

於本年度內，本集團並無作出慈善捐款(二零一三年：無)。

## 董事

於本年度內，本公司之董事如下：

李少峰

羅振宇

王 恬

王慶華

(自二零一四年九月一日起獲委任)

袁文心

梁順生

譚競正\*

周建紅\*

葉健民\*

\* 獨立非執行董事

根據本公司細則第99條及第102(B)條，王恬先生、王慶華先生、譚競正先生及葉健民先生將於本公司即將舉行之股東週年大會上任滿告退，而彼符合資格並願意於上述大會上膺選連任。

## 董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立任何由本公司於一年內終止而須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 管理合約

本年度內本公司並無簽訂或存在有關管理或經營本公司全部或任何主要部份業務之合約。

# 董事會報告書

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日本公司在任董事於該日在本公司及其相聯法團(按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部賦予之涵義)之股份及相關股份擁有須記入根據證券及期貨條例第352條須予設存之登記冊，或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所之權益如下：

### (a) 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	持有權益之身份	於本公司股份／相關股份數目			總權益佔本公司 於二零一四年 十二月三十一日 已發行股本 之百分比
		於股份之權益	衍生權益*	總權益	
李少峰	實益擁有人	—	11,000,000	11,000,000	0.95%
羅振宇	實益擁有人	—	9,000,000	9,000,000	0.78%
王 恬	實益擁有人	4,000,000	11,094,000	15,094,000	1.31%
袁文心	實益擁有人	4,000,000	15,094,000	19,094,000	1.65%
梁順生	實益擁有人	8,278,000	19,368,000	27,646,000	2.39%
譚競正	實益擁有人	—	2,286,000	2,286,000	0.19%
周建紅	實益擁有人	—	2,286,000	2,286,000	0.19%
葉健民	實益擁有人	—	2,286,000	2,286,000	0.19%

\* 該等權益乃根據本公司於二零零二年六月七日採納之購股權計劃(「二零零二年計劃」)授出之非上市實物結算購股權。在根據二零零二年計劃行使購股權時，本公司須發行其股本中每股面值港幣0.01元之普通股。購股權屬有關董事個人所有。有關購股權之進一步詳情載列於下文「購股權計劃」一節內。

# 董事會報告書

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

### (b) 於本公司相聯法團環球數碼創意控股有限公司(「環球數碼」)股份及相關股份之好倉

董事姓名	持有權益之身份	於環球數碼股份數目	權益佔環球數碼	
			於二零一四年 十二月三十一日	已發行股本之百分比
王 恬	實益擁有人	820		0.00%
梁順生	實益擁有人	30,008,200		1.98%
周建紅	實益擁有人	400,410		0.02%

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，本公司之董事、最高行政人員或彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部賦予之涵義)之股份、相關股份或債權證擁有須記入根據證券及期貨條例第352條須予設存之登記冊或根據標準守則須通知本公司及聯交所之任何其他個人、家族、公司及其他權益或淡倉。

### 董事購買股份或債權證之權利

除本年報「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」及「購股權計劃」兩節所披露者外，於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與訂立任何安排，使本公司董事或彼等各自之配偶或未滿十八歲的子女可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益。

# 董事會報告書

## 董事於重大合約之權益

本公司或其任何附屬公司在本年度結束時或本年度任何時間內，概無簽訂任何本公司董事有直接或間接重大利益的重要合約。

## 董事於競爭業務之權益

根據上市規則第8.10條，以下董事已宣告彼於以下業務持有權益(並不包括本公司董事獲委任為有關公司之董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司權益之業務)，而該業務被視為於本年度內與本集團業務構成直接或間接競爭或可能構成競爭：

董事姓名	業務被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體之名稱	業務被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體之資料	董事於實體持有之權益之性質
李少峰	首鋼控股(香港)有限公司# (「首鋼控股」)	物業投資	董事

# 該業務可能是透過有關實體之附屬公司或聯營公司或其他投資方式進行。

本公司董事會獨立於上述實體之董事會，並須向本公司股東負責。本集團之獨立非執行董事克盡己職，對董事會之決策提供舉足輕重之意見，因此本集團能夠按公平原則與該實體各自經營本身之業務。

# 董事會報告書

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第336條設存之登記冊所載，下列公司及人士於本公司股份及／或相關股份持有權益，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露：

## 於本公司股份／相關股份之好倉

股東名稱	持有權益之身份	股份／相關股份數目	權益佔本公司 於二零一四年 十二月三十一日 已發行股本之百分比	附註
首鋼控股	受控法團之權益	430,491,315	37.36%	1
Wheeling Holdings Limited (「Wheeling」)	實益擁有人	430,491,315	37.36%	1
長江實業(集團)有限公司 (「長實」)	受控法團之權益	133,048,717	11.54%	2, 3
Max Same Investment Limited (「Max Same」)	實益擁有人	91,491,193	7.94%	2
李嘉誠	受控法團之權益、 全權信託之成立人	133,048,717	11.54%	3
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT1」)	受託人	133,048,717	11.54%	3
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「TDT1」)	受託人、信託受益人	133,048,717	11.54%	3
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「TDT2」)	受託人、信託受益人	133,048,717	11.54%	3

# 董事會報告書

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉(續)

### 於本公司股份／相關股份之好倉(續)

附註：

1. 首鋼控股在其二零一零年二月十八日的披露表格(此乃截至二零一四年十二月三十一日止前最後呈交的披露表格)中顯示於二零一零年二月十二日，其權益為由首鋼控股之全資附屬公司Wheeling持有的本公司股份。
2. 長實在其二零零五年二月二十六日的披露表格(此乃截至二零一四年十二月三十一日止前最後呈交的披露表格)中顯示，於二零零五年二月二十三日，長實之全資附屬公司Max Same持有91,491,193股本公司股份及Botany Limited(長實持有Botany Limited 87.5%權益)持有41,557,524股本公司股份，因此，長實持有合共133,048,717股本公司的股份權益。
3. 李嘉誠先生在其二零一二年七月十七日的披露表格(此乃截至二零一四年十二月三十一日止前最後呈交的披露表格)中顯示，於二零一二年七月十六日，其於本公司之權益由長實持有，而TUT1持有長實40.43%權益，TUT1則由Li Ka-Shing Unity Holdings Limited (「Unity Holdco」)全資擁有，李嘉誠先生持有Unity Holdco 33.33%權益。TDT1及TDT2(兩者均為Unity Holdco 的全資附屬公司)被視作持有TUT1於本公司的股份權益。長實、李嘉誠先生、TUT1、TDT1及TDT2持有的133,048,717股本公司股份之好倉乃屬同一批股份。

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，本公司並無接獲任何其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)通知，表示其於本公司股份及／或相關股份中持有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露。

## 公眾持股量

根據本公司所獲得之公開資料及就本公司董事所知，於本年報刊發日期，本公司之證券符合上市規則所規定之足夠公眾持股量規定。

# 董事會報告書

## 購股權計劃

於二零零二年六月七日，本公司股東採納二零零二年計劃，有效期為十年。於二零一二年五月二十五日，本公司股東批准終止二零零二年計劃(致使本公司不得根據二零零二年計劃進一步授出購股權)，並採納了一個新購股權計劃(「二零一二年計劃」)。二零一二年計劃自二零一二年五月二十九日(即於聯交所上市委員會授出批准因行使根據二零一二年計劃授出之購股權而可能發行之本公司股份上市及買賣當日)起生效。於二零零二年計劃終止前根據該計劃授出之購股權將繼續有效，並可根據二零零二年計劃予以行使。

二零零二年計劃及二零一二年計劃的各自主要條款概述如下：

### (a) 二零零二年計劃

二零零二年計劃旨在讓本公司向選定參與者授予購股權作為彼等對本公司及／或其附屬公司及／或其聯營公司所作貢獻之激勵或獎勵。二零零二年計劃於二零零二年六月七日採納，並於二零一二年五月二十九日終止。

根據二零零二年計劃，董事可酌情向本公司或其任何附屬公司或其任何聯營公司之董事(包括執行及非執行董事)、行政人員、主任、僱員或股東，以及將為或曾為本公司或其任何附屬公司或其任何聯營公司作出貢獻之供應商、客戶、諮詢人、顧問、代理人、夥伴或業務合夥人授予購股權以認購本公司股份。

因悉數行使根據二零零二年計劃所授出之尚未行使購股權而可予發行之本公司股份總數為**135,938,000**股，佔本公司於本年報刊發日期已發行股本約**11.80%**。自二零零二年計劃於二零一二年五月二十九日終止後，概不能再根據二零零二年計劃進一步授出購股權。惟於二零零二年計劃終止前根據該計劃授出之購股權將繼續有效，並可根據二零零二年計劃予以行使。

根據二零零二年計劃，各承授人須支付港幣**1.00**元作為接納獲授予購股權之代價。提出授予之購股權須於提出日期起計六十日內獲接納。

除上述所披露者，二零零二年計劃與二零一二年計劃內需根據上市規則第**17.09**條作出披露的條款並沒有重大差異。

# 董事會報告書

## 購股權計劃(續)

### (a) 二零零二年計劃(續)

年內，概無購股權根據二零零二年計劃之條款授出、行使或註銷。於本年度內，根據二零零二年計劃所授出之購股權變動詳情如下：

承授人類別或姓名	可認購本公司股份之購股權			授出日期	行使期	每股行使價
	年初	年內失效	年終			
<b>本公司董事</b>						
李少峰	11,000,000	-	11,000,000	14.12.2010	14.12.2010 – 13.12.2020	港幣0.540元
羅振宇	9,000,000	-	9,000,000	14.12.2010	14.12.2010 – 13.12.2020	港幣0.540元
王 恬	5,094,000	-	5,094,000	19.01.2007	19.01.2007 – 18.01.2017	港幣0.410元
	6,000,000	-	6,000,000	22.01.2008	22.01.2008 – 21.01.2018	港幣0.724元
	11,094,000	-	11,094,000			
袁文心	9,094,000	-	9,094,000	19.01.2007	19.01.2007 – 18.01.2017	港幣0.410元
	6,000,000	-	6,000,000	22.01.2008	22.01.2008 – 21.01.2018	港幣0.724元
	15,094,000	-	15,094,000			
梁順生	11,368,000	-	11,368,000	19.01.2007	19.01.2007 – 18.01.2017	港幣0.410元
	8,000,000	-	8,000,000	22.01.2008	22.01.2008 – 21.01.2018	港幣0.724元
	19,368,000	-	19,368,000			
譚競正	1,136,000	-	1,136,000	19.01.2007	19.01.2007 – 18.01.2017	港幣0.410元
	1,150,000	-	1,150,000	22.01.2008	22.01.2008 – 21.01.2018	港幣0.724元
	2,286,000	-	2,286,000			
周建紅	1,136,000	-	1,136,000	19.01.2007	19.01.2007 – 18.01.2017	港幣0.410元
	1,150,000	-	1,150,000	22.01.2008	22.01.2008 – 21.01.2018	港幣0.724元
	2,286,000	-	2,286,000			
葉健民	1,136,000	-	1,136,000	19.01.2007	19.01.2007 – 18.01.2017	港幣0.410元
	1,150,000	-	1,150,000	22.01.2008	22.01.2008 – 21.01.2018	港幣0.724元
	2,286,000	-	2,286,000			
	72,414,000	-	72,414,000			
本集團僱員	2,400,000	(500,000) <sup>1</sup>	1,900,000	19.01.2007	19.01.2007 – 18.01.2017	港幣0.410元
	7,920,000	(700,000) <sup>1</sup>	7,220,000	14.12.2010	14.12.2010 – 13.12.2020	港幣0.540元
	10,320,000	(1,200,000)	9,120,000			
其他參與者	34,104,000	-	34,104,000	19.01.2007	19.01.2007 – 18.01.2017	港幣0.410元
	18,500,000	-	18,500,000	22.01.2008	22.01.2008 – 21.01.2018	港幣0.724元
	600,000	-	600,000	14.12.2010	14.12.2010 – 13.12.2020	港幣0.540元
	53,204,000	-	53,204,000			
	135,938,000	(1,200,000)	134,738,000			

附註：

- 該等購股權乃由一名於二零一四年十月一日終止為本集團僱員的承授人持有。根據二零零二年計劃的條款，該等購股權已於二零一四年十一月一日失效。

# 董事會報告書

## 購股權計劃(續)

### (b) 二零一二年計劃

二零一二年計劃旨在取代二零零二年計劃外，亦為使本公司能繼續向選定參與者授出購股權，作為激勵或獎勵彼等對本公司及／或任何其附屬公司及／或本集團任何成員公司持有任何股權之任何實體(「投資實體」)作出之貢獻或潛在貢獻。二零一二年計劃自二零一二年五月二十五日(即二零一二年計劃獲本公司股東有條件採納的日期)起至二零二二年五月二十五日止有效及生效(包括首尾兩日)，為期十年。

根據二零一二年計劃，董事會可酌情向本公司或任何其附屬公司或任何投資實體之全職或兼職僱員、行政人員、職員或董事(包括執行及非執行董事)，以及在董事會全權認為將對或曾對本公司及／或任何其附屬公司及／或任何投資實體作出貢獻之任何諮詢人、顧問、代理人、供應商、客戶和分銷商授出購股權以認購本公司股份。

自採納二零一二年計劃起，概無根據此計劃授出購股權。因悉數行使根據二零一二年計劃可能授出之購股權而可發行之最高本公司股份數目為**115,219,246**股，佔本公司於本年報刊發日期已發行股本約**10%**。各承授人於授出日期前任何十二個月期間因行使二零一二年計劃及本公司任何其他購股權計劃，將予獲授之購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)而經已發行及將予發行之本公司股份總數不得超過於授出日期本公司已發行股本之**1%**。倘進一步授出超過此**1%**限額之購股權，本公司須發出通函及經股東在股東大會上批准。此外，向本公司之主要股東或獨立非執行董事或任何彼等之聯繫人士授出之任何購股權，會導致有關人士於授出日期前十二個月期間(包括授出日期)所有已獲授及將予獲授之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)予以行使後已發行及將予發行之本公司股份：**(a)**合計超過於授出日期本公司已發行股份**0.1%**；及**(b)**根據各授出日期本公司股份載於聯交所日報表之收市價計算總值超過港幣**5,000,000**元，則須待本公司發出通函並經股東在股東大會上以投票表決方式批准，而獲授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士均須就授出該等購股權的決議案放棄投贊成票，及／或遵守上市規則不時規定之其他要求，始可進一步授出購股權。本公司關連人士有權投票反對授出購股權，惟通函內須表明其意向。向本公司董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等之聯繫人士授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括為有關購股權承授人之獨立非執行董事)批准。

# 董事會報告書

## 購股權計劃(續)

### (b) 二零一二年計劃(續)

董事會可全權釐定購股權之行使期限，惟不得於根據二零一二年計劃授出購股權之日期起計十年後行使。並無規定購股權可予行使前必須持有之最短期限，惟董事會有權於授出任何購股權時酌情釐定該最短期限。

各購股權之行使價將由董事會全權釐定，惟該價格不得少於以下之最高者：(i) 於授出購股權日期本公司股份載於聯交所日報表之收市價；(ii) 緊接授出購股權日期前五個營業日本公司股份載於聯交所日報表之平均收市價；及(iii) 於授出購股權日期本公司股份之面值。根據二零一二年計劃，各承授人須支付港幣1.00元作為接納獲授予購股權之代價。提出授予之購股權須於提出日期起計三十日內獲接納。

根據二零一二年計劃將予授出之購股權並不授予持有人獲派股息或於股東大會上投票之權利。

自採納二零一二年計劃起，概無根據此計劃授出購股權。因此，於二零一四年十二月三十一日，概無根據二零一二年計劃授出之尚未行使購股權。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無在聯交所或任何其他證券交易所購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 優先購買權

本公司細則或百慕達法例並無有關優先購買權之規定，強制本公司須按比例向其現有股東提呈發售新股份。

## 可供分派儲備

於報告期結束時，本公司可供分派之儲備約為港幣105,044,800元。

# 董事會報告書

## 主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團向五位最大客戶銷售之總額佔本年度總銷售額約35%，而向當中最大客戶銷售之總額佔本年度總銷售額約11%。本集團向五位最大供應商採購之總額佔本年度總採購額約82%，而向當中最大供應商採購之總額佔本年度總採購額約41%。本公司董事或其任何緊密聯繫人士或就董事所知悉擁有本公司股本5%以上權益之任何股東，概無於本集團五大客戶及供應商中擁有任何實益權益。

## 關連交易及持續關連交易

以下為於本年度內及截至本年報刊發日期所記錄之關連交易及持續關連交易：

### (a) 關連交易

誠如日期為二零一四年九月三十日及二零一四年十月二十三日的本公司公告，以及日期為二零一四年十月二十八日之本公司通函內所載，南方國際租賃有限公司(「南方租賃」，為本公司之間接全資附屬公司)與首鋼貴陽特殊鋼有限責任公司(「貴鋼」)於二零一四年九月三十日訂立了一份融資租賃協議(「融資租賃協議」)，並於其後根據於二零一四年十月二十三日訂立的補充協議(「補充協議」)作出修訂。

根據融資租賃協議，南方租賃同意向貴鋼提供本金額為人民幣200,000,000元的融資租賃，自二零一五年二月二日(為融資租賃協議生效之日)起，為期三年，以向貴鋼購買並租回予貴鋼一批貴鋼用於製造精品線材之工程設備。貴鋼於三年內將按季支付根據年利率6%計息之租賃款項，而南方租賃有權於租賃起租日起計第一週年及第二週年調整融資租賃之利率。倘貴鋼不同意有關調整，則貴鋼須提早償還全部未償還租賃款項及費用。

於二零一四年十月二十三日，南方租賃(作為出租人)與貴鋼(作為承租人)訂立補充協議以補充融資租賃協議，據此，南方租賃及貴鋼同意，倘南方租賃將予收取之融資租賃利息收入淨額低於年利率1.2%，南方租賃將有權終止融資租賃協議或收取額外費用。

訂立融資租賃協議將令南方租賃於三年租賃期內賺取融資租賃收入淨額，而訂立補充協議將確保南方租賃所賺取之融資租賃利息收入淨額不少於年利率1.2%。

# 董事會報告書

## 關連交易及持續關連交易(續)

### (a) 關連交易(續)

於融資租賃協議日期，由於首鋼總公司為首鋼控股之控股公司，而首鋼控股為本公司之控股股東及關連人士，貴鋼作為首鋼總公司之非全資附屬公司，便是本公司關連人士之聯繫人士，因此，根據融資租賃協議擬進行之交易構成上市規則第14A章下本公司之關連交易。由於根據融資租賃協議擬進行之交易之一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則，經補充協議修訂之融資租賃協議構成本公司之一項非豁免關連交易及一項主要交易。

經補充協議修訂之融資租賃協議須待(i)根據上市規則之規定獲得獨立股東批准；及(ii)首鋼總公司簽立就貴鋼於經補充協議修訂之融資租賃協議項下之責任以南方租賃為受益人之擔保，方可作實。經補充協議修訂之融資租賃協議已於二零一四年十一月十四日獲本公司的獨立股東批准、確認及追認。首鋼總公司已於二零一五年二月二日簽立相關擔保。

### (b) 持續關連交易

誠如日期為二零一四年十月十日的本公司公告及日期為二零一四年十月二十八日的本公司通函內所載，本公司與首鋼水城鋼鐵(集團)有限責任公司(「水鋼」)於二零一四年十月十日訂立了一份綜合授信總協議(「綜合授信總協議」)。

根據綜合授信總協議，本公司同意以定期貸款及／或融資租賃方式向水鋼及／或其附屬公司提供或促使其附屬公司提供本金總額最多為港幣250,000,000元之貸款融資，自二零一四年十一月二十八日(為綜合授信總協議全部先決條件獲滿足及綜合授信總協議生效之日)起，為期三年(「貸款」)。

就以定期貸款方式提供之貸款，借方應付之利率將相等於本公司(或其附屬公司)之借貸成本加1%至5%，並介乎三個月香港銀行同業拆息加3.6%至8.6%之間。除另行協定者外，利息將於貸款之年期屆滿時支付。

# 董事會報告書

## 關連交易及持續關連交易(續)

### (b) 持續關連交易(續)

就以融資租賃方式提供之貸款，借方應付之利率將相等於本公司(或其附屬公司)之借貸成本加1%至5%。倘貸款以港幣計值，借方應付之利率將介乎三個月香港銀行同業拆息加3.6%至8.6%之間。倘貸款以人民幣計值，借方應付之利率將介乎中國人民銀行三年期貸款利率減2.15%至加2.85%之間。利息將按季支付。

貸款之年度上限(即截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止各財政年度)為港幣276,250,000元，即綜合授信總協議項下可授出之可能最高貸款金額加本公司(或其有關附屬公司)可收取之最高利息收入及手續費。

訂立綜合授信總協議將令本集團可根據綜合授信總協議賺取淨利息收入。

於綜合授信總協議日期，由於首鋼總公司為首鋼控股之控股公司，而首鋼控股為本公司之控股股東及關連人士，水鋼作為首鋼總公司之非全資附屬公司，便是本公司關連人士之聯繫人士，因此，根據綜合授信總協議擬進行之交易構成上市規則第14A章下本公司之持續關連交易。由於根據綜合授信總協議擬進行之交易(包括年度上限)之一項或多項適用百分比率超過100%，根據上市規則，綜合授信總協議構成本公司一項非豁免持續關連交易及一項非常重大收購事項。

綜合授信總協議須待以下先決條件獲滿足後，方可作實：

- (i) 水鋼或其附屬公司就抵押商用物業以本公司為受益人訂立之抵押契據已獲正式簽訂及登記，或首鋼總公司就水鋼及其附屬公司於綜合授信總協議項下之責任以本公司為受益人簽訂不可撤回的共同及個別擔保；及
- (ii) 綜合授信總協議已根據上市規則之規定取得獨立股東之批准。

# 董事會報告書

## 關連交易及持續關連交易(續)

### (b) 持續關連交易(續)

綜合授信總協議及據此之年度上限已於二零一四年十一月十四日獲本公司的獨立股東批准、確認及追認。而以本公司為受益人抵押商用物業的抵押擔保合同已簽訂，並於二零一四年十一月二十八日完成登記。

根據上市規則第14A.55條，本公司之獨立非執行董事須審閱本年度根據綜合授信總協議進行之持續關連交易，並確認該等交易是否：

- (i) 在本集團的日常業務中訂立；
- (ii) 按照一般商務條款或更佳條款進行；及
- (iii) 根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

由於二零一四年內並無根據綜合授信總協議進行交易，因此，獨立非執行董事並無根據上市規則第14A.55條進行審閱。

根據上市規則第14A.56條，本公司必須每年委聘其核數師匯報持續關連交易，而核數師須就持續關連交易向本公司董事會致函確認上市規則第14A.56條所述事項。核數師已提供相關函件。

載列於綜合財務報告附註39(a)「關連人士披露」一節項下於年內進行之交易乃關連交易，惟該等交易獲豁免根據上市規則予以披露及獲股東批准。

# 董事會報告書

## 關連交易及持續關連交易(續)

### (b) 持續關連交易(續)

根據上市規則，載列於綜合財務報告附註39(b)「關連人士交易」一節項下之交易皆不構成關連交易。

就載列於綜合財務報告附註39(c)「關連人士交易」一節項下之交易而言，根據董事與本集團訂立的服務合約而釐訂的董事酬金乃關連交易，惟該等交易獲豁免根據上市規則予以披露及獲股東批准。

## 企業管治

本公司之企業管治常規載於本年報第19頁至第38頁之企業管治報告。

## 報告期後事項

報告期結束後發生之重大事項詳情載於綜合財務報告附註41。

## 核數師

本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

承董事會命  
主席  
李少峰

香港，二零一五年三月二十六日

## Deloitte. 德勤

致首長四方(集團)有限公司全體股東  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本行已完成審核首長四方(集團)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)載於第57頁至第137頁之綜合財務報告，當中載有其於二零一四年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、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資料解釋。

### 董事就綜合財務報告承擔之責任

貴公司董事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，編製真實而公平的該等綜合財務報告，並實施董事認為必要之內部監控，以確保編製綜合財務報告並無因欺詐或錯誤而引起重大錯誤陳述。

### 核數師之責任

本行之責任乃根據本行審核工作之結果，對該等綜合財務報告表達意見。本報告乃按照百慕達註冊公司法第90條之規定編製，當中載有本行之意見，並僅向整體股東作出報告，除此之外本報告並無其他用途。本行不會就本報告之內容向任何人士承擔或負上任何責任。本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則進行審核。該等準則規定本行須遵守道德規定以計劃及進行審核，以合理確定此等綜合財務報告是否不存有任何重大錯誤陳述。

# 獨立核數師報告書

## 核數師之責任(續)

審核包括進行程式以取得與綜合財務報告所載金額及披露事項有關之審核憑證。選取之該等程式視乎核數師之判斷，包括評估綜合財務報告之重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與公司編製真實公平之綜合財務報告有關之內部監控，以設計適當審核程式，但並非為對公司之內部監控是否有效表達意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策是否恰當及所作之會計估算是否合理，以及評價綜合財務報告之整體呈列方式。

本行相信，本行所獲得的審核憑證已充足及適當地為本行之意見提供基礎。

## 意見

本行認為綜合財務報表均按照香港財務報告準則真實兼公平地反映 貴集團於二零一四年十二月三十一日之狀況及其截至該日止年度之溢利及現金流量，並按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一五年三月二十六日

# 綜合損益及其他全面收益表

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	7	53,991	55,888
銷售成本		(29,116)	(37,315)
毛利		24,875	18,573
其他收入	9	8,139	6,627
分銷費用及出售開支		(872)	(742)
行政開支		(35,538)	(33,294)
投資物業之公允值增加		2,400	3,600
持作買賣投資公允值變動		635	561
融資成本	10	(370)	(345)
佔一間聯營公司之業績		12,994	13,720
除稅前溢利		12,263	8,700
所得稅開支	11	(2,141)	(2,173)
年度溢利	12	10,122	6,527
其他全面(開支)收益：			
將不會重新分類至損益之項目：			
換算之匯兌差額		(6,731)	6,313
應佔一間聯營公司之匯兌差額		(8,002)	7,738
轉撥物業、廠房及設備為投資物業之重估收益	15	12,830	—
轉撥物業、廠房及設備為投資物業之重估遞延稅項		(5,438)	—
		(7,341)	14,051
可能其後分類至損益之項目：			
應佔一間聯營公司之投資重估儲備		10,597	—
		3,256	14,051
年度總全面收益		13,378	20,578
以下人士應佔年度溢利(虧損)：			
本公司持有人		10,165	6,550
非控股權益		(43)	(23)
		10,122	6,527
以下人士應佔年度總全面收益(開支)：			
本公司持有人		13,439	20,582
非控股權益		(61)	(4)
		13,378	20,578
每股盈利	14		
基本		0.88港仙	0.57港仙
攤薄		0.88港仙	0.57港仙

# 綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	19,398	30,772
投資物業	16	116,150	92,000
商譽	17	52,935	52,935
於聯營公司之權益	19	315,059	299,470
應收融資租賃款項	20	250,514	251,143
受限制銀行存款	27	21,302	25,879
可供出售投資	25	5,251	5,386
遞延稅項資產	32	233	466
		<b>780,842</b>	<b>758,051</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	21	4,325	3,896
應收一間聯營公司款項	30	388	388
應收融資租賃款項	20	273,162	254,638
應收貿易賬款	22	36	17
預付款項、按金及其他應收款項	23	7,708	5,603
持作買賣投資	24	11,036	16,443
受限制銀行存款	27	8,930	—
結構性存款	26	—	25,641
銀行結存及現金	27	292,107	289,273
		<b>597,692</b>	<b>595,899</b>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用	28	25,008	17,989
預先收取之收入	29	3,247	3,658
預收租金及管理費及其他已收按金		940	647
稅項負債		12,118	12,500
已抵押銀行借款—一年內到期	31	232,391	197,977
已收保證按金—一年內到期	20	9,989	3,190
		<b>283,693</b>	<b>235,961</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>313,999</b>	<b>359,938</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,094,841</b>	<b>1,117,989</b>

# 綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>股本及儲備</b>			
股本	33	11,522	11,522
保留盈利		656,468	646,087
其他儲備		211,487	208,429
本公司持有人應佔權益		879,477	866,038
非控股權益		696	757
<b>總權益</b>		<b>880,173</b>	866,795
<b>非流動負債</b>			
預先收取之收入	29	2,361	4,051
已抵押銀行借款—一年後到期	31	182,345	222,122
已收保證按金—一年後到期	20	24,524	25,021
遞延稅項負債	32	5,438	—
		214,668	251,194
<b>總權益及負債</b>		<b>1,094,841</b>	1,117,989

董事會於二零一五年三月二十六日批准刊發第57頁至137頁之綜合財務報告，並由下列董事代表簽署：

李少峰  
董事

羅振宇  
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

	本公司持有人應佔										
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	繳入盈餘 儲備 港幣千元	換算儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	小計 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一三年一月一日	11,522	1,007	-	-	115,576	49,517	28,504	639,330	845,456	761	846,217
換算之匯兌差額	-	-	-	-	-	6,294	-	-	6,294	19	6,313
應佔一間聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	-	7,738	-	-	7,738	-	7,738
年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	6,550	6,550	(23)	6,527
年度總全面收益(開支)	-	-	-	-	-	14,032	-	6,550	20,582	(4)	20,578
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(207)	207	-	-	-
於二零一三年十二月三十一日	11,522	1,007	-	-	115,576	63,549	28,297	646,087	866,038	757	866,795
換算之匯兌差額	-	-	-	-	-	(6,713)	-	-	(6,713)	(18)	(6,731)
應佔一間聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	-	(8,002)	-	-	(8,002)	-	(8,002)
轉撥物業、廠房及設備為投資物業之重估收益	-	-	12,830	-	-	-	-	-	12,830	-	12,830
轉撥物業、廠房及設備為投資物業之重估遞延稅項	-	-	(5,438)	-	-	-	-	-	(5,438)	-	(5,438)
應佔一間聯營公司之投資重估儲備	-	-	-	10,597	-	-	-	-	10,597	-	10,597
年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	10,165	10,165	(43)	10,122
年度總全面收益(開支)	-	-	7,392	10,597	-	(14,715)	-	10,165	13,439	(61)	13,378
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(216)	216	-	-	-
於二零一四年十二月三十一日	11,522	1,007	7,392	10,597	115,576	48,834	28,081	656,468	879,477	696	880,173

附註：

- (a) 繳入盈餘儲備指根據本集團於一九九一年之重組，本公司所收購附屬公司之股份面值與作為代價而發行之本公司股份面值兩者之差額及下文附註(b)所述之轉撥及動用。
- (b) 於二零零八年六月六日舉行之本公司股東特別大會上，本公司股東通過一項特別決議案並於其後完成決議案內容，於二零零七年十二月三十一日本公司股份溢價賬之進賬金額約港幣425,259,000元被削減，由此產生之進賬將轉撥至本公司之繳入盈餘賬。於上述轉撥生效後，本公司繳入盈餘賬之進賬金額約港幣311,818,000元將用以抵銷於二零零七年十二月三十一日之本公司累計虧損。本公司已遵守百慕達一九八一年公司法(經修訂)第46(2)條之規定。有關詳情載列於日期為二零零八年五月九日之本公司通函。

# 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
<b>經營活動</b>		
除稅前溢利	12,263	8,700
調整：		
物業、廠房及設備之折舊	1,435	1,537
利息支出(已計入融資成本及銷售成本)	24,362	32,250
佔一間聯營公司之業績	(12,994)	(13,720)
投資物業之公允值增加	(2,400)	(3,600)
持作買賣投資公允值變動	(635)	561
銀行存款之利息收入	(5,374)	(4,462)
持作買賣投資之股息收入	(611)	(967)
撥回於應收融資租賃款項之減值虧損	—	(198)
出售物業、廠房及設備之收益	(149)	—
撇銷物業、廠房及設備之虧損	7	—
營運資金變動前之經營現金流量	15,904	20,101
存貨(增加)減少	(526)	51
應收融資租賃款項增加	(66,696)	(30,803)
應收貿易賬款增加	(19)	(17)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)減少	(2,153)	919
持作買賣投資減少	6,004	23,554
其他應付款項及應計費用增加	7,317	4,232
預先收取之收入減少	(1,913)	(986)
預收租金及管理費及其他已收按金增加	293	159
已收保證按金增加(減少)	7,008	(3,124)
經營(所用)所得之現金	(34,781)	14,086
已收持作買賣投資之股息	611	381
已繳所得稅	(1,984)	(2,282)
已收利息	36,156	41,068
已付利息	(24,362)	(32,250)
<b>經營活動(所用)所得現金淨額</b>	<b>(24,360)</b>	<b>21,003</b>

# 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
<b>投資活動</b>		
購買結構性存款	(25,000)	(25,316)
贖回結構性存款所得款項	50,000	12,658
購買物業、廠房及設備	(154)	(244)
提取受限制銀行存款	–	18,095
存入受限制銀行存款	(5,000)	(11,184)
已收利息	5,374	4,462
出售物業、廠房及設備之所得款項	286	–
<b>投資活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>25,506</b>	<b>(1,529)</b>
<b>融資活動</b>		
償還銀行借貸	(181,779)	(256,974)
新籌集之銀行借貸	186,250	206,958
<b>融資活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>4,471</b>	<b>(50,016)</b>
<b>現金及現金等值項目增加(減少)淨額</b>	<b>5,617</b>	<b>(30,542)</b>
於年度開始之現金及現金等值項目	289,273	316,267
<b>匯率變動之影響</b>	<b>(2,783)</b>	<b>3,548</b>
<b>於年度結束之現金及現金等值項目，指銀行結存及現金</b>	<b>292,107</b>	<b>289,273</b>

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 1. 一般事項

本公司為一間於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之控股股東(根據聯交所證券上市規則之定義，指有權於發行人之股東大會上行使或控制行使30%或以上投票權之人士)為首鋼控股(香港)有限公司(「首鋼控股」)，一間於香港註冊成立之有限公司而首鋼控股之最終控股公司為首鋼總公司，一間於中華人民共和國(「中國」)成立之公司。本公司之註冊辦事處及主要辦事處之地址於本年報「公司資料」一節中披露。

本公司為一間投資控股公司。其主要附屬公司之主要業務為融資租賃、物業租賃及提供樓宇管理服務及資產管理。

由於本公司附屬公司營運所在的主要經濟環境為中國內地(就本報告而言，「中國內地」指中華人民共和國內地，不包括香港、澳門及台灣)，本公司之功能貨幣為人民幣。為方便讀者，本綜合財務報告以港幣呈列。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂及一項新詮釋：

香港財務報告準則第10號，香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	金融資產及金融負債之抵銷
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額之披露
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計法之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號	徵費

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

於本年度，應用上述香港財務報告準則及新詮釋之修訂本對載列於本集團綜合財務報表之已呈報金額及／或披露並無重大影響。

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合資經營權益的會計處理 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>5</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方式 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 <sup>4</sup>
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香港財務報告準則年度改良 <sup>6</sup>
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香港財務報告準則年度改良 <sup>4</sup>
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香港財務報告準則年度改良 <sup>5</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 <sup>5</sup>
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表的權益法 <sup>5</sup>
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資公司之間的資產出售或投入 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號，香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或其後開始之首年度香港財務報告準則財務報表生效

<sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一六年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效(少數例外情況除外)

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引進有關金融資產分類和計量之新規定。隨後於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括對取消確認金融負債分類及計量之規定，於二零一三年進一步修訂以包括一般對沖會計處理方法的新規定。於二零一四年頒佈之香港財務報告準則第9號另一經修訂版本主要加入(a)有關金融資產之減值規定及(b)藉為若干簡單債務工具引入「透過其他全面收益按公允值列賬」(「透過其他全面收益按公允值列賬」)計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

香港財務報告準則第9號之主要規定詳述如下：

- 屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公允值計量。特別是，旨在收取訂約現金流之業務模式，以及純粹為支付本金額及尚未償還本金之利息而擁有之訂約現金流之債務投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流量及出售金融資產之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產合約條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及尚未償還本金利息之債務工具，按透過其他全面收益按公允值列賬之方式計量。所有其他債務投資及股本投資則於其後會計期間按公允值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股本投資(並非持作買賣)之其後公允值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 就按公允值計入損益之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定，除非於其他全面收益確認該負債信貸風險變動之影響，會產生或增加損益之會計錯配，否則，因負債之信貸風險改變而導致金融負債公允值金額的變動乃於其他全面收益呈列。因金融負債之信貸風險而導致其公允值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公允值計入損益之金融負債之全部公允值變動款額均於損益中確認。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

- 新的一般對沖會計要求保留了三種類型的對沖會計法。然而，更大的靈活性已被引入到符合對沖會計處理的交易類型，尤其是擴大合資格作對沖的工具及有資格進行對沖會計的非金融項目風險要素的類型。此外，有效性測試已經檢修和更換為「經濟關係」的原則。對沖有效性也不再需要追溯評估。加強披露要求也被引入到企業的風險管理活動。

本公司董事(「董事」)預期，日後應用香港財務報告準則第9號對本集團就金融資產及金融負債呈報之金額可能造成影響。就本集團之金融資產而言，於完成詳細審閱前就有關影響作出合理估計實際上並不可行。

### 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

香港財務報告準則第15號於二零一四年七月頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生的收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋的收益確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」(續)

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

董事預計，於未來應用香港財務報告準則第15號可能會對就本集團的綜合財務報表中的已呈報金額及披露資料構成影響。然而，於完成詳細審閱前無法合理估算有關香港財務報告準則第15號的影響。

董事估計，應用其他新訂及修訂之香港財務報告準則將不會對本集團之業績及財務狀況表產生重大影響。

## 3. 重要會計政策

本綜合財務報告已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務報告包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例所規定之適當披露。

本綜合財務報告乃根據歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公允值計量之投資物業及若干金融工具則除外，其會計政策闡述如下。歷史成本一般按交換貨品及服務之代價之公允值計算。

公允值是於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否可使用其他估值方法直接可觀察或估計。於估計資產或負債的公允值時，本集團會考慮市場參與者於計量日對資產或負債定價時所考慮的資產或負債特點。該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公允值乃按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號範圍內以股份支付之交易、香港會計準則第17號範圍內之租賃交易及與公允值類似但並非公允值之計量，如香港會計準則第2號之可變現淨值或香港會計準則第36號之使用價值除外。

此外，就財務報告而言，公允值計量按公允值計量所用輸入數據可觀察程度及公允值計量的輸入數據對其整體的重要性分為第一、二及三級，詳情如下：

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

- 第一級輸入數據為實體於計量日可取得的相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為就資產或負債可直接或間接觀察的輸入數據(不包括第一級報價)；及
- 第三級輸入數據為就資產或負債不可觀察的輸入數據。

主要會計政策載列如下。

### 綜合基準

綜合財務報告包括本公司及受本公司及其附屬公司控制之實體之財務報告。倘出現以下情況，本公司擁有控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而承擔浮動回報的風險或享有權利；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素之一項或多項出現變化，本集團將重新評估其是否控制投資對象。

綜合附屬公司於本集團取得附屬公司之控制權時開始，並於本集團失去附屬公司之控制權時終止。具體而言，於年內收購或出售附屬公司之收益及開支，會由本集團取得控制權之日期直至本集團失去附屬公司之控制權當日計入綜合損益及其他全面收益表。

溢利或虧損及其他全面收益之各個項目會分配予本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額會分配予本公司擁有人及非控股權益，縱使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

如有需要，本集團會對附屬公司之財務報告作出調整，使其會計政策與本集團的會計政策保持一致。

所有集團內交易、結餘、收入及開支均於綜合賬目時對銷。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 綜合基準(續)

#### 本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動若無導致本集團失去對有關附屬公司之控制權，則按權益交易入賬。本集團權益及非控股權益之賬面值作出調整，以反映其於附屬公司之相關權益變動。非控股權益之調整金額與已付或已收代價之公允值間之任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司持有人。

當本集團失去一家附屬公司之控制權時，收益或虧損於損益賬中確認並按(i)已收代價之公允值及任何保留權益之公允值總和，與(ii)該家附屬公司及任何非控制性權益之資產(包括商譽)及負債過往賬面值之差額計算。所有之前於其他全面收益確認有關該附屬公司之金額會予以入賬，猶如本集團已直接出售該附屬公司相關資產或負債(即按適用香港財務報告準則規定／許可重新分類至損益或直接轉撥至權益其他類別)。於失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資之公允值，被視為根據香港會計準則第39號作後期會計處理之初步確認公允值，如適用，於一家聯營公司之投資初步確認之成本。

### 商譽

收購業務所產生之商譽按成本減累計減值虧損列賬，並於綜合財務狀況表中分開呈列。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期因合併之協同效益而受惠之本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)。

獲分配商譽之現金產生單位每年進行減值測試，或於有跡象顯示單位可能出現減值時更頻繁地進行減值測試。就報告期間因收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位於該報告期間結束前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損乃首先分配至獲分配任何商譽之單位以減低商譽之賬面值，繼而按單位內各資產之賬面值基準按比例分配至單位之其他資產。商譽之任何已確認減值虧損乃於綜合損益及其他全面收益表之損益內直接確認。商譽之減值虧損不會於其後期間撥回。

於出售有關現金產生單位時，應佔商譽款額乃用作釐定出售之溢利或虧損。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 於聯營公司之投資

聯營公司指本集團對其行使重大影響力之實體。重大影響力乃指可參與被投資方的財務及營運決策之權力，惟對該等政策並無控制權或共同控制權。

聯營公司之業績與資產及負債，乃按權益會計法列入綜合財務報告。用於權益會計目的之聯營公司財務報表乃採用與本集團一致的會計政策編制類似交易及在類似情況下的事件。根據權益法，於聯營公司之投資初步在綜合財務狀況表按成本確認，並於其後就確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收益而作出調整。當本集團應佔一間聯營公司虧損相等於或超出其所佔該聯營公司之權益時(包括任何實際上構成本集團於聯營公司投資淨值其中部分之長遠權益)，本集團會終止確認其應佔之進一步虧損。當本集團產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款時，方會確認附加虧損。

於聯營公司之投資乃自被投資方成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團應佔該被投資方之可識別資產及負債之公允值淨額之任何數額確認為商譽，並計入該投資之賬面值。本集團應佔可識別資產及負債淨公允值超出收購成本之任何差額，在重新評估後即時確認於該投資收購年度之損益。

香港會計準則第39號的規定適用於釐定有否必要確認本集團於聯營公司投資之減值虧損，如有必要，則將投資的全部賬面值(包括商譽)作為單一資產根據香港會計準則第36號資產減值透過比較其可收回金額(使用價值與公允值減銷售成本之較高者)與賬面值測試有否減值。任何確認之減值虧損屬投資賬面值的一部分。倘其後投資的可收回金額增加，則根據香港會計準則第36號確認該減值虧損的撥回。

倘一集團實體與本集團聯營公司交易(例如銷售或貢獻資產)，與該聯營公司交易所產生之損益只會在有關聯營公司之權益與本集團無關的情況下，才會在本集團之綜合財務報告確認。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 收益確認

收益按已收或應收代價之公允值計算，為正常經營過程中出售貨品及提供服務的應收款項扣減退貨、折扣及銷售相關稅項後的金額。

融資租賃收入，是按本集團於各租賃之淨投資餘額分配到各會計期間以反映固定週期性回報。

來自金融資產之利息收入於經濟利益可能流入本集團以及收入金額能可靠地計量時確認。來自金融資產之利息收入乃參考本金結餘及以適用之實際利率按時間基準計算，有關利率為準確透過融資租賃應收款及其他金融資產之預期使用年期，以貼現估計未來現金收入至該資產於初步確認時之賬面淨值之利率。

自融資租賃業務之手續費收入按本集團於各租賃之淨投資餘額分配到各會計期間以反映固定週期性回報。

諮詢費收入於提供服務時確認。

來自物業租賃之租金收入，於有關租期內以直線法確認。

銷售貨品之收益於貨品交付以及擁有權轉移時確認。

來自投資之股息收入於本集團收取付款之權利已獲確立時確認。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括持有用於提供貨物或服務、或用於行政用途之租賃土地及樓宇，以成本減其後累計折舊及累計減值虧損於綜合財務狀況表列賬。

物業、廠房及設備項目於其估計可使用年期內，並經考慮其估計剩餘價值後，按直線法撇銷成本，以作出折舊確認。估計可使用年期、剩餘價值和折舊方法會在各報告期結束時復核，並採用未來適用法對估計變更的影響進行核算。

當物業、廠房及設備項目因已證實結束自用而變為投資物業時，其於轉撥當日之賬面值與公允值間的任何差額於其他全面收益確認，並於物業重估儲備累計。待資產隨後出售或報廢後，有關重估儲備將直接轉到保留盈利。

物業、廠房及設備項目於出售或預期持續使用該資產後亦將不會產生任何經濟利益之時取消確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的任何收益或虧損根據所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計算，並於損益確認。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 投資物業

投資物業乃持有以賺取租金及／或資本增值之物業。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔支出。於首次確認後，投資物業採用公允值模式按公允值計算。投資物業之公允值變動所產生之收益或虧損於產生期間計入損益賬內。

投資物業乃於出售後或當預期持續使用投資物業將不會產生未來經濟利益時取消確認。於取消確認該資產時產生之任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與資產之賬面值之差額計算)乃計入於該項目取消確認年度之損益賬內。

### 租賃

當租賃條款將所有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，有關租賃將列為融資租賃。所有其他租賃則一概列作經營租賃。

#### 本集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人款項乃按本集團於租賃投資淨額入賬列作應收款項。融資租賃收入乃分配至會計期間從而反映本集團於租賃尚未屆滿投資淨額享有之定期回報率。

來自經營租賃之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於損益賬內確認。

#### 本集團作為承租人

經營租賃付款以直線法於租約期內確認為有關租賃之開支。

#### 租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇，本集團需要考慮附帶於擁有該土地及樓宇之風險與報酬是否幾乎所有轉移至本集團從而把每項資產劃分為融資租賃或經營租賃，惟倘兩個部分明確地屬於經營租賃，則整個租賃分類為經營租賃。尤其是，最低應付租金(包括任何一次性預付款)在租賃期開始時，需按租賃中的租賃土地及樓宇之租賃利益的公允值的比例分派。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 租賃(續)

#### 租賃土地及樓宇(續)

租金能夠可靠的分配時，經營租賃的土地利益應在綜合財務狀況表中列為「預付租金」，按直線基準在租賃期間解除，惟以公允值模式分類及入賬之投資物業除外。當租金不能夠在土地和樓宇間可靠的分配時，整項租賃一般視為融資租賃，並作為物業、廠房及設備列賬。

### 外幣

於編製各個別集團公司之財務報告時，以該公司之功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率以其功能貨幣(即該公司經營所在主要經濟地區之貨幣)記賬。於報告期結束時，以外幣計值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按外幣過往成本計量之非貨幣項目無須重新換算。

於結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生之期間內於損益賬確認。

就呈列綜合財務報告而言，本集團實體業務之功能貨幣為人民幣之資產及負債乃按於報告期結束時之適用匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)，而彼等之收入及支出乃按該年度之平均匯率換算，除非匯率於該期間內大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於交易日期之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認，並於換算儲備(如適用，非控股權益應佔換算儲備)下之權益累計。

於出售海外業務時(即出售本集團於海外業務之全部權益、或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)之控制權之出售、涉及失去對一間聯營公司(包括海外業務)之重大影響力之出售)時，所有於有關本公司持有人應佔業務之權益累計之匯兌差額重新分類至損益。此外，倘部分出售並未導致本集團失去對附屬公司之控制權，則按此比例將累計匯兌差額重新歸類為非控股權益，而並不於損益內確認。對於所有其他之部分出售(即部分出售聯營公司，而並無造成本集團失去重大影響力)，按此比例將累計匯兌差額重新歸類為損益。

於出售非海外業務之集團實體時，按呈列貨幣換算該集團實體資產及負債而累計於權益之匯兌差額將轉撥至保留盈利。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 貸款成本

所有其他借貸成本均在發生期間於損益賬確認。

### 政府補貼

政府補貼於能合理保證本集團將會遵守附帶的條件且接獲撥款後，方會確認。

政府補貼於本集團確認該等補貼擬補償之有關成本為開支之期間內按有系統基準於損益確認。具體而言，主要條件為本集團須購買、建設或以其他方式收購非流動資產的政府補貼會於綜合財務狀況表內確認為遞延收入，並有系統及合理地按有關資產的使用年期轉撥至損益。

如政府補貼為支出或已產生虧損補償的應收款項或以給予本集團即時財務支援為目的而發放，且並無未來相關成本，則在應收期間於損益確認。

### 退休福利成本

向國家管理的退休福利計劃及強制性公積金計劃支付之款項乃於僱員提供使其享有該等供款之服務時確認為開支。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃根據年內之應課稅溢利計算。應課稅溢利與於綜合損益及其他全面收益表內呈報之「除稅前溢利」有所不同，原因在於應課稅溢利並不包括於其他年度屬應課稅或可扣稅之收入或開支項目，亦不包括從來無須課稅或可扣稅之項目。本集團之現時應付稅項負債乃按報告期結束時已實行或大致上已實行之稅率計算。

遞延稅項乃根據綜合財務報告內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額而確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般於可扣減暫時差額有可能用以抵銷應課稅溢利時就所有可扣減暫時差額予以確認。倘暫時差額由商譽或首次確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債所產生，有關資產及負債不予以確認。

就投資於附屬公司及聯營公司所產生之應課稅暫時差額確認遞延稅項，惟倘本集團能控制暫時差額之撥回時間及有關暫時差額不可能於可見將來撥回則除外。與該等投資及權益相關之可扣減暫時性差額所產生之遞延稅項資產，僅於有可能有足夠應課稅溢利抵銷可動用該等暫時性差額之利益及預期於可見將來會回撥之情況下，則方會予以確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於報告期結束時作檢討，並在不可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產之金額時作調減。

遞延稅項資產及負債按預期適用於清償負債或變現資產期間之稅率計算，而該等稅率乃基於於報告期結束前已頒佈或大致上頒佈之稅率(及税法)。

遞延稅項負債及資產之計量反映按依循本集團預期於報告期結束時將可收回或結算其資產及負債之賬面值之方式計算所得之稅務結果。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 稅項(續)

就計算以公允值模型計量的投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，該等物業之賬面值乃被假設為將全部透過出售收回，除非有關之假設被推翻。如該投資物業為須予折舊及於以通過時間之推移而非通過銷售消耗該投資物業所含絕大部分經濟利益為目標之商業模式下持有，上述之假設將予推翻。如該假設被推翻，該等投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產乃按上文香港會計準則第12號內所載之一般原則(即按將收回物業之預期方式)計量。

當期及遞延稅項於損益賬內確認，惟倘其與於其他全面收益內確認之項目或直接於權益內確認之項目有關則除外，在此等情況下，當期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

### 存貨

存貨乃按成本值與可變現淨值兩者之較低者列賬。存貨成本乃按先入先出基準釐定。可變現淨值為存貨之估計售價減所有估計之完成成本及估計所需之銷售成本。

### 金融工具

當一間本集團公司成為工具合約條文之一方，則於綜合財務狀況表內確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公允值計量。收購或發行金融資產及金融負債(透過損益賬按公允值處理(「透過損益賬按公允值處理」)之金融資產及金融負債除外)直接應佔之交易成本乃於首次確認時加入金融資產或金融負債之公允值，或從金融資產或金融負債之公允值扣除(倘適用)。收購透過損益賬按公允值處理之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，即時於損益賬內確認。

### 金融資產

本集團之金融資產分類為三個類別之其中一個：包括透過損益賬按公允值處理之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產。分類視乎該等金融資產之性質及目的而定，並於初步確認時決定所屬類別。所有正常購買或出售之金融資產，按交易日之基準確認及取消確認。正常購買或出售金融資產是指按照市場規定或慣例須在一段期限內進行資產交付之金融資產買賣。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 實際利率法

實際利率法乃為計算金融資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃可準確將預計年期內，或在較短期間內(如適用)金融資產產生之估計未來現金收入(包括所有支付或收取構成整體實際利率之費用、交易成本及其他溢價或折價)折算為首次確認時之賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入按實際利率基準確認。

#### 透過損益賬按公允值處理之金融資產

透過損益賬按公允值處理之金融資產指持作買賣金融資產及指定為於首次確認時透過損益賬按公允值處理之金融資產。

下列情況下金融資產乃歸類為持作買賣：

- 所收購之金融資產主要用於在近期銷售；或
- 於初步確認時，屬於本集團整體管理之可識別金融工具組合一部分，且事實上近期有出售以賺取短期利潤之模式；或
- 屬於衍生工具(除指定及具有有效對沖作用之工具之外)。

倘出現下列情況，則持作買賣之金融資產以外之金融資產，可於初步確認時被劃分為透過損益賬按公允值處理：

- 有關劃分撤銷或大幅減低計量或確認可能出現不一致之情況；或
- 金融資產組成金融資產或金融負債各部分或兩者，並根據本集團既定風險管理或投資策略，按公允值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 金融資產組成包含一種或以上嵌入式衍生工具之合約其中部分，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)將劃分為透過損益賬按公允值處理之金融資產。

透過損益賬按公允值處理之金融資產按公允值計量，重新計量產生之公允值變動於損益賬內確認。於損益賬內確認之收益或虧損淨額包括金融資產所賺取之任何股息或利息，並計入其他收入項目。

公允值按附註5(c)所述方式釐定。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃附帶非於現行市場所報之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收貿易賬款、其他應收款項、應收融資租賃款項、應收一間聯營公司之款項、受限制銀行存款以及銀行結存及現金)均按採用實際利率法計算之攤銷成本減任何已識別減值虧損計量(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

##### 可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，並指定為可供出售或未有劃分為透過損益賬按公允值處理之金融資產、貸款及應收款項或持有至到期日之投資。

就並無活躍市場之市價報價及其公允值未能可靠計算之可供出售之股本投資而言，該等股本投資及於報告期結束時按成本值減任何已識別減值虧損計算(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

##### 金融資產之減值虧損

金融資產(透過損益賬按公允值處理之金融資產除外)會於報告期結束時評定是否有減值跡象。金融資產於有客觀證據顯示金融資產之預期未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時視為已作出減值。

就可供出售之股本投資而言，該項投資的公允值大幅或長期跌至低於其成本值被視為減值之客觀證據。

就該等貸款及應收款項而言，減值之客觀證據包括：

- 發行人或對手出現重大財政困難；或
- 未能繳付或拖欠利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 金融資產之減值虧損(續)

就若干類別之金融資產(如應收貿易賬款及應收融資租賃款項)而言，評估為不會獨立減值之資產會另行彙集一併評估減值。應收款項組合出現減值之客觀證據包括本集團過往收款記錄、組合延遲付款時間超過信貸期之數目增加及與拖欠應收款項有關連之國家或地區經濟狀況出現明顯變動。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，當有客觀證據顯示資產已減值時，確認之減值虧損金額為該資產之賬面值與估計未來現金流量之現值(以該金融資產之原始實際利率折現)間之差額。

就按成本計值之金融資產而言，減值虧損之金額以資產之賬面值與估計未來現金流量之現值(以類似金融資產之當前市場回報率折現)間之差額計量。該等減值虧損不會於其後期間撥回。

與所有金融資產(應收貿易賬款及應收融資租賃款項除外)有關之減值虧損會直接於金融資產之賬面值中作出扣減，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益賬內確認。當應收貿易賬款或應收融資租賃款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。於其後收回之先前撇銷之款項將計入損益賬。

就以攤銷成本計量之金融資產而言，倘於隨後期間減值虧損之數額減少，而此項減少可客觀地與確認減值後之某一事件發生聯繫，則先前確認之減值虧損於損益賬中予以撥回，惟於撥回減值當日之資產賬面值不得超逾假設未確認減值時之攤銷成本。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融負債及股權工具

集團實體發行之金融負債及股權工具乃根據已訂立合同安排之性質與金融負債或股權工具之定義分類為金融負債或股權工具。

#### 股權工具

股權工具乃證明本集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。由本公司發行之股權工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

#### 金融負債

金融負債(包括其他應付款項、已收保證按金、已收其他按金及已抵押銀行借款)隨後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

#### 實際利率法

實際利率法乃為計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率乃可準確將預計年內金融負債產生之未來現金付款(包括所支付或收取能構成整體實際利率之一切已付費用、交易成本及其他溢價或折讓)折算至於初步確認時之賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

#### 取消確認

只有當從資產收取現金流之合約權利屆滿，或當本集團已將金融資產及其於資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予其他實體時，本集團方會取消確認金融資產。

於全面取消確認金融資產時，該項資產之賬面值與已收及應收代價及已於其他全面收益表內直接確認及於權益累計之累計收益或虧損總和間之差額會乃於損益賬確認。

本集團並僅於本集團之責任獲解除、註銷或屆滿時方取消確認金融負債。被取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間之差額於損益賬確認。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 股本結算以股份為基礎之付款交易

#### 本集團董事及僱員獲授之購股權

按獲授購股權於授出日期之公允值釐定之所獲服務之公允值，於已授出購股權歸屬時隨即於授出日期全數確認為開支，而權益亦相應增加(購股權儲備)。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認之數額將轉撥至股份溢價。倘購股權歸屬日期後被收回或於屆滿日期仍未獲行使，則先前於購股權儲備確認之數額將轉撥至保留溢利。

於二零零二年十一月七日後授出但須於二零零五年一月一日前歸屬之購股權，本集團根據香港財務報告準則第2號之過渡性安排不予確認此等購股權之財務影響。在行使有關購股權前，授出購股權之財務影響並不會在綜合財務報告記錄，授出購股權之價值不會於損益賬扣除。行使購股權後發行之股份按股份面值列作額外股本，而每股行使價高於股份面值之差額則列作股份溢價。於行使日期前失效或被註銷之購股權，將於尚未行使購股權登記冊內刪除。

#### 其他參與者獲授之購股權

為交換貨品或服務而發行之購股權以所得貨品或服務之公允值計量，惟倘公允值無法可靠計算，則所得貨品或服務會參考所授購股權之公允值計量。當本集團獲得貨品或對方提供服務時，所得服務之公允值被確認為開支，並相應增加股本(購股權儲備)，除非貨品或服務合資格確認為資產。

### 有形資產之減值虧損(見上述有關商譽之會計政策)

於報告期結束時，本集團會審核其有形資產之賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘若任何有關跡象存在，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。若某單一資產之可收回數額不可能估計，本集團會估計該資產所屬之現金產生單位的可收回數額。在合理及貫徹之分配基準可被確定之情況下，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則將分配至合理及貫徹之分配基準可被確定之最小現金產生單位。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 3. 重要會計政策(續)

### 有形資產之減值虧損(見上述有關商譽之會計政策)(續)

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回數額低於其賬面值，則該資產之賬面值將減至其可收回數額。減值虧損乃即時於損益確認。

若減值虧損隨後撥回，則資產之賬面值乃增至其可收回數額之經修訂估計值，惟經增加後之賬面值不得超過於過往年度資產(或現金產生單位)並無確認任何減值虧損時釐定之賬面值。撥回之減值虧損乃即時確認為收入。

## 4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團之會計政策(於附註3詳述)，董事需要就目前不能從其他來源得出之資產與負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及相關之其他因素而作出。實際數字或會有別於估計數字。

本集團持續就所作估計及相關假設作出評估。會計估計之修訂如只影響當期，則有關會計估計修訂於當期確認。如該項會計估計之修訂影響當期及往後期間，則有關修訂於當期及往後期間確認。

### 應用會計政策的重大判斷

以下為董事在應用本集團會計政策過程中作出之重大判斷(涉及估計之判斷除外(見下文))，並對綜合財務報表已確認之金額具有最重要影響。

### 於投資物業之遞延稅項

就計算以公允值模型計量的投資物業產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，董事已審閱本集團之投資物業的組合並認為本集團的投資物業並非以通過時間之推移而非通過銷售消耗投資物業所含絕大部分經濟利益為目標之商業模式持有。因此，於計算本集團於投資物業之遞延稅項時，董事釐定使用公允值模型計量之投資物業賬面值乃全部透過出售予以收回之假設並沒有被推翻。

因此，本集團並無就位於香港之投資物業之公允值變動確認任何遞延稅項，因為本集團毋須就出售其投資物業繳付任何所得稅。就位於中國內地之投資物業之公允值變動本集團已就有關之土地增值稅和企業所得稅確認額外的遞延稅項。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

### 估計不明朗因素之主要來源

有關日後之主要假設及於報告期結束時估計不明朗因素之其他主要來源(擁有可導致下一個財政年度之資產賬面值出現大幅調整之重大風險)如下。

### 應收融資租賃款項之減值估計

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，本集團會考慮已抵押資產預期自應收融資租賃款項之結算產生之未來現金流量及其公允值減出售成本。減值虧損之數額乃根據資產賬面值與預期未來現金流量結算(不包括尚未產生之未來信貸虧損)按金融資產之原定實際利率(即於初步確認時之實際利率)貼現之現值及已抵押資產之公允值減銷售成本(以較高者為準)之差額計算。已抵押資產之公允值乃參考相關市場情況或由獨立評估師進行的評估結果。倘若已抵押資產之未來實際現金流量或售價淨額低於預期，則可能產生重大減值虧損。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，並無就應收融資租賃款項確認減值虧損(二零一三年：無)。於二零一四年十二月三十一日，應收融資租賃款項之賬面值為港幣**523,676,000**元(二零一三年：港幣**505,781,000**元)。

### 商譽減值估計

釐定商譽是否減值須要估計獲分配有關商譽之現金產生單位使用價值。計算使用價值須要本集團對預期可自現金產生單位獲得之未來現金流量，以及適合計算所得現值之折現率作出估計。倘未來實際現金流量較預期為少，則可能產生重大減值虧損。於二零一四年十二月三十一日，商譽之賬面值約為港幣**52,935,000**元，已扣除累計減值虧損港幣**201,854,000**元(二零一三年：港幣**52,935,000**元，已扣除累計減值虧損港幣**201,854,000**元)。有關可收回金額之計算於附註18披露。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

### 估計不明朗因素之主要來源(續)

#### 聯營公司權益之減值估計

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，本集團會考慮有關聯營公司之估計可收回金額，即使用價值及公允值減出售成本兩者之較高者。本集團已進行減值測試以釐定本集團於其一家聯營公司，環球數碼創意控股有限公司(「環球數碼」)，之權益有否因環球數碼股份之市場報價下跌而出現減值。公允值減出售成本乃根據有關附屬公司之市場報價釐定，原因是本集團管理層認為出售成本並不重大。使用價值之計算要求本集團估計有關聯營公司預計產生之未來現金流量及適當之貼現值以計算其現值。倘實際的未來現金流量少於預期，則可能會產生重大之減值虧損。

於二零一四年十二月三十一日，於聯營公司之權益之賬面值約為港幣**315,059,000**元，已扣除累計減值虧損港幣**96,994,000**元(二零一三年：港幣**299,470,000**元，已扣除累計減值虧損港幣約**96,994,000**元)。有關可收回金額之計算於附註**19**披露。

#### 公允值計量及估值過程

本集團部分資產就財務呈報目的按公允值計量。

在估計資產或負債之公允值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。在並無第一級的輸入數據之情況下，管理層建立適當之計量方法及因素以計量公允值。

於估計若干類別金融工具之公允值時，本集團採用包括並非根據可見市場數據之資料之估值技術。有關用於釐定各種資產公允值之估值技巧、輸入信息及主要假設之詳細資料載於附註**5(c)**及**16**。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具

### (a) 金融工具之類別

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>金融資產</b>		
透過損益賬按公允值處理之金融資產		
持作買賣投資	11,036	16,443
指定透過損益賬按公允值處理之結構性存款	—	25,641
	<b>11,036</b>	<b>42,084</b>
貸款及應收款項（包括現金及現金等值項目）	324,563	318,339
可供出售投資	5,251	5,386
應收融資租賃款項	523,676	505,781
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	453,299	453,656

### (b) 財務風險管理目標及政策

本集團之金融工具包括可供出售投資、應收融資租賃款項、應收貿易賬款、其他應收款項、持作買賣投資、結構性存款、受限制銀行存款、銀行結存及現金、應收一間聯營公司之款項、已抵押銀行借款、其他應付款項、已收保證按金及已收其他按金。該等金融工具有關之風險包括市場風險（貨幣風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。下文載列如何降低該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 市場風險

##### (i) 貨幣風險

本集團主要於香港及中國內地經營日常業務及投資，而收支乃以港幣及人民幣為單位，主要以各集團實體之功能貨幣進行交易。於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本集團主要就以港幣計值之已抵押銀行借款為港幣**94,149,000**元(二零一三年：港幣**26,721,000**元)而面臨貨幣風險。如需要，本集團將考慮使用遠期外匯合約以對沖外匯風險。

#### 敏感度分析

下列敏感度分析已根據港幣兌借貨實體之功能貨幣人民幣升值及貶值**5%**(二零一三年：**5%**)而釐定。

倘港幣兌人民幣貶值**5%**(二零一三年：**5%**)，除稅後溢利將增加港幣**3,931,000**元(二零一三年：港幣**1,116,000**元)。倘港幣兌人民幣升值**5%**(二零一三年：**5%**)，對年度溢利將有相同之相反影響。

##### (ii) 利率風險

由於市場利率波動，本集團面臨附註20所披露之浮息融資租賃應收款項、附註27所披露之銀行結存及受限制銀行存款以及附註31所披露之已抵押浮動利率銀行借款之現金流量利率風險。本集團政策乃保持大部分應收融資租賃款項及貸款為浮息計算以減低公允值利率風險。

本集團亦面對有關定息應收融資租賃款項之公允值利率風險。

本集團現金流量利率風險主要集中於香港銀行最優惠利率、中國人民銀行人民幣貸款利率(「人民幣貸款利率」)及香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)源自己抵押銀行借款及按人民幣貸款利率浮動之浮息應收融資租賃款項所產生之波動。本集團現時並無使用任何衍生對沖合約其利率風險。然而，倘若有需要，則管理層將考慮對沖重大利率風險。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 市場風險(續)

#### (ii) 利率風險(續)

##### 敏感度分析

下列之敏感度分析根據浮息應收融資租賃款項及已抵押銀行借款報告期結束時之利率風險而釐定。分析乃假設於報告期結束時該等未償還結餘於整個年度仍未償還而計算。管理層評估對利率之合理可能變動使用增減50個基點(二零一三年：50個基點)。

假定利率已上升/下跌50個基點(二零一三年：50個基點)，而所有其他變數保持不變，則本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將增加/減少約港幣325,000元(二零一三年：港幣790,000元)。

上列分析並未包括本集團銀行結存及受限制銀行存款所面臨之風險，因管理層認為銀行結存及受限制銀行存款所面臨之風險並不重大。

#### (iii) 其他價格風險

本集團因分別分類為持作買賣投資及指定透過損益賬按公允值處理之上市股本證券之投資及結構性存款而面對股本價格風險。管理層通過維持帶有不同風險之投資組合控制該等風險。本集團之股本價格風險主要來自在中國營運且於中國及香港證券交易所報價之實體之股本工具。本集團現時並無使用任何衍生工具合約對沖其他價格風險。然而，本集團經已委任一組人員監測價格風險並將考慮對沖利息風險(倘若有需要)。

##### 敏感度分析

於報告期結束時，下列之敏感度分析根據股本價格風險而釐定。

倘若相關股本工具價格上升/下跌10%(二零一三年：10%)，則截至二零一四年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將因持作買賣投資及結構性存款之公允值變動而增加/減少約港幣902,000元(二零一三年：港幣3,283,000元)。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本集團所承受之最大信貸風險將為於綜合財務狀況表所列之各類已確認金融資產之賬面值。信貸風險將因對手未能履行責任而導致本集團出現財務虧損。

為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期未付之債項。此外，於報告期結束時，本集團會評估各個別貿易債項之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

於接受任何新融資租賃借款人前，本集團會評估各位潛在融資租賃借款人之信用度，並評定融資租賃借款人之規定限額。本集團亦於簽訂融資租賃安排時要求若干融資租賃借款人提供保證按金及／或抵押資產。此外，本集團亦會參照自融資租賃首次授出之日至釐定應收融資租賃款項之收取情況之申報日期期間所制定之還款計劃，以審閱各融資租賃借款人之還款記錄。此外，本集團會持續評估及審閱已抵押資產的公允價值以確保相關抵押品的價值將足以覆蓋授予客戶的融資租賃金額及任何應收融資租賃款項。

由於對手為國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行，因此有關受限制銀行存款、結構性存款及銀行結存的信貸風險有限。

本集團按地區劃分之信貸風險主要集中於中國內地，佔於二零一四年十二月三十一日之應收融資租賃款項總額之100%(二零一三年：100%)。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險(續)

本集團亦面對融資租賃業務之信貸集中風險，原因為應收融資租賃款項總額中分別有20%(二零一三年：17%)及53%(二零一三年：44%)來自本集團最大融資租賃借款客戶及五大融資租賃借款客戶。本集團五大融資租賃借款客戶涵蓋不同範疇之業務，例如航空業及製造工業。五大融資租賃借款人中，當中兩家(二零一三年：兩家)為於中國內地之上市公司或於中國內地之上市公司之集團公司。融資租賃客戶中，超過67%(二零一三年：90%)擁有良好還款歷史，並無延遲付款記錄，而剩餘的融資租賃借款人的信貸風險被視為低因該等結餘已於到期日後結清。該等延遲付款的融資租賃客戶，本集團管理層已委派一組人員監察風險水平以確保及時執行跟進措施及/或糾正措施及/或訴訟以降低風險或收回逾期款項。此外，本集團會與若干逾期付款的融資租賃客戶商討債務重組，以分期收回逾期債務。

#### 流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層認為合適之現金及現金等值項目水平，以便為本集團業務提供資金，並減低現金流量波動之影響。管理層不時監察動用貸款之情況。

下表詳列本集團非衍生金融負債之餘下合約到期日。此表乃根據本集團於可被要求償還金融負債之最早日期之未貼現現金流量編製。具體而言，不論銀行選擇行使其權利之可能性，具有可隨時按要償還條款之銀行借貸均計入最早時間範圍。其他非衍生金融負債之到期日則為議定償還日期。此表包括利息及本金現金流量。利息流量為浮動利率，就此而言，未貼現金額來自於報告期結束時之加權平均利率得出。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

#### 流動資金報表

	加權平均利率 %	按要求時或				於二零一四年	於二零一四年
		不足一個月 港幣千元	一個月至三個月 港幣千元	三個月至一年 港幣千元	一年至五年 港幣千元	之未貼現現金 流量總額 港幣千元	之賬面值 港幣千元
<b>非衍生金融負債</b>							
其他應付款項	-	3,837	-	213	-	4,050	4,050
已收保證按金	-	2,272	980	6,737	24,524	34,513	34,513
已抵押銀行借款	4.84	100,399	33,619	112,070	200,303	446,391	414,736
		<b>106,508</b>	<b>34,599</b>	<b>119,020</b>	<b>224,827</b>	<b>484,954</b>	<b>453,299</b>

	加權平均利率 %	按要求時或				於二零一三年	於二零一三年
		不足一個月 港幣千元	一個月至三個月 港幣千元	三個月至一年 港幣千元	一年至五年 港幣千元	之未貼現現金 流量總額 港幣千元	之賬面值 港幣千元
<b>非衍生金融負債</b>							
其他應付款項	-	5,151	-	195	-	5,346	5,346
已收保證按金	-	-	615	2,575	25,021	28,211	28,211
已抵押銀行借款	5.99	63,934	33,659	119,260	241,564	458,417	420,099
		<b>69,085</b>	<b>34,274</b>	<b>122,030</b>	<b>266,585</b>	<b>491,974</b>	<b>453,656</b>

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

附有可隨時按要求償還條款之銀行借貸在上述到期日分析計入「按要求時或不足一個月」之時間範圍內。於二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，該等銀行借貸之本金分別合共為港幣94,149,000元及港幣26,721,000元。計及本集團之財務狀況後，董事相信銀行不大可能行使其要求即時還款之酌情權。董事相信，該等銀行借貸將根據貸款協議所載議定還款日期償還。

下表詳列本集團附有應要求償還條款之銀行貸款本金及利息現金流出總額。倘利率為浮動利率，則未貼現金額按報告期結束時之加權平均利率計算。

	加權平均利率	按要求時或 不足一個月	一個月至 三個月	三個月至 一年	一年至 五年	五年以上	未貼現 現金流量 總額	賬面值
	%	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元

#### 包含按要求償還條款之

#### 已抵押銀行借款

於31.12.2014	2.46	241	985	73,518	11,556	11,075	97,375	94,149
於31.12.2013	1.22	240	481	2,164	11,539	13,944	28,368	26,721

倘浮息出現之變動與報告期結束時所釐定之估計利率不相符，上表就非衍生金融工具之浮息工具所預定之金額須予改變。

### (c) 金融工具之公允值計量

該附註提供有關本集團如何釐定各種金融資產及金融負債公允值的資料。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (c) 金融工具之公允值計量(續)

#### 按經常性基準以公允值計量本集團金融資產及金融負債之公允值

本集團部份金融資產及金融負債於各報告期末按公允值計量。下表列示如何釐定該等金融資產及金融負債公允值(尤其是所使用之估值技術及輸入信息)之資料,以及公允值計量所屬公允值架構級別(第一至第三級)(根據公允值計量輸入資料之可觀察程度分類)。

金融資產	公允值		公允值架構	估值技術及 主要因素	不可觀察因素與公 允值之關係
	於二零一四年 十二月三十一日	於二零一三年 十二月三十一日			
持作買賣投資	上市股本證券： - 於香港： 港幣4,766,000元 - 於中國內地： 港幣2,246,000元  於香港上市債務證券： 港幣4,024,000元	上市股本證券： - 於香港： 港幣4,713,000元 - 於中國內地： 港幣1,506,000元  於香港上市債務證券： 港幣10,224,000元	第一級別	活躍市場所報之買入價	不適用
結構性存款	-	於中國內地包含非密切關聯 之嵌入式衍生 工具之銀行存款： 港幣25,641,000元	第三級別	貼現現金流  主要不可觀察因素為： 銀行投資貨幣市場工具 及債務工具介乎3.3%至 4.2%之預期收益以及反 映銀行信貸風險之貼 現率(附註)	預期收益越高 則公允值越高  貼現率越高 則公允值越低

附註：董事認為，由於該存款含短到期日，貨幣市場工具及債務工具之預期收益之波動對於結構性存款之公允值並無重大影響，因此無呈列敏感度分析。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 5. 金融工具(續)

### (c) 金融工具之公允值計量(續)

#### 按經常性基準以公允值計量本集團金融資產及金融負債之公允值(續)

於本年度及過往年度，確認入損益之溢利或虧損並無分類為第三級別之結構性存款之公允值變動，因所涉及的款項並不重大，因此並無呈列第三級公允值計量之對帳。

#### 非按經常性基準以公允值計量本集團金融資產及金融負債之公允值(唯需作公允值披露)

董事認為，金融資產及金融負債於綜合財務報表中之賬面值與其公允值相若。

## 6. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保本集團內各實體將能夠按持續經營基準營運以為股東爭取最大回報，同時維持本集團之穩定及增長，並加強本集團之財務管理能力。本集團之整體策略與去年相同。

本集團之資本架構由債務淨額組成，包括於附註31披露之貸款扣除受限制銀行存款、結構性存款、銀行結存及現金，以及總權益。

董事定期檢討資本架構及管理其資本架構，以確保最理想之資本架構及股東回報，彼等經計及本集團日後資金需求、預期營運現金流量、預期資本開支及預期策略投資機會。董事主要透過債務淨額與總權益比率及流動比率監控資金。於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，該等比率如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
債務淨額 <sup>(1)</sup>	92,397	79,306
總權益 <sup>(2)</sup>	880,173	866,795
債務淨額與總權益比率(%)	10	9
流動資產	597,692	595,899
流動負債	283,693	235,961
流動比率(%)	211	253

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 6. 資本風險管理(續)

董事認為，本集團於二零一四年十二月三十一日維持良好資本，本集團之流動資產超逾流動負債。

附註：

- (1) 債務淨額為貸款扣除受限制銀行存款、結構性存款以及銀行結存及現金之款項。
- (2) 總權益為本集團所有股本及儲備，包括非控股權益。

## 7. 收益

本集團之年度收益之分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
融資租賃收入		
利息收入	<b>36,156</b>	41,068
手續費	<b>3,702</b>	5,005
諮詢費收入	<b>5,060</b>	—
物業租賃收入	<b>3,697</b>	3,154
銷售貨品	<b>5,376</b>	6,661
	<b>53,991</b>	55,888

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料

向主要經營決策者，即本公司董事總經理就資源分配及分部表現評估所呈報之資料著重於交付或提供的貨品或服務類別，其亦為本集團組織之基準，載列如下。

本集團現時分為三個經營分部－融資租賃、物業租賃及樓宇管理服務及資產管理，當中資產管理分部從事投資控股及貨品買賣。

### 分部收益及業績

下列為本集團按經營及須呈報分部劃分之收益及業績分析。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	融資租賃 港幣千元	物業 租賃及樓宇 管理服務 港幣千元	資產管理 港幣千元	總計 港幣千元
分部收益	44,918	3,697	5,376	53,991
分部業績	15,301	4,866	(306)	19,861
其他收入				3,474
中央行政成本				(24,331)
持作買賣投資公允值變動				635
融資成本				(370)
佔一間聯營公司之業績				12,994
除稅前溢利				12,263

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料(續)

### 分部收益及業績(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	融資租賃 港幣千元	物業 租賃及樓宇 管理服務 港幣千元	資產管理 港幣千元	總計 港幣千元
分部收益	46,073	3,154	6,661	55,888
分部業績	9,088	6,032	(71)	15,049
其他收入				3,446
中央行政成本				(23,731)
持作買賣投資公允值變動				561
融資成本				(345)
佔一間聯營公司之業績				13,720
除稅前溢利				8,700

上述呈報之分部收益均來自外界客戶。於本年度及過往年度並無分部之間的銷售。

須呈報分部之會計政策與附註3所述本集團之會計政策相同。分部業績指各分部所產生之溢利或虧損，且並無計及中央行政成本(包括董事薪酬)、佔一間聯營公司之業績、若干其他收入、融資成本及持作買賣投資公允值變動。此乃就資源分配及評估分部表現而向主要營運決策者呈報之方法。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料(續)

### 分部資產及負債

下列為本集團資產及負債按須呈報分部之分析：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>分部資產</b>		
融資租賃	656,492	720,900
物業租賃及樓宇管理服務	117,204	93,220
資產管理	39,141	13,478
分部資產總額	812,837	827,598
於聯營公司之權益	315,059	299,470
持作買賣投資	11,036	16,443
結構性存款	—	25,641
其他未分配資產	239,602	184,798
綜合資產	1,378,534	1,353,950
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>分部負債</b>		
融資租賃	453,850	440,825
物業租賃及樓宇管理服務	907	919
資產管理	701	213
分部負債總額	455,458	441,957
稅項負債	12,118	12,500
未分配有抵押銀行借貸	24,149	26,721
其他未分配負債	6,636	5,977
綜合負債	498,361	487,155

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料(續)

### 分部資產及負債(續)

為監察分部表現及於分部之間分配資源：

- 所有資產均分配予須呈報分部，不包括於聯營公司之權益、持作買賣投資、結構性存款及其他未分配公司資產(主要包括未分配物業、廠房及設備、銀行結存及現金及預付款項)。
- 所有負債均分配予須呈報分部，不包括即期稅項負債、不屬融資租賃之未分配有抵押銀行借貸及其他未分配負債。

### 其他分部資料

二零一四年

	物業 租賃及樓宇				總計 港幣千元
	融資租賃 港幣千元	管理服務 港幣千元	資產管理 港幣千元	未分配 港幣千元	
於計量分部損益時計入之款項：					
物業、廠房及設備折舊	789	197	342	107	1,435
出售物業、廠房及設備之收益	—	—	149	—	149
投資物業公允值增加	—	2,400	—	—	2,400
定期向主要營運決策者呈報但於計量分部損益時未計入之款項：					
銀行存款之利息收入	1,392	—	2	3,980	5,374

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料(續) 其他分部資料(續) 二零一三年

	物業 租賃及樓宇				總計 港幣千元
	融資租賃 港幣千元	管理服務 港幣千元	資產管理 港幣千元	未分配 港幣千元	

於計量分部損益時計入之款項：

物業、廠房及設備折舊	804	168	258	307	1,537
投資物業公允值增加	—	3,600	—	—	3,600

定期向主要營運決策者呈報但於計量  
分部損益時未計入之款項：

銀行存款之利息收入	1,020	1	8	3,433	4,462
撥回於應收融資租賃款項之減值虧損	(198)	—	—	—	(198)

### 地區資料

本集團業務位於兩個主要地區－中國內地及香港。

本集團按相關附屬公司之經營地點劃分來自外界客戶之收益，及按資產位置劃分其非流動資產之資料詳述如下：

	來自外界客戶之收益		非流動資產	
	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
中國內地	50,294	52,734	93,884	83,290
香港	3,697	3,154	94,599	92,417
	53,991	55,888	188,483	175,707

附註：非流動資產不包括可供出售投資、於聯營公司之權益、其他金融工具及遞延稅項資產。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 8. 分部資料(續)

### 有關主要客戶之資料

以下為據融資租賃之須申報分部，佔本集團總收益貢獻10%以上之一名客戶：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
客戶A	5,939	6,805
客戶B	不適用 <sup>1</sup>	5,628
客戶C	不適用 <sup>1</sup>	5,883

<sup>1</sup> 相應收益並無佔本集團總收益貢獻10%以上。

## 9. 其他收入

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
銀行存款之利息收入	5,374	4,462
撇銷應付利息	1,751	—
出售物業、廠房及設備之收益	149	—
持作買賣投資之股息收入	611	967
逾期未付融資租賃款項之已收罰息	6	842
政府補助	143	336
其他	105	20
	8,139	6,627

## 10. 融資成本

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行借款之利息	24,362	32,250
減：已計入銷售成本須於五年內悉數償還之銀行借款利息	(23,992)	(31,905)
	370	345

在融資租賃分部內，港幣23,992,000元(二零一三年：港幣31,905,000元)須於五年內悉數償還之銀行借款利息已計入銷售成本。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 11. 所得稅開支

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
當期稅項：		
香港	151	184
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	4,098	2,180
	4,249	2,364
過往年度超額撥備：		
中國企業所得稅	(2,341)	—
遞延稅項(附註32)：	233	(191)
	2,141	2,173

兩年度估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本集團於中國內地經營業務之附屬公司之中國企業所得稅稅率為25%(二零一三年：25%)。

年度所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表之除稅前溢利對賬如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
除稅前溢利	12,263	8,700
按中國企業所得稅稅率25%計算之稅項	3,066	2,175
分佔一間聯營公司業績之稅務影響	(3,249)	(3,430)
不可扣稅支出之稅務影響	115	692
毋須課稅收入之稅務影響	(853)	(1,790)
未確認稅項虧損之稅務影響	5,666	4,712
於其他司法權區經營業務之附屬公司不同稅率之影響	(350)	(218)
過往年度超額撥備	(2,341)	—
其他	87	32
年度所得稅開支	2,141	2,173

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 12. 年度溢利

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
年度溢利已扣除(計入)下列各項：		
員工成本，包括董事及最高行政人員酬金(附註13)：		
– 薪酬、工資及其他福利	18,382	17,659
– 退休福利計劃供款	867	533
員工成本總額	19,249	18,192
核數師酬金	1,304	1,166
物業、廠房及設備折舊	1,435	1,537
撇銷物業、廠房及設備之虧損	7	–
匯兌(收益)虧損，淨額	(36)	131
投資物業租金總額	(3,697)	(3,154)
減：本年度來自投資物業租金收入所產生之直接經營開支	305	286
	(3,392)	(2,868)

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 13. 董事、最高行政人員及僱員酬金

### (a) 董事及最高行政人員酬金

已付或應付9名(二零一三年：8名)董事及最高行政人員各自之酬金如下：

#### 二零一四年

	李少峰 港幣千元	羅振宇 港幣千元	王恬 港幣千元	王慶華 港幣千元	袁文心 港幣千元	梁順生 港幣千元	譚競正 港幣千元	周建紅 港幣千元	葉健民 港幣千元	總計 港幣千元
袍金	-	-	-	-	-	190	240	240	240	910
其他酬金										
薪金及其他福利	-	2,160	1,440	480	1,440	-	-	-	-	5,520
退休福利計劃供款	-	108	72	24	72	-	-	-	-	276
酬金總額	-	2,268	1,512	504	1,512	190	240	240	240	6,706

#### 二零一三年

	李少峰 港幣千元	羅振宇 港幣千元	王恬 港幣千元	袁文心 港幣千元	梁順生 港幣千元	譚競正 港幣千元	周建紅 港幣千元	葉健民 港幣千元	總計 港幣千元
袍金	-	-	-	-	190	240	240	240	910
其他酬金									
薪金及其他福利	104	2,284	1,440	1,440	-	-	-	-	5,268
花紅(附註2)	-	180	120	120	-	-	-	-	420
退休福利計劃供款	-	108	72	72	-	-	-	-	252
酬金總額	104	2,572	1,632	1,632	190	240	240	240	6,850

附註：

- 王慶華先生獲委任為本公司之執行董事及副董事總經理，以及執行委員會成員，由二零一四年九月一日起生效。
- 花紅由本公司之薪酬委員會經參考本集團之表現及當時市況後釐定。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 13. 董事、最高行政人員及僱員酬金(續)

### (a) 董事及最高行政人員酬金(續)

李少峰先生亦為本公司之最高行政人員，其於上文披露之酬金包括其作為最高行政人員所提供服務之酬金。

截至二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度，李少峰先生放棄各年度之酬金港幣1,800,000元。

### (b) 僱員酬金

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團五名最高薪酬人士中三名(二零一三年：三名)董事其酬金詳情已載於上文。

於截至二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度，餘下兩名(二零一三年：兩名)人士之酬金詳情如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
薪金及其他福利	1,755	1,535
花紅	430	410
退休福利計劃供款	33	30
	<b>2,218</b>	<b>1,975</b>

他們的酬金範圍如下：

	二零一四年 僱員人數	二零一三年 僱員人數
無至港幣1,000,000	1	1
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	1

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 14. 每股盈利

本公司持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
就計算每股基本及攤薄盈利而言之本公司持有人應佔年度溢利	<b>10,165</b>	<b>6,550</b>

	二零一四年 千股	二零一三年 千股
就計算每股基本盈利而言之普通股加權平均數	<b>1,152,192</b>	<b>1,152,192</b>
攤薄潛在普通股之影響：		
購股權	—	1,270
就計算每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<b>1,152,192</b>	<b>1,153,462</b>

計算截至二零一四年十二月三十一日止年度之每股攤薄溢利未有計入本公司所有購股權(二零一三年：若干購股權)產生之潛在普通股，原因是該等購股權之行使價較本公司於該年度之股份平均市價高。

# 綜合財務報告附註

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

	租賃土地 及樓宇 港幣千元 (附註)	租賃物業 裝修 港幣千元	其他固定 資產 港幣千元	總計 港幣千元
<b>成本</b>				
於二零一三年一月一日	33,482	1,751	7,438	42,671
匯兌調整	816	1	73	890
添置	–	211	33	244
於二零一三年十二月三十一日	34,298	1,963	7,544	43,805
匯兌調整	(816)	(1)	(74)	(891)
添置	–	71	83	154
轉撥為投資物業	(10,955)	–	–	(10,955)
出售	–	–	(813)	(813)
撇銷	–	(8)	(236)	(244)
於二零一四年十二月三十一日	22,527	2,025	6,504	31,056
<b>累計折舊及減值</b>				
於二零一三年一月一日	3,903	1,603	5,870	11,376
匯兌調整	69	1	50	120
年度撥備	779	141	617	1,537
於二零一三年十二月三十一日	4,751	1,745	6,537	13,033
匯兌調整	(82)	(1)	(54)	(137)
年度撥備	753	165	517	1,435
轉撥為投資物業	(1,760)	–	–	(1,760)
出售時抵銷	–	–	(676)	(676)
撇銷時抵銷	–	(1)	(236)	(237)
於二零一四年十二月三十一日	3,662	1,908	6,088	11,658
<b>賬面值</b>				
於二零一四年十二月三十一日	18,865	117	416	19,398
於二零一三年十二月三十一日	29,547	218	1,007	30,772

附註：董事認為，租賃之付款不能可靠地分配於土地及樓宇之間。因此，整個租賃分類為融資租賃並以物業、廠房及設備入賬。

# 綜合財務報告附註

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)

上述物業、廠房及設備乃以直線法計算折舊，所採用之年率如下：

租賃土地及樓宇	土地租賃年期或50年(較短期者為準)
租賃物業裝修	租賃年期或5年(較短期者為準)
其他固定資產	10% – 30%

賬面值為港幣9,195,000元之租賃土地及樓宇被轉撥為投資物業，因為該租賃土地及樓宇於年內被出租予獨立第三方以賺取租金收入。該租賃土地及樓宇於轉撥日期之公允值為港幣22,025,000元，引致於其他全面收益確認重估收益港幣12,830,000元，並累計於物業重估儲備。

租賃土地及樓宇於轉撥日期之公允值乃按與本集團並無關聯之獨立合資格專業估值師環亞物業顧問有限公司根據使用市場對比方法釐定。

上文所示租賃土地及樓宇之賬面值指位於中國內地根據中期租約持有土地之公司物業。

## 16. 投資物業

港幣千元

### 公允值

於二零一三年一月一日	88,400
於損益賬內確認之公允值增加淨額	3,600
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日	92,000
於損益賬內確認之公允值增加淨額	2,400
轉撥自物業、廠房及設備(附註15)	22,025
匯兌調整	(275)
於二零一四年十二月三十一日	116,150

所有本集團持作賺取租金之物業權益使用公允值模式計算，並分類及計入為投資物業。

本集團投資物業於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之公允值乃按與本集團並無關聯之獨立合資格專業估值師環亞物業顧問有限公司於該日進行之估值計算。環亞物業顧問有限公司為香港測量師學會登記公司及擁有適當資格及經驗。估值乃參考位於相同位置及環境之類似物業交易價之市場憑證，並資本化物業租賃收入(倘適用)計算。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業(續)

就估計物業公允值而言，物業之最有效使用值為其現時之使用值。

本集團的住宅物業單位按市場對比方法評估。評估本集團的住宅物業單位時所使用的主要因素之一是每平方尺價格，其價格介乎每平方尺港幣10,053元至港幣17,540元(二零一三年：每平方尺港幣9,100元至港幣18,000元)。使用的每平方尺價格上升將導致住宅物業單位的公允值計算上升，反之亦然。

本集團的商業物業單位按市場對比方法評估。評估本集團的商業物業單位時所使用的主要因素之一是每平方尺價格，其價格介乎每平方尺港幣3,782元(二零一三年：無)。使用的每平方尺價格上升將導致商業物業單位的公允值計算上升，反之亦然。

本集團的工業物業單位按收入資本化方法評估。評估本集團的工業物業單位時所使用的主要因素是月度市場每平方呎租金港幣45元(二零一三年：港幣45元)及12%(二零一三年：13%)的貼現率。市場每平方呎租金乃採用零增長率推算。使用的市場每平方呎租金或貼現率上升將導致工業物業單位的公允值計算上升或下降，反之亦然。

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日，本集團投資物業之詳情及公允值架構資料如下：

	第三級別 港幣千元	二零一四年之 公允值 港幣千元
位於香港之住宅及工業物業單位	94,400	94,400
位於中國之商業物業單位	21,750	21,750

	第三級別 港幣千元	二零一三年之 公允值 港幣千元
位於香港之住宅及工業物業單位	92,000	92,000

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業(續)

本年並無自第三級別轉出之轉移。於年內公允值為港幣21,750,000元之商業物業單位被轉撥自物業、廠房及設備為投資物資。

於二零一四年十二月三十一日，本集團位於香港及中國之所有投資物業乃根據長期租賃持有，租期為36年至119年(二零一三年：46年至120年)。

上述的投資物業的賬面值包括：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
香港的土地		
長期租賃	69,600	68,200
中期租賃	24,800	23,800
中國的土地		
中期租賃	21,750	—
合計	116,150	92,000

本集團所有位於香港之投資物業已抵押予銀行，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押(附註34)。

## 17. 商譽

	港幣千元
<b>成本</b>	
於二零一三年一月一日、二零一三年及二零一四年十二月三十一日	254,789
<b>減值</b>	
於二零一三年一月一日、二零一三年及二零一四年十二月三十一日	201,854
<b>賬面值</b>	
於二零一三年及二零一四年十二月三十一日	52,935

有關商譽減值測試之詳情已披露於附註18。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 18. 商譽減值測試

就減值測試而言，於附註17所載之商譽已獲分配至現金產生單位，主要為融資租賃分部。

上述由融資租賃分部產生之現金產生單位之可收回金額已根據使用價值計算方式釐定。就減值測試而言，使用價值計算方式乃採用根據管理層所批准財務預算計算之現金流量預測，而有關預算涵蓋五年期間及就融資租賃分部按貼現率8.2%(二零一三年：8.7%)。超過五年後之現金流乃使用零增長率推斷。使用價值計算方式之其他主要假設與現金流入／流出之估計相關，包括預算期間之預算收益及毛利率。預算收益及毛利率乃根據過往表現及管理層對市場發展之期望而釐定。管理層相信任何該等假設之任何合理可能變動將不會引致上述現金產生單位之賬面總值超過上述現金產生單位之可收回總額。

## 19. 於聯營公司之權益

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於聯營公司之投資成本		
於香港上市	186,613	186,613
非上市	—	—
佔收購後業績	201,506	188,512
佔收購後換算儲備	13,337	21,339
應佔收購後投資重估儲備	10,597	—
	412,053	396,464
減值虧損	(96,994)	(96,994)
	315,059	299,470
香港上市投資之公允值	198,134	235,284
於香港上市聯營公司之權益之賬面值	315,059	299,470

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 19. 於聯營公司之權益(續)

本集團於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	業務結構	註冊／成立 及營業地點	本集團持有				主要業務
			已發行股本面值／		持有投票權百分比		
			註冊資本百分比	二零一四年	二零一三年	二零一四年	
環球數碼	法團	百慕達／香港	40.78%	40.78%	40.78%	40.78%	提供及發行文化娛樂內容：包括電腦圖像創作及製作、電腦圖像培訓課程及於文化產業園之投資

投資於環球數碼之賬面值已當作單一資產而根據香港會計準則第36號「資產減值」作減值測試。

於環球數碼之投資於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之可收回金額乃根據使用價值計量而高於相關之賬面值。截至二零一四年十二月三十一日止年度本集團概無就其於環球數碼之權益確認任何減值虧損(二零一三年：無)。

於環球數碼之投資於二零一四年十二月三十一日之可收回金額乃根據本集團應佔預期由環球數碼產生之估計未來現金流量之現值而釐定，其中包括每個業務單位(包括電腦圖像創作及製作、電腦圖像培訓課程、於文化產業園之投資及物業租賃業務)自營運產生之現金流量。電腦圖像創作及製作、電腦圖像培訓課程及物業租賃業務採用根據管理層所批准涵蓋五年期間之財務預算按貼現率16.5%(二零一三年：17%)及五年期間後按3.5%(二零一三年：3.5%)增長率計算之現金流量預測。現金流量預測之其他主要假設與現金流入／流出之估計相關，包括預算期間之預算收益及毛利率。預算收益及毛利率乃根據過往表現及管理層對市場發展之期望而釐定。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 19. 於聯營公司之權益(續)

於文化產業園之投資之現金流量預測乃計及物業來自現有租賃之租金收入及按類似類別物業預期市場收益率資本化之租賃經營權餘下期間估計未來租賃收入。

### 重要聯營公司之財務資料概要

本集團重要聯營公司之財務資料概要載列如下。下列財務資料概要指聯營公司按照香港財務報告準則編製之財務報表呈列之金額。

該聯營公司使用權益法於該等綜合財務報表列賬。

### 環球數碼

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
流動資產	420,434	357,605
非流動資產	859,472	948,116
流動負債	(161,347)	(175,237)
非流動負債	(78,819)	(128,243)

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
收入	204,404	160,720
年度溢利	32,619	23,285
年度其他全面收益	4,995	19,536
年度總全面收益	37,614	42,821

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 19. 於聯營公司之權益(續)

### 環球數碼(續)

上述財務資料概要與綜合財務報表內確認之於聯營公司之權益賬面值之對賬：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
環球數碼之資產淨值	<b>1,039,740</b>	1,002,241
環球數碼非控股權益應佔之資產淨值	<b>(46,631)</b>	(46,112)
環球數碼擁有人應佔之資產淨值	<b>993,109</b>	956,129
本集團於環球數碼擁有之權益之比例	<b>40.78%</b>	40.78%
本集團於環球數碼擁有之權益	<b>405,005</b>	389,924
減值虧損	<b>(96,994)</b>	(96,994)
其他調整	<b>7,048</b>	6,540
本集團於環球數碼之權益之賬面值	<b>315,059</b>	299,470

就餘下一間個別不重要之聯營公司，本集團於該兩個年度並無佔有其溢利或虧損，因其於該兩個年度已停止業務。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 20. 應收融資租賃款項

	最低租賃收入		最低租賃收入之現值	
	二零一四年 港幣千元 (附註)	二零一三年 港幣千元 (附註)	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應收融資租賃款項包括：				
一年內	<b>253,473</b>	278,732	<b>218,707</b>	246,277
一年以上但不超過兩年	<b>135,873</b>	178,179	<b>119,036</b>	163,477
兩年以上但不超過三年	<b>81,830</b>	68,461	<b>72,728</b>	63,818
三年以上但不超過四年	<b>38,895</b>	25,116	<b>35,000</b>	23,848
四年以上但不超過五年	<b>24,405</b>	–	<b>23,750</b>	–
	<b>534,476</b>	550,488	<b>469,221</b>	497,420
應收逾期融資租賃	<b>54,455</b>	8,361	<b>54,455</b>	8,361
減：未賺取融資租賃收入	<b>(65,255)</b>	(53,068)	不適用	不適用
最低租賃收入之現值	<b>523,676</b>	505,781	<b>523,676</b>	505,781
分析：				
流動應收融資租賃款項 (於12個月內應收)			<b>273,162</b>	254,638
非流動應收融資租賃款項 (於12個月後應收)			<b>250,514</b>	251,143
			<b>523,676</b>	505,781

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 20. 應收融資租賃款項(續)

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
定息應收融資租賃款項	151,112	1,805
浮息應收融資租賃款項	372,564	503,976
	<b>523,676</b>	<b>505,781</b>

附註：於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之最低租賃收款額乃分別採用二零一四年及二零一三年十二月三十一日之現行人民幣貸款利率呈列。

於本年度，上述應收融資租賃款項之實際年利率如下：

	二零一四年	二零一三年
實際利率		
定息應收融資租賃款項	3.0厘至15.0厘	11厘至11.5厘
浮息應收融資租賃款項	7.0厘至9.7厘	6厘至15厘

浮息應收融資租賃款項之利率隨現行人民幣貸款利率之變動而調整。

於二零一四年十二月三十一日，應收融資租賃款項約港幣342,852,000元(二零一三年：港幣409,528,000元)已抵押作為本集團獲授特別銀行借款之擔保(附註31)。該抵押將於清償銀行借款時解除。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 20. 應收融資租賃款項(續)

### 應收融資租賃款項之變動

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
於一月一日	39,175	38,388
撥回於應收款確認之減值虧損	—	(198)
匯兌調整	(980)	985
於十二月三十一日	38,195	39,175

應收融資租賃款項之撥備包括總結餘為港幣38,195,000元(二零一三年：港幣39,175,000元)之個別減值應收融資租賃款項。董事認為該等款項因債務人拖欠還款而無法收回。

本集團應收融資租賃款項包括賬面總值港幣54,455,000元(二零一三年：港幣8,361,000元)之十三名承租人(二零一三年：四名)，於報告期末已逾期但未減值。直至二零一五年三月，已償還應收款項港幣5,068,000元(二零一三年：直至二零一四年三月，已償還應收款項港幣7,560,000元)。

於各報告期末，逾期但未減值的應收融資租賃賬齡分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
三個月內	24,522	7,530
三至六個月	11,978	831
六個月以上	17,955	—
	54,455	8,361

除前述債務人外，應收融資租賃款項未逾期及未減值，而董事已根據過往還款記錄認為有關結餘具有良好信貸評級。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 20. 應收融資租賃款項(續)

### 應收融資租賃款項之變動(續)

本集團已收取保證按金港幣34,513,000元(二零一三年：港幣28,211,000元)作為應收融資租賃款項之抵押品，該等按金乃根據融資租賃協議訂明之最後租賃分期款項到期日而歸類為流動負債及非流動負債。此外，應收融資租賃款項於二零一四年十二月三十一日以租賃資產(主要為飛機、機器及挖泥船)作為抵押。

倘承租人並無違約，本集團不得出售或再質押該等應收融資租賃款的抵押品。在信貸審批過程中，抵押品的公允值估計是使用相應該資產常用的估值方法確定。該等價值估計乃於接納融資租賃時作出，並通常不作更新除個別應收款出現減值情況。當應收融資租賃款被辨別為減值時，此貸款相應的抵押品將參考市場價值如資產最近交易價值更新公允值。

本集團全部應收融資租賃款項均以有關集團公司之功能貨幣人民幣計值。

## 21. 存貨

存貨指持作轉售之貨品。

## 22. 應收貿易賬款

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應收貿易賬款	36	17
減：呆賬撥備	—	—
	36	17

本集團一般向其貿易客戶提供90日之信貸期。

於報告期結束時，按發票日期呈列應收貿易賬款(減呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
0至90日	36	17

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 23. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
其他應收款項	1,800	2,782
預付款項	4,165	1,047
按金	1,743	1,774
	<b>7,708</b>	<b>5,603</b>

## 24. 持作買賣投資

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，持作買賣投資指下列各項之債券及股本證券：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
上市股本證券：		
– 於香港	4,766	4,713
– 於中國內地	2,246	1,506
於香港上市之債券	4,024	10,224
	<b>11,036</b>	<b>16,443</b>

持作買賣投資之公允值乃根據相關交易所可得之市場所報之收購價釐定。

## 25. 可供出售投資

該投資指於中國內地及香港成立之私人公司之股本權益。

該投資乃按成本減於報告期結束時之減值計量，乃由於合理公允值估值之範疇為變數，董事認為彼等之公允值不能可靠地計量。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 26. 結構性存款

於二零一三年十二月三十一日之結構性存款包括由中國內地銀行發行以人民幣列值之存款港幣25,641,000元。結構性存款按預計年利率3.3厘至4.2厘計息，視乎銀行所投資相關貨幣市場工具及債務工具之市價而定，並須於到期時支付，到期日為自購買日起計介乎90至91日。由於結構性存款包含非密切關聯之嵌入式衍生工具，因此於初步確認時指定透過損益賬按公允值處理。董事認為，參考附註5(c)所述貼現現金流方式而計量之結構性存款公允值與其賬面值相若。

結構性存款已於二零一四年三月贖回。直至贖回日期之公允值變動並不重大。

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，並無確認已到期之該等存款之公允值變動，因其影響並不重大。

## 27. 受限制銀行存款／銀行結存及現金

### 受限制銀行存款

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，該款項指銀行存款將於相關銀行借款到期悉數償還後獲解除。存款按平均年息0.35厘(二零一三年：0.26厘)計息。

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
就報告目的之分析：		
一年內到期	8,930	—
一年後到期	21,302	25,879
	<b>30,232</b>	<b>25,879</b>

### 銀行結存及現金

本集團之存款按現行銀行儲蓄存款年利率介乎0.03厘至2.2厘(二零一三年：0.03厘至2.2厘)計息。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 28. 其他應付款項及應計款項

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應計薪金及花紅	3,079	2,450
應計法律及專業費用	4,001	4,156
其他應付稅項	15,892	7,943
其他	2,036	3,440
	<b>25,008</b>	<b>17,989</b>

## 29. 預先收取之收入

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，預先收取之收入包括來自於有關租賃期間向融資租賃借款人提供行政服務而收取之手續費收入。

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
就申報目的分析：		
流動	3,247	3,658
非流動	2,361	4,051
	<b>5,608</b>	<b>7,709</b>

預先收取收入之非流動部分指於十二個月後變現之手續費收入。

## 30. 應收一間聯營公司之款項

該款項為無抵押、免息及按要求償還。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 31. 已抵押銀行借款

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
已抵押浮息銀行借款	<b>414,736</b>	420,099
應償還賬面值(附註)：		
一年內	<b>138,242</b>	171,256
一年以上但不超過兩年	<b>80,516</b>	141,678
兩年以上但不超過三年	<b>49,329</b>	58,972
三年以上但不超過四年	<b>30,000</b>	21,472
四年以上但不超過五年	<b>22,500</b>	—
	<b>320,587</b>	393,378
於報告期結束起計一年內須償還但包含按要求償還條款之 銀行借款賬面值(列作流動負債)	<b>72,602</b>	2,573
於報告期結束起計一年內不須償還但包含按要求償還條款之 銀行借款賬面值(列作流動負債)	<b>21,547</b>	24,148
	<b>414,736</b>	420,099
減：一年內到期列作流動負債之款項	<b>(232,391)</b>	(197,977)
一年後到期之款項	<b>182,345</b>	222,122

附註：款項根據貸款合同內編訂的還款日期計算。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 31. 已抵押銀行借款(續)

本集團於不同附屬公司之銀行借款利率均有所不同。利率介乎香港銀行最優惠利率減2.75厘、香港銀行同業拆息加1厘至2.5厘及浮動人民幣貸款利率上浮介乎約0厘至20厘(二零一三年：香港銀行最優惠利率減2.75厘、香港銀行同業拆息加1厘及浮動人民幣貸款利率上浮介乎約0厘至20厘)。已抵押銀行借款港幣94,149,000元(二零一三年：港幣26,721,000元)須承受香港銀行同業拆息及香港銀行最優惠利率波動之風險，而餘下之港幣320,587,000元(二零一三年：港幣393,378,000元)則須承受人民幣貸款利率波動之風險。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團實際年利率介乎1.2厘至8厘之間(二零一三年：每年1.2厘至8.0厘)。已抵押銀行借款約港幣195,421,000元(二零一三年：港幣26,721,000元)每月重新定價，已抵押銀行借款約港幣219,315,000元(二零一三年：港幣393,378,000元)則每季重新定價。截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，所得款項已用作為本集團融資租賃業務資金及一般營運資金。

## 32. 遞延稅項

以下為已確認之主要遞延稅項，以及其於本年度及過往年度之變動：

	投資物業之重估 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一三年一月一日	-	(275)	(275)
於損益賬內進賬	-	(191)	(191)
於二零一三年十二月三十一日	-	(466)	(466)
於損益賬內支取	-	233	233
於其他全面收益內支取	5,438	-	5,438
於二零一四年十二月三十一日	5,438	(233)	5,205

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 32. 遞延稅項(續)

下列為遞延稅項結餘就財務呈報目的之分析：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
遞延稅項資產	(233)	(466)
遞延稅項負債	5,438	—
	<b>5,205</b>	<b>(466)</b>

於報告期結束時，本集團有可抵扣日後溢利(須獲相關稅務部門之批准)之未動用稅項虧損約港幣288,303,000元(二零一三年：港幣267,052,000元)。已就約港幣1,412,000元(二零一三年：港幣2,824,000元)之該等虧損確認遞延稅項資產。由於不可預知日後溢利流，因此並未就餘下港幣286,891,000元(二零一三年：港幣264,228,000元)之該等虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損可無限結轉。

根據中國企業所得稅法，由二零零八年一月一日起，就本集團於中國內地之附屬公司所賺取溢利宣派的股息須繳交預扣稅。於二零一四年十二月三十一日，綜合財務報告內未有就於中國內地之附屬公司所賺取保留溢利的暫時差額約港幣46,000,000元(二零一三年：港幣41,000,000元)作出遞延稅項撥備，原因為本集團可控制該等暫時差額的撥回時間，以及該等暫時差額在可見的將來不大可能撥回。

## 33. 股本

	二零一四年及二零一三年	
	股份數目	金額 港幣千元
每股面值港幣0.01元之普通股		
法定：		
於一月一日及十二月三十一日	10,000,000,000	100,000
已發行及已繳足：		
於一月一日及十二月三十一日	1,152,192,469	11,522

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 34. 資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團擁有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣**94,400,000**元(二零一三年：港幣**92,000,000**元)之本集團投資物業，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣**24,149,000**元(二零一三年：港幣**26,721,000**元)之抵押。
- (ii) 本集團賬面值約港幣**342,852,000**元(二零一三年：港幣**409,528,000**元)之應收融資租賃款項，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣**320,587,000**元(二零一三年：港幣**393,378,000**元)之抵押。
- (iii) 約港幣**30,232,000**元(二零一三年：港幣**25,879,000**元)之銀行存款乃受限制用作償還銀行貸款，並將於相關銀行貸款約港幣**235,490,000**元(二零一三年：港幣**207,582,000**元)悉數償還後獲解除。

## 35. 訴訟

於二零一三年八月五日，環球數碼(本公司之聯營公司)之全資附屬公司**GDC Holdings Limited**(「被告人」)在香港高等法院被提出傳訊令狀，就有關原告人、被告人與及環球數碼於二零一一年九月六日訂立之協議(「該協議」)尋求指定履行或以損害賠償替代。原告人指稱，在若干發生事件之規限下，該協議內其中之一項條款要求被告向原告人收購**GDC Technology Limited**若干數額之股份。被告人於二零一三年十一月二十二日提出抗辯(「抗辯」)、否認原告人之指控、並堅持各種積極抗辯。涉及之申索金額為美金**790,900**元。

被告人與原告人達成和解，雙方在沒有賠償情況下和解於法院之爭議，並已於二零一四年七月四日簽訂協議以解決爭議。於二零一四年七月十一日，法院頒同意令悉數解除在此行動上原告人的索償。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 36. 經營租賃

### 本集團作為出租人

本集團年內所賺取之物業租金收入約為港幣3,697,000元(二零一三年：港幣3,154,000元)。投資物業預期持續產生3.9%(二零一三年：4.0%)之租金收益。近乎所有投資物業於未來一至二年有承諾租賃之租客。

於報告期結束時，本集團與租客已訂立合約，未來最低租金如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
一年內	800	2,035
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	238	283
	<b>1,038</b>	<b>2,318</b>

### 本集團作為承租人

年內，本集團根據有關辦公室物業之經營租賃已付之最低租金付款約為港幣2,923,000元(二零一三年：港幣2,389,000元)。

於報告期結束時，根據不可撤銷經營租賃，本集團之未來最低租金承擔到期日如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
一年內	2,680	2,923
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	—	2,680
	<b>2,680</b>	<b>5,603</b>

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，經營租金指本集團就若干辦公室物業應付之租金。物業乃按一至兩年(二零一三年：一至兩年)及定額租金磋商租賃。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 37. 購股權計劃

本公司採用購股權計劃旨在鼓勵或獎賞對本集團及／或其聯營公司作出貢獻之合資格參與者。

本公司於二零零二年六月七日採納一個購股權計劃(「二零零二年計劃」)。

二零零二年計劃之合資格參與者包括本公司或其任何附屬公司或其任何聯營公司之董事(包括執行及非執行董事)、行政人員、高級職員、僱員或股東及任何供應商、客戶、諮詢人、顧問、代理、合夥人或業務夥伴。

若將購股權授予本公司董事、主要行政人員或股東或彼等之任何聯繫人士，須事先獲得獨立非執行董事批准。此外，於任何12個月期間，若授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士之購股權合共超出本公司於授出日期之已發行股份之0.1%及總值(按授出當日本公司股份之收市價計)超過港幣5百萬元，須待股東於股東大會上批准。

董事全權釐定購股權之行使期限，惟不得於根據二零零二年計劃授出購股權之日期起計十年後行使。並無規定購股權可予行使前必須持有之最短期限，惟董事有權於授出任何購股權時酌情釐定該等最短期限。

各購股權之行使價由董事全權釐定，惟該價格不得少於以下之最高者：(i)於授出購股權日期本公司股份於聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)緊接授出購股權日期前五個營業日本公司股份於聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)於授出購股權日期本公司股份之面值。根據二零零二年計劃，各承授人於接納獲授予之購股權時須支付港幣1.00元作為代價。所授予之購股權須於提出要約日期起計六十日內接納。

購股權並無授予其持有人可分享股息或在股東大會投票之權力。

二零零二年計劃於二零一二年五月二十九日終止，概不能再根據二零零二年計劃進一步授出購股權。惟於二零零二年計劃終止前根據該計劃授出之購股權將繼續有效，並可根據二零零二年計劃予以行使。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 37. 購股權計劃(續)

於二零一二年五月二十五日被採納的二零一二年計劃使本公司能繼續向選定參與者授出購股權，作為激勵或獎勵彼對本公司及／或任何其附屬公司及／或本集團任何成員公司持有任何股權之任何實體(「投資實體」)作出之貢獻或潛在貢獻。二零一二年計劃自二零一二年五月二十五日起至二零二二年五月二十五日止有效及生效(包括首尾兩日)，為期十年。

根據二零一二年計劃，董事會可酌情向本公司或任何其附屬公司或任何投資實體之全職或兼職僱員、行政人員、職員或董事(包括執行及非執行董事)，以及在董事會全權認為將對或曾對本公司及／或任何其附屬公司及／或任何投資實體作出貢獻之任何諮詢人、顧問、代理人、供應商、客戶和分銷商授出購股權以認購本公司股份。

因悉數行使根據二零一二年計劃可能授出之購股權而可發行之最高本公司股份數目為**115,219,246**股，佔本公司於二零一二年計劃開始之日期已發行股本**10%**。各承授人於授出日期前任何十二個月期間因行使二零一二年計劃及本公司任何其他購股權計劃，將予獲授之購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)而經已發行及將予發行之本公司股份總數不得超過於授出日期本公司已發行股本之**1%**。倘進一步授出超過此**1%**限額之購股權，本公司須發出通函及經股東在股東大會上批准。

此外，向本公司之主要股東或獨立非執行董事或任何彼等之聯繫人士授出之任何購股權，會導致有關人士於授出日期前十二個月期間(包括授出日期)所有已獲授及將予獲授之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)予以行使後已發行及將予發行之股份：**(a)**合計超過於授出日期本公司已發行股份**0.1%**；及**(b)**根據各授出日期本公司股份載於聯交所日報表之收市價計算總值超過港幣**5**百萬元，則須待本公司發出通函並經股東在股東大會上以投票表決方式批准，而獲授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士均須就授出該等購股權的決議案放棄投贊成票，及／或遵守上市規則不時規定之其他要求，始可進一步授出購股權。本公司關連人士有權投票反對授出購股權，惟通函內須表明其意向。向本公司董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等之聯繫人士授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括為有關購股權承授人之獨立非執行董事)批准。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 37. 購股權計劃(續)

董事會可全權釐定購股權之行使期限，惟不得於根據二零一二年計劃授出購股權之日期起計十年後行使。並無規定購股權可予行使前必須持有之最短期限，惟董事會有權於授出任何購股權時酌情釐定該最短期限。

各購股權之行使價將由董事會全權釐定，惟該價格不得少於以下之最高者：(i)於授出購股權日期本公司股份載於聯交所日報表之收市價；(ii)緊接授出購股權日期前五個營業日本公司股份載於聯交所日報表之平均收市價；及(iii)於授出購股權日期本公司股份之面值。根據二零一二年計劃，各承授人須支付港幣1.00元作為接納獲授予購股權之代價。提出授予之購股權須於提出日期起計三十日內獲接納。

根據二零一二年計劃將予授出之購股權並不授予持有人獲派股息或於股東大會上投票之權利。

概無購股權根據二零一二年計劃授出。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 37. 購股權計劃(續)

下列表格披露於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度根據二零零二年計劃之購股權及其變動之詳情：

截至二零一四年十二月三十一日止年度

承授人類別	授出日期	行使期	每股行使價	購股權數目		
				於 二零一四年 一月一日	年內失效	於 二零一四年 十二月三十一日
本公司董事	19.1.2007	19.1.2007 – 18.1.2017	港幣0.410元	28,964,000	–	28,964,000
	22.1.2008	22.1.2008 – 21.1.2018	港幣0.724元	23,450,000	–	23,450,000
	14.12.2010	14.12.2010 – 13.12.2020	港幣0.540元	20,000,000	–	20,000,000
本集團僱員	19.1.2007	19.1.2007 – 18.1.2017	港幣0.410元	2,400,000	(500,000) <sup>(1)</sup>	1,900,000
	14.12.2010	14.12.2010 – 13.12.2020	港幣0.540元	7,920,000	(700,000) <sup>(1)</sup>	7,220,000
其他參與人士	19.1.2007	19.1.2007 – 18.1.2017	港幣0.410元	34,104,000	–	34,104,000
	22.1.2008	22.1.2008 – 21.1.2018	港幣0.724元	18,500,000	–	18,500,000
	14.12.2010	14.12.2010 – 13.12.2020	港幣0.540元	600,000	–	600,000
合計				135,938,000	(1,200,000)	134,738,000
本年度結束時可行使						134,738,000

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 37. 購股權計劃(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

承授人類別	授出日期	行使期	每股行使價	購股權數目		
				於 二零一三年 一月一日	年內失效	於 二零一三年 十二月三十一日
本公司董事	6.3.2003	6.3.2003 – 5.3.2014	港幣0.760元	604	(604) <sup>(2)</sup>	–
	19.1.2007	19.1.2007 – 18.1.2017	港幣0.410元	28,964,000	–	28,964,000
	22.1.2008	22.1.2008 – 21.1.2018	港幣0.724元	23,450,000	–	23,450,000
	14.12.2010	14.12.2010 – 13.12.2020	港幣0.540元	20,000,000	–	20,000,000
本集團僱員	19.1.2007	19.1.2007 – 18.1.2017	港幣0.410元	3,700,000	(1,300,000) <sup>(3)</sup>	2,400,000
	14.12.2010	14.12.2010 – 13.12.2020	港幣0.540元	7,920,000	–	7,920,000
其他參與人士	19.1.2007	19.1.2007 – 18.1.2017	港幣0.410元	34,104,000	–	34,104,000
	22.1.2008	22.1.2008 – 21.1.2018	港幣0.724元	18,500,000	–	18,500,000
	14.12.2010	14.12.2010 – 13.12.2020	港幣0.540元	600,000	–	600,000
合計				137,238,604	(1,300,604)	135,938,000
本年度結束時可行使						135,938,000

附註：

- (1) 該等購股權乃由一名於二零一四年十月一日終止為本集團僱員的承授人持有。根據二零零二年計劃的條款，該等購股權已於二零一四年十一月一日失效。
- (2) 該等購股權於二零一三年三月六日(即有關行使期限屆滿之日)失效。
- (3) 該等購股權乃由一名於二零一二年十二月一日終止為本集團僱員的承授人持有。根據二零零二年計劃的條款，該等購股權已於二零一三年一月一日失效。

截至上述兩個年度，概無授出及行使任何購股權。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 38. 退休福利計劃

本集團向香港所有僱員均合資格參與之定額供款退休計劃作出供款。有關計劃之資產乃存放於獨立管理之基金，與本集團之資產分開持有。

根據中國內地政府有關法規，中國內地附屬公司參與市級政府供款計劃，據此附屬公司須就合資格僱員之退休福利向計劃作出供款。市級政府承擔向退休僱員支付全部福利之責任。本集團就計劃之唯一責任為按計劃之規定持續支付供款。

退休福利成本指本集團向於香港及中國內地營運之計劃(統稱「退休計劃」)已付及應付之供款總額。於二零一四年及二零一三年十二月三十一日俱無應付退休計劃之供款及於兩個年度均無供款被沒收。

## 39. 關連人士交易

根據上市規則之定義本公司之控股股東為首鋼控股，而首鋼控股則為首鋼總公司(由中國國務院直接控制之國有企業)旗下之附屬公司。因此，本公司及本集團主要受首鋼總公司及其附屬公司(統稱為「首鋼集團」)影響。首鋼集團為受中國政府控制之較大集團公司之一部分。與首鋼集團及中國政府相關金融機構進行之交易及結餘披露如下：

### (a) 與首鋼集團之交易及結餘

	租金收入(附註a)		諮詢費開支(附註b)		管理費開支(附註b)	
	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	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
首鋼控股	-	-	960	960	-	-
首鋼控股之聯營公司	-	-	-	-	840	840
本公司主席李少峰	142	142	-	-	-	-

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 39. 關連人士交易(續)

### (a) 與首鋼集團之交易及結餘(續)

附註：

(a) 該等交易根據有關租賃協議進行。

(b) 該等交易根據有關協議進行。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之持作買賣投資包括上市證券首長寶佳集團有限公司(「首長寶佳」)之14,870,000股股份(二零一三年：14,870,000股股份)及首長國際企業有限公司(「首長國際」)之230,000股股份(二零一三年：230,000股股份)。首長寶佳及首長國際為首鋼控股之聯營公司。

### (b) 與其他中國政府相關實體之交易及結餘

除附註39(a)所披露與首鋼集團之交易及結餘外，本集團於其日常業務過程中與屬政府相關實體之若干銀行及金融機構訂立多項交易，包括存款、貸款及其他一般銀行融資。於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，受限制銀行存款、銀行結存及銀行借貸分別由此等政府相關金融機構持有100%、99%及94%以及100%、99%及94%。

### (c) 主要管理層補償

董事及主要管理層其他成員於兩個年度之酬金詳情如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
短期福利	6,430	6,598
退休後福利	276	252
	<b>6,706</b>	<b>6,850</b>

董事及主要行政人員之酬金乃由薪酬委員會按個別人士表現及市場趨勢釐訂。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 40. 本公司主要附屬公司之詳情

本公司於二零一四年及二零一三年十二月三十一日主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或成立/ 經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊及實繳股本 (附註(a))	本集團應佔之有效股權		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
<i>直接附屬公司</i>					
SCG Investment (BVI) Limited	英屬處女群島	港幣100,000元	100%	100%	投資控股
<i>間接附屬公司</i>					
四方影視投資有限公司	英屬處女群島	美金1元	100%	100%	投資控股
Dunley Developments Limited	英屬處女群島	美金1元	100%	100%	投資控股
Durali Developments Limited	英屬處女群島	美金1元	100%	100%	投資控股
光栢投資有限公司	香港	港幣2元	100%	100%	物業投資
Grand Phoenix Limited	英屬處女群島	美金1元	100%	100%	投資控股
Jeckman Holdings Limited	英屬處女群島	美金100元	100%	100%	投資控股
凌建有限公司	香港	港幣2元	100%	100%	物業控股
長亨投資有限公司	香港	港幣2元	100%	100%	提供行政及管理服務
琴台管理有限公司	香港	港幣1,000,000元	100%	100%	投資控股及物業投資

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 40. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

附屬公司名稱	註冊成立或成立/ 經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊及實繳股本		本集團應佔之有效股權		主要業務
		(附註(a))	(附註(a))	二零一四年	二零一三年	
<i>間接附屬公司(續)</i>						
安興企業有限公司	香港	港幣1,000元 (普通股)	100% (附註(d))	100% (附註(d))		物業投資
		港幣2,000,000元 (無投票權遞延股)				
首長四方融資有限公司	香港	港幣20元	100%	100%		投資控股
首長四方財務有限公司	香港	港幣20元	100%	100%		提供金融服務
SCG Financial Investment Limited	英屬處女群島	美金1,000元	100%	100%		投資控股
首長四方租賃有限公司	香港	港幣2元	100%	100%		物業投資
南方國際租賃有限公司(「南方租賃」)	中國(附註(b))	美金24,000,000元 (註冊股本)	100%	100%		提供融資租賃服務
Strenbeech Limited	英屬處女群島	港幣147,000,008元	100%	100%		投資控股
天豐置業有限公司	香港	港幣975,000元 (普通股)	100% (附註(d))	100% (附註(d))		物業投資
		港幣210,000元 (無投票權遞延股)				

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 40. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

附屬公司名稱	註冊成立或成立/ 經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊及實繳股本		本集團應佔之有效股權		主要業務
		(附註(a))		二零一四年	二零一三年	
間接附屬公司(續)						
Upper Nice Assets Ltd.	英屬處女群島	美金1元	100%	100%		投資控股
Valuework Investment Holdings Limited	英屬處女群島	美金100元	100%	100%		投資控股
悅康融滙投資諮詢(深圳)有限公司 Ecko Investment Company Limited*	中國(附註(c))	港幣11,700,000元 (註冊股本)	100%	100%		投資控股
深圳市悅康融滙貿易發展有限公司 Ecko Trading Development Company Limited*	中國(附註(c))	人民幣2,000,000元 (註冊股本)	90%	90%		貿易

\* 僅供識別

附註：

- (a) 除非另有說明，所有已發行股本均為普通股。
- (b) 該公司為中外合資合營企業。
- (c) 該等公司為有限責任公司。
- (d) 指於有投票權之普通股股份的權益。

上表僅載列董事認為對本集團之業績或資產或負債有主要影響之附屬公司。董事認為載列所有附屬公司詳情將令篇幅過於冗長。

於年終及年內任何時間並沒有附屬公司持有任何債券。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 41. 報告期後事項

於二零一五年三月二十六日，本公司與首鋼控股訂立股份認購協議，據此首鋼控股已有條件地同意認購而本公司亦已有條件地同意按每股港幣**0.41**元向首鋼控股配發及發行本公司**920,000,000**股新股份。於同日，本公司與鼎珮證券有限公司(「配售代理」)訂立新股配售協議，據此本公司已有條件地同意透過配售代理按全面包銷基準配售每股港幣**0.41**元之本公司**600,000,000**股股份。

於二零一五年三月二十六日，本公司、首鋼控股及南方租賃(本公司一間間接全資附屬公司)訂立注資協議，據此本公司及首鋼控股已有條件地同意，本公司(透過其附屬公司)及首鋼控股將分別向南方租賃注資**97,500,000**美元及**40,500,000**美元。於該注資完成後，首鋼控股將持有南方租賃經擴大註冊資本**25%**，而本公司於南方租賃之股本權益將由**100%**減至**75%**，並根據上市規則構成本集團之視作出售事項。

於二零一五年三月二十六日，本公司與首鋼總公司訂立授信總協議，據此，本公司已有條件地同意自行或促使其附屬公司向首鋼總公司及/或其附屬公司提供本金總額最多為人民幣**8,000,000,000**元之授信，為期三年。

# 綜合財務報告附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 42. 本公司財務資料摘要

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>非流動資產</b>		
於一間附屬公司之投資	231,154	231,154
<b>流動資產</b>		
預付款項、按金及其他應收款項	193	193
銀行結存及現金	117	115
	310	308
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	102	102
應付附屬公司款項	85,707	85,700
	85,809	85,802
<b>流動負債淨值</b>	<b>(85,499)</b>	<b>(85,494)</b>
<b>淨資產</b>	<b>145,655</b>	<b>145,660</b>
<b>股本及儲備</b>		
股本	11,522	11,522
儲備	134,133	134,138
<b>總權益</b>	<b>145,655</b>	<b>145,660</b>

### 儲備

	股份溢價 港幣千元	繳入盈餘 儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	虧蝕 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一三年一月一日	1,007	113,441	28,504	(8,812)	134,140
購股權失效	—	—	(207)	207	—
年內虧損	—	—	—	(2)	(2)
於二零一三年十二月三十一日	1,007	113,441	28,297	(8,607)	134,138
購股權失效	—	—	(216)	216	—
年內虧損	—	—	—	(5)	(5)
於二零一四年十二月三十一日	1,007	113,441	28,081	(8,396)	134,133

## 主要物業摘要

以下為於報告期結束時本集團名下之主要物業詳情：

地點	現有用途	租賃期	集團應佔權益
<b>投資物業</b>			
1. 香港筲箕灣阿公岩 阿公岩道筲箕灣內地段739號 民興工業大廈16樓及天台及 7、8及9號泊車位	工業	長期	100%
2. 香港大潭 大潭水塘道88號陽明山莊 凌雲閣8座15樓55號單位及 4樓停車場入口3第283號泊車位	住宅	長期	100%
3. 香港灣仔 港灣道1號會議展覽中心西翼會景閣 23樓9號單位及25樓7號單位	住宅	長期	100%
4. 香港鰂魚涌康怡花園Q座1612號單位及 R座2904號單位	住宅	長期	100%
5. 香港山頂僑福道環翠園 地下A35空地	住宅	長期	100%
6. 中華人民共和國廣東省 深圳市福田區 深南路4001號 時代金融中心23樓23E至23H號辦公室	商業	長期	100%
<b>樓宇</b>			
1. 中華人民共和國廣東省 深圳市福田區 深南路4001號 時代金融中心23樓23A至23E號辦公室	商業	長期	100%

# 五年財務摘要

## 截至十二月三十一日止年度

	二零一零年 港幣千元 (重列)	二零一一年 港幣千元 (重列)	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
<b>業績</b>					
<b>持續經營業務</b>					
收益	57,147	67,505	55,534	55,888	<b>53,991</b>
銷售成本	(31,653)	(44,012)	(34,969)	(37,315)	<b>(29,116)</b>
毛利	25,494	23,493	20,565	18,573	<b>24,875</b>
其他收入	2,590	5,487	8,109	6,627	<b>8,139</b>
應收委託貸款之利息收入	307	12	–	–	–
分銷費用及出售開支	(928)	(2,044)	(1,007)	(742)	<b>(872)</b>
行政開支	(37,695)	(48,425)	(34,182)	(33,294)	<b>(35,538)</b>
應收融資租賃款項減值虧損	(21,201)	(8,225)	–	–	–
一間聯營公司之權益之減值虧損	–	(66,994)	(30,000)	–	–
投資物業之公允值增加	38,140	65,055	13,600	3,600	<b>2,400</b>
出售一間聯營公司部分權益及 權益攤薄之溢利(虧損)	1,358	(6,883)	–	–	–
持作買賣投資公允值變動	(282)	(10,441)	3,229	561	<b>635</b>
融資成本	(2,649)	(2,100)	(553)	(345)	<b>(370)</b>
佔聯營公司之業績	(16,388)	166,521	24,659	13,720	<b>12,994</b>
除稅前溢利(虧損)	(11,254)	115,456	4,420	8,700	<b>12,263</b>
所得稅開支	(3,684)	(2,465)	(2,372)	(2,173)	<b>(2,141)</b>
持續經營業務之年度溢利(虧損)	(14,938)	112,991	2,048	6,527	<b>10,122</b>
<b>已終止經營業務</b>					
已終止經營業務之年度溢利	135,233	–	–	–	–
年度溢利	120,295	112,991	2,048	6,527	<b>10,122</b>
以下人士應佔：					
本公司持有人	30,368	112,978	2,024	6,550	<b>10,165</b>
非控股權益	89,927	13	24	(23)	<b>(43)</b>
	120,295	112,991	2,048	6,527	<b>10,122</b>

# 五年財務摘要

於十二月三十一日

	二零一零年 港幣千元 (重列)	二零一一年 港幣千元 (重列)	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
<b>資產及負債</b>					
總資產	1,374,428	1,572,252	1,370,503	1,353,950	<b>1,378,534</b>
總負債	(667,067)	(735,054)	(524,286)	(487,155)	<b>(498,361)</b>
	<b>707,361</b>	<b>837,198</b>	<b>846,217</b>	<b>866,795</b>	<b>880,173</b>
本公司持有人應佔權益	706,700	836,470	845,456	866,038	<b>879,477</b>
非控股權益	661	728	761	757	<b>696</b>
	<b>707,361</b>	<b>837,198</b>	<b>846,217</b>	<b>866,795</b>	<b>880,173</b>

附註：本集團應用生效日期為由二零一二年一月一日開始之年度期間的香港會計準則第12號之修訂－遞延稅項：收回相關資產因而重列截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之財務資料。