



CNT GROUP LIMITED

北海集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：701)

年 報 2014



目錄

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	7
企業管治報告書	10
董事會報告書	17
獨立核數師報告書	28
綜合損益表	30
綜合全面收益表	31
綜合財務狀況表	32
綜合權益變動表	34
綜合現金流量表	36
財務狀況表	39
財務報表附註	40
主要物業附表	157
詞彙	160

公司資料

董事會

執行董事

林定波(主席)
徐浩銓(執行副主席兼董事總經理)
莊志坤(財務董事)

非執行董事

陳樺碩
張玉林
高上智

獨立非執行董事

鍾逸傑爵士(副主席)
黃德銳
周志文
張曉京

審核委員會

鍾逸傑爵士(審核委員會主席)
黃德銳
陳樺碩

薪酬委員會

鍾逸傑爵士(薪酬委員會主席)
林定波
黃德銳

公司秘書

霍碧儀

核數師

安永會計師事務所
香港中環添美道1號中信大廈22樓

股份過戶登記處

香港

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東183號合和中心22樓

百慕達

Codan Services Limited
Clarendon House, 2 Church Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

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

主要辦事處

香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓

網站

www.cntgroup.com.hk

主席報告書

二零一四年，中國內地的經濟增長持續放緩。根據中國國家統計局所公佈的二零一四年國內生產總值之初步核算情況，中國內地之國內生產總值增長7.4%，而二零一三年則為7.7%，顯示增長略為放緩。中國政府透過下調利率及存款準備金率推行較寬鬆的貨幣政策，藉此刺激經濟。上述情況顯示中國內地經濟正面臨重大挑戰。本集團積極應對市場形勢，採取適當銷售策略及開展市場推廣活動以推廣我們的製漆產品。本集團之核心製漆業務繼續保持一貫之分類收益以及分類溢利水平。與此同時，本集團擴大其於香港及中國內地之投資物業組合，將投資物業出租予獨立第三方，務求增加租金收入以及達致未來資本增值。因此，本集團之物業投資業務得以繼續拓展並成為一個重要分類。

謹此提述本公司日期為二零一三年十二月三日及二零一四年十一月十九日之公告，本公司於當中公佈董事會當時正在探討是否可分拆部份業務作獨立上市（「建議分拆」），以及本公司已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」）第15項應用指引向聯交所呈交文件。直至目前為止，本公司尚未收到聯交所就建議分拆給予之批准。若建議分拆得以進行，根據上市規則第十四章則有可能構成本公司一項須予公佈的交易。本公司將於適當時候根據上市規則和證券及期貨條例就建議分拆作進一步公告。

業績

於本年度，本集團錄得本公司股東應佔溢利約149,190,000港元，較去年減少約8.6%。本公司股東應佔溢利減少，主要是由於銷售及分銷開支增加及投資物業之公平值收益減少。

本年度收入約為1,473,180,000港元，較去年增加約20,570,000港元。毛利約為419,860,000港元，較去年上升約9.2%。該增長主要由於收入增加以及製漆產品之毛利率改善所致。

主席報告書

業務

製漆產品

本年度收入約為1,131,310,000港元，較去年增加約2.8%。本集團主攻中國內地市場，中國內地市場收入較二零一三年增加約3.3%。本集團將繼續專注發展中國內地市場。原材料成本下降及嚴格控制間接成本帶動毛利率由去年之33.2%升至本年度之34.8%。本年度之分類溢利約為122,010,000港元，較去年減少約10,180,000港元。分類溢利減少，主要是由於銷售及分銷開支增加所致。

本集團於二零一五年二月與Resene Paints Ltd (一間位於新西蘭的國際製漆公司) 簽訂獨家代理協議。根據協議，本集團獲委任為其獨家及唯一代理，在香港及澳門銷售及分銷Resene品牌之建築製漆產品。Resene品牌之製漆產品遠近馳名，廣獲澳洲及新西蘭專業人士所選用。通過在香港及澳門引進Resene製漆產品，本集團的製漆產品組合將更見多元化，並可為本集團帶來額外收入。

物業投資

本年度收入約為16,090,000港元，較去年增加約87.9%。本年度分類溢利約為54,560,000港元，而去年則約為67,400,000港元。本年度分類溢利減少，主要由於投資物業之公平值收益減少約21,490,000港元所致。撇除投資物業之公平值收益，本年度分類溢利約為27,430,000港元，而去年則約為18,790,000港元。

年內，本集團將位於香港西貢倉庫的剩餘空間以及位於香港旺角的一間店舖出租予第三方，藉此拓闊本集團之物業投資組合及增加租金收入以及達致未來資本增值。

根據城市規劃條例第17條向城市規劃委員會提出建議在本集團現時位於香港元朗凹頭之土地修建骨灰龕場之覆核申請已於二零一四年十二月被拒絕。本集團已於二零一五年二月根據城市規劃條例第17B條向城市規劃上訴委員會提出上訴。

鋼鐵產品貿易及相關投資

本年度收入約為325,410,000港元，較去年減少約5.2%。本年度分類溢利約為11,160,000港元，而去年則約為17,940,000港元。本年度分類溢利減少，主要由於在本年度應佔一間聯營公司虧損約400,000港元所致，而去年則錄得應佔一間聯營公司溢利約5,850,000港元。

主席報告書

業務 (續)

可供出售投資

本集團擁有中國廣東省四會一個墓園項目11.9%實際權益。該項目之主要業務為發展、興建、管理及營運墓園。有關墓園提供之主要產品類型為戶外墓地及普通和豪華裝潢之壁龕，於香港及華南地區設有銷售辦事處，負責市場推廣工作。中國政府已批准於紀念公園修建烈士陵園以紀念先烈，預期將於二零一五年初建成。此項建設長遠而言可望增強客戶的認知度和提高銷售。

展望

展望將來，市況仍然不穩。中國政府將繼續集中推動經濟穩定增長。二零一五年三月的政府工作報告中提及，中國政府將實行數項宏觀穩定措施，包括積極的財政政策及穩健的貨幣政策、經濟結構改革、城市化及農業現代化，以刺激市場、增加公共物品供應及支持經濟發展。此外，中國政府計劃在二零一五年建設逾七百萬套保障性住房。預計中國內地的經濟及房地產市場將穩健增長。中國內地不斷增長的城市人口和城市化水平，以及家庭可支配收入和生活水平的不斷提高，預期將可為中國內地之製漆產品需求帶來強勁推動力。本集團相信，我們的製漆業務將從中國內地之城市化及家庭收入增長中受益。

為提高競爭力及成為優質環保和安全製漆產品之龍頭生產商，本集團將繼續製造及銷售優質製漆產品。本集團將繼續專注於綠色生產、技術創新及開發。為提高生產效率，本集團將繼續投資研發以強化技術創新及簡化工作流程。本集團將繼續注重成本控制及技術創新來改善材料運用。

樓市方面，香港政府實施了數項嚴厲的行政措施，即買家印花稅、額外印花稅及雙倍印花稅。此外，香港金融管理局最近就物業按揭貸款推出審慎監管措施。這些措施抑制投資需求和遏止樓價升勢。然而，基本需求仍然強勁。本集團的租務組合方面，大多數商業租賃均已續租並已將租金上調。此外，十個位於中國深圳的住宅物業預定於二零一五年交樓，並將於收樓後出租予獨立第三方。因此，本集團預期物業投資業務之租金收入將進一步增加。

主席報告書

展望 (續)

在維持現時之製漆核心業務之同時，本集團繼續投資於鋼鐵產品貿易業務以及物業投資，以分散和擴大本集團之投資組合。

管理層討論及分析

業績

本年度本集團錄得本公司股東應佔溢利約149,190,000港元，而去年則約為163,300,000港元。本年度收入約為1,473,180,000港元，較去年增加約1.4%。本年度毛利約為419,860,000港元，較去年增加約9.2%。

分類資料

業務分類

製漆業務仍為本集團之主要業務，收入約為1,131,310,000港元，佔本集團總收入約76.8%，亦較去年增加約2.8%。原材料成本下降及嚴格控制間接成本帶動毛利增加。本年度分類溢利約為122,010,000港元，較去年減少約7.7%。分類溢利減少，主要是由於銷售及分銷開支增加所致。

物業投資業務錄得收入約16,090,000港元，佔本集團總收入約1.1%。本年度分類溢利減少至約54,560,000港元，而去年則約為67,400,000港元。分類溢利下跌，主要由於投資物業之公平值收益減少約21,490,000港元所致。撇除投資物業之公平值收益，本年度分類溢利約為27,430,000港元，而去年則約為18,790,000港元。

鋼鐵業務錄得收入約325,410,000港元，佔本集團總收入約22.1%。本年度分類溢利約為11,160,000港元，而去年則約為17,940,000港元。分類溢利減少，主要由於在本年度應佔一間聯營公司虧損約400,000港元所致，而去年則錄得應佔一間聯營公司溢利約5,850,000港元。

地域分類

本集團主要在中國內地及香港經營所有業務。源自中國內地及香港業務之收入分別約1,367,550,000港元（二零一三年：1,351,200,000港元）及約105,390,000港元（二零一三年：101,070,000港元）。

管理層討論及分析

流動資金及財務資料

本集團之業務營運資金一般來自內部資金及銀行借貸。於二零一四年十二月三十一日之現金及現金等值項目總額約為223,510,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為276,660,000港元。於二零一四年十二月三十一日，現金及銀行結餘總額（包括結構性存款、已抵押存款及受限制現金）約為503,240,000港元，而二零一三年十二月三十一日則約為495,270,000港元。於二零一四年十二月三十一日之銀行及其他借貸約為194,550,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為209,230,000港元。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計息。在本集團於二零一四年十二月三十一日之銀行及其他借貸總額中，約172,540,000港元（88.7%）須於一年內償還，約5,870,000港元（3.0%）須於第二年內償還，約15,130,000港元（7.8%）須於第三至第五年內償還，而其餘約1,010,000港元（0.5%）則須於第五年後償還。

本集團之現金、銀行結餘以及銀行及其他借貸主要以港元及人民幣計值。本集團之業績會因港元與人民幣之間之匯率波動而受到影響。然而，在中國內地有利之財務政策支持下，人民幣匯率預期維持相對穩定，因此本集團之貨幣風險並不重大。本集團認為毋須採取對沖措施。

本集團於二零一四年十二月三十一日之負債資本比率（即銀行及其他借貸總額對經調整資本（定義見下文）之百分比）為16.6%，於二零一三年十二月三十一日則為19.7%。本集團於二零一四年十二月三十一日之流動比率（即流動資產對流動負債之百分比）為1.90倍，於二零一三年十二月三十一日則為1.76倍。

權益及資產淨值

本集團於二零一四年十二月三十一日之股東資金約為1,339,240,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為1,155,790,000港元。本集團於二零一四年十二月三十一日之經調整資本（即股東資金減未變現租賃土地及樓宇重估儲備以及投資物業重估儲備）約為1,173,480,000港元，而於二零一三年十二月三十一日則約為1,064,140,000港元。於二零一四年十二月三十一日之每股資產淨值為0.71港元，於二零一三年十二月三十一日則為0.61港元。

或然負債

於二零一四年十二月三十一日，多間附屬公司在本公司向銀行提供擔保之情況下獲取之銀行融資已動用約200,080,000港元，而於二零一三年十二月三十一日則約為203,380,000港元。

管理層討論及分析

流動資金及財務資料 (續)

資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，賬面淨值合共536,810,000港元(二零一三年十二月三十一日：419,050,000港元)之若干土地及樓宇、投資物業、受限制現金及現金存款已作為銀行及其他借貸之抵押品。於二零一四年十二月三十一日，尚未償還之有抵押銀行及其他借貸總額為189,220,000港元，於二零一三年十二月三十一日則為209,230,000港元。

員工

於二零一四年十二月三十一日之員工數目為1,163名(二零一三年十二月三十一日：1,144名)。本年度之員工成本(不包括董事酬金)為170,280,000港元，去年則為152,840,000港元。本集團設有周全及具競爭力之員工薪酬及福利制度，以員工個別表現作考慮因素。此外，本集團亦提供具吸引力之員工購股權計劃。

企業管治報告書

企業管治常規

董事會深知妥善之企業管治常規的重要性及好處，故致力建立適合本集團業務之最佳企業管治常規。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司均有遵守企管守則之守則條文，惟以下除外：

- (1) 非執行董事及獨立非執行董事之委任並無指定任期。根據公司細則，彼等須遵守至少每三年輪值告退一次之規定。董事會認為此項規定同樣能達到指定任期之所擬達成之目標。
- (2) 本公司並無提名委員會，該委員會的職能由全體董事會履行。董事會集體審閱董事會的架構、規模及構成(包括技能、知識及經驗)及任何新董事的委任。此外，董事會整體負責批准董事(包括主席及董事總經理)的繼任計劃。

董事會

於年內及截至本報告書日期，董事會成員包括：

執行董事

林定波(主席)
徐浩銓(執行副主席兼董事總經理)
莊志坤(財務董事)

非執行董事

陳樺碩
張玉林
高上智

獨立非執行董事

鍾逸傑爵士(副主席)
黃德銳
周志文
張曉京

董事之履歷及彼等之關係載於第20至21頁「董事及高層管理人員履歷」。

主席與董事總經理之職務已明確劃分，並成文清楚訂明。主席負責管理董事會及確保董事會依循妥善之企業管治常規及程序有效運作；而董事總經理則負責管理本集團業務，包括推行董事會制定之主要策略及方針。

企業管治報告書

董事會 (續)

非執行董事具備多種專業知識及經驗。彼等就策略制訂、表現及問責等課題提供寶貴貢獻及獨立判斷。本公司現有四名獨立非執行董事，其中一名獨立非執行董事具備恰當之專業會計資格或財務管理專長。本公司已接獲每名獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立。

董事會將本集團之整體策略、年度預算、年度及中期業績、重大收購及出售事項、有關委任或重新委任董事之推薦建議、企業管治職責以及其他重要營運及財務事項，保留由董事會決定或考慮。而將本集團之日常營運委託董事總經理領導之管理層負責。

董事會定期召開會議，以討論及檢討本集團之整體策略、營運與財務表現及董事會的其他職責。年內，董事會召開了十九次會議(其中四次為常規會議)。每名董事出席董事會會議及本公司股東大會之出席紀錄如下：

董事	出席／召開董事會會議次數		出席／召開股東大會次數
	常規會議	其他會議	
執行董事			
林定波	4/4	15/15	1/1
徐浩銓	4/4	15/15	1/1
莊志坤	4/4	10/15	1/1
非執行董事			
陳樺碩	4/4	0/15	0/1
張玉林	2/4	0/15	0/1
高上智	3/4	0/15	0/1
獨立非執行董事			
鍾逸傑爵士	4/4	0/15	1/1
黃德銳	4/4	0/15	1/1
周志文	3/4	0/15	1/1
張曉京	2/4	0/15	0/1

董事會大約每季及在業務有需要時召開會議。召開常規董事會會議會向全體董事發出至少十四天通知，期間董事可提出將其他討論事項納入議程。議程及隨附董事會會議文件於常規董事會會議日期至少三天前送交全體董事。常規董事會會議紀錄之初稿及最後定稿會送交予全體董事，以徵求其意見及供彼等存案。本集團會及時告知全體董事可能影響本集團業務之重大變動，包括有關規則及規例。本公司亦訂有成文程序，董事可在適當情況下就履行其職務尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

企業管治報告書

委任及重選董事

董事會負責董事之委任，在考慮新董事人選時以專業知識、經驗、誠信及承擔等標準評選執行董事推薦之候選人。本公司已設立挑選其董事候選人之一套程序和標準。

董事會委任之所有董事須於獲委任後首個股東大會上重選。根據公司細則，每名董事（包括非執行董事）須至少每三年於股東週年大會上重選一次。

董事會已採納董事會成員多元化政策，其中載有為達致董事會成員多元化而採取之方針。本公司明白並深信董事會成員多元化對提升董事會效率之裨益良多。甄選人選將基於一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。所有董事會成員的委任將繼續奉行任人為才的原則，以董事會整體運作所需要的技能及經驗為依歸。董事會認為，董事會目前已根據本公司業務而具備適當所需之技能、經驗以及多樣的觀點與角度。

董事培訓

每名董事必須時常了解其作為董事之職責及本公司之經營方式、業務活動及發展。每名新委任董事均獲取一套介紹本集團業務及上市公司董事之法定及監管責任和職責之就任須知資料。本公司持續向董事提供有關本集團業務及就上市規則及其他適用監管規定之最新發展之資料，以確保董事遵守妥善之企業管治常規及提升彼等對該方面之意識。於年內，董事參與了以下培訓：

董事	培訓類別
執行董事	
林定波	A,B,D
徐浩銓	A,B,C,D
莊志坤	A,B,D
非執行董事	
陳樺碩	A,B,D
張玉林	A,D
高上智	A,B,D
獨立非執行董事	
鍾逸傑 爵士	A,D
黃德銳	A,B,D
周志文	A,D
張曉京	A,D

企業管治報告書

董事培訓 (續)

- A: 參閱由本公司提供有關本公司業務及有關董事職務及責任之上市規則及其他適用監管規定之最新發展之資料
- B: 出席與董事職務及責任相關之簡報會／研討會／討論會
- C: 在與董事職務及責任相關之簡報會／研討會／討論會上發表演說
- D: 參閱有關經濟、環境及社會課題或董事職務及責任之報章、期刊及最新資料

董事委員會

董事會已成立審核委員會及薪酬委員會，並界定其職權範圍(刊登於本公司網站www.cntgroup.com.hk)，有關條款並不遜於企管守則之守則條文所規定之標準。

審核委員會

年內，審核委員會成員包括三名非執行董事(大多為獨立董事)，即鍾逸傑爵士(審核委員會主席)、黃德銳先生及陳樺碩先生。

審核委員會於年內召開了兩次會議，與本公司之外聘核數師審閱向股東呈報之財務及其他資料(包括於提呈董事會批准前先行審閱二零一三年年度業績及二零一四年中期業績)、本集團採納之會計準則及慣例、核數程序之有效性及客觀程度，以及本集團之內部監控系統。審核委員會亦持續審閱本公司之外聘核數師之獨立性及客觀程度，以及本公司之外聘核數師向本集團提供之非核數服務。每名委員會成員之出席紀錄如下：

董事	出席／召開 委員會會議次數
鍾逸傑爵士(審核委員會主席)	2/2
黃德銳	2/2
陳樺碩	2/2

薪酬委員會

年內，薪酬委員會成員包括兩名獨立非執行董事及一名執行董事，即鍾逸傑爵士(薪酬委員會主席)、林定波先生及黃德銳先生。

企業管治報告書

董事委員會 (續)

薪酬委員會 (續)

執行董事之酬金由薪酬委員會釐定，而非執行董事之酬金由董事會根據薪酬委員會之推薦意見釐定，就彼等之職務及責任、表現、經驗、付出之時間、市況及董事會所制定之企業方針及目標作出考慮。概無董事參與決定本身之酬金。年內，薪酬委員會召開了一次會議，並作出書面決議案檢討及批准董事之薪酬政策與薪酬待遇。每名委員會成員之出席紀錄如下：

董事	出席／召開 委員會會議次數	同意／通過 書面決議案 (代替召開會議) 次數
鍾逸傑爵士 (薪酬委員會主席)	1/1	1/1
林定波	1/1	1/1
黃德銳	1/1	1/1

內部監控

董事會全權負責維持本集團穩健妥善而有效之內部監控系統。內部監控系統旨在提高營運效用及效率、保障資產避免未經授權使用及處置、確保會計紀錄妥善保存及財務報表之真實性與公平性，以及確保遵守有關法例及規例。年內，董事會已檢討本集團內部監控系統之效用以加強內部監控系統。

企業管治職能

董事會負責按以下界定之職權範圍履行企業管治職責：(a)制定及檢討本公司之企業管治政策及常規；(b)檢討及監察董事及高層管理人員之培訓及持續專業發展；(c)檢討及監察本公司就遵守法律及監管規定之政策及常規；(d)制定、檢討及監察適用於僱員及董事之操守準則及合規手冊(如有)；及(e)檢討本公司遵守企管守則之情況及於企業管治報告書內之披露。

於年內及截至本報告書日期，董事會已根據其職權範圍履行了本集團之企業管治職能。

董事及有關僱員進行證券交易之守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜於標準守則所載之所需標準。經本公司作出具體查詢後，所有董事確認於截至二零一四年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則及本公司本身守則的標準。

本公司亦已採納標準守則，規範本集團若干被視為可能掌握有關本公司或其證券內幕資料之僱員買賣本公司證券。

企業管治報告書

外聘核數師之酬金

於二零一四年，本公司之外聘核數師安永會計師事務所之酬金如下：

向本集團提供之服務	酬金 港元
核數服務	2,860,000
非核數服務	1,011,000
	<hr/>
	3,871,000
	<hr/> <hr/>

本公司之外聘核數師提供之非核數服務包括：就本集團二零一四年中期財務報表及有關建議分拆之未經審核備考綜合財務報表執行協議程序，以及就本集團之職業退休計劃供款詳情報表進行核數審查。

責任聲明

董事負責編製真實而公平地反映情況之財務報表。於編製截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表時，董事已選擇及貫徹採用合適之會計政策，作出審慎及合理之判斷及估計，並按持續經營之基準編製財務報表。

本公司之外聘核數師就其呈報財務報表之責任所作聲明載於第28至29頁「獨立核數師報告書」。

與股東溝通

本公司與股東溝通時致力保持高透明度。有關本集團之資料通過多種渠道（包括中期報告及年報、公告及通函）及時發送予股東。

二零一四年股東週年大會為股東與董事會提供了溝通機會。董事會主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席均出席會議，回答股東提問。以投票方式進行表決的程序已於會議開始時作出闡釋。根據上市規則，股東於大會上以投票方式進行表決，而投票結果亦在會議上公佈，並於會議後登載於本公司網站。每個重要課題（包括重選董事）均以獨立決議案方式於大會上提呈。

企業管治報告書

股東權利

召開股東特別大會

根據公司細則第58條，倘任何持有本公司不少於十分之一(10%)繳足股本而所持股本可於本公司股東大會上有權投票之股東向董事會或本公司之公司秘書提出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求所指明之任何事項，則董事會可召開股東特別大會。董事會須安排在有關書面要求提交後兩個月內舉行該股東大會。倘於有關書面要求提交後之二十一日期內，董事會未有召開有關股東特別大會，則該等股東可根據公司法之條文召開有關大會。

於股東大會上提出動議

股東可根據公司法提出要求於股東大會上動議決議案。提出要求之所需股東人數須為：(a)佔於提出要求當日有權於大會上表決之全體股東之總投票權不少於二十分之一(5%)之股東人數；或(b)不少於一百(100)名持有股份之股東。

股東須提交一份列明動議決議案(由相關股東妥為簽署)連同一份不多於一千(1,000)字有關該動議決議案所提事宜之陳述書之要求予本公司之註冊辦事處。本公司將會採取適當行動及作出所需安排，並且相關之股東將須根據公司法承擔為落實執行其所提出之要求而產生之開支。

向董事會作出查詢

股東可向董事會作出書面查詢，並將有關查詢送交本公司之香港辦事處(地址為香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓)或傳真至(852) 2792 7341，註明本公司之公司秘書收。

組織章程文件

本公司之組織章程文件於年內並無任何變動。為了令現有之公司細則符合上市規則及公司法於二零零六年至目前為止的若干修訂，本公司已建議於股東週年大會上修訂現有之公司細則及採納一套新的公司細則，綜合全部建議修訂，以及過往根據股東於股東大會上通過之決議案而作出之所有修訂，以取代現有之公司細則並由相關特別決議案獲通過日期起生效。

代表董事會

主席

林定波

二零一五年三月二十六日

董事會報告書

董事會謹此提呈董事會報告書與截至二零一四年十二月三十一日止年度本公司及本集團之經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事油漆產品製造及銷售、物業投資(包括投資於具有租金收入潛力的物業或供出售的物業，以及建議於香港發展骨灰龕場／住宅)以及鋼鐵產品貿易，以及投資控股活動。各主要附屬公司及聯營公司之業務詳情分別載於財務報表附註18及19。

業績及股息

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況載於財務報表第30至156頁。

董事會議決建議以自繳入盈餘作出分派的方式向股東派付末期股息每股1.2港仙。末期股息如獲股東於應屆股東週年大會上批准，將於二零一五年六月二十二日派付予在二零一五年六月九日名列本公司股東名冊上之股東。

主要供應商及客戶

於回顧年度，本集團五大供應商之採購額佔本年度總採購額約43%，其中最大供應商所佔之採購額為13%，而本集團五大客戶之銷售額佔本年度總銷售額少於30%。

概無董事或其聯繫人士或任何股東(據董事會所知擁有本公司已發行股本5%以上)於本集團五大供應商中擁有任何實益權益。

董事會報告書

財務資料摘要

下表概列本集團過去五個財政年度之已公佈業績、資產、負債及非控股權益，乃摘錄自經審核財務報表，並已適當重新分類。此摘要並非經審核財務報表之一部份。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
業績					
收入	1,473,181	1,452,616	1,315,597	1,309,221	1,246,634
經營溢利	182,527	180,576	92,268	83,499	41,159
應佔聯營公司溢利及虧損	1,049	7,188	1,508	2,506	3,572
除稅前溢利	183,576	187,764	93,776	86,005	44,731
所得稅開支	(33,539)	(24,442)	(33,935)	(23,475)	(10,483)
本年度溢利	150,037	163,322	59,841	62,530	34,248
應佔：					
母公司擁有人	149,192	163,302	59,885	62,852	34,624
非控股權益	845	20	(44)	(322)	(376)
	150,037	163,322	59,841	62,530	34,248
資產、負債及非控股權益					
總資產	1,971,573	1,769,942	1,494,107	1,370,304	1,302,757
總負債	(627,738)	(610,283)	(535,167)	(472,249)	(478,260)
非控股權益	(4,596)	(3,867)	(3,704)	(3,710)	(3,832)
	1,339,239	1,155,792	955,236	894,345	820,665

董事會報告書

物業、廠房及設備

本年度本公司與本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註14。

投資物業

本年度本集團投資物業之變動詳情載於財務報表附註15。本集團投資物業之其他詳情載於第157至158頁。

發展中物業

本年度本集團發展中物業之變動詳情載於財務報表附註16。本集團發展中物業之其他詳情載於第159頁。

股本

本年度本公司股本變動詳情連同變動原因載於財務報表附註36。

優先購買權

公司細則或百慕達（本公司註冊成立所在司法權區）法例並無有關優先購買權之條文，規定本公司須按持股比例向現有股東發售新股份。

購買、出售或贖回股份

本年度本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份。

儲備

本年度本公司與本集團儲備之變動詳情分別載於財務報表附註38(b)及綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零一四年十二月三十一日，本公司並無可供分派儲備。根據公司法，在其第54條訂明之若干情況下，本公司之繳入盈餘可供分派予股東。此外，本公司之股份溢價賬可以繳足紅股之方式分派。

慈善捐款

本年度本集團作出慈善捐款合共13,000港元。

董事會報告書

董事

於本年度及截至本報告書日期，董事如下：

執行董事

林定波
徐浩銓
莊志坤

非執行董事

陳樺碩
張玉林
高上智

獨立非執行董事

鍾逸傑爵士
黃德銳
周志文
張曉京

根據公司細則，林定波先生自上次重選連任以來已任職三年，並願意於即將舉行之股東週年大會上重選連任。陳樺碩先生、黃德銳先生及周志文博士於即將舉行之股東週年大會上告退，惟彼等均符合資格且願意重選連任。

董事及高層管理人員履歷

董事

姓名	年齡	擔任職位	服務年數	業務經驗
執行董事				
林定波	73	主席	42	積逾42年製漆業務經驗
徐浩銓	51	執行副主席 兼董事總經理	30	合資格律師
莊志坤	47	財務董事	9	積逾23年審計、財務、會計及管理經驗

董事會報告書

董事及高層管理人員履歷(續)

董事(續)

姓名	年齡	擔任職位	服務年數	業務經驗
非執行董事				
陳樺碩 CBE, ISO	84	非執行董事	8	前任香港 懲教署署長
張玉林	51	非執行董事	8	積逾18年金融及 管理經驗
高上智	58	非執行董事	8	積逾34年企業 管理經驗
獨立非執行董事				
鍾逸傑爵士 GBM, KBE, CMG, JP	88	副主席兼 獨立非執行董事	24	前任布政司，專責 土地規劃及房屋發展
黃德銳	69	獨立非執行董事	11	積逾40年財務、 會計及管理經驗
周志文	70	獨立非執行董事	8	積逾38年金融及 管理經驗
張曉京	60	獨立非執行董事	2	積逾32年工程及 管理經驗

高層管理人員

本集團業務由三名執行董事直接負責，彼等為林定波先生、徐浩銓先生及莊志坤先生。

附註：

- (1) 徐浩銓先生為Prime Surplus Limited(主要股東)之唯一董事兼股東。
- (2) 張玉林先生為博騰國際投資貿易有限公司(擁有本公司已發行股本5.19%)之董事及僱員。
- (3) 高上智先生為莊士機構國際有限公司之董事總經理及Profit Stability Investments Limited之董事，該等公司均為根據證券期貨條例第十五部須予披露之股東。

董事會報告書

董事資料變更

除董事薪酬之變動外(有關詳情載於本財務報表附註8)，並無根據上市規則第13.51B(1)條規定須予披露之董事資料變更。

董事於合約之權益

各董事概無在本公司或其任何附屬公司於本年度所訂立之任何對本集團業務重要的合約中直接或間接擁有重大權益。

董事於競爭業務之權益

非執行董事高上智先生在莊士機構國際有限公司(其已發行股份於聯交所上市)以及若干私人公司(「私人公司」)擔任董事。莊士機構國際有限公司及私人公司在香港及中國從事物業發展及投資業務。鑒於上述業務由獨立管理之獨立上市公司經營，而私人公司擁有之物業類型及／或所在地點有別於本集團之物業，故本集團經營業務時能夠獨立於上述公司之業務。除上文所披露者外，概無董事於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之任何業務中擁有任何根據上市規則第8.10條規定須予披露的權益。

董事之服務合約

各董事概無與本公司訂立本公司在一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止之服務合約。

執行董事之酬金由薪酬委員會釐定，而非執行董事之酬金由董事會根據薪酬委員會之推薦意見釐定，就彼等之職務及責任、表現、經驗、付出之時間、市況及董事會所制定之企業方針及目標作出考慮。

董事購買股份或債券之權利

除下文「購股權」一節所披露外，於年內任何時間，概無董事或彼等各自的配偶或未成年子女獲授可藉購入股份或本公司債券而獲益的權利，彼等亦無行使有關權利；本公司或其任何附屬公司亦無作出安排，使董事可取得任何其他法人團體之有關權利。

董事會報告書

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，按本公司遵照證券期貨條例第352條置存之登記冊所載，董事於股份及本公司相關股份之權益如下：

姓名	身份	股份數目				總額	佔已發行股本百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
徐浩銓	受控制法團權益	-	-	498,053,620 (附註)	-	498,053,620	26.37%

附註：該498,053,620股股份由Prime Surplus Limited實益擁有。徐浩銓先生為Prime Surplus Limited之唯一董事兼股東。

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員概無持有根據證券期貨條例第十五部或標準守則須知會本公司及聯交所，或已登記於本公司遵照證券期貨條例第352條須置存之登記冊內之本公司或其任何相聯法團(定義見證券期貨條例第十五部)之股份、相關股份及債券的任何權益或淡倉。於回顧年度，各董事及本公司主要行政人員概無擁有或獲授任何可認購本公司及其相聯法團(定義見證券期貨條例第十五部)證券之權利，亦無行使任何該等權利。

購股權

本公司現有之二零一二年購股權計劃乃於二零一二年六月二十八日獲採納。其主要條款概述如下：

- (i) 二零一二年購股權計劃旨在讓本公司可靈活有效地確認及表揚二零一二年購股權計劃參與者對本集團所作出或將作出的貢獻，令參與者可藉此享有本公司權益及直接經濟利益，以給予參與者回報、激勵或獎勵，肯定彼等對本集團所作之貢獻，並借助彼等之表現及效率為本集團作出貢獻，亦有助挽留現有僱員及招攬人才，促進本集團長遠發展及增長，並建立本集團與參與者之共同目標，提升本集團之業績及盈利能力。
- (ii) 二零一二年購股權計劃之參與者包括本公司、其附屬公司或本集團持有股本權益之任何實體之任何僱員、準僱員、董事、供應商、客戶及證券持有人；任何向該等公司提供研究、開發或其他技術支援之人士或實體；該等公司任何業務範圍或業務發展之任何諮詢人或顧問；及以合營公司、業務聯盟或其他業務安排方式對本集團發展及增長有貢獻或可能有貢獻之任何其他組別或類別參與者。

董事會報告書

購股權 (續)

- (iii) 根據二零一二年購股權計劃可發行之股份總數為188,840,569股，相當於本公司於本報告書日期已發行股本之10%。
- (iv) 除非經股東在股東大會上個別批准，否則每位參與者於任何十二個月內因行使根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他計劃已獲授之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而獲發行及須獲發行之股份總數不得超過當時已發行股份總數之1%。
- (v) 購股權可於董事會通知承授人就行使購股權之期間(該期間須由董事會酌情釐定，惟無論如何該期間不得超過授出日期起計十年)隨時根據二零一二年購股權計劃之條款行使。
- (vi) 授出購股權所涉股份之認購價須由董事會全權酌情釐定，惟認購價不得低於下列最高者：(a)聯交所每日報價表於授出日期所報股份收市價；(b)聯交所每日報價表於緊接授出日期前五個營業日所報股份收市價之平均值；或(c)股份之面值。
- (vii) 二零一二年購股權計劃於二零二二年六月二十七日屆滿。

自二零一二年購股權計劃獲採納後，概無根據該購股權計劃授出任何購股權。

根據已屆滿之二零零二年購股權計劃之本公司購股權於本年度的變動詳情如下：

合資格 參與者類別	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	購股權所涉股份數目				於二零一四年
				於二零一四年 一月一日 結餘	年內授出	年內行使	年內註銷/ 失效	十二月 三十一日 結餘
持續合約僱員	二零一零年 五月二十七日	二零一零年 五月二十七日 至二零一五年 五月二十六日	0.44	152,800,000	-	-	15,280,000	137,520,000

附註：

已授出購股權的歸屬期如下：

- 10% : 二零一零年五月二十七日至二零一一年五月二十六日
- 10% : 二零一零年五月二十七日至二零一二年五月二十六日
- 10% : 二零一零年五月二十七日至二零一三年五月二十六日
- 20% : 二零一零年五月二十七日至二零一四年五月二十六日

50%已授出的購股權可於授出日期行使。

董事會報告書

根據證券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，按本公司遵照證券期貨條例第336條置存之登記冊所載，下列人士（董事除外）於股份及本公司相關股份中持有權益及淡倉：

名稱	附註	身份	股份數目	相關股份數目 (非上市及 實物結算之 股本衍生 工具)	佔已發行 股本百分比
10%或以上已發行股本					
Prime Surplus Limited	1	實益擁有人	498,053,620	—	26.37%
何美寶	2	配偶權益	498,053,620	—	26.37%
Chinaculture.com Limited	3	實益擁有人	322,349,655	—	17.07%
莊士中國投資有限公司	3	受控制法團權益	322,349,655	—	17.07%
Profit Stability Investments Limited	3	受控制法團權益	322,349,655	—	17.07%
莊士機構國際有限公司	3	受控制法團權益	322,349,655	—	17.07%
Evergain Holdings Limited	3	受控制法團權益	322,349,655	—	17.07%
莊紹綏	3	受控制法團權益	322,349,655	—	17.07%
莊賀碧諭	3	配偶權益	322,349,655	—	17.07%
10%以下已發行股本					
博騰國際投資貿易有限公司	4	實益擁有人	98,000,000	—	5.19%
Rapid Growth Ltd.	5	受託人	—	98,000,000	5.19%
Polygold Holdings Limited	5	受控制法團權益	—	98,000,000	5.19%
謝建明	5	受控制法團權益	—	98,000,000	5.19%

董事會報告書

根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

附註：

- (1) 該498,053,620股股份由Prime Surplus Limited實益擁有。該權益與上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」所披露徐浩銓先生之權益重疊。
- (2) 何美寶女士為徐浩銓先生之妻子，因其配偶擁有有關權益而根據證券期貨條例被視為擁有498,053,620股股份之權益。
- (3) 所提及之322,349,655股股份與Chinaculture.com Limited實益擁有同批之322,349,655股股份有關。

Chinaculture.com Limited為莊士中國投資有限公司之全資附屬公司，而莊士中國投資有限公司為Profit Stability Investments Limited擁有56.90%權益之附屬公司。莊士機構國際有限公司持有Profit Stability Investments Limited之100%股本權益。Evergain Holdings Limited擁有莊士機構國際有限公司已發行股本之41.61%權益。莊紹綏先生擁有Evergain Holdings Limited已發行股本之100%權益。莊賀碧諭女士為莊紹綏先生之妻子。

莊士中國投資有限公司、Profit Stability Investments Limited、莊士機構國際有限公司、Evergain Holdings Limited、莊紹綏先生及莊賀碧諭女士根據證券期貨條例均被視為擁有Chinaculture.com Limited所擁有之322,349,655股股份之權益。

- (4) 該等股份由博騰國際投資貿易有限公司實益擁有。根據Rapid Growth Ltd.所授出之一項期權，博騰國際投資貿易有限公司有權於期權期限內隨時行使權利將全部或部份該等股份售予Rapid Growth Ltd.。
- (5) 所提及之98,000,000股本公司之相關股份之權益與Rapid Growth Ltd.根據Rapid Growth Ltd.向博騰國際投資貿易有限公司授出之期權而擁有同批之98,000,000股本公司之相關股份(上文附註(4)所披露)有關。

Rapid Growth Ltd.為Polygold Holdings Limited之全資附屬公司，而Polygold Holdings Limited則由謝建明先生全資擁有。

Polygold Holdings Limited及謝建明先生根據證券期貨條例均被視為擁有被視為由Rapid Growth Ltd.所擁有之98,000,000股本公司之相關股份之權益。

除上文所披露者外，概無任何人士(董事除外)向本公司申報其於二零一四年十二月三十一日持有根據證券期貨條例第十五部須向本公司披露或已登記於本公司遵照證券期貨條例第336條置存之登記冊內之股份或本公司相關股份的權益或淡倉。

董事會報告書

充足公眾持股量

根據可供公眾查閱的資料及據董事所知，截至本報告書日期，本公司均保持上市規則規定之充足公眾持股量。

核數師

安永會計師事務所任期屆滿，而本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘該會計師事務所為本公司核數師。

代表董事會

主席

林定波

二零一五年三月二十六日

獨立核數師報告書



致北海集團有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已審核載於第30至156頁北海集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零一四年十二月三十一日之綜合財務狀況表、公司財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必須的內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師之責任

本核數師之責任是根據本核數師之審核對該等綜合財務報表作出意見，並根據百慕達一九八一年公司法第90條僅向閣下報告，而非作其他用途。本核數師不會就本報告之內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。

本核數師已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核。該等準則要求本核數師遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定該等綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告書

審核範圍包括執程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。所選取之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關之內部監控，以根據情況設計適當審核程序，但並非對公司之內部監控有效性發表意見。審核範圍亦包括評估董事所採用之會計政策是否合適及所作會計估計是否合理，以及評價綜合財務報表之整體呈列方式。

本核數師相信，所獲得之審核憑證可充足及適當地為本核數師之審核意見提供基礎。

意見

本核數師認為，按照香港財務報告準則編製之綜合財務報表均真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一四年十二月三十一日之財務狀況以及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環

添美道1號

中信大廈22樓

二零一五年三月二十六日

綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入	5	1,473,181	1,452,616
銷售成本		(1,053,317)	(1,068,057)
毛利		419,864	384,559
其他收入及收益淨額	5	22,198	23,298
銷售及分銷開支		(160,433)	(133,238)
行政開支		(119,050)	(117,201)
其他開支淨額		(2,290)	(13,890)
以權益結算之購股權開支	37	(917)	(2,758)
投資物業之公平值收益淨額	15	27,130	48,616
可供出售投資減值	20	–	(5,000)
融資費用	7	(3,975)	(3,810)
應佔聯營公司溢利及虧損		1,049	7,188
除稅前溢利	6	183,576	187,764
所得稅開支	10	(33,539)	(24,442)
本年度溢利		150,037	163,322
應佔：			
母公司擁有人	11	149,192	163,302
非控股權益		845	20
		150,037	163,322
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	13		
基本及攤薄		7.90港仙	8.65港仙

擬派年度股息詳情披露於財務報表附註12。

綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度溢利		150,037	163,322
其他全面收益			
於其後期間可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)：			
換算海外業務之匯兌差額		(18,541)	19,818
應佔一間聯營公司其他全面收益		590	–
於其後期間可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)總額		(17,951)	19,818
於其後期間不可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)：			
重新計量退休金計劃資產淨值	22	(281)	2,054
應佔一間聯營公司其他全面收益		–	59
物業重估收益	14	74,115	31,592
於其後期間不可重新分類至損益之 其他全面收益總額		73,834	33,705
本年度其他全面收益		55,883	53,523
本年度全面收益總額		205,920	216,845
應佔：			
母公司擁有人		205,191	216,682
非控股權益		729	163
		205,920	216,845

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 十二月三十一日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	300,799	321,764
投資物業	15	401,980	293,794
發展中物業	16	28,000	28,000
預付土地租賃款項	17	21,682	22,800
於聯營公司之權益	19	17,916	16,277
可供出售投資	20	96,083	96,083
購買物業、廠房及設備之按金	21	27,866	28,406
退休金計劃資產淨值	22	2,853	3,297
遞延稅項資產	34	9,326	3,572
非流動資產總值		906,505	813,993
流動資產			
存貨	23	74,413	88,543
應收貿易賬款及票據	24	442,772	328,869
預付款項、按金及其他應收賬款	25	44,640	42,954
透過損益反映公平值之股本投資	26	–	312
結構性存款	27	203,037	167,377
已抵押存款	28	1,742	–
受限制現金	28	74,958	51,232
現金及現金等值項目	28	223,506	276,662
流動資產總值		1,065,068	955,949
流動負債			
應付貿易賬款及票據	29	201,916	176,471
其他應付賬款及應計費用	30	167,440	168,756
衍生金融工具	31	16	15
應付一間聯營公司款項	19	2,550	2,550
計息銀行及其他借貸	32	172,535	181,316
應付稅項		17,222	14,902
流動負債總值		561,679	544,010
流動資產淨值		503,389	411,939
總資產減流動負債		1,409,894	1,225,932

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 十二月三十一日 千港元	二零一三年 十二月三十一日 千港元
總資產減流動負債		1,409,894	1,225,932
非流動負債			
計息銀行及其他借貸	32	22,012	27,909
遞延稅項負債	34	40,782	34,688
遞延收入	35	3,265	3,676
非流動負債總值		66,059	66,273
資產淨值		1,343,835	1,159,659
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	36	188,841	188,841
儲備	38(a)	1,150,398	966,951
非控股權益		1,339,239	1,155,792
		4,596	3,867
權益總額		1,343,835	1,159,659

林定波
董事

徐浩銓
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

附註	母公司擁有人應佔											非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	已發行股本 千港元 (附註36)	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元 (附註38(b))	繳入盈餘 千港元	租賃土地及樓宇重估儲備 千港元	投資物業重估儲備* 千港元	一般儲備 千港元	匯兌波動儲備 千港元	儲備基金** 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元		
於二零一三年一月一日	188,841	81,145	22,627	349,351	46,499	13,557	10,144	47,780	30,517	164,775	955,236	3,704	958,940
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163,302	163,302	20	163,322
年度其他全面收益/ (虧損):													
重新計量退休金計劃資產淨值	22	-	-	-	-	-	-	-	-	2,054	2,054	-	2,054
應佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	(29)	88	-	59	-	59
物業重估收益	14	-	-	-	31,592	-	-	-	-	-	31,592	-	31,592
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	19,675	-	-	19,675	143	19,818
年度全面收益總額	-	-	-	-	31,592	-	-	19,646	88	165,356	216,682	163	216,845
已宣派及派付二零一二年末期股息	-	-	-	(18,884)	-	-	-	-	-	-	(18,884)	-	(18,884)
以權益結算之購股權安排	37	-	2,758	-	-	-	-	-	-	-	2,758	-	2,758
於二零一三年十二月三十一日	<u>188,841</u>	<u>81,145[#]</u>	<u>25,385[#]</u>	<u>330,467[#]</u>	<u>78,091[#]</u>	<u>13,557[#]</u>	<u>10,144[#]</u>	<u>67,426[#]</u>	<u>30,605[#]</u>	<u>330,131[#]</u>	<u>1,155,792</u>	<u>3,867</u>	<u>1,159,659</u>

綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

附註	母公司擁有人應佔											非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	已發行股本 千港元 (附註36)	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元 (附註38(b))	撥入盈餘 千港元	租賃土地及樓宇重估儲備 千港元	投資物業重估儲備* 千港元	一般儲備 千港元	匯兌波動儲備 千港元	儲備基金** 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元		
於二零一四年一月一日	188,841	81,145	25,385	330,467	78,091	13,557	10,144	67,426	30,605	330,131	1,155,792	3,867	1,159,659
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149,192	149,192	845	150,037
年度其他全面收益/ (虧損):													
重新計量退休金計劃資產淨值	22	-	-	-	-	-	-	-	-	(281)	(281)	-	(281)
應佔一間聯營公司其他全面收益		-	-	-	-	-	-	590	-	-	590	-	590
物業重估收益	14	-	-	-	74,115	-	-	-	-	-	74,115	-	74,115
換算海外業務之匯兌差額		-	-	-	-	-	-	(18,425)	-	-	(18,425)	(116)	(18,541)
年度全面收益/ (虧損)總額		-	-	-	74,115	-	-	(17,835)	-	148,911	205,191	729	205,920
已宣派及派付二零一三年末期股息	12	-	-	(22,661)	-	-	-	-	-	-	(22,661)	-	(22,661)
以權益結算之購股權安排	37	-	-	917	-	-	-	-	-	-	917	-	917
於購股權失效後轉撥購股權儲備		-	-	(2,630)	-	-	-	-	-	2,630	-	-	-
於二零一四年十二月三十一日	188,841	81,145 [†]	23,672 [†]	307,806 [†]	152,206 [†]	13,557 [†]	10,144 [†]	49,591 [†]	30,605 [†]	481,672 [†]	1,339,239	4,596	1,343,835

* 投資物業重估儲備為應佔租賃土地及樓宇(於二零零零年一月一日前重列為投資物業)重估盈餘。此項重估儲備於有關物業列為土地及樓宇時產生，故不可用以抵銷投資物業日後之重估虧絀。僅於出售或廢置有關資產時，此項重估儲備方可轉撥至保留溢利，而有關轉撥並非於綜合損益表作出。

** 根據有關外商投資企業之法律及規例，本集團在中華人民共和國(「中國」)之若干附屬公司及一間聯營公司須將其部份溢利撥至用途受到規限的中國儲備基金。倘中國儲備基金數額達至其註冊資本之50%，該等中國公司毋須再作轉撥。該中國儲備基金可用以彌補該等中國公司日後之虧損或增加其資本。

此等儲備賬目包括綜合財務狀況表內之綜合儲備1,150,398,000港元(二零一三年：966,951,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營業務所得現金流量			
除稅前溢利		183,576	187,764
調整：			
融資費用	7	3,975	3,810
應佔聯營公司溢利及虧損		(1,049)	(7,188)
銀行利息收入	5	(3,902)	(3,301)
折舊	6	17,012	20,116
預付土地租賃款項攤銷	6	562	562
確認遞延收入	5	(323)	(323)
出售一間附屬公司之收益	5	-	(494)
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額	6	370	16
撇銷物業、廠房及設備項目	6	227	341
投資物業之公平值收益淨額	15	(27,130)	(48,616)
公平值虧損／(收益)淨額：			
透過損益反映公平值之股本投資－持作買賣	6	(11)	13,528
結構性存款	5	(5,683)	(4,863)
衍生工具－不符合對沖條件之交易	6	1	(131)
可供出售投資減值	20	-	5,000
應付一間聯營公司款項回撥	5	-	(1,710)
將存貨撇減／(回撥)至可變現淨值	6	2,112	(2,288)
應收貿易賬款減值撥備	6	1,348	2,507
退休福利開支淨額	22	163	216
以權益結算之購股權開支	37	917	2,758
		172,165	167,704
存貨減少		10,178	12,256
應收貿易賬款及票據增加		(121,495)	(73,212)
預付款項、按金及其他應收賬款增加		(7,954)	(4,880)
應付貿易賬款及票據增加		29,601	1,646
其他應付賬款及應計費用增加		1,780	13,415
匯兌調整		702	348
		84,977	117,277

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營所得現金		84,977	117,277
已付利息		(3,931)	(3,792)
融資租賃租金付款之利息部份		(12)	(16)
已付海外稅項		(29,381)	(23,084)
已付香港利得稅		(1,274)	(1,905)
經營業務所得現金流量淨額		50,379	88,480
投資業務所得現金流量			
購入物業、廠房及設備項目		(9,389)	(13,428)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		313	118
出售透過損益反映公平值之股本投資所得款項		323	34
添置投資物業	15	–	(21,411)
結構性存款投資		(656,764)	(585,449)
出售結構性存款所得款項		622,931	499,921
已收利息		3,902	3,301
來自一間聯營公司之股息收入		–	2,480
出售一間附屬公司所得款項	39	5,535	2,372
購買物業、廠房及設備已付按金	21	(765)	(20,763)
於取得時原定到期日超過三個月之 定期存款增加		(64,010)	(47,143)
投資業務所用現金流量淨額		(97,924)	(179,968)
融資業務所得現金流量			
新增銀行貸款		354,609	385,605
償還銀行貸款		(369,028)	(331,478)
已派付股息		(22,661)	(18,884)
融資租賃租金付款之資本部份		(244)	(254)
融資業務所得／(所用)現金流量淨額		(37,324)	34,989

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
現金及現金等值項目減少淨額		(84,869)	(56,499)
年初現金及現金等值項目		276,662	324,639
匯率變動影響淨額		(6,829)	8,522
年終現金及現金等值項目		184,964	276,662
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘	28	131,451	258,885
無抵押／非受限制之定期存款	28	92,055	17,777
於綜合財務狀況表列賬之現金及現金等值項目		223,506	276,662
於取得時原定到期日少於三個月之已抵押定期存款	28	1,742	–
於取得時原定到期日超過三個月之無抵押定期存款		(40,284)	–
於綜合現金流量表列賬之現金及現金等值項目		184,964	276,662

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 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	148	166
於附屬公司之權益	18	386,459	361,347
應收附屬公司款項	18	203,674	213,935
非流動資產總值		590,281	575,448
流動資產			
預付款項、按金及其他應收賬款	25	164	230
現金及現金等值項目	28	16,129	17,252
流動資產總值		16,293	17,482
流動負債			
其他應付賬款及應計費用	30	4,145	4,029
計息其他借貸	32	12	16
流動負債總值		4,157	4,045
流動資產淨值		12,136	13,437
總資產減流動負債		602,417	588,885
非流動負債			
計息其他借貸	32	53	8
資產淨值		602,364	588,877
權益			
已發行股本	36	188,841	188,841
儲備	38(b)	413,523	400,036
權益總額		602,364	588,877

林定波
董事

徐浩銓
董事

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

1. 公司資料

北海集團有限公司為於百慕達註冊成立之有限公司，主要營業地點為香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓。

年內，本集團從事下列主要業務：

- 油漆產品製造及銷售以及相關服務
- 鋼鐵產品貿易及相關投資
- 物業投資(包括投資於具有租金收入潛力的物業或供出售的物業，以及建議於香港發展骨灰龕場／住宅)

本公司旗下附屬公司亦參與提供廣告服務，以及其他貿易及投資控股活動。

2.1 編製基準

該等財務報表乃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(「香港財務報告準則」)(包括全部香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計準則編製。該等財務報表亦符合香港公司條例有關編製財務報表的適用披露規定(按載列於香港公司條例(第622章)附表11第76至87條條文內有關該條例第9部「賬目及審計」的過渡性及保留安排，本公司財務報表於本財政年度及比較期間繼續根據適用的前公司條例(第32章)的規定而作出披露)。財務報表採用歷史成本法編製，惟投資物業、分類為物業、廠房及設備之若干樓宇、結構性存款、衍生金融工具、透過損益反映公平值之股本投資及退休金計劃資產淨值按公平值計量。該等財務報表以港元(「港元」)呈列，而除另有說明外，所有價值已約整至千港元(「千港元」)。

2.1 編製基準 (續)

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司的財務報表按本公司相同的報告期間及採用與本公司一致的會計政策編製而成。附屬公司之業績由本集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該項控制權終止為止。

損益及其他全面收益之各組成部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。本集團內部各公司之間的所有資產及負債、權益、收入、開支及與本集團成員公司之間交易有關之現金流量於綜合賬目時全數抵銷。

倘事實及情況顯示下文有關附屬公司之會計政策內所述控制之三項元素中一項或多項有變，則本集團會重新評估其是否仍然控制投資對象。倘於附屬公司的擁有權權益變動不會導致喪失控制權，則按權益交易入賬。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額，轉而確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)損益賬中任何因此產生之盈餘或虧損。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部份按倘本集團直接出售相關資產或負債所要求之相同基準重新分類至損益或保留溢利(視情況而定)。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露變更

本集團於本年度之財務報表首次採納以下經修訂準則及新詮釋。

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 (二零一一年)之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額披露
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
二零一零年至二零一二年週期之年度改進 所包括之香港財務報告準則第2號之修訂	歸屬條件之釋義 ¹
二零一零年至二零一二年週期之年度改進 所包括之香港財務報告準則第3號之修訂	業務合併或然代價之會計 ¹
二零一零年至二零一二年週期之年度改進 所包括之香港財務報告準則第13號之修訂	短期應收賬款及應付賬款
二零一一年至二零一三年週期之年度改進 所包括之香港財務報告準則第1號之修訂	生效之香港財務報告準則之涵義

¹ 於二零一四年七月一日起生效

2.2 會計政策及披露變更 (續)

除香港財務報告準則第1號的修訂僅與實體的首次香港財務報告準則財務報表相關外，各修訂及詮釋的性質及影響如下：

- (a) 香港財務報告準則第10號之修訂包括投資實體之定義，並為符合投資實體定義之實體提供綜合入賬規定豁免。投資實體須按附屬公司之公平值計入損益入賬，而非綜合入賬。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)已作出後續修訂。香港財務報告準則第12號之修訂亦載列對投資實體之披露規定。由於本公司並不符合香港財務報告準則第10號所界定之投資實體的資格，故該等修訂對本集團並無影響。
- (b) 香港會計準則第32號之修訂闡明為抵銷金融資產及金融負債「目前具有合法可行使之抵銷權」之釋義。該等修訂亦闡明香港會計準則第32號之抵銷條件可應用於結算系統(例如中央結算所系統)，而該系統採用非同步總額結算機制。由於本集團並無任何抵銷安排，故該等修訂對本集團並無影響。
- (c) 香港會計準則第36號之修訂取消香港財務報告準則第13號對並無減值之現金產生單位之可收回金額所作計劃以外之披露規定。此外，該等修訂規定須就於報告期內已獲確認或撥回減值虧損之資產或現金產生單位之可收回金額作出披露，並擴大該等資產或單位(倘其可收回金額乃基於公平值減出售成本)之公平值計量之披露規定。該等修訂對本集團財務狀況或表現並無影響。
- (d) 香港會計準則第39號之修訂列明因法例或法規，或引入法例或法規，導致於對沖關係中所指定之場外衍生工具直接或間接被更替為中央交易對方時，為終止對沖會計規定提供豁免。就於有關例外情況下持續使用對沖會計而言，必須符合以下所有準則：(i)更替必須為法例或法規，或引入法例或法規所導致；(ii)對沖工具的訂約方協定一名或多名結算交易對手取代其原有交易對手，成為各訂約方的新交易對手；及(iii)更替不會導致原有衍生工具之條款出現變動，惟交易對手對進行結算變動所直接引致的變動除外。由於本集團於本年度及過往年度並無更替任何衍生工具，故該等修訂對本集團概無影響。

2.2 會計政策及披露變更 (續)

除香港財務報告準則第1號的修訂僅與實體的首次香港財務報告準則財務報表相關外，各修訂及詮釋的性質及影響如下：(續)

- (e) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號釐清實體須確認因付款之活動所觸發根據相關法例而產生的徵費責任。詮釋亦釐清徵費責任僅於觸發付款之活動持續發生一段時間時，方根據相關法例逐步累計。就達到最低限額時所觸發的徵費而言，該項詮釋釐清於達到指定最低限額前，概不會確認任何責任。由於本集團於過往年度採用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產項下之確認原則，而就本集團所引致之徵費而言，有關確認原則與香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號之規定相符，故該項詮釋對本集團概無影響。
- (f) 香港財務報告準則第2號之修訂釐清多項有關歸屬條件之績效及服務條件之定義，包括(i)績效條件必須包含服務條件；(ii)當交易對方提供服務時，必須達成績效目標；(iii)績效目標可能與實體的經營或活動有關，或與同一集團內其他實體的經營或活動有關；(iv)績效條件可以是市場或非市場條件；及(v)倘交易對方於歸屬期內不論因任何原因不再提供服務，則服務條件未獲達成。該項修訂對本集團概無影響。
- (g) 香港財務報告準則第3號之修訂釐清，無論未分類為權益的業務合併所產生的或然代價安排是否屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內，有關安排應於其後透過損益反映公平值。該項修訂對本集團概無影響。
- (h) 香港財務報告準則第13號之修訂釐清當折現的影響不重大時，無訂明利率的短期應收賬款及應付賬款可按發票金額計量。該項修訂對本集團概無影響。

2.3 尚未採納之新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港公司條例下之新披露規定

本集團並未於該等財務報表中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 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁵
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之 資產出售或注資 ²
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 (二零一一年)之修訂	投資實體：應用綜合豁免 ²
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同營運權益之會計 ²
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	釐清可接受之折舊及攤銷方法 ²
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 ²
香港會計準則第19號之修訂	定額福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂	獨立財務報表之權益法 ²
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂 ¹
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂 ¹
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂 ²

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 適用於就本身在二零一六年一月一日或之後開始的年度財務報表首次採納香港財務報告準則的實體，因此不適用於本集團

此外，香港公司條例(第622章)將影響若干資料於截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合財務報表的呈列及披露。本集團正就該等變動的影響作出評估。

2.3 尚未採納之新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港公司條例下之新披露規定 (續)

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，將金融工具項目的所有階段匯集以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團預期採納香港財務報告準則第9號將對本集團金融資產的分類及計量產生影響。有關影響的進一步資料將於該準則實施日期臨近時可供查詢。

香港財務報告準則第14號允許其活動受費率監管之實體，在首次採納香港財務報告準則時，對於監管遞延賬目結餘可繼續應用其大部份現行會計政策。採納香港財務報告準則第14號之實體必須在財務狀況表中將監管遞延賬目作為單獨項目呈列，並在損益表中將此等賬目結餘之變動情況作為單獨項目呈列。該準則要求對實體之費率監管性質以及與之相關之風險予以披露，而且必須披露費率監管對實體財務報表產生之影響。由於本集團並非首次採納香港財務報告準則，預期該準則對本集團並無影響。

香港財務報告準則第15號新設一套五步模式，將應用於自客戶合約產生之收入。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收入提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收入總額，關於履行責任、不同期間之間合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收入確認的規定。本集團預期於二零一七年一月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂即將應用。本集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。

2.3 尚未採納之新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港公司條例下之新披露規定 (續)

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：(續)

香港財務報告準則第10號之修訂釐清當投資實體按公平值計量其所有附屬公司時，編製綜合財務報表之豁免適用於投資實體之附屬公司(本身也是母公司實體)。香港財務報告準則第10號之修訂亦釐清投資實體應予綜合入賬之附屬公司，僅限於本身不是投資實體且為投資實體提供相關支持服務之附屬公司。投資實體之所有其他附屬公司均按公平值計量。香港財務報告準則第12號已作出相應修訂，以要求按照香港財務報告準則第9號以透過損益反映公平值計量其所有附屬公司之投資實體，呈列香港財務報告準則第12號所規定之投資實體相關披露。香港會計準則第28號(二零一一年)亦已修訂，以允許本身不是投資實體且在屬於投資實體之聯營公司或合營企業中持有權益之實體，保留屬於投資實體之聯營公司或合營企業對其在附屬公司之權益所採用之公平值計量。本集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第11號之修訂規定共同營運(其中共同營運的活動構成一項業務)權益的收購方必須應用香港財務報告準則第3號內業務合併的相關原則。該等修訂亦釐清於共同營運中先前所持有的權益於收購相同共同營運中的額外權益而共同控制權獲保留時不得重新計量。此外，香港財務報告準則第11號已增加一項範圍豁免，訂明當共享共同控制權的各方(包括呈報實體)處於同一最終控制方的共同控制之下時，該等修訂不適用。該等修訂適用於收購共同營運的初始權益以及收購相同共同營運中的任何額外權益。該等修訂預期於二零一六年一月一日採納後，將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

香港會計準則第1號之修訂包括有關財務報表之呈列及披露之以下五個方面之小範圍改進：包括重要性、分解和小計金額、附註結構、會計政策披露，以及以權益法入賬之投資產生之其他全面收益項目之呈列。該等修訂進一步鼓勵實體運用專業判斷，確定披露之信息和有關披露在財務報表中之組織方式。該等修訂預期於二零一六年一月一日採納後，將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

2.3 尚未採納之新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港公司條例下之新披露規定 (續)

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：(續)

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂釐清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收入反映自經營業務(該資產為其一部分)產生的經濟利益而非通過使用資產消耗的經濟利益的模式。因此，收入法不得用於折舊物業、廠房及設備，並且僅在非常有限的情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂即將應用。該等修訂預期於二零一六年一月一日採納後，將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，因為本集團並未使用收入法計算其非流動資產的折舊。

香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂改變對於符合生產性植物定義之生物資產之會計規定。根據有關修訂，符合生產性植物定義之生物資產納入香港會計準則第16號而非香港會計準則第41號之範圍。在首次確認後，生產性植物於成熟前將根據香港會計準則第16號按累計成本計量。生產性植物成熟之後將根據香港會計準則第16號採用成本模式或重估模式計量。有關修訂亦規定，在生產性植物上生長之作物將仍然屬於香港會計準則第41號之範圍並按公平值減出售成本計量。與生產性植物有關之政府補助金現將根據香港會計準則第20號政府補助金之會計及政府協助之披露入賬。由於本集團並無任何生產性植物，預期該等修訂概不會對本集團造成任何影響。

香港會計準則第19號之修訂適用於僱員或第三方對界定福利計劃之供款。該等修訂旨在簡化與僱員服務年數無關之供款(例如按薪金之某個固定百分比計算之僱員供款)之會計。倘供款金額與僱員服務年數無關，則實體可以在相關服務提供期間將有關供款確認作服務成本之減少。本集團預期將自二零一五年一月一日起採納該等修訂。

香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂允許實體在其單獨之財務報表中採用權益法將其於附屬公司、合營企業及聯營公司之投資入賬。已經應用香港財務報告準則並選擇改以權益法在其單獨之財務報表中將其於附屬公司、合營企業及聯營公司之投資入賬之實體，須追溯地應用有關變動。有關修訂將不適用於本集團之綜合財務報表。

2.3 尚未採納之新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港公司條例下之新披露規定 (續)

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：(續)

於二零一四年一月頒佈的香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進載列多項香港財務報告準則之修訂。除附註2.2所述者外，本集團預期自二零一五年一月一日起採納該等修訂。預期該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。最適用於本集團的修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第8號經營分類：釐清實體於應用香港財務報告準則第8號內的綜合標準時必須披露管理層作出的判斷，包括所綜合經營分類的概況以及用於評估分類是否類似時的經濟特徵。該等修訂亦釐清分類資產與總資產的對賬僅在該對賬報告予主要營運決策人之情況方須披露。
- 香港會計準則第16號物業、廠房及設備以及香港會計準則第38號無形資產釐清資產重估可按以下其中一種方式進行：
 - (i) 將資產的總賬面值調整至市值；或
 - (ii) 釐定賬面值的市值並按比例調整總賬面值，使到得出的賬面值相等於市值

此外，有關修訂亦釐清累計折舊或攤銷為總賬面值與資產賬面值之間的差額。

- 香港會計準則第24號關連人士披露釐清管理實體(即提供主要管理層人員服務的實體)是關連人士披露中所指的關連人士。另外，使用管理實體的實體須披露因管理服務而錄得的開支。

2.3 尚未採納之新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港公司條例下之新披露規定 (續)

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：(續)

於二零一四年一月頒佈之香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進載列多項香港財務報告準則之修訂。本集團預期自二零一五年一月一日起採納該等修訂。預期該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。該等修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第3號業務合併：釐清合營安排(而非合營企業)在香港財務報告準則第3號範圍之外，而該範圍豁免僅對合營安排本身之財務報表之會計適用。該修訂即將適用。
- 香港財務報告準則第13號公平值計量：釐清香港財務報告準則第13號中投資組合之例外情況不僅適用於金融資產和金融負債，亦適用於香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號(如適用)範圍涵蓋之其他合約。該修訂將自首次應用香港財務報告準則第13號之年度期間開始時應用。
- 香港會計準則第40號投資物業：釐清使用香港財務報告準則第3號(而非香港會計準則第40號中區分了投資物業及業主自用物業之輔助設施描述)來確定交易是資產收購還是業務合併。該修訂將就在日後收購投資物業時應用。

2.3 尚未採納之新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港公司條例下之新披露規定 (續)

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：(續)

於二零一四年十月頒佈之香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進載列多項香港財務報告準則之修訂。本集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。預期該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。該等修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第5號持作待售之非流動資產及已終止經營業務：釐清更改至出售計劃或向擁有人分派之計劃，不應被視為一項新的出售計劃，而是作為原計劃之延續。因此，應用香港財務報告準則第5號之規定並無變動。該修訂亦釐清，變更出售計劃不會改變持作待售之非流動資產或出售組別之分類日期。該修訂即將應用。
- 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：釐清包含服務費之服務合約能夠構成對金融資產之持續參與。主體必須根據香港財務報告準則第7號中之持續參與指引評估費用和安排之性質，從而評估是否需要根據香港財務報告準則第7號作出披露。
- 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：釐清簡明中期財務報表中毋須根據香港財務報告準則第7號作出抵銷金融資產及金融負債之披露，惟倘有關披露為最近年度報告中之資料提供了重大更新，則應在簡明中期財務報表載列有關披露。
- 香港會計準則第19號僱員福利：釐清對高質素企業債券市場深度之評估(乃用於貼現界定福利計劃之離職後福利義務)是基於為義務計價之貨幣，而非義務所在之國家。如果不存在該貨幣之高質素企業債券之成熟市場，則須使用政府債券收益率。
- 香港會計準則第34號中期財務報告：釐清規定之中期披露必須包含在中期財務報表中，又或在中期財務報表中交叉索引至中期財務報告中包括該披露之部分。有關修訂亦訂明中期財務報告中的其他資料必須按照與中期財務報表相同之條件同時提供給使用者。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象之權力(即本集團獲賦予現有以主導投資對象相關活動之既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象之權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人之合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司業績按已收取及應收取之股息列入本公司損益表。本公司於附屬公司之投資按成本扣除任何減值虧損列賬。

於聯營公司之投資

聯營公司指本集團長期擁有合共不少於20%股本投票權且可對其行使重大影響力之企業。重大影響力指的是參與投資對象之財務及經營決策之權力，但不是控制或共同控制該等決策之權力。

本集團於聯營公司之權益以權益會計法按本集團應佔資產淨值扣除任何減值虧損在綜合財務狀況表列賬。為使任何可能存在差異的會計政策保持一致，本集團將會進行調整。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及其他全面收益分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益表。此外，倘於聯營公司之權益直接確認出現變動，則本集團會於綜合權益變動表確認其應佔任何變動(倘適用)。本集團與其聯營公司交易所產生之未變現收益及虧損按本集團於聯營公司之投資對銷，惟倘未變現虧損有證據顯示所轉讓資產出現減值則除外。收購聯營公司產生之商譽計入為本集團於聯營公司之投資之一部分。

2.4 主要會計政策概要 (續)

公平值計量

本集團於各報告期結算日計量其投資物業、結構性存款、衍生金融工具、透過損益反映公平值之股本投資及退休金計劃資產淨值。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債之主要市場或(在無主要市場情況下)資產或負債之最具優勢市場進行。主要或最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按市場參與者於資產或負債定價時所使用之假設計量，並假設市場參與者會以最佳經濟利益行事。

非金融資產之公平值計量須計及市場參與者透過使用該資產之最高及最佳用途或將該資產出售予將使用其最高及最佳用途之另一市場參與者而產生經濟效益之能力。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

於財務報表中計量或披露公平價值之所有資產及負債乃按對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值層級分類：

第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)

第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法

第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，本集團透過於各報告期結算日重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據)釐定是否發生不同層級轉移。

2.4 主要會計政策概要 (續)

非金融資產減值

倘出現減值跡象，或須就資產(不包括存貨、退休金計劃資產淨值、金融資產及投資物業)進行年度減值測試時，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值及公平值減銷售成本(以較高者為準)，並且逐項獨立計算，惟倘該資產產生之現金流入不能大致獨立於其他資產或資產組合所產生之現金流入，則可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回金額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量按除稅前貼現率折讓至其現值，該貼現率反映當時市場對貨幣時間價值及該項資產之特有風險之評估。減值虧損於產生期間自損益表中與減值資產功能一致之支出類別中扣除，惟倘有關資產按重估金額列賬，則減值虧損根據有關重估資產之相關會計政策列賬。

於各報告期結算日會評估有否跡象顯示先前已確認減值虧損不再存在或已減少。倘出現該等跡象，則會估計可收回金額。除非用於釐定資產之可收回金額之估計有變，否則該資產過往已確認減值虧損不予撥回，而撥回之減值虧損以假設過往年度並無確認減值虧損而應有之資產賬面值(經扣除任何折舊／攤銷)為限。有關減值虧損撥回於產生期間計入損益表，惟倘有關資產按重估金額列賬，則減值虧損撥回將根據重估資產之有關會計政策列賬。

2.4 主要會計政策概要 (續)

關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團之關連人士：

- (a) 該方為一方人士或該人士之近親，而該人士
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團施加重大影響；或
 - (iii) 為本集團或其母公司主要管理層人員之一；

或

- (b) 一家企業於下列情況為本集團之關連人士：
 - (i) 該企業與本集團屬同一集團；
 - (ii) 一家企業為另一企業之聯營公司或合營企業(或另一企業之母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
 - (iii) 該企業與本集團為相同第三方企業之合營企業；
 - (iv) 一家企業為第三方企業之合營企業，而另一企業為第三方企業之聯營公司；
 - (v) 該企業為就本集團或屬於本集團關連人士之任何企業之僱員福利而設的離職後福利計劃；
 - (vi) 該企業受(a)所述人士控制或共同控制；及
 - (vii) (a)(i)所述人士對企業施加重大影響或為該企業(或該企業母公司)主要管理層人員。

2.4 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃按成本或估值扣除累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其買價及將該資產達至運作狀況及地點以作擬定用途之直接應佔費用。

於物業、廠房及設備項目投入運作後所產生維修及保養等費用通常於產生期間於損益表扣除。倘符合確認標準，則相關重大檢查費用會於資產賬面值中撥作重置成本。倘須定期重置物業、廠房及設備的重大部分，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期之個別資產，並相應折舊。

折舊乃於各項物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計算，以將其成本或估值撇銷至剩餘價值。採用之主要折舊年率如下：

租賃土地及樓宇	2%至4%或按租期，以較高者為準
租賃物業裝修	10%至33%或按租期，以較高者為準
廠房及機器	9%至25%
傢俬、裝置及設備	10%至33%
汽車	18%至25%

倘物業、廠房及設備項目各部份之可使用年期不相同，則該項目之成本或估值將按合理基礎在各部份間分配，並作個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度結算日檢討，並在適當情況下調整。

香港會計準則第16號物業、廠房及設備第80A段所載過渡規定已就按估值列賬之若干本集團租賃土地及樓宇而採納。因此，按重估價值（以於一九九五年九月三十日前結束之期間之財務報表所列重估為基準）列賬之資產於該日期後並未重估。

物業、廠房及設備項目（包括首次確認之任何重要部分）於出售或預期其使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認之年度在損益表內確認之出售或廢棄資產之任何盈虧，乃有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額。

2.4 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備與折舊 (續)

在建工程主要指興建中樓宇及租賃物業裝修，按成本扣除任何減值虧損列賬，且不計算折舊。成本包括直接建築成本及建築期內產生之相關借貸之資本化借貸成本。在建工程於落成及可供使用時重列為物業、廠房及設備之適當類別。

投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本增值（而非用於生產或供應貨品或提供服務或作行政用途）或在日常業務中作出售用途之土地及樓宇權益（包括原應符合投資物業定義之物業所涉經營租約租賃權益）。該等物業初始按成本（包括交易成本）計量，其後按反映報告期結算日市況之公平值列賬。

投資物業之公平值變動產生之損益於其產生年度列入損益表。

廢棄或出售投資物業所產生之損益於廢棄或出售之年度在損益表確認。

由投資物業轉為自置物業或存貨時，該物業期後之被視為核算成本按改變用途當日之公平值入賬。倘本集團所持有之自置物業轉為投資物業，則該物業在改變用途日期前按「物業、廠房及設備及折舊」所述政策核算，且該物業當日之賬面值與其公平值之任何差額以租賃土地及樓宇重估儲備內之變動的方式處理。由存貨轉為投資物業時，該物業當日之公平值與其先前賬面值之任何差額於損益表確認。

發展中物業

發展中物業乃按成本與可變現淨值之較低者列賬。成本包括所有開發費用、資本化利息及該等物業應佔其他直接成本。

2.4 主要會計政策概要 (續)

租賃

將資產擁有權(法定業權除外)之絕大部份回報與風險轉嫁予本集團之租約均列為融資租賃。訂立融資租賃時，租賃資產之成本按最低租約付款之現值撥作資本，並連同承擔(扣除利息部份)入賬，以反映購入及融資情況。根據資本化融資租賃持有之資產(包括根據融資租賃的預付土地租賃款項)均計入物業、廠房及設備，並按資產之租期或估計可使用年期(以較短者為準)折舊。該等租約之融資費用乃於損益表按租期以固定比率扣除。

根據融資性質的租購合約取得的資產視作融資租賃入賬處理，但會於估計可使用年期內折舊。

由出租人承受資產擁有權之絕大部份回報與風險之租約均列為經營租約。倘本集團為出租人，本集團按經營租約出租之資產列為非流動資產，而根據該等經營租約應收取之租金乃於租期以直線法計入損益表。倘本集團為承租人，根據經營租約應付之租金(扣除出租人給予的任何獎勵)乃於租期以直線法自損益表扣除。

根據經營租約之預付土地租賃款項初始按成本列賬，其後以直線法於租期確認。倘租約付款無法於土地與樓宇間可靠分配，則全部租約付款以物業、廠房及設備融資租賃列入土地及樓宇成本。

投資及其他金融資產

首次確認及計量

本集團之金融資產於首次確認時分類為透過損益反映公平值之金融資產、貸款及應收賬款以及可供出售金融投資(視情況而定)。金融資產於首次確認時按公平值加因收購金融資產而產生的交易成本計算，惟透過損益反映公平值之金融資產則除外。

金融資產之所有常規買賣均於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)確認。常規買賣指按照一般由市場規定或慣例設定之期間內交付資產之金融資產買賣。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

後續計量

金融資產按以下分類進行後續計量：

透過損益反映公平值之金融資產

透過損益反映公平值之金融資產包括持作買賣之金融資產及首次確認時被指定為透過損益反映公平值之金融資產。金融資產如以短期出售為目的而購買，則分類為持作買賣資產。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)除非指定為香港會計準則第39號所界定有效對沖工具，否則亦分類為持作買賣。

透過損益反映公平值之金融資產按公平值於財務狀況表列賬，其公平值正變動淨額於收益表呈列為其他收入及收益，而公平值負變動淨額於損益表呈列為其他開支。該等公平值變動淨額不包括此等金融資產之任何股息或利息，該等股息及利息根據下文「收入確認」所載政策予以確認。

於首次確認時被指定為透過損益反映公平值之金融資產於首次確認日期指定，惟須符合香港會計準則第39號之規定。

嵌入主合約的衍生工具若其經濟特徵及風險與主合約並無密切關係，且主合約並非持作買賣亦非指定為透過損益反映公平值，則該衍生工具以獨立衍生工具入賬並按公平值列賬。該等嵌入衍生工具以公平值計量，相關公平值變動於損益表確認。僅在合約條款變動大幅改變現金流量或在金融資產按公平值重新分類至損益類別時方會按要求重新評估。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為具有固定或可確定付款但在活躍市場並無報價之非衍生金融資產。於首次計量後，該等資產其後採用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本乃經計及任何收購折讓或溢價後計算，包括屬於實際利率整體部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收益表之其他收入及收益。貸款減值虧損計入損益表。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

後續計量 (續)

可供出售金融投資

本集團的可供出售金融投資指非上市股本投資之非衍生金融資產。分類為可供出售之股本投資指並非分類為持作買賣或指定為透過損益反映公平值之投資。

首次確認後，可供出售金融投資其後按公平值計量，有關未變現盈虧則於權益的獨立部份確認為其他全面收益，直至有關投資終止確認(屆時累計盈虧於損益表確認)或直至資產被釐定為出現減值(屆時相關累計盈虧自權益的獨立部份重新分類至損益表)為止。持有可供出售金融投資所賺取之利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入，並根據下文就「收入確認」所載之政策於損益表確認。

倘非上市股本投資之公平值因以下原因而不能可靠計量：(a)該項投資之合理公平值估算範圍存在重大變動或(b)在評估公平值時未能合理評估及使用有關範圍內可能出現之多項估計，則該等投資以成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估短期內出售可供出售金融資產之能力及意向是否仍然適當。在少數情況下，倘本集團因市場不活躍而無法交易此類金融資產時，如管理層有能力及意願於可見未來或直至到期時持有該等資產，本集團可選擇重新分類該等金融資產。

倘某項金融資產在可供出售金融資產中重新分類，則重分類日期之公平值賬面值會成為其新攤銷成本，而該資產原先已計入權益之相關盈虧，在投資之剩餘年期按實際利率攤銷至損益。新攤銷之成本與到期金額之任何差額亦應在該資產之剩餘年期按實際利率攤銷。倘該資產其後釐定減值，原計入權益之金額則重分類至損益表。

2.4 主要會計政策概要 (續)

終止確認金融資產

金融資產 (倘適用，則一項金融資產之一部份或一組類似金融資產之一部份) 主要在下列情況將終止確認 (即從本集團綜合財務狀況表中移除)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據「轉手」安排承擔在無重大延誤下向第三方全數支付已收取之現金流量之責任；及(a)本集團已轉讓資產之絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其收取資產現金流量之權利或已訂立轉手安排，則評估有否保留資產所有權之風險及回報以及保留程度。倘並無轉讓或保留資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產之控制權，則本集團繼續按本集團持續涉及之程度確認已轉讓資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按本集團所保留的相關權利及責任為基礎進行計量。

以擔保形式對已轉撥資產的持續參與，按資產原賬面值與本集團可能須償還最高代價兩者之較低者計量。

金融資產之減值

本集團會於各報告期結算日評估有否客觀跡象顯示某項金融資產或一組金融資產出現減值。當資產首次確認後發生一項或多項事件致使某項金融資產或一組金融資產之預計未來現金流量受影響，且該影響金額能可靠預測而減值，則存在減值。減值之證據可能包括債務人或一組債務人出現重大財務困難，違約或拖欠利息或本金，可能面臨破產或進行其他財務重組，以及可觀察數據顯示預計未來現金流量出現可計量之減少，如欠款或拖欠付款相關的經濟狀況有所轉變。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產之減值 (續)

以攤銷成本列賬之金融資產

對於按攤銷成本列賬之金融資產，本集團首先就個別重大的金融資產單獨評估或就個別並非重大的金融資產共同評估，以釐定是否有減值。倘本集團確定單獨評估的金融資產並無客觀證據顯示減值，則無論該資產重大與否，均計入具類似信貸風險特徵的金融資產組別內，並共同作減值評估。單獨評估減值且減值虧損已確認或持續確認的資產不計入共同評估減值。

任何已識別減值虧損數額會按資產之賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未產生之未來信貸虧損）現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值按金融資產之原實際利率（即於首次確認時計得之實際利率）折現。

有關資產之賬面值可通過撥備賬作出沖減，而有關虧損於損益表確認。利息收入則繼續採用計量減值虧損時所用折現未來現金流量的利率按已減少的賬面值累計。倘日後不能收回且所有擔保已變現或已轉撥予本集團，則撇銷貸款及應收賬款連同任何相關撥備。

於其後期間，倘由於減值確認後所發生之事件導致估計減值虧損增減，則先前確認之減值虧損透過調整撥備賬增加或減少。倘撇銷於其後撥回，則相關撥回金額計入損益表。

以成本列賬之資產

倘有客觀跡象表明因公平值無法可靠計量而不以公平值列賬之非上市股本工具出現減值虧損，則有關虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產現行市場回報率折讓之估計未來現金流量現值之差額計算。該等資產之減值虧損不得回撥。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產之減值 (續)

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團於各報告期結算日評估有否客觀證據顯示一項或一組投資減值。

倘可供出售資產已減值，則其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與現有公平值之差額，扣除任何先前已於損益表確認之減值虧損，將自其他全面收益移除，並於損益表確認。

倘股本投資分類為可供出售，客觀證據應包括投資公平值大幅或長期低於其成本。「大幅」乃與該項投資之原成本比較後評估，而「長期」則按公平值低於其原成本期間而評估。倘有證據顯示出現減值，按收購成本與現有公平值之差額計量之累計虧損(減過往就該項投資於收益表確認之減值虧損)於其他全面收益中移除，並於損益表中確認。分類為可供出售股本工具之減值虧損不會透過損益表回撥。減值後公平值之增幅乃直接於其他全面損益中確認。

確定是否屬「顯著」或「持續」時須作出判斷。在作出判斷時，本集團會評估(其中包括)一項投資的公平值少於其成本的持續時間或程度。

金融負債

首次確認及計量

本集團之金融負債於首次確認時分類為透過損益反映公平值之金融負債以及貸款及借貸(倘適用)。

所有金融負債首次按公平值確認，而貸款及借貸則需在此基礎上扣除直接應佔交易成本。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融負債 (續)

後續計量

金融負債按以下分類進行後續計量：

透過損益反映公平值之金融負債

透過損益反映公平值之金融負債包括持作買賣之金融負債及首次確認時被指定為透過損益反映公平值之金融負債。

金融負債如以短期購回為目的而購買，則分類為持作買賣金融負債。此分類包括本集團根據香港會計準則第39號所界定之對沖關係不被指定為對沖工具之衍生金融工具。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，除非其被指定為有效對沖工具則另作別論。持作買賣負債之損益於損益表確認。於損益表確認之公平值收益或虧損淨額並不包括任何向該等金融負債所扣除之任何利息。

首次確認時指定為透過損益反映公平值之金融負債於首次確認日期指定，及僅於符合香港會計準則第39號所規定之標準情況下方會進行。

貸款及借貸

於首次確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，折現影響甚微者則以成本列賬。於終止確認負債時之損益於損益表確認並採用實際利率攤銷。

攤銷成本乃經考慮收購時之任何折價或溢價以及實際利率組成部分之費用或成本後計算。實際利率攤銷額計入損益表之融資費用。

財務擔保合約

本集團發行之財務擔保合約指要求作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具條款償還到期款項引致損失之合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為負債，並就發行擔保之直接應佔交易成本作出調整。初步確認後，本集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合約：(a)於報告期結算日結算現有責任所需開支之最佳估計數額；或(b)初步確認金額減(倘適用)累計攤銷。

2.4 主要會計政策概要 (續)

終止確認金融負債

當負債之責任解除或取消或屆滿時，終止確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借款人但條款極不相同之另一項負債所取代，或對現有負債之條款進行大幅修訂，上述更替或修訂將被視作終止確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值之差額將在損益表確認。

抵銷金融工具

當具目前可執行法定權力抵銷已確認金額及計劃以淨額結算，或同時變現資產及清償負債時，金融資產與金融負債方可互相抵銷，並於財務狀況表內以淨額呈報。

衍生金融工具

首次確認及後續計量

本集團採用衍生金融工具(如利率掉期)對沖其利率風險。該等衍生金融工具首次按衍生工具合約訂立當日之公平值確認，其後則按公平值重新計量。衍生工具於公平值為正數時列賬為資產，於公平值為負數時列賬為負債。

因衍生工具公平值變動所產生之任何損益直接計入損益表。

存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按加權平均法釐定。在製品及製成品之成本包括直接原材料、直接勞工及應佔適當比例之間接生產成本。可變現淨值則根據估計售價減估計完成及出售所產生之任何成本計算。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括庫存現金及活期存款，以及高度流通之短期投資(其價值變動風險不大，且一般於購入後三個月內到期，並可隨時轉換為已知現金金額)減須按要求償還且屬本集團現金管理部分之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等值項目為並無用途限制之庫存現金及存於銀行之現金(包括定期存款)。

2.4 主要會計政策概要 (續)

撥備

倘因過往事件引致現有法定或推定債務，且清償有關債務可能會導致日後資源流出，並可可靠估算負債金額，則會確認撥備。

倘折現影響屬重大，就撥備確認之金額為預期清償有關債務所需之未來開支於報告期結算日之現值。因時間推移而引致之折現現值增加計入損益表之融資費用。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。於損益外確認之項目所得稅於損益外在其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債按預期可獲稅務當局退回或支付予稅務當局之稅款，基於報告期結算日已頒佈或具體頒佈之稅率（及稅法），經計及本集團營運所在國家／地區現有詮釋及慣例計量。

遞延稅項乃以負債法就於報告期結算日資產及負債之稅基與其用作財務申報賬面值之所有暫時差額撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟：

- 倘遞延稅項負債源於首次確認商譽或交易（並非業務合併，且於交易時不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損）之資產及負債除外；及
- 有關於附屬公司及聯營公司投資之應課稅暫時差額，而可控制暫時差額之撥回時間且暫時差額於可預見未來可能不會撥回者除外。

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

遞延稅項資產就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉予以確認，以可能有可供動用可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉的應課稅溢利為限，惟下述者除外：

- 有關可扣稅暫時差額之遞延稅項資產源於首次確認一項交易(並非業務合併，且於交易時不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損)之資產及負債；及
- 有關於附屬公司及聯營公司投資之可扣稅暫時差額，遞延稅項資產僅限於在可預見未來可能撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以動用暫時差額情況下確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期結算日檢討，倘不再有足夠應課稅溢利可供動用全部或部份遞延稅項資產，則予以相應扣減。未確認之遞延稅項資產於各報告期結算日重新評估，而限於可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部份遞延稅項資產予以確認。

遞延稅項資產及負債基於報告期結算日已頒佈或具體頒佈之稅率(及稅法)以預期適用於資產變現及負債清償期間之稅率計算。

尚可引用具法律執行效力之權利對銷即期稅項資產與即期稅項負債，且遞延稅項與同一應課稅企業及同一稅務當局有關，則對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

政府補助金

政府補助金於可合理確定將收取並會遵守其所附之一切條件時按公平值確認。倘補助金與開支項目有關，則會按有系統的基準在預計支銷所補償的成本之期間內確認為收入。倘補助金與資產有關，則其公平值計入遞延收益賬，並會在相關資產之估計可使用年期每年等額分期撥至損益表。

2.4 主要會計政策概要 (續)

收入確認

在有關經濟利益有可能流入本集團及可按下列方式可靠計量有關收入時，確認收入：

- (a) 出售貨品收入在其所有權之重大風險及回報已轉移至買家時確認，惟本集團並無參與已售貨品所有權有關之管理，亦無實質控制所售貨品；
- (b) 提供服務收入在提供相關服務期間確認；
- (c) 租金收入根據時間比例按租期確認；
- (d) 利息收入按應計基準採用實際利率法對金融工具之預計年期或較短期間(如適用)以實際折現估計未來收取現金至金融資產賬面淨值之比率確認；及
- (e) 佣金收入及服務費收入在提供相關服務期間確認。

以股份付款

本公司實施購股權計劃，旨在激勵與獎勵對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者。本集團僱員以股份付款之方式收取報酬，僱員提供服務作為收取股本工具之代價(「股權結算交易」)。

於二零零二年十一月七日後授出相關與僱員進行股權結算交易之成本(如有)，乃參照授出日期之公平值而計量。公平值由外聘估值師採用二項式期權定價模式或其他適當定價模型釐定，詳情載於財務報表附註37。

股權結算交易成本連同權益相應增加部份，在績效及／或服務條件達成期間於僱員福利開支內確認。截至歸屬日期前於各報告期結算日確認之股權結算交易之累計開支，反映歸屬期已到期部份及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。期內在損益表扣除或進賬，乃指期初與期終已確認之累計開支之變動。

2.4 主要會計政策概要 (續)

以股份付款 (續)

不會確認最終並無歸屬之購股權的任何開支，惟視乎市場或非歸屬條件而決定歸屬與否之股權結算交易，在所有其他績效及／或服務條件已經達成情況下，不論市場或非歸屬條件是否達成，均會視為已歸屬。

倘股權結算獎勵之條款有變更，假設符合獎勵原條款，則所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘按變更日期之計量，任何變更導致以股份付款之公平值總額增加，或為僱員帶來其他利益，則就該等變更確認開支。

倘股權結算獎勵註銷，則視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之獎勵(包括未能符合本集團或僱員可控制之非歸屬條件的任何獎勵)開支，均即時確認。然而，若已授出新獎勵代替已註銷之獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則如前段所述，已註銷獎勵及新獎勵均視為原有獎勵之變更。

計算每股盈利時，未行使購股權(如有)之攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

其他僱員福利

退休金計劃及其他退休福利

本集團為合資格參與之僱員實施一項根據職業退休計劃條例登記之籌資最後薪酬定額福利退休金計劃。根據界定福利退休金計劃提供福利之成本乃採用預估單位結欠精算估值法而釐定。

因定額福利退休金計劃而產生之重新計量，包括精算收益及虧損、資產上限之影響(不包括計入退休金計劃資產淨值之利息淨額的款項)以及計劃資產之回報(不包括計入退休金計劃資產淨值之利息淨額的款項)，即時於綜合財務狀況表中確認，並透過其產生期間之其他全面收益於保留溢利內相應記入借方或記入貸方。重新計量於隨後期間不會重新分類至損益。

過往服務成本按下列較早者於損益內確認：

- 計劃修訂或縮減之日；及
- 本集團確認重組相關成本之日

2.4 主要會計政策概要 (續)

其他僱員福利 (續)

退休金計劃及其他退休福利(續)

利息淨額乃採用貼現率將定額福利負債或資產淨值進行貼現計算。本集團在綜合損益表「行政開支」中確認定額福利責任淨值之下列變動：

- 服務成本(包括當期服務成本、過往服務成本、縮減及不定期結算之收益及虧損)
- 利息開支或收入淨額

本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為其合資格參與之僱員實施定額供款計劃。供款按僱員基本薪酬百分比計算，於按該等計劃之規則應支付時在損益表內扣除。該等計劃之資產由一項獨立管理之基金與本集團資產分開持有。若僱員於所持本集團供款權益全數歸屬前離職，則有關沒收福利可能退回本集團或用以扣減本集團應付之持續供款。就強制性公積金退休福利計劃而言，本集團之供款於支付予該計劃後即全數歸屬予僱員。

本集團中國內地營運附屬公司之僱員須參與當地市政府運行之中央退休金計劃。此等附屬公司須按其薪酬成本之特定百分比向該中央退休金計劃供款。有關供款於根據該中央退休金計劃應支付時在損益表內扣除。

借貸成本

收購、興建或生產未完成資產(即需要頗長一段時間方可作其擬定用途或出售之資產)之直接應佔借貸成本，乃予以資本化作該等資產成本之一部份。倘該等資產已大致可供作其擬定用途或出售，有關借貸成本不再予以資本化。所有其他借貸成本於產生期間支銷。借貸成本包括利息及企業借貸資金所產生的其他成本。

2.4 主要會計政策概要 (續)

股息

分派予本公司股東的末期股息於股東大會上獲股東批准及宣派時，於財務狀況表內確認為負債。

外幣

該等財務報表以港元(本公司之功能及呈報貨幣)呈報。本集團內之企業各自決定其功能貨幣，其財務報表項目均以所定功能貨幣計量。本集團內之企業之外幣交易初步按交易日有關功能貨幣之當時匯率換算入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期結算日之匯率換算。結算或換算貨幣項目之差額於損益表確認。

按歷史成本列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用初步交易日之匯率換算。按公平值列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用計量公平值之日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目之盈虧與該項目之公平值變更之盈虧確認(即公平值盈虧於其他全面收益確認或損益亦分別於其他全面收益或損益確認之項目之換算差額)一併處理。

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為非港元貨幣。於報告期結算日，有關企業之資產及負債按報告期結算日當日匯率換算為本公司之呈報貨幣，其損益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。所產生匯兌差額於其他全面收益確認並累積計入匯兌變動儲備。出售海外業務時，該海外業務相關其他全面收益在損益表確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於整年內之持續現金流量則按本年度之加權平均匯率換算為港元。

3. 主要會計判斷及估計

本集團財務報表之編製須管理層作出會影響收入、開支、資產及負債之列報數額及其隨附披露，以及或然負債之披露之判斷、估計及假設。該等假設及估計之不明朗因素或會導致所影響資產或負債之賬面值於未來需作出重大調整。

判斷

應用本集團會計政策時，除涉及估計之判斷外，管理層已作出下列對財務報表所確認數額有重大影響之判斷：

經營租約承擔—本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂有商業物業租約。根據對相關安排條款及條件之評估，本集團決定保留此等按經營租約租出物業擁有權之所有主要風險及回報。

投資物業與業主自用物業之區分

本集團釐定物業是否符合投資物業，並已制訂作出該判斷之標準。投資物業乃為賺取租金或資本增值或同時為上述兩個目的而持有之物業。因此，本集團會考慮物業產生之現金流量是否大部份獨立於本集團持有之其他資產。

若干物業其中一部份是持作賺取租金或資本增值，而另一部份則持作生產或供應貨品或提供服務或行政用途。倘該等部份可獨立出售（或按融資租賃獨立出租），本集團將其分開列賬。倘該等部份不可獨立出售，則僅於物業中小部份持作生產或供應貨品或提供服務或行政用途情況下，該物業列為投資物業。

對個別物業作出判斷，以確定物業會否因配套服務之高度重要性而未能合資格列為投資物業。

遞延稅項負債

遞延稅項負債按本集團於中國所成立之若干附屬公司未匯出而董事認為應可於可見將來分派之盈利之相關預扣稅確認。釐定所需確認之遞延稅項負債金額時，管理層須作出重大判斷。更多詳情載於財務報表附註34。

3. 主要會計判斷及估計 (續)

估計不明朗因素

具重大風險可能導致須對下個財政年度之資產及負債賬面值作出大幅調整之未來主要假設，以及其他於報告期結算日之估計不明朗因素之其他主要來源論述如下。

估計投資物業之公平值

因缺乏類似物業在活躍市場之現價，本集團參考多方來源之資料釐定公平值，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點(或受不同租約或其他合約規限)物業在活躍市場上之現行價格(須就各項差異作出調整)；
- (b) 活躍程度稍遜之市場上類似物業之近期價格(須按自有關價格成交當日以來經濟狀況出現之任何變化作出調整)；
- (c) 物業開發潛力(經扣減物業估計開發總價值之開發成本及溢利部份)。

於二零一四年十二月三十一日，投資物業之賬面值為401,980,000港元(二零一三年：293,794,000港元)。進一步詳情，包括用於公平值計量之主要假設，載於財務報表附註15。

可供出售投資之減值

因缺乏同類投資在活躍市場之現價，本集團考慮根據有關未來現金流量之可靠估計，並參考現有合約條款、劃定容量及單位銷售收入及反映現有市場對現金流量不確定數額及時間之評估之折現率進行之現金流量折現預計法。

於二零一四年十二月三十一日，可供出售投資之賬面值為96,083,000港元(二零一三年：96,083,000港元)，已扣除減值138,783,000港元(二零一三年：138,783,000港元)。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，確認可供出售投資之減值虧損5,000,000港元。

3. 主要會計判斷及估計 (續)

估計不明朗因素 (續)

存貨撥備及將存貨撇減至可變現淨值

本集團管理層檢討本集團存貨狀況，並對陳舊及呆滯存貨項目作出撥備。本集團於各報告期結算日按產品進行存貨盤查，並對陳舊項目作出撥備。存貨之可變現淨值指在一般業務過程中之估計售價，扣除完成之估計成本及銷售開支。該等估計乃根據當前市況及過往製造及銷售同類性質產品之經驗而作出。本集團管理層於各報告期結算日重新評估該等估計。

所得稅撥備

所得稅撥備乃按本集團所釐定期內之應課稅收入計算。釐定應課稅收入涉及對有關稅務規則及規例之詮釋作出判斷。所得稅稅額(以至收益或虧損)可能因稅務機關不時頒佈之任何詮釋及澄清而受到影響。

應收貿易賬款及票據減值

本集團會於各報告期結算日評估有否客觀跡象顯示應收款項出現減值。為釐定有否客觀跡象顯示出現減值，本集團考慮多項因素，如債務人出現資不抵債情況或面臨重大財政困難及違約或付款嚴重延遲的可能性。

本集團為其債務人未能作出所需付款所產生的估計虧損作出撥備。本集團乃根據其應付款項結餘之賬齡、債務人之信譽、過往付款紀錄及過往撇銷經驗作出估計。倘債務人的財政狀況轉壞以致實際減值虧損可能較預期為高，則本集團將須更改作出撥備的基準。

4. 經營分類資料

為方便管理，本集團按產品及服務劃分業務單位並分類為以下四個可呈報經營分類：

- (a) 製漆產品分類包括油漆產品製造及銷售以及相關服務；
- (b) 物業投資分類包括：
 - (i) 投資於具租金收入潛力之住宅、商業及工業物業；及
 - (ii) 物業發展及銷售；
- (c) 鋼鐵產品貿易分類包括鋼鐵產品貿易及相關投資；及
- (d) 「其他」分類主要包括提供廣告服務、其他買賣及投資控股。

主要經營決策人定期審閱個別經營分類之業績以作出有關資源分配及表現評估的決策。分類表現基於可呈報分類溢利／(虧損)評估，該等盈虧乃經調整除稅前溢利／(虧損)。經調整除稅前溢利／(虧損)按本集團除稅前溢利的相同計算方式計量，惟利息收入、結構性存款之公平值收益淨額、融資費用以及總部及企業費用不計入該等計量。

分類資產不包括現金及現金等值項目、已抵押存款、受限制現金、結構性存款、遞延稅項資產、退休金計劃資產淨值以及其他未分配總部及企業資產，原因為該等資產由集團綜合管理。

分類負債不包括衍生金融工具、計息銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債以及其他未分配總部及企業負債，原因為該等負債乃綜合管理。

分類間銷售及轉讓按互相協定之條款進行。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零一四年

十二月三十一日止年度

分類收入：

向外界客戶之銷售

分類間之銷售

其他收入及收益

對賬：

分類間之銷售對銷

總額

分類業績

對賬：

分類間之業績對銷

利息收入

結構性存款之公平值收益淨額

融資費用

以權益結算之購股權開支

企業及其他未分配開支

除稅前溢利

	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分類收入：					
向外界客戶之銷售	1,131,305	16,091	325,405	380	1,473,181
分類間之銷售	-	18,100	-	10,081	28,181
其他收入及收益	7,020	27,285	5,286	152	39,743
	<u>1,138,325</u>	<u>61,476</u>	<u>330,691</u>	<u>10,613</u>	<u>1,541,105</u>
<u>對賬：</u>					
分類間之銷售對銷					(28,181)
總額					<u><u>1,512,924</u></u>
分類業績	122,005	54,559	11,157	3,223	190,944
<u>對賬：</u>					
分類間之業績對銷					(1,142)
利息收入					3,902
結構性存款之公平值收益淨額					5,683
融資費用					(3,975)
以權益結算之購股權開支					(917)
企業及其他未分配開支					(10,919)
除稅前溢利					<u><u>183,576</u></u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零一四年

十二月三十一日止年度

	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分類資產	729,483	563,751	68,814	96,592	1,458,640
<u>對賬：</u>					
分類間之應收賬款對銷					(2,802)
企業及其他未分配資產					515,735
資產總值					<u>1,971,573</u>
分類負債	357,384	8,791	7,060	567	373,802
<u>對賬：</u>					
分類間之應付賬款對銷					(2,802)
企業及其他未分配負債					256,738
負債總值					<u>627,738</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零一四年

十二月三十一日止年度

其他分類資料：

應佔聯營公司溢利及虧損

- (1,444) 395 - (1,049)

於聯營公司之權益

- 2,423 15,493 - 17,916

折舊

13,767 3,147 9 1 16,924

企業及其他未分配

88

17,012

資本支出

9,984 135 - 18 10,137

企業及其他未分配

85

10,222*

投資物業之公平值收益

- (27,130) - - (27,130)

透過損益反映公平值之

股本投資—持作買賣

之公平值收益

- - - (11) (11)

收回過往已撇銷之應收

一間聯營公司款項

- - (4,611) - (4,611)

應收貿易賬款減值撥備

1,348 - - - 1,348

將存貨撇減至可變現淨值

2,112 - - - 2,112

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零一三年 十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分類收入：					
向外界客戶之銷售	1,100,700	8,563	343,353	–	1,452,616
分類間之銷售	–	14,435	–	6,983	21,418
其他收入及收益	5,684	51,492	5,855	719	63,750
	<u>1,106,384</u>	<u>74,490</u>	<u>349,208</u>	<u>7,702</u>	<u>1,537,784</u>
對賬：					
分類間之銷售對銷					<u>(21,418)</u>
總額					<u><u>1,516,366</u></u>
分類業績	132,186	67,402	17,939	(18,880)	198,647
對賬：					
分類間之業績對銷					(1,018)
利息收入					3,301
結構性存款之公平值收益					4,863
融資費用					(3,810)
以權益結算之購股權開支					(2,758)
企業及其他未分配開支					<u>(11,461)</u>
除稅前溢利					<u><u>187,764</u></u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零一三年 十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分類資產	626,409	465,040	76,355	103,395	1,271,199
<u>對賬：</u>					
分類間之應收賬款對銷					(3,792)
企業及其他未分配資產					502,535
資產總值					<u>1,769,942</u>
分類負債	338,645	9,996	805	1,742	351,188
<u>對賬：</u>					
分類間之應付賬款對銷					(3,792)
企業及其他未分配負債					262,887
負債總值					<u>610,283</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零一三年 十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
其他分類資料：					
應佔聯營公司溢利及虧損	-	(1,338)	(5,850)	-	(7,188)
於聯營公司之權益	-	979	15,298	-	16,277
折舊 企業及其他未分配	16,035	3,976	7	-	20,018 98 20,116
資本支出 企業及其他未分配	34,824	21,411	21	-	56,256 7 56,263*
投資物業之公平值收益淨額	-	(48,616)	-	-	(48,616)
透過損益反映公平值之 股本投資－持作買賣 之公平值虧損淨額	-	-	-	13,528	13,528
可供出售投資減值	-	-	-	5,000	5,000
收回過往已撇銷之應收 一間聯營公司款項	-	-	(4,859)	-	(4,859)
應付一間聯營公司款項回撥	-	(1,710)	-	-	(1,710)
應收貿易賬款減值撥備	2,507	-	-	-	2,507
將存貨回撥至可變現淨值	(2,288)	-	-	-	(2,288)

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業，以及購入物業、廠房及設備之按金。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

地域資料

(a) 來自外界客戶之收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	105,389	101,070
中國內地	1,367,547	1,351,201
其他國家	245	345
	1,473,181	1,452,616

以上收入資料以客戶所在地為基準。

(b) 非流動資產

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	492,004	400,431
中國內地	306,239	310,578
其他國家	–	32
	798,243	711,041

以上非流動資產資料以資產所在地為基準，且不包括遞延稅項資產、金融工具及退休後福利資產。

有關一名主要客戶之資料

截至二零一四年十二月三十一日止年度，來自本集團鋼鐵產品貿易分類之一名(二零一三年：一名)客戶之收入約為195,152,000港元(二零一三年：203,829,000港元)，單獨佔本集團收入10%以上。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益淨額

收入(亦為本集團之營業額)指銷售貨品扣除退貨及貿易折扣後之發票淨值、提供服務之相關比例價值，以及投資物業年內已收及應收租金收入總額。

收入、其他收入及收益淨額之分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入		
銷售油漆產品及相關服務	1,131,305	1,100,700
銷售鋼鐵產品	325,405	343,353
銷售葡萄酒	80	—
投資物業之租金收入總額	16,091	8,563
廣告服務收入	300	—
	<u>1,473,181</u>	<u>1,452,616</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益淨額 (續)

收入、其他收入及收益淨額之分析如下：(續)

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他收入			
銀行利息收入		3,902	3,301
已收中國內地機關之政府補助金*		2,789	1,702
佣金收入		204	570
確認遞延收入	35	323	323
匯兌差額淨額		–	1,382
其他		4,675	3,963
		11,893	11,241
收益淨額			
公平值收益淨額：			
透過損益反映公平值之股本投資－持作買賣		11	–
結構性存款		5,683	4,863
衍生工具－不符合資格作對沖之交易		–	131
收回過往已撇銷之應收一間聯營公司款項		4,611	4,859
應付一間聯營公司款項回撥		–	1,710
出售一間附屬公司之收益	39	–	494
		10,305	12,057
其他收入及收益淨額總額		22,198	23,298

* 本集團已從中國政府機關收取多項政府補助金，有關政府補助金乃用以肯定本集團於發展製漆產品技術所作之努力。並無有關此等補助金之尚未達成條件或或有事項。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(已計入)：

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已售存貨之成本		1,053,182	1,068,057
已提供服務之成本		135	-
折舊	14	17,012	20,116
土地及樓宇經營租約之最低租約付款		6,438	6,410
賺取租金之投資物業產生之直接經營開支 (包括維修及保養)		907	722
核數師酬金：			
核數相關服務		3,014	3,021
其他服務		1,011	242
		4,025	3,263
僱員福利開支(不包括董事酬金(附註8))：			
工資、薪酬、花紅、津貼及福利		160,732	143,670
退休金計劃供款(界定供款計劃) [#]		9,389	8,955
已確認退休福利開支淨額(界定福利計劃)	22	163	216
		170,284	152,841
以權益結算之購股權開支	37	917	2,758
開業前之工資、薪酬、花紅、津貼及福利		7,436	3,302
		178,637	158,901

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

6. 除稅前溢利(續)

本集團之除稅前溢利經扣除／(已計入)：(續)

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
將存貨撇減／(回撥)至可變現淨值		2,112	(2,288)
應收貿易賬款減值撥備	24	1,348	2,507
公平值虧損／(收益)淨額：			
透過損益反映公平值之股本投資－持作買賣*		(11)	13,528
衍生工具－不符合對沖條件之交易*	31	1	(131)
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額*		370	16
撇銷物業、廠房及設備項目*	14	227	341
預付土地租賃款項攤銷	17	562	562

* 該等結餘的收益及虧損分別在綜合損益表列入「其他收入及收益淨額」及「其他開支淨額」。

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本集團並無重大已沒收供款可抵扣未來年度的退休金福利計劃供款。

7. 融資費用

融資費用分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款	4,091	3,747
毋須於五年內全部償還之銀行貸款	156	486
融資租賃	12	16
金融負債之利息開支總額	4,259	4,249
減：資本化利息*	(284)	(439)
	3,975	3,810

* 年內，本集團已將合資格資產之284,000港元(二零一三年：439,000港元)之借貸成本資本化。借貸成本按相關借貸之加權平均利率7.4%(二零一三年：7.4%)資本化。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

8. 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例(第622章)附表11第78條(參考前身香港公司條例(第32章)第161條)披露本年度之董事酬金如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金：		
執行董事	2,100	2,100
非執行董事	300	300
獨立非執行董事	600	600
	<u>3,000</u>	<u>3,000</u>
其他酬金：		
薪酬、津貼及實物利益	8,670	8,807
酌情花紅	1,809	1,485
退休金計劃供款	384	380
顧問費	428	340
	<u>11,291</u>	<u>11,012</u>
	<u>14,291</u>	<u>14,012</u>

(a) 獨立非執行董事

年內已付／應付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
鍾逸傑爵士	200	200
周志文	100	100
黃德銳	200	200
張曉京	100	100
	<u>600</u>	<u>600</u>

年內並無應付予獨立非執行董事之其他酬金(二零一三年：無)。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

8. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	其他酬金 千港元	酬金總額 千港元
二零一四年						
執行董事：						
林定波	860	2,160	175	17	-	3,212
徐浩銓	880	5,536	1,278	350	-	8,044
莊志坤	360	974	356	17	-	1,707
	<u>2,100</u>	<u>8,670</u>	<u>1,809</u>	<u>384</u>	<u>-</u>	<u>12,963</u>
非執行董事：						
陳樺碩	100	-	-	-	428 [#]	528
張玉林	100	-	-	-	-	100
高上智	100	-	-	-	-	100
	<u>300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>428</u>	<u>728</u>
	<u>2,400</u>	<u>8,670</u>	<u>1,809</u>	<u>384</u>	<u>428</u>	<u>13,691</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

8. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事及非執行董事 (續)

	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	其他酬金 千港元	酬金總額 千港元
二零一三年						
執行董事：						
林定波	860	2,199	200	15	-	3,274
徐浩銓	880	5,504	1,004	350	-	7,738
徐蔭堂*	-	129	-	-	-	129
莊志坤	360	975	281	15	-	1,631
	<u>2,100</u>	<u>8,807</u>	<u>1,485</u>	<u>380</u>	<u>-</u>	<u>12,772</u>
非執行董事：						
陳樺碩	100	-	-	-	340 [#]	440
洪定豪 [^]	-	-	-	-	-	-
張玉林	100	-	-	-	-	100
高上智	100	-	-	-	-	100
	<u>300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>340</u>	<u>640</u>
	<u>2,400</u>	<u>8,807</u>	<u>1,485</u>	<u>380</u>	<u>340</u>	<u>13,412</u>

年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零一三年：無)。

* 徐蔭堂先生於二零一三年一月九日退任。

[^] 洪定豪先生於二零一三年六月五日退任。

[#] 指就與香港及中國之項目發展及有關事項向本公司提供諮詢服務之酬金。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

9. 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員包括兩名(二零一三年：兩名)董事，其酬金詳列於上文附註8。年內三名(二零一三年：三名)並非董事之最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	7,452	6,879
酌情花紅	1,880	1,953
退休金計劃供款	116	110
	<u>9,448</u>	<u>8,942</u>

酬金介於下列範圍且並非董事及最高薪酬僱員之人數如下：

	僱員人數	
	二零一四年	二零一三年
2,000,001港元至2,500,000港元	1	1
2,500,001港元至3,000,000港元	-	1
3,000,001港元至3,500,000港元	1	-
3,500,001港元至4,000,000港元	1	1
	<u>3</u>	<u>3</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

10. 所得稅

香港利得稅根據本年度在香港賺取之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一三年：16.5%) 計算。其他地區應課稅溢利之稅項按本集團經營所在司法權區之現行稅率計算。

本集團於中國內地成立之所有附屬公司於年內須按25% (二零一三年：25%) 之標準稅率繳納中國企業所得稅，惟本集團在中國內地一間具備高新技術企業資格的附屬公司於年內則應用15% (二零一三年：15%) 的較低中國企業所得稅稅率。

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期—香港		
本年度支出	3,495	1,135
過往年度超額撥備	(10)	(10)
即期—其他地區		
本年度支出	29,725	29,472
過往年度撥備不足／(超額撥備)	132	(15,021)
遞延(附註34)	197	8,866
本年度稅項支出總額	33,539	24,442

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

10. 所得稅 (續)

以下為除稅前溢利之稅項支出(採用本公司及其大部份附屬公司業務所在司法權區之法定稅率計算)與按實際稅率計算之稅項支出之對賬,以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬:

	本集團			
	二零一四年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	183,576		187,764	
按法定稅率計算之稅項	30,290	16.5	30,981	16.5
按中國若干特定省份適用之 不同稅率計算之淨額	(2,513)	(1.3)	(2,335)	(1.3)
就往期稅項於即期作出調整	122	–	(15,031)	(8.0)
聯營公司應佔溢利	(173)	–	(1,186)	(0.6)
毋須課稅之收入	(6,060)	(3.3)	(10,609)	(5.7)
不可扣稅之支出	2,426	1.3	10,327	5.5
本集團中國附屬公司可分派 溢利應繳5%預提稅之影響	6,276	3.4	8,033	4.3
來自往期之已動用稅項虧損	(4,177)	(2.3)	(2,639)	(1.4)
未確認之稅項虧損	7,348	4.0	6,901	3.7
按本集團之實際稅率計算 之稅項支出	33,539	18.3	24,442	13.0

應佔聯營公司之稅項285,000港元(二零一三年:264,000港元)已在綜合損益表賬面列入「應佔聯營公司溢利及虧損」。

11. 母公司擁有人應佔溢利

母公司擁有人應佔本集團之溢利149,192,000港元(二零一三年:163,302,000港元),溢利35,231,000港元(二零一三年:65,802,000港元)已於本公司財務報表處理(附註38(b))。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

12. 股息

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
擬派末期股息－每股普通股1.2港仙 (二零一三年：1.2港仙)	<u>22,661</u>	<u>22,661</u>

擬派年度末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准方可作實。實際金額列賬為截至二零一五年十二月三十一日止年度的可供分派儲備。

於二零一四年六月五日舉行之股東週年大會上，本公司股東批准分派截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息每股1.2港仙，總額約22,661,000港元。

13. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通股權益持有人應佔本年度溢利149,192,000港元(二零一三年：163,302,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數1,888,405,690股(二零一三年：1,888,405,690股)計算。

由於本公司已授出但未行使之購股權的行使價高於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度本公司普通股之平均市價，因而購股權對所呈列每股基本盈利之金額並無攤薄效果，故此所呈列截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度之每股基本盈利之金額並無就潛在攤薄作出調整。

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其他潛在攤薄普通股。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備

本集團

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及
二零一四年一月一日：

成本或估值

累計折舊及減值

賬面淨值

於二零一四年一月一日，

扣除累計折舊及減值

添置

出售

撇銷(附註6)

轉撥自購買物業、廠房及
設備之按金(附註21)

轉撥自投資物業(附註15)

轉撥至投資物業重新估值收益

轉撥至投資物業(附註15)

年內折舊撥備(附註6)

轉撥

匯兌調整

於二零一四年十二月三十一日，

扣除累計折舊及減值

	租賃土地 及樓宇 千港元	在建工程 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日：							
成本或估值	294,146	141,347	20,608	129,658	38,341	22,402	646,502
累計折舊及減值	(137,892)	-	(18,750)	(120,722)	(29,575)	(17,799)	(324,738)
賬面淨值	<u>156,254</u>	<u>141,347</u>	<u>1,858</u>	<u>8,936</u>	<u>8,766</u>	<u>4,603</u>	<u>321,764</u>
於二零一四年一月一日，							
扣除累計折舊及減值	156,254	141,347	1,858	8,936	8,766	4,603	321,764
添置	-	5,519	146	1,057	1,776	959	9,457
出售	-	-	-	(509)	(24)	(150)	(683)
撇銷(附註6)	-	-	(57)	(98)	(72)	-	(227)
轉撥自購買物業、廠房及 設備之按金(附註21)	-	-	-	597	-	-	597
轉撥自投資物業(附註15)	15,200	-	-	-	-	-	15,200
轉撥至投資物業重新估值收益	74,115	-	-	-	-	-	74,115
轉撥至投資物業(附註15)	(97,640)	-	-	-	-	-	(97,640)
年內折舊撥備(附註6)	(9,391)	-	(759)	(2,410)	(3,041)	(1,411)	(17,012)
轉撥	89,556	(104,914)	-	15,358	-	-	-
匯兌調整	(806)	(3,616)	(15)	(268)	(22)	(45)	(4,772)
於二零一四年十二月三十一日，							
扣除累計折舊及減值	<u>227,288</u>	<u>38,336</u>	<u>1,173</u>	<u>22,663</u>	<u>7,383</u>	<u>3,956</u>	<u>300,799</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團 (續)

	租賃土地 及樓宇 千港元	在建工程 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一四年十二月三十一日：							
成本或估值	361,550	38,336	18,932	138,505	38,549	21,211	617,083
累計折舊及減值	(134,262)	-	(17,759)	(115,842)	(31,166)	(17,255)	(316,284)
賬面淨值	<u>227,288</u>	<u>38,336</u>	<u>1,173</u>	<u>22,663</u>	<u>7,383</u>	<u>3,956</u>	<u>300,799</u>
成本或估值分析：							
按成本	202,090	38,336	18,932	138,505	38,549	21,211	457,623
於一九九四年 十二月三十一日之估值	159,460	-	-	-	-	-	159,460
	<u>361,550</u>	<u>38,336</u>	<u>18,932</u>	<u>138,505</u>	<u>38,549</u>	<u>21,211</u>	<u>617,083</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團 (續)

	租賃土地 及樓宇 千港元	在建工程 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一三年十二月三十一日							
於二零一三年一月一日：							
成本或估值	307,855	131,307	20,740	125,885	35,526	19,034	640,347
累計折舊及減值	(131,019)	-	(18,459)	(115,715)	(27,348)	(15,982)	(308,523)
賬面淨值	<u>176,836</u>	<u>131,307</u>	<u>2,281</u>	<u>10,170</u>	<u>8,178</u>	<u>3,052</u>	<u>331,824</u>
於二零一三年一月一日，							
扣除累計折舊及減值	176,836	131,307	2,281	10,170	8,178	3,052	331,824
添置	-	5,929	965	434	3,823	2,938	14,089
出售	-	-	-	(95)	(28)	(11)	(134)
撇銷(附註6)	-	-	(44)	(94)	(202)	(1)	(341)
轉撥自購買物業、廠房及設備 之按金(附註21)	-	-	-	1,218	-	320	1,538
轉撥至投資物業重新估值收益	31,592	-	-	-	-	-	31,592
轉撥至投資物業(附註15)	(42,720)	-	-	-	-	-	(42,720)
年內折舊撥備(附註6)	(10,587)	-	(1,385)	(3,052)	(3,354)	(1,738)	(20,116)
匯兌調整	1,133	4,111	41	355	349	43	6,032
於二零一三年十二月三十一日，							
扣除累計折舊及減值	<u>156,254</u>	<u>141,347</u>	<u>1,858</u>	<u>8,936</u>	<u>8,766</u>	<u>4,603</u>	<u>321,764</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團 (續)

	租賃土地 及樓宇 千港元	在建工程 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一三年十二月三十一日：							
成本或估值	294,146	141,347	20,608	129,658	38,341	22,402	646,502
累計折舊及減值	(137,892)	-	(18,750)	(120,722)	(29,575)	(17,799)	(324,738)
賬面淨值	<u>156,254</u>	<u>141,347</u>	<u>1,858</u>	<u>8,936</u>	<u>8,766</u>	<u>4,603</u>	<u>321,764</u>
成本或估值分析：							
按成本	109,483	141,347	20,608	129,658	38,341	22,402	461,839
於一九九四年 十二月三十一日之估值	<u>184,663</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>184,663</u>
	<u>294,146</u>	<u>141,347</u>	<u>20,608</u>	<u>129,658</u>	<u>38,341</u>	<u>22,402</u>	<u>646,502</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本公司

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
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及 二零一四年一月一日：				
成本	1,134	2,242	490	3,866
累計折舊	(1,133)	(2,115)	(452)	(3,700)
賬面淨值	<u>1</u>	<u>127</u>	<u>38</u>	<u>166</u>
於二零一四年一月一日，				
扣除累計折舊	1	127	38	166
添置	-	86	-	86
出售	-	(14)	-	(14)
撇銷	-	(2)	-	(2)
年內折舊撥備	(1)	(49)	(38)	(88)
於二零一四年十二月三十一日，				
扣除累計折舊	<u>-</u>	<u>148</u>	<u>-</u>	<u>148</u>
於二零一四年十二月三十一日：				
成本	1,134	2,249	490	3,873
累計折舊	(1,134)	(2,101)	(490)	(3,725)
賬面淨值	<u>-</u>	<u>148</u>	<u>-</u>	<u>148</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本公司 (續)

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一三年十二月三十一日				
於二零一三年一月一日：				
成本	1,134	2,239	490	3,863
累計折舊	(1,130)	(2,061)	(414)	(3,605)
賬面淨值	<u>4</u>	<u>178</u>	<u>76</u>	<u>258</u>
於二零一三年一月一日，				
扣除累計折舊	4	178	76	258
添置	-	6	-	6
年內折舊撥備	(3)	(57)	(38)	(98)
於二零一三年十二月三十一日，	<u>1</u>	<u>127</u>	<u>38</u>	<u>166</u>
於二零一三年十二月三十一日：				
成本	1,134	2,242	490	3,866
累計折舊	(1,133)	(2,115)	(452)	(3,700)
賬面淨值	<u>1</u>	<u>127</u>	<u>38</u>	<u>166</u>

14. 物業、廠房及設備 (續)

於報告期結算日之傢俬、裝置及設備以及汽車總值中，包括以下按融資租賃持有之物業、廠房及設備項目之賬面淨值：

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
傢俬、裝置及設備	103	81	66	36
汽車	367	489	-	-
	470	570	66	36

獨立專業合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司於一九九四年十二月三十一日重估本集團位於香港及中國內地之若干租賃土地及樓宇。位於香港之租賃土地及樓宇乃根據其現有用途按公開市值進行重估。位於中國內地之租賃土地及樓宇則同時採用市值及折舊重置成本進行重估。自一九九四年十二月三十一日起，因本集團依據香港會計準則第16號第80A段之過渡條文所授有關豁免日後重估當時已按估值列賬之物業、廠房及設備之規定，故並無再重估本集團租賃土地及樓宇。因有關租約付款未能於土地及樓宇部分之間可靠分配，本集團若干已於一九九四年重估之租賃土地及樓宇根據香港會計準則第17號第16段分類為融資租賃。因此，整項租約已分類為本集團物業、廠房及設備之融資租賃。

若本集團此等租賃土地及樓宇按歷史成本減累計折舊及減值列賬，其於二零一四年十二月三十一日之總賬面值應為90,144,000港元(二零一三年：105,956,000港元)。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備 (續)

本集團土地及樓宇之賬面淨值計入物業、廠房及設備，並按下列租期持有：

	香港 千港元	其他地區 千港元	總計 千港元
於二零一四年十二月三十一日			
長期租約	51,839	–	51,839
中期租約	54,759	120,690	175,449
	<u>106,598</u>	<u>120,690</u>	<u>227,288</u>
於二零一三年十二月三十一日			
長期租金	37,910	–	37,910
中期租金	80,089	38,255	118,344
	<u>117,999</u>	<u>38,255</u>	<u>156,254</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團已將上述總賬面淨值116,057,000港元(二零一三年：131,693,000港元)之若干土地及樓宇抵押，以取得本集團獲授之一般銀行融資(附註32)。

15. 投資物業

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日之賬面值		293,794	166,451
添置		–	21,411
公平值收益淨額		27,130	48,616
轉撥自業主自用物業	14	97,640	42,720
轉撥至業主自用物業	14	(15,200)	–
轉撥自購買物業、廠房及設備之按金	21	–	13,019
匯兌調整		(1,384)	1,577
於十二月三十一日之賬面值		<u>401,980</u>	<u>293,794</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

15. 投資物業(續)

本集團之投資物業按下列租期持有：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
位於香港之長期租約	117,100	125,200
中期租約：		
香港	226,950	110,920
其他地區	57,930	57,674
	284,880	168,594
	401,980	293,794

本集團之投資物業包括位於香港及中國的商業及工業物業。本公司董事已根據各資產的性質、特徵及風險釐定投資物業包括四個資產類別，即位於香港及位於中國的商業及工業物業。中和邦盟評估有限公司(獨立專業合資格估值師)於二零一四年十二月三十一日對本集團之投資物業進行重新估值。本集團財務董事根據市場知識、聲譽、外聘估值師的獨立性及外聘估值師能否維持專業準則挑選負責本集團外部估值的外聘估值師。本集團之投資物業一般按收益資本化法得出。在對年度財務報告進行估值時，本集團財務董事已就估值假設及估值結果與外部估值師進行討論。

收益資本化法乃基於透過採用適當之資本化比率，將收入淨額及收入變化潛力予以資本化，而資本化比率乃透過對銷售交易之分析及估值師對當時投資者要求或期望之闡釋而得出。已參考目標物業及其他可比較物業之近期租務情況對估值中所採用之當時市場租金進行評估。資本化比率乃由估值師根據待估物業之風險狀況估計得出。

15. 投資物業 (續)

公平值層級

下表說明本集團投資物業之公平值如何釐定(尤其是估值方法及所使用輸入數據), 以及根據公平值計量中輸入數據之可觀察程度對公平值計量進行分類(第一級至第三級)之公平值層級。

本集團持有之投資物業	公平值層級	估值方法	重大不可觀察輸入數據	範圍	
				二零一四年	二零一三年
位於香港之商業物業	第三級	收益資本化	當時市場租金 (每平方英尺及每月)	26港元至 122港元	24港元
			資本化比率	2.8%至3.1%	2.4%至2.9%
位於中國內地之商業物業	第三級	收益資本化	當時市場租金 (每平方米及每月)	人民幣120元至 人民幣170元	人民幣115元至 人民幣170元
			資本化比率	4.2%至4.5%	4.0%至4.5%
位於香港之工業物業	第三級	收益資本化	當時市場租金 (每平方英尺及每月)	7港元至 24港元	6港元至20港元
			資本化比率	3.5%至8.6%	3.5%至8.6%
位於中國內地之工業物業	第三級	收益資本化	當時市場租金 (每平方米及每月)	人民幣12元	人民幣8元至 人民幣13元
			資本化比率	8%	7.7%至8%

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

15. 投資物業(續)

公平值層級(續)

於年內，第一級與第二級之間並無任何公平值計量轉移，第三級亦無任何轉入或轉出(二零一三年：無)。

根據收益資本化法，通行市場租金單獨出現重大增加(減少)將會導致投資物業公平值大幅增加(減少)。資本化比率單獨出現重大增加(減少)將會導致投資物業公平值大幅減少(增加)。

各分類至公平值等級制中級別三之資產類別之公平值計量對賬如下：

	位於香港 的商業物業 千港元	位於中國內地 的商業物業 千港元	位於香港 的工業物業 千港元	位於中國內地 的工業物業 千港元
於二零一三年一月一日之賬面值	107,400	-	38,550	20,501
添置	-	21,411	-	-
公平值收益/(虧損)	17,800	(243)	29,650	1,409
轉撥自業主自用物業	-	-	42,720	-
轉撥自購買物業、廠房及設備之按金	-	13,019	-	-
匯兌調整	-	945	-	632
	<u>125,200</u>	<u>35,132</u>	<u>110,920</u>	<u>22,542</u>
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日之賬面值	125,200	35,132	110,920	22,542
公平值收益	11,500	865	13,990	775
轉撥自業主自用物業	24,500	-	73,140	-
轉撥至業主自用物業	(15,200)	-	-	-
匯兌調整	-	(829)	-	(555)
	<u>146,000</u>	<u>35,168</u>	<u>198,050</u>	<u>22,762</u>
於二零一四年十二月三十一日之賬面值	146,000	35,168	198,050	22,762

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

15. 投資物業 (續)

投資物業已按經營租約租予第三方，其他詳情概要載於附註43(a)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團已將總賬面值344,050,000港元(二零一三年：236,120,000港元)之若干投資物業抵押，以取得本集團獲授之一般銀行融資(附註32)。

本集團投資物業之其他詳情載於第157至158頁。

16. 發展中物業

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值	28,000	28,000

位於香港之發展中物業以中期租約持有或以大埔新批約持有，且彼等之租約年期並不可從各自之新批約中確定。於二零一四年十二月三十一日及截至該等財務報表批准刊發之日，將農業及住宅用地轉變為發展綜合住宅及骨灰龕之兩份新規劃申請仍有待香港城市規劃委員會或香港城市規劃上訴委員會之考慮及審核。

本集團發展中物業之其他詳情載於第159頁。

17. 預付土地租賃款項

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日之賬面值	22,800	22,672
年內確認(附註6)	(562)	(562)
匯兌調整	(556)	690
於十二月三十一日之賬面值	21,682	22,800

於報告期結算日，本集團之租賃土地按中期租約持有，位於中國內地。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

18. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份／投資，按成本	218,366	218,366
給予附屬公司之貸款	1,160,283	1,173,862
應付附屬公司款項	–	(2,009)
	1,378,649	1,390,219
減值 [#]	(992,190)	(1,028,872)
	386,459	361,347

[#] 由於可收回金額(根據反映經濟及營商狀況變化的估計未來現金流量計算)低於其賬面值，於二零一四年十二月三十一日，於附屬公司的若干非上市投資及給予附屬公司之貸款確認為減值，其總賬面值為1,378,649,000港元(扣除減值虧損前)(二零一三年：1,392,228,000港元)。

給予附屬公司之貸款為無抵押、免息及無固定還款期，且本公司董事認為此等款項應視為本公司於附屬公司之投資之一部份。應付附屬公司款項為無抵押、免息及毋須於報告日期結算日起計一年內償還。

524,645,000港元(二零一三年：532,067,000港元)之應收附屬公司款項(未計列入本公司非流動資產之任何減值撥備)為無抵押、每年按香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元最優惠貸款利率(「最優惠利率」)計息且毋須於報告日期結算日起計一年內償還。於二零一四年十二月三十一日，已就此等應收附屬公司款項確認320,971,000港元(二零一三年：318,132,000港元)之減值撥備而減值撥備之變動如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	318,132	326,409
年度撥備	25,454	–
回撥年度撥備	(22,615)	(8,277)
於十二月三十一日	320,971	318,132

上列應收附屬公司款項減值撥備中包括個別出現減值的應收附屬公司款項撥備320,971,000港元(二零一三年：318,132,000港元)，有關款項在扣除撥備前之總賬面值為524,645,000港元(二零一三年：532,067,000港元)。個別出現減值的應收附屬公司款項乃關於一直錄得虧損及出現資產淨虧蝕情況之附屬公司。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

18. 於附屬公司之權益 (續)

於二零一四年十二月三十一日的主要附屬公司之資料如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行 普通股/ 註冊資本	本公司應佔權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
中華製漆(一九三二)有限公司	香港	普通股 200,000港元 無投票權遞延股 1,761,300港元	-	100	製造及銷售 油漆產品及 投資控股
中華製漆(深圳)有限公司**	中國/內地	70,000,000港元	-	100	製造及銷售 油漆產品
中華製漆(新豐)有限公司**	中國/內地	8,000,000美元	-	100	尚未開始營運
博迦廣告有限公司	香港	2港元	-	100	提供廣告服務 及投資控股
中華製漆置業有限公司	香港	100,000港元	-	100	物業投資
China Utilities Limited*	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	1美元	-	100	投資控股
北海財務有限公司	香港	2港元	100	-	資金管理
CNT Industries (BVI) Limited*	英屬處女群島	1,635,512美元	100	-	投資控股
CNT Investments (BVI) Limited*	英屬處女群島	159,705美元	100	-	投資控股

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

18. 於附屬公司之權益 (續)

於二零一四年十二月三十一日的主要附屬公司之資料如下：(續)

名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行 普通股／ 註冊資本	本公司應佔權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
CNT Iron And Steel Limited*	英屬處女群島	1,566,804美元	-	100	投資控股
北海鋼鐵貿易有限公司	香港	2港元	-	100	鋼鐵產品貿易
嘉陵北海投資有限公司	香港	10,000,000港元	100	-	物業投資
北海秘書管理服務有限公司	香港	2港元	100	-	管理及秘書服務
中華化工有限公司 (由二零一四年十月十四日起 改名為CNT Resene Limited)	香港	2港元	-	100	製造及銷售 油漆產品
北海酒業有限公司	香港	1港元	-	100	銷售葡萄酒
Conley Investment Limited	香港	2港元	-	100	物業投資
Dongola Holdings Limited*	英屬處女群島	1美元	100	-	投資控股
泛波發展有限公司	香港	10,000港元	-	100	物業投資
長頸鹿製漆(上海)有限公司**	中國／內地	4,000,000美元	-	100	尚未開始營運

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

18. 於附屬公司之權益 (續)

於二零一四年十二月三十一日的主要附屬公司之資料如下：(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行 普通股/ 註冊資本	本公司應佔權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
長頸鹿製漆(徐州)有限公司**	中國/內地	2,000,000美元	-	100	製造及銷售溶劑 與油漆產品
廣州市維美雲石有限公司**	中國/內地	50,975,000港元	-	100	物業投資
湖北長頸鹿製漆有限公司**	中國/內地	人民幣 40,000,000元	-	90.5	製造及銷售 油漆產品
承禧有限公司	香港	1港元	-	100	建議發展 骨灰龕場/住宅
眾信公司*	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
裕泉有限公司	香港	2港元	-	100	證券投資及 投資控股
翠同有限公司	香港	1,000港元	-	100	投資控股
滙智經理秘書有限公司	香港	30,000港元	-	100	投資控股
Tatpo Corporation Limited*	利比里亞	20,872美元	100	-	投資控股

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

18. 於附屬公司之權益 (續)

於二零一四年十二月三十一日的主要附屬公司之資料如下：(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行 普通股/ 註冊資本	本公司應佔權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
Venture Decade Limited*	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
海諾威特種塗料(新豐)有限公司**	中國/內地	人民幣 5,000,000元	-	100	物業投資
北海鋼鐵(深圳)有限公司**	中國/內地	人民幣 10,000,000元	-	100	鋼鐵產品貿易

* 並非由香港安永會計師事務所或安永全球網絡其他成員公司審核

根據中國法律註冊之外商獨資企業

** 根據中國法律註冊之中外合資經營企業

上表列出董事認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份的本公司附屬公司。董事認為將其他附屬公司之資料列出會令篇幅過於冗長。

19. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應佔資產淨值	17,916	16,277

於二零一四年十二月三十一日，計入本集團流動負債之應付聯營公司款項總額為2,550,000港元(二零一三年：2,550,000港元)為無抵押、免息及須於發出不少於30天事先書面通知時償還。

19. 於聯營公司之權益 (續)

主要聯營公司資料如下：

名稱	所持之已發行股份詳情	註冊成立及經營地點	本集團應佔權益百分比	主要業務
雅蘭置業有限公司#	普通股	香港	50	物業投資
北海馬口鐵有限公司#	普通股	香港	50	投資控股

並非由香港安永會計師事務所或安永全球網絡其他成員公司審核

於二零一四年十二月三十一日，雅蘭置業有限公司及北海馬口鐵有限公司均為本公司間接持有之法人聯營公司。北海馬口鐵有限公司之財政年度與本集團相同，惟雅蘭置業有限公司之財政年度結算日為十月三十一日。綜合財務報表已就該聯營公司與本集團於該聯營公司與本集團之財政年度結算日期間進行之主要交易作出調整。

上表列出本公司董事認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份之本集團聯營公司。本公司董事認為將其他聯營公司之資料列出會令篇幅過於冗長。

所有上述聯營公司均採用權益法於該等財務報表列賬。

本集團已終止確認其應佔聯營公司戈比科研有限公司的虧損，原因為應佔該聯營公司之虧損已超過本集團於該聯營公司之權益而本集團並無承擔進一步虧損之責任。本集團應佔該聯營公司虧損之未確認金額於本年度為40,000港元(二零一三年：收益309,000港元)及累計為40,000港元(二零一三年：無)。

北海馬口鐵有限公司被視為本集團之主要聯營公司(主要從事投資控股)，並以權益法列賬。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

19. 於聯營公司之權益 (續)

下表列示有關北海馬口鐵有限公司之財務資料概要，其已就會計政策差異作出調整，並已與綜合財務報表所列賬面值對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產	51	49
非流動資產	73,807	80,085
流動負債	(331)	(321)
非流動負債	(42,541)	(49,217)
資產淨值	<u>30,986</u>	<u>30,596</u>
與本集團於聯營公司之權益對賬：		
本集團之擁有權比例	50%	50%
本集團應佔聯營公司資產淨值	15,493	15,298
投資賬面值	<u>15,493</u>	<u>15,298</u>
收入	-	-
本年度溢利／(虧損)	(790)	11,700
其他全面收益	1,180	117
本年度全面收益總額	<u>390</u>	<u>11,817</u>

下表列示本集團聯營公司(個別不屬於重大)之合計財務資料：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度應佔聯營公司溢利	1,444	1,338
應佔聯營公司之全面收益總額	1,444	1,338
本年度聯營公司已宣派之股息	-	2,480
本集團於聯營公司投資之總賬面值	<u>2,423</u>	<u>979</u>

20. 可供出售投資

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股本投資，按成本	234,866	234,866
減值	(138,783)	(138,783)
	96,083	96,083

於報告期結算日，計入上述可供出售投資減值撥備之個別減值投資撥備為138,783,000港元（二零一三年：138,783,000港元），而撥備前之總賬面值為234,866,000港元（二零一三年：234,866,000港元）。個別減值投資與一段時間錄得虧損或投資因發展計劃及市況變動而導致預計未來現金流量減少之發展項目之公司有關。董事認為個別減值投資預期不能悉數收回。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，可供出售投資已確認減值虧損為5,000,000港元，而撥備前之賬面值為5,000,000港元。

可供出售投資包括股本證券投資，其已被劃定為可供出售之金融資產，且並無固定到期日或息票利率。該等非上市股本投資乃按成本扣除減值列示，是由於其合理公平值估值範圍甚廣，以致本公司董事認為其公平值不能可靠計量。於報告期結算日，本集團不擬於不久將來出售該等投資。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

21. 購買物業、廠房及設備之按金

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日之賬面值	28,406	21,635
轉撥至物業、廠房及設備(附註14)	(597)	(1,538)
轉撥至投資物業(附註15)	-	(13,019)
添置	765	20,763
匯兌調整	(708)	565
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之賬面值	27,866	28,406

於二零一四年十二月三十一日，賬面值指就購買中國廣東省新豐縣一塊土地、中國深圳市住宅物業及本集團製漆業務之機器及設備所付之按金。

22. 退休金計劃資產淨值

本集團為其於香港之所有合資格僱員設立一項基金式界定福利計劃。根據該計劃，僱員於年屆退休年齡65歲時享有之退休福利按其最終月薪的70%乘以其過往服務年數，另加其最終月薪的70%乘以其過往計劃服務年數計算。

本集團之界定福利計劃為最終薪金計劃，須向獨立運作之基金作出供款。該計劃具有基金之法定形式並由獨立受託人進行運作，其資產與本集團資產分開持有。受託人負責制定該計劃之投資策略。

於各報告期結算日，受託人審閱該計劃之融資水平。有關審閱包括資產負債匹配策略及投資風險管理政策。受託人根據年度審閱之結果決定供款數額。投資組合目標為55%至85%環球股票及15%至45%環球債券及存款之組合。

該計劃面臨利率風險、領取退休金者之平均壽命變動風險及股本市場風險。

計劃資產之最新精算估值及界定福利責任之現值均由獨立專業精算顧問中證評估有限公司採用預估單位結欠精算估值法於二零一四年十二月三十一日釐定。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

22. 退休金計劃資產淨值(續)

於報告期結算日所採用之主要精算假設如下：

	二零一四年	二零一三年
貼現率	2.0%	2.3%
預計薪金增長率	2.5%	2.5%

精算估值表明，計劃資產之市值為9,715,000港元(二零一三年：9,915,000港元)，該等資產之精算價值相當於合資格僱員應計福利之142%(二零一三年：150%)。

於報告期結算日，重大假設之定量敏感度分析列示如下：

	退休金計劃 資產淨值		退休金計劃 資產淨值	
	比率上升 %	增加／(減少) 千港元	比率下降 %	增加／(減少) 千港元
二零一四年				
貼現率	5	60	(5)	(61)
未來薪金增加	5	(84)	(5)	83
二零一三年				
貼現率	5	73	(5)	(75)
未來薪金增加	5	(84)	(5)	81

上述敏感度分析乃根據主要假設於報告期結算日發生之合理變動對退休金計劃資產淨值之影響之推斷方法而確定。其乃基於精算假設變動互不相關之假設，因此，並不計及精算假設之間之相關性。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

22. 退休金計劃資產淨值 (續)

就該計劃於綜合損益表確認之開支總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
現有服務成本	241	227
利息成本	(78)	(11)
	<hr/>	<hr/>
於行政開支確認之退休福利開支淨額	163	216

界定福利責任現值之變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	6,618	7,480
現有服務成本	241	227
利息成本	154	49
重新計量：		
— 統計假設變動產生之精算收益	(20)	(13)
— 財務假設變動產生之精算(收益)/虧損	289	(1,198)
— 經驗調整	(76)	73
已付福利	(344)	—
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日	6,862	6,618

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

22. 退休金計劃資產淨值(續)

界定福利責任及計劃資產之公平值變動如下：

二零一四年

	計入/(扣除自)損益之 退休金成本				其他全面收益之重新計量收益/(虧損)						二零一四年 十二月三十一日 千港元
	服務成本 千港元	利息 開支 淨額 千港元	計入 損益之小計 千港元	已付福利 千港元	計劃資產 之回報 (計入利息 開支淨額之 款項除外) 千港元	統計假設 變動產生之 精算變動 千港元	財務假設 變動產生之 精算變動 千港元	經驗調整 千港元	計入其他全面 收益之小計 千港元		
計劃資產之公平值	9,915	-	232	232	(344)	(88)	-	-	-	(88)	9,715
界定福利責任	(6,618)	(241)	(154)	(395)	344	-	20	(289)	76	(193)	(6,862)
退休金計劃資產淨值	<u>3,297</u>	<u>(241)</u>	<u>78</u>	<u>(163)</u>	<u>-</u>	<u>(88)</u>	<u>20</u>	<u>(289)</u>	<u>76</u>	<u>(281)</u>	<u>2,853</u>

二零一三年

	計入/(扣除自)損益之 退休金成本				其他全面收益之重新計量收益/(虧損)						二零一三年 十二月三十一日 千港元
	服務成本 千港元	利息 開支 淨額 千港元	計入 損益之小計 千港元	已付福利 千港元	計劃資產 之回報 (計入利息 開支淨額之 款項除外) 千港元	統計假設 變動產生之 精算變動 千港元	財務假設 變動產生之 精算變動 千港元	經驗調整 千港元	計入其他全面 收益之小計 千港元		
計劃資產之公平值	8,939	-	60	60	-	916	-	-	-	916	9,915
界定福利責任	(7,480)	(227)	(49)	(276)	-	-	13	1,198	(73)	1,138	(6,618)
退休金計劃資產淨值	<u>1,459</u>	<u>(227)</u>	<u>11</u>	<u>(216)</u>	<u>-</u>	<u>916</u>	<u>13</u>	<u>1,198</u>	<u>(73)</u>	<u>2,054</u>	<u>3,297</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

22. 退休金計劃資產淨值 (續)

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，本集團並無向界定福利退休金計劃作出任何供款，且預期於未來年度不會作出任何供款。

計劃資產總值之公平值之主要類別如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
股票(於活躍市場報價)	7,364	7,724
債券	1,788	1,973
貨幣市場工具	563	218
	<u>9,715</u>	<u>9,915</u>

於報告期結算日，界定福利責任之加權平均期限為10年(二零一三年：11年)。

23. 存貨

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
原材料及零件	44,640	56,487
在製品	6,278	6,204
製成品	23,495	25,852
	<u>74,413</u>	<u>88,543</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

24. 應收貿易賬款及票據

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收貿易賬款及票據	456,253	341,308
減值	(13,481)	(12,439)
	<u>442,772</u>	<u>328,869</u>

本集團與客戶之交易主要以信貸方式結付，惟新客戶或須預付賬款。本集團實施明確的信貸政策，給予一般客戶之信貸期通常介乎一至三個月。本集團一直嚴密監控其應收賬款，以盡量減低信貸風險。高層管理人員會定期審查逾期末清付之結餘。鑑於上文所述情況及本集團之應收貿易賬款及票據涉及眾多客戶及信譽良好的銀行，故並無重大集中信貸風險。本集團並無持有關於貿易應收結餘的抵押品或其他加強信貸安排。應收貿易賬款及票據並不計息。

於報告期結算日，以發票日期為基準扣除撥備的應收貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
三個月內	373,830	298,456
超過三個月但於六個月內	55,057	22,944
超過六個月	13,885	7,469
	<u>442,772</u>	<u>328,869</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

24. 應收貿易賬款及票據 (續)

應收貿易賬款及票據減值撥備之變動如下：

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日		12,439	9,819
已確認之減值虧損	6	1,348	2,507
撇銷		-	(189)
匯兌調整		(306)	302
於十二月三十一日		13,481	12,439

計入上述應收貿易賬款及票據減值撥備乃個別減值之應收貿易賬款計提的撥備13,481,000港元(二零一三年：12,439,000港元)，撥備前的總賬面值為18,236,000港元(二零一三年：18,956,000港元)。

個別減值之貿易應收賬款與陷入財務困難或拖欠付款之客戶有關，且預期僅能收回部份應收賬款。

並非個別或共同被視為減值之應收貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
未逾期且未減值	264,235	251,630
三個月內逾期	133,629	59,747
超過三個月但於六個月內逾期	30,382	7,701
超過六個月逾期	9,771	3,274
	438,017	322,352

既未逾期亦未減值之應收賬款與近期並無欠款紀錄之眾多客戶有關。

已逾期但未減值之應收賬款與一批與本集團擁有良好營業紀錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動及結餘仍視為可全數收回，故本公司董事認為並無必要就該等結餘作出減值撥備。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

25. 預付款項、按金及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
預付款項	4,646	3,742	22	35
所產生服務合約成本加已確認溢利	–	1,088	–	–
按金及其他應收賬款	41,360	39,490	142	195
	46,006	44,320	164	230
減值	(1,366)	(1,366)	–	–
	44,640	42,954	164	230

上述減值撥備包括撥備前賬面值1,366,000港元(二零一三年：1,366,000港元)之個別減值其他應收賬款撥備1,366,000港元(二零一三年：1,366,000港元)。本公司董事認為有關結餘已有一段時間未收回且預期無法收回。上述餘下資產均未逾期亦未減值。除個別減值之其他應收賬款1,366,000港元外，計入上述結餘之餘下金融資產與無近期拖欠紀錄之應收賬款有關。

26. 透過損益反映公平值之股本投資

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港上市股本投資(按市值)：	–	312

上述之股本投資於二零一三年十二月三十一日本集團列為持作買賣。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

27. 結構性存款

結構性存款按公平值列賬，代表銀行發行的多種財富管理產品。於二零一四年十二月三十一日，存款本金總額由銀行悉數擔保，但回報率並無擔保。本集團指定該等結構性存款為於首次確認時透過損益反映公平值之投資。本集團之結構性存款主要用於提高投資回報。於該等財務報表批准刊發之日，所有結構性存款已到期或提早贖回。

28. 現金及現金等值項目、已抵押存款以及受限制現金

附註	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
現金及銀行結餘	131,451	258,885	3,086	17,252
定期存款：				
— 於取得時原定到期日少於三個月	53,513	17,777	13,043	—
— 於取得時原定到期日超過三個月	115,242	51,232	—	—
	300,206	327,894	16,129	17,252
減：應付票據之已抵押定期存款				
— 於取得時原定到期日				
少於三個月	29 (1,742)	—	—	—
限作短期銀行融資之定期存款				
— 於取得時原定到期日				
超過三個月	32(c) (74,958)	(51,232)	—	—
現金及現金等值項目	223,506	276,662	16,129	17,252

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

28. 現金及現金等值項目、已抵押存款以及受限制現金 (續)

於報告期結算日，本集團以人民幣(「人民幣」)計值之現金及銀行結餘以及定期存款為277,477,000港元(二零一三年：277,473,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而根據中國外匯管制規例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲准進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存於銀行之現金基於每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款之存款期介乎一個月至一年不等，視乎本集團之即時現金需求而定，並按個別短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘存放於最近並無拖欠紀錄之信譽良好的銀行。現金及現金等值項目之賬面值與其公平值相若。

29. 應付貿易賬款及票據

於報告期結算日，以發票日期為基準的應付貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
三個月內	201,908	170,817
超過三個月但於六個月內	—	5,654
超過六個月	8	—
	201,916	176,471

應付貿易賬款無抵押、不計利息，且一般於兩個月內結付。於二零一四年十二月三十一日，總賬面值為5,806,000港元(二零一三年：無)之應付票據乃以1,742,000港元(二零一三年：無)之定期存款作抵押。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

30. 其他應付賬款及應計費用

附註	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
遞延收入	35	341	-	-
其他應付賬款	36,334	41,616	48	219
應計費用及預收款項	130,773	126,799	4,097	3,810
	167,440	168,756	4,145	4,029

其他應付賬款不計利息，平均結付期為三個月。

31. 衍生金融工具

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利率掉期合約—負債	16	15

本集團訂立一份名義價值為20,000,000港元(二零一三年：30,000,000港元)的利率掉期合約以管理有關本集團浮息定期貸款之利率變動風險。

由於該合約並非指定為香港會計準則第39號所界定之有效對沖工具，故被分類為持作買賣衍生工具，並透過損益按公平值計量。截至二零一四年十二月三十一日止年度，非對沖衍生工具之公平值虧損總額1,000港元已於綜合損益表扣除(二零一三年：計入收益131,000港元)。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

32. 計息銀行及其他借貸

	二零一四年			二零一三年		
	實際 年利率(%)	到期日	千港元	實際 年利率(%)	到期日	千港元
本集團						
即期						
應付融資租賃款項(附註33)	1.6至4.7	二零一五年	201	1.6至6.2	二零一四年	233
銀行貸款—有抵押	1.2至3.4	二零一五年	141,755	1.2至7.4	二零一四年	137,073
進口貸款—有抵押	1.3至1.9	二零一五年	25,255	1.3至1.9	二零一四年	44,010
進口貸款—無抵押	1.3	二零一五年	5,324	不適用	不適用	—
			<u>172,535</u>			<u>181,316</u>
非即期						
應付融資租賃款項(附註33)	4.7	二零一六年至 二零一九年	74	1.6	二零一五年至 二零一八年	218
銀行貸款—有抵押	1.2至1.7	二零一六年至 二零二零年	21,938	1.2至1.7	二零一五年至 二零二零年	27,691
			<u>22,012</u>			<u>27,909</u>
			<u><u>194,547</u></u>			<u><u>209,225</u></u>
本公司						
即期						
應付融資租賃款項(附註33)	4.7	二零一五年	12	6.2	二零一四年	16
非即期						
應付融資租賃款項(附註33)	4.7	二零一六年至 二零一九年	53	6.2	二零一六年	8
			<u>65</u>			<u>24</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

32. 計息銀行及其他借貸 (續)

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分析為：				
須於下列期間償還之				
銀行貸款及進口貸款：				
一年內或按要求	172,334	181,083	-	-
第二年內	5,846	5,761	-	-
第三至五年內(包括首尾兩年)	15,082	17,651	-	-
五年後	1,010	4,279	-	-
	<u>194,272</u>	<u>208,774</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
須於下列期間償還之其他借貸：				
一年內或按要求	201	233	12	16
第二年內	23	193	13	5
第三至五年內(包括首尾兩年)	51	25	40	3
	<u>275</u>	<u>451</u>	<u>65</u>	<u>24</u>
	<u><u>194,547</u></u>	<u><u>209,225</u></u>	<u><u>65</u></u>	<u><u>24</u></u>

附註：

- (a) 本集團之銀行貸款及進口貸款以下列各項作擔保：
- (i) 本集團於報告期結算日總賬面淨值為116,057,000港元(二零一三年：131,693,000港元)之土地及樓宇(附註14)；及
- (ii) 本集團於報告期結算日總賬面值為344,050,000港元(二零一三年：236,120,000港元)之投資物業(附註15)。
- (b) 本集團於二零一四年十二月三十一日之計息銀行及其他借貸包括賬面值為27,066,000港元(二零一三年：5,397,000港元及40,972,000港元)之借貸，以美元(「美元」)(二零一三年：人民幣及美元)計值。本集團所有其他借貸均以港元計值。
- (c) 於報告期結算日，本集團擁有約74,958,000港元(二零一三年：51,232,000港元)之銀行定期存款，以補足限制使用的銀行融資(附註28)。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

33. 應付融資租賃款項

本集團營運需租用若干汽車及辦公室設備。該等租約歸類為融資租賃，餘下租約年期介乎一至五年。所有租約均採用定額還款方式，故並無就或然租金付款訂立任何安排。

融資租賃之未來最低租約付款總額及其現值如下：

	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團				
於下列期間應付之款項：				
一年內	206	244	201	233
第二年內	25	196	23	193
第三至五年內(包括首尾兩年)	54	25	51	25
最低融資租賃付款總額	<u>285</u>	<u>465</u>	<u>275</u>	<u>451</u>
未來融資費用	<u>(10)</u>	<u>(14)</u>		
應付融資租賃款項總淨額	275	451		
列為流動負債部份(附註32)	<u>(201)</u>	<u>(233)</u>		
非即期部份(附註32)	<u>74</u>	<u>218</u>		

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

33. 應付融資租賃款項 (續)

融資租賃之未來最低租約付款總額及其現值如下：(續)

	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本公司				
於下列期間應付之款項：				
一年內	15	16	12	16
第二年內	15	5	13	5
第三至五年內(包括首尾兩年)	42	3	40	3
最低融資租賃付款總額	72	24	65	24
未來融資費用	(7)	-		
應付融資租賃款項總淨額	65	24		
列為流動負債部份(附註32)	(12)	(16)		
非即期部份(附註32)	53	8		

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

34. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：

本集團

遞延稅項負債

	超逾有關折舊 之折舊免稅額		物業重估		預扣稅		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	4,138	4,299	6,247	6,247	24,303	16,270	34,688	26,816
年內於損益表扣除／(計入) 之遞延稅項(附註10)	(182)	(161)	-	-	6,276	8,033	6,094	7,872
於十二月三十一日 在綜合財務狀況表 確認之遞延稅項 負債總額	3,956	4,138	6,247	6,247	30,579	24,303	40,782	34,688

34. 遞延稅項(續)

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：(續)

本集團

遞延稅項資產

	可供抵銷未來應課稅溢利之虧損		超逾有關折舊免稅額之折舊		應計費用		總計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	246	-	2,490	3,483	836	1,002	3,572	4,485
年內於損益表計入/(扣除) 之遞延稅項(附註10)	(2)	246	458	(1,057)	5,441	(183)	5,897	(994)
匯兌調整	-	-	(61)	64	(82)	17	(143)	81
於十二月三十一日 在綜合財務狀況表 確認之遞延稅項 資產總額	<u>244</u>	<u>246</u>	<u>2,887</u>	<u>2,490</u>	<u>6,195</u>	<u>836</u>	<u>9,326</u>	<u>3,572</u>

本集團估計自香港產生之稅項虧損為1,004,563,000港元(二零一三年：996,605,000港元)，惟尚待香港稅務局同意，可無限期用以抵銷產生有關虧損之公司的未來應課稅溢利。本集團在中國內地並無估計稅項虧損可用以抵銷未來之應課稅溢利(二零一三年：無)。由於自香港產生之虧損來自已有一段時間錄得虧損之附屬公司，且認為不大可能有應課稅溢利抵銷可動用之稅項虧損，故未就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立之外商投資企業向國外投資者宣派股息須繳納10%預扣稅。該規定於二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日之後的盈利。倘中國內地與國外投資者所在司法權區訂有雙邊稅收協定，則可採用較低的預扣稅率。本集團的適用稅率為5%。因此，本集團須就於中國內地成立之附屬公司自二零零八年一月一日起產生之盈利派付的股息繳納預扣稅。

本公司向其股東派付之股息毋須繳納所得稅。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

35. 遞延收入

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日		4,017	4,216
年內確認	5	(323)	(323)
匯兌調整		(96)	124
於十二月三十一日 列為流動負債部份	30	3,598 (333)	4,017 (341)
非即期部份		3,265	3,676

根據中國徐州吸引外資的安排，本集團於二零零四年四月十日與「徐州經濟開發區管委會」（「徐州管委會」，受徐州市政府管轄）訂立若干協議（「徐州協議」）。根據徐州協議，徐州管委會為徐州溶劑製造附屬公司（「徐州附屬公司」）安排建設廠房及辦公樓宇，並以貸款形式向徐州附屬公司提供建設所須資金（「建築貸款」）。廠房及辦公樓宇建設已完工，並於二零零五年七月交付予本集團以經營溶劑業務。二零零七年六月二十五日，本集團與徐州管委會訂立若干修訂協議，落實已落成廠房及辦公樓宇所在土地（「徐州土地」）之應付地價人民幣4,793,000元，並獲豁免償還應付建築貸款中等同於該金額的部分。本集團將豁免償還的金額列為遞延收入，於由建築貸款所籌建的徐州附屬公司之樓宇、廠房及機器的加權平均使用年期內在綜合損益表確認。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

36. 股本 股份

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
法定：		
2,880,000,000股每股面值0.10港元之普通股	288,000	288,000
已發行及繳足：		
1,888,405,690股(二零一三年：1,888,405,690股) 每股面值0.10港元之普通股	188,841	188,841

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，本公司股本並無變動。

購股權

本公司購股權計劃及根據該等計劃已發行之購股權詳情載於財務報表附註37。

37. 購股權計劃

二零零二年計劃

於二零零二年六月二十八日，本公司採納於同日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准之購股權計劃(「二零零二年計劃」)。本公司採納二零零二年計劃旨在提供獎勵以吸引及留聘本集團僱員以及對本集團有所貢獻之其他合資格人士。

根據二零零二年計劃，於二零一零年五月二十七日向本集團僱員授出以認購本公司合共152,800,000股每股面值0.10港元的新股份之152,800,000份購股權自授出日期起四年內歸屬，其中50%購股權於授出日期即時歸屬，10%購股權於二零一一年五月二十七日歸屬，10%購股權於二零一二年五月二十七日歸屬，10%購股權於二零一三年五月二十七日歸屬，而20%購股權於二零一四年五月二十七日歸屬。該等購股權可按每股0.44港元的價格行使，並須自授出日期起五年內行使，否則購股權將會失效。購股權並無賦予持有人獲派股息或於股東大會上投票的權利。

概無於二零一零年五月二十七日授出之購股權在截至二零一四年十二月三十一日止年度獲行使或註銷(二零一三年：無)，而當中的15,280,000份(二零一三年：無)購股權已於一名承授人終止受僱於本集團後而自動失效。

37. 購股權計劃 (續)

二零零二年計劃 (續)

於二零一零年五月二十七日授出的購股權公平值為26,302,000港元，本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度已確認以權益結算之購股權開支917,000港元(二零一三年：2,758,000港元)。

於報告期結算日，本公司根據二零零二年計劃尚未行使的購股權共有137,520,000股(二零一三年：152,800,000股)。根據本公司目前的股本架構，倘全數行使所有未行使的購股權，將導致額外發行本公司普通股，股本及股份溢價將分別增加13,752,000港元(二零一三年：15,280,000港元)及46,756,800港元(二零一三年：51,952,000港元)(未扣除發行開支)。

二零零二年計劃於二零一二年六月二十七日到期，其後本公司並無進一步發行購股權，但二零零二年計劃於所有其他方面仍然生效，以使尚未行使之購股權得以行使。根據二零零二年計劃之條款，二零零二年計劃下之所有尚未行使之購股權將仍然有效並可行使。

二零一二年計劃

根據於二零一二年六月二十八日舉行之股東週年大會通過之決議案，二零一二年計劃於當日獲本公司採納。除非經股東大會決議案或董事會終止，否則二零一二年計劃將繼續自二零一二年六月二十八日起十年有效，其後不會再發行購股權，惟二零一二年計劃之條文在其他各方面仍然全面有效。進一步詳情載於本公司日期為二零一二年四月三十日之通函。

二零一二年計劃將於二零二二年六月二十七日到期。截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，並無根據二零一二年計劃授出任何購股權。

38. 儲備

(a) 本集團

本集團於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之儲備數額及相關變動呈列於財務報表第34及35頁之綜合權益變動表。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

38. 儲備 (續)

(b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	購股權儲備# 千港元	繳入盈餘* 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一三年一月一日	81,145	22,627	389,656	(143,068)	350,360
年度全面收益總額(附註11)	-	-	-	65,802	65,802
以權益結算之購股權安排(附註37)	-	2,758	-	-	2,758
已宣派及派付二零一二年末期股息	-	-	(18,884)	-	(18,884)
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	81,145	25,385	370,772	(77,266)	400,036
年度全面收益總額(附註11)	-	-	-	35,231	35,231
以權益結算之購股權安排(附註37)	-	917	-	-	917
於購股權失效後轉撥購股權儲備	-	(2,630)	-	2,630	-
已宣派及派付二零一三年末期股息	-	-	(22,661)	-	(22,661)
於二零一四年十二月三十一日	81,145	23,672	348,111	(39,405)	413,523

* 部份繳入盈餘因依據一九九二年取得之法院批准自股份溢價賬撥款以撇銷收購附屬公司所產生之商譽而產生。繳入盈餘之餘下部份於一九九一年因集團重組而產生，最初為根據重組計劃時配發本公司股份之面值與所收購附屬公司之綜合資產淨值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，在若干情況下，繳入盈餘可分派予股東。

購股權儲備包括已授出但未行使之購股權之公平值，詳述於財務報表附註2.4以股份付款之交易的會計政策。該金額會於相關購股權行使時轉撥至股份溢價賬，倘相關購股權到期或被沒收/失效時，則轉撥至保留溢利或累計虧損。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

39. 出售一間附屬公司

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團向一名獨立第三方出售其一間附屬公司（主要從事證券投資）全部股權，總代價為7,907,000港元。

	附註	二零一三年 千港元
出售資產淨值：		
透過損益反映公平值之股本投資		7,413
已確認於其他收入及收益淨額的出售一間附屬公司之收益	5	494
		<u>7,907</u>
以下列方式支付：		
現金		2,372
其他應收賬款*		5,535
		<u>7,907</u>

* 來自收購方的應收代價5,535,000港元已於二零一四年三月三日悉數結清。

有關出售一間附屬公司之現金及現金等值項目流入淨額分析如下：

	二零一三年 千港元
有關出售一間附屬公司之已收現金代價及現金及現金等值項目流入淨額	<u>2,372</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

40. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

- (a) 截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團就租約初期資本總值為68,000港元(二零一三年：661,000港元)之物業、廠房及設備訂立融資租賃安排。
- (b) 截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團完成收購若干物業、廠房及設備項目，有關代價部分以過往所支付的按金總賬面值597,000港元(二零一三年：1,538,000港元)償付。
- (c) 截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團完成收購若干投資物業，有關代價部分以過往所支付的按金總賬面值13,019,000港元償付。

41. 或然負債

於報告期結算日，並無在財務報表撥備之或然負債如下：

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
就附屬公司獲授之融資向銀行作出擔保	495,639	381,160

於二零一四年十二月三十一日，根據本公司向銀行提供之擔保授予附屬公司之銀行融資已動用約200,078,000港元(二零一三年：203,377,000港元)。

於報告期結算日，本集團並無重大或然負債。

42. 資產抵押

有關本集團應付票據以及銀行貸款及其他借貸(以本集團若干資產作為抵押)之詳情載於本財務報表附註29及32。

43. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團按經營租約安排出租其投資物業(附註15)，經協商之租約年期介乎一至十年。租約條款一般亦要求租戶支付抵押按金，並訂明可定期按當時市況作出租金調整。

於二零一四年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於下列期限到期而應收之未來最低租約款項總額如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	11,239	8,735
第二至五年內(包括首尾兩年)	8,036	10,826
	<u>19,275</u>	<u>19,561</u>

(b) 作為承租人

本集團按經營租約安排租用若干物業。該等物業之經協商租約年期介乎一至五年。

於二零一四年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列期限到期而應付之未來最低租約款項總額如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	1,657	3,771
第二至五年內(包括首尾兩年)	1,300	2,228
	<u>2,957</u>	<u>5,999</u>

於報告期結算日，本公司並無根據不可撤銷經營租約之重大應收或應付之未來最低租約款項。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

44. 資本承擔

除上文附註43(b)所詳述之經營租約承擔外，於報告期結算日本集團尚有下列資本承擔：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已訂約但未撥備：		
購入土地使用權*	1,951	2,000
建設及購入物業、廠房及設備項目	7,523	11,944
	<u>9,474</u>	<u>13,944</u>

* 於二零零八年一月二十一日，本集團與中國廣東省新豐縣政府訂立協議，以代價人民幣8,220,000元購入位於新豐縣之一幅土地，其中人民幣6,658,000元(二零一三年：人民幣6,658,000元)已由本集團於二零一四年十二月三十一日支付。

於報告期結算日，本公司並無重大資本承擔。

45. 關連人士交易

除該等財務報表其他地方所詳載的交易及結餘外，本集團於本年度與關連人士進行如下重大交易：

(a) 與關連人士之間的償還結餘

於報告期結算日本集團與其聯營公司之結餘詳情載於財務報表附註19。

(b) 本集團主要管理層人員之薪酬

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期僱員福利	12,579	12,392
退休後福利	384	380
已付／應付主要管理層人員之薪酬總額	<u>12,963</u>	<u>12,772</u>

董事酬金之其他詳情載於財務報表附註8。

上述關連人士交易並不構成上市規則第14A章所界定之關連交易或持續關連交易。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

46. 金融工具之類別

於報告期結算日各類金融工具之賬面值如下：

本集團

二零一四年

金融資產

	於首次確認 時指定為 透過損益 反映公平值之 金融資產 千港元	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 之金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售投資	-	-	96,083	96,083
應收貿易賬款及票據	-	442,772	-	442,772
計入預付款項、按金及 其他應收賬款之 金融資產	-	39,994	-	39,994
結構性存款	203,037	-	-	203,037
已抵押存款	-	1,742	-	1,742
受限制現金	-	74,958	-	74,958
現金及現金等值項目	-	223,506	-	223,506
	<u>203,037</u>	<u>782,972</u>	<u>96,083</u>	<u>1,082,092</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

46. 金融工具之類別 (續)

於報告期結算日各類金融工具之賬面值如下：(續)

本集團 (續)

二零一四年 (續)

金融負債

	透過損益 反映公平值之 金融負債－ 持作買賣 千港元	以攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元	總計 千港元
應付一間聯營公司款項	–	2,550	2,550
應付貿易賬款及票據	–	201,916	201,916
計入其他應付賬款及應計費用 之金融負債	–	36,334	36,334
衍生金融工具	16	–	16
計息銀行及其他借貸	–	194,547	194,547
	<u>16</u>	<u>435,347</u>	<u>435,363</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

46. 金融工具之類別 (續)

於報告期結算日各類金融工具之賬面值如下：(續)

本集團 (續)

二零一三年

金融資產

	透過損益 反映公平值之 金融資產		貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 之金融資產 千港元	總計 千港元
	於首次確認 時指定 千港元	持作買賣 千港元			
可供出售投資	-	-	-	96,083	96,083
應收貿易賬款及票據	-	-	328,869	-	328,869
計入預付款項、按金及 其他應收賬款之 金融資產	-	-	38,124	-	38,124
透過損益反映公平值之股本投資	-	312	-	-	312
結構性存款	167,377	-	-	-	167,377
受限制現金	-	-	51,232	-	51,232
現金及現金等值項目	-	-	276,662	-	276,662
	<u>167,377</u>	<u>312</u>	<u>694,887</u>	<u>96,083</u>	<u>958,659</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

46. 金融工具之類別 (續)

於報告期結算日各類金融工具之賬面值如下：(續)

本集團 (續)

二零一三年 (續)

金融負債

	透過損益 反映公平值之 金融負債— 持作買賣 千港元	以攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元	總計 千港元
應付一間聯營公司款項	—	2,550	2,550
應付貿易賬款及票據	—	176,471	176,471
計入其他應付賬款及應計費用 之金融負債	—	41,616	41,616
衍生金融工具	15	—	15
計息銀行及其他借貸	—	209,225	209,225
	<u>15</u>	<u>429,862</u>	<u>429,877</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

46. 金融工具之類別 (續)

於報告期結算日各類金融工具之賬面值如下：(續)

本公司

金融資產

	貸款及應收賬款	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收附屬公司款項(附註18)	203,674	213,935
計入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產	142	195
現金及現金等值項目	16,129	17,252
	<u>219,945</u>	<u>231,382</u>

金融負債

	以攤銷成本列賬之金融負債	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應付附屬公司款項(附註18)	-	2,009
計入其他應付賬款及應計費用之金融負債	48	219
計息其他借貸	65	24
	<u>113</u>	<u>2,252</u>

47. 金融工具之公平值及公平值等級

本集團及本公司金融工具(賬面值與公平值合理相若之金融工具及可供出售投資除外，其詳情載於財務報表附註20)之賬面值及公平值如下：

本集團

	賬面值		公平值	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
金融資產				
透過損益反映公平值之				
股本投資	–	312	–	312
結構性存款	203,037	167,377	203,037	167,377
	203,037	167,689	203,037	167,689
金融負債				
衍生金融工具	16	15	16	15
計息銀行及其他借貸	194,547	209,225	194,389	209,031
	194,563	209,240	194,405	209,046

本公司

	賬面值		公平值	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
金融資產				
應收附屬公司款項	203,674	213,935	193,975	203,748
金融負債				
計息其他借貸	65	24	64	24
應付附屬公司款項	–	2,009	–	1,913
	65	2,033	64	1,937

47. 金融工具之公平值及公平值等級 (續)

管理層已評估，現金及現金等值項目、已抵押存款、受限制現金、應收貿易賬款及票據、應付貿易賬款及票據、計入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產、計入其他應付賬款及應計費用之金融負債，以及應付一間聯營公司款項之公平值與其各自之賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

本集團之財務董事負責釐定金融工具公平值計量之政策及程序。於各報告日期，財務董事分析金融工具之價值變動並釐定估值所應用之主要輸入數據。審核委員會定期審閱金融工具之公平值計量之結果，以作中期及年度財務申報。

金融資產及負債之公平值按自願雙方(非強迫或清盤銷售)之間的當前交易中進行交換的工具的金額入賬。已採用下列方法及假設估計公平值：

計息銀行及其他借貸以及與附屬公司之間的結餘之非即期部分的公平值已透過按相似條款、信貸風險及剩餘到期時間以現可就工具提供之貼現率貼現預期未來現金流量貼現計算。於二零一四年十二月三十一日，本集團自身有關計息銀行及其他借貸之違約風險被評估為不重大。

透過損益反映公平值的上市股本投資的公平值按所報市價計算。

結構性存款之公平值乃根據貼現現金流分析並參考結構性存款之預期回報來釐定。

本集團與一家高信貸評級之金融機構訂立衍生金融工具。衍生金融工具之公平值建基於該金融機構提供之按市值計價之價值。

47. 金融工具之公平值及公平值等級 (續)

下表為結構性存款估值之重大不可觀察輸入數據之概要連同於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之定量敏感度分析：

金融工具	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍	輸入數據之 公平值敏感度
結構性存款	貼現現金 流量法	預期回報率	二零一四年： 3.6%至4.8%	預期回報率增加(減少)5% 將令到公平值增加(減少) 182,000港元(173,000港元) (二零一三年：51,000港元 (49,000港元))
			(二零一三年： 4.1%至6.2%)	
		貼現率	二零一四年： 3.7%至4.8%	貼現率增加(減少)5% 將令到公平值減少(增加) 38,000港元(36,000港元) (二零一三年：18,000港元 (17,000港元))
			(二零一三年： 4.1%至6.2%)	

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

47. 金融工具之公平值及公平值等級 (續)

公平值等級

下表列示本集團及本公司金融工具之公平值計量等級：

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 千港元
	活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
<i>按公平值計量的資產：</i>				
本集團				
於二零一四年十二月三十一日				
結構性存款	-	-	203,037	203,037
於二零一三年十二月三十一日				
透過損益反映公平值之 上市股本投資	312	-	-	312
結構性存款	-	-	167,377	167,377
	312	-	167,377	167,689
<i>按公平值計量的負債：</i>				
本集團				
於二零一四年十二月三十一日				
衍生金融工具	-	16	-	16
於二零一三年十二月三十一日				
衍生金融工具	-	15	-	15

47. 金融工具之公平值及公平值等級 (續)

公平值等級 (續)

下表列示本集團及本公司金融工具之公平值計量等級：(續)

第三級公平值計量於年內之變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
結構性存款		
於一月一日	167,377	75,029
購入	656,764	585,449
出售	(622,931)	(499,921)
於損益表確認之淨收益	5,683	4,863
匯兌調整	(3,856)	1,957
於十二月三十一日	<u>203,037</u>	<u>167,377</u>

於本年度，第一級與第二級之間並無公平值計量轉移，且金融資產及金融負債並無公平值計量轉入或轉出第三級(二零一三年：無)。

本公司於二零一三年及二零一四年十二月三十一日並無任何以公平值計量之金融資產及金融負債。

47. 金融工具之公平值及公平值等級 (續)

公平值等級 (續)

下表列示本集團及本公司金融工具之公平值計量等級：(續)

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 千港元
	活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
<i>披露公平值的資產：</i>				
本公司				
於二零一四年十二月三十一日				
應收附屬公司款項	-	-	193,975	193,975
於二零一三年十二月三十一日				
應收附屬公司款項	-	-	203,748	203,748
本集團並無任何於二零一三年及二零一四年十二月三十一日披露公平值的金融資產。				
<i>披露公平值的負債：</i>				
本集團				
於二零一四年十二月三十一日				
計息銀行及其他借貸	-	-	194,389	194,389
於二零一三年十二月三十一日				
計息銀行及其他借貸	-	-	209,031	209,031

47. 金融工具之公平值及公平值等級 (續)

公平值等級 (續)

下表列示本集團及本公司金融工具之公平值計量等級：(續)

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 千港元
	活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
<i>披露公平值的負債：</i>				
本公司				
於二零一四年十二月三十一日				
其他計息借貸	-	-	64	64
於二零一三年十二月三十一日				
其他計息借貸	-	-	24	24
應付附屬公司款項	-	-	1,913	1,913
	-	-	1,937	1,937

48. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行及其他借貸以及現金及現金等值項目。該等金融工具之主要目的在於為本集團之營運提供資金。本集團還有多類其他金融資產及負債，如結構性存款、已抵押存款、受限制現金、應收貿易賬款及票據、按金及其他應收賬款、可供出售投資、應付一間聯營公司款項、應付貿易賬款及票據、其他應付賬款以及衍生金融工具（直接由其業務產生）。

本集團亦進行衍生工具交易。目的為管理本集團營運及其融資來源產生之利率風險。

本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。本集團管理各項該等風險之政策於下文概述。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報表附註2.4。

利率風險

由於計息金融資產及負債之利率變動，本集團須承受利率風險。計息金融資產主要為銀行存款（大部份為短期性質），而計息金融負債主要為按浮動利率計息為主之銀行借貸。因此，本集團須承受利率風險。本集團之政策為獲取最優惠利率。

本公司於報告期結算日並無承受任何重大利率風險。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

48. 財務風險管理目標及政策 (續)

利率風險 (續)

下表列示在所有其他變數均維持不變的情況下，本集團除稅前溢利(經計及利率掉期影響後透過對銀行存款及浮息借貸之影響)對利率出現合理可能變動時之敏感度。本集團之權益並無受影響，惟保留溢利除外。

	本集團	
	基點 增加／(減少)	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元
二零一四年		
港元	50	(733)
人民幣	50	551
港元	(50)	733
人民幣	(50)	(551)
二零一三年		
港元	50	(589)
人民幣	50	1,011
港元	(50)	589
人民幣	(50)	(1,011)

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

48. 財務風險管理目標及政策 (續)

外幣風險

本集團有交易貨幣風險，該等風險因營運單位以其單位功能貨幣以外之貨幣進行買賣而產生。本集團之主要營運附屬公司設於香港及中國內地，而本集團之銷售及採購主要以港元及人民幣進行。本集團在中國內地亦擁有重大投資，而其財務狀況表(包括以人民幣計值之銀行貸款部份)可能受港元與人民幣匯率之變動所影響。

下表列示於報告期結算日在所有其他變數維持不變的情況下，本集團除稅前溢利(因貨幣資產及負債之公平值變動而產生)對人民幣匯率出現合理可能變動時之敏感度。

	人民幣匯率 增加／(減少) %	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元
二零一四年		
倘港元兌人民幣貶值	5	4,356
倘港元兌人民幣升值	(5)	(4,356)
二零一三年		
倘港元兌人民幣貶值	5	(297)
倘港元兌人民幣升值	(5)	297

信貸風險

本集團僅與相識及信譽良好之第三方進行交易。本集團之政策為所有擬以信貸方式進行交易之客戶均須通過信貸評核程序，或須作出現金抵押。此外，本集團持續監察應收賬款結餘，故不會承受重大壞賬風險。

本集團其他金融資產(包括現金及現金等值項目、已抵押存款、受限制現金、結構性存款、按金及其他應收賬款)之信貸風險，乃因交易對方未能履行責任而產生，最高風險相等於該等工具之賬面值。本公司授予其附屬公司財務擔保亦承擔信貸風險，更多詳情披露於附註41。

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

48. 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

本集團之目標旨在透過使用銀行借貸維持資金持續供應與靈活性之間的平衡。本集團之政策為定期監察現有及預期流動資金需求，確保維持充足之現金儲備及可供運用之銀行信貸，以應付短期及長期流動資金需求。

根據已訂約未貼現賬款，本集團金融負債於報告期結算日之到期情況如下：

本集團

	按要求或 無固定 還款期 千港元	一年以下 千港元	一至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
二零一四年					
應付一間聯營公司款項	-	2,550	-	-	2,550
應付貿易賬款及票據	-	201,916	-	-	201,916
其他應付賬款	5,206	31,128	-	-	36,334
衍生金融工具	-	16	-	-	16
計息銀行借貸	-	172,717	21,559	1,013	195,289
應付融資租賃款項	-	206	79	-	285
	<u>5,206</u>	<u>408,533</u>	<u>21,638</u>	<u>1,013</u>	<u>436,390</u>
二零一三年					
應付一間聯營公司款項	-	2,550	-	-	2,550
應付貿易賬款及票據	-	176,471	-	-	176,471
其他應付賬款	5,076	36,540	-	-	41,616
衍生金融工具	-	15	-	-	15
計息銀行借貸	-	181,543	24,371	4,312	210,226
應付融資租賃款項	-	244	221	-	465
	<u>5,076</u>	<u>397,363</u>	<u>24,592</u>	<u>4,312</u>	<u>431,343</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

48. 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

根據已訂約未貼現賬款，本公司金融負債於報告期結算日之到期情況如下：

本公司

	按要求或 無固定 還款期 千港元	一年以下 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
二零一四年				
其他應付賬款	-	48	-	48
應付融資租賃款項	-	15	57	72
就附屬公司獲授之融資向銀行 作出的擔保(附註41)	200,078	-	-	200,078
	<u>200,078</u>	<u>63</u>	<u>57</u>	<u>200,198</u>
二零一三年				
應付附屬公司款項	2,009	-	-	2,009
其他應付賬款	-	219	-	219
應付融資租賃款項	-	16	8	24
就附屬公司獲授之融資向銀行 作出的擔保(附註41)	203,377	-	-	203,377
	<u>205,386</u>	<u>235</u>	<u>8</u>	<u>205,629</u>

財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

48. 財務風險管理目標及政策 (續)

資本管理

本集團資本管理之主要目標為確保本集團有能力持續經營業務及維持穩健資本比率，以支持其業務並最大限度提升股東價值。

本集團管理其資本架構並根據經濟環境之變化作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可調整支付予股東之股息、向股東返還資本或發行新股。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，資金管理之目標、政策或程序並無改變。

本集團以負債資本比率(即銀行及其他借貸除以經調整資本)監控資本，經調整資本即為母公司擁有人應佔權益減租賃土地及樓宇重估儲備及投資物業重估儲備。於報告期結算日之負債資本比率如下：

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行及其他借貸	194,547	209,225
母公司擁有人應佔權益	1,339,239	1,155,792
減：租賃土地及樓宇重估儲備	(152,206)	(78,091)
投資物業重估儲備	(13,557)	(13,557)
經調整資本	1,173,476	1,064,144
負債資本比率	16.6%	19.7%

49. 財務報表之批准

財務報表已於二零一五年三月二十六日獲董事會核准及批准刊發。

主要物業附表

二零一四年十二月三十一日

投資物業

地點	本集團 應佔物業 權益百分比	現有租約類別	現時用途
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心28樓A、B、C及D室	100	長期	商業
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心18樓	100	長期	商業
香港 新界西貢對面海 康定路丈量約份第215號地段991號 中華製漆工業大廈 地下、1樓、2樓及3樓	100	中期	工業
香港 新界西貢對面海 康定路丈量約份第215號地段963號 及其延伸部份 工業大廈地下停車位及第1至3號室、 1樓第11、14及16號室、 2樓第21及23號室 及3樓第32及34號室	100	中期	工業

主要物業附表

二零一四年十二月三十一日

投資物業 (續)

地點	本集團 應佔物業 權益百分比	現有租約類別	現時用途
香港 九龍旺角 上海街497號地下	100	中期	商業
中國 廣東省廣州市花都區 新華鎮花都港口工業開發區 嶺東路之廠房綜合體	100	中期	工業
中國 廣東省廣州市天河區 海安路13號 財富世紀廣場 A1棟1704辦公室	100	中期	商業
中國 廣東省深圳市南山區 桃園路 田廈國際中心 A棟2506及2507辦公室	100	中期	商業

主要物業附表

二零一四年十二月三十一日

發展中物業

地點	本集團 應佔物業 權益百分比	現時用途	概約地盤/ 建築面積	預期 落成日期	完成階段
香港 新界元朗凹頭 丈量約份第115號 地段879、880A1、 880B1、881至885、 889RP、891、1318、 1326及1344號	100	農業及 房屋地段	3,700平方米	不適用	計劃申請 進行中

詞彙

二零零二年購股權計劃	本公司於二零零二年六月二十八日採納並已於二零一二年六月二十七日屆滿之購股權計劃
二零一二年購股權計劃	本公司於二零一二年六月二十八日採納之購股權計劃
審核委員會主席	審核委員會之主席
審核委員會	本公司之審核委員會
股東週年大會	本公司之股東週年大會
董事會	本公司之董事會
公司細則	本公司之公司細則
企管守則	上市規則附錄十四所載之企業管治守則
主席	本公司之主席
公司法	百慕達一九八一年公司法
本公司	北海集團有限公司
董事	本公司之董事
本集團	本公司及其附屬公司
上市規則	聯交所證券上市規則
董事總經理	本公司之董事總經理
標準守則	上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則
中國	中華人民共和國
建議分拆	將本集團部份業務在聯交所作獨立分拆上市的建議(如本公司日期為二零一三年十二月三日及二零一四年十一月十九日之公告所披露)
薪酬委員會主席	薪酬委員會之主席
薪酬委員會	本公司之薪酬委員會
證券期貨條例	香港法例第571章證券及期貨條例
股份	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
股東	本公司之股東
聯交所	香港聯合交易所有限公司



CNT GROUP LIMITED
北海集團有限公司