

CONTENTS 目錄

	<i>Page</i> 頁次
<p> </p>	<p>財務摘要 2</p> <p>企業資料 3</p> <p>董事總經理捏5可經</p>

FINANCIAL HIGHLIGHTS 財務摘要

			2014	2013	變動
			HK\$' 百萬港元	HK\$'m 百萬港元	% 百分比
n	n	本公司擁有人應佔年內溢利	109	65	68%
		資產總值	11,931	11,104	7%
n	n	本公司擁有人應佔股本	7,359	7,388	(1%)
n	n	抵押銀行存款、銀行結餘及現金	1,719	752	12%

CORPORATE INFORMATION 企業資料

Board of Directors

At the date of this report, the Board of Directors of the Company (the "Board") consists of 11 members, including 3 independent non-executive directors, 2 executive directors and 6 non-executive directors.

Executive Directors

Mr. Gao Jianmin (Managing Director)
Mr. Liu Tianyi (Deputy Managing Director)
Mr. Han Jian

Non-executive Directors

Mr. Chen Xiaozhou (Chairman)
Mr. He Xiaobing (Vice Chairman)
Mr. Chen Qiming (Vice Chairman)

Independent non-executive Directors

Mr. Liang Qing
Mr. Zhang Lu
Mr. Hong Muming

Audit Committee

Mr. Hong Muming (Committee Chairman)
Mr. Liang Qing
Mr. Zhang Lu

Remuneration Committee

Mr. Zhang Lu (Committee Chairman)
Mr. Liang Qing

Nomination Committee

Mr. Chen Xiaozhou (Committee Chairman)
Mr. He Xiaobing
Mr. Liang Qing

Company Secretary

Mr. Zhou Guowei

董事會

於本報告日期的銀建國際實業有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)呈列如下：

執行董事

高建民(董事總經理)
劉天倪(副董事總經理)
顧建國

非執行董事

陳孝周(主席)
惠小兵(副主席)
陳啓明(副主席)

獨立非執行董事

梁青
張璐
洪木明

審核委員會

洪木明(委員會主席)
梁青
張璐

薪酬委員會

張璐(委員會主席)
梁青

提名委員會

陳孝周(委員會主席)
張璐
洪木明

公司秘書

周國偉

CORPORATE INFORMATION 企業資料

Company Lawyer

Wong & ...

Legal Counselor

Wong & ...

Auditor

Wong & ...
Certified Public Accountants

Principal Bankers

Wong & ...
Wong & ...
Wong & ...

Share Registrar and Transfer Office

Wong & ...
183 ...
Wong & ...
(Tel : 2 801888 Fax : 28610285)

Registered Office

Wong & ...
Wong & ...
Wong & ...
(Tel : 28770030 Fax : 2802 506)

Company Website

Wong & ...

Stock Code

171

公司律師

Wong & ...

法律顧問

Wong & ...

核數師

Wong & ...
執業會計師

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港上海匯豐銀行有限公司
中信銀行(國際)有限公司

股份登記及過戶處

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東 183 號
合和中心 22 樓
(電話 : 2 801888 傳真 : 28610285)

註冊辦事處

香港灣仔港灣道 1 號
會展廣場辦公大樓
4 樓 4 01 室
(電話 : 28770030 傳真 : 2802 506)

公司網址

Wong & ...

股份代號

171

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

Review of Results

	2014	2013	Change
Revenue	\$10.4 billion	\$10.4 billion	0%
Operating profit	\$1.4 billion	\$1.4 billion	0%
Profit attributable to equity holders of the parent	\$0.047 billion	\$0.028 billion	68%
Basic earnings per share	\$0.047	\$0.028	68%
Diluted earnings per share	\$0.047	\$0.028	68%
Operating profit margin	13.3%	13.3%	0%
Profit margin	4.5%	2.7%	68%
Basic earnings per share	\$0.047	\$0.028	68%
Diluted earnings per share	\$0.047	\$0.028	68%
Operating profit	\$1.4 billion	\$1.4 billion	0%
Operating profit margin	13.3%	13.3%	0%
Profit	\$1.4 billion	\$1.4 billion	0%
Profit margin	13.3%	13.3%	0%
Profit attributable to equity holders of the parent	\$0.047 billion	\$0.028 billion	68%
Basic earnings per share	\$0.047	\$0.028	68%
Diluted earnings per share	\$0.047	\$0.028	68%
Operating profit	\$1.4 billion	\$1.4 billion	0%
Operating profit margin	13.3%	13.3%	0%
Profit	\$1.4 billion	\$1.4 billion	0%
Profit margin	13.3%	13.3%	0%
Profit attributable to equity holders of the parent	\$0.047 billion	\$0.028 billion	68%
Basic earnings per share	\$0.047	\$0.028	68%
Diluted earnings per share	\$0.047	\$0.028	68%

業績回顧

本公司擁有人應佔年內溢利增加68%至約10,400,000港元(2013年: 65,000,000港元), 每股基本盈利亦以相同的比例增加約68%至0.047港元(2013年: 0.028港元)。

增加主要是下述原因所導致:

年內, 本集團出售一家主要聯營公司陽泉煤業集團天泰投資有限公司(「陽泉天泰」)並確認一次性出售收益金額約160,800,000港元; 加上年內就出售投資物業實際支付的土地增值稅稅金少於遞延稅項的賬面值, 有關差額約7,100,000港元於年內撥回作稅項收入。兩項收益的總額約257,900,000港元, 足以抵銷來自出售可供出售投資收益大幅減少以及本年度其他業務的溢利貢獻下降。

本年度, 來自出售可供出售投資收益金額僅為約36,600,000港元; 遠低於上年度之金額。七

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

Review of Results (Continued)

Other Income, Gains and Losses

	2014	2013
	HK\$ million	HK\$ million
Other income, gains and losses	58.6	73.7
	(2014)	(2013)
	58.6	73.7

Administrative Expenses

	2014	2013
	HK\$ million	HK\$ million
Administrative expenses	34.4	26.6
	(2014)	(2013)
	34.4	26.6
	15%	
	34.4	26.6
	1.0	
	(2014)	(2013)
	34.4	26.6

Share of Results of Associates

	2014	2013
	HK\$ million	HK\$ million
Share of results of associates		

業績回顧(續)

其他收入、收益及虧損

減少主要是收取政府補貼金額減少所致。年內，泰州東聯化工有限公司(「泰州東聯化工」)收取一筆政府補貼金額約58,600,000港元(2013年：73,700,000港元)作為補償泰州東聯化工有限公司(「泰州東聯化工」)於年內產生的若干費用及虧損。

行政費用

行政費用增加約34,400,000港元，增幅約15%。增加主要是由於員工成本增加金額約26,600,000港元所致。員工成本增加則是由於年度薪酬向上調整以及泰州東聯化工為建造年產能100萬噸重油制烯烴裝置(「濱江項目」)而聘用更多人員所致。

攤佔聯營公司業績

攤佔聯營公司業績於兩個年度均錄得虧損，主要是攤佔陽泉天泰虧損所致。於2014年內攤佔陽泉天泰虧損約87,000,000港元(2013：138,300,000港元)。

投資物業

減少主要是年內銷售東環廣場單位以及投資物業之公允值下跌所致。

物業、廠房及設備

增加是由於年內泰州東聯化工的濱江項目的在建工程增加所致。

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

Review of Results (Continued)

Interests in Associates

2014	2013
HK\$55,000,000	HK\$55,000,000

業績回顧(續)

聯營公司權益

減少主要是年內把賬面值約 55,000,000 港元的主要聯營公司陽泉天泰出售所致。

Amounts due from Associates

2014	2013
HK\$34,800,000	HK\$34,800,000

應收聯營公司款

增加主要是本年度向一家聯營公司提供墊款約 34,800,000 港元所致。

Loan Receivable with Embedded Derivative

2014	2013
HK\$0	HK\$0

附有嵌入式衍生工具之應收貸款

此乃於 2012 年投資認購由中國鈾業發展有限公司發出票面利息為 5% 的五年期可換股債券。

Loan Receivables

應收貸款

	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
非流動資產項下賬面結餘	570,342	127,877
流動資產項下賬面結餘	228,137	843,340
總額	798,479	71,217

2014	2013
HK\$0	HK\$0

此等為借予若干獨立借款人之貸款，目的是動用本集團部份閒置資金，以祈在當前低存款利息時期賺取較佳回報及增加利息收入。減少主要是年內收回部份貸款所致。

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

Review of Results (Continued)

業績回顧(續)

Deposits, Prepayments and Other Receivables 按金、預付款及其他應收款



減少主要是於2013年年末墊付人民幣80,000,000元(相當於約102,300,000港元)營運資金予一名第三方,其後已於2014年3月全數歸還,以及年內就賬面結餘約6,400,000港元的其他應收款提撥全額壞賬準備。此外,2013年之非流動資產項下結餘乃購買設備之按金,並且已於年內用於支付部份購買設備用款。

可供出售投資

賬面結餘總額減少主要是由於永暉焦煤的投資之市值下跌、本集團持有北京百年德誠創業投資中心(「百年德誠」)的基金單位投資於年內全部獲贖回以及於年內將 的全部投資註銷所致。

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

業績回顧(續)

借貸

借貸總額增加主要是年內泰州東聯化工提用建築貸款約367,600,000港元用於建造其濱江項目的建設以及向一名股東敘做金額150,000,000港元借款所致。

股本 儲備

股本增加及儲備減少是由於香港公司條例 第622招釐議

業務回顧及展望

物業投資、管理及發展

物業租賃

北京東環置業有限公司本年度租金收入約81,600,000港元(2013年:70,100,000港元)。租金收入增加主要是東環廣場改造工程完結後出租率獲得改善以及租金水平獲得提升所致。可是,物業租賃分部於年內錄得分部虧損,表現較上年度錄得分部溢利為差。主要原因是年內重估投資物業產生虧損擴大至約2,000,000港元(2013年:2,400,000港元),蠶食了經營溢利所致。

物業管理

北京銀達物業管理有限責任公司(「銀達」)本年度之物業管理費收入金額約為203,100,000港元(2013年:207,000,000港元),減幅約2%。分部虧損約24,600,000港元(2013年:溢利4,600,000港元)。主要原因是銀達年內就其管理的東環廣場項目發生一次性維修支出約10,500,000港元;加上人力成本的上升及2013年度末新接手的餐廳管理項目,在開始期間涉及較多初期費用所致。於本報告期末,經銀達管理的項目組合共有26個(2013年:26個),所管理的樓面總面積逾4,000,000平方米(2013年:4,000,000平方米)。

物業發展

信達建潤地產有限公司(「信達建潤」)為本集團持股30%之聯營公司。於2014年,中國房地產市場出現下行調整趨勢,商品房價格及銷售面積較去年均有所下滑。於下半年,隨著各地方政府(北京、上海、廣州及深圳除外)陸續放寬限貸及限購政策,房地產市場有改善跡象。另外,隨著房產調控權力由中央下放至地方政府、金融對房地產行業 畧玩外方融

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

業務回顧及展望(續)

物業投資、管理及發展(續)

物業發展(續)

此外，鑒於信達建潤仍需更多的時間，在合適價格水平逐步套現其短期及中期投資。因此，董事會已改變先前結束經營信達建潤的決定，並繼續保留信達建潤作為一個載體公司。待國內房地產市場的經營環境出現進一步改善的時候，本集團將重新考慮投資及或發展中、高檔房地產項目。

金融投資

本集團策略性地投資於若干中國企業。該等企業具有獨立上市之潛力。其中部分亦已上市。於2014年12月31日，該等策略性投資之賬面值總額約為352,300,000港元(2013年：

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

Business Review & Prospects (Continued)

Financial Investments (Continued)

W King

於2011年1月1日，本集團以總代價人民幣50,000,000元（相當於約62,200,000港元）投資持有香港吳王投資有限公司（「吳王投資」）20%股本權益。由於本集團對吳王投資並不擁有重大影響力，其是以投資而不是聯營公司方式列帳。位於銀川的吳王投資主要於國內西北部地區從事釀酒業務及於該地區經營銷售著名品牌《老銀川》。其白酒及保健酒等產品在西部地區佔有相對較高的市場份額。

JC International

本集團投資人民幣100,000,000元（相當於約124,600,000港元），間接持有江銅國際貿易有限公司（「江銅國際」）10%股本權益。江銅國際為江西銅業股份有限公司持股60%之附屬公司，其主營業務是於現貨及期貨市場銷售銅。

年內，本集團從江銅國際收取股息收入約人民幣12,000,000元（相當於約15,300,000港元），錄得12%投資回報率。

KW

為一家以德國為總部並專注於鑄造技術的機器工程製造商。的主要業務是從事生產鍛造模具以及開發自動化生產線。於2014年上半年，本集團按股權比例向墊付12,000歐元（相當於約1,700,000港元）股東貸款（「貸款」）以滿足其流動資金需求。

業務回顧及展望(續)

金融投資(續)

吳王投資

於2011年1月1日，本集團以總代價人民幣50,000,000元（相當於約62,200,000港元）投資持有香港吳王投資有限公司（「吳王投資」）20%股本權益。由於本集團對吳王投資並不擁有重大影響力，其是以投資而不是聯營公司方式列帳。位於銀川的吳王投資主要於國內西北部地區從事釀酒業務及於該地區經營銷售著名品牌《老銀川》。其白酒及保健酒等產品在西部地區佔有相對較高的市場份額。

江銅國際

本集團投資人民幣100,000,000元（相當於約124,600,000港元），間接持有江銅國際貿易有限公司（「江銅國際」）10%股本權益。江銅國際為江西銅業股份有限公司持股60%之附屬公司，其主營業務是於現貨及期貨市場銷售銅。

年內，本集團從江銅國際收取股息收入約人民幣12,000,000元（相當於約15,300,000港元），錄得12%投資回報率。

KW

為一家以德國為總部並專注於鑄造技術的機器工程製造商。的主要業務是從事生產鍛造模具以及開發自動化生產線。於2014年上半年，本集團按股權比例向墊付12,000歐元（相當於約1,700,000港元）股東貸款（「貸款」）以滿足其流動資金需求。

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

Business Review & Prospects (Continued)

Financial Investments (Continued)

KW (Continued)

近年來，一直受歐洲經濟放緩所影響。鑒於訂單減少加上高工資成本對的經營環境帶來負面影響。特別是銀行停止或拒絕再為提供融資促使於2014年下半年需要申請清盤保護令，據此清盤官在接管及其資產後於九月初建議透過公開拍賣出售全部權益。本公司就此接獲通知主要投資者代表原有股東已參與競投以購回，但最終由其他競標者中標。基於上述情況，本集團於本年已就投資作全額提撥減值虧損。唯董事會有信心可收回貸款。

K Y n n

科馬印象實業有限公司(「科馬印象」)，前身為由本集團持股50%的合營公司，是一家建材供應商，專注於為客戶提供全面的衛生間解決方案。其業務是以自家品牌《科馬印象》從事設計、生產及批發意大利風格的衛生間產品。核心產品為《魔塊衛生間》系列。《魔塊衛生間》系列為預製之衛生間套件，可以組成具有不同風格且為度身定造的衛生間。本集團於2013年透過出售科馬印象的31%股本權益予合營伙伴後，本集團仍然保留1%股本權益作為一項策略性投資。

業務回顧及展望(續)

金融投資(續)

KW(續)

近年來，一直受歐洲經濟放緩所影響。鑒於訂單減少加上高工資成本對的經營環境帶來負面影響。特別是銀行停止或拒絕再為提供融資促使於2014年下半年需要申請清盤保護令，據此清盤官在接管及其資產後於九月初建議透過公開拍賣出售全部權益。本公司就此接獲通知主要投資者代表原有股東已參與競投以購回，但最終由其他競標者中標。基於上述情況，本集團於本年已就投資作全額提撥減值虧損。唯董事會有信心可收回貸款。

科馬印象

科馬印象實業有限公司(「科馬印象」)，前身為由本集團持股50%的合營公司，是一家建材供應商，專注於為客戶提供全面的衛生間解決方案。其業務是以自家品牌《科馬印象》從事設計、生產及批發意大利風格的衛生間產品。核心產品為《魔塊衛生間》系列。《魔塊衛生間》系列為預製之衛生間套件，可以組成具有不同風格且為度身定造的衛生間。本集團於2013年透過出售科馬印象的31%股本權益予合營伙伴後，本集團仍然保留1%股本權益作為一項策略性投資。

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

Business Review & Prospects (Continued)

Petrochemical Products

TZ Unifine

50%	200.0
-----	-------

業務回顧及展望(續)

石油化工產品

泰州東聯化工

泰州東聯化工原為一家本集團持股50%的附屬公司，為滿足泰州東聯化工的資金需求，本集團於2014年3月透過單方面額外注資人民幣200,000,000元(相當於約252,400,000港元)增持本集團於泰州東聯化工股權至66.77%。泰州東聯化工主要業務為生產及銷售有機溶劑甲乙酮。泰州東聯化工目前擁有110,000噸年產能。

泰州東聯化工的經營業績摘要如下：

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

業務回顧及展望(續)

石油化工產品(續)

中海油氣(續)

受惠於中海油氣採取的差別化產品策略，側重於生產毛利率較高的產品，中海油氣於上半年期間的經營業績呈現增長勢頭。然而於2014年下半年較後時間，國際原價格突然從去年的每桶約80-101美元區間持續大幅下跌至每桶約50美元水平，本年間並沒有顯現出持續反彈的跡象。國際原油價格持續下跌不利於中海油氣的煉油業務，導致中海油氣於本年度最終錄得經營

於本年度最終錄得經營
旺，

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

Growth Strategies & Challenges Ahead (Continued)

發展策略及未來的挑戰 (續)

在中國大陸，疲弱的環球經濟嚴重地影響出口相關板塊。為確保可持續增長，國務院目前的政策重點是透過城鎮化鼓勵國內消費市場，維持經濟活力。此外，網際網路

在中國大陸，疲弱的環球經濟嚴重地影響出口相關板塊。為確保可持續增長，國務院目前的政策重點是透過城鎮化鼓勵國內消費市場，維持經濟活力。此外，網際網路

Financial Review

Exchange Exposure

本集團的業務主要在香港、中國內地及海外市場進行。本集團的資產及負債均以港幣及人民幣計值。本集團的匯兌風險主要來自於海外業務的匯兌。本集團會密切關注匯率變動，並會採取適當的匯兌策略以減輕匯兌風險。

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

Financial Review (Continued)

Working Capital & Borrowings

	2014	2013
Working Capital	\$2,572.4 million	\$2,572.4 million
Borrowings		
Short-term borrowings	1,100.6 million	1,100.6 million
Long-term borrowings	1,471.8 million	1,471.8 million
Total	2,572.4 million	2,572.4 million

	2014	2013
Interest rate	2.23% - 8.84%	2.23% - 8.84%
Interest expense	\$1,711.4 million	\$1,711.4 million
Net borrowings	\$853.0 million	\$1,031.1 million
Net working capital	\$513.1 million	\$513.1 million
Debt to capitalization ratio	35.0% (2013: 26.%)	26.0% (2013: 26.%)
Current ratio	1.4 (2013: 1.6)	1.6 (2013: 1.6)

財務回顧(續)

營運資金及借貸

於本報告期末，本集團之借貸總額約為2,572,400,000港元。該等借貸的組成總結如下：

	HK\$ million 百萬港元	Percentage 百分比
短期借貸	1,100.6	43%
長期借貸	1,471.8	57%
總額	2,572.4	100%

所有借貸之利息均是以固定及浮動利率計算，利率區間由年利率2.23%至年利率8.84%。

於本報告期末，本集團之現金及銀行結餘總額約為1,711,400,000港元。本集團之淨借貸及淨流動資產分別約為853,000,000港元及1,031,100,000港元，淨流動資產結餘遠高於淨借貸結餘。加上本集團尚有備用銀行信貸額度約513,100,000港元。因此，董事會認為本集團擁有足夠的流動資金應付日常營運所需，同時本集團並不存在資金流動性的問題。

於本報告期末，本集團之借貸比率(即借貸總額除以本公司擁有人應佔股本計算所得)及流動比率(即流動資產除以流動負債計算所得)分別為35.0%(2013年：26.%)及1.4(2013年：1.6)。兩個比率均維持在良好的水平。

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

股本結構

於本報告期末，本集團之股東資金為約7,358,00,000港元(2013年：7,385,000,000港元)，輕微減少約3,600,000港元，減幅約0.5%。下降主要是年內支付股息總額超出本公司擁有人應佔全面收益。

年內，本公司已向本公司股東支付截至2013年12月

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENTS 董事總經理報告

購回、出售或贖回本公司之上市證券  $D(18)$ 及  ®

PROFILE OF DIRECTORS 董事簡介

Executive Directors

Gao Jian Min *Managing Director*

高先生現年55歲，於1983年6月22日獲委任為本公司之執行董事並且出任董事總經理職務。彼亦兼任本集團若干公司之董事職務。高先生同時亦為江西銅業股份有限公司(「江西銅業」)股份代號：358)及慶鈴汽車股份有限公司(「慶鈴汽車」)股份代號：1122)之執行董事，該兩間公司之股份均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。高先生於清華大學畢業，持有工程學學士學位。彼於金融、工業投資及物業投資及發展方面擁有逾25年經驗。

Li Tianni *Deputy Managing Director*

劉先生現年51歲，於2001年5月26日獲委任為本公司之執行董事。劉先生為本公司董事副總經理。劉先生主職公本行董劉劉

執行董事

高建民 *董事總經理*

高先生現年55歲，於1983年6月22日獲委任為本公司之執行董事並且出任董事總經理職務。彼亦兼任本集團若干公司之董事職務。高先生同時亦為江西銅業股份有限公司(「江西銅業」)股份代號：358)及慶鈴汽車股份有限公司(「慶鈴汽車」)股份代號：1122)之執行董事，該兩間公司之股份均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。高先生於清華大學畢業，持有工程學學士學位。彼於金融、工業投資及物業投資及發展方面擁有逾25年經驗。

劉天倪 *副董事總經理*

劉先生現年51歲，於2001年5月26日獲委任為本公司之執行董事。劉先生為本公司董事副總經理。劉先生主職公本行董劉劉

生為本

PROFILE OF DIRECTORS 董事簡介

3

執行董事(續)

顧建國

顧先生現年52歲，於1 年5月25日獲委任為本公司之執行董事。顧先生目前為中國信達資產管職產碑

PROFILE OF DIRECTORS 董事簡介

Non-executive Directors (Continued)

H i Xiao Bing Vice-chairman

Mr. Xiao Bing, 61, is a Chinese national. He has been a director of the Company since February 2013. He is also a director of the Company's subsidiary, Huihe Medical Limited (Stock Code: 0565), since October 2010. He has worked in the financial and banking industry for over 25 years. Mr. Xiao graduated from Inner Mongolia University of Industry, holding a Master's degree in Engineering. Mr. Xiao is currently the Chairman and Chief Executive Officer of Huihe Medical Limited (Stock Code: 0565), whose shares are listed on the NASDAQ electronic trading platform.

非執行董事(續)

惠小兵 副主席

惠先生現年61歲，於2013年6月22日獲委任為本公司之執行董事及並獲推選為董事會副主席。彼於2006年1月1日起調任為本公司之非執行董事。惠先生曾任中國光大金融控股有限公司董事副總經理，亦為中國建設銀行深圳市分行前行長。彼還曾於中國國務院經濟發展研究中心及中國投資諮詢公司工作。彼於銀行和金融方面擁有逾25年經驗。惠先生畢業於內蒙古工業大學，持有工程學士學位。惠先生目前是惠恆醫療有限公司(股份代號：0565)之主席及首席執行官，該公司股份於美國納斯達克的電子交易平台買賣。

陳明 副主席

陳先生現年52歲，於2012年2月15日獲委任為本公司非執行董事及董事會副主席。陳先生為中國高級工程師。彼於1984年在華東冶金學院取得工學學士學位，並於2003年取得對外經貿大學經濟學碩士學位。陳先生於2006年加入本公司之主要股東中國廣東核電集團有限公司(「中廣核」，連同其附屬公司，統稱「中廣核集團」)，曾出任多個職位，包括中廣核之附屬公司嶺澳核電有限公司施工合同分部主管、遼寧紅沿河核電有限公司合同採購部經理、中廣核工程有限公司合同與採購部經理、中廣核資本營運部副總經理及總經理。陳先生亦為中廣核礦業有限公司(股份代號：1164)及中國廣核美亞電力控股有限公司(股份代號：1811)之非執行董事，該兩家公司之股份均於聯交所上市。陳先生在發電行業具備逾15年經驗。

PROFILE OF DIRECTORS 董事簡介

Independent Non-executive Directors

Zhang L

張先生現年62歲，自2000年5月4日起出任本公司獨立非執行董事職務。彼亦為本公司薪酬委員會主席及審核委員會及提名委員會成員。張先生於1977年畢業於四川外語學院。張先生曾出任天津信唐貨幣經紀有限責任公司(中信信託為主的中外合資公司)總經理職務，該公司從事國內外金融機構間的資金融通及貨幣交易等仲介服務。1987年至2000年間，張先生任職中信嘉華銀行執行副總裁兼司庫，主管總行資金及國際業務。彼於1974年至1987年間先後於中國銀行及中信實業銀行任職。張先生於銀行業擁有逾35年經驗。

獨立非執行董事

張璐

張先生現年62歲，自2000年5月4日起出任本公司獨立非執行董事職務。彼亦為本公司薪酬委員會主席及審核委員會及提名委員會成員。張先生於1977年畢業於四川外語學院。張先生曾出任天津信唐貨幣經紀有限責任公司(中信信託為主的中外合資公司)總經理職務，該公司從事國內外金融機構間的資金融通及貨幣交易等仲介服務。1987年至2000年間，張先生任職中信嘉華銀行執行副總裁兼司庫，主管總行資金及國際業務。彼於1974年至1987年間先後於中國銀行及中信實業銀行任職。張先生於銀行業擁有逾35年經驗。

梁青

梁先生現年61歲，於2014年2月28日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。梁先生現任中國五礦香港控股有限公司董事及總經理。梁先生同時為江西銅業(股份代號：358)之執行董事，該公司之股於聯交所。梁先生具有豐富的國際貿易及投資經驗。

PROFILE OF DIRECTORS 董事簡介

Independent Non-executive Directors (Continued)

獨立非執行董事(續)

Hong M k Ming

洪木明

洪先生現年50歲，於2004年12月23日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席及提名委員會成員。洪先生現為執業會計師並且為香港會計師公會資深會計師。洪先生同時亦為英國特許公認會計師公會之資深會員、香港董事學會資深會員、香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。彼亦為香港稅務學會會員及註冊稅務師。洪先生於1990年取得由香港大學頒授的社會科學學士學位，並於2008年取得香港理工大學頒授的公司管治碩士學位。洪先生現為信達國際(股份代號：111)之獨立非執行董事。洪先生亦分別於2014年6月13日及2015年3月12日獲委任為世紀睿科控股有限公司(「世紀睿科」)(股份代號：1450)及華夏動漫形象有限公司(「華夏動漫」)(股份代號：1566)之獨立非執行董事。中國信達、世紀睿科及華夏動漫等公司股份於聯交所上市。洪先生於會計及審計領域擁有逾20年經驗。

洪先生現年50歲，於2004年12月23日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席及提名委員會成員。洪先生現為執業會計師並且為香港會計師公會資深會計師。洪先生同時亦為英國特許公認會計師公會之資深會員、香港董事學會資深會員、香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。彼亦為香港稅務學會會員及註冊稅務師。洪先生於1990年取得由香港大學頒授的社會科學學士學位，並於2008年取得香港理工大學頒授的公司管治碩士學位。洪先生現為信達國際(股份代號：111)之獨立非執行董事。洪先生亦分別於2014年6月13日及2015年3月12日獲委任為世紀睿科控股有限公司(「世紀睿科」)(股份代號：1450)及華夏動漫形象有限公司(「華夏動漫」)(股份代號：1566)之獨立非執行董事。中國信達、世紀睿科及華夏動漫等公司股份於聯交所上市。洪先生於會計及審計領域擁有逾20年經驗。

PROFILE OF SENIOR MANAGEMENT 高級管理人員簡介

3

Kwok Ching Lun

Mr. Kwok Ching Lun, aged 60, is the Chairman of the Board of Directors and the Managing Director of the Company. He has been a member of the Board since 1995 and has served as Chairman since 2005. He is also the Chairman of the Audit Committee and the Nominations Committee. Mr. Kwok has over 20 years of experience in the financial services industry. He is currently a Director of several public companies and is also a member of the Hong Kong Securities and Futures Commission's Advisory Committee on the Regulation of Securities and Futures Markets. Mr. Kwok is also a member of the Hong Kong Institute of Directors and the Hong Kong Association of Banks. He is also a member of the Hong Kong Financial Services Council and the Hong Kong Finance Development Council. Mr. Kwok is also a member of the Hong Kong Institute of Directors and the Hong Kong Association of Banks. He is also a member of the Hong Kong Financial Services Council and the Hong Kong Finance Development Council.

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

Corporate Governance Practices

企業管治常規

本公司致力設立及維持一套符合市場慣例的企業管治標準。於截至2014年12月31日止年度，本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)的原則，及已遵從所有適用之強制性守則條文，惟下文所述之遍離事項除外。

守則條文第3.12條要求董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席陳孝周先生因突發的業務活動緣故未能出席本公司於2014年5月23日舉行的股東週年大會。主席將竭力出席本公司於未來召開的所有股東週年大會，除非出現不可預見或特殊的情況導致其未能出席。

下文概括說明，本公司的重要公司管治措施。

本公司致力設立及維持一套符合市場慣例的企業管治標準。於截至2014年12月31日止年度，本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)的原則，及已遵從所有適用之強制性守則條文，惟下文所述之遍離事項除外。

守則條文第3.12條要求董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席陳孝周先生因突發的業務活動緣故未能出席本公司於2014年5月23日舉行的股東週年大會。主席將竭力出席本公司於未來召開的所有股東週年大會，除非出現不可預見或特殊的情況導致其未能出席。

下文概括說明，本公司的重要公司管治措施。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治管

3



CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

Board of Directors (Continued)

Board Composition (Continued)

董事會(續)

董事會組成(續)

倘若本公司主要股東或董事出現潛在利益衝突，有關事宜將於董事會實際會議上討論，而不會透過提呈書面決議案方式處理。並無涉及利益衝突的獨立非執行董事將會出席會議，處理有關衝突事宜。

所有載有董事姓名的公司通信均明確列示獨立非執行董事身份。列示獨立非執行董事的身份及董事角色及職能的最新董事名單留存於本公司網站 www.hkex.com.hk 及聯交所網站。

所有董事之委任均設有最長不超過三年的固定任期。他們亦須根據本公司組織章程細則第102條規定，於本公司週年大會上輪值告退並重選連任。

全體董事將定期，並最少每年召開四次全體董事會議，檢討整體策略與監察本集團的經營與財務表現。就召開全體董事會議而言，所有董事均獲發最少14天的會議通知，如有需要，董事可加入討論事項於有關議程。全體董事會議的議程及附連之會議文件，將在會議前的最少3天，送達所有董事。全體董事會議及董事會委員會會議之會議記錄均適當保存。所有董事均可獲得相關及適時的資料。彼等亦可獲得本公司的公司秘書提供的意見及服務，公司秘書負責向董事提供董事會文件及有關資料。倘若董事提出問題，本公司會盡快作出詳盡回應(如可以)。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

Board of Directors (Continued)

董事會(續)

Board Composition (Continued)

董事會組成(續)

於年內，共召開四次全體董事會會議，每位董事的出席率載列如下：

Name of Director 董事姓名	Number of Meeting attended/held 出席會議次數/全部會議次數	Attendance rate 出席率
Executive Directors		
高建民	4/4	100%
劉天倪	4/4	100%
顧建國	4/4	100%
Non-Executive Directors		
陳孝周	4/4	100%
惠小兵	2/4	50%
陳啓明	1/4	25%
Independent Non-Executive Directors		
梁青	3/3*	100%
張璐	4/4	100%
洪木明	4/4	100%
康典	0/1*	0%

* 梁青先生於2014年2月28日獲委任為獨立非執行董事。在該日期後董事會共召開三次全體董事會會議。康典先生於2014年2月28日辭任獨立非執行董事。在該日期前董事會只召開一次全體董事會會議。

* 梁青先生於2014年2月28日獲委任為獨立非執行董事。在該日期後董事會共召開三次全體董事會會議。康典先生於2014年2月28日辭任獨立非執行董事。在該日期前董事會只召開一次全體董事會會議。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

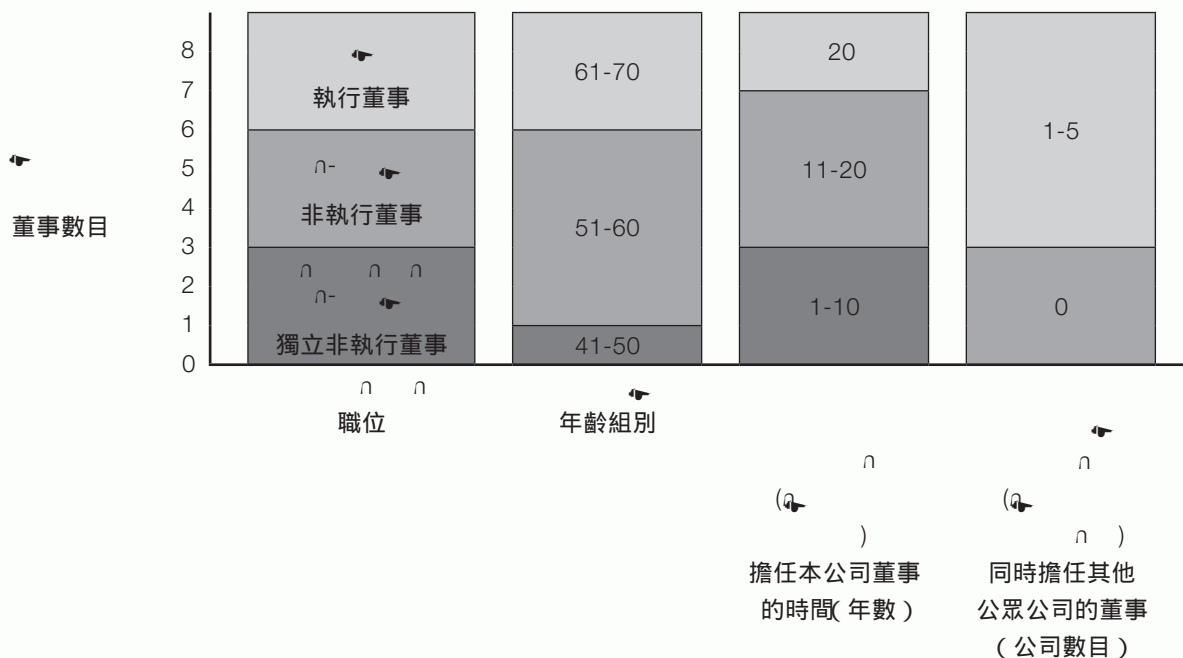
Board of Directors (Continued)

董事會(續)

Board Diversity Policy (Continued)

董事會多元化政策(續)

按一系列多元化範疇為基準作出之董事會成員多元化分析載列如下：



Corporate Governance Committee

企業管治委員會

企業管治守則建議上市公司應設立企業管治委員會負責處理與企業管治相關之事宜。然而，董事會認為把處理企業管治相關事宜的職能保留在董事會將為更有效率及更適合本公司。董事會將會持續檢討及改善本公司及本集團的企業管治措施，以確保業務活動及決策過程，受到合適及審慎之規管。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

Board of Directors (Continued)

Corporate Governance Committee (Continued)

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」),作為本公司規管董事證券交易操守之守則。經本公司具體查詢後,所有董事已確認彼等在截至2014年12月31日止的整個年度內已遵守標準守則所訂之規定。

本公司已採納不遜於標準守則所訂的標準作為本公司規管有關僱員(定義見企業管治守則)進行的證券交易的守則。

Securities Dealing by Directors

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」),作為本公司規管董事證券交易操守之守則。經本公司具體查詢後,所有董事已確認彼等在截至2014年12月31日止的整個年度內已遵守標準守則所訂之規定。

本公司已採納不遜於標準守則所訂的標準作為本公司規管有關僱員(定義見企業管治守則)進行的證券交易的守則。

Audit Committee

本公司已於1999年成立審核委員會(「審核委員會」)。審核委員會之組成及各成員的專業資格均符合上市規則第3.21條之要求。審核委員會的書面職權範圍書符合企業管治守則之守則條文。書面職權範圍書之詳情已登載於本公司網站及聯交所網站。

董事會(續)

企業管治委員會(續)

年內及截至本報告日期,由董事會執行的主要管治職能載列如下:

- 檢討企業管治常規;
- 檢討董事的持續專業發展及培訓事宜;
- 檢討遵守企業管治守則的情況及企業管治報告所載的披露。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」),作為本公司規管董事證券交易操守之守則。經本公司具體查詢後,所有董事已確認彼等在截至2014年12月31日止的整個年度內已遵守標準守則所訂之規定。

本公司已採納不遜於標準守則所訂的標準作為本公司規管有關僱員(定義見企業管治守則)進行的證券交易的守則。

審核委員會

本公司已於1999年成立審核委員會(「審核委員會」)。審核委員會之組成及各成員的專業資格均符合上市規則第3.21條之要求。審核委員會的書面職權範圍書符合企業管治守則之守則條文。書面職權範圍書之詳情已登載於本公司網站及聯交所網站。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

Board of Directors (Continued)

董事會(續)

Audit Committee (Continued)

審核委員會(續)

<p>Mr. HONG Ming-man, Mr. LEUNG Tsing, Mr. CHANG Loo and Mr. HONG Kong-choi were appointed as members of the Audit Committee on 28 February 2014. Mr. HONG Kong-choi resigned from the Audit Committee on 28 February 2014.</p>	<p>洪木明先生、梁青先生(彼於2014年2月28日開始出任委員會成員)及張璐先生組成。康典先生因彼於2014年2月28日辭職而於同日停止擔任委員會成員。</p>
<p>The Audit Committee meets at least twice a year to discuss the financial and other information reported to shareholders, the effectiveness of the internal control system, risk management and audit procedures, and the independence and objectivity of the external auditors.</p>	<p>審核委員會每年最少召開兩次會議，檢討向股東匯報的財務及其他資料、內部監控系統、風險管理及核數程序的效力及客觀性。審核委員會亦會在其職權範圍內所涉及的事宜上擔當董事會與本公司外部核數師之間的重要聯繫，並對外部核數師的獨立性及客觀性做出檢討。</p>
<p>In the year, the Audit Committee has reviewed the performance of the Group for the year ended 31 December 2013, the internal control system of the Group for the period ended 30 June 2014, and the interim performance of the Group for the period ended 31 March 2015.</p>	<p>在年內，審核委員會所做的工作包括審閱截止2013年12月31日止年度之業績、2013年度本集團的內部監控系統及截止2014年6月30日止期間之中期業績。於2015年3月23日，本集團截至2014年12月31日止之年度業績，亦經已由審核委員會審閱。</p>
<p>The Audit Committee has reviewed the effectiveness of the internal control system of the Group and considered it to be effective and sufficient.</p>	<p>審核委員會聯同董事會已審閱本集團內部監控系統的成效，並且認為就目前而言屬有效及足夠。</p>

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

Board of Directors (Continued)

董事會(續)

Audit Committee (Continued)

審核委員會(續)

4 3 , 2 0 1 4 年 內 共 召 開 兩 次 會 議 , 各 成 員 之 出 席 率 載 列 如 下 :

審核委員會年內共召開兩次會議，各成員之出席率載列如下：

Name of director 董事姓名	Number of meetings attended/held 出席會議次數 全部會議次數	Attendance rate 出席率
--------------------------	---	------------------------

Mr. Ming Hong 洪木明	2/2	100%
Mr. Kang Dian 康典	/ 不適用*	/ 不適用
Mr. Liang Qing 梁青	2/2	100%
Ms. Zhang Luo 張璐	2/2	100%

* Mr. Kang Dian resigned on 28 February 2014.

* 在康典先生於2014年2月28日辭任前並無召開審核委員會會議。

Remuneration Committee

薪酬委員會

The Remuneration Committee was established in 2005. It is composed of three independent non-executive directors, Mr. Zhang Luo (Chairman), Mr. Liang Qing (who started his term on 28 February 2014) and Mr. Zhang Luo (who resigned on 28 February 2014).

本公司已於2005年成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)並採納符合企業管治常規守則的書面職權範圍書。職權範圍書於2012年2月15日作出修訂。書面職權範圍書之詳情已登載於本公司網站及聯交所網站。現任薪酬委員會由兩名獨立非執行董事張璐先生(委員會主席)及梁青先生(彼於2014年2月28日開始出任委員會成員)組成。康典先生因彼於2014年2月28日辭職而於同日停止擔任委員會成員。



CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

董事

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

董事會(續)

薪酬委員會(續)

2. 獎勵性花紅

獎勵性花紅與個別僱員及公司表現掛鉤。每名僱員所得的獎勵性花紅會按其職位及他 她於年內的表现而訂定。

3. 購股權

董事會可不時酌情向僱員授出購股權，供認購本公司股份，以挽留有貢獻的員工並激勵員工繼續努力工作。

個別員工獲授的購股權數目會按其職位、表現及對公司整體成就所作的貢獻而釐定。

然而，本集團目前並無實施任何購股權計劃。

4. 其他福利

本集團亦會參考有關司法管轄區當前的慣例向僱員提供正常的及或強制的福利，如色揆 含，有供

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

董事會(續)

薪酬委員會(續)

薪酬委員會已審閱並在經考慮本集團的業績、董事、高級管理層及僱員的表現以及當前的市場狀況後，批准了2015年之年度薪金調整以及截至2014年12月31日止年度按表現酌情發放之花紅及執行董事及非執行董事之袍金。

根據上市規則附錄16條須予披露的董事酬金及五名最高薪酬僱員之詳情載列於綜合財務報表附註10及11。

提名委員會

本公司已於2012年2月15日成立提名委員會(「提名委員會」)，並就提名委員會採納書面職權範圍書。書面職權範圍書之詳情已登載於本報告第42頁。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

Board of Directors (Continued)

Nomination Committee (Continued)

<p>於2014年2月18日，梁青先生獲提名及委任為本公司獨立非執行董事。</p> <p>年內提名委員會召開一次會議，全體委員會成員均有出席會議。</p>	<p>於2014年2月18日，梁青先生獲提名及委任為本公司獨立非執行董事。</p> <p>年內提名委員會召開一次會議，全體委員會成員均有出席會議。</p>
---	---

董事會(續)

提名委員會(續)

提名委員會須負責物色合適之合資格人選及向董事會作出推薦意見以供考慮。甄選及推薦董事人選之程序包括考慮獲引薦人士及委任專業人事顧問進行招聘。甄選條件主要是考慮彼等的品格以及彼等的專業資格及經驗是否適用於本集團業務。

提名委員會同時亦負責定期檢討董事會的架構、規模及組合(包括技能、知識及經驗)，評估獨立非執行董事的獨立性以及向董事會就委聘及重聘董事及董事的繼任計劃作出建議。

於2014年2月18日，梁青先生獲提名及委任為本公司獨立非執行董事。

年內提名委員會召開一次會議，全體委員會成員均有出席會議。

Directors' and Officers' Liability Insurance and Indemnity

<p>本公司已安排適當責任保險以就針對董事的法律訴訟向董事及管理人員作出彌償保證。</p>	<p>本公司已安排適當責任保險以就針對董事的法律訴訟向董事及管理人員作出彌償保證。</p>
---	---

董事及管理人員的責任保險及彌償保證

本公司已安排適當責任保險以就針對董事的法律訴訟向董事及管理人員作出彌償保證。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

Board of Directors (Continued)

董事會(續)

Induction and Training

就職及培訓

每一位新委任之董事，不論是執行或非執行，均獲發一套董事就職簡介以確保其已恰當地知悉其職責及責任。該份董事就職簡介包括本集團的經營業務及企業管治措施的概覽、董事責任及職責、有關的監管規定以及與本集團高級管理層的簡報。

根據企業管治守則的規定，所有的董事均需要參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。年內，所有董事均已透過出席培訓及或閱讀與本公司業務或與董事職責及責任相關的材料參與適當的持續專業發展活動。經本公司具體查詢後，所有董事均已確認彼等於截止2014年12月31日止年度已遵守企業管治守則規定的持續專業發展要求。

31 2014.

根據企業管治守則的規定，所有的董事均需要參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。年內，所有董事均已透過出席培訓及或閱讀與本公司業務或與董事職責及責任相關的材料參與適當的持續專業發展活動。經本公司具體查詢後，所有董事均已確認彼等於截止2014年12月31日止年度已遵守企業管治守則規定的持續專業發展要求。

根據企業管治守則的規定，所有的董事均需要參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。年內，所有董事均已透過出席培訓及或閱讀與本公司業務或與董事職責及責任相關的材料參與適當的持續專業發展活動。經本公司具體查詢後，所有董事均已確認彼等於截止2014年12月31日止年度已遵守企業管治守則規定的持續專業發展要求。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

34

董事會(續)

就職及培訓(續)

現任董事會獲取持續專業發展的方式概述如下。

附註

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

General Meetings

股東大會

年內，本公司召開三次股東大會其中包括股東周年大會。各董事出席情況載列如下。

年內，本公司召開三次股東大會其中包括股東周年大會。各董事出席情況載列如下。

Directors	董事	Number of general meetings attended/held		Attendance rate
		出席大會次數	全部大會次數	
Executive Directors				
	高建民	2/3		67%
	劉天倪	2/3		67%
	顧建國	0/2		0%
Non-Executive Directors				
	陳孝周	0/3		0%
	惠小兵	0/3		0%
	陳啓明	1/3		33%
Independent Non-Executive Directors				
	梁青	0/3		0%
	康典	/	不適用*	/ 不適用
	張璐	3/3		100%
	洪木明	2/3		67%

* 在康典先生於2014年2月28日辭任之前並無召開任何股東大會。

* 在康典先生於2014年2月28日辭任之前並無召開任何股東大會。

Director's Remuneration

核數師酬金

本集團截至2014年12月31日止年度綜合財務報表由德勤關黃陳方會計師行(「德勤」)審核，核數費用總額為3,000,000港元，包括前年度少提的核數費。該項核數費用已獲得審核委員會批准並得到董事會背書認可。此外，本集團於2014年度內，亦有向德勤支付總額不多於100,000港元的稅務服務費用。

本集團截至2014年12月31日止年度綜合財務報表由德勤關黃陳方會計師行(「德勤」)審核，核數費用總額為3,000,000港元，包括前年度少提的核數費。該項核數費用已獲得審核委員會批准並得到董事會背書認可。此外，本集團於2014年度內，亦有向德勤支付總額不多於100,000港元的稅務服務費用。

審核委員會認為該等稅務服務費用(就服務性質及相對於核數費用的總額而言)並沒有對德勤的獨立性構成影響。

審核委員會認為該等稅務服務費用(就服務性質及相對於核數費用的總額而言)並沒有對德勤的獨立性構成影響。

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

高級管理人員薪酬

截至2014年12月31日止年度，高級管理人員之薪酬組別如下：

註：上述所披露的高級管理人員乃指董事以外的僱員。

董事關於賬目的責任聲明

董事會確認其對各財政年度所編制的本公司財務報表的責任，該等財務報表應遵從有關法律及上市規則的披露規定，真確地反映本集團於該年度的業務狀況、業績及現金流。

在編制截至2014年12月31日止年度之綜合財務報表時，董事已選取合適的會計政策，並貫徹應用；採用適當的香港財務報告準則及香港會計準則；作出審慎及合理的調整估計；及按持續經營基準編制財務報表。截至本報告日止，董事並不獲喪奪



CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

股東權利

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

Shareholders' Rights (Continued)

股東權利(續)

Convening General Meeting on Reques (Continued)

應請求召開股東大會(續)

根據公司條例(香港法例第32章)第113條，在存放請求書當日持有本公司不少於二十分之一已繳足且在該請求書存放當日附有權利在本公司股東大會上表決的資本的股東，可要求董事會召開股東特別大會(「股東特別大會」)。該書面請求書必須述明大會的目的，由有關股東簽署及存放於本公司的註冊辦事處(地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓40樓302室)並請明公司秘書收。請求書可包含數份同樣格式的文件，而每份文件均由一名或多於一名有關股東簽署。

根據公司條例(香港法例第32章)第113條，在存放請求書當日持有本公司不少於二十分之一已繳足且在該請求書存放當日附有權利在本公司股東大會上表決的資本的股東，可要求董事會召開股東特別大會(「股東特別大會」)。該書面請求書必須述明大會的目的，由有關股東簽署及存放於本公司的註冊辦事處(地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓40樓302室)並請明公司秘書收。請求書可包含數份同樣格式的文件，而每份文件均由一名或多於一名有關股東簽署。

倘董事在該份請求書存放日期起計21天內，未有在召開股東特別大會通告發出日期後28天內妥為安排召開股東特別大會，則該等股東或佔該等全體股東總表決權一半以上的任何股東，可自行召開股東特別大會，但如此召開的股東特別大會不得在上述日期起計三個月屆滿後舉行。

倘董事在該份請求書存放日期起計21天內，未有在召開股東特別大會通告發出日期後28天內妥為安排召開股東特別大會，則該等股東或佔該等全體股東總表決權一半以上的任何股東，可自行召開股東特別大會，但如此召開的股東特別大會不得在上述日期起計三個月屆滿後舉行。

由股東召開的股東特別大會，須盡可能以接近本公司董事召開股東特別大會的相同方式召開。

由股東召開的股東特別大會，須盡可能以接近本公司董事召開股東特別大會的相同方式召開。

股東權利(續)

向董事會傳達股東查詢的程序

股東可向董事會作出查詢。所有查詢均須為書面形式，並以郵遞方式送達本公司註冊辦事處(地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓4樓401室)，由公司秘書收啟。

於股東週年大會上提出議案

倘擬於股東週年大會上提呈一項決議案，股東須依照公司梅猶

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 企業管治報告

股東權利(續)

在股東大會上建議選舉董事

就擬在股東大會上建議選舉本公司董事的人士而言，請參閱本公司網站 www.hkex.com.hk 所載之程序。

組織章程文件

於本年度內，根據於2014年3月3日生效的新公司條例，本公司已修訂其組織章程細則以符合新公司條例的規定並且同時作出了若干程序上的修定。該份經修訂的組織章程細則已於適當時候上載於本公司及聯交所網站。

與股東的溝通

本公司在與股東及大眾投資者溝通時，一直盡量保持透明度。此外，為了加強股東大會上股東投票的透明度，本公司於股東大會上對所有涉及具體事項的決議案包括選舉個別董事等均分開進行議案表決，而所有議案均採取按點票進行表決。為此，本公司會委任外部監票員進行點票工作，點票方式的投票結果亦會於有關大會結束後的同一個工作日上稍後時間載及刊登於聯交所網頁及本公司網頁。此外，有關議案採取按點票方式進行表決的規定也會列於寄給股東的通函或年報內。同時於股東大會舉行但投票進行之前，會議主席會首先向股東解釋以按點票方式進行表決的詳細程序。

本公司常設一個網站於 www.hkex.com.hk，以為股東、投資者及公眾人士提供一個公開渠道取得本公司之資料。本公司財務資料及所有與股東之間的公司通訊均已上載於本公司網站，並且會定期作出更新。

倘若股東需要向董事會提出查詢，可隨時致函本公司公司秘書，地址為：香港灣仔港灣道

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

2014.

Principal Activities

46

Reserves and Appropriations

4() 8

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

固定資產(續)

有關本集團及本公司的投資物業及物業、廠房及設備於年內之估值詳情及變動，經已分別載於綜合財務報表附註16及17。

有關本集團主要投資物業於2014年12月31日之詳情，已載於本年報之「投資物業概竣

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

Directors (Continued)

Non-executive directors

- Mr. Chan Siu-choi (Chairman)
- Mr. Au Yee-kwan (Vice Chairman)
- Mr. Au Yee-kwan (Vice Chairman)

Independent non-executive directors

- Mr. Au Yee-kwan (appointed on 28 February 2014)
- Mr. Au Yee-kwan
- Mr. Au Yee-kwan
- Mr. Au Yee-kwan (resigned on 28 February 2014)

Each director, including the independent non-executive directors, is subject to re-election by the shareholders at the annual general meeting. The term of office of each director shall be until the next annual general meeting. The independent non-executive directors shall be subject to re-election by the independent non-executive shareholders at the annual general meeting. The independent non-executive directors shall be subject to re-election by the independent non-executive shareholders at the annual general meeting.

董事(續)

非執行董事

- 陳孝周(主席)
- 惠小兵(副主席)
- 陳啓明(副主席)

獨立非執行董事

- 梁青(於2014年2月28日獲委任)
- 張璐
- 洪木明
- 康典(於2014年2月28日辭任)

每位董事包括非執行董事及獨立非執行董事的任期為直至其根據本公司的組織章程細則輪值告退當日為止之期間。

按照本公司組織章程細則之條文，顧建國先生、陳孝周先生及陳啓明先生均須於應屆股東週年大會上輪值告退，而彼等均符合資格並尋求膺選連任。其餘董事將會繼續留任。

董事之服務合約

除下文「關連交易」部份所披露者外，於即將舉行之股東週年大會膺選連任之董事概無與本集團訂立於一年之內不作出賠償(法定賠償除外)則不可終止之服務合約。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

Change in Profile of Directors

根據上市規則第13.51(2)及13.51(1)條規定，須予披露之董事簡介之變動載列如下：

Chen Xiao ho

從2015年1月1日起，陳孝周先生已辭任信達國際控股有限公司(股份代號：111)之執行董事及董事會主席職務，該公司之股份於聯交所上市。

Chen Qiming

從2014年10月3日起，陳啓明先生獲委任為中國廣核美亞電力有限公司(股份代號：1811)之非執行董事，該公司之股份於聯交所上市。

Liang Qing

因彼退休的原因，梁青先生從2015年1月1日起，辭任中國五礦香港控股有限公司之董事及總經理職務。

Hong M k Ming

從2015年3月12日起，洪木明先生獲委任為華夏動漫形象有限公司(股份代號：1566)之獨立非執行董事，該公司之股份於聯交所上市。

董事簡介之變動

根據上市規則第13.51(2)及13.51(1)條規定，須予披露之董事簡介之變動載列如下：

陳孝周

從2015年1月1日起，陳孝周先生已辭任信達國際控股有限公司(股份代號：111)之執行董事及董事會主席職務，該公司之股份於聯交所上市。

陳 明

從2014年10月3日起，陳啓明先生獲委任為中國廣核美亞電力有限公司(股份代號：1811)之非執行董事，該公司之股份於聯交所上市。

梁青

因彼退休的原因，梁青先生從2015年1月1日起，辭任中國五礦香港控股有限公司之董事及總經理職務。

洪木明

從2015年3月12日起，洪木明先生獲委任為華夏動漫形象有限公司(股份代號：1566)之獨立非執行董事，該公司之股份於聯交所上市。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

Directors' Interests in Contracts of Significance

除下文「關連交易」部分所披露者外，本公司或其附屬公司於年結日或於年內任何時間，概無以訂約一方身分訂立任何本公司董事於其中擁有(不論是直接或間接的)重大利益的重大合約。

Substantial Shareholders

於2014年12月31日，於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須予存置的登記冊記錄所顯示，除本公司董事或最高行政人員以外，擁有佔本公司已發行股本5%或以上權益的人士如下：

於2014年12月31日，於本公司股份及相關股份的好倉載列如下：

董事於重大合約的權益

除於下文「關連交易」部分所披露者外，本公司或其附屬公司於年結日或於年內任何時間，概無以訂約一方身分訂立任何本公司董事於其中擁有(不論是直接或間接的)重大利益的重大合約。

主要股東

於2014年12月31日，於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須予存置的登記冊記錄所顯示，除本公司董事或最高行政人員以外，擁有佔本公司已發行股本5%或以上權益的人士如下：

於2014年12月31日，於本公司股份及相關股份的好倉載列如下：

Name of substantial shareholder 主要股東名稱	Capacity 身份	Number of ordinary shares 普通股股份數目	Total interests 權益總額	Percentage of the issued share capital 佔全部已發行股本百分比
銀建集團有限公司	實益擁有人	253,848,022	253,848,022 (Note i) (附註)	11.01%
中國信達資產管理股份有限公司	受控制法團權益	438,056,000	438,056,000 (Note ii) (附註)	17.01%
中國廣東核電集團有限公司	受控制法團權益	364,140,000	364,140,000 (Note iii) (附註)	15.80%

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

Substantial Shareholders (Continued)

Notes:

31	2014.
31	2014.

主要股東(續)

附註：

高建民先生及劉天倪先生，彼等均為本公司董事，於2014年12月31日各自擁有銀建集團有限公司30%權益。

以下為中國信達資產管理股份有限公司所持有本公司之股份權益細節：

Name of controlled corporation 受控法團名稱	Name of controlling shareholder 控權股東名稱	Percentage of control 控制百分率	Total interest in shares 股份權益總數	
			Direct interest 直接權益	Indirect interest 間接權益
華建國際投資有限公司	中國信達資產管理股份有限公司	100%		438,056,000
星耀國際有限公司	華建國際投資有限公司	100%	438,056,000	

以下為中國廣東核電集團有限公司所持有本公司之股份權益細節：

Name of controlled corporation 受控法團名稱	Name of controlling shareholder 控權股東名稱	Percentage of control 控制百分率	Total interest in shares 股份權益總數	
			Direct interest 直接權益	Indirect interest 間接權益
中廣核國際有限公司	中國廣東核電集團有限公司	100%		364,140,000

31	2014.
31	2014.

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第336條規定須予存置的登記冊所顯示，本公司並無接獲有關於2014年12月31日在本公司股份及相關股份中擁有任何其他權益或淡倉的申報。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

Annual Confirmation of Independence

本公司已根據上市規則第3.13條項下就其獨立性所作出的年度確認函。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立的。

獨立性的年度確認

本公司已取得各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條項下就其獨立性所作出的年度確認函。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立的。

Connected Transaction

於2004年12月28日，高建民先生(「高先生」)與本公司簽訂一份服務協議。根據該協議所載之條款及條件，本公司同意聘請高先生，而高先生同意受聘出任本公司董事總經理職務，為本公司提供服務協議內所羅列之服務，任期三年，由2004年12月28日至2007年12月27日止。該任期將維持有效直至任何一方給予對方不少於三個月之書面事前通知終止為止。

關連交易

於2004年12月28日，高建民先生(「高先生」)與本公司簽訂一份服務協議。根據該協議所載之條款及條件，本公司同意聘請高先生，而高先生同意受聘出任本公司董事總經理職務，為本公司提供服務協議內所羅列之服務，任期三年，由2004年12月28日至2007年12月27日止。該任期將維持有效直至任何一方給予對方不少於三個月之書面事前通知終止為止。

Buy-Back, Sales or Redemption of Listed Securities

年內，本公司或其任何附屬公司概無回購、出售或贖回本公司任何上市證券。

回購、出售或贖回上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無回購、出售或贖回本公司任何上市證券。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

Emolument Policy

本集團僱員的薪金政策乃由薪酬委員會按僱員的功績、資歷及能力制定。

本公司董事的薪金乃由薪酬委員會經考慮本公司的經營業績、個人表現及可供比較的市場慣例後釐定。

酬金政策

本集團僱員的薪金政策乃由薪酬委員會按僱員的功績、資歷及能力制定。

本公司董事的薪金乃由薪酬委員會經考慮本公司的經營業績、個人表現及可供比較的市場慣例後釐定。

Annual General Meeting

本公司將於2015年5月22日(星期五)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店閣樓會議廳三及四舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。

股東週年大會

本公司將於2015年5月22日(星期五)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店閣樓會議廳三及四舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。

Efficiency of Public Float

根據本公司取得的公開資料及就董事所知悉，於年內及截至本報告日，本公司的已發行股份有足夠並超過上市規則項下規定之25%公眾持股量。

公眾持股量的足夠性

根據本公司取得的公開資料及就董事所知悉，於年內及截至本報告日，本公司的已發行股份有足夠並超過上市規則項下規定之25%公眾持股量。

Major Customers and Suppliers

本集團的收入包含出租物業之租金收入、上市及非上市證券之股息收入、物業管理收入及石油化工產品生產及銷售收入。

年內，本集團於五大供應商及客戶的累積採購額及收入分別佔本集團的採購總額及收入總額不足30%。

主要客戶及供應商

本集團的收入包含出租物業之租金收入、上市及非上市證券之股息收入、物業管理收入及石油化工產品生產及銷售收入。

年內，本集團於五大供應商及客戶的累積採購額及收入分別佔本集團的採購總額及收入總額不足30%。

DIRECTORS' REPORT 董事會報告

暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席股東週年大會及投票之股東，本公司將於2015年5月20日(星期三)起至2015年5月22日(星期五)止期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，期間不會登記任何股份轉讓。為確保符合資格出席股東週年大會及投票之股東，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，最遲須於2015年5月1日(星期二)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處，卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

待取得股東於股東週年大會上批准後，所建議之末期股息將派發予於2015年5月2日當日名列本公司股東名冊之股東。為確定股東享或戴戴戴戴戴為 股定東東東東於5月2日
當日 二) 予臨

本

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

To the members of
Silver Grand International Industries Limited
(Incorporated in Hong Kong with limited liability)

銀建國際實業有限公司
(在香港註冊的有限公司)

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

審核涉及執行情序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對 貴公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價 貴公司董事所採用的會計政策的合適性及作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

Opinion

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及貴集團於2014年12月31日的事務狀況及貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及貴集團於2014年12月31日的事務狀況及貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及貴集團於2014年12月31日的事務狀況及貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

Deloitte To Heng & To
Certified Public Accountants

德勤 關黃陳方會計師行
執業會計師

23 2015

香港
2015年3月23日



CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME 綜合損益表及其他全面收益表

截至2014年12月31日止年度

	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
年內溢利	126,481	3,200
Other comprehensive income		
<i>Items that will not be reclassified to profit or loss:</i>		
其他全面收益		
<i>將不可轉入損益表之項目：</i>		
重估租賃物業產生之收益	19,733	14,824
換算產生之滙兌差額	(59,337)	17,404
不可重列項目之相關所得稅	(1,687)	(670)
於年內出售波地營 重施營	(8045)	
	(41,291)	13,558
<i>Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:</i>		
<i>可於期後轉入損益表之項目：</i>		
可供出售投資重估產生之 公允值虧損	(7,326)	(118,683)
可供出售投資減值虧損		
回撥至年內溢利	15,536	126,010
攤佔聯營公司及合營公司 其他全面(支出)收益	(1,415)	4,464

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AND STATEMENT OF FINANCIAL POSITION 綜合財務狀況表及財務狀況表

31 2014
於2014年12月31日

		The Group 本集團		The Company 本公司	
		2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
		Notes 附註			
ASSETS	資產				
Non-current assets	非流動資產				
Investment properties	投資物業	16	2,479,864	2,805,540	24,883
剪鉅載商16					24,363

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AND STATEMENT OF FINANCIAL POSITION 綜合財務狀況表及財務狀況表

31 2014
於2014年12月31日

	The Group 本集團		The Company 本公司	
	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES 股本及負債總值	11,931,047	11,104,417	5,127,961	4,800,438
Net current assets 淨流動資產	1,039,061	1,072,666	46,571	24,85
Total assets less current liabilities 資產總值減流動負債	9,475,398	,30 ,5	4,072,451	4,100,118

64 206
2015

第64頁至第206頁之綜合財務報表已獲董事會於2015年3月23日認可及授權發行並經下列授權代表簽署確認：

Li Tianni 劉天倪
董事

Gao Jian Min 高建民
董事

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY 綜合權益變動報表

截至2014年12月31日止年度

		Equity attributable to owners of the Company 本公司擁有人應佔股本										
		Share capital	Share premium	Asset revaluation reserve	Capital redemption reserve	Investment revaluation reserve	Translation reserve	Retained profits	Total	Non-controlling interests	Total equity	
		股本	股份溢價	資產重估儲備	資本贖回儲備	投資重估儲備	滙兌儲備	保留盈利	合計	非控制權益	股本總值	
		HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
1	2013	於2013年1月1日	460,70	3,151,81	173,144	13,2	17	760,632	2,644,571	7,255,145	40,841	7,664,86
		年內溢利						64,73	64,73	28,317		3,20
		年內其他全面收益										
				14,154		7,327	172,128		13,60	11,740		205,34
		年內全面收益總額										
				14,154		7,327	172,128	64,73	258,582	40,057		28,63
		股息(附註15)						(115,242)	(115,242)			(115,242)
31	2013	於2013年12月31日	460,70	3,151,81	187,2,8	13,2	7,344	32,760	2,644,302	7,384,85	44,88	7,848,383
1	2014	於2014年1月1日	460,70	3,151,81	187,2,8	13,2	7,344	32,760	2,644,302	7,384,85	44,88	7,848,383
		年內溢利						10,367	10,367	17,114		

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS 綜合現金流量表

截至2014年12月31日止年度

	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
OPERATING ACTIVITIES		
經營業務		
除稅前溢利	47,541	107,655
調整：		
攤佔聯營公司業績	55,585	61,504
攤佔一家合營公司業績		(866)
物業、廠房及設備折舊	42,341	44,321
土地使用權攤銷	4,550	4,500
財務費用	36,543	36,200
持作買賣投資公允值變動	(8,535)	(20,222)
上市及非上市股息收入	(16,495)	(12,281)
利息收入	(167,110)	(201,447)
出售可供出售投資收益	(36,617)	(163,683)
可供出售投資確認之減值虧損	53,285	151,010
其他應收款確認之減值虧損	86,044	
應收利息確認之減值虧損	10,393	
出售一家合營公司的虧損		3,352
出售聯營公司收益	(151,405)	
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	258	84
投資物業之公允值變動	29,858	2,430
附有嵌入式衍生工具之應收貸款之公允值變動	(51,824)	(23,442)
結構性金融證券之公允值變動	(503)	381

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS 綜合現金流量表

截至2014年12月31日止年度

2014	2013



CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS 綜合現金流量表

截至2014年12月31日止年度



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

1. General

本公司為一家於香港註冊成立的公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址於本年報的「企業資料」部份披露。

由於人民幣作為本公司之附屬公司經營之主要經濟環境之貨幣，本公司之功能貨幣為人民幣。由於本公司之股票於聯交所上市，為財務報告使用者方便，本綜合財務報表以港幣呈列。

本公司為一家投資控股公司，並從事物業投資及證券買賣及投資。本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事物業投資、其他投資、不良資產業務及石油化工產品生產及銷售。本公司各附屬公司及本集團各聯營公司的詳情載列於附註46。

1. 一般事項

本公司為一家於香港註冊成立的公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址於本年報的「企業資料」部份披露。

由於人民幣作為本公司之附屬公司經營之主要經濟環境之貨幣，本公司之功能貨幣為人民幣。由於本公司之股票於聯交所上市，為財務報告使用者方便，本綜合財務報表以港幣呈列。

本公司為一家投資控股公司，並從事物業投資及證券買賣及投資。本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事物業投資、其他投資、不良資產業務及石油化工產品生產及銷售。本公司各附屬公司及本集團各聯營公司的詳情載列於附註46。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. Application of New and Revised Hong Kong Financial Reporting Standards (HKFRSs)

Application of new and revised HKFRSs

	2013	2014	2013	2014
Revenue	10,127	10,270	10,127	10,270
Cost of sales	(3,232)	(3,232)	(3,232)	(3,232)
Operating profit	6,895	7,038	6,895	7,038
Finance income	10	10	10	10
Finance costs	(10)	(10)	(10)	(10)
Share of profit of associates	36	36	36	36
Share of profit of joint ventures	3	3	3	3
Other income	21	21	21	21
Profit before income tax	7,055	7,118	7,055	7,118
Income tax expense	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)
Profit after income tax	6,055	6,118	6,055	6,118
Other comprehensive income	0	0	0	0
Profit for the year	6,055	6,118	6,055	6,118

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. Application of New and Revised Hong Kong Financial Reporting Standards (HKFRSs) (Continued)

New and revised HKFRSs in issue but not effective

HKFRSs in issue but not effective	Effect on the consolidated financial statements
HKFRS 10, HKFRS 12, HKFRS 13, HKFRS 14, HKFRS 15, HKFRS 16, HKFRS 17, HKFRS 18, HKFRS 19, HKFRS 20, HKFRS 21, HKFRS 22, HKFRS 23, HKFRS 24, HKFRS 25, HKFRS 26, HKFRS 27, HKFRS 28, HKFRS 29, HKFRS 30, HKFRS 31, HKFRS 32, HKFRS 33, HKFRS 34, HKFRS 35, HKFRS 36, HKFRS 37, HKFRS 38, HKFRS 39, HKFRS 40, HKFRS 41, HKFRS 42, HKFRS 43, HKFRS 44, HKFRS 45, HKFRS 46, HKFRS 47, HKFRS 48, HKFRS 49, HKFRS 50, HKFRS 51, HKFRS 52, HKFRS 53, HKFRS 54, HKFRS 55, HKFRS 56, HKFRS 57, HKFRS 58, HKFRS 59, HKFRS 60, HKFRS 61, HKFRS 62, HKFRS 63, HKFRS 64, HKFRS 65, HKFRS 66, HKFRS 67, HKFRS 68, HKFRS 69, HKFRS 70, HKFRS 71, HKFRS 72, HKFRS 73, HKFRS 74, HKFRS 75, HKFRS 76, HKFRS 77, HKFRS 78, HKFRS 79, HKFRS 80, HKFRS 81, HKFRS 82, HKFRS 83, HKFRS 84, HKFRS 85, HKFRS 86, HKFRS 87, HKFRS 88, HKFRS 89, HKFRS 90, HKFRS 91, HKFRS 92, HKFRS 93, HKFRS 94, HKFRS 95, HKFRS 96, HKFRS 97, HKFRS 98, HKFRS 99, HKFRS 100	10, 28, 11, 16, 16, 1, 53,013,848, (13,780), (2848), 0, 87,874,400.741, (1), 13,780, (2848), 0



NOTES TO T

n 31 2014
截至2014年12月31日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. Application of New and Revised Hong Kong Financial Reporting Standards (HKFRSs) (Continued)

HKFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (Continued)

	2014	2013
Revenue	15,000	15,000
Cost of sales	(10,000)	(10,000)
Profit	5,000	5,000
Other income	15,000	15,000
Other expenses	(10,000)	(10,000)
Net profit	5,000	5,000

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益(續)

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時確認收益，即於特定履約責任相關之商品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法加入更明確指引。此外，香港財務報告準則第15號規定作出更詳盡之披露。

本公司董事預期於將來應用的香港財務報告準則第15號對本集團的綜合財務報表的報告金額及披露會有重大影響。但是，本集團作出詳細檢討前為香港財務報告準則第15號的影響作出合理的估算是不可行的。

本公司董事預期應用該等準則的其他修訂本將不會對本集團在本年度及過往年度的財務表現及狀況及 或此等綜合財務報表之披露造成重大影響。

3. Significant Accounting Policies

	2014	2013
Revenue	15,000	15,000
Cost of sales	(10,000)	(10,000)
Profit	5,000	5,000
Other income	15,000	15,000
Other expenses	(10,000)	(10,000)
Net profit	5,000	5,000

3. 主要會計政策

本綜合財務報表是根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則以及香港公司條例而編制，而根據載列於香港公司條例(第622章)第11條第 部的過渡性及保留安排的規定，該等綜合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。此外，本綜合財務報表亦按聯交所證券上市規則規定的要求作出相關披露。

除物業及若干金融工具是於各報告期末以重估值或公允值(如適用)計量外，本綜合財務報表是按歷史成本為基準編制。所採納之主要會計政策如下：

歷史成本一般乃按交換貨品及服務所付出代價之公允值釐定。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Basis of consolidation

The consolidated financial statements are prepared on the basis of the accounting policies of the Group. The accounting policies of the Group are consistent with the accounting policies of the Company.

- has power over the investee;
- is exposed, or has right, to variable returns from its investment;
- has the ability to use its power to affect its returns.

The Group uses the following methods to determine whether it has power over the investee:

The Group uses the following methods to determine whether it is exposed, or has right, to variable returns from its investment:

The Group uses the following methods to determine whether it has the ability to use its power to affect its returns:

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

3. 主要會計政策(續)

Basis of consolidation (Continued)

綜合賬目基準(續)

於附屬公司之非控制權益與本集團於當中之權益分開呈列。
損益及其他全中中集

於附屬公司之非控制權益與本集團於當中之權益分開呈列。

損益及其他全中中集

Business combinations

Business combinations

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

年 31 2014
截至2014年12月31日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Goodwill

	2014	2013
於收購業務時產生之商譽	1,000,000,000	1,000,000,000
減：因收購業務而產生之商譽之減值虧損	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
於12月31日之商譽	0	0

3. 主要會計政策(續)

商譽

因收購業務而產生之商譽是按收購業務當日達成(見上述會計政策)的成本值減任何累計減值虧損,如有,並會於綜合財務狀況表內獨立呈列。

就減值測試而言,商譽乃被分配至預期從合併的協同效應中受益之各有關現金產生單位,或一組現金產生單位。

已獲配商譽之現金產生單位每年及凡單位有可能出現減值跡象時進行減值測試。於報告期間因收購而產生的商譽,獲分配商譽的現金產生單位需要於報告期間完結前進行減值測試。當現金產生單位之可回收金額少於其賬面值時,減值虧損首先被分配以削減分配至該單位的商譽,不足的則以單位內各資產之賬面值為基準按比例分配至並削減該單位之其他資產之賬面值。涉及商譽之任何減值虧損乃直接於損益表內確認。已確認之商譽減值虧損於其後期間不予以撥回。

於出售有關現金產生單位時,計量出售收益應包括相關應佔商譽的金額。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Inventories in subsidiaries

Inventory is measured at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined on the basis of the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs of disposal. Inventory is written down to net realizable value when the carrying amount exceeds net realizable value. Inventory is written back to cost when the carrying amount is less than net realizable value.

Inventories in associates and a joint venture

Inventory is measured at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined on the basis of the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs of disposal. Inventory is written down to net realizable value when the carrying amount exceeds net realizable value. Inventory is written back to cost when the carrying amount is less than net realizable value.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Investments in associates and a joint venture
(Continued)

	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

截至2014年12月31日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Revenue recognition

		68		
n	n		n	n
n			n	
	n		n	,n

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Revenue recognition (Continued)

- the cost incurred or to be incurred in respect of

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Financial instruments (Continued)

Financial assets

Category	2014	2013
Financial assets at fair value through profit or loss	1,000	1,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,000	1,000
Financial assets at amortized cost	1,000	1,000
Financial assets at cost	1,000	1,000
Financial assets at fair value through profit or loss (continued)	1,000	1,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income (continued)	1,000	1,000
Financial assets at amortized cost (continued)	1,000	1,000
Financial assets at cost (continued)	1,000	1,000
Financial assets at fair value through profit or loss (continued)	1,000	1,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income (continued)	1,000	1,000
Financial assets at amortized cost (continued)	1,000	1,000
Financial assets at cost (continued)	1,000	1,000
Financial assets at fair value through profit or loss (continued)	1,000	1,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income (continued)	1,000	1,000
Financial assets at amortized cost (continued)	1,000	1,000
Financial assets at cost (continued)	1,000	1,000

Effective interest method

Category	2014	2013
Financial assets at fair value through profit or loss	1,000	1,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,000	1,000
Financial assets at amortized cost	1,000	1,000
Financial assets at cost	1,000	1,000
Financial assets at fair value through profit or loss (continued)	1,000	1,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income (continued)	1,000	1,000
Financial assets at amortized cost (continued)	1,000	1,000
Financial assets at cost (continued)	1,000	1,000
Financial assets at fair value through profit or loss (continued)	1,000	1,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income (continued)	1,000	1,000
Financial assets at amortized cost (continued)	1,000	1,000
Financial assets at cost (continued)	1,000	1,000
Financial assets at fair value through profit or loss (continued)	1,000	1,000
Financial assets at fair value through other comprehensive income (continued)	1,000	1,000
Financial assets at amortized cost (continued)	1,000	1,000
Financial assets at cost (continued)	1,000	1,000

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產

本集團之金融資產分類為以下三個類別之其中一類：於損益表按公允值處理的金融資產、貸款及應收款項及可供出售的金融資產。分類取決於金融資產的性質及目的並於初次確認時決定。所有日常買賣之金融資產於交易日確認及終止確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時限交收資產之金融資產買賣。

實際利率法

實際利率法是計算金融資產的攤銷成本及於相關期間攤分利息收入的方法。實際利率是指於金融資產預期有效期或於首次確認時之賬面淨值之較短期間(如適用)確實地折現估計未來收取現金(包括構成整體部分的實際利率、點子、交易成本及其他溢價或折扣所付或所收的所有費用)之利率。

除被分類為於損益表按公允值處理的金融資產(其利息收入包括於淨收益或虧損中), 債權產品之利息收入以實際利率基準確認。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Financial Instruments (Continued)

Financial assets at FVTPL (Continued)

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are those that are held for trading or are designated as such at initial recognition. They are measured at fair value, with changes in fair value recognized in profit or loss.

Financial assets at FVTPL are those that are held for trading or are designated as such at initial recognition. They are measured at fair value, with changes in fair value recognized in profit or loss.

- it has been acquired principally for the purpose of selling in the near future, or

- on initial recognition it is a part of an identified portfolio of financial assets that are managed and their performance evaluated on a fair value basis, according to a documented investment strategy and with evidence of the entity's ability to implement the strategy.

- it is a derivative that is not designated and measured at fair value.

Financial assets at FVTPL are those that are held for trading or are designated as such at initial recognition. They are measured at fair value, with changes in fair value recognized in profit or loss.

- such designation eliminates or significantly reduces the measurement uncertainty associated with the asset, or

- the financial asset forms part of a group of financial assets or liabilities that are managed and their performance evaluated on a fair value basis, according to a documented investment strategy and with evidence of the entity's ability to implement the strategy.

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

於損益表按公允值處理的金融資產

當金融資產是持作買賣或指定於損益表按公允值處理，即金融資產被分類為於損益表按公允值處理。

金融資產於以下情況下界定為持作買賣：

- 購入之目的主要為於短期內出售；或

- 於首次確認時屬於由本集團統一管理的一項可識別金融工具組合的一部分並且於最近期間確實存在短期套利紀錄；或

- 屬於未有指定類型的衍生工具並實際是一項對沖工具。

除持作買賣用途之金融資產外，其他金融資產於首次確認時在下屬情況下可能被指定為於損益表按公允值處理：

- 此分類能抵銷或大幅減少計量或減少引起確認的不一致性；或

- 此金融資產是屬於一組金融資產或一組金融負債或兩者之一部份，該組金融資產或金融負債是根據本集團成文的風險管理及投資策略來管理並按公允值衡量其表現，且內部使用作分類資料亦建基於此；或

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度
 2014

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Financial instruments (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

Category	2014	2013
Financial assets measured at fair value through profit or loss	0	0
Financial assets measured at fair value through other comprehensive income	0	0
Financial assets measured at amortized cost	0	0
Financial assets measured at cost	0	0
Financial assets measured at fair value through profit or loss	0	0
Financial assets measured at fair value through other comprehensive income	0	0
Financial assets measured at amortized cost	0	0
Financial assets measured at cost	0	0
Financial assets measured at fair value through profit or loss	0	0
Financial assets measured at fair value through other comprehensive income	0	0
Financial assets measured at amortized cost	0	0
Financial assets measured at cost	0	0

Financial liabilities and equity instruments

Category	2014	2013
Financial liabilities measured at fair value through profit or loss	0	0
Financial liabilities measured at fair value through other comprehensive income	0	0
Financial liabilities measured at amortized cost	0	0
Financial liabilities measured at cost	0	0
Equity instruments measured at fair value through profit or loss	0	0
Equity instruments measured at fair value through other comprehensive income	0	0
Equity instruments measured at amortized cost	0	0
Equity instruments measured at cost	0	0

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產之減值(續)

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，倘若於後期減值虧損之金額減少及該減少能客觀地與確認減值後發生的事項相關，則以前已確認之減值虧損可於損益表內撥回，惟減值撥回當日之資產賬面值不得超過如無確認減值時之攤銷成本。

可供出售投資以前於損益確認之減值虧損將不會於損益表撥回。減值虧損後的任何公允值增幅直接於其他全面溢利確認及累計於其他儲備中。就可供出售債務投資而言，倘若該投資之公允值增幅能客觀地與確認減值虧損後發生的事項相關，則相關減值虧損會於其後於損益表撥回。

金融負債及股本工具

由集團公司發行之金融負債及股本權益工具，按所訂立之合約安排性質，及金融負債及股本權益工具之定義而分類為金融負債或股本。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Financial instruments (Continued)

Financial instruments (Continued)

Equity instruments

Effective interest method

Other financial liabilities

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本工具(續)

股本工具

股本權益工具為帶有集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債後)之任何合約。

由本公司發行之股本工具乃按已收取所得款項減直接發行費用記錄。

實際利率法

實際利率法是計算金融負債的攤銷成本及於相關期間攤分利息費用的方法。實際利率是指於金融負債預期有效期或於首次確認時賬面淨值之較短期間(如適用)確實地折現估計未來支付現金(包括構成整體部份的實際利率、交易成本及其他溢價或折扣所付或所收的所有費用及點子)之利率。

利息費用乃按實際利率基準而確認。

其他金融負債

其他金融負債包括借貸、應付賬款、其他應付款項及應付附屬公司款，於其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Financial Instruments (Continued)

Discontinuation

	2014	2013
Financial assets	1,000	1,000
Financial liabilities	(1,000)	(1,000)
Net	0	0

Interventions

	2014	2013
Financial assets	1,000	1,000
Financial liabilities	(1,000)	(1,000)
Net	0	0

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

終止確認

倘若從資產收取現金流量之合約權利已到期，則本集團將終止確認該金融資產。

於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於其他全面溢利及累積於股本權益被確認之累計損益的總差額，將於損益表內披露。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Borrowing costs

	2014	2013
Borrowing costs	14	14
Less: Borrowing costs relating to the acquisition of property, plant and equipment	(1)	(1)
Net borrowing costs	13	13

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Impairment of assets other than good will (see the accounting policy in respect of good will above)

	2014	2013
At the beginning of the year	1,000	1,000
Impairment loss recognized during the year	100	100
Reversal of impairment loss during the year	(50)	(50)
At the end of the year	1,050	1,050

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

3. 主要會計政策(續)

Impairment losses on assets other than goodwill (see the accounting policy in respect of goodwill above) (Continued)

除商譽外之資產減值虧損(見上述有關商譽之會計政策)(續)

	2014	2013
Impairment losses on assets other than goodwill	1,234,567	987,654
Reversal of impairment losses on assets other than goodwill	(567,890)	(123,456)
Net impairment losses on assets other than goodwill	666,677	864,198

當減值虧損於其後撥回，有關資產(或現金產生單位)賬面值將予調升至經修正之估計可收回金額，惟僅限於經調升後之賬面值不會超過有關資產於先前年度未有減值虧損前之賬面值。減值虧損之撥回即時被獲收等此。

Taxation

	2014	2013
Income tax expense	123,456	98,765
Deferred tax expense	567,890	123,456
Net tax expense	691,346	222,221

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Taxation (Continued)

	2014	2013
Income tax	1,000	1,000
Corporate income tax	1,000	1,000
Other taxes	1,000	1,000
Deferred tax	1,000	1,000
Other taxes	1,000	1,000
Total	5,000	5,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

3. 主要會計政策

Taxation (Continued)

The Group is a tax resident in Hong Kong. The Group's income is derived from the operations of its subsidiaries, which are also tax residents in Hong Kong. The Group's income is subject to Hong Kong profits tax at the rate of 16.5% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong salaries tax at the rate of 15% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong stamp duty at the rate of 0.2% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong estate duty at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong inheritance tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong gift tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong land tax at the rate of 15% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong securities tax at the rate of 0.2% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong gaming tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong entertainment tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong tobacco tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong alcohol tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong gaming tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong entertainment tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong tobacco tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong alcohol tax at the rate of 20% on the assessable profits.

Foreign currencies

The Group's functional currency is the Hong Kong dollar. The Group's financial statements are presented in Hong Kong dollars. The Group's income is derived from the operations of its subsidiaries, which are also tax residents in Hong Kong. The Group's income is subject to Hong Kong profits tax at the rate of 16.5% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong salaries tax at the rate of 15% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong stamp duty at the rate of 0.2% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong estate duty at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong inheritance tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong gift tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong land tax at the rate of 15% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong securities tax at the rate of 0.2% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong gaming tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong entertainment tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong tobacco tax at the rate of 20% on the assessable profits. The Group's income is also subject to Hong Kong alcohol tax at the rate of 20% on the assessable profits.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Leasing (Continued)

本集團作為出租人

	2014	2013
Revenue	0	0
Expenses	0	0
	0	0

本集團作為承租人

	2014	2013
Expenses	0	0
Revenue	0	0
	0	0

	2014	2013
Expenses	0	0
Revenue	0	0
	0	0

租賃土地及樓宇

	2014	2013
Expenses	0	0
Revenue	0	0
	0	0

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

營運租賃之租金收入乃按有關租約年期以直線基準於損益表內確認。

本集團作為承租人

營運租賃費用乃於有關租約年期內以直線基準確認為支出。作為促使訂立營運租賃的已收及應收獎勵之利益於租約年期內以直線基準確認為租金開支中扣減。

倘獲取促使訂立營運租賃之租賃獎勵，該等獎勵確認為負債。獎勵之利益總額以直線基準確認為租金開支扣減。

租賃土地及樓宇

倘租約包括土地及樓宇部份，則本集團根據對各部份之擁有權附帶之絕大部份風險及回報是否已轉讓予本集團之評估，獨立評估將各部份分類為融資或營運租賃，除非顯然兩個部份均為營運租賃，則在該情況下，整份租約分類為營運租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一次過預付款項)乃按租賃土地部份及樓宇部份於租約開始時之租賃權益相對公允值比例於土地及樓宇部份之間分配。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

4. Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)

4. 重大會計判斷及估計不確定之主要來源(續)

投資物業的遞延稅項(續)

投資物業的遞延稅項(續)

	2014	2013
本集團餘下投資物業(即本集團的住宅物業)的公允值為	\$337,560,000	(2013年: \$50,336,000)
本公司董事認為, 該公允值		

本集團餘下投資物業(即本集團的住宅物業)的公允值為337,560,000港元(2013年: 50,336,000港元), 本公司董事認為, 該公允值

Land appreciation tax (LAT)

	2014	2013
本集團餘下投資物業的公允值	\$337,560,000	(2013年: \$50,336,000)
本公司董事認為, 該公允值		

Key sources of estimation uncertainty

	2014	2013
本集團餘下投資物業的公允值	\$337,560,000	(2013年: \$50,336,000)
本公司董事認為, 該公允值		

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

4. Critical Accounting Judgements and Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)

Key sources of estimation uncertainty (Continued)

Fair value measurement

	2014	2013
Investment properties	\$2,477,864,000	\$2,805,540,000
Other investment properties	1,864,000	2,805,540,000
Total	\$2,479,728,000	\$5,611,080,000

Debt instruments

Debt instruments	2014	2013
Debt instruments	26	26
Total	26	26

Employee benefits

Employee benefits	2014	2013
Employee benefits	1	1
Total	1	1

4. 重大會計判斷及估計不確定之主要來源(續)

估計不確定的主要來源(續)

投資物業的公允值

於本報告期末，本集團的投資物業乃基於獨立合資格專業估值師的評估按公允值列賬為2,477,864,000港元(2013年：2,805,540,000港元)，在釐定公允值，估至

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. Financial Instruments (Continued)

Financial risk management objectives and policies

The Group's financial risk management objectives are to manage the financial risks arising from its operations in order to ensure the availability of funds to meet its operational requirements and to maximize the return on its investments. The Group's financial risk management policies are designed to manage the financial risks arising from its operations in order to ensure the availability of funds to meet its operational requirements and to maximize the return on its investments.

The Group's financial risk management policies are designed to manage the financial risks arising from its operations in order to ensure the availability of funds to meet its operational requirements and to maximize the return on its investments.

The Group's financial risk management policies are designed to manage the financial risks arising from its operations in order to ensure the availability of funds to meet its operational requirements and to maximize the return on its investments.

The Group's financial risk management policies are designed to manage the financial risks arising from its operations in order to ensure the availability of funds to meet its operational requirements and to maximize the return on its investments.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. Financial Instruments (Continued)

Financial risk management objectives and

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014
截至2014年12月31日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. Financial Instruments (Continued)

Financial risk management objectives and policies (Continued)

M (Continued)

Price risk management (Continued)

(Continued)

	31 December 2014	31 December 2013
Financial assets	16,508	26,486
Financial liabilities	(8,328)	(15,302)
Net financial assets	8,180	11,184

6. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

價格風險管理(續)

附有嵌入式衍生工具之應收貸款(續)

根據本公司之董事意見，以上之敏感度分析不代表固有的市場風險，因用於計量附有嵌入式衍生工具之應收貸款的計價模式包含多項變數且若干變數相屬互動的。

於2014及2013年12月31日，本集團及本公司須承受涉及及附有嵌入式衍生工具之應收貸款之利率風險。

下述的敏感度分析乃按於報告期末之利率風險而釐定。倘利率其亦用作附有嵌入式衍生工具之應收貸款估值(詳情載於附註26)的主要輸入數據上升/下降150基點，假設所有其他可變因素維持不變，其對本集團及本公司的影響將會是：

		The Group and the Company 本集團及本公司	
		2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
Decrease in	減少年內除稅後溢利	16,508	26,486
Increase in	增加年內除稅後溢利	8,328	15,302

根據本公司之董事意見，因以上之敏感度分析不代表固有的市場風險，用於計量附有嵌入式衍生工具之應收貸款的計價模式包含多項變數且若干變數相屬互動的。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. Financial Instruments (Continued)

Financial risk management objectives and policies (Continued)

Liquidity

On demand	Less than 6 months	6 months to 1 year	1-2 years	2-5 years	>5 years	Total contractual undiscounted cash flows	Carrying amount
按要求或	少於6個月	6個月至1年	1至2年	2至5年	>5年	現金流總額	賬面值
HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元

Liquidity tables

On demand	Less than 6 months	6 months to 1 year	1-2 years	2-5 years	>5 years	Total contractual undiscounted cash flows	Carrying amount
按要求或	少於6個月	6個月至1年	1至2年	2至5年	>5年	現金流總額	賬面值
HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元

The Group

As at 31 December 2014	於2014年12月31日	On demand	Less than 6 months	6 months to 1 year	1-2 years	2-5 years	>5 years	Total contractual undiscounted cash flows	Carrying amount
		按要求或	少於6個月	6個月至1年	1至2年	2至5年	>5年	現金流總額	賬面值
		HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	應付賬款	114,257						114,257	114,257
	其他應付款	86,885						86,885	86,885
	借貸	858,28	370,085	686,70	1,047,830			2,663,633	2,572,405
		1,60,070	370,085	686,70	1,047,830			4,064,775	3,673,547

6. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

為管理流動資金風險，本集團監察並維持管理層認為之一定水平的現金及現金等值結餘以滿足集團之運作及去除現金流波動帶來之影響。董事監察貸款的使用情況並保障遵守貸款條款。

流動資金列表

下述列表詳列本集團及本公司基於以特定還款條約之非衍生工具金融負債的剩餘到期合同。該列表是基於金融負債之不折現現金流及基於本集團及本公司可被要求於最早還款日製作。列表包括利息及本金的現金流。若利息流為浮動利率，不折現值以現行利率於本報告期末計算。

本集團

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. Financial Instruments (Continued)

Financial risk management objectives and



CE SÉØL•ØL'ØL"Ø

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. Financial Instruments (Continued)

Fair value measurement of financial instruments (Continued)

Financial assets and liabilities measured at fair value

Financial assets/ financial liabilities 金融資產/金融負債	The Group 本集團	
	2014	2013

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. Financial Instruments (Continued)

Fair value measurement of financial instruments
(Continued)

The Group

	31 December 2014 於2014年12月31日	31 December 2013 於2013年12月31日
Level 1		

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. Financial Instruments (Continued)

6. 金融工具(續)

Fair value measurement of financial instruments (Continued)

金融工具之公允值計量(續)

The Company

本公司

	31 December 2014				31 December 2013			
	於2014年12月31日				於2013年12月31日			
	Level 1	Level 2	Level 3	Total	Level 1	Level 2	Level 3	Total
	第1類	第2類	第3類	總額	第1類	第2類	第3類	總額
HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
Financial assets at FVTPL	於損益表按公允值處理的金融資產							
Structural financial securities			6,655	6,655			6,152	6,152
Financial assets with embedded derivatives								
Loans receivable			733,844	733,844			720,820	720,820
Financial assets held for sale								
Financial assets					3,575			3,575
Available-for-sale financial assets	可供出售金融資產							
Listed equity securities	24,613			24,613	71,716			71,716
Unlisted equity securities	54,037			54,037	38,500			38,500
Total	78,650		740,489	819,142	113,871		726,972	840,843

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

7. Revenue and Segment Information

7. 收入及分部資料

		2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
	物業管理費收入	203,107	207,877
	租金收入	81,575	70,101
	上市及非上市證券股息收入	16,495	12,281
	石油化工產品銷售	123,050	110,487
		424,227	400,768

由主要產品、投資及服務的收入分析如下：

	不良資產業務、投資(包括持作買賣投資、可供出售投資、結構性金融證券、附有嵌入式衍生工具之應收貸款及應收貸款之業績)、物業銷售、物業租賃、物業管理及石油化工產品生產及銷售。此等營運部門是由本公司之執行董事，即主要營運決策者在決定分部資源分配及評估其表現上所定期審閱本集團各個組成部分之內部報告作為識別經營分部之基礎。在設定本集團之呈報分部時，主要營運決策者所識別的經營分部概未彙集計算。
	由於主要營運決策者並無定期審閱分部資產及負債，所以並沒有呈列分部資產及負債。

本集團現時由六個營運部門組成：不良資產業務、投資(包括持作買賣投資、可供出售投資、結構性金融證券、附有嵌入式衍生工具之應收貸款及應收貸款之業績)、物業銷售、物業租賃、物業管理及石油化工產品生產及銷售。此等營運部門是由本公司之執行董事，即主要營運決策者在決定分部資源分配及評估其表現上所定期審閱本集團各個組成部分之內部報告作為識別經營分部之基礎。在設定本集團之呈報分部時，主要營運決策者所識別的經營分部概未彙集計算。

由於主要營運決策者並無定期審閱分部資產及負債，所以並沒有呈列分部資產及負債。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

7. Revenue and Segment Information (Continued)

7. 收入及分部資料(續)

Segment Revenue and Results

分部收入及業績

以下是本集團收入及業績按經營及報告分部之分析：

		Year ended 31 December 2014 截至2014年12月31日止年度						
		Distressed assets business 不良資產 業務 HK\$'000 千港元	Investments 投資 HK\$'000 千港元	Sales of properties 物業銷售 HK\$'000 千港元	Property leasing 物業租賃 HK\$'000 千港元	Property management 物業管理 HK\$'000 千港元	Production and trading of petrochemical products 石油化工 產品生產 及銷售 HK\$'000 千港元	Consolidated 綜合 HK\$'000 千港元
	收入		16,495		81,575	203,107	123,050	424,227
	分部(虧損)溢利	(7)	177,462	(39)	(17,527)	(24,647)	(28,080)	107,162
	其他未分配收入、 收益及虧損							117,395
	公司費用							(84,888)
	財務費用							(36,543)
	攤佔聯營公司業績							(55,585)
	除稅前溢利							47,541



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL

n 31 2014
截至2014年12月31日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

7. Revenue and Segment Information (Continued)

Information about a major customer

Information about a major customer

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

9. Finance Costs



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

10. Directors' and Chief Executive's Remuneration

Name of directors 董事姓名	2014				
	Fees 袍金 HK\$'000 千港元	Salaries and other benefits 薪金及其他福利 HK\$'000 千港元	MPF contribution 強積金供款 HK\$'000 千港元	Performance bonuses 表現花紅 HK\$'000 千港元 (Note e) (附註 e)	Total 總額 HK\$'000 千港元
陳孝周	500				500
惠小兵	500				500
高建民 (附註 a)	500	3,715 (Note b) (附註 b)	17	1,000	5,232
劉天倪	400				400

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

10. Directors' and Chief Executive's Remuneration (Continued) 10. 董事及行政總裁酬金(續)

		2013				
		袍金	薪金及其他福利	強積金供款	表現花紅	總額
董事姓名		HK\$ '000 千港元	HK\$ '000 千港元	HK\$ '000 千港元	HK\$ '000 千港元 (Note e) (附註)	HK\$ '000 千港元
	陳孝周	500				500
	惠小兵	500				500
	高建民(附註)	500	3,715 (Note b) (附註)	15	701	4,315
	劉天倪	400				400
	顧建國	400				400
	陳啓明	500				500
	康典(附註)	400				400
	張璐	400				400
	洪木明	300				300
總額		3,000	3,715	15	701	8,331

本公司董事於兩個年度並沒有放棄酬金。

Notes:

高建民先生同時亦為本公司之行政總裁而上文所披露其酬金已包括彼作為行政總裁所提供服務的酬金。
金額包括提供宿舍的估計價值約1,115,000港元(2013年: 1,115,000港元)。
梁青先生於2014年2月28日獲委任本公司董事。
康典先生於2014年2月28日辭任本公司董事。
按表現發放之花紅乃經參考個人表現及市場趨勢後釐定。

附註:

高建民先生同時亦為本公司之行政總裁而上文所披露其酬金已包括彼作為行政總裁所提供服務的酬金。

金額包括提供宿舍的估計價值約1,115,000港元(2013年: 1,115,000港元)。

梁青先生於2014年2月28日獲委任本公司董事。

康典先生於2014年2月28日辭任本公司董事。

按表現發放之花紅乃經參考個人表現及市場趨勢後釐定。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

11. Employees' Remuneration

				2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
			薪金及其他福利	6,757	7,146
			按表現發放之獎金	7,625	3,338
			退休福利成本	67	60
				14,449	10,544

Number of employees 僱員人數

2014	2013

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

12. Taxation



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

16. Investment Properties

16. 投資物業

	The Group 本集團		The Company 本公司	
	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
Fair Value 於年初	2,805,540	2,551,200	24,363	23,233
匯兌調整 重列為列作持作銷售 之資產	(24,674)	82,505		
於損益表確認之 公允值(減少) 增加淨額	(271,144)	(230,446)		
於年末	2,479,864	2,805,540	24,883	24,363
包括於損益表物業重估 之未變現收益	67,188	77,180	520	1,130

於2014年12月31日，本集團及本公司位於中國賬面值約為24,883,000港元(2013年：24,363,000港元)的投資物業之業權仍未過戶至本集團及本公司。

於2014年12月31日，本集團及本公司位於中國賬面值約為24,883,000港元(2013年：24,363,000港元)的投資物業之業權仍未過戶至本集團及本公司。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

16. Investment Properties (Continued)

16. 投資物業(續)

投資物業之賬面值包括：

	The Group 本集團		The Company 本公司	
	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
以長期租約 土地使 用權方式持有： — 位於中國	32,928	31,816		
以中期租約 土地使 用權方式持有： — 位於中國	2,446,936	2,773,724	24,883	24,363
	2,479,864	2,805,540	24,883	24,363
所有投資物業均以營運租約持有作收租用途。				

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

16. Investment Properties (Continued)

Fair value measurements and classification process

	2013	2014
於2013年12月31日	1,000,000	1,000,000
於2014年12月31日	1,000,000	1,000,000
增加	100,000	100,000
減少	(50,000)	(50,000)
轉入	100,000	100,000
轉出	(100,000)	(100,000)
公允值計量	1,000,000	1,000,000
分類	3	3

16. 投資物業(續)

公允值計量及估值程序

本集團及本公司的投資物業於2014年及2013年12月31日之公允值乃基於威格斯資產評估顧問有限公司(「威格斯」), 與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師就該日的價值進行評估所得。威格斯是估值師學會成員。

公允值是參考於相關市場之可供比較的銷售交易或投資方式藉評估所有可出租物業單位之市場租金及使用投資者就此類物業所預期的市場回報率折現釐定。市場租金評估是參考已完成出租物業單位之租金及其他鄰近相近之出租物業。資本化利率是參考分析於香港之相似商業物業之銷售交易及調整物業投資者對市場的期望從而反映本集團投資物業之特別因素。

就估算物業之公允值而言, 物業之現有用途是最高及最佳用途。

首次確認後之投資物業以公允值計算, 並根據可觀察公允值之信息之程度及該信息之重要性之程度分類為第3類。

於兩個年度並沒有第3類的轉換出入。

於報告期末, 本集團之管理層與獨立合資格專業估值師緊密合作於建立及釐定適當評估技術及評估信息。若資產之公允值有重大變動, 其變動之成因將會向本集團之管理層呈報。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

16. Investment Properties (Continued)

16. 投資物業(續)

Information about fair value measurements using significant observable inputs (Level 3)

關於用重大不可被觀察之信息計量公允價值之資料(第3類)

下表顯示用於投資物業公允價值計量之評估技術及用於評估模式中主要不可被觀察之信息。

Description 項目	Fair value at 31 December 於12月31日之公允價值		Valuation techniques 評估技術	Unobservable inputs 不可被觀察之信息	Range of observable inputs 不可被觀察之信息範圍		Relationship of observable inputs to fair value 不可被觀察之信息與公允價值之關係
	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元			2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	
The Group 本集團							
辦公室	25,222	24,041	投資方法	() 資本化利率	4% - 6%	4% - 6%	資本化利率越高, 公允價值越低
停車場	172,370	170,078	比較方法	() 市場租金 經調整交易價	RMB58 - RMB64 per sq are meter per month 每月每平方米人民幣58元 - 人民幣64元	55 - 60 每月每平方米人民幣55元 - 人民幣60元	市場租金越高, 公允價值越高
商業甲	1,039,290	1,035,806	投資方法	() 資本化利率	4%-6%	4% - 6%	資本化利率越高, 公允價值越低
住宅	1,218,099	1,551,252	比較方法	() 市場租金 經調整交易價	RMB67 - RMB132 per sq are meter per month 每月每平方米人民幣67元 - 人民幣132元	60 - 130 每月每平方米人民幣60元 - 人民幣130元	市場租金越高, 公允價值越高

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

Description 項目	Fair value at 31 December 於12月31日之公允值		Valuation techniques 評估技術	Unobservable inputs 不可被觀察之信息	Range of observable inputs 不可被觀察之信息範圍		Relationship of observable inputs to fair value 不可被觀察之信息與公允值之關係
	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元			2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	
The Group (Continued) 本集團(續)							
商業乙	24,883	24,363	比較方法	經調整交易價	RMB30,904 — RMB47,987 per sq are meter 每平方米人民幣 30,904元 — 人民幣47,987元	2,000 — 42,000 每平方米人民幣 2,000元 — 人民幣42,000元	經調整價格越高，公允值 越高
The Company 本公司							
商業乙	24,883	24,363	比較方法	經調整交易價	RMB30,904 — RMB47,987 per sq are meter 每平方米人民幣 30,904元 — 人民幣47,987元	2,000	

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

17. Property, Plant and Equipment

17. 物業、廠房及設備

		Leasehold land and buildings 租賃土地及樓宇 HK\$'000 千港元	Leasehold improvements 租賃物業裝修 HK\$'000 千港元	Furniture and fixtures 傢俬及設備 HK\$'000 千港元	Office equipment 辦公室設備 HK\$'000 千港元	Motor vehicles 汽車 HK\$'000 千港元	Plant and machinery 廠房及機器 HK\$'000 千港元	Construction in progress 在建工程 HK\$'000 千港元	Total 合計 HK\$'000 千港元
THE GROUP	本集團								
COST OR VALUATION	成本或估值								
1 January 2013	於2013年1月1日	328,83	7,882	13,41	14,584	2,171	207,042	731,411	1,332,572
Exchange adjustment	滙兌調整	784		353	32	728	5,664	20,56	28,877
Additions	添置			2	2,26	2,037		1,026,403	1,030,738
Disposals	出售			(248)	(542)	(88)			(1,67)
Revaluations	重估	4,753							4,753
31 December 2013	於2013年12月31日	334,520	7,882	13,553	16,703	31,047	212,706	1,778,850	2,352,661
Exchange adjustment	滙兌調整	(254)		(113)	(138)	(244)	(3,572)	(16,037)	(20,358)
Additions	添置			2,171	754	412		1,214,444	1,231,831
Disposals	出售			(157)	(1,25)	(1,507)			(2,5)
Revaluations	重估	563							563
31 December 2014	於2014年12月31日	343,82	7,882	15,454	16,024	38,708	20,134	2,82,307	3,613,338
	包括：								
	按成本值		7,882	15,454	16,024	38,708	20,134	2,82,307	3,26,50
	按2014年之專業估值	343,82							343,82
		343,82	7,882	15,454	16,024	38,708	20,134	2,82,307	3,613,338
DEPRECIATION	折舊								
1 January 2013	於2013年1月1日	2,125	6,65	7,12	1,36	18,745	38,848		83,442
Exchange adjustment	滙兌調整	354		10	27	42	32		2,247
Annual provision	年度準備	11,152	66	30	1,542	2,711	27,641		44,321
Disposals	出售時撤銷			(23)	(487)	(83)			(1,565)
Revaluations	重估時撤銷	(10,071)							(10,071)
31 December 2013	於2013年12月31日	3,560	7,625	7,38	11,270	21,10	67,421		118,374
Exchange adjustment	滙兌調整	(125)		(61)	(8)	(172)	(2,283)		(2,73)
Annual provision	年度準備	11,328	257	451	1,430	2,743	26,132		42,341
Disposals	出售時撤銷			(147)	(1,13)	(1,356)			(2,66)
Revaluations	重估時撤銷	(10,16)							(10,16)
31 December 2014	於2014年12月31日	4,544	7,882	7,632	11,40	22,324	1,270		145,111
CARRYING VALUES	賬面值								
31 December 2014	於2014年12月31日	33,235		7,822	4,615	16,384	117,864	2,82,307	3,468,227
31 December 2013	於2013年12月31日	330,60	257	6,164	5,433	1,38	145,285	1,778,850	2,276,887

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

17. Property, Plant and Equipment (Continued)

			Leasehold land and buildings 租賃土地及樓宇 HK\$'000 千港元	Leasehold improvements 租賃物業裝修 HK\$'000 千港元	Office equipment 辦公室設備 HK\$'000 千港元	Motor vehicles 汽車 HK\$'000 千港元	Total 合計 HK\$'000 千港元
THE COMPANY	本公司						
COST OR VALUATION	成本值或估值						
1 January 2013	於2013年1月1日		8,861	2,271	21	3,806	105,157
Revaluation	重估		3,0				3,0
Disposal	出售				(3)		(3)
31 December 2013	於2013年12月31日		101,60	2,271	180	3,806	108,217
Revaluation	重估		2,234				2,234
31 December 2014	於2014年12月31日		104,14	2,271	180	3,806	110,451
	包括：						
	按成本值			2,271	180	3,806	6,257
4 years 11 months	積鞏孳黎						

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

17. Property, Plant and Equipment (Continued)

	2014	2013

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

17. Property, Plant and Equipment (Continued)

Information about fair value measurements
 using significant observable inputs (Level 3)
 (Continued)

The Company

Description 項目	Fair value 公允值		Valuation techniques 評估技術	Observable inputs 不可被觀察之信息	Range of observable inputs 不可被觀察之 信息範圍		Relationship of observable inputs to fair value 不可被觀察之信息與 公允值之關係
	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元			2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	
商業	35,194	34,460	比較方法	經調整交易價	RMB32,089 – RMB47,987 per sq are meter 每平方米人民幣 32,089元 – 人民幣47,987元	2,000 – 42,000 每平方米人民幣 2,000元 – 人民幣42,000元	經調整價越高，公允值 越高
住宅	69,000	67,500	比較方法	經調整交易價	HK\$20,854 – HK\$25,838 per sq are feet 每平方呎20,854 港元 –		

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

18. Land Use Rights

18. 土地使用權

						The Group 本集團 HK\$'000 千港元
COST						
1	2013	2013	2013	成本	於2013年1月1日	221,203
n	n	n	n	匯兌調整		6,222
				年度攤銷		(4,500)
31	2013	2013	2013	於2013年12月31日		222,835
n	n	n	n	匯兌調整		(1,760)
				年度攤銷		(4,550)
31	2014	2014	2014	於2014年12月31日		216,300
n	n	n	n	本集團之土地使用權是位於中國以中期租賃持有並以租賃期50年攤銷。		
n	n	n	n			

19. Goodwill

19. 商譽

						The Group 本集團 HK\$'000 千港元
COST						
1	2013	2013	2013	成本	於2013年1月1日及2013年及2014年12月31日	72,870
n	n	n	n			
IMPAIRMENT						
1	2013	2013	2013	減值	於2013年1月1日及2013年及2014年12月31日	26,524
n	n	n	n			
CARRYING VALUES						
31	2013	2013	2014	賬面值	於2013年及2014年12月31日	46,463
n	n	n	n			

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

19. Goodwill

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

20. Unlisted investments in subsidiaries and amounts due from subsidiaries

Unlisted investments in subsidiaries

	The Company 本公司	
	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
非上市股份，按成本值	2014 HK\$'000	2013 HK\$'000
註冊關聯公司		
註冊子公司		
其他		
總計		

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

21. Interests in Associates (Continued)

21. 聯營公司權益 (續)

Summarised financial information of material associates

主要聯營公司財務資料摘要

本集團每家主要聯營公司之財務資料摘要載列如下。以下之財務資料摘要代表顯示於聯營公司之財務報表之金額是根據香港財務報告準則以而編製。

所有該等聯營公司是採用會權益法計入綜合財務報表內。

	Yang Q an Coal Industry (Group) Tian'ai Investment Limited (Yangq an Tian'ai) 陽泉煤業集團天泰投資 有限公司(「陽泉天泰」)		Zhong Hai Yo Qi (Tai ho) Petrochemical Company Limited (Zhong Hai Yo Qi) 中海油氣(泰州)石化 有限公司(「中海油氣」)		Others 其他		
	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	
流動資產	N/A	不適用	1,285	2,614,183	716,616	1,204,987	4,206
非流動資產	N/A	不適用	5,742,275	2,163,385	1,131,233	77	1,400
流動負債	N/A	不適用	(1,864, 5)	(2,038,238)	(864,478)	(928,775)	(516,224)
非流動負債	N/A	不適用	(1,756,467)	(1,286,335)	(13,282)		(13,354)
非控制權益	N/A	不適用	(185,33)				
收入	N/A	不適用	56,4 6	6,752,683	6,667,881		6,858
年內(虧損)溢利	N/A	不適用	(282,316)	206,306	207,161	(87,523)	23, 7
年內其他全面收益	N/A	不適用		(3,391)	6,8 0	(987)	4,185
年內全面(支出)收益總額	N/A	不適用	(282,316)	202,915	214,051	(88,510)	28,164
年內收取聯營公司之股息	N/A	不適用		6,692	25,320		5,758



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

21. Interests in Associates (Continued)

21. 聯營公司權益 (續)

Summarised financial information of material associates (Continued)

主要聯營公司財務資料摘要 (續)

50%	2014	2013
5,000,000	(6,330,000)	
\$6,330,000		

於前年度，本集團持有北京東灣投資顧問有限公司(「北京東灣」)50%股本權益並以聯營公司入賬。於2014年，本集團以人民幣5,000,000元(相當於約6,330,000港元)之代價出售其東灣之權益予一獨立第三方。此交易於損益表確認之虧損計算如下：

	2014	2013
出售之款項	6,330	
減：失去重大影響力當日之50%投資之賬面值	(16,570)	
加：於出售北京東灣之累計滙兌儲備重列到損益表	77	
出售聯營公司之虧損	(9,163)	

112,146,000	(142,137,000)	
\$142,137,000		

該交易於2014年7月8日完成。

於2014年12月31日之年內，本集團及中海油氣之主要股東對中海油氣作出額外資本投入。本公司之額外資本投入約為人民幣112,146,000元(相當於約142,137,000港元)。作出資本投入後並沒有股權改變。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

22. Amounts due from Associates

The Group and the Company

	2014	2013
At the end of the reporting period	31,000,000	12,000,000
At the beginning of the reporting period	-	12,000,000
During the reporting period	31,000,000	12,000,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

23. Structured Finance Securities (Continued)

23. 結構性金融證券(續)

The Group and the Company (Continued)

本集團及本公司(續)

	2014	2013
(1)		
(2)		

於本報告期末，結構性金融證券的公允價值乃由董事參照交易對手金融機構提供的估值而釐定。該引用價格乃通過根據於2014年及2013年12月31日的市場狀況下新發行具有可比性的類似結構性金融證券之價值估計得出。以下為結構性金融證券估值所採用的主要假設：

- (1) 有關無風險年利率的估算乃參照具相同剩餘年期之美國國庫債券之收益率並經調整發行信貸評級因素而作出；及
- (2) 有關資產擔保證券之年違約率的估算乃參照具有類似特性之資產擔保證券之過往年違約率而作出。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

24. Available-for-sale Investments

	The Group 本集團		The Company 本公司	
	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
Listed investments 上市投資				
於香港上市之股本證券按公允值計	24,613	71,766	24,613	71,766
Unlisted investments 非上市投資				
非上市股本證券，按成本計(附註)	307,993	366,264	39,998	3,808
非上市股本證券按公允值計	54,037	38,500	54,037	38,500
會所債券，按成本計	5,613	5,613	2,780	2,780
	367,643	410,377	96,815	81,278
Less: 減：已確認減值虧損	(39,998)	(2,070)	(39,998)	(2,070)
Total investments at cost 總投資按成本計	327,645	408,307	56,817	7,208
Total 合計	352,258	480,103	81,430	151,004

Note:

於2014年12月31日，本集團及本公司之可供出售投資之公允值與成本之差異如下：

本集團之可供出售投資之公允值與成本之差異如下：

本公司之可供出售投資之公允值與成本之差異如下：



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度



NOTES TO TH

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

n 31 2014
截至2014年12月31日 戈爾德 昆濟

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

27. Inventories

27. 存貨

		The Group 本集團	
		2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
消耗品		3,924	551
原材料		14,882	15,743
成品		2,173	4,212
		20,979	20,586

28. Held-for-trading Investments

28. 持作買賣投資

		The Group 本集團		The Company 本公司	
		2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
於香港上市的股本證券，按公允值計			18,268		3,575
於香港以外上市的股本證券，按公允值計			1,577		
			19,845		3,575



NOTES TO THE CONSOLIDATED F

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

30. Deposits, Prepayments and Other Receivables

30. 按金、預付款及其他應收款

	The Group 本集團		The Company 本公司	
	2014	2013	2014	2013
	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
出售可供出售投資之 應收代價及應計利息 (附註)				
(Note a)		111,660		86,044
出售合營公司之應收 代價		3,642		
應收可供出售投資 股息				
可收回之增值稅 (附註)	15,345			
(Note b)	170,078	136,848		
應收貸款利息	8,984	52,418		
其他	80,879	127,270	11,336	1,243
	275,286	467,838	11,336	87,287

Notes:

() 於2013年12月31日，本集團及本公司之出售可供出售投資之應收代價86,044,000港元為無抵押、以浮動年利率3.33%至25%計息及以一年內歸還，餘額已於2014年12月31日之內作全額撥備(詳列於附註6)。

本集團餘下之應收代價25,616,000港元為無抵押、以固定年利率15%計息及以一年內歸還。該應收代價於2014年12月31日之內已全數收回。

() 此乃一家附屬公司泰州東聯化工購買物業、廠房及設備之可收回之增值稅。該金額將於泰州東聯化工將來用以抵扣銷售貨品產生之增值稅。

附註：

() 於2013年12月31日，本集團及本公司之出售可供出售投資之應收代價86,044,000港元為無抵押、以浮動年利率3.33%至25%計息及以一年內歸還，餘額已於2014年12月31日之內作全額撥備(詳列於附註6)。

本集團餘下之應收代價25,616,000港元為無抵押、以固定年利率15%計息及以一年內歸還。該應收代價於2014年12月31日之內已全數收回。

() 此乃一家附屬公司泰州東聯化工購買物業、廠房及設備之可收回之增值稅。該金額將於泰州東聯化工將來用以抵扣銷售貨品產生之增值稅。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

31. Pledged Bank Deposits/ Bank Balances and Cash

The Group

	2013	2014
2.8% (2013: 2.8%)		

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

32. Assets Classified as Held-for-sale/Liabilities Associated with Assets Classified as Held-for-sale

		The Group 本集團	
		2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
	列作持作銷售之資產		
— 投資物業		337,560	138,30
	列作持作銷售資產之連帶		
— 收到之代價	之負債	206,500	138,30

33. Pledge of Assets

The Group

31	2014,		
\$2,372,212,000 (2013:	\$2,360,486,000),		
\$25,800,000 (2013:	\$253,500,000)		

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

34. Share Capital

34. 股本

				Number of shares 股份數目 <i>In thousand</i> 千股	Nominal value 票面值 <i>HK\$'000</i> 千港元
Authorised:					
法定股本：					
1	2013, 31	2013	於2013年1月1日，2013年		
1	2014	2014	12月31日及2014年1月1日		
		\$0.2	— 每股面值0.2港元之普通股	4,000,000	800,000
31	2014 (Note)		於2014年12月31日(附註)		
Issued and fully paid:					
已發行及已繳足股本：					
1	2013, 31	2013	於2013年1月1日，2013年		
1	2014	2014	12月31日及2014年1月1日		
		\$0.20	— 每股面值0.20港元之普通股	2,304,850	460,700
			取消面值後從股份溢價賬轉入		
	(Note)		(附註)		3,151,810
31	2014		於2014年12月31日		
			— 沒有面值之普通股(附註)	2,304,850	3,612,780

Note:

Abolition of par value under the new Hong Kong Companies Ordinance

於2014年3月3日起生效，新香港公司條例(第622章)取消了香港成立的公司之所有股份之票面值、股份溢價及法定股本概念。根據該法例第11章37條之過渡守則條文，現行之股份溢價由2014年3月3日起成為本公司之股本一部份。因此過渡對繳足之股份數目及任何股東之相關權利並沒有影響。此財務報表中的比較數字並不需要重列。

附註：

新香港公司條例項下取消面值

新香港公司條例(第622章)於2014年3月3日起生效取消了香港成立的公司之所有股份之票面值、股份溢價及法定股本概念。根據該法例第11章37條之過渡守則條文，現行之股份溢價由2014年3月3日起成為本公司之股本一部份。因此過渡對繳足之股份數目及任何股東之相關權利並沒有影響。此財務報表中的比較數字並不需要重列。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

35. Reserves

The Group

1 January 2013	2013	31 December 2013	1 January 2014	2014	31 December 2014
173,144	14,824	(670)	187,288	1,733	(1,687)
173,144	14,824	(670)	187,288	1,733	(1,687)
17	(118,683)	126,010	7,344	(7,326)	15,536
17	(118,683)	126,010	7,344	(7,326)	15,536
760,632	167,664	3,750	714	32,760	(56,402)
26,044	11,740	3,750	714	37,784	(2,350)
786,676	17,404	3,750	714	70,544	(5,337)
786,676	17,404	3,750	714	70,544	(5,337)
874,130	34,840	804	1,415	874,130	34,840
874,130	34,840	804	1,415	874,130	34,840

35. 儲備

本集團

Attributable to owners of the Company 本公司擁有人應佔 HK\$'000 千港元	Non-controlling interests 非控股權益 HK\$'000 千港元	Total 總額 HK\$'000 千港元
173,144		173,144
14,824		14,824
(670)		(670)
187,288		187,288
1,733		1,733
(1,687)		(1,687)
205,344		205,344
17		17
(118,683)		(118,683)
126,010		126,010
7,344		7,344
(7,326)		(7,326)
15,536		15,536
15,554		15,554
760,632	26,044	786,676
167,664	11,740	17,404
3,750		3,750
714		714
32,760	37,784	70,544
(56,402)	(2,350)	(5,337)
(804)		(804)
(1,415)		(1,415)
874,130	34,840	874,130
874,130	34,840	874,130

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

35. Reserves (Continued)

The Company

		2014	2013	Share premium	Asset revaluation reserve	Capital redemption reserve	Investment revaluation reserve	Retained profits	Total
		2014	2013	股份溢價	資產重估儲備	資本贖回儲備	投資重估儲備	保留溢利	合計
		HK\$'000	HK\$'000	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
31	2014	\$174,730,000	(2013-)						
			\$136,255,000)						
1	2013	於2013年1月1日	3,151,81	75,030	13,2			355,635	3,56,476
		重估租賃土地及樓宇							
		產生之盈利		6,416					6,416
		重估租賃土地及樓宇							
		產生之遞延稅項負債		(277)					(277)
		重估可供出售投資產生之							
		公允值變動							
							(118,683)		(118,683)
		年內回撥損益之可供出售							
		投資減值虧損							
							126,010		126,010
		年內其他全面收益		6,13			7,327		13,466
		年內虧損						(104,138)	(104,138)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

35. Reserves (Continued)

35. 儲備(續)

The Company (Continued)

本公司(續)

			Share premi m 股份溢價 HK\$'000 千港元	Asse re al a ion reser e 資產重估 儲備 HK\$'000 千港元	Capit al redemp tion reser e 資本贖回 儲備 HK\$'000 千港元	In ves men t re al a ion reser e 投資重估 儲備 HK\$'000 千港元	Re tain ed pro fit s 保留溢利 HK\$'000 千港元	To tal 合計 HK\$'000 千港元
31	2013	於2013年12月31日	3,151,81	81,16	13, 2	7,327	136,255	3,3 0,562
0	0	重估租賃土地及樓宇						
		產生之盈利		5,648				5,648
		重估租賃土地及樓宇						
		產生之遞延						
		稅項負債		(277)				(277)
		重估可供出售投資產生之						
		公允值變動				(7,326)		(7,326)
		年內回撥損益之可供出售						
		投資減值虧損						
						15,536		15,536
		年內其他全面收益		5,371		8,210		13,581
		年內溢利					153,717	153,717
		年內全面收益總額		5,371		8,210	153,717	167,2 8
		新香港公司條例項下取消						
		面值後劃轉						
			(3,151,81)					(3,151,81)
		股息					(115,242)	(115,242)
31	2014	於2014年12月31日		86,540	13, 2	15,537	174,730	2 0,7

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

36. Borrowings (Continued)

	2014	2013
Short-term borrowings	1,000,000,000	1,000,000,000
Long-term borrowings	330,000,000	320,000,000
Total borrowings	1,330,000,000	1,320,000,000



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

37. Deferred Taxation (Continued)

37. 遞延稅項(續)

The Company

本公司

			Accelerated depreciation 加速稅務折舊 HK\$'000 千港元	Revaluation of properties 物業重估 HK\$'000 千港元	Total 總額 HK\$'000 千港元
1	2013	於2013年1月1日	(55)	(8,254)	(8,309)
		於本年度其他全面 收益扣除		(277)	(277)
31	2013	於2013年12月31日	(55)	(8,531)	(8,586)
		於本年度其他全面 收益扣除		(277)	(277)
31	2014	於2014年12月31日	(55)	(8,808)	(8,863)

於本報告期末，本集團有可扣減未來溢利的未動用稅務虧損約47,381,000港元(2013年：40,181,000港元)。該等虧損中約10,570,000港元(2013年：10,570,000港元)已確認遞延稅項資產。鑒於未來收益的不可預測性及稅務虧損可無限期地承上結轉並無就其餘468,424,000港元(2013年：38,232,000港元)確認為遞延稅項資產。

於本報告期末，本公司有可扣減未來溢利的未動用稅務虧損約276,846,000港元(2013年：14,444,000港元)。鑒於未來收益的不可預測性，並無確認任何遞延稅項資產。

於本報告期末，本公司有可扣減未來溢利的未動用稅務虧損約276,846,000港元(2013年：14,444,000港元)。鑒於未來收益的不可預測性，並無確認任何遞延稅項資產。

於本報告期末，本公司有可扣減未來溢利的未動用稅務虧損約276,846,000港元(2013年：14,444,000港元)。鑒於未來收益的不可預測性，並無確認任何遞延稅項資產。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

39. Accrued Charges, Rental Deposits and Other Payables

The Group

31	2014,	n	n	n
n	\$47,782,000	(2013·	\$48,210,000)	
n	n	n	n	n
n	n	n	n	n
n	\$63,878,000	(2013·	\$62,532,000),	
n	4.68%	n	n	n
n	n	n	n	n

31	2014,	n	n	n
n	\$41,400,000	(2013·	\$64,684,000)	
n	n	(2013·)	n
n	n	(2013·)	n
n	n	n	n	n
n	n	n	n	n
n	n	n	n	n
n	n	n	n	n

31	2014,	n	n	n
n	\$688,510,000	(2013·	\$380,400,000)	
n	n	n	n	n

0 -2./ 0 0 n 6270075764 3 0 -2,8,7,,,7,,,,,7,,,7,,8,7,,8,8,8,,7,,7,,,,,7,,,7,,,,,8,,,8,8,8,,7,,,7,,,,,7,,,7,8

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

40. Amounts due to Subsidiaries

The Company

本公司於2014年12月31日應付附屬公司款項為零。

40. 應付附屬公司款

本公司

金額為無抵押、免息及應要求隨時需予歸還。

41. Operating Lease Arrangements

The Group

The Group's

本集團於2014年12月31日應付經營租賃合約之未來最低租金總額為\$81,575,000 (2013年：\$70,101,000)。

本集團於2014年12月31日應付經營租賃合約之未來最低租金總額如下：

41. 營運租約安排

本集團

本集團以出租人身分

本集團於年內賺取的物業租金收入約為81,575,000港元(2013年：70,101,000港元)。持有之物業有已有訂約租客，租期範圍由1年至8年不等。

於本報告期末，本集團與租客訂立合同收取下述未來最低租金：

		The Group 本集團	
		2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
一年內屆滿		102,502	55,013
第二至第五年 (包括首尾兩年在內)		112,957	46,075
五年以後		7,812	6,452
		223,271	107,540

The Company

本公司於兩個報告期末並沒有營運租約安排。

本公司

本公司於兩個報告期末並沒有營運租約安排。



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

n 31 2014
截至2014年12月31日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

43. Retirement Benefits Plans (Continued)

	\$1,714,000	(2013: \$16,363,000)
31	2014	2013

43. 退休福利計劃(續)

於本期計入損益表之成本總額約為1,714,000港元(2013年: 16,363,000港元), 代表本集團本

44. Related Party Transactions

The Group

	2014 HK\$'000 千港元	2013 HK\$'000 千港元
一家聯營公司的利息收入	85,858	86,626
對附屬公司可行使重大影響之附屬公司非控制股東之借款利息收入	2,530	2,543
由對附屬公司可行使重大影響之附屬公司非控制股東購置物業、廠房及設備	110,266	
一家聯營公司的物業管理費收入		87
聯營公司的租金收入	99	136
一家合營公司的租金收入		1,051
由一家主要股東之其他收入	11,522	
股息支付予對附屬公司可行使重大影響之附屬公司非控制股東	6,600	
一家主要股東之利息支出	3,754	

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

44. Related Party Transactions (Continued)

The Group (Continued)

	HK\$	US\$
22, 25, 26, 30, 36	0	0

The Company

	HK\$	US\$
20, 22, 26, 30, 36	0	0
11	0	0

44. 關聯方交易(續)

本集團(續)

與關聯公司結餘及與關聯方之其他交易詳情載列於綜合財務狀況表及附註22、25、26、30、36及3。

本公司

與附屬公司及關聯公司結餘詳情載列於財務狀況表及附註20、22、26、30、36及40。

除附註10及11分別披露年內支付予董事及行政總裁的酬金及本集團五名最高薪人仕之酬金外，並無其他主要管理人員的酬金。

董事及行政總裁之酬金乃由薪酬委員會經考慮個人表現及市場趨勢而釐定。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. Major Non-cash Transactions

	2014	2013
於2014年12月31日	\$ 1,722,000	
於2013年12月31日		\$ 688,510,000
於2014年12月31日		\$ 380,400,000
於2013年12月31日		\$ 380,400,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

46. Particulars of Subsidiaries and Associates

46. 附屬公司及聯營公司

(a) 本公司的主要附屬公司於2014年及2013年12月31日的詳情如下：

Name of company 公司名稱	Country/place of incorporation/establishment 註冊/成立 國家/所在地	Nominal value of issued ordinary share capital/registered capital/ 已發行普通股股本/ 註冊資本面值	Proportion of nominal value of issued ordinary share capital/registered capital held by the Company 本公司所持有已發行普通股股本/ 註冊資本面值比例				Principal activities 主要業務
			2014		2013		
			Direct 直接	Indirect 間接	Direct 直接	Indirect 間接	
北京東環置業有限公司(「北京東環」)	中國(附註i)	\$100,413,500 100,413,500美元	100%	—	100%	物業發展及投資	
北京銀達物業管理有限責任公司(「銀達」)	中國(附註ii)	10,000,000 人民幣10,000,000元	90%	—	0%	物業管理	
北京巨福房地產開發有限公司(「北京巨福」)	中國(附註iii)	105,000,000 人民幣105,000,000元	90%	—	0%	物業發展及投資	
利時威有限公司	英屬處女群島	\$1 1美元	100%	—	100%	投資控股	
泰境發展有限公司	香港	\$2 2港元	100%	—	100%	持有物業及投資	
	香港	\$2 2港元	100%	—	100%	持有物業及投資	
	英屬處女群島	\$1 1美元	100%	—	100%	暫無業務	

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

46. Particulars of Subsidiaries and Associates

46. 附屬公司及聯營公司(續)

(a) 本公司的主要附屬公司於2014年及2013年12月31日的詳情如下:(續)

Name of company 公司名稱	Country/place of incorporation/ establishment 註冊/成立 國家/所在地	Nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital 已發行普通股股本/ 註冊資本面值	Proportion of nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital held by the Company 本公司所持有已發行普通股股本/ 註冊資本面值比例				Principal activities 主要業務
			2014		2013		
			Direct 直接	Indirect 間接	Direct 直接	Indirect 間接	
英屬處女群島	英屬處女群島	\$1 1美元	100%	—	100%	—	投資控股
巨福三眼井投資有限公司	香港	\$2 2港元	100%	—	100%	—	投資控股
銀建國際証券投資有限公司	香港	\$2 2港元	100%	—	100%	—	證券買賣
()	英屬處女群島	\$1 1美元	100%	—	100%	—	投資控股
藝景投資有限公司	香港	\$100 100港元	100%	—	100%	—	投資控股
	英屬處女群島	\$2,170 2,170港元	100%	—	100%	—	投資控股
康而富有限公司	香港	\$2 2港元	100%	—	100%	—	持有物業及投資

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

46. Particulars of Subsidiaries and Associates (Continued)

46. 附屬公司及聯營公司(續)

(a) 本公司的主要附屬公司於2014年及2013年12月31日的詳情如下:(續)

Name of company 公司名稱	Country/place of incorporation/ establishment 註冊/成立 國家/所在地	Nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital 已發行普通股股本/ 註冊資本面值	Proportion of nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital held by the Company 本公司所持有已發行普通股股本/ 註冊資本面值比例				Principal activities 主要業務
			2014		2013		
			Direct 直接	Indirect 間接	Direct 直接	Indirect 間接	
	英屬處女群島	\$1 1美元	100%	—	100%	投資控股	
日駿國際投資有限公司	英屬處女群島	\$100 100美元	100%	—	100%	投資控股	
銀建國際石化有限公司	香港	\$100 100港元	100%	—	100%	投資控股	
泰州東泰	(Note iii) 中國(附註)	230,000,000 人民幣230,000,000元	69.78%	—	69.78%	投資控股及投資	
泰州東聯化工*	(Note iv) 中國(附註)	463,645,186 人民幣463,645,186元 (2013年: 308,100,000) (2013年:人民幣 308,100,000元)	66.77% (note v) (附註 v)	—	50%	生產及銷售石油化工產品	
新疆中青聯創科技有限公司(「中青」)	(Note iv) 中國(附註)	5,000,000 人民幣5,000,000元	60%	—	60%	投資控股	

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

46. Participants of Subsidiaries and Associates (Continued)

(a) 2014年12月31日 2013年12月31日
(Continued)

Name of company 公司名稱	Country/Place of incorporation/ establishment 註冊/成立 國家/所在地	Nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital 已發行普通股股本/ 註冊資本面值	Proportion of nominal value of issued ordinary share capital 已發行普通股股本 佔註冊資本面值

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

46. Participants of Subsidiaries and Associates (Continued)

(b)	2014年12月31日		2013年12月31日		31
	2014年	12月31日	2013年	12月31日	
Name of company 公司名稱	Form of business structure 業務型態	Place of incorporation/establishment 註冊/成立國家地點/所在地	Principal place of business 主要營業地點	Class of shares held 所持股份類別	Proportion of nominal value of issued ordinary shares held 所持普通股份額比例
					W05588



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

46. Particulars of Subsidiaries and Associates (Continued)

- (c) Details of non-hold owned subsidiaries that have material non-controlling interests
(Continued)

TZ Un E



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

46. Particulars of Subsidiaries and Associates (Continued)

46. 附屬公司及聯營公司 (續)

(d) Change in ownership interest in a subsidiary

		200,000,000 (
		\$252,417,000)		
			50%	
	66.77%		\$1,325,000	

(d) 附屬公司的股權轉變

年內，本集團對泰州東聯化工投入額外資本人民幣200,000,000元(相當於約252,417,000港元)，增加其控制權益由50%至66.77%。由非控制權益減少及資本投入之差額1,325,000港元已計入保留溢利中。

SUMMARY OF INVESTMENT PROPERTIES 投資物業概要

截至2014年12月31日止年度

31 2014

下列為本集團於2014年12月31日的投資物業清單：

Investment properties in the PRC

位於中國之投資物業

Location 地點	Lease term 租約期限	Purpose 用途	Gross area 建築面積 Sq. ft. 平方呎
1. 中國北京市東城區東中街1號東環廣場地庫1層、地庫2層、夾層及1層至3層	中期	商業	700,427
2. 中國北京市東城區東中街3號東環廣場南座公寓樓第4至31層(包括401, 402, 403, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 505, 506, 507, 508, 30樓及31樓)	長期	住宅	31,171
3. 中國北京市東城區東中街1號東環廣場北座公寓樓第4至31層	長期	住宅	33,333
4. 中國北京市東城區東中街甲28號華波樓第2至5、6及8層部分(附註)	中期	商業	10,540

Note: 31 2014

附註：此等物業之產權於2014年12月31日尚未過戶予本集團。

