



大中華 集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司) 股份代號: 141

年報 2015

目錄

2	公司資料
3	股東週年大會通告
4	董事總經理報告書
6	管理層討論及分析
8	董事履歷
10	企業管治報告
20	董事會報告
33	獨立核數師報告
35	綜合收益表
36	綜合全面收益表
37	綜合財務狀況表
39	綜合權益變動表
40	綜合現金流量表
42	財務報表附註
109	主要物業附表
111	財務摘要

董事會

執行董事

賀鳴玉先生(主席)
賀鳴鐸先生(董事總經理)
潘國偉先生
鄭金輝先生

非執行董事

賀羽嘉女士

獨立非執行董事

余錦基先生 *BBS MBE JP*
俞漢度先生
吳旭洲先生

公司秘書

何詠欣女士

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

股份過戶登記處

聯合證券登記有限公司
香港
北角
英皇道338號
華懋交易廣場二期
33樓3301-04室

註冊辦事處

香港
金鐘道95號
統一中心26樓D室

審核委員會

俞漢度先生(主席)
余錦基先生 *BBS MBE JP*
吳旭洲先生

提名委員會

余錦基先生 *BBS MBE JP* (主席)
賀鳴鐸先生
賀鳴玉先生
俞漢度先生
吳旭洲先生

薪酬委員會

余錦基先生 *BBS MBE JP* (主席)
賀鳴鐸先生
俞漢度先生

股份代號

141 (香港聯合交易所有限公司主板)

網址

www.greatchinaholdingsltd.com.hk

聯絡

香港
金鐘道95號
統一中心26樓D室
電話：(852) 2861 0021
傳真：(852) 2859 9102
電郵：info@gcltd.com.hk

股東週年大會通告

茲通告大中華集團有限公司謹訂於二零一六年五月二十五日上午十時三十分假座香港灣仔告士打道72號六國酒店地庫富萊廳II舉行股東週年大會。載有擬於上述股東週年大會上處理事項之詳情及其他相關資料之通函已連同本年報寄發予本公司全體登記股東。

承董事會命

公司秘書

何詠欣

香港，二零一六年三月二十二日

董事總經理報告書

本人謹代表董事會(「董事會」)欣然提呈大中華集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報。

集團回顧

本集團錄得總收益港幣1,192百萬元(二零一四年：港幣1,336百萬元)，較上一個財政年度減少11%。收益減少乃主要由於來自一般貿易分部之收益下跌所致。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔溢利為港幣2百萬元，相對於去年錄得之港幣173百萬元減少99%。本公司擁有人應佔溢利大幅減少主要是由於(i)毛利下跌港幣48百萬元；(ii)缺乏於截至二零一四年十二月三十一日止年度列賬之直接開支及稅項撥備撥回一次性收入導致其他經營收入下跌港幣45百萬元；及(iii)截至二零一五年十二月三十一日止年度投資物業公平值減少港幣16百萬元，而截至二零一四年十二月三十一日止年度則錄得投資物業公平值增加港幣61百萬元。

股息

董事會不建議派付截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一四年：每股普通股港幣0.12元)。

於二零一六年一月二十日，董事建議於完成向Fulcrest Limited出售Datong Global Holdings Limited及Xingao Limited以及該等公司之附屬公司全部已發行股本前派發特別股息，每股股份不少於港幣1.147元，合共不少於港幣300百萬元，並待出售事項完成後派發另一次特別股息，每股股份不少於港幣2.293元，合共不少於港幣600百萬元。此等特別股息須經獨立股東於股東特別大會上批准。出售事項及特別股息之詳情連同其他相關資料載於本公司日期為二零一六年二月四日之公告內。

業務回顧

一般貿易

截至二零一五年十二月三十一日止年度，一般貿易分部之收益降至港幣1,154百萬元(二零一四年：港幣1,296百萬元)。貿易收益下跌乃主要由於二零一五年上半年魚粉供應有限所致。

秘魯魚粉供應反覆，由第二鯷魚捕季(二零一四年十一月至二零一五年一月)之暫停供應扭轉為第一鯷魚捕季(二零一五年四月至二零一五年七月)達2.58百萬公噸之指定捕魚量，令二零一五年全年市場大幅波動。於二零一五年下半年，儘管緊絀供應有所緩解，然而魚粉平均價格仍維持於高水平，故買家開始尋找代替品。因此，二零一五年下半年整體魚粉消耗量低於預期。

由於全年市況反覆，魚粉消耗量不振，本集團之貿易溢利大受影響，截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得虧損港幣12百萬元，而去年則錄得溢利港幣46百萬元。

於香港之物業投資

截至二零一五年十二月三十一日止年度，香港所得租金收入為港幣18百萬元(二零一四年：港幣18百萬元)，維持於與去年相同水平。

投資物業經獨立專業估值師進行估值，於二零一五年錄得投資物業公平值虧損港幣44百萬元(二零一四年：投資物業公平值收益港幣17百萬元)。截至二零一五年十二月三十一日止年度，此公平值虧損令本集團從上一年度錄得溢利扭轉為港幣29百萬元之虧損。

於中國內地之物業投資

截至二零一五年十二月三十一日止年度，中國所得租金收入為港幣20百萬元(二零一四年：港幣22百萬元)，減少9%，乃主要由於美麗園大廈第2層西翼租賃協議於二零一五年六月三十日終止所致。本公司已訂立新租賃協議，租期由二零一五年十二月起至二零二四年九月止。

投資物業經獨立專業估值師進行估值，於二零一五年錄得投資物業公平值收益港幣28百萬元(二零一四年：港幣44百萬元)。截至二零一五年十二月三十一日止年度，此公平值收益及淨租金收入合共為本集團之本年度溢利帶來港幣36百萬元之貢獻。

前景

一般貿易

秘魯二零一六年第一鯤魚捕季之禁漁期結束日期以及鯤魚捕魚量對本集團之魚粉貿易業務有重大影響，但尚未確定。因此，本集團將於年內餘下時間採取以保守態度進行市場推廣的策略。於出售事項完成後，本集團將不再進行一般貿易業務。

物業投資

基於多項市場不明朗因素，包括但不限於中國訪港旅客減少、人民幣匯率不利及美國聯邦儲備局宣佈加息，香港樓價受壓。本集團將繼續密切審視市況，並採取適當租務策略。於出售事項完成後，本集團將不再進行香港物業投資業務。

本集團之中國投資物業主要位於上海。預期中國投資物業價格及租金收入將保持穩定。

鳴謝

本人謹代表董事會感謝全體同寅勤勉工作、盡忠職守、忠誠効力及恪守誠信。本人亦感謝各位股東、客戶、往來銀行及其他商界友好信任及支持。

董事總經理

賀鳴鐸

香港，二零一六年三月二十二日

業務回顧

業務回顧詳情載於董事總經理報告書。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團之資本負債比率為5%（二零一四年：6%），乃按本集團之長期銀行借貸港幣96百萬元（二零一四年：港幣114百萬元）及總資產港幣1,810百萬元（二零一四年：港幣1,979百萬元）計算。本集團之流動比率為6.61（二零一四年：4.50），乃按流動資產港幣707百萬元（二零一四年：港幣896百萬元）除以流動負債港幣107百萬元（二零一四年：港幣199百萬元）計算。

於二零一五年十二月三十一日，受限制銀行存款、結構性銀行存款、銀行結存及手頭現金總額為港幣256百萬元（二零一四年：港幣498百萬元）。本集團之銀行借貸總額為港幣114百萬元（二零一四年：港幣192百萬元），銀行借貸並無以銀行存款作抵押（二零一四年：無）。在本集團之銀行借貸總額中，有16%（二零一四年：41%）於一年內到期及84%（二零一四年：59%）於一年後到期。本集團之借貸以美元及港幣計值。

資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，本集團有關購買物業、廠房及設備之資本承擔總額約為港幣462,000元（二零一四年：無）。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團可使用但未動用之銀行融資約為港幣1,210百萬元（二零一四年：港幣1,264百萬元）。本集團已向銀行抵押下列資產及轉讓租出物業之租金收入，以取得上述融資：

- 投資物業港幣799百萬元（二零一四年：港幣845百萬元）；
- 租賃土地及樓宇港幣41百萬元（二零一四年：港幣41百萬元）。

管理層討論及分析

外匯風險

本集團之交易主要以美元、港幣及人民幣計值。本集團定期檢討外匯風險承擔，並可能於有需要時使用衍生財務工具對沖外匯風險。

重大投資

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大投資。

重大收購或出售附屬公司及聯營公司

截至二零一五年十二月三十一日止年度，並無重大收購或出售附屬公司，亦並無持有重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團僱員總數為85人(二零一四年：84人)，員工成本(不包括董事薪酬)為港幣17,268,000元(二零一四年：港幣16,659,000元)。管理層每年檢討薪酬政策。薪酬待遇已考慮到市場上可供比較之薪金水平制定。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一四年：無)。

董事履歷

賀鳴玉先生，現年64歲，為本公司之主席兼執行董事。彼亦為本公司提名委員會之成員及多家附屬公司之董事。賀鳴玉先生於一九九二年一月加入本集團。彼曾任職於紡織業之高級管理職位逾37年。此外，賀鳴玉先生亦為廣豐實業股份有限公司（一家於臺灣證券交易所上市之公司，股票代號：1416）之董事長及Fulcrest Limited之董事（該兩家公司均為／被視為本公司控股股東），彼亦為賀鳴鐸先生（本公司執行董事）之胞兄，以及賀羽嘉女士（本公司非執行董事）之父親。

賀鳴鐸先生，現年62歲，為本公司之董事總經理兼執行董事。彼為本公司薪酬委員會及提名委員會之成員以及多家附屬公司之董事。賀鳴鐸先生於一九九一年十一月加入本集團。彼於商品貿易及證券買賣方面擁有逾37年經驗。賀鳴鐸先生為Fulcrest Limited及Asian Pacific Investment Corporation（該兩家公司均為／被視為本公司控股股東）之董事。此外，彼亦為賀鳴玉先生（本公司執行董事）之胞弟，以及賀羽嘉女士（本公司非執行董事）之叔父。

潘國偉先生，現年65歲，自二零零六年四月二十日起一直為本公司之執行董事。潘先生於一九九七年加入本集團，自此一直擔任本集團管理團隊之高層成員。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。此外，彼亦為Fulcrest Limited（本公司控股股東）之董事。潘先生於商品市場及銀行業務方面經驗豐富，並在中華人民共和國持有「物業管理執業許可證」資格。潘先生專責管理本集團上海辦事處，並監察本集團於中華人民共和國之物業業務逾17年。

鄭金輝先生（亦稱為Nelson CHENG），現年50歲，自二零零九年四月一日起一直為本公司之執行董事。彼亦為本公司多家附屬公司之董事。此外，鄭先生亦為立美貿易有限公司及立美貿易（亞洲）有限公司等本公司主要附屬公司之行政總裁，該等公司乃從事魚粉貿易業務。鄭先生於二零零零年加入本集團，於商品貿易方面擁有逾20年經驗。彼持有美國聖荷西州立大學電子工程學士學位及泰國亞洲科技學院計算機科學碩士學位。

賀羽嘉女士，現年44歲，自二零零八年四月一日起一直為本公司非執行董事。彼持有Boston College市場及廣告理學學士學位，以及Santa Clara University科技及創新管理工商管理碩士學位。賀女士過往曾於數家公眾上市公司擔任業務發展要職，並曾為廣豐實業股份有限公司（本公司控股股東）之國際市場推廣經理。此外，賀女士為賀鳴玉先生（本公司執行董事）之女兒，以及賀鳴鐸先生（本公司執行董事）之姪女。

董事履歷

余錦基先生 *BBS, MBE, JP*，現年70歲，自一九九四年十一月起一直為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會及提名委員會之主席以及審核委員會之成員。余先生曾於德國Bayer AG及Cassella AG受訓，積累多年高級管理層經驗。余先生為香港染料同業商會有限公司之終身名譽會長。彼亦投身服務眾多慈善及社會機構，現時為香港公益金籌募委員會聯席主席、香港足球總會有限公司名譽副會長、香港汽車會會長及香港肝壽基金主席。余先生於二零一一年六月一日及二零一二年六月二十三日分別辭任中國移動多媒體廣播控股有限公司(股份代號：471)及恒大地產集團有限公司(股份代號：3333)之獨立非執行董事。

俞漢度先生，現年67歲，自一九九九年一月七日起一直為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之主席以及提名委員會及薪酬委員會之成員。俞先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員以及香港會計師公會會員。彼曾為一家國際會計師事務所之合夥人，於企業財務方面擁有豐富經驗。現時，彼亦出任下列香港聯合交易所有限公司主板上市公司之獨立非執行董事：海爾電器集團有限公司(股份代號：1169)、中國再生能源投資有限公司(股份代號：987)、世界華文媒體有限公司(股份代號：685；該公司亦於馬來西亞上市，馬來西亞股份代號：5090)、萬華媒體集團有限公司(股份代號：426)、彩星集團有限公司(股份代號：635)、Bracell Limited(股份代號：1768)、新昌管理集團有限公司(股份代號：2340)、華潤燃氣控股有限公司(股份代號：1193)、激成投資(香港)有限公司(股份代號：184)及開元資產管理有限公司(股份代號：1275)(作為開元產業投資信託基金之管理人)。俞先生分別於二零一三年八月二十日、二零一三年十月二十五日及二零一四年五月二十七日辭任中國大唐集團新能源股份有限公司(股份代號：1798)、千里眼控股有限公司(股份代號：8051)及皇冠環球集團有限公司(前稱卓越金融有限公司，股份代號：727)之獨立非執行董事。

吳旭洲先生，現年62歲，自二零零四年九月起一直為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及提名委員會之成員。吳先生為台北律師公會會員，現任台北歐亞法律事務所所長。彼亦為台灣國防醫學院醫學倫理暨醫療法講師、台灣三軍總醫院醫學倫理委員會委員、前台灣內政部法規委員會委員、台灣內政部警政署法律顧問及台灣公務人員保障暨培訓委員會顧問。吳先生為《醫療糾紛終結手冊》及《遠離醫療糾紛》二書之作者。

董事會及管理層致力維持高水平之企業管治，以保障股東及本公司之整體利益。

本公司已應用香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「企管守則」)之原則，並遵守其全部守則條文及(如適用)建議最佳常規，惟以下偏離企管守則之守則條文A.6.7之情況除外：本公司其中一名獨立非執行董事因其他業務事宜而無法出席本公司於二零一五年五月二十日舉行之股東週年大會。

本公司之主要企業管治原則及常規概述如下。

董事及僱員之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其董事進行證券交易之自訂行為守則。本公司已獲全體董事確認，彼等於截至二零一五年十二月三十一日止整個年度一直遵守標準守則所規定之準則。董事會亦已採納標準守則作為相關僱員買賣本公司證券之指引。本公司於回顧年度並無得悉任何相關僱員違反該等指引之情況。

董事

董事會

董事會須向股東負責，並以盡責有效之方式領導本集團，而各董事則須以本集團之最佳利益行事，以彼等之專長及知識為本集團作出貢獻。董事會決定本集團之整體方針，並代表股東監察本集團之表現。截至二零一五年十二月三十一日止年度，董事會已舉行四次定期會議。此外，本公司於二零一五年舉行一次股東大會。各董事出席上述董事會會議及股東大會之記錄載列如下：

董事姓名	出席／會議數目	
	董事會會議	股東週年大會
賀鳴玉先生	4/4	1/1
賀鳴鐸先生	4/4	1/1
潘國偉先生	4/4	1/1
鄭金輝先生	4/4	1/1
余錦基先生 <i>BBS MBE JP</i>	4/4	0/1
俞漢度先生	4/4	1/1
吳旭洲先生	4/4	1/1
賀羽嘉女士	4/4	1/1

為使董事有機會提出議事項目，董事會會議通告會於最少14日前向全體董事發出。各董事可獲得公司秘書之意見及服務，以確保遵守董事會之程序及一切適用規則與規例。所有會議記錄概由公司秘書存檔，並可供董事於事先給予合理通知下查閱。董事會會議及董事委員會會議之記錄充份記錄彼等審議之事項詳情及所達致之決定。董事會／董事委員會之會議記錄草稿及最終定稿會於會議舉行後之一段合理時間內分別發送予董事／董事委員會成員，以供彼等發表意見及存檔。

董事獲悉，如任何董事認為有需要尋求獨立專業意見，公司秘書可安排尋求有關意見，費用則由本公司承擔。倘董事會認為主要股東或董事在某事項上有重大利益衝突，則該事項將會根據適用規則及規例處理，而在適當情況下，亦會成立獨立董事委員會處理有關事宜。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之獨立性年度確認函，而本公司繼續認為該等董事具獨立性。獨立非執行董事在本公司所有公司通訊中均被明文識別。

根據現行董事會常規，倘董事會認為主要股東或董事在董事會將審議之事項上有重大利益衝突，則有關事項會於正式召開之董事會會議上由董事會處理。本公司之組織章程細則（「組織章程細則」）亦規定，除當中所述之例外情況外，董事須於會上就批准其本身或其任何緊密聯繫人擁有重大利益之任何合約或安排放棄表決權，亦不會被計入該會議之法定人數內。

本公司之高級管理層為本公司董事。彼等於截至二零一五年十二月三十一日止年度之薪酬詳情載於財務報表附註10。

主席及董事總經理

目前，本公司之主席及董事總經理職位由不同人士擔任，其中賀鳴玉先生為主席，而賀鳴鐸先生則為董事總經理。主席負責確保董事會以良好企業管治常規及程序正常運作，並領導董事會與本公司向公司目標邁進。董事總經理則負責有效執行董事會採納之整體策略與措施。在董事總經理及公司秘書協助下，主席致力確保全體董事均獲妥為簡報於董事會會議發生之事項，並適時獲得充份及可靠之資料。

董事會組成

於二零一五年十二月三十一日，董事會由四名執行董事、三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成：

執行董事：

賀鳴玉先生(主席)

賀鳴鐸先生(董事總經理)

潘國偉先生

鄭金輝先生

非執行董事：

賀羽嘉女士

獨立非執行董事：

余錦基先生BBS MBE JP

俞漢度先生

吳旭洲先生

董事會已符合上市規則第3.10及3.10A條之規定，具備三名獨立非執行董事(佔董事會最少三分之一)，其中一名具有適當會計及相關財務管理專業知識。有關董事會成員之間的關係(如有)於本年報「董事履歷」內披露。

委任及重選

全體董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)按三年特定任期獲委任，惟可於任期屆滿時獲續聘。

根據組織章程細則，在本公司每屆股東週年大會(「股東週年大會」)上，當時三分之一之董事(或倘董事人數並非三或三之倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數)須退任。每年退任之董事應為自上次獲選以來任期最長之董事，惟倘有多名董事於同日當選董事，則以抽籤方式決定須退任之董事(除非彼等另行達成協議)。退任董事均符合資格於相關股東週年大會上獲股東重選連任。

董事會之組成會定期予以檢討，確保其可因應本公司業務需要，適當地平衡相關專業知識、技能及經驗之覆蓋面。董事之簡介載於第8至9頁。

董事責任

本公司持續向董事提供有關監管規定與本公司業務活動及發展之最新資料，以助彼等履行職責。透過定期董事會會議，全體董事可緊貼本公司之動向、業務活動及發展。各獨立非執行董事均已出席董事會及其參與之委員會之所有定期會議，並已審閱就該等會議預先派發之會議材料。除本公司其中一名獨立非執行董事因其他業務事宜而無法出席本公司之股東週年大會外，其他董事均已出席二零一五年股東週年大會，並回答股東之提問。

提供及索閱資料

定期董事會會議之議程及隨附之董事會會議文件全部於擬舉行會議日期前最少3日發送予全體董事。管理層有責任適時向董事會及各委員會提供充足資料，以便成員作出知情決定。各董事亦可個別及獨立地向本公司之管理層索取管理層自願提供者以外之額外資料，並在必要時作出進一步查詢。

董事之入職及持續專業發展

在獲委任加入董事會時，各董事即會收到一份詳盡之入職資料，涵蓋本公司業務營運、政策及程序以及作為董事之一般、法定及監管責任，以確保彼充份瞭解其於上市規則及其他相關監管規定下之責任。

董事亦定期獲簡介相關法例、規則及規例之修訂或最新資料。此外，本公司一直鼓勵董事及高級行政人員報讀由香港專業團體、獨立核數師及／或商會舉辦有關上市規則、公司條例及企業管治常規之專業發展課程及講座，使彼等可持續更新及進一步提升相關知識及技能。董事亦不時獲提供書面培訓教材以發展及重溫專業技能。

根據本公司存置之記錄，為符合企管守則關於董事持續專業發展之規定，現任董事於截至二零一五年十二月三十一日止年度已接受以下強調上市公司董事之角色、職能及職責之培訓：

董事	企業管治／法例、規則及 規例之最新資料		會計／財務／管理或 其他專業技能	
	閱讀教材	出席講座／ 簡介會	閱讀教材	出席講座／ 簡介會
執行董事				
賀鳴玉先生(主席)	√	√	√	
賀鳴鐸先生(董事總經理)	√	√	√	
潘國偉先生	√	√	√	
鄭金輝先生	√	√	√	
非執行董事				
賀羽嘉女士	√	√	√	
獨立非執行董事				
余錦基先生BBS MBE JP	√	√	√	
俞漢度先生	√	√	√	√
吳旭洲先生	√	√	√	

企業管治職能

回顧年內，董事會整體已執行下列企業管治職責，包括：

- (a) 發展及檢討本公司有關企業管治之政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級行政人員之培訓及持續專業發展；
- (c) 遵照法律及監管規定檢討及監察本公司之政策及常規；
- (d) 發展、檢討及監察適用於僱員及董事之行為守則及合規手冊(如有)；
- (e) 檢討本公司遵守企業管治報告所載守則及披露之情況；及
- (f) 履行上市規則附錄十四(經不時修訂)所載董事會須負責之其他企業管治職責及職能。

提名委員會

本公司於二零零五年成立提名委員會。委員會主席為余錦基先生 *BBS MBE JP*，委員會之其他成員為賀鳴玉先生、賀鳴鐸先生、俞漢度先生及吳旭洲先生。提名委員會之主要職責包括檢討及批准本集團新增董事及高級行政人員之所有任命，以及監察董事會組成之整體充分程度。載有提名委員會權限、職責及責任之職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

甄選本公司之董事人選時，提名委員會可能會參考本公司之需要、該名候選人之誠信、經驗、技能、專業知識及彼為履行其職責及責任而將投放之時間及精力等若干因素。如有需要，外部招聘專家或會受聘進行甄選程序。

提名委員會於二零一三年八月二十六日採納董事會成員多元化政策。本公司明白並深信董事會成員多元化裨益良多。於釐定合適之董事會成員組合時，會考慮董事會成員之間在才能、技能、地區及行業經驗、背景、性別及其他特質之差異。最終將按候選人之長處及可為董事會作出之貢獻而作決定。

提名委員會每年舉行一次會議，以審閱現有董事及高級行政人員之結構，並監察董事會組成之整體充分程度。經考慮董事之資格、專長及經驗、彼等對本公司事務之承擔及本公司之現有需要，該委員會認為董事會組成目前毋須作出變動。各成員出席提名委員會於二零一五年舉行之會議之記錄載列如下：

成員姓名	出席次數
余錦基先生 <i>BBS MBE JP</i> (主席)	1/1
賀鳴玉先生	1/1
賀鳴鐸先生	1/1
俞漢度先生	1/1
吳旭洲先生	1/1

薪酬委員會

本公司於二零零五年成立薪酬委員會。委員會主席為余錦基先生 *BBS MBE JP*，委員會之其他成員為賀鳴鐸先生及俞漢度先生。大部分委員會成員為獨立非執行董事。薪酬委員會之主要職能為就本公司所有董事及高級行政人員之薪酬政策及結構向董事會提供推薦建議(即採納守則條文B.1.2(c)(ii)所述模式)。董事酬金乃參考(其中包括)彼等於本公司所承擔之職責及責任、彼等於業界之經驗、現行市況及本公司表現後釐定。截至二零一五年十二月三十一日止年度，薪酬委員會已舉行一次會議，全體委員會成員均有出席，並檢討董事之薪酬。

成員姓名	出席次數
余錦基先生 <i>BBS MBE JP</i> (主席)	1/1
賀鳴鐸先生	1/1
俞漢度先生	1/1

問責及核數

財務匯報

管理層向董事會提供解釋及資料，以便董事會就向其提呈以供審批之財務及其他資料作出知情評估。董事確認，彼等有責任編製一份可真實及公平反映本集團事務狀況之財務報表，同時亦須負責確保挑選及貫徹應用恰當之會計政策，且所作出之判斷及估計乃屬審慎合理。編製截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表時已採納香港公認會計原則，並符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(亦包括適用香港財務報告準則、香港會計準則與詮釋)以及適用法例之規定。董事會並不知悉有任何可能會對本集團繼續持續經營之能力構成重大疑慮之重大不明朗事件或情況。董事會以持續經營基準編製財務報表。本公司外聘核數師之申報責任於本年報「獨立核數師報告」內披露。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。委員會主席為俞漢度先生，彼擁有認可會計專業資格及豐富之核數與會計經驗。審核委員會負責監督本集團之財務匯報制度、風險管理與內部監控制度、檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀，以及檢討會計、內部審核及財務匯報職能員工之資源、資歷與經驗及彼等之培訓課程是否足夠，並按適用標準檢討核數程序是否有效。截至二零一五年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行兩次會議，有關出席記錄如下：

成員姓名	出席次數
俞漢度先生(主席)	2/2
余錦基先生 <i>BBS MBE JP</i>	2/2
吳旭洲先生	2/2

於會上，審核委員會與高級行政人員及本公司之外聘核數師分別審閱截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及截至二零一五年六月三十日止六個月之中期賬目。審核委員會亦已檢討本集團之會計原則及常規、上市規則及法定合規性、風險管理及內部監控檢討報告及財務匯報事宜，包括本公司會計及財務匯報職能之資源、員工資歷與經驗、培訓課程及預算是否足夠。

本公司外聘核數師之酬金

截至二零一五年十二月三十一日止年度本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司之酬金分析載列如下：

已提供之服務	已付／應付費用 港幣元
審核服務	850,000
非審核服務	400,000
	1,250,000

董事會之授權

管理職能

執行董事根據彼等各自之專業知識範疇負責不同業務與職能分工。董事會在主席領導下負責制定整體企業策略、評估本集團及管理層之表現，以及批准重要或重大事宜。在高級行政人員之支持下，董事總經理負責有效執行董事會之決定及本集團之日常運作。

董事委員會

本公司已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監察本公司事務之特定範疇，並各自設有特定書面職權範圍，清楚說明委員會之權限及職責。

公司秘書

本公司已與外聘服務供應商訂立服務合約。何詠欣女士(「何女士」)獲委任為公司秘書。本公司執行董事兼董事總經理賀鳴鐸先生為本公司與何女士之間之主要公司聯絡人。

何女士作為公司秘書，肩負支援董事會之重任，確保董事會內資訊流通暢順及董事會政策及程序得以遵從。何女士負責就企業管治事宜向董事會提供意見，亦應協助董事入職及專業發展。

何女士為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會士。何女士現時繼續研修企業管治專業課程，於出任上市公司之公司秘書方面擁有豐富經驗。何女士亦持有香港特許秘書公會發出之執業者認可證明書。根據上市規則第3.29條，何女士於截至二零一五年十二月三十一日止年度接受超過15小時之相關專業培訓。

企業社會責任

本集團重視其擔當負社會責任之公司集團之角色。本集團不時捐款作社會福利用途，並鼓勵其僱員參與慈善活動。

與股東之溝通

股東溝通政策

董事會已採納一項股東溝通政策，主要反映本公司現時與股東進行溝通之常規。該政策旨在確保股東及潛在投資者可隨時及適時獲得本公司均衡易明之資料。然而，本集團將定期檢討該項政策，確保政策行之有效及符合當前監管及其他規定。

本公司透過其年報與財務報表、中期報告及股東週年大會向股東披露相關資料。年報內「董事總經理報告書」及「管理層討論及分析」等節有助股東了解本公司之業務。股東週年大會為股東提供與董事會面及溝通之有效渠道。股東週年大會之投票結果會登載於聯交所網站及本公司網站。本公司之財務報表及各項規定披露之資料，概於法例及規例之指定限期內發佈。為進一步促進有效溝通，本公司設有公司網站，透過電子渠道適時發佈本公司之公告以及其他相關財務及非財務資料。

股東權利

股東召開股東特別大會之程序

根據組織章程細則及公司條例，在提交要求當日持有本公司附帶權利可於本公司股東大會上投票之繳足股本不少於二十分之一之本公司股東提出要求時，董事會須立即正式安排召開本公司之股東特別大會。

有關要求必須列明召開大會之目的，並經由提出要求之人士簽署及送達本公司之註冊辦事處，並可由多份格式相若之文件組成，每份文件均須經一名或以上提出要求之人士簽署。

倘於由提交要求當日起計21日內，董事會並無正式安排於由召開大會通告發出當日起計不超過28日內召開大會，則提出要求之人士(或佔全體提出要求人士所持總表決權過半數之任何人士)可自行召開大會，惟按此方式召開之任何大會須於由上述日期起計三個月內舉行。

由提出要求人士據此召開之大會應盡可能以董事會召開大會之相同形式召開。

提出要求之人士因董事會未有正式召開大會而產生之任何合理開支，均由本公司向提出要求之人士償付，而任何如此償付之款項須由本公司從失責董事就提供服務而應收或將應收本公司之任何袍金或其他薪酬中扣除。

於股東大會上提呈建議之程序

根據公司條例，倘於提交要求當日持有總表決權不少於四十分之一之股東或不少於50名持有本公司股份(每名股東平均已繳足股款不少於港幣2,000元)之股東提交書面要求，並(除非本公司另行議決)在提出要求人士支付費用之情況下，本公司有責任：

- (a) 向有權收取下一屆股東週年大會通告之本公司股東發出任何可能於會上正式動議及擬動議之決議案；及
- (b) 向有權獲發任何股東大會通告之股東傳閱不超過一千字之陳述書，以告知於會上提呈之任何決議案所述事宜或將處理之事項。

經提交要求人士簽署之有關要求(或兩份或以上載有全部提交要求人士簽署之相關文件副本)應(倘為涉及決議案通告之要求於會議舉行前不少於六週，或(倘屬任何其他要求)於會議舉行前不少於一週寄交本公司之註冊辦事處。此外，有關要求應連同足以支付本公司執行要求所產生之合理開支之款項一併提交或呈交。

推薦人士參選董事之程序

有關推薦人士參選本公司董事之程序，請瀏覽本公司網站www.greatchinaholdingsltd.com.hk/index_tc.asp「企業管治」一節登載之程序。

股東向董事會查詢之程序

股東可隨時透過公司秘書以書面形式將其查詢及問題遞交董事會，公司秘書之聯絡方法載於本公司網站www.greatchinaholdingsltd.com.hk/index_tc.asp「聯絡資料」一節。

股東亦可在本公司之股東大會上向董事會作出查詢。

投資者關係

於回顧年內，本公司之憲章文件並無任何重大變動。

風險管理及內部監控

於本年度，董事會已遵守企管守則所載有關風險管理及內部監控之守則條文。董事會須整體負責評估及釐定為達致本集團戰略目標而願意承擔之風險性質及程度，維持本集團之風險管理及內部監控制度合適有效。該等制度旨在對未能達成業務目標之風險進行管理，並合理（但非絕對）保證不會出現重大錯誤陳述或損失。

本公司管理層已建立全面之營運、財務及風險監控政策、標準及程序，以防止資產在未經授權下遭挪用或處置、確保會計記錄妥為存置，以及確保財務資料可靠，為防止出現欺詐及錯誤提供合理保證。

董事會持續監察本公司之風險管理及內部監控制度，每年進行有關本公司及其附屬公司風險管理及內部監控制度有效性之年終檢討，並認為有關制度有效及足夠。本公司亦設有內部審核部，對有關制度是否足夠及有效進行分析及獨立評估，亦已建立程序，將資料保密，以及處理實際及潛在利益衝突。本集團亦已制定嚴謹之內部架構，防止不當使用內幕消息及出現利益衝突。

董事欣然向股東提呈彼等之年報連同本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事牲畜飼料貿易、物業投資及物業買賣。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註33。

業務回顧

對本集團業務及前景之中肯審視載於董事總經理報告書及管理層討論及分析等節。若干財務關鍵表現指標於財務摘要一節提供。影響本集團之重大事件載於「報告日期後事項」。

本集團遵守公司條例、香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）中有關資料披露及企業管治之規定。本集團亦遵守僱傭條例及職業安全相關法例之規定，以保障本集團僱員利益。

本集團作為香港社會責任企業，一向重視環境，致力減少碳足跡。碳足跡乃指溫室氣體直接及間接排放總量，以二氧化碳(CO₂)排放等量方式表示。本集團產生之無害廢棄物主要包括廢紙，如辦公室用紙及市場推廣物料。為盡量減少碳足跡對環境之影響，本集團實行下列有效用紙措施：

- 大部分網絡打印機預設為雙面印刷模式；
- 提醒僱員避免濫用影印；
- 鼓勵僱員盡用紙張兩面；
- 回收廢紙，避免直接廢棄於堆填區；
- 紙張與其他廢物分開，以便回收；及
- 影印機旁放置箱盤等器具作為容器，收集單面使用紙張，以供重用。

電力消耗被視為對環境及天然資源有負面影響。商廈普遍於照明方面較其他設備消耗更多能源。本集團堅持減少能源消耗，推行不同節能措施減低碳足跡方面之影響。空調及照明區安排可減少非必要用電；僱員亦養成良好習慣，保養照明及電子設備，確保維持良好狀況，盡量提升能源效益。

主要風險因素

以下列出本集團面對之主要風險及不明朗因素。

本地及國際規例方面之影響

本集團之業務營運亦須符合政府政策以及監管部門發出之相關規例及指引。未有遵守有關規則及規定可能導致有關部門勒令罰款或更改或暫停業務營運。本集團密切監察政府政策、規例及市場變動，並進行研究，評估有關變動之影響。

第三方風險

本集團業務部分環節依賴第三方服務供應商改善本集團表現及效益。得益於外聘服務供應商之同時，管理層清楚營運方面有所依賴，或會令本集團在服務突然轉差或出現真空期時，容易受到不利影響，包括聲譽受損、業務中斷及金錢損失。針對有關不明朗因素，本集團僅會聘請信譽良好之第三方供應商，並會密切監察其表現。

與僱員、客戶及供應商關係密切

本集團提供切合個別僱員需要之全面福利待遇、事業發展機會及內部培訓，表彰僱員成就。本集團為全體僱員提供健康安全之工作場所。於回顧年度內，並無發生罷工及因職場意外而造成之致命事故。

本集團與供應商維持工作關係，以有效而高效地滿足客戶需要。各個部門緊密合作，確保招標及採購程序公開、公平、公正。本集團於項目開展前，亦會與供應商妥善溝通各項要求及標準。

本集團透過不同途徑及渠道評估所有客戶之見解及意見，包括利用商業情報了解客戶趨勢及需要，並定期分析客戶回應。本集團亦進行全面測試及檢查，確保客戶必然獲得優質產品及服務。

財務報表及分派

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務表現載於第35頁之綜合收益表。

儲備

本集團年內之儲備變動載於第39頁之綜合權益變動表。

本公司年內之儲備變動載於財務報表附註27。

投資物業

本集團投資物業於年內之變動詳情載於財務報表附註14。

物業、廠房及設備

本集團及本公司物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於財務報表附註15。

主要物業

本集團於二零一五年十二月三十一日之主要物業詳情載於第109及110頁。

附屬公司

本公司於二零一五年十二月三十一日之附屬公司詳情載於財務報表附註33。

股本

本公司股本於年內之詳情載於財務報表附註26。

財務摘要

本集團過往五個財政年度之業績以及資產及負債摘要載於第111頁。

本公司之可供分派儲備

於二零一五年十二月三十一日，按照香港公司條例第79B條計算之本公司可供分派儲備包括保留溢利約港幣746百萬元(二零一四年：港幣484百萬元)。

購買、出售或贖回上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度內並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

股票掛鈎協議

除本年報所披露者外，年內概無訂立任何股票掛鈎協議，亦無任何股票掛鈎協議於年末仍然有效。

董事

年內及截至本報告日期之本公司董事包括：

執行董事

賀鳴玉先生(主席)

賀鳴鐸先生(董事總經理)

潘國偉先生

鄭金輝先生

非執行董事

賀羽嘉女士

獨立非執行董事

余錦基先生 *BBS MBE JP*

俞漢度先生

吳旭洲先生

根據組織章程細則第104(A)條，賀鳴玉先生、潘國偉先生及鄭金輝先生將於應屆股東週年大會上輪值退任為本公司董事。上述三名退任董事均符合資格且願意於大會上重選連任。

本公司已接獲各獨立非執行董事按照上市規則第3.13條規定而提交之獨立性年度確認函。本公司認為全體獨立非執行董事均具獨立性。

董事之服務合約

各董事須與本公司訂立為期三年之服務合約，並可於重選時重續。有關董事於二零一五年之薪酬詳情載於財務報表附註10。

除上文所披露者外，擬於應屆股東週年大會上重選連任之董事概無與本公司訂立本公司須作出賠償(法定賠償除外)方可於一年內終止之服務合約。

董事於交易、安排或合約之權益

除本報告所披露者外，本公司各董事概無於本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司所訂立於年末或年內任何時間仍然有效之重大交易、安排或合約中，擁有重大權益。

董事之彌償保證

本公司已投購適當之董事及高級人員責任保險，而就董事利益作出之經核准彌償保證撥備於年內及現時一直有效。

董事資料披露

根據上市規則第13.51B(1)條，截至二零一五年十二月三十一日止年度董事資料之變更如下：

賀鳴玉先生(執行董事) 其於本公司之任期已續新為由二零一五年五月十七日起至本公司於該日起約三年舉行之股東週年大會結束時為止。

附屬公司董事

截至本報告日期，本公司附屬公司(「附屬公司」)及其詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點/國家	主要業務	董事名單
加凱投資有限公司	香港	於中國上海進行物業投資	賀鳴鐸 林惠冰 李慧明
和志發展有限公司	香港	於中國上海進行物業投資	賀鳴鐸 林惠冰 李慧明
國南投資有限公司	香港	物業投資	賀鳴鐸 鄭金輝 林惠冰 李慧明
振盛企業有限公司	香港	於中國上海進行物業投資	賀鳴鐸 林惠冰 李慧明
Poppins Properties Limited	英屬處女群島	投資控股	賀鳴鐸 鄭金輝 賀啟彥 李慧明
Datong Global Holdings Limited	英屬處女群島	投資控股	賀鳴鐸 賀啟彥 賀啟信 李慧明
Morning Sky Holdings Limited	英屬處女群島	投資控股	賀鳴鐸 賀啟彥 李慧明

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點/國家	主要業務	董事名單
Halesite Limited	香港	物業投資	賀鳴鐸 鄭金輝 林惠冰 李慧明
G C Nominees Limited	香港	投資控股	賀鳴鐸 賀鳴玉 鄭金輝 林惠冰 李慧明
瑞怡發展有限公司	香港	物業投資	賀鳴鐸 鄭金輝 林惠冰 李慧明
順盛發展有限公司	香港	投資控股	賀鳴鐸 賀鳴玉 林惠冰 李慧明
安盟發展有限公司	香港	物業投資	賀鳴鐸 鄭金輝 林惠冰 李慧明
豪德物業管理(上海)有限公司	中國	於中國上海進行地產代理	潘國偉 賀鳴鐸 林啟康
Xingao Limited	英屬處女群島	投資控股	賀鳴鐸 賀啟彥 賀啟信 李慧明
Dajen Properties Limited	英屬處女群島	投資控股	賀鳴鐸 潘國偉 鄭金輝 賀啟彥 李慧明

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點/國家	主要業務	董事名單
Adamgate Limited	英屬處女群島	投資控股	賀鳴鐸 潘國偉 鄭金輝 賀啟彥 李慧明
大來實業有限公司	香港	投資控股	賀鳴鐸 賀鳴玉 潘國偉 鄭金輝 林惠冰 李慧明
Treasure Jubilee Limited	英屬處女群島	投資控股	賀鳴鐸 賀啟彥 林惠冰 李慧明
立美貿易(中國)有限公司	香港	牲畜飼料貿易	鄭金輝 林惠冰 李慧明
上海裕景貿易有限公司	中國	牲畜飼料貿易	嚴駿 朱世慧
上海澤尼貿易有限公司	中國	牲畜飼料貿易	馬忠芳 潘國偉 嚴駿
博平置業(上海)有限公司	中國	於中國上海進行物業投資	林啟康
Jasmine Ocean Limited	英屬處女群島	船舶租賃	嚴駿 潘國偉 林惠冰 賀啟彥 李慧明
Great China Commodities Limited	英屬處女群島	投資控股	賀鳴鐸 潘國偉 鄭金輝 賀啟彥 李慧明

附屬公司名稱	註冊成立/ 經營地點/國家	主要業務	董事名單
立美貿易有限公司	香港	牲畜飼料貿易	賀鳴鐸 鄭金輝 林惠冰 李慧明
立美貿易(國際)有限公司	香港	牲畜飼料貿易	賀鳴鐸 鄭金輝 林惠冰 李慧明
立美貿易(亞洲)有限公司	香港	牲畜飼料貿易	賀鳴鐸 鄭金輝 林惠冰 李慧明

購買股份或債券之安排

除財務報表附註26披露之購股權計劃外，本公司或其任何控股公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事因收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，董事在本公司之股份中擁有本公司按照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記名冊所記錄之權益如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	擁有權益之股份數目			佔本公司 已發行股本之百分比*
	家族權益	法團權益	總權益	
賀鳴玉先生	—	138,347,288 (附註)	138,347,288	52.87%
賀鳴鐸先生	1,076,000	138,347,288 (附註)	139,423,288	53.28%

附註：根據證券及期貨條例，賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生均被視為擁有Fulcrest Limited所持之138,347,288股本公司股份之權益。Fulcrest Limited為一家由賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生擁有控股權益之公司。同一批股份之權益亦於下文「主要股東於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉」一節中列出。

* 百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於二零一五年十二月三十一日之已發行股份數目。

除上文所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，本公司董事或最高行政人員在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中，概無擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或被視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所指之登記名冊之任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司董事或董事總經理(包括其配偶及18歲以下之子女)並無擁有、獲授予或行使任何權利，以認購本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份。

主要股東於本公司之股份及相關股份之權益及淡倉

本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記名冊顯示，下列公司於二零一五年十二月三十一日擁有本公司5%以上已發行股本之權益：

於本公司股份之好倉

擁有權益之股份數目

主要股東名稱	直接權益	視為擁有之權益	總權益	佔本公司 已發行股本之百分比*
Fulcrest Limited	138,347,288	—	138,347,288	52.87%
Asian Pacific Investment Corporation	—	138,347,288 (附註)	138,347,288	52.87%
Kwong Fong Holdings Limited	710,000	138,347,288 (附註)	139,057,288	53.14%
廣豐實業股份有限公司	8,680,000	139,057,288 (附註)	147,737,288	56.46%
中糧集團(香港)有限公司	45,058,000	—	45,058,000	17.22%

附註：Asian Pacific Investment Corporation及Kwong Fong Holdings Limited分別擁有Fulcrest Limited 51%及49%之股本。Kwong Fong Holdings Limited為廣豐實業股份有限公司之全資附屬公司。因此，Asian Pacific Investment Corporation及Kwong Fong Holdings Limited被視為於Fulcrest Limited持有之138,347,288股本公司股份中擁有權益；而廣豐實業股份有限公司被視為於139,057,288股本公司股份(Kwong Fong Holdings Limited於當中擁有權益)中擁有權益。

* 百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於二零一五年十二月三十一日之已發行股份數目。

除上文所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，本公司董事並不知悉有任何人士(權益載於上文「董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一節之本公司董事除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條將記錄於本公司存置之登記名冊內之權益或淡倉。

管理合約

年內並無訂立或存有任何關於本集團整體業務或任何業務重大部分之管理及行政工作之合約。

主要客戶及供應商

本集團之五大貿易業務客戶佔本集團本年度之貿易業務營業額約35.34%（二零一四年：31.40%），而最大客戶則佔本集團貿易業務營業額約10.38%（二零一四年：9.77%）。

本集團五大貿易業務供應商佔本集團貿易業務購貨額約69.96%（二零一四年：75.15%），而最大供應商則佔購貨額約29.54%（二零一四年：24.88%）。基於本集團其他業務之性質，由於本集團其他業務之客戶及供應商之資料價值被視為有限，故並無提供有關資料。

企業管治

本公司採納之企業管治常規載於本年報「企業管治報告」內。

持續關連交易

中糧集團(香港)有限公司(「中糧香港」)於45,058,000股本公司股份(相當於本公司已發行股本約17.22%)中擁有權益，並因而成為本公司之關連人士。由於中糧香港及中糧飼料有限公司(「中糧飼料」)為中糧集團有限公司之同系附屬公司，中糧飼料為中糧香港之聯營公司及本公司之關連人士。因此，根據上市規則，本集團與中糧飼料根據下述總銷售協議擬進行之銷售交易構成本公司之持續關連交易。

於二零一三年十一月四日，本公司(為其本身及代表其各附屬公司)與中糧飼料訂立總銷售及採購協議，據此，本集團及中糧飼料同意於總銷售及採購協議期內，向另一方出售及採購牲畜飼料產品。

本公司股東於二零一三年十二月二十三日舉行之本公司股東特別大會上就截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止財政年度批准之銷售年度上限分別為港幣350,000,000元、港幣390,000,000元及港幣430,000,000元。本公司股東於二零一三年十二月二十三日舉行之本公司股東特別大會上就截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止財政年度批准之採購年度上限分別為港幣120,000,000元、港幣130,000,000元及港幣150,000,000元。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，該等交易(「中糧飼料交易」)之總銷售訂單金額及發票價值為港幣6,312,000元(二零一四年：無)。

本公司獨立非執行董事已審閱中糧飼料交易，並確認該等交易：

- (i) 乃於本集團之一般及日常業務過程中訂立；

(ii) 乃按正常商業條款或向本集團提供不遜於向獨立第三方提供之條款訂立；及

(iii) 乃根據按公平合理且符合本公司股東整體利益之條款所訂立規管該等交易之相關協議進行。

本公司核數師獲委聘，根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)[審核或審閱過往財務資料以外之鑒證業務]及參考實務說明第740號[關於香港上市規則項下持續關連交易之核數師函件]，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.56條發出無保留意見函件，載列其對上述持續關連交易之發現及結論。本公司已向聯交所提交核數師函件之副本。

本公司已就本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度內訂立之持續關連交易遵守上市規則第十四A章訂明之披露規定。

分部資料

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度按可報告分部之業績分析載於財務報表附註6。

酬金政策

本集團僱員之酬金政策依據僱員之長處、資歷及能力制訂，並經董事會批准。

本公司董事之酬金由董事會依據本公司之經營業績、個別表現及可比較之市場統計數據，按本公司薪酬委員會之推薦建議釐定。

公眾持股量

根據本公司可公開取得之資料及就董事所知悉，於截至二零一五年十二月三十一日止整個年度內，公眾人士最少持有本公司全部已發行股本之25%。

報告日期後事項

- (i) 於二零一六年一月二十一日，Fulcrest Limited(「Fulcrest」)(持有138,347,288股本公司股份，佔本公司已發行股本約52.87%(「待售股份」))與希景集團有限公司(「要約人」)訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，Fulcrest有條件同意出售而希景集團有限公司有條件同意收購待售股份，代價約為港幣552,998,120元。此項交易須經獨立股東於股東特別大會上批准。
- (ii) 於二零一六年一月二十一日，本公司與Fulcrest訂立出售協議，據此，本公司有條件同意出售而Fulcrest有條件同意購買(i) Datong Global Holdings Limited及Xingao Limited以及該等公司之附屬公司(統稱「出售集團」)全部已發行股本及(ii)出售貸款(即出售集團於二零一六年一月二十一日結欠本公司及其餘下附屬公司之部分款項)約港幣260,000,000元，代價為港

幣942,247,000元(或須調整)(統稱「出售事項」)。出售事項構成本公司之非常重大出售事項、關連交易及特別交易，須經獨立股東於股東特別大會上批准。出售集團之主要業務包括(i)香港物業租賃；(ii)提供代理服務；及(iii)魚粉產品貿易。

- (iii) 於二零一六年一月二十一日，本公司一間全資附屬公司(作為出租人)與出售集團一間全資附屬公司(作為承租人)就租賃上海一項物業訂立租賃協議，由出售事項完成日期起計為期六個月，月租人民幣27,400元，根據上市規則構成一項獲豁免持續關連交易並根據收購守則構成一項特別交易，須經獨立股東於股東特別大會上批准。
- (iv) 於二零一六年一月二十日舉行之會議上，董事建議派發首次特別股息，每股股份不少於港幣1.147元，合共不少於港幣300百萬元，以及第二次特別股息，每股股份不少於港幣2.293元，合共不少於港幣600百萬元。首次及第二次特別股息須於股東特別大會上經獨立股東批准，以及經獨立股東批准有關(其中包括)買賣協議、出售事項及租賃協議之相關決議案後，方可作實。本公司將另行公佈首次及第二次特別股息之派息日期詳情。
- (v) 緊隨要約人向Fulcrest收購待售股份完成(「買賣完成」)後，假設本公司之已發行股本並無其他變動，要約人及與其一致行動人士將擁有合共138,347,288股股份之權益，相當於本公司已發行股本約52.87%。因此，要約人將須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(要約人及與其一致行動之人士已擁有或同意收購之股份除外)(「要約股份」)作出無條件強制現金全面要約。根據所得資料，要約股份相當於本公司已發行股本約47.13%。

受限於買賣完成及於買賣完成後，建銀國際金融有限公司(代表要約人及遵照收購守則)將按根據收購守則刊發之要約文件所載之條款，按每持有一股要約股份港幣3.998元(「股份要約價」)提出收購全部要約股份之股份要約。股份要約價並不低於買賣協議項下經要約人與Fulcrest公平磋商後釐定之每股待售股份代價。

按照緊隨買賣完成後要約人及與其一致行動之人士將擁有約138,347,288股股份之基準，根據股份要約價及股份要約項下123,337,622股股份計算，要約股份之總代價將為港幣493,103,813元，即在股份要約獲悉數接納之情況下，要約人根據股份要約應支付之最高金額。

本公司有意於股份要約截止後，維持其於聯交所主板之上市地位。

買賣待售股份、出售事項、特別股息、租賃延長及可能無條件強制現金全面要約之詳情連同其他相關資料載於本公司日期為二零一六年二月四日之公告內。載有上述交易之額外資料(其中包括獨立財務顧問之意見、獨立董事委員會之推薦建議及召開股東特別大會之通告)之通函將於二零一六年五月三十一日或之前寄發予本公司股東。

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司已審核截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

本公司將於應屆股東週年大會上提呈續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師之決議案。

代表董事會

董事總經理

賀鳴鐸

香港，二零一六年三月二十二日

獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288
傳真 : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致大中華集團有限公司股東

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(「我們」)已審計列載於第35至108頁大中華集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(於下文統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，並落實董事認為編製綜合財務報表所必要之內部監控，以確保綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

我們的責任乃根據我們的審計對該等綜合財務報表發表意見，並按照香港公司條例第405條僅向整體股東作出報告，除此以外，本報告不可用作其他用途。我們概不會就本報告之內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及進行審計，以合理確定綜合財務報表是否不存在重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露之審計憑證。所選用程序乃取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師會考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關之內部監控，以設計適當之審計程序，但目的並非為對公司之內部監控的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，並評價綜合財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴集團於二零一五年十二月三十一日之財務狀況以及其於截至該日止年度之財務表現及現金流量，並已根據香港公司條例妥善編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

呂智健

執業證書編號P06162

香港，二零一六年三月二十二日

綜合收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收益	5	1,191,819	1,336,486
銷售成本		(1,120,753)	(1,217,255)
毛利		71,066	119,231
其他收入	7	34,187	25,977
分銷成本		(20,619)	(23,794)
行政費用		(65,122)	(48,433)
投資物業之公平值變動		(15,996)	61,071
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值變動		7,105	9,360
衍生財務工具之公平值變動		—	(2,490)
其他經營收入淨額	9	3,409	48,159
財務費用	8	(2,175)	(2,705)
所得稅前溢利	9	11,855	186,376
所得稅開支	11	(10,201)	(12,973)
本公司擁有人應佔本年度溢利		1,654	173,403
		港仙	港仙
每股盈利	12		
— 基本及攤薄		0.63	66.26

綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本年度溢利	1,654	173,403
其他全面收入		
其後可能重新分類至損益賬之項目		
換算海外業務所產生之匯兌差額	(29,205)	(13,911)
可出售財務資產之公平值增加	30	50
本年度其他全面收入	(29,175)	(13,861)
本公司擁有人應佔本年度全面收入總額	(27,521)	159,542

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
非流動資產			
投資物業	14	982,658	1,022,169
物業、廠房及設備	15	48,278	48,011
土地預付租賃款項	16	259	263
可出售財務資產	17	39,726	12,397
應收貿易及其他款項、預付款項及按金	20	31,793	—
遞延稅項資產	28	452	93
		1,103,166	1,082,933
流動資產			
持有待售物業	18	18,094	19,408
存貨	19	70,314	63,353
土地預付租賃款項	16	4	4
應收貿易及其他款項、預付款項及按金	20	163,380	151,205
按公平值列入損益賬之財務資產	21	198,772	163,044
可收回稅項		407	426
衍生財務資產	22	—	38
受限制銀行存款	23	16,041	16,841
結構性銀行存款	23	—	237,025
銀行結存及現金	23	240,027	244,579
		707,039	895,923

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	24	42,764	73,192
其他應付款項及應計費用		39,613	43,469
已收租務按金		3,226	1,237
借貸	25	18,652	77,831
應繳稅項		2,559	3,322
		106,814	199,051
流動資產淨值			
		600,225	696,872
總資產減流動負債			
		1,703,391	1,779,805
非流動負債			
已收租務按金		5,148	7,873
借貸	25	95,641	114,281
遞延稅項負債	28	67,037	63,163
		167,826	185,317
資產淨值			
		1,535,565	1,594,488
資本及儲備			
股本	26	71,853	71,853
儲備	27	1,463,712	1,522,635
總權益			
		1,535,565	1,594,488

第35至108頁之綜合財務報表已於二零一六年三月二十二日經董事會批准及授權刊發，由下列董事代表簽署：

賀鳴鐸

潘國偉

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一四年一月一日	52,337	19,516	139,733	495	990	1,248,043	1,461,114
本年度溢利	—	—	—	—	—	173,403	173,403
其他全面收入：							
換算海外業務所產生之匯兌差額	—	—	(13,911)	—	—	—	(13,911)
可出售財務資產之公平值增加	—	—	—	—	50	—	50
本年度其他全面收入	—	—	(13,911)	—	50	—	(13,861)
本年度全面收入總額	—	—	(13,911)	—	50	173,403	159,542
儲備間轉撥：							
於二零一四年三月三日廢除股份面值時轉撥 與擁有人進行之交易：	19,516	(19,516)	—	—	—	—	—
二零一三年度末期股息(附註13)	—	—	—	—	—	(26,168)	(26,168)
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	71,853	—	125,822	495	1,040	1,395,278	1,594,488
本年度溢利	—	—	—	—	—	1,654	1,654
其他全面收入：							
換算海外業務所產生之匯兌差額	—	—	(29,205)	—	—	—	(29,205)
可出售財務資產之公平值增加	—	—	—	—	30	—	30
本年度其他全面收入	—	—	(29,205)	—	30	—	(29,175)
本年度全面收入總額	—	—	(29,205)	—	30	1,654	(27,521)
與擁有人進行之交易：							
二零一四年度末期股息(附註13)	—	—	—	—	—	(31,402)	(31,402)
於二零一五年十二月三十一日	71,853	—	96,617	495	1,070	1,365,530	1,535,565

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
經營業務			
所得稅前溢利		11,855	186,376
就下列各項調整：			
土地預付租賃款項攤銷	9	4	4
物業、廠房及設備折舊	9	2,307	2,178
存貨撥備	9	4,221	—
呆賬撥備／(撥備撥回)	9	13,197	(1,542)
壞賬撇銷	9	705	8
可出售財務資產之減值虧損	9	1	25
稅項及費用撥備撥回	9	(3,410)	—
直接開支及稅項撥備撥回	9	—	(48,184)
投資物業之公平值變動	14	15,996	(61,071)
衍生財務工具之公平值變動		—	2,490
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值變動		(7,105)	(9,360)
出售物業、廠房及設備收益	7	(175)	—
撇銷物業、廠房及設備之虧損	9	303	—
利息收入	7	(28,974)	(21,709)
財務費用	8	2,175	2,705
營運資金變動前之經營現金流量		11,100	51,920
存貨增加		(11,182)	(31,119)
應收貿易及其他款項、預付款項及按金(增加)／減少		(55,181)	138,219
衍生財務工具減少		38	2,429
應付貿易款項及應付票據減少		(30,428)	(113,589)
其他應付款項及應計費用增加／(減少)		151	(3,033)
已收租務按金減少		(736)	(266)
按公平值列入損益賬之財務資產增加淨額		(28,623)	(55,906)
營運所用之現金		(114,861)	(11,345)
已付香港利得稅(淨額)		(315)	(476)
已付海外稅項		(3,849)	(1,750)
經營業務所用之現金淨額		(119,025)	(13,571)

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
投資業務		
存放結構性銀行存款	(331,911)	(239,507)
提取結構性銀行存款	565,478	283,251
已收利息	26,462	20,580
出售物業、廠房及設備所得款項	621	—
購買物業、廠房及設備	(3,470)	(68)
購買可出售財務資產	(27,300)	(1,170)
投資業務產生之現金淨額	229,880	63,086
融資業務		
新增銀行貸款	42,316	55,707
償還銀行貸款	(120,135)	(34,654)
已付利息	(2,470)	(2,461)
已付股息	(31,402)	(26,168)
融資業務所用之現金淨額	(111,691)	(7,576)
現金及現金等值(減少)/增加淨額	(836)	41,939
於一月一日之現金及現金等值	244,579	202,253
匯率變動之影響	(3,716)	387
於十二月三十一日之現金及現金等值	240,027	244,579
現金及現金等值分析		
銀行結存及現金	240,027	244,579

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

大中華集團有限公司(「本公司」)為一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處及主要經營地點為香港金鐘道95號統一中心26樓D室。

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為牲畜飼料貿易、物業投資以及物業買賣。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

本公司之直接控股公司為於香港註冊成立之有限公司Fulcrest Limited(「Fulcrest」)，而最終控股公司為廣豐實業股份有限公司，其為一家於台灣註冊成立之有限公司，且股份於台灣證券交易所上市。

本公司及其主要附屬公司之功能貨幣為美元(「美元」)。綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，與本公司之功能貨幣有別，乃因為本公司董事認為，因其上市地關係，港幣乃較恰當之呈列貨幣。

第35至108頁之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)及與編製財務報表有關之香港公司條例之規定編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定之適用披露。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 — 由二零一五年一月一日起生效

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂準則、修訂及詮釋，而該等新訂準則、修訂及詮釋乃與本集團於二零一五年一月一日開始之年度期間之財務報表有關並於該期間生效：

香港財務報告準則(修訂)	二零一零年至二零一二年週期年度改進
香港財務報告準則(修訂)	二零一一年至二零一三年週期年度改進

除下文所闡述者外，採納該等修訂並無對本集團之財務報表構成重大影響。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

2.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 — 由二零一五年一月一日起生效(續)

二零一零年至二零一二年週期及二零一一年至二零一三年週期年度改進

根據年度改進程序頒佈之修訂對現時並不明確之多項準則作出微細且並不急切之改變，其中包括對香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」作出之修訂，以釐清實體運用重估模型時如何處理總賬面金額及累計折舊。資產賬面金額重列為重估金額。累計折舊可抵銷資產總賬面金額。或者，總賬面金額可按與重估資產賬面金額一致之方式進行調整，而累計折舊則調整至相等於總賬面金額與計及累計減值虧損後之賬面金額之間的差額。

由於第二種處理方法與本集團過去處理物業、廠房及設備重估之方法一致，故採納香港會計準則第16號之修訂並無對本財務報表構成影響。

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納以下與本集團財務報表有潛在關係之已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則(修訂)	二零一二年至二零一四年週期年度改進 ¹
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	澄清可接受之折舊及攤銷方法 ¹
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ¹
香港財務報告準則第9號(二零一四年)	財務工具 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合豁免 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ²

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港會計準則第1號之修訂「披露計劃」

該等修訂旨在鼓勵實體於釐定於應用香港會計準則第1號考慮其財務報表之格式及內容時運用判斷。

實體來自以權益入賬之聯營公司及合營企業權益的應佔其他全面收入將分為將會及不會重新分類至損益賬之項目，並於該兩個組別中作為單一項目呈列總額。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂「澄清可接受之折舊及攤銷方法」

香港會計準則第16號之修訂禁止使用以收益為基準之方式對物業、廠房及設備項目計算折舊。香港會計準則第38號之修訂引入一項可被推翻之推定，即以收益作為無形資產攤銷之基礎並不合適。該推定可於以下兩種情況被推翻：當無形資產是以收益衡量；或收益與無形資產經濟利益之消耗存在高度關聯時。

香港會計準則第27號之修訂「獨立財務報表之權益法」

該等修訂容許實體在其獨立財務報表中以權益法將其於附屬公司之投資入賬。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)「財務工具」

香港財務報告準則第9號(二零一四年)引進財務資產分類及計量之新規定。按旨在持有資產以收取合約現金流之業務模型持有之債務工具(業務模型測試)以及具產生現金流之合約條款且現金流僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模型之目的為持有及收取合約現金流以及出售財務資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具以按公平值列入其他全面收入(「按公平值列入其他全面收入」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷之選擇，以按公平值列入其他全面收入計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具以按公平值列入損益賬(「按公平值列入損益賬」)計量。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)就並非按公平值列入損益賬計量之所有財務資產納入新的預期虧損減值模型(取代香港會計準則第39號之已產生虧損模型)以及新的一般對沖會計規定，讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)結轉香港會計準則第39號有關財務負債之確認、分類及計量規定，惟就指定按公平值列入損益賬之財務負債而言，因其信貸風險變動而導致之公平值變動金額乃於其他全面收入內確認，除非其將產生或擴大會計錯配則作別論。此外，香港財務報告準則第9號(二零一四年)保留香港會計準則第39號有關終止確認財務資產及財務負債之規定。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

該項新準則設立一個獨立之收益確認框架。該框架之核心原則為實體應確認收益以用金額描述轉讓承諾商品或服務予客戶，該金額反映預期該實體有權就交換該等商品及服務所收取之代價。香港財務報告準則第15號取代現行收益確認指引(包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋)。

2. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」(續)

香港財務報告準則第15號要求透過五個步驟確認收益：

- 第一步：識別與客戶之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至各履約責任
- 第五步：於各履約責任完成時確認收益

香港財務報告準則第15號包含特定收益相關議題之特定指引，該等指引或會更改現時根據香港財務報告準則應用之方法。該準則亦對與收益有關之披露作出大幅質化與量化改進。

本集團現正評估該等新訂或經修訂香港財務報告準則之潛在影響。

2.3 新公司條例項下有關編製財務報表之條文

新公司條例(第622章)項下有關編製財務報表之條文於本財政年度適用於本公司。

董事認為，採用新條文並無對本集團之財務狀況或業績產生影響，惟新公司條例(第622章)影響綜合財務報表內之呈列方式及披露事項。例如，本公司之財務狀況表現在於財務報表附註中呈列，而非作為主要報表呈列，且一般毋須再呈列本公司財務狀況表之相關附註。

3. 重大會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公平值計量之投資物業及若干財務工具除外。計量基準於以下會計政策全面說明。

編製該等財務報表時已運用會計估計及假設。儘管該等估計及假設乃按照管理層對現時事件及狀況之最深入瞭解及判斷而作出，惟實際結果最終可能與該等估計及假設不同。有關需要作出較多判斷或情況較為複雜、或作出之假設及估計對本集團財務報表有重大影響之範疇均於附註4披露。

編製該等財務報表時採納之重大會計政策下文概述。除另有說明外，該等政策已於所有呈列年度貫徹應用。

3. 重大會計政策(續)

3.1 綜合賬目基準

綜合財務報表載有本公司及由其控制之實體(其附屬公司)截至各年度十二月三十一日止之財務報表。

年內所收購或出售附屬公司之業績由收購生效日期起或直至出售生效日期止(如適用)計入綜合收益表。

本集團會於必要時調整附屬公司之財務報表,使該等財務報表內之會計政策符合本集團其他成員公司所採用者。

本集團所有集團內公司間之交易、結存、交易之未變現損益均於綜合賬目時悉數對銷。公司間交易產生之未變現虧損亦會對銷,惟若交易提供所轉讓資產之減值憑證,則即時於損益確認未變現虧損。

3.2 附屬公司

附屬公司為本公司能夠行使控制權之被投資方。倘存在下列全部三項元素,則本公司能控制被投資方:

- 對被投資方行使權力;
- 享有或有權享有來自被投資方之浮動回報;及
- 有能力運用其權力影響該等浮動回報。

當有事實及狀況顯示任何該等控制權元素可能有變,則本集團會重新評估控制權。

在本公司之財務狀況表內,於附屬公司之投資會按成本減去減值虧損(如有)列賬。本公司按已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

3.3 投資物業

投資物業乃就賺取租金及/或作資本增值持有之土地及樓宇,而非作生產或供應貨品或服務或作行政用途。

投資物業初步按成本計量,包括任何直接應佔支出。於初步確認後,投資物業採用公平值模型按公平值計量。投資物業之公平值變動所產生之損益計入產生期間內之損益。

投資物業於出售時或當永遠不再使用有關投資物業或出售物業預期不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認投資物業所產生之任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該資產之賬面金額之差額計算)計入項目取消確認期間之損益。

3. 重大會計政策(續)

3.4 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作用於生產或供應貨品或服務或作行政用途之租賃土地(分類為融資租賃)及樓宇)於綜合財務狀況表中按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

物業、廠房及設備項目會在其估計可使用年期內以直線法撇銷其成本減殘值(如適用)後確認折舊。本集團會在各報告期末審閱估計可使用年期、殘值和折舊方法，並採用未來基準對任何估計變更之影響進行調整(如適用)。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期繼續使用資產或出售將不會產生未來經濟利益時取消確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損按銷售所得款項與該項目賬面金額之差額釐定，並於損益確認。

3.5 租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇元素時，本集團會分別根據對與各項元素之所有權有關之絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團之評估，評估各項元素應分類為融資租賃或經營租賃，除非兩項元素均明顯屬於經營租賃，在此情況下，整份租賃會分類為經營租賃。具體而言，最低租賃款項(包括任何一次性預付款項)於租賃開始時，按租賃之土地元素及樓宇元素之租賃權益之相對公平值比例，在土地及樓宇元素之間分配。

在租賃款項能夠可靠分配之情況下，入賬為經營租賃之租賃土地權益在綜合財務狀況表中呈列為「土地預付租賃款項」，並在租期以直線法攤銷，根據公平值模型分類及入賬為投資物業之權益除外。當租賃付款不能在土地與樓宇元素之間可靠分配時，整份租賃一般被分類為融資租賃，併入賬列為物業、廠房及設備。

3.6 租賃

當租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租賃乃分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

作為出租人

本集團根據經營租賃租出之資產乃列入非流動資產，而租金收入在相關租期以直線法於損益確認。

3. 重大會計政策(續)

3.6 租賃(續)

作為承租人

經營租賃款項在租期以直線法於損益確認為開支，惟有另一系統基準更能代表租賃資產耗用經濟利益之時間模式則除外。

倘於訂立經營租賃時獲得租賃優惠，則將有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少，惟有另一系統基準更能代表租賃資產耗用經濟利益之時間模式則除外。

3.7 有形資產之減值虧損

於報告期末，本集團會檢討下列資產之賬面金額，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損或過往已確認之減值虧損是否不再存在或可能有所減少：

- 物業、廠房及設備；
- 預付土地租賃款項；及
- 於附屬公司之權益。

倘資產之可收回金額(即公平值減出售成本與使用價值之較高者)估計低於其賬面金額，則將該資產之賬面金額調低至其可收回金額。減值虧損會即時確認為開支。

倘減值虧損於其後撥回，資產之賬面金額則增加至其可收回金額之經修訂估值，惟增加後之賬面金額不得超過該資產過往年度已確認為無減值虧損所釐定之賬面金額。減值虧損之撥回即時確認為收入。

於評估使用價值時，資產或現金產生單位預期產生之估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值。該貼現率反映目前市場對資金時間值及資產或現金產生單位之獨有風險之評估。

3.8 財務工具

當本集團成為工具合約條文之訂約方，財務資產及財務負債於財務狀況表內確認。

3. 重大會計政策(續)

3.8 財務工具(續)

財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值列入損益賬之財務資產或財務負債除外)直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入財務資產或財務負債之公平值，或從財務資產或財務負債之公平值扣除(如適用)。收購按公平值列入損益賬之財務資產或財務負債直接應佔之交易成本即時於損益確認。

(i) 財務資產

本集團之財務資產列入下列三類之一，包括按公平值列入損益賬之財務資產、貸款及應收款項以及可出售財務資產。本集團於初步確認時視乎財務資產之收購性質及用途將財務資產分類。所有財務資產之常規買賣按交易日基準確認及取消確認。常規買賣乃規定於市場上按規則或慣例設定之時限內交付資產之財務資產買賣。

按公平值列入損益賬之財務資產

按公平值列入損益賬之財務資產包括持作買賣之財務資產及於初步確認時指定為按公平值列入損益賬之財務資產。

財務資產在下列情況會被分類為持作買賣：

- 收購之主要目的為於短期內銷售；或
- 由本集團一併管理及有短期獲利之近期實際模式之已識別財務工具組合之一部分；或
- 屬並非指定及有效作為對沖工具之衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)。

倘出現下列情況，持作買賣財務資產以外之財務資產可於初步確認時指定為按公平值列入損益賬：

- 有關分類可避免或大幅減少如無分類而因按不同基準計量資產或確認其收益或虧損所導致計量或確認不一致之情況；或
- 財務資產組成一組財務資產或財務負債或兩者之一部分，並根據本集團明文訂立之風險或投資策略按公平值基準管理及評估表現，而有關本集團之資料則按該基準由內部提供；或
- 財務資產組成包含一種或以上嵌入式衍生工具之合約之一部分，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)將指定為按公平值列入損益賬。

3. 重大會計政策(續)

3.8 財務工具(續)

(i) 財務資產(續)

按公平值列入損益賬之財務資產(續)

於初步確認後，按公平值列入損益賬之財務資產乃按公平值計量，而重新計量所產生之公平值變動於產生期間在損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括就財務資產賺取之任何股息或利息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃有固定或可釐定款項而並無活躍市場報價之非衍生財務資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收貿易及其他款項及按金、受限制銀行存款、結構性銀行存款以及銀行結存及現金)以實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬(見下文有關財務資產減值之會計政策)。

可出售財務資產

可出售財務資產為非衍生財務工具，並被指定或不能分類為按公平值列入損益表之財務資產、貸款及應收款項或持有至到期之投資。於初步確認後，可出售財務資產按公平值列賬，而公平值變動於其他全面收入內確認並於投資重估儲備累計，惟貨幣工具之減值虧損及外匯收益及虧損於損益確認除外。倘財務資產被出售或被釐定減值，則之前於投資重估儲備中累計之累積損益會重新分類至損益(見下文有關財務資產減值之會計政策)。

並無活躍市場報價而公平值未能可靠計量之可出售股本投資，以及與該等無報價股本工具有關並須以交付該等工具結算之衍生工具，乃於初步確認後於各報告日期按成本減任何已識別減值虧損計量。

財務資產之減值

本集團會於報告期末評定財務資產(按公平值列入損益賬之財務資產除外)是否有減值跡象。當有客觀證據顯示財務資產之預期未來現金流量因於初步確認該財務資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，該財務資產被視為出現減值。

3. 重大會計政策(續)

3.8 財務工具(續)

(i) 財務資產(續)

財務資產之減值(續)

減值證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；
- 違反合約，例如未能繳付或延遲償還利息及本金；
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境出現可能對債務人造成不利影響之重大變化；及
- 股本工具投資之公平值出現大幅或長期跌至低於其成本。

一組財務資產之虧損事件包括顯示來自該組財務資產之估計未來現金流量出現可計量之減少之可觀測數據。該等可觀測數據包括但不限於該組債務人之付款情況，以及與該資產組別違約有關連之國家或地方經濟狀況出現不利變動。

貸款及應收款項

按攤銷成本列賬之貸款及應收款項之減值虧損於損益確認，並按資產賬面金額與按財務資產原實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計算。

財務資產之賬面金額透過使用撥備賬減去減值虧損。倘財務資產之任何部分被釐定為不可收回，則自相關資產之撥備賬中撇銷。

倘往後期間減值虧損之金額減少，而該金額減少客觀上可與確認減值虧損後發生之事件有關，則會撥回之前確認之減值虧損，惟其不得導致財務資產之賬面金額超越若無確認減值而於減值撥回日期之攤銷成本。撥回金額於撥回發生期間於損益確認。

可出售財務資產

倘公平值減少構成減值之客觀憑證，則於權益扣除並於損益確認虧損金額。

3. 重大會計政策(續)

3.8 財務工具(續)

(i) 財務資產(續)

財務資產之減值(續)

可出售財務資產(續)

就可出售債務投資而言，倘投資公平值之增加客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則減值虧損可於其後在損益撥回。

就按成本列賬之可出售股本投資而言，減值虧損金額乃按資產之賬面金額與按同類財務資產現時市場回報率貼現後之估計未來現金流現值間之差額計量。該減值虧損不予撥回。

(ii) 財務負債及股本工具

本集團發行之財務負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容以及財務負債及股本工具之定義分類為財務負債或股本。

本集團視乎產生負債之目的將財務負債分類。按公平值列入損益賬之財務負債初步按公平值計量，而按攤銷成本計量之財務負債初步按公平值減所產生之直接應佔成本計量。

股本工具乃證明本集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。本集團所發行之股本工具按已收所得款項減直接發行成本確認。

按公平值列入損益賬之財務負債

按公平值列入損益之財務負債包括持作買賣之財務負債及於初步確認時指定為按公平值列入損益賬之財務負債。

財務負債在下列情況會被分類為持作買賣：

- 產生之主要目的為於短期內購回；或
- 屬並非指定及有效作為對沖工具之衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)。

當一份合約包括一項或多項嵌入式衍生工具，整份組合同約可能被指定為按公平值列入損益賬之財務負債，除非該嵌入式衍生工具不會嚴重影響現金流量或明顯不得單獨計量嵌入式衍生工具則作別論。

3. 重大會計政策(續)

3.8 財務工具(續)

(ii) 財務負債及股本工具(續)

按公平值列入損益賬之財務負債(續)

倘符合以下條件，則財務負債可於初步確認時指定為按公平值列入損益賬之財務負債：

- 該指定抵銷或大幅減少按不同基準計量負債或確認負債損益所產生之不一致處理方法；
- 該等負債為根據明文訂立之風險管理策略管理並按公平值為基準表現之財務負債組合之一部分；或
- 該財務負債包含須單獨列示之嵌入式衍生工具。

於初步確認後，按公平值列入損益賬之財務負債乃按公平值計量，而重新計量所產生之公平值變動於產生期間在損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括就財務負債支付之任何利息。

按攤銷成本計量之財務負債

按攤銷成本計量之財務負債(包括應付貿易款項及應付票據、其他應付款項及應計費用、已收租務按金及借貸)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

(iii) 實際利率法

實際利率法為計算財務資產或財務負債之攤銷成本及於相關期間內分配利息收入或支出之方法。實際利率指將財務資產或財務負債於預計年期或(如適用)較短期間內之估計未來現金收支(包括構成實際利率整體部分之所有已付或已收利率差價費用、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時之賬面淨額之利率。

利息收入及支出按實際利率法確認。

(iv) 嵌入式衍生工具

嵌入非衍生工具主合約之衍生工具會在其風險及特性與主合約者並無緊密關連，以及主合約並非按公平值計量且公平值變動於損益確認時被視作獨立衍生工具處理。

3. 重大會計政策(續)

3.8 財務工具(續)

(v) 財務擔保合約

財務擔保合約指於指定債務人未能按債務工具之原有或經修改條款如期付款時，發行人須支付指定金額予持有人以補償其所遭受損失之合約。

由本集團發行而非指定為按公平值列入損益賬之財務擔保合約，初步按公平值減發行財務擔保合約應佔之直接交易成本確認。於初步確認後，本集團以下列較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定合約項下責任之金額；及(ii)初步確認之金額減根據香港會計準則第18號「收益」確認之累計攤銷(如適用)。

(vi) 衍生財務工具

衍生工具初步按於衍生工具合約訂立當日之公平值確認，其後於報告期末按公平值重新計量。所得收益或虧損即時於損益確認。

(vii) 取消確認

本集團僅會於資產現金流量之合約權利屆滿或轉讓財務資產並轉移資產擁有權之絕大部分風險及回報予另一實體時，方會取消確認財務資產。倘本集團並無轉讓亦不保留擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則繼續按其持續參與程度確認資產並確認相關負債。倘本集團保留所轉讓財務資產擁有權之絕大部分風險及回報，則本集團會繼續確認財務資產，並同時確認已收所得款項涉及之有抵押借貸。

於完全取消確認財務資產時，資產賬面金額與已收及應收代價總和之差額，以及已於其他全面收入確認並於權益累計之累計收益或虧損會於損益確認。

本集團僅會在本集團之責任被解除、註銷或屆滿時取消確認財務負債。取消確認之財務負債賬面金額與已付及應付代價之差額會於損益確認。

3. 重大會計政策(續)

3.9 存貨及持有待售物業

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值之較低者確認。成本包括所有採購成本、兌換成本及將存貨達致其目前地點及狀況所產生之其他成本。成本以先進先出法計算。

持有待售物業指未售出之已落成物業，按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。

可變現淨值指在日常業務過程中之估計售價減作出銷售所需之估計成本。

3.10 現金及現金等值

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值包括手頭現金及活期存款，以及一般在購入後三個月內之短期到期及可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險極小之短期高度流動性投資。

就財務狀況表而言，現金及現金等值包括手頭現金及銀行存款(包括定期存款)以及性質類似現金而用途不受限制之資產。

3.11 外幣

編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易按交易當日適用之匯率以各自之功能貨幣(即實體營運業務所在主要經濟環境之貨幣)記賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按該日適用之匯率重新換算。按公平值列賬並以外幣為單位之非貨幣項目按釐定公平值當日之通行匯率重新換算。按歷史成本計量並以外幣為單位之非貨幣項目則不予重新換算。

於結算及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間在損益確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額會計入期內損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債按報告期末通行之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)，而該等業務之收支項目按期內平均匯率換算，除非期內匯率曾出現大幅波動，在此情況下，則採用該等交易日期通行之匯率。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收入中確認並於權益項下之匯兌儲備累計。

3. 重大會計政策(續)

3.11 外幣(續)

於出售海外業務時，本公司擁有人截至出售日期應佔海外業務於匯兌儲備確認之累計匯兌差額重新分類至損益，作為出售收益或虧損之一部分。

於二零零五年一月一日或之後，收購海外業務所產生之商譽及已購入可識別資產公平值調整列作該海外業務的資產及負債，並按報告期末通行之匯率換算。所產生之匯兌差額於權益中之匯兌儲備確認。

3.12 收益及其他收入確認

收益按已收或應收代價之公平值計量，指於一般業務過程中已售貨品及已提供服務之已收及應收款項(扣除折扣及銷售相關稅項)。

貨品銷售產生之收益於擁有權之風險及回報轉移時確認，即貨品及轉移所有權交付客戶時確認。

銷售物業所產生之收益在簽立具約束力之銷售協議並將物業交付買方後，即物業所有權之風險及回報已移交買方後確認。

租金收入(包括根據經營租賃出租物業時預收之租金)按相關租期以直線法確認。於協商及安排經營租賃時引致之初步直接成本乃加至租賃資產之賬面金額，並按租期以直線法確認為開支。

代理費收入於提供服務時確認。

財務資產之利息收入於經濟利益將可能流入本集團且收入金額能可靠計量時確認。財務資產之利息收入按未償還本金額及適用實際利率以時段基準累積計算，該利率為將財務資產於預計年期內之估計未來現金收入準確貼現至該資產於初步確認時之賬面淨額之貼現率。

3.13 稅項

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或可扣減之收支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅之項目，故與綜合收益表所列之溢利不同。本集團之即期稅項負債按報告期末已制定或實質上已制定之稅率計算。

3. 重大會計政策(續)

3.13 稅項(續)

本集團就財務報表內資產及負債賬面金額與計算應課稅溢利所用相應稅基之暫時差額確認遞延稅項。本集團一般就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。本集團一般在很可能有應課稅溢利足以用於抵銷可扣稅暫時差額之情況下就所有可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。倘暫時差額由商譽或由初步確認(於業務合併中確認除外)一項不影響應課稅溢利或會計損益之交易之資產及負債所產生，則不會確認遞延稅項資產及負債。

本集團就與於附屬公司之投資相關之應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟本集團可控制暫時差額之撥回及暫時差額很大可能不會於可見將來撥回則除外。

因與有關投資及權益相關之可扣稅暫時差額而產生之遞延稅項資產，僅在可能有足夠應課稅溢利以動用暫時差額利益並預期可在可見將來撥回時，方會確認。

本集團於各報告期末審閱遞延稅項資產之賬面金額，並扣減至無足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)按清償負債或變現資產期間預期適用之稅率計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映按照本集團預期之方式於報告期末收回或結清其資產及負債賬面金額之稅務結果。

有關釐定計量遞延稅項金額所用適當稅率之一般規定有例外情況，即當投資物業為根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平值列賬時。除非推定被推翻，否則該等投資物業之遞延稅項金額以於報告日期按賬面金額出售該等投資物業所適用之稅率計量。當投資物業可予折舊，並於旨在隨時間消耗物業所包含之絕大部分經濟利益而非透過出售之業務模型內持有時，有關假設會被推翻。

即期及遞延稅項於損益賬中確認，惟在其與於其他全面收入或直接於權益中確認之項目有關之情況下則除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦會分別於其他全面收入或直接於權益中確認。

3. 重大會計政策(續)

3.14 借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即需要一段長時間方能用作其擬定用途或銷售之資產)直接應佔之借貸成本會被資本化,作為該等資產之成本一部分,直至該等資產大致上可用作擬定用途或銷售為止。等待用於合資格資產支出之特定借貸之暫時投資所賺取之投資收入自合資格撥充資本之借貸成本扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益賬確認。

3.15 退休福利成本

退休福利計劃之付款於僱員提供使彼等有權享有供款之服務時作為開支扣除。

3.16 股息

董事建議末期股息須於分類為權益之保留溢利獨立分配,直至股東在股東大會上批准為止。該等股息於獲得批准及宣派時確認為負債。中期股息同時獲建議及宣派,因此,中期股息於建議及宣派時隨即確認為負債。

3.17 分部報告

經營分部及財務報表所述各分部業務款項之界定方法,乃根據定期向主要營運決策者(即執行董事)提供之財務資料作出,旨在讓本集團向不同業務及地區分配資源並評估該等業務及地區之表現。就財務報告而言,個別重大經營分部不會合併,惟分部之間如有類似經濟特點,並且在產品及服務性質、生產過程性質、客戶種類或類別、用於分銷產品或提供服務之方法以及監管環境性質方面類似則除外。對於並非個別重大之經營分部,假如符合大部分此等準則,則可能會被合併。

3.18 撥備及或然負債

當本集團因過往事件而負有法律或推定責任,從而可能引致可合理估計之經濟利益流出之數額,即會就期限或金額不明確之負債確認撥備。

凡不大可能須要流出經濟利益或金額不能可靠估計,責任會披露為或然負債,除非流出經濟利益之機會甚微。僅以日後出現或無出現一項或多項未來事件而確定之潛在責任亦會披露為或然負債,除非流出經濟利益之機會甚微。

3. 重大會計政策(續)

3.19 關連人士

就該等財務報表而言，一方於下列情況會被視為與本集團有關連：

(a) 該方為一名人士或該人士之近親，且該人士：

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

或

(b) 該方為符合下列任何條件之實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各自之母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此有關連)；
- (ii) 某一實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)；
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方之合營企業；
- (iv) 某一實體為第三方之合營企業，而另一實體則為該第三方之聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員福利設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別之人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)所識別之人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體母公司)之主要管理層成員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

一名人士之近親指與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響之家庭成員，包括：

- (a) 該人士之子女及配偶或同居伴侶；
- (b) 該人士之配偶或同居伴侶之子女；及
- (c) 該人士或其配偶或同居伴侶之受養人。

4. 主要會計估計及判斷

本集團會持續根據過往經驗及其他因素(包括在有關情況下對未來事件相信屬合理之預測)評估估計與判斷。就此得出之會計估計顧名思義將很少會與其實際結果相同。存有須對下個財政年度之資產及負債賬面金額作出重大調整之重大風險之估計及假設討論如下。

估計不確定因素之主要來源

(i) 投資物業公平值之估計

如附註14所披露，獨立專業估值師於各報告期末重估投資物業。該等估值會以若干假設為基礎，而該等假設存在不確定因素，並可能大幅有別於實際結果。於作出估計時，本集團會考慮活躍市場上類似物業現行價格之資料，並利用主要以各報告期末存在之市況為基礎之假設。

有關投資物業之公平值計量之更詳盡資料，請參閱附註14。

(ii) 應收貿易及其他款項之減值

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，則本集團會考慮估計未來現金流量。減值虧損之金額按資產賬面金額與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)按財務資產原實際利率(即於初步確認時計算之實際利率)貼現之現值間之差額計量。估計應收款項可收回金額時須作出重大估計及判斷，包括估計可收回性及評估客戶或債務人之信譽及過往還款記錄。倘實際未來現金流量低於預期，則可能產生重大減值虧損。

(iii) 存貨之可變現淨值

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。可變現淨值為日常業務過程中之估計售價，減估計可變銷售開支。當有客觀證據顯示存貨成本可能不可收回時，存貨成本乃撇減至可變現淨值。於損益撇銷之數額為存貨賬面值與可變現淨值之間之差額。釐定能否收回存貨成本時需要作出重大估計及判斷。作出有關估計及判斷時，本集團會評估(其中包括)將收回數額之期限、程度及方式。此等估計根據現行市況及過往出售類似性質產品之經驗而作出。若客戶喜好改變及競爭對手因應市場狀況而採取不同行動，將可能導致此等估計出現重大變動。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計估計及判斷(續)

估計不確定因素之主要來源(續)

(iv) 即期及遞延稅項之估計

本集團須繳納多個司法權區之稅項。釐定稅項撥備金額及繳付相關稅項之時間時須作出重大判斷，而該等稅項之實施情況在中華人民共和國(「中國」)各個城市均有不同。本集團根據對稅務規則之瞭解，按管理層之最佳估計確認所得稅及其他稅項。最終稅務結果可能有別於初步入賬之金額，而該等差額將影響與當地稅務機關落實稅項計算方法之期間之稅項開支。

5. 收益

收益(亦即本集團之營業額)指已售魚粉之淨發票值及租金收入。年內已確認之收益如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
貨品銷售	1,153,604	1,295,987
租金收入	38,215	40,499
	1,191,819	1,336,486

6. 分部資料

就資源分配及分部表現評估而言，向本公司執行董事(即主要營運決策者)報告之資料乃集中於本集團之經營部門。

執行董事已就本集團之經營分部識別下列可報告分部。由於各業務提供之產品及服務不同且需要不同之業務策略，故該等分部乃分開管理。

1. 一般貿易 — 魚粉貿易
2. 於香港之物業投資 — 位於香港之物業租賃
3. 於中國之物業投資 — 位於中國(香港除外)之物業租賃及提供代理服務
4. 物業買賣 — 位於中國之物業銷售

6. 分部資料(續)

可報告分部之會計政策與本集團之會計政策相同。截至二零一五年十二月三十一日止年度，不同經營分部之間並無進行分部間銷售(二零一四年：無)。分部收益指來自外部客戶之銷售收益。稅後分部損益指各可報告分部賺取之純利或產生之虧損淨額，且未分配本集團總部之收支，包括按公平值列入損益賬之財務資產之公平值變動、可出售財務資產之減值虧損、企業收入及費用、未分配財務費用及未分配所得稅抵免或開支。

就監察分部表現及於分部間分配資源而言：

- 除本集團總部之企業資產外，所有資產均分配至可報告分部；及
- 除本集團總部之企業負債外，所有負債均分配至可報告分部。

有關上述分部之資料呈報如下。

分部收益及業績

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零一五年十二月三十一日止年度					
可報告分部收益	1,153,604	17,936	20,279	—	1,191,819
可報告分部稅後(虧損)/溢利	(11,737)	(29,279)	36,316	—	(4,700)
			(附註(a))		
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值 變動					7,105
可出售財務資產之減值虧損					(1)
企業收入及費用淨額					(442)
未分配財務費用					(360)
未分配所得稅抵免					52
本年度溢利					1,654

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零一四年十二月三十一日止年度					
可報告分部收益	1,295,987	18,215	22,284	—	1,336,486
可報告分部稅後溢利	45,795	31,031	98,377	—	175,203
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值					
變動					9,360
可出售財務資產之減值虧損					(25)
企業收入及費用淨額					(10,296)
未分配財務費用					(725)
未分配所得稅開支					(114)
本年度溢利					173,403

附註：

- (a) 包括稅項及費用撥備撥回港幣3,410,000元(詳見附註9(d))。
- (b) 包括直接開支及稅項撥備撥回約港幣48,184,000元(詳見附註9(c))。

6. 分部資料(續)

分部資產及負債

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	綜合 港幣千元
於二零一五年十二月三十一日					
可報告分部資產	338,099	558,983	497,375	18,094	1,412,551
可出售財務資產					39,726
按公平值列入損益賬之財務資產					198,772
未分配企業資產					159,156
綜合總資產					1,810,205
可報告分部負債	91,651	72,366	88,901	—	252,918
未分配企業負債					21,722
綜合總負債					274,640
於二零一四年十二月三十一日					
可報告分部資產	557,551	589,982	501,786	19,408	1,668,727
可出售財務資產					12,397
按公平值列入損益賬之財務資產					163,044
未分配企業資產					134,688
綜合總資產					1,978,856
可報告分部負債	190,886	81,752	91,047	—	363,685
未分配企業負債					20,683
綜合總負債					384,368

未分配企業資產主要包括本集團總部所使用之物業、廠房及設備、作為本集團整體一般營運資金而持有之銀行結存及現金以及本集團總部並無直接分配至任何經營分部業務活動之其他企業資產。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

分部資產及負債(續)

未分配企業負債主要包括為撥付本集團整體一般營運資金而產生之借貸以及本集團總部並無直接分配至任何經營分部業務活動之其他企業負債。

其他分部資料

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	企業/ 未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零一五年 十二月三十一日止年度						
指定非流動資產之增加 (附註)	829	2,266	375	—	—	3,470
土地預付租賃款項攤銷	—	—	4	—	—	4
物業、廠房及設備折舊	333	248	232	—	1,494	2,307
投資物業之公平值虧損/ (收益)	—	44,270	(28,274)	—	—	15,996
存貨撥備	4,221	—	—	—	—	4,221
呆賬撥備	13,050	—	147	—	—	13,197
壞賬撇銷	705	—	—	—	—	705
匯兌虧損/(收益)淨額	9,393	12	(1,153)	—	(1,930)	6,322
利息收入	14,450	—	15	—	14,509	28,974
利息支出	553	1,262	—	—	360	2,175
所得稅開支/(抵免)	1,921	416	7,916	—	(52)	10,201

6. 分部資料(續)

其他分部資料(續)

	一般貿易 港幣千元	於香港之 物業投資 港幣千元	於中國之 物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	企業/ 未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零一四年						
十二月三十一日止年度						
指定非流動資產之增加						
(附註)	38	—	30	—	—	68
土地預付租賃款項攤銷	—	—	4	—	—	4
物業、廠房及設備折舊	388	—	296	—	1,494	2,178
投資物業之公平值收益	—	16,930	44,141	—	—	61,071
衍生財務工具之公平值						
虧損	—	—	—	—	2,490	2,490
呆賬撥備撥回	1,542	—	—	—	—	1,542
壞賬撇銷	—	—	8	—	—	8
匯兌虧損/(收益)淨額	7,253	(57)	(513)	—	(591)	6,092
利息收入	18,671	—	14	—	3,024	21,709
利息支出	264	1,716	—	—	725	2,705
所得稅開支	2,119	811	9,929	—	114	12,973

附註：指定非流動資產不包括財務工具及遞延稅項資產。

地區資料

本集團之業務位於香港及中國。

本集團按客戶地點劃分之收益及有關其按資產地理位置劃分之指定非流動資產資料詳述如下：

	收益		指定非流動資產	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
香港(所在地)	17,936	18,215	548,042	591,980
中國其他地區	1,173,883	1,318,271	483,153	478,463
	1,191,819	1,336,486	1,031,195	1,070,443

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

有關主要客戶之資料

截至二零一五年十二月三十一日止年度，來自本集團一般貿易分部一名客戶之收益達港幣123,693,000元，佔本集團收益之10%以上。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，並無客戶之貢獻佔本集團收益10%或以上。

7. 其他收入

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
以下各項利息收入		
— 按攤銷成本計量之銀行結存及應收貿易款項	14,895	18,685
— 按公平值列入損益賬之債務證券	11,551	3,024
— 按成本列賬之非上市投資	2,528	—
	28,974	21,709
上市股本證券之股息收入	74	20
出售物業、廠房及設備收益	175	—
呆賬撥備撥回	—	1,534
雜項	4,964	2,714
	34,187	25,977

8. 財務費用

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
借貸利息		
— 須於五年內全數償還	486	495
— 毋須於五年內全數償還	1,689	2,210
	2,175	2,705

9. 所得稅前溢利

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
所得稅前溢利經已扣除／(計入)以下各項：		
核數師酬金	850	850
土地預付租賃款項攤銷	4	4
物業、廠房及設備折舊	2,307	2,178
撇銷物業、廠房及設備之虧損	303	—
已確認為開支之存貨成本，包括	1,117,379	1,214,309
— 存貨撥備	4,221	—
匯兌虧損淨額	6,322	6,092
呆賬撥備／(撥備撥回)	13,197	(1,542)
壞賬撇銷	705	8
僱員成本(包括董事酬金)(附註(a)及(b))	27,786	30,733
其他經營收入淨額：		
直接開支及稅項之撥備撥回(附註(c))	—	(48,184)
稅項及費用之撥備撥回(附註(d))	(3,410)	—
可出售財務資產之減值虧損	1	25
	(3,409)	(48,159)
租金收入總額	(38,215)	(40,499)
減：開銷	2,854	3,292
租金收入淨額	(35,361)	(37,207)

附註：

(a) 僱員成本(包括董事酬金(附註10(a)))包括：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
薪金、津貼及其他福利	26,528	29,253
退休金供款 — 定額供款退休計劃	1,258	1,480
	27,786	30,733

(b) 本集團員工宿舍之經營租賃款項港幣1,579,000元(二零一四年：港幣1,416,000元)已計入員工成本內。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

9. 所得稅前溢利(續)

附註：(續)

- (c) 於二零一二年十月，本集團出售Samstrong International Limited(「Samstrong」)已發行股本之43%。於出售前，Samstrong及Samstrong旗下公司(「Samstrong集團」)為本集團之聯營公司，本集團透過Great China Development (Shanghai) Limited(「GCD」，本公司之間接全資附屬公司)持有Samstrong集團之43%權益。

根據買賣協議，本集團同意就於完成日期後十八個月期間(「保證期間」)內可能產生與Samstrong集團有關之稅項及申索，向Samstrong集團之買家作出彌償。本集團就於保證期間產生之潛在申索，以及與出售有關之其他直接開支及稅項而作出之撥備總額約為港幣60,460,000元，已於截至二零一二年十二月三十一日止年度計入本集團綜合收益表所呈列之「經扣除直接開支及稅項後之出售收益」。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度保證期間屆滿及GCD解散，以及經扣除迄今已作出之申索後，本集團已撥回撥備餘額約港幣48,184,000元，並將之計入截至二零一四年十二月三十一日止年度綜合收益表之「其他經營收入淨額」。

- (d) 截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度，本集團就因博平置業(上海)有限公司(「博平」，本公司之間接全資附屬公司)所產生或與之有關之多項中國稅費共港幣3,410,000元計提撥備，而本集團多年來均毋須結清該等責任。經考慮本集團中國稅務顧問之意見，管理層認為中國稅務機關不太可能再強制執行結清該等稅費。有關撥備已於年內撥回，並計入截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合收益表中之「其他經營收入淨額」。

10. 董事及僱員薪酬

(a) 董事薪酬

根據香港公司條例(第622章)第383條及公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)披露之董事薪酬如下：

	賀鳴玉 先生	賀鳴鐸 先生	潘國偉 先生	鄭金輝 先生	余錦基 先生	俞漢度 先生	吳旭洲 先生	賀羽嘉 女士	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零一五年十二月三十一日止年度									
袍金	—	—	—	—	280	300	70	70	720
其他酬金									
薪金及其他福利	1,197	4,588	1,767	2,202	—	—	—	—	9,754
退休福利計劃供款	—	18	8	18	—	—	—	—	44
	1,197	4,606	1,775	2,220	280	300	70	70	10,518

10. 董事及僱員薪酬(續)

(a) 董事薪酬(續)

	賀鳴玉 先生 港幣千元	賀鳴鐸 先生 港幣千元	潘國偉 先生 港幣千元	鄭金輝 先生 港幣千元	余錦基 先生 港幣千元	俞漢度 先生 港幣千元	吳旭洲 先生 港幣千元	賀羽嘉 女士 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零一四年十二月三十一日止年度									
袍金	—	—	—	—	280	300	70	70	720
其他酬金									
薪金及其他福利	1,270	4,388	1,905	2,145	—	—	—	—	9,708
酌情表現花紅(附註(i))	50	2,287	341	917	—	—	—	—	3,595
退休福利計劃供款	—	17	17	17	—	—	—	—	51
	1,320	6,692	2,263	3,079	280	300	70	70	14,074

附註：

- (i) 酌情表現花紅乃參考個人表現及本集團之財務表現釐定。
- (ii) 截至二零一五年十二月三十一日止年度董事並無放棄任何酬金(二零一四年：無)。

(b) 五名最高薪酬人士

在本集團五名最高薪酬人士當中，四名(二零一四年：四名)為本公司董事，彼等之酬金已列於上文附註(a)之披露資料。餘下一名(二零一四年：一名)最高薪酬人士之酬金如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
薪金及其他福利	630	600
酌情表現花紅	390	366
退休福利成本 — 定額供款計劃	18	17
	1,038	983

酬金範圍如下：

	人數	
	二零一五年	二零一四年
零至港幣1,000,000元	—	1
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	—
	1	1

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

10. 董事及僱員薪酬(續)

(b) 五名最高薪酬人士(續)

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團概無向任何董事或五名最高薪酬人士支付或應付任何酬金，作為招攬彼等加盟本集團或於加盟本集團時之酬金或作為離職補償(二零一四年：無)。

11. 所得稅開支

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
所得稅開支包括：		
香港利得稅		
本年度即期稅項	133	536
過往年度超額撥備	(154)	(32)
	(21)	504
其他司法權區		
本年度即期稅項	3,597	3,916
預扣稅	—	50
	3,597	3,966
遞延稅項(附註28)	6,625	8,503
所得稅開支	10,201	12,973

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一四年：16.5%)計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司須按稅率25%繳付企業所得稅。

若干香港附屬公司於中國之營運產生之企業所得稅根據本年度之估計應課稅收入按稅率10%(二零一四年：10%)計算。

11. 所得稅開支 (續)

本年度所得稅開支與綜合收益表之除所得稅前溢利對賬如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
除所得稅前溢利	11,855	186,376
按適用稅率計算之除所得稅前溢利之稅項	1,586	31,749
就稅務而言不可扣稅開支之稅務影響	10,752	1,968
就稅務而言毋須課稅收入之稅務影響	(3,081)	(14,120)
尚未確認稅項虧損之稅務影響	508	7
動用過往尚未確認之稅項虧損之稅務影響	(518)	(8,459)
未確認暫時差額之稅務影響	1,108	2,108
過往年度超額撥備	(154)	(32)
預扣稅	—	50
其他	—	(298)
所得稅開支	10,201	12,973

12. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利按下列數據計算：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本公司擁有人應佔本年度溢利	1,654	173,403
	股份數目	
	二零一五年	二零一四年
年內已發行普通股加權平均數	261,684,910	261,684,910

由於本公司於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度均無潛在攤薄已發行普通股，故該兩個年度之每股基本及攤薄盈利相同。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

13. 股息

董事會不建議派付截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息。股東已於二零一五年五月二十日舉行之二零一五年股東週年大會上批准二零一四年度末期股息每股普通股港幣0.12元，合共港幣31,402,000元。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
年內批准及已付之過往財政年度末期股息：二零一四年度末期股息每股普通股港幣0.12元(二零一四年：二零一三年度末期股息每股普通股港幣0.1元)	31,402	26,168

於二零一六年一月二十日，董事建議於完成向Fulcrest出售Datong Global Holdings Limited及Xingao Limited以及該等公司之附屬公司全部已發行股本前派發特別股息，每股股份不少於港幣1.147元，合共不少於港幣300百萬元，並待出售事項完成後派發另一次特別股息，每股股份不少於港幣2.293元，合共不少於港幣600百萬元。此等特別股息須經獨立股東於股東特別大會上批准。出售事項及特別股息之詳情連同其他相關資料載於本公司日期為二零一六年二月四日之公告內。

14. 投資物業

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
公平值		
於一月一日	1,022,169	972,262
匯兌調整	(23,515)	(11,164)
公平值變動	(15,996)	61,071
於十二月三十一日	982,658	1,022,169

本集團之投資物業以公平值模式計量，該等物業以經營租賃出租予第三方以賺取租金收入。進一步詳情載於附註29。

本集團之投資物業於二零一五年及二零一四年十二月三十一日之公平值分別按中誠達資產評估顧問有限公司(「中誠達」)及韋堅信測量師行有限公司(「韋堅信測量師行」)進行之估值得出。中誠達及韋堅信測量師行為獨立於本集團之合資格專業估值師。於為本集團之投資物業進行估值時，中誠達及韋堅信測量師行均為香港測量師學會成員，具有適當資歷及近期於中國及香港進行物業估值之經驗。

投資物業於二零一五年及二零一四年十二月三十一日之估值利用估值投資法釐定。估值投資法在將現有租賃產生之租金收入資本化之直接資本化方法中使用，當中已妥為考慮物業之復歸收入潛力。

14. 投資物業 (續)

本集團所有投資物業於二零一五年及二零一四年十二月三十一日之公平值均屬於第三級經常性公平值計量。

下表利用重大不可觀察之輸入數據(第三級)為投資物業之經常性公平值計量進行對賬：

	於香港之 商舖 港幣千元	於香港之 公寓 港幣千元	於香港之 停車位 港幣千元	於上海之 物業 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一四年一月一日	464,200	—	1,140	441,822	907,162
轉自第二級	—	65,100	—	—	65,100
匯兌調整	—	—	—	(11,164)	(11,164)
公平值計量之收益淨額					
— 計入「投資物業之公平值變動」	16,000	800	130	44,141	61,071
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	480,200	65,900	1,270	474,799	1,022,169
匯兌調整	—	—	—	(23,515)	(23,515)
公平值計量之收益淨額					
— 計入「投資物業之公平值變動」	(35,900)	(8,400)	30	28,274	(15,996)
於二零一五年十二月三十一日	444,300	57,500	1,300	479,558	982,658
就於二零一四年十二月三十一日所持資產計入					
損益之本年度未變現收益或虧損變動	16,000	800	130	44,141	61,071
就於二零一五年十二月三十一日所持資產計入					
損益之本年度未變現收益或虧損變動	(35,900)	(8,400)	30	28,274	(15,996)

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

14. 投資物業 (續)

下表提供該等投資物業公平值之釐定方法(尤其是所用之估值技巧及輸入數據)及將公平值計量分類之公平值層級第一至第三級(乃基於公平值計量之輸入數據之可觀察程度)的資料。

於二零一五年十二月三十一日

物業	位置	估值技巧	公平值層級	不可觀察之輸入數據	不可觀察輸入數據之範圍	不可觀察輸入數據與公平值之關係
商舖、公寓及停車位	香港	估值投資法 — 淨收入資本化	第三級	市場租金(每月)	商舖：每平方呎港幣198.26元至港幣896.86元 公寓：每平方呎港幣52.84元 停車位：每月港幣4,117元	租值越高，公平值越高
				市場收益率	2.00%至2.50%	市場收益率越高，公平值越低
				年期收益率	2.48%至5.46%	年期收益率越高，公平值越低
				復歸收益率	2.50%至3.00%	復歸收益率越高，公平值越低
公寓、商舖及停車位	中國上海	估值投資法 — 淨收入資本化	第三級	市場租金(每月)	公寓及商舖： 每平方米人民幣52.51元至人民幣226.26元 停車位：每個停車位人民幣825元	租值越高，公平值越高
				市場收益率	3.00%至5.00%	市場收益率越高，公平值越低
				年期收益率	2.00%至5.40%	年期收益率越高，公平值越低
				復歸收益率	3.50%至5.50%	復歸收益率越高，公平值越低

14. 投資物業 (續)

於二零一四年十二月三十一日

物業	位置	估值技巧	公平值層級	不可觀察之輸入數據	不可觀察輸入數據之範圍	不可觀察輸入數據與公平值之關係
商舖、公寓及停車位	香港	估值投資法 — 淨收入資本化	第三級	市場租金(每月)	商舖：每平方米港幣300.68元至港幣845.00元 公寓：每平方米港幣58.9元至港幣65.49元 停車位：每月港幣4,525元	租值越高，公平值越高
				市場收益率	2.35%至4.75%	市場收益率越高，公平值越低
				年期收益率	1.92%至5.10%	年期收益率越高，公平值越低
				支出比率	3.00%至6.50%	支出比率越高，公平值越低
公寓、商舖及停車位	中國上海	估值投資法 — 淨收入資本化	第三級	市場租金(每月)	公寓及商舖： 每平方米人民幣83.6元至人民幣256.5元 停車位：每個停車位人民幣912元	租值越高，公平值越高
				市場收益率	4.10%至5.65%	市場收益率越高，公平值越低
				年期收益率	2.59%至5.13%	年期收益率越高，公平值越低
				支出比率	3.00%至5%	支出比率越高，公平值越低

公平值計量以投資物業之最高及最佳用途(與實際用途無異)為基礎。

賬面總額港幣798,850,000元(二零一四年：港幣844,502,000元)之若干投資物業已抵押作為本集團取得銀行融資之擔保(附註31)。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

14. 投資物業(續)

本集團投資物業之賬面金額分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於下列地點之物業：		
— 於香港之租賃土地，按下列方式持有：		
長期租賃	445,600	481,470
中期租賃	57,500	65,900
	503,100	547,370
— 於香港以外之租賃土地，按下列方式持有：		
長期租賃	297,050	298,402
中期租賃	182,508	176,397
	479,558	474,799
	982,658	1,022,169

15. 物業、廠房及設備

	租賃土地 港幣千元	樓宇 港幣千元	租賃物業裝修 港幣千元	汽車 港幣千元	傢俬、 固定裝置及 辦公室設備 港幣千元	總計 港幣千元
成本						
於二零一四年一月一日	38,216	9,662	15,111	2,314	7,178	72,481
匯兌調整	—	(85)	(137)	(42)	(79)	(343)
添置	—	—	—	—	68	68
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	38,216	9,577	14,974	2,272	7,167	72,206
匯兌調整	—	(157)	(70)	(46)	(108)	(381)
添置	—	—	1,960	1,315	195	3,470
出售／撤銷	—	—	(5,137)	(1,362)	(2,505)	(9,004)
於二零一五年十二月三十一日	38,216	9,420	11,727	2,179	4,749	66,291
累計折舊						
於二零一四年一月一日	1,831	1,677	10,825	1,565	6,356	22,254
匯兌調整	—	(33)	(113)	(28)	(63)	(237)
年內撥備	318	226	1,069	298	267	2,178
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	2,149	1,870	11,781	1,835	6,560	24,195
匯兌調整	—	(64)	(67)	(1)	(102)	(234)
年內撥備	319	222	1,281	187	298	2,307
出售時撥回／撤銷	—	—	(5,059)	(979)	(2,217)	(8,255)
於二零一五年十二月三十一日	2,468	2,028	7,936	1,042	4,539	18,013
賬面淨值						
於二零一五年十二月三十一日	35,748	7,392	3,791	1,137	210	48,278
於二零一四年十二月三十一日	36,067	7,707	3,193	437	607	48,011

物業、廠房及設備於下列估計可使用年期以直線法計提折舊，以撇銷其成本減估計殘值(如有)：

資產類別

租賃土地	於租期內
樓宇	租期或40年(以較短者為準)
租賃物業裝修	5年
汽車	4年
傢俬、固定裝置及辦公室設備	5年

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

資產類別(續)

賬面總額港幣40,804,000元(二零一四年：港幣41,280,000元)之若干租賃土地及樓宇已抵押作為本集團取得銀行融資之擔保(附註31)。

租賃土地之賬面金額指本集團根據長期租賃(二零一四年：長期租賃)所持位於香港之土地。

16. 土地預付租賃款項

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一月一日之賬面金額	267	271
年內攤銷	(4)	(4)
於十二月三十一日之賬面金額	263	267

本集團之土地預付租賃款項包括：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
下列方式持有位於中國之租賃土地		
— 長期租賃	263	267
呈報作出之分析：		
— 非流動資產	259	263
— 流動資產	4	4
	263	267

17. 可出售財務資產

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
按公平值列賬之會所債券(附註(i))	1,896	1,867
按成本列賬之非上市投資(附註(ii))	27,300	—
按成本列賬之非上市股本證券(附註(iii))	10,530	10,530
	39,726	12,397

17. 可出售財務資產(續)

附註：

- (i) 於二零一五年十二月三十一日之可出售財務資產包括賬面淨額港幣1,896,000元(二零一四年：港幣1,867,000元)之會所債券，乃按公平值列賬。
- (ii) 於年內，本集團向一個封閉式私募基金(「該基金」)出資3,500,000美元(約港幣27,300,000元)。該基金投資於一系列優先擔保債券，為期兩年，年利率為12厘。本金及利息於到期日支付。該基金於活躍市場上並無市場報價，其公平值亦無法可靠地計量，於報告期末乃按成本減任何已識別減值虧損計量。
- (iii) 結存港幣10,530,000元(二零一四年：港幣9,360,000元)指非上市股本證券之投資，乃按成本扣除減值(如有)列賬。本公司董事認為由於合理估計公平值範圍龐大，其公平值無法可靠計量。

18. 持有待售物業

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
持有待售物業		
— 土地預付租賃款項	5,655	5,937
— 樓宇	12,439	13,471
	18,094	19,408

計入持有待售物業之土地預付租賃款項之賬面金額港幣5,655,000元(二零一四年：港幣5,937,000元)指本集團根據長期租賃持有之土地權益。

19. 存貨

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
貿易商品	70,314	63,353

20. 應收貿易及其他款項、預付款項及按金

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
應收貿易款項及應收票據淨額(附註(a))	117,610	70,513
預付款項、按金及其他應收款項淨額(附註(b))	77,563	80,692
於十二月三十一日之賬面金額	195,173	151,205
減：流動部分	(163,380)	(151,205)
非流動部分	31,793	—

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

20. 應收貿易及其他款項、預付款項及按金(續)

(a) 應收貿易款項及應收票據

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
應收貿易款項及應收票據	128,816	72,683
減：呆賬撥備(附註(c))	(11,206)	(2,170)
應收貿易款項及應收票據淨額	117,610	70,513

本集團之應收票據均以即期信用狀、期限不超過一百八十日(二零一四年：一百八十日)之遠期信用狀及期限介乎三十至六十日(二零一四年：三十至六十日)之銀行承兌匯票之方式進行。就其他應收貿易款項而言，本集團提供介乎三十至九十日(二零一四年：三十至九十日)之信貸期。接納任何新客戶前，本集團會對新客戶進行信用調查以及評估該潛在客戶之信貸質素，並釐定該客戶之信貸限額。客戶之信貸限額每年審查一次。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何向財務機構貼現之應收票據。

應收貿易款項及應收票據(扣除呆賬撥備)於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
零至三十日	66,092	28,040
三十一至六十日	8,296	9,831
六十一至九十日	167	1,311
九十一至一百二十日	14,087	—
超過一百二十日	28,968	31,331
	117,610	70,513

已逾期但未減值之應收貿易款項及應收票據之賬齡如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
逾期少於三十日	203	709
逾期三十一至六十日	932	1,428
逾期六十一至九十日	167	1,311
逾期超過一百二十日	20,856	31,331
	22,158	34,779

20. 應收貿易及其他款項、預付款項及按金(續)

(a) 應收貿易款項及應收票據(續)

於二零一五年十二月三十一日，應收貿易款項及應收票據港幣95,452,000元(二零一四年：港幣35,734,000元)並無逾期或減值。此乃涉及若干客戶，基於過往資料，此等應收貿易款項及應收票據之違約風險甚微。因此，毋須為此等應收款項作出減值撥備。

報告期末已逾期但無減值之應收貿易款項主要與一名客戶廣州進和飼料有限公司(「進和」)有關，進一步詳情載於下文附註(c)。

(b) 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
預付款項及按金	1,614	2,644
其他應收款項	80,120	78,620
	81,734	81,264
減：呆賬撥備(附註(c))	(4,171)	(572)
	77,563	80,692

(c) 應收貿易及其他款項之減值

呆賬撥備之變動如下：

	應收貿易款項及應收票據		其他應收款項	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一月一日之結存	2,170	3,582	572	777
減值虧損撥備	9,446	—	3,751	—
撥回之前已確認之減值虧損	—	(1,355)	—	(187)
匯兌調整	(410)	(57)	(152)	(18)
於十二月三十一日之結存	11,206	2,170	4,171	572

於報告期末作出之減值撥備乃關於：

- (i) 應收進和貿易及其他款項港幣43,776,000元(二零一四年：港幣45,961,000元)，其中港幣14,511,000元(二零一四年：港幣1,992,000元)已計提撥備；及

20. 應收貿易及其他款項、預付款項及按金(續)

(c) 應收貿易及其他款項之減值(續)

- (ii) 應收其他客戶貿易款項港幣866,000元(二零一四年：港幣750,000元)因該等客戶有財政困難而已全數計提撥備。

評估應收貿易及其他款項能否收回時，本集團會考慮應收貿易及其他款項之信貸質素自初步批出信貸當日起至報告日期止之任何變化。

於二零一五年十二月三十一日，應收貿易及其他款項包括應收一名魚粉貿易客戶進和之款項，賬面總金額分別為港幣31,194,000元(二零一四年：港幣32,751,000元)及港幣12,582,000元(二零一四年：港幣13,210,000元)。該等應收款項於報告日期已逾期，而本集團已就該等結存計提減值虧損合共港幣14,511,000元(二零一四年：港幣1,992,000元)。本集團持有來自黃獻寧先生(「擔保人」)之擔保，其質押於一個物業投資項目(「投資項目」)之全部權利及權益，作為應收進和款項之擔保(「抵押品安排」)。

本集團自二零一一年起已與進和、擔保人及黃曉民先生(其就進和於魚粉貿易合同項下之付款責任分佔共同及各別責任)展開法律訴訟。於二零一五年一月十六日，上海市高級人民法院作出判決(「判決」)，判令進和須向本集團賠償轉售存貨所產生差額之虧損、本集團代進和支付之費用及應付本集團之進口代理費，而黃曉民先生應有責任承擔其義務下之上述所有賠償。根據判決，進和及黃曉民先生應於由判決日期起計十日內向本集團作出賠償，惟彼等未能履行。於二零一五年二月九日，本集團向上海第二中級人民法院申請執行命令，以執行判決(「執行」)。於二零一五年八月五日，進和及黃曉民先生就判決向中國最高人民法院提出上訴申請(「上訴」)，而中國最高人民法院已於二零一五年十二月十七日拒絕上訴。截至綜合財務報表發表日期，執行仍在進行。

於二零一五年二月四日，本集團亦已就本集團根據抵押品安排收取賠償之權利申請針對擔保人之仲裁(「仲裁」)。本集團及擔保人已根據審裁處之命令於二零一五年八月十七日前向審裁處提交各自之仲裁意見書，而仲裁聆訊已於二零一五年十一月十三日進行。於二零一五年十一月十三日進行仲裁聆訊後，本集團及擔保人已分別進一步提交各自之仲裁意見書。截至綜合財務報表發表日期，仲裁仍在進行，審裁處尚未就本集團根據抵押品安排收取賠償之權利達成任何裁決。

20. 應收貿易及其他款項、預付款項及按金(續)

(c) 應收貿易及其他款項之減值(續)

根據本集團中國法律顧問之意見，審裁處達致仲裁裁決所需之時間可能甚長。中國法律顧問亦認為，即使審裁處達成裁決，擔保人亦可能不同意，或並不遵從裁決，履行其於抵押品安排下之義務，而本集團其後將須向法院申請民事執行，以取得或出售擔保人於投資項目之權益，從而收回應收進和之金額。經考慮本集團中國法律顧問之意見，管理層認為本集團將可收回應收進和之金額，惟視乎仲裁及就抵押品安排可能向擔保人提出的法律行動(如有)之進度而定，所需之時間將會甚長。經考慮仲裁及就抵押品安排可能向擔保人提出的法律行動估計所需之時間，管理層已使用反映資金時間值之稅前貼現率每年3%(二零一四年：3%)以十年(二零一四年：一年半)貼現估計未來現金流量，以計算應收進和之應收貿易及其他款項的現值。由於進行貼現，本集團已於二零一五年十二月三十一日就應收進和之應收貿易及其他款項作出減值撥備港幣10,340,000元(二零一四年：港幣1,420,000元)及港幣4,171,000元(二零一四年：港幣572,000元)。

21. 按公平值列入損益賬之財務資產

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
按公平值計量之持作買賣之股本證券		
— 於香港上市	—	362
按公平值計量之持作買賣之債務證券		
— 於香港上市	191,043	162,682
— 於香港境外上市	7,729	—
	198,772	162,682
	198,772	163,044

22. 衍生財務資產

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
衍生財務資產		
交叉貨幣利率掉期安排	—	38

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何未結清之交叉貨幣利率掉期安排。

22. 衍生財務資產(續)

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團與銀行訂立交叉貨幣利率掉期安排，以賺取人民幣銀行存款與美元銀行貸款之間之息差。根據有關安排，本集團同時與銀行按相同面額及到期期限存置固定利率人民幣存款、安排浮動利率美元銀行貸款並訂立遠期外匯合約及利率掉期合約。實際上，儘管存款與銀行貸款以不同貨幣計值，惟本集團並無面對匯率波動風險，且本集團亦可賺取人民幣存款與美元銀行貸款之間之息差。合約由本集團與銀行以全套方案形式安排，須至各自之到期日方可終止，並須同時清償。交叉貨幣利率掉期安排入賬為按公平值列入損益賬計量之單一衍生財務工具。

於二零一四年十二月三十一日，兩項未結清之交叉貨幣利率掉期安排之面值約為人民幣199,204,000元。安排到期日為二零一四年十二月三十一日後一個月。本集團之交叉貨幣利率掉期安排於二零一四年十二月三十一日之公平值估計為約港幣38,000元之財務資產。

交叉貨幣利率掉期安排之公平值乃按附註37所述之估值技巧釐定。

23. 受限制銀行存款／結構性銀行存款／銀行結存及現金

受限制銀行存款

於二零一五年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日之受限制銀行存款指原到期日為截至二零一六年十一月(二零一四年：二零一五年十一月)止一年(二零一四年：兩年)之定期存款，其已質押予河源中級人民法院，作為申請第二項資產保護令以凍結擔保人所抵押之抵押品之擔保(附註20(c))。受限制銀行存款按固定年利率2厘(二零一四年：4.13厘)計息。

結構性銀行存款

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何結構性銀行存款。

於二零一四年十二月三十一日，結構性銀行存款乃為保本收益增長銀行存款，其包括：

- (i) 結構性銀行存款港幣62,375,000元，其最低年利率為1.8厘，可增加至最高年利率介乎4.85厘至4.90厘，惟須於一段介乎二至四個月之預訂期間內參考美元兌澳洲元(「澳元」)之市場匯率釐定。結構性銀行存款包含嵌入式衍生工具，其回報將隨美元兌澳元之市場匯率而變動。
- (ii) 結構性銀行存款港幣174,650,000元，其包含讓銀行可於存款到期日前收回存款之選擇權。該等銀行存款之年利率介乎4.85厘至5.00厘，原到期日介乎六十六日至八十八日。

本公司董事認為，該等結構性銀行存款之嵌入式衍生工具之公平值極低，故並無確認衍生財務工具。

23. 受限制銀行存款／結構性銀行存款／銀行結存及現金(續)

銀行結存及現金

銀行結存及現金包括本集團持有之現金及原到期日為三個月或以下之短期銀行存款。銀行現金按以每日銀行存款利率計算之浮動利率賺取利息。短期銀行存款按介乎0.01厘至0.79厘(二零一四年：0.64厘至0.90厘)之市場年利率賺取利息。

本集團之銀行存款、銀行結存及現金中，港幣52,581,000元(二零一四年：港幣346,211,000元)乃以人民幣計值，存於中國多間銀行。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。根據中國之外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行，將人民幣兌換為外幣。

24. 應付貿易款項及應付票據

於報告期末，應付貿易款項及應付票據按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
零至三十日	40,160	63,464
三十一至六十日	156	3,463
超過一百二十日	2,448	6,265
	42,764	73,192

就應付貿易款項而言，平均信貸期為三十日(二零一四年：三十日)。

25. 借貸

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
銀行貸款，有抵押	114,293	192,112
減：流動部分	(18,652)	(77,831)
非流動部分	95,641	114,281

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

25. 借貸(續)

根據貸款協議載列之預定還款日期，借貸須償還如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
一年內	18,652	77,831
超過一年但不超過兩年	15,525	18,653
超過兩年但不超過五年	44,098	46,937
超過五年	36,018	48,691
	114,293	192,112

所有銀行融資均受若干契諾規限，有關契諾與本集團若干財務狀況比率有關，於財務機構貸款安排中屬常見。倘本集團違反有關契諾，則已提取之融資將可能須按要求償還。此外，本集團若干有期貨款協議載有條款，給予貸款人權利隨時全權酌情要求即時還款，毋須理會本集團是否符合有關契諾及遵守如期還款之義務。

本集團定期監察其遵守有關契諾之情況，按貸款條款準時如期還款，且認為只要本集團繼續符合有關規定，則銀行行使酌情權要求還款之可能性不大。有關本集團管理流動資金風險之進一步詳情，載於附註38(f)。於二零一五年十二月三十一日，概無有關已提取融資之契諾(二零一四年：無)遭違反。

本集團於報告期間之借貸貨幣分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
港幣	82,381	138,025
美元	31,912	54,087
	114,293	192,112

於二零一五年十二月三十一日，本集團之借貸中有港幣114,293,000元(二零一四年：港幣152,112,000元)為浮動利率借貸，乃按HIBOR或LIBOR加上若干基點計息，故須承受現金流量利率風險。於二零一五年十二月三十一日，本集團並無固定利率借貸。於二零一四年十二月三十一日，本集團港幣40,000,000元之固定利率借貸按年利率2.24厘計息。

25. 借貸(續)

本集團之借貸於報告期末之實際年利率如下：

	港幣	美元
於二零一五年十二月三十一日		
浮動利率借貸：		
銀行貸款	1.58%	1.33%
於二零一四年十二月三十一日		
浮動利率借貸：		
銀行貸款	1.74%	1.07%
固定利率借貸：		
銀行貸款	2.24%	—

本集團之借貸乃以若干投資物業以及土地及樓宇作擔保，進一步詳情載於附註31。本公司亦就若干附屬公司之借貸提供擔保如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
就附屬公司獲授之銀行融資向銀行及財務機構提供公司擔保	1,799,273	1,921,851

於二零一五年十二月三十一日，附屬公司獲授之銀行融資(由本公司向銀行及財務機構作出擔保)中，港幣75,282,000元(二零一四年：港幣163,008,000元)已動用。

本集團並非以有關集團實體之功能貨幣計值之借貸載列如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
港幣	3,243	47,683

於報告期末，本集團有下列未動用銀行融資：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一年內到期	1,209,614	1,263,965

於一年內到期之融資為年度融資，並須於二零一六年內多個日期審閱。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

26. 股本

	二零一五年		二零一四年	
	股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元
法定				
每股面值港幣0.2元之普通股：				
於一月一日	—	—	500,000,000	100,000
法定股本概念已於二零一四年三月三日 取消(附註)	—	—	(500,000,000)	(100,000)
於十二月三十一日	—	—	—	—
已發行及繳足：				
於一月一日	261,684,910	71,853	261,684,910	52,337
於二零一四年三月三日轉自股份溢價賬 (附註)	—	—	—	19,516
於十二月三十一日	261,684,910	71,853	261,684,910	71,853

附註：

根據於二零一四年三月三日施行之香港公司條例(第622章)(「新公司條例」)第135條，「法定股本」及「面值」概念不再存在。根據新公司條例附表11所載之過渡性條文，作為過渡至無面值制度之一環，於二零一四年三月三日股份溢價賬中港幣19,516,000元之進賬額須計入本公司股本中。此等改變並無對已發行股份數目或任何股東之相對權益構成影響。

購股權

本公司設有一項購股權計劃(「該計劃」)，以向對本集團業務之成功有所貢獻之合資格參與者提供激勵及獎勵。該計劃之合資格參與者包括本公司或其任何附屬公司或任何投資實體(本集團持有任何股權之任何實體)之任何僱員(不論全職或兼職僱員)或執行董事；本公司、其任何附屬公司或本公司任何投資實體之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；本集團任何成員公司或任何投資實體之任何貨品或服務供應商；本集團或任何投資實體之任何客戶；向本集團或任何投資實體提供研發或其他技術支援之任何人士或實體；以及本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體發行之證券之任何持有人。該計劃由本公司股東於二零一零年五月十四日採納及批准，且(除另行取消或修訂外)將自該日期起計有效十年。

將根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使時可予發行之普通股總數(「該上限」)，合計不得超過26,168,491股股份，相當於本公司於本年報日期已發行普通股之10%。於任何12個月期間內向該計劃各合資格參與者授出之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之最高股份數目上限為本公司已發行股份之1%。倘於截至進一步授出購股權日期當日(包括該日)止之12個月期間內進一步授出之購股權超逾該上限，則須經股東於股東大會上批准。

26. 股本(續)

購股權(續)

每次向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，均須經獨立非執行董事事先批准，惟建議作為承授人之獨立非執行董事除外。此外，倘於截至授出購股權日期當日(包括該日)止之12個月期間內，向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，會導致向該人士已授出及將予授出之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之股份超逾本公司已發行股份之0.1%，且總值(根據本公司股份於授出日期之收市價)超逾港幣5百萬元，則須經股東於本公司股東大會上事先批准。

購股權之授出要約須於要約日期起計28日內，由承授人支付名義代價合計港幣1元之方式接納。已授出購股權之行使期由董事會釐定，惟該期間不得超過自購股權要約日期起計十年，並受限於該計劃載列之提早終止條款。除非董事會另行全權酌情釐定，否則概無規定行使有關購股權前須持有購股權之最短期限或須達到之表現目標。

購股權之行使價可由董事會釐定，惟不得低於以下之最高者：

- (i) 本公司股份於購股權要約日期(必須為交易日)在聯交所每日報價表所列之收市價；
- (ii) 本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及
- (iii) 本公司股份之面值。

採納該計劃後，概無根據該計劃授出任何購股權。

27. 儲備

本集團

儲備性質如下：

股份溢價

於二零一四年三月三日前，股份溢價賬之應用受香港公司條例(第32章)第48B條規管。按照香港公司條例(第622章)附表11第37條所載之過渡條文，於二零一四年三月三日開始在股份溢價賬之任何進賬額已成為本公司股本一部分。動用此等股份溢價結存受新公司條例附表11第38條規管。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

27. 儲備(續)

本集團(續)

匯兌儲備

匯兌儲備包括根據附註3.11採納之會計政策換算海外業務財務報表所產生之所有匯兌差額。

物業重估儲備

物業重估儲備指重估物業(投資物業除外)產生之損益。

投資重估儲備

投資重估儲備指重新計量按公平值列賬並已分類為可出售財務資產之財務資產所產生之損益。

本公司

本公司之儲備變動詳情如下：

	股份溢價 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一四年一月一日	19,516	504,416	523,932
於二零一四年三月三日取消股份面值時轉撥(附註26)	(19,516)	—	(19,516)
本年度溢利	—	5,932	5,932
二零一三年度末期股息(附註13)	—	(26,168)	(26,168)
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	—	484,180	484,180
本年度溢利	—	292,831	292,831
二零一四年度末期股息(附註13)	—	(31,402)	(31,402)
於二零一五年十二月三十一日	—	745,609	745,609

28. 遞延稅項

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度內，本集團確認之主要遞延稅項負債／(資產)及其變動如下：

	加速稅項折舊 港幣千元	投資物業重估 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一四年一月一日	10,382	45,785	(209)	55,958
匯兌調整	(215)	(1,176)	—	(1,391)
於損益扣除(附註11)	1,390	6,997	116	8,503
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	11,557	51,606	(93)	63,070
匯兌調整	(487)	(2,623)	—	(3,110)
於損益扣除／(抵免)(附註11)	1,630	5,077	(82)	6,625
於二零一五年十二月三十一日	12,700	54,060	(175)	66,585

指：

	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
遞延稅項負債	67,037	63,163
遞延稅項資產	(452)	(93)
遞延稅項	66,585	63,070

於二零一五年十二月三十一日，本集團有未動用稅項虧損港幣16,281,000元(二零一四年：港幣18,670,000元)可與未來溢利抵銷。已就上述虧損中約港幣2,739,000元(二零一四年：港幣565,000元)確認約港幣452,000元(二零一四年：港幣93,000元)之遞延稅項資產。由於未來溢利流不可預測，故並無就其餘稅項虧損港幣13,542,000元(二零一四年：港幣18,105,000元)確認遞延稅項資產。為數港幣2,228,000元(二零一四年：港幣1,094,000元)之虧損將於二零一六年至二零二零年(二零一四年：二零一五年至二零一九年)到期，而為數港幣14,053,000元(二零一四年：港幣17,576,000元)之虧損則無到期日。

根據中國企業所得稅法，向中國附屬公司就其自二零零八年一月一日起賺取之溢利所宣派之股息徵收預扣稅。本集團並無於綜合財務報表就若干中國附屬公司累計溢利應佔之暫時差額港幣1,406,000元(二零一四年：港幣2,061,000元)計提遞延稅項撥備，原因為本集團能控制撥回暫時差額之時間，且該等附屬公司不大可能於可見將來分派溢利。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

29. 經營租賃安排

作為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低租賃款項承擔到期日如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
一年內	2,570	1,388
第二年至第五年(包括首尾兩年)	186	39
	2,756	1,427

經營租賃款項指本集團就若干土地及樓宇應付之租金。該等土地及樓宇之租賃按一至兩年(二零一四年：一至兩年)租期議定並設有固定租金。

作為出租人

本集團出租其投資物業，而於報告期末，本集團根據與租戶訂立有關租賃物業之不可撤銷經營租賃應收之未來最低租賃款項之到期日如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
一年內	32,755	39,010
第二年至第五年(包括首尾兩年)	61,633	66,312
五年後	22,593	9,517
	116,981	114,839

平均租期議定為一至十年(二零一四年：一至十年)不等，租期內之租金固定。

30. 退休福利計劃

本集團於二零零零年十二月參與根據強制性公積金條例設立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該計劃之資產與本集團之資產於受託人控制之基金分開持有。

於強積金計劃設立前已屬根據職業退休計劃條例登記之定額供款計劃成員之僱員，須由二零零零年十二月一日起轉為強積金計劃成員，而在二零零零年十二月一日或以後加入本集團之所有新僱員均須參與強積金計劃。

30. 退休福利計劃(續)

作為強積金計劃成員，本集團及僱員均按僱員月薪5%或每月港幣1,500元(由二零一二年六月一日至二零一四年五月三十一日：港幣1,250元)(以較低者為準)向該計劃供款。

本集團於中國經營業務之附屬公司之僱員須參與當地市政府營運之中央退休金計劃。該等中國附屬公司須按其工資成本之若干百分比向中央退休金計劃供款。供款將根據中央退休金計劃之規則應付時於損益扣除。

於損益扣除之總成本港幣1,258,000元(二零一四年：港幣1,480,000元)指本集團於年內已付／應付上述退休福利計劃之供款。

31. 資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團已向銀行及財務機構抵押下列資產及轉讓出租物業之租金收入，以取得借貸及銀行融資：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
投資物業(附註14)	798,850	844,502
租賃土地及樓宇(附註15)	40,804	41,280

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

32. 本公司之財務狀況表

	附註	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
於附屬公司權益	33	108,436	108,436
遞延稅項資產		2	—
		108,438	108,436
流動資產			
應收貿易及其他款項、預付款項及按金		388	1,072
應收附屬公司款項		834,674	653,660
銀行結存及現金		1,738	2,363
		836,800	657,095
流動負債			
其他應付款項及應計費用		6,568	4,538
應付附屬公司款項		86,042	158,888
借貸		9,761	10,921
應繳稅項		11	9
		102,382	174,356
流動資產淨值		734,418	482,739
總資產減流動負債		842,856	591,175
非流動負債			
借貸		25,394	35,142
資產淨值		817,462	556,033
資本及儲備			
股本	26	71,853	71,853
儲備	27	745,609	484,180
總權益		817,462	556,033

已於二零一六年三月二十二日經董事會批准及授權刊發，由下列董事代表簽署：

賀鳴鐸

潘國偉

33. 於附屬公司權益

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
按成本計量之非上市股份	127,423	131,295
減：已確認減值虧損	(18,987)	(22,859)
	108,436	108,436

於二零一五年十二月三十一日，本公司董事參考董事於報告期末對該等投資之貼現未來現金流量及資產淨值之估計評估本公司於附屬公司權益之可收回金額。根據減值評估，年內並無就該等投資確認額外減值虧損（二零一四年：無）。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日之附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點/國家	已發行股本	本公司所持已發行 股本百分比		主要業務
			二零一五年	二零一四年	
直接持有：					
Adamgate Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	100%	100%	投資控股
Dajen Properties Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	100%	100%	投資控股
Datong Global Holdings Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	100%	—	投資控股
立美貿易(中國)有限公司	香港	港幣2元之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
G C Nominees Limited	香港	港幣100元之普通股	100%	100%	投資控股
Halesite Limited	香港	港幣4,000,000元之普通股	100%	100%	物業投資
Poppins Properties Limited	英屬處女群島	55,603股每股面值1美元之普通股	100%	100%	投資控股
順盛發展有限公司	香港	港幣100元之普通股	100%	100%	投資控股
大來實業有限公司	香港	港幣43,344,000元之普通股	100%	100%	投資控股
Treasure Jubilee Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	100%	100%	投資控股
Xingao Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	100%	—	投資控股

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

33. 於附屬公司權益(續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點/國家	已發行股本	本公司所持已發行股本百分比		主要業務
			二零一五年	二零一四年	
間接持有：					
加凱投資有限公司	香港	港幣2元之普通股	100%	100%	於中國上海之物業投資
和志發展有限公司	香港	港幣2元之普通股及港幣2元之無投票權遞延股份(附註)	100%	100%	於中國上海之物業投資
立美貿易有限公司	香港	港幣4,000,000元之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
立美貿易(亞洲)有限公司	香港	港幣2元之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
立美貿易(國際)有限公司	香港	港幣2元之普通股	100%	100%	牲畜飼料貿易
國南投資有限公司	香港	港幣2元之普通股	100%	100%	物業投資
Great China Commodities Limited	英屬處女群島	10,000股每股面值1美元之普通股	100%	100%	投資控股
豪德物業管理(上海)有限公司*	中國	註冊資本500,000美元	100%	100%	於中國上海之地產代理
安盟發展有限公司	香港	港幣100元之普通股	100%	100%	物業投資
Jasmine Ocean Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	100%	100%	船舶租賃
振盛企業有限公司	香港	港幣2元之普通股及港幣2元之無投票權遞延股份(附註)	100%	100%	於中國上海之物業投資
Morning Sky Holdings Limited	英屬處女群島	1股面值1美元之普通股	100%	100%	投資控股
瑞怡發展有限公司	香港	港幣100元之普通股	100%	100%	物業投資
上海裕景貿易有限公司*	中國	註冊資本人民幣3,000,000元	100%	100%	牲畜飼料貿易
博平置業(上海)有限公司*	中國	註冊資本8,460,000美元	100%	100%	於中國上海之物業投資
上海澤尼貿易有限公司*	中國	註冊資本150,000美元	100%	100%	牲畜飼料貿易

* 外商獨資企業

33. 於附屬公司權益(續)

附註：非本集團持有之遞延股份實際上無權收取股息，亦無權收取相關公司任何股東大會之通告或出席該等大會或於會上投票，亦無權於清盤時收取任何分派。

於年末或年內任何時間，各附屬公司概無任何在外之債務證券(二零一四年：無)。

34. 關連人士交易

除此等財務報表其他部分所披露者外，本集團與關連人士進行以下重大交易：

主要管理層薪酬(指董事薪酬)

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
袍金	720	720
薪金及其他福利	9,754	13,303
退休福利成本 — 定額供款計劃	44	51
	10,518	14,074

35. 資本承擔

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
購買物業、廠房及設備之承擔	462	—

36. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團旗下實體將有能力持續經營，並同時通過優化債務及股本平衡，盡量增大股東之回報。

本集團之資本結構包括債務(包括附註25披露之借貸，扣除現金及現金等值)及本公司擁有人應佔權益(包括分別於附註27及綜合權益變動表內披露之已發行股本、儲備及保留溢利)。

本公司董事定期檢討資本結構。作為有關檢討之一部分，本公司董事在計及資金供應後編製年度預算。根據擬訂年度預算，本公司董事考慮資本成本及各類資本之相關風險。根據本集團管理層之推薦意見，本集團將在有需要時通過支付股息、發行新股、購回股份及發行新債務或贖回現有債務，平衡其整體資本結構。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

36. 資本風險管理(續)

於報告日期之資本對整體融資比率如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
資本		
總權益	1,535,565	1,594,488
整體融資		
借貸	114,293	192,112
資本對整體融資比率	13.44	8.30

本集團整體策略與二零一四年比較維持不變。

37. 財務資產及財務負債類別概要

下表載列財務資產及財務負債之賬面金額：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
財務資產		
按公平值列入損益賬之財務資產		
— 持作買賣	198,772	163,082
貸款及應收款項(包括銀行存款及銀行現金)	450,334	647,383
可出售財務資產	39,726	12,397
財務負債		
按攤銷成本計量之財務負債	196,572	308,991

(a) 並非按公平值計量之財務工具

並非按公平值計量之財務工具包括應收貿易及其他款項、銀行存款、銀行結存及現金、應付貿易款項及應付票據、其他應付款項及應計費用、已收租務按金及借貸。

由於屬短期性質，故上述財務工具(不包括分類為非流動負債之借貸及已收租務按金)之賬面值與其公平值相若。

分類為非流動負債之借貸及已收租務按金之公平值乃採用貼現現金流量模式而釐定，於公平值層級中分類為第三級。主要輸入數據包括用於反映本集團以及借款人信貸風險之貼現率。董事認為，本集團分類為非流動負債之借貸及已收租務按金之賬面值與其公平值相若。

37. 財務資產及財務負債類別概要 (續)

(b) 按公平值計量之財務工具

本集團若干財務資產及財務負債會於報告期末按公平值計量。該等財務資產及財務負債之公平值按下列方式釐定：

- 具標準條款及條件並於活躍流動市場(包括場外)買賣之財務資產及財務負債之公平值乃參考市場報價釐定；
- 並無於活躍市場報價之衍生財務工具之公平值乃根據公認定價模式，按貼現現金流量分析，使用可觀察當前市場交易及交易商對類似工具報價之輸入數據釐定；
- 利率掉期合約之公平值乃按觀察所得收益率曲線而估計之未來現金流量現值計算。

下表提供於初步確認後以公平值計量之財務工具按公平值層級之分析：

- 第一級： 同等資產或負債於活躍市場中所報未調整價格；
- 第二級： 資產或負債可直接(即價格)或間接(即自價格衍生)觀察之輸入數據(第一級之報價除外)；及
- 第三級： 資產或負債之輸入數據並非以可觀察之市場數據為依據(不可觀察輸入數據)。

	二零一五年十二月三十一日		
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	總計 港幣千元
可出售財務資產			
— 會所債券	—	1,896	1,896
按公平值列入損益賬之財務資產			
— 上市債務證券	198,772	—	198,772

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

37. 財務資產及財務負債類別概要(續)

(b) 按公平值計量之財務工具(續)

	二零一四年十二月三十一日		
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	總計 港幣千元
可出售財務資產			
— 會所債券	—	1,867	1,867
按公平值列入損益賬之財務資產			
— 上市股本證券	362	—	362
— 上市債務證券	162,682	—	162,682
— 衍生財務資產	—	38	38
	163,044	38	163,082

於年內，第一、二、三級之間並無轉移。

38. 財務風險管理

(a) 財務風險管理目標

管理層透過分析風險程度及大小之內部風險報告，監控及管理於日常業務過程及投資活動中訂立之財務工具之財務風險。該等風險包括市場風險(包括外幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。管理層管理及監控該等風險，以確保及時及有效執行適當措施。

本集團所面臨之市場風險或管理及計量風險之方式並無任何變化。

(b) 外幣風險

本公司有多家附屬公司以外幣進行銷售、採購及投資，致使本集團面臨外幣風險。

38. 財務風險管理(續)

(b) 外幣風險(續)

(i) 非衍生外幣貨幣資產及貨幣負債

本集團之若干應收票據、股本及債務證券投資、銀行結存、其他應付款項及借貸乃以集團實體功能貨幣以外之貨幣計值。導致出現此項風險之貨幣包括港幣、美元及人民幣。由於港幣與美元掛鈎，故有關該等貨幣之風險被視為甚微。於報告日期，本集團以外幣計值之貨幣資產及負債淨狀況(不包括港幣及美元)之賬面金額如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
淨貨幣資產		
人民幣	15	6,520

外幣敏感度

下表詳述本集團對相關集團實體之功能貨幣兌相關外幣升值及貶值5%(二零一四年：5%)之敏感度。5%(二零一四年：5%)乃內部向主要管理人員匯報外幣風險時所使用之敏感度比率，即管理層對外幣匯率合理潛在變動之評估。敏感度分析僅包括以外幣計值之未償還貨幣項目，並按外幣匯率之5%(二零一四年：5%)變動於期末進行換算調整。

	本年度溢利減少	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
功能貨幣升值5%(二零一四年：5%)		
人民幣	1	272

各集團公司之功能貨幣兌各種外幣貶值5%(二零一四年：5%)會對溢利構成相同幅度但相反影響。

管理層認為，由於報告期末所承受之風險不能反映該年度內之風險，故敏感度分析對固有外匯風險並無代表性。

(ii) 結構性銀行存款之嵌入式衍生工具

本集團亦須於報告期末估計結構性銀行存款之嵌入式衍生工具之公平值，從而令本集團面對外幣風險。然而，本公司董事認為，嵌入式衍生工具之公平值極低，故並無呈列敏感度分析。

38. 財務風險管理(續)

(c) 利率風險

(i) 非衍生財務資產及財務負債

本集團面對與免息結存(包括固定利率受限制銀行存款、結構性銀行存款及借貸)有關之公平值利率風險。

本集團面對與浮動利率借貸(附註25)及銀行結存有關之現金流量利率風險。

管理層認為，由於存款利率水平低，有關銀行結存之利率風險甚低。

利率敏感度

以下敏感度分析乃按非衍生浮動利率工具(包括借貸)於報告期末所面對之利率風險釐定，當中假設利率於財政年度開始時出現已規定之變動及於整個報告期內維持不變。50個(二零一四年：50個)基點之上升及10個(二零一四年：10個)基點之下跌乃內部向主要管理人員匯報利率風險時所用，即管理層對利率合理可能變動之評估。

倘利率上升50個(二零一四年：50個)基點，而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之溢利將減少港幣477,000元(二零一四年：港幣635,000元)。倘利率下跌10個(二零一四年：10個)基點，而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之溢利將增加港幣95,000元(二零一四年：港幣127,000元)，主要由於本集團承受浮動利率借貸之利率風險所致。

(ii) 衍生財務資產 — 交叉貨幣利率掉期安排

管理層認為此工具之利率風險微不足道。

(d) 其他價格風險

本集團須於報告期末估計該等按公平值計量之可出售財務資產(即會所債券及按公平值列入損益賬之財務資產(即上市或於場外買賣之股本及債務證券))之公平值。因此，本集團面對可出售財務資產及按公平值列入損益賬之財務資產所產生之價格風險。

價格敏感度

以下敏感度分析乃按報告日期所面對之價格風險而釐定。

38. 財務風險管理(續)

(d) 其他價格風險(續)

價格敏感度(續)

倘會所債券及上市股本及債務證券之價格上升10%(二零一四年:10%)，而所有其他變數維持不變，則投資重估儲備將增加港幣178,000元(二零一四年:港幣175,000元)及本年度溢利將增加港幣19,889,000元(二零一四年:港幣16,316,000元)，主要由於可出售財務資產及按公平值列入損益賬之財務資產之公平值增加及減值虧損所致，當中已計及就可出售財務資產作出之減值撥回。

倘上述工具之價格下跌10%(二零一四年:10%)，而所有其他變數維持不變，則會對投資重估儲備及本年度溢利構成相同幅度但相反影響。

(e) 信貸風險

於二零一五年十二月三十一日，因交易對手未能履行其責任而令本集團面對將導致本集團蒙受財務損失之信貸風險主要源自綜合財務狀況表所列之已確認財務資產。

就應收貿易款項及應收票據而言，如客戶要求之信貸超過若干金額，則須進行個別信貸評估。有關評估集中於客戶過往支付到期款項之記錄及目前付款能力，並計及客戶獨有以及有關客戶經營所在經濟環境之資料。本集團一般不會向客戶索取抵押品。

本集團已採納僅與信譽卓著之交易對手進行交易之政策，作為減低因違約而產生財務損失風險之手段。本集團之風險及交易對手之信貸評級持續受到監察，所達成之交易總值分散於各個獲批准之交易對手。信貸風險通過由風險管理委員會每年審批後授予交易對手之信貸限額而得以控制。

由於交易對手為信譽良好之銀行及財務機構，故銀行結存及衍生財務工具之信貸風險有限。債務或股本證券投資主要於認可證券交易所上市或買賣。因此，董事預期投資交易對手將可應付其責任。

按地理位置劃分，本集團之信貸風險主要集中於中國，於二零一五年十二月三十一日佔應收貿易款項及應收票據總額約100%(二零一四年:100%)。

於二零一五年十二月三十一日，本公司於報告期末就附屬公司動用之信貸作出抵押而發出之財務擔保所承擔之最大信貸風險為港幣75,282,000元(二零一四年:港幣163,008,000元)，該金額指擔保被要求繳付時本公司可能須支付之最高金額。本公司向其附屬公司發出之財務擔保之詳情於附註25披露。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

38. 財務風險管理(續)

(f) 流動資金風險

流動資金風險最終由董事會負責管理，其已就本集團之短期、中期及長期資金之管理與流動資金管理規定，建立一套恰當之流動資金風險管理體制。本集團通過持續監控預測及實際現金流量，維持充足儲備、銀行融資及未動用借貸融資，從而管理流動資金風險。本集團依賴銀行借貸為流動資金之主要來源。於二零一五年十二月三十一日，本集團之未動用可用透支及短期銀行及其他貸款融資約為港幣1,209,614,000元(二零一四年：港幣1,263,965,000元)。借貸詳情載於附註25。

下表詳細列明本集團之非衍生財務負債根據協定還款日期得出之餘下合約到期情況。該等列表根據本集團之財務負債於本集團可能須付款之最早日期之未貼現現金流量編製。具體而言，具有須按要求還款條款之借貸乃納入最早之時間範圍，而不論銀行及財務機構選擇行使其權利之可能性。其他非衍生財務負債之到期日乃按協定還款日期得出。

表內包括利息及本金現金流量。倘利息流量為浮動利率，則未貼現金額乃根據報告期末之利率得出。

下表亦詳列本集團之衍生財務工具的流動資金分析。該等列表根據按淨值基準結算之衍生工具之未貼現合約淨現金(流入)及流出，以及須按總值結算之該等衍生工具之未貼現(流入)及流出總額編製。倘應付金額不固定，披露金額則參照報告期末存續之收益曲線所示之預測利率釐定。由於管理層認為合約到期情況對於瞭解衍生工具之現金流量時間非常重要，故本集團之衍生財務工具之流動資金分析乃根據合約到期情況編製。

	按要求或少於六十日 港幣千元	六十一至一百八十日 港幣千元	一百八十一至三百六十五日 港幣千元	一至兩年 港幣千元	兩至三年 港幣千元	三年以上 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	賬面金額 港幣千元
二零一五年十二月三十一日								
非衍生財務負債								
應付貿易款項及應付票據	42,764	—	—	—	—	—	42,764	42,764
其他應付款項及應計費用	31,141	—	—	—	—	—	31,141	31,141
借貸	3,613	7,211	9,584	17,019	16,885	67,836	122,148	114,293
已收租務按金	155	1,915	1,155	3,380	—	1,769	8,374	8,374
	77,673	9,126	10,739	20,399	16,885	69,605	204,427	196,572

38. 財務風險管理(續)

(f) 流動資金風險(續)

	按要求或 少於六十日 港幣千元	六十一至 一百八十日 港幣千元	一百八十一至 三百六十五日 港幣千元	一至兩年 港幣千元	兩至三年 港幣千元	三年以上 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	賬面金額 港幣千元
二零一四年十二月三十一日								
非衍生財務負債								
應付貿易款項及應付票據	73,192	—	—	—	—	—	73,192	73,192
其他應付款項及應計費用	34,577	—	—	—	—	—	34,577	34,577
借貸	59,782	8,067	12,065	20,403	17,018	84,797	202,132	192,112
已收租務按金	34	492	711	3,237	2,779	1,857	9,110	9,110
	167,585	8,559	12,776	23,640	19,797	86,654	319,011	308,991
衍生工具 — 按總值結算								
— 流入	(38)	—	—	—	—	—	(38)	
— 流出	—	—	—	—	—	—	—	
	(38)	—	—	—	—	—	(38)	(38)

於二零一五年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日，本集團之借貸均並非按要求償還。

上述載列有關非衍生財務負債浮動利率工具之金額，將於浮動利率之變動與於報告期末釐定之利率估計有差異時作出變動。

39. 報告日期後事項

- (i) 於二零一六年一月二十一日，Fulcrest（持有138,347,288股本公司股份，佔本公司已發行股本約52.87%（「待售股份」））與希景集團有限公司（「要約人」）訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，Fulcrest有條件同意出售而希景集團有限公司有條件同意收購待售股份，代價約為港幣552,998,120元。此項交易須經獨立股東於股東特別大會上批准。
- (ii) 於二零一六年一月二十一日，本公司與Fulcrest訂立出售協議，據此，本公司有條件同意出售而Fulcrest有條件同意購買(i) Datong Global Holdings Limited及Xingao Limited以及該等公司之附屬公司（統稱「出售集團」）全部已發行股本及(ii)出售貸款（即出售集團於二零一六年一月二十一日結欠本公司及其餘下附屬公司之部分款項）約港幣260,000,000元，代價為港幣942,247,000元（或須調整）（統稱「出售事項」）。出售事項構成本公司之非常重大出售事項、關連交易及特別交易，須經獨立股東於股東特別大會上批准。出售集團之主要業務包括(i)香港物業租賃；(ii)提供代理服務；及(iii)魚粉產品貿易。
- (iii) 於二零一六年一月二十一日，本公司一間全資附屬公司（作為出租人）與出售集團一間全資附屬公司（作為承租人）就租賃上海一項物業訂立租賃協議，由出售事項完成日期起計為期六個月，月租人民幣27,400元，根據上市規則構成一項獲豁免持續關連交易並根據收購守則構成一項特別交易，須經獨立股東於股東特別大會上批准。
- (iv) 於二零一六年一月二十日舉行之會議上，董事建議派發首次特別股息，每股股份不少於港幣1.147元，合共不少於港幣300百萬元，以及第二次特別股息，每股股份不少於港幣2.293元，合共不少於港幣600百萬元。首次及第二次特別股息須於股東特別大會上經獨立股東批准，以及經獨立股東批准有關（其中包括）買賣協議、出售事項及租賃協議之相關決議案後，方可作實。本公司將另行公佈首次及第二次特別股息之派息日期詳情。
- (v) 緊隨要約人向Fulcrest收購待售股份完成（「買賣完成」）後，假設本公司之已發行股本並無其他變動，要約人及與其一致行動之人士將擁有合共138,347,288股股份之權益，相當於本公司已發行股本約52.87%。因此，要約人將須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份（要約人及與其一致行動之人士已擁有或同意收購之股份除外）（「要約股份」）作出無條件強制現金全面要約。根據所得資料，要約股份相當於本公司已發行股本約47.13%。

受限於買賣完成及於買賣完成後，建銀國際金融有限公司（代表要約人及遵照收購守則）將按根據收購守則刊發之要約文件所載之條款，按每持有一股要約股份港幣3.998元（「股份要約價」）提出收購全部要約股份之股份要約。股份要約價並不低於買賣協議項下經要約人與Fulcrest公平磋商後釐定之每股待售股份代價。

39. 報告日期後事項(續)

(v) (續)

按照緊隨買賣完成後要約人及與其一致行動之人士將擁有約138,347,288股股份之基準，根據股份要約價及股份要約項下123,337,622股股份計算，要約股份之總代價將為港幣493,103,813元，即在股份要約獲悉數接納之情況下，要約人根據股份要約應支付之最高金額。

本公司有意於股份要約截止後，維持其於聯交所主板之上市地位。

買賣待售股份、出售事項、特別股息、租賃延長及可能無條件強制現金全面要約之詳情連同其他相關資料，載於本公司日期為二零一六年二月四日之公告內。載有上述交易之額外資料(其中包括獨立財務顧問之意見、獨立董事委員會之推薦建議及召開股東特別大會之通告)之通函將於二零一六年五月三十一日或之前寄發予本公司股東。

主要物業附表

本集團之主要投資物業及持作銷售物業於二零一五年十二月三十一日之詳情如下：

地點	概約實用面積 (平方呎)	用途	本集團 應佔權益	租賃期限
A. 投資物業				
香港				
香港 軒尼詩道479及481號 波斯富街29號 地下A2號舖	409	出租店舖	100%	長期租賃
九龍 彌敦道111-139號、143-161號及165-181號 栢麗購物大道A座 地下G55號、G56號、G57號及G58號店舖	3,032	出租店舖	100%	長期租賃
九龍 西洋菜南街14-24號 山東街40P號 榮華大樓 地下店舖A之A3及A4部分	326	出租店舖	100%	長期租賃
香港 香港灣道1號 會展中心西翼 會景閣18樓04室	1,410	出租住宅物業	100%	中期租賃
九龍 河內道18號 名鑄K11 57樓F室	1,180	出租住宅物業	100%	中期租賃
香港 德輔道西9號 京光商業中心 2樓P20號停車位	不適用	商業大廈	100%	長期租賃

地點	概約實用面積 (平方呎)	用途	本集團 應佔權益	租賃期限
A. 投資物業 (續)				
中國內地				
中國上海長寧區 虹梅路3887弄 君悅花園第2幢 404、504、604、704及804室	10,903	出租住宅物業	100%	長期租賃
中國上海長寧區 虹梅路3887弄 君悅花園第1幢 第二層及第三層商用樓層	40,734	出租住宅物業	100%	長期租賃
中國上海長寧區 虹梅路3887弄 君悅花園第1幢 第四層會所及 地庫停車位 38、39、40、41及60號	10,958 (會所)	會所及停車位	100%	長期租賃
中國上海長寧區 虹梅路3887弄 君悅花園第1幢 第一層(地下)商場	16,685	出租商場	100%	長期租賃
中國上海市靜安區 延安西路396號及鎮寧路168號 美麗園大廈 第1層西翼、第2層西翼、 第3層西翼及 第1-3層地庫西翼	75,722	出租商場及停車場	100%	中期租賃
B. 持作銷售物業				
中國內地				
中國海南島海口 銀谷苑5座12層G室	1,162	待售住宅物業	100%	中期租賃
中國上海市靜安區 延安西路396號及鎮寧路168號 美麗園大廈 14C、17A、17D、 23D、23E、27C、27D及27E單位	13,401	待售住宅物業	100%	長期租賃

財務摘要

業績：

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
收益	1,191,819	1,336,486	1,523,808	1,691,863	1,802,709
銷售成本	(1,120,753)	(1,217,255)	(1,433,906)	(1,537,789)	(1,756,770)
毛利	71,066	119,231	89,902	154,074	45,939
其他收入	34,187	25,977	37,756	26,441	90,968
分銷成本	(20,619)	(23,794)	(25,937)	(48,583)	(66,539)
行政費用	(65,122)	(48,433)	(39,476)	(44,897)	(34,335)
投資物業之公平值變動	(15,996)	61,071	3,176	19,171	76,797
按公平值列入損益賬之財務資產之 公平值變動	7,105	9,360	(6,279)	1,590	—
衍生財務工具之公平值變動	—	(2,490)	6,760	49	(18,672)
商譽之減值虧損	—	—	—	(3,000)	—
其他經營收入淨額	3,409	48,159	5	(41)	(24)
經扣除直接開支及稅項後之出售聯營公司之 收益	—	—	—	95,462	—
應佔聯營公司業績	—	—	—	107,382	(940)
財務費用	(2,175)	(2,705)	(7,290)	(14,799)	(21,130)
除所得稅前溢利	11,855	186,376	58,617	292,849	72,064
所得稅開支	(10,201)	(12,973)	(2,916)	(4,692)	(8,088)
本公司擁有人應佔本年度溢利	1,654	173,403	55,701	288,157	63,976
每股盈利 — 基本及攤薄	0.63港仙	66.26港仙	21.29港仙	110.12港仙	24.45港仙

資產及負債：

	於十二月三十一日				
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
總資產	1,810,205	1,978,856	1,979,660	2,343,280	2,912,675
總負債	(274,640)	(384,368)	(518,546)	(926,247)	(1,765,074)
本公司擁有人應佔權益	1,535,565	1,594,488	1,461,114	1,417,033	1,147,601