

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



二零一四年度集團全年業績公佈

財務及業務摘要

	二零一四年度 港幣百萬元	二零一三年度 港幣百萬元	%轉變
收入	2,301.2	3,604.1	-36.2%
毛利	1,090.4	1,197.8	-9.0%
減除折舊、融資成本 及稅項前所得之 經營業務盈利	1,163.2	1,209.6	-3.8%
母公司股份持有人應佔 年內盈利	283.7	322.9	-12.1%
母公司股份持有人應佔 每股普通股基本盈利	港幣0.25元	港幣0.29元	-13.8%
擬派末期股息 (每股普通股)	港幣9.3仙	港幣9.3仙	-
年度股息總額 (每股普通股)	港幣11.6仙	港幣11.5仙	+0.9%
	於十二月三十一日		
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	
母公司股份持有人應佔 每股普通股資產淨值	港幣11.72元	港幣10.90元	+7.5%

- 本集團整體業務經營表現令人滿意，達致減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利港幣1,163,200,000元。
- 就本集團之酒店物業所作之折舊費用為港幣472,600,000元，儘管該等費用對本集團之現金流量不會造成影響，但卻已對所呈報之盈利造成不利影響。
- 於年度內達致之股東應佔綜合盈利為港幣283,700,000元，而於二零一三年所錄得之盈利為港幣322,900,000元。
- 透過在市場上本集團收購Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司之股份及富豪購回其股份，本集團於富豪之股權由於二零一三年十二月三十一日之58.2%進一步增至於二零一四年十二月三十一日之64.9%。由於富豪股份之市場價格與其相關資產價值有大幅折讓，故該等收購及購回股份有效提高本公司每股股份之相關資產淨值至於二零一四年十二月三十一日為港幣11.72元。
- P&R Holdings Limited 百富控股有限公司（由富豪及本公司各自持有50:50權益之合營公司）以總代價港幣3,232,500,000元，分別於今年二月及七月完成出售其兩個酒店發展項目（即為富薈上環酒店及富薈炮台山酒店）予富豪產業信託。
- 該等出售為P&R Holdings帶來龐大現金流量，但從該等出售產生之重大盈利在現時之公司持股架構下須按會計準則予以對銷，故不會於本集團本年度之財務報表中反映。
- P&R Holdings現正於香港進行六個物業發展項目，根據計劃竣工順序，分別為元朗之住宅項目、土瓜灣之酒店項目、沙田九肚之住宅項目、馬鞍山之購物商場項目、與香港市區重建局合營發展位於深水埗之商業/住宅項目，以及上環之另一酒店項目。
- 位於元朗丹桂村路之住宅項目將提供合共170個住宅單位，包括36間豪華花園洋房及134個單間式公寓單位，並預期於今年第二季竣工。公寓單位之預售方案計劃於取得預售同意書後隨即推出，花園洋房則隨後推售。

- 關於富豪、富豪產業信託及 Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司（均為本集團之上市附屬公司）之業務營運詳細資料，已另分別刊載於彼等於同日所發表之業績公佈內。
- 雖然當低息環境有所改變時會出現某些整固，但本集團預期香港物業市場將繼續穩步增長，並將會進一步尋求合適良機以加強其物業發展項目組合。
- 由 P&R Holdings 在香港進行之物業項目以及由四海在中國進行之物業項目計劃於未來數年間逐步竣工。大部分項目將會出售，並預計可帶來龐大現金流量及盈利貢獻，而若干項目可能保留持作賺取租金收入，以鞏固本集團之經常性收入基礎。
- 總括而言，董事會對本集團之整體未來前景感到樂觀。

財務業績

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團達致之股東應佔綜合盈利為港幣283,700,000元，而於二零一三年所錄得之盈利為港幣322,900,000元。

於年度內，本集團整體業務經營表現令人滿意，達致減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利港幣1,163,200,000元（二零一三年：港幣1,209,600,000元，其中包括本集團上市附屬公司Regal Hotels International Holdings Limited富豪酒店國際控股有限公司向其時尚未成為本集團附屬公司之Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司出售天津項目所得之收益港幣136,200,000元）。誠如早前所闡釋，由富豪產業信託（富豪之上市附屬公司）所擁有之酒店物業，乃於本集團之財務報表內分類為物業、廠房及設備，並須計提折舊費用。因此，於年度內本集團已於財務報表中就折舊費用撥備合共港幣472,600,000元，儘管該等費用對本集團之現金流量不會造成影響，但卻已對所呈報之盈利造成不利影響。

業務回顧

經過在過去兩年間進行一連串企業間交易後，本集團之企業及資產持有架構已清晰展現。富豪（本公司最為重要之附屬公司）主要從事酒店經營業務，並為與本公司合組P&R Holdings Limited百富控股有限公司並分別持有其50%股權之合營公司合夥人。富豪亦於富豪產業信託持有控權權益，而富豪產業信託主要從事酒店擁有及租賃業務。本集團在香港之核心物業發展及投資業務現時主要透過P&R Holdings進行，而在中國之物業發展及投資業務則由四海（本集團透過P&R Holdings持有之上市附屬公司）進行。

透過在市場上本集團收購富豪之股份及富豪購回其股份，本集團於富豪之股權由於二零一三年十二月三十一日之58.2%進一步增至於二零一四年十二月三十一日之64.9%。由於富豪股份之市場價格與其相關資產價值有大幅折讓，故該等收購及購回股份有效提高本公司股份相關資產淨值。於二零一四年十二月三十一日，本公司每股股份之資產淨值為港幣11.72元，而於去年年結日則為港幣10.90元。

物業

於年度內，香港新建小型住宅公寓單位繼續需求殷切，而其他物業市場整體上受政府徵收之繁重印花稅所影響，尤其是針對非本地居民。香港政府計劃透過政府土地招標維持發展土地供應穩定，冀以此保持供求平衡。一如既往，本集團將繼續主要通過P&R Holdings積極參與該等政府招標。

誠如於二零一四年中期報告所述，P&R Holdings以總代價港幣3,232,500,000元，分別於今年二月及七月完成出售其兩個酒店發展項目（即為富薈上環酒店及富薈炮台山酒店）予富豪產業信託。該等出售為P&R Holdings帶來龐大現金流量，但從該等出售產生之重大盈利在現時之公司持股架構下須按會計準則予以對銷，故不會於本集團本年度之財務報表中反映。

P&R Holdings現正於香港進行六個物業發展項目，根據計劃竣工順序，分別為元朗之住宅項目、土瓜灣之酒店項目、沙田九肚之住宅項目、馬鞍山之購物商場項目、與香港市區重建局合營發展位於深水埗之商業/住宅項目，以及上環之另一酒店項目。

位於元朗丹桂村路之住宅項目預期於今年第二季竣工。該項目提供合共170個住宅單位，包括36間豪華花園洋房及134個單間式公寓單位。預售同意書之申請已提交，並預期於短期內獲批。公寓單位之預售方案計劃於取得預售同意書後隨即推出，花園洋房則隨後推售。

有關P&R Holdings之發展項目及物業，以及本集團之建築及與樓宇相關業務及其他投資之進一步詳情載於本公佈標題為「管理層之討論及分析」一節內。

富豪酒店國際控股有限公司

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，富豪達致股東應佔綜合盈利港幣410,300,000元，較二零一三年所達致之盈利港幣256,900,000元增加約60%。

關於富豪之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已另刊載於富豪於同日所發表之業績公佈內。

富豪產業信託

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，富豪產業信託達致未計及基金單位持有人分派前綜合純利港幣238,500,000元，而於二零一三年所錄得之盈利港幣342,600,000元。

關於富豪產業信託之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已另刊載於富豪產業信託於同日所發表之業績公佈內。

四海國際集團有限公司

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，四海錄得股東應佔綜合虧損港幣127,400,000元，而於截至二零一三年十二月三十一日止九個月則錄得虧損港幣88,200,000元。

關於四海之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已另刊載於四海於同日所發表之業績公佈內。

展望

香港政府已執行不同措施以遏抑香港地產市場之投機炒賣交易，然而，現時香港一手住宅市場依然熾熱，在低息環境推動下，市況主要由用家之強勁需求帶動。雖然當低息環境有所改變時會出現某些整固，但本集團預期香港物業市場將繼續穩步增長，並將會進一步尋求合適良機以加強其物業發展項目組合。

由P&R Holdings在香港進行之物業項目以及由四海在中國進行之物業項目計劃於未來數年間逐步竣工。大部分項目將會出售，並預計可帶來龐大現金流量及盈利貢獻，而若干項目可能保留持作賺取租金收入，以鞏固本集團之經常性收入基礎。

總括而言，董事會對本集團之整體未來前景感到樂觀。

管理層之討論及分析

業務回顧

本集團之重要投資及主要業務包括物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務、酒店擁有業務、酒店經營及管理、資產管理及其他投資（包括金融資產投資以及飛機擁有及租賃業務）。

富豪（本集團之一主要上市附屬公司）之重要投資及業務權益包括透過富豪產業信託經營之酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資（包括透過合營公司P&R Holdings進行及於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益），以及其他投資業務（包括飛機擁有及租賃業務）。四海乃本集團透過由P&R Holdings持有之上市附屬公司。四海集團之主要業務包括主要專注於中國之物業發展及投資，以及金融資產及其他投資。

本集團之物業、建築及與樓宇相關以及其他投資業務，及富豪、富豪產業信託連同四海之主要業務於年度內之業績表現，以及本集團於當中經營之酒店業及物業市場現況與一般市場情況轉變及其對該等業務之業績表現及未來前景之潛在影響，均載於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節及本分節下文，以及載於富豪、富豪產業信託及四海分別所發表之二零一四年業績公佈內。

除於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節以及本分節所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

P&R HOLDINGS LIMITED 百富控股有限公司

P&R Holdings乃為與富豪共同成立並各自擁有50:50權益之合營公司（本公司及富豪根據其各自於P&R Holdings之股權按比例出資），並為本公司之附屬公司。P&R Holdings之業務範圍為發展房地產項目以供銷售及/或租賃、進行相關投資及融資活動，以及（直接或間接）收購或投資於任何私人、公眾或上市公司或企業（彼等乃於房地產項目或於其他融資活動（其中相關資產或證券包括房地產物業）擁有權益）之金融資產或權益或向其提供貸款。

以下為有關P&R Holdings集團現正進行之物業發展項目及所擁有物業之進一步資料：

香港

除位於九龍深水埗順寧道之發展項目（此乃根據香港市區重建局授予之合營合約進行）外，下文所述所有現正進行之發展項目及物業均為P&R Holdings集團全資擁有。

新界元朗丹桂村路分界區124號地段第4309號

此住宅項目之地盤面積約11,192平方米（120,470平方呎），並將提供合共170個單位（包括36間豪華花園洋房及一座擁有134個單間式單位之低密度公寓大樓），為擁有總樓面面積約11,192平方米（120,470平方呎）之住宅發展項目。上蓋建築工程經已完成，入伙紙預計將於二零一五年第二季發出。預售樓花同意書之申請已提交。待預售樓花同意書獲批後，此項目之公寓單位預售將首先推出，花園洋房則隨後推售。

上環文咸西街5至7號及永樂街169至171號

此等物業之地盤總面積約345平方米（3,710平方呎），計劃發展為一間擁有98間客房與套房及總樓面面積約5,236平方米（56,360平方呎）與有蓋樓面面積約6,420平方米（69,120平方呎）之酒店。地基工程經已完成，但由於出現牽涉毗鄰物業共用牆之若干技術性問題，建築工程進度受推延。

九龍土瓜灣下鄉道8、8A、10、10A、12及12A號

此等物業之地盤總面積約700平方米（7,535平方呎），現正發展為一間擁有340間客房及總樓面面積約6,298平方米（67,790平方呎）與有蓋樓面面積約9,490平方米（102,160平方呎）之酒店。地基工程經已完成，而上蓋建築工程正穩步進行。此酒店發展項目預計於二零一六年上半年完成。

新界沙田馬鞍山保泰街沙田市地段第482號

此發展地皮之地盤面積為5,090平方米（54,788平方呎）及最高可建總樓面面積為15,270平方米（164,364平方呎）。此地盤計劃發展為購物商場，總建築圖則已獲批准。地基工程經已展開並預期於二零一五年年底前完成。此項目預計將於二零一七年完成，並有意保留持作賺取租金收入。

新界沙田九肚第56A區沙田市地段第578號

此項目之地盤面積為17,476平方米（188,100平方呎）並計劃發展為擁有七幢中層住宅公寓（合共約134個單位）、24間獨立花園洋房及198個泊車位之豪華住宅發展項目，總樓面面積約32,474平方米（349,547平方呎）。此發展項目之總建築圖則已獲批准，地盤平整工程及地基工程已於二零一五年第一季展開。此發展項目預計於二零一七年完成。

九龍深水埗順寧道69至83號

此乃於二零一四年三月透過競標過程獲得香港市區重建局授予之合營項目。該地皮之地盤面積為824.9平方米（8,879平方呎），計劃發展為一總樓面面積為7,159平方米（77,059平方呎）之商業/住宅發展項目，可提供155個住宅單位、兩層商舖及一層地下停車場。總建築圖則已獲批准及地基工程經已展開。此發展項目預計於二零一七年完成。

新界元朗唐人新村屏山里9號彩虹軒

此等物業包括一已完成住宅發展內之十個複式住宅單位（總面積約為1,832平方米（19,720平方呎））及14個泊車位。現時，五個複式單位已租賃予第三方以賺取租金收入。

中國內地

富豪（重慶）股權投資基金（有限合伙）

P&R Holdings集團亦於名為富豪（重慶）股權投資基金（有限合伙）之跨境人民幣基金中持有有限責任合夥企業權益約人民幣250,000,000元，成立該基金主要為支持P&R Holdings集團於中國進行之業務。Century City International Holdings Limited世紀城市國際控股有限公司（本公司之最終上市控股公司）之一全資附屬公司擔任該基金之執行事務合夥人，並於合夥企業持有少量權益。

四海國際集團有限公司

四海為本集團透過P&R Holdings持有之上市附屬公司。以下為有關四海集團在中國現時進行之物業項目（全部均為全資擁有）之進一步資料：

物業發展

成都項目

此項目位於四川省成都新都區，為一項綜合用途發展項目，包括酒店、商業、寫字樓、服務式公寓及住宅部分，整體總樓面面積約為497,000平方米。第一期發展包括一間擁有306間客房並配備全面設施之酒店及擁有約340個住宅單位連同停車場及商業配套單位之三幢住宅大樓。這三幢住宅大樓的建設工程預期將於二零一六年第三季完成，而該等住宅單位則預期將於二零一五年第三季推出預售。經考慮當地市場環境，第一期發展所包括之酒店部分現計劃自二零一六年起分期完成。整項發展所包括之其他部分亦將繼續分階段發展。

天津項目

此項目位於天津河東區，包括地盤總面積約為31,700平方米之發展土地。發展計劃已修改為僅包括總樓面面積約145,000平方米之商業、寫字樓及住宅部分，而該等計劃已獲得當地政府機關批准。此項目之打樁工程經已完成，現預計整項發展將於二零一八年內分階段落成。

新疆項目

此為一項根據中國新疆維吾爾自治區烏魯木齊相關法律及政策於地盤總面積約7,600畝之一幅土地上進行一項造林以獲批予發展土地的項目。四海集團已在項目地盤內總面積約4,300畝的土地上重新造林，根據烏魯木齊之相關政府政策，待進行所需檢查及按照土地「招、拍、掛」等程序後，一幅位於項目地盤內面積約1,843畝（相等於約1,228,700平方米）之發展土地將可用於商業發展。有關地方政府部門就重新造林之面積所作檢查及計量仍正在進行中，且為符合政府部門要求，若干重新造林補救工程會馬上開展。同時，四海集團正為土地出讓程序而編製總發展計劃設計圖。期望發展土地之「招、拍、掛」的最終程序可於切實可行情況下盡快完成。倘四海集團成功取得發展土地，視乎許可土地用途，四海集團初步計劃在該土地上分階段發展一項大型綜合用途發展項目，包括住宅、酒店、娛樂及商用物業。

無錫項目

四海集團於二零一三年十月與無錫市惠山區人民政府及無錫地鐵西漳站區管理委員會訂立招商引資合作協議書，內容有關位於中國江蘇省無錫惠山區之一幅地塊，面積約937畝（相等於約624,700平方米），須受訂約方能於訂立合作協議之六個月內議定之若干條款規限。四海集團並未與有關訂約方就若干條款達成協議，且現階段已終止就合作協議書作進一步磋商。

物業投資

北京通州項目

四海於中國北京成立之一間全資附屬公司於二零一四年二月已與一名中國獨立第三方訂立一份合作協議，以認購一間涉及位於中國北京通州區一級土地開發項目之公司之82.5%股權，惟須達成若干已訂明條件。此項目之主要目標為建設安置房以解決中國政府政策項下之房屋安置問題。由於該獨立第三方並未達成若干條件，合作協議已失效。有關第三方正考慮多項補救方案以讓四海集團之北京附屬公司參與先前擬進行之投資項目。該北京附屬公司近期已就以下事項向中國有關部門取得批准：(1)其註冊資本由人民幣298,000,000元增至人民幣500,000,000元及(2)其營業性質變更為投資公司，從而增強其資本基礎以便於對中國其他物業發展及投資項目進行潛在投資。

HANG FOK PROPERTIES LIMITED

Hang Fok為由本公司及富豪集團各自實益擁有50%權益之實體，並實際上為本集團之附屬公司。Hang Fok於一涉及中國北京商務中心區之發展項目之合營項目公司持有股本權益。誠如早前所報告，Hang Fok與其他合營夥伴就北京項目於中國牽涉一系列法律程序，當中部分由Hang Fok提出以保障其在北京項目之股本權益。Hang Fok於往年已作出適當撥備，及於二零一三年十二月三十一日本集團之綜合財務報表內於該項目所持有之權益只以細數額列賬。於進行法律程序的過程中，其他合營夥伴已向合營項目公司提供資金並促使後者於二零一四年八月存入約人民幣195,000,000元予於中國之法院，作為償還部分由Hang Fok借予合營項目公司之股東貸款連同累計利息之款項，該款項正待Hang Fok領取。因此，Hang Fok錄得收回應收貸款及相關利息收入分別約港幣159,000,000元及港幣84,200,000元，並已反映於本集團於本年度之業績內。本集團將會繼續努力作出積極的行動，以取回本集團在此發展項目之權益價值。

建築及與樓宇相關業務

本集團全資擁有之經營建築業務之正宏工程有限公司為P&R Holdings位於上環文咸東街及炮台山麥連街之酒店發展項目之主要建築承建商，而該兩項發展項目已分別於二零一四年一月及五月竣工。正宏亦透過競標程序承接P&R Holdings位於元朗之住宅項目及於土瓜灣下鄉道之酒店項目之主要合約工程。由於所進行之項目不斷增加，本集團提供建築、工程及室內設計等各方面之專業支援服務之發展顧問分部現主要支援本集團成員公司之需求。

其他投資

本集團持有包括上市證券及其他投資之龐大投資組合，當中包括部分以人民幣為單位之投資基金、債券，以及財資及提升收益之產品。

財務回顧

資產價值

於二零一四年十二月三十一日，本集團之母公司股份持有人應佔資產淨值為港幣13,062,500,000元，相當於每股普通股港幣11.72元。

資本資源及資金

資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。現金結存主要存放於銀行作存款，並於認為適當時，將部分投放於財資及提升收益之投資產品。

於香港之物業發展項目所需之資金，部分乃運用內部資金，其餘則透過銀行貸款提供。項目貸款通常以本地貨幣為單位，貸款數額包括部分地價及大部分以至全部建築費用，貸款利息乃參考銀行同業拆息而釐定，而還款期則根據發展項目之預計完成日期而訂定。於中國之物業發展項目所需之資金目前乃運用內部資金提供，若條款合適，或會安排項目貸款，一般將以本地貨幣為單位，貸款數額包括部分地價及/或建築費用，而還款期則根據發展項目之預計完成日期而訂定。

本集團之銀行融資貸款絕大部分以港幣為單位，利息主要參考銀行同業拆息而釐定，而其無抵押優先票據則以美元及港幣為單位，按固定票面利率計息。本集團管理層會因應業務及營運需要而就運用利率對沖工具不時作出檢討。由於美元與港幣掛鈎，本集團認為匯率風險輕微，故毋須作貨幣對沖。至於本集團以美元及港幣以外貨幣所作之海外投資，本集團將考慮運用美元及港幣作對沖部分或全部之投資金額，以控制本集團面對的匯率波動風險。

現金流量

於年度內，經營業務所得之現金流量淨額為港幣60,100,000元（二零一三年：經營業務所用之現金流量淨額為港幣3,258,700,000元）。而於年度內之利息支出淨額為港幣303,500,000元（二零一三年：港幣236,900,000元）。

債項及資產負債比率

於二零一四年十二月三十一日，本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項為港幣10,025,400,000元（二零一三年：港幣8,553,900,000元）。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為27.1%（二零一三年：24.4%），即本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項港幣10,025,400,000元（二零一三年：港幣8,553,900,000元）與本集團之總資產港幣36,942,100,000元（二零一三年：港幣34,993,400,000元）之相對比率。

有關本集團於二零一四年十二月三十一日之債項償還期限之詳情，載於將於二零一五年四月三十日或之前刊發之本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報（「二零一四年年報」）中之綜合財務報表（「財務報表」）內。

資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團若干物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、發展中物業、可供出售投資、按公平值計入損益之金融資產、持有至到期日投資、銀行存款及銀行結存合共港幣17,861,100,000元（二零一三年：港幣14,529,300,000元），均已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款。此外，本集團若干銀行存款、銀行結存、按公平值計入損益之金融資產及持有至到期日投資為數港幣454,600,000元（二零一三年：港幣428,500,000元）已為就根據有關租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由本集團安排之有關銀行擔保作抵押。另外，於二零一四年十二月三十一日，於一上市附屬公司所持之若干普通股市值港幣445,000,000元（二零一三年：港幣460,000,000元），亦已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款。

資本承擔

本集團於二零一四年十二月三十一日之資本承擔之詳情載於財務報表內。

或然負債

本集團於二零一四年十二月三十一日並無或然負債。

股息

董事會議決建議派發截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣9.3仙（二零一三年：港幣9.3仙）。此項建議末期股息之派息額將約為港幣103,700,000元（二零一三年：港幣103,700,000元），並將派發予於二零一五年六月十一日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

連同於二零一四年十月已派發之中期股息每股普通股港幣2.3仙（二零一三年：港幣2.2仙），截至二零一四年十二月三十一日止年度之股息總額將為每股普通股港幣11.6仙（二零一三年：港幣11.5仙），較二零一三年度派發之股息總額增加0.9%。

股東週年大會

本公司謹定於二零一五年六月三日（星期三）召開股東週年大會。股東週年大會通告將會刊登於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及本公司之網站，並將連同本公司二零一四年年報一併寄發予股東。

暫停過戶登記

本公司之普通股股東名冊將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (i) 由二零一五年六月一日（星期一）至二零一五年六月三日（星期三）（首尾兩天包括在內），以確定股東可於二零一五年股東週年大會上出席及投票之資格。為確保於二零一五年股東週年大會上出席及投票之資格，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一五年五月二十九日（星期五）下午四時三十分前遞交予本公司在香港之股份登記過戶分處卓佳登捷時有限公司（「股份登記過戶分處」）；及
- (ii) 由二零一五年六月九日（星期二）至二零一五年六月十一日（星期四）（首尾兩天包括在內），以確定股東可享有建議派發之末期股息之權利。為確保享有建議派發之末期股息之權利，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一五年六月八日（星期一）下午四時三十分前遞交予股份登記過戶分處。

有關上述末期股息之股息單預期將於二零一五年六月二十三日或前後寄予各股東。

年度業績

綜合損益表

	截至二零一四年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一三年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
收入(附註二及三)	2,301.2	3,604.1
銷售成本	<u>(1,210.8)</u>	<u>(2,406.3)</u>
毛利	1,090.4	1,197.8
其他收入及收益(附註三)	293.6	73.0
投資物業所得公平值收益 (淨額)	72.3	9.0
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益/(虧損) (淨額)	41.6	(69.7)
出售附屬公司之收益	—	279.2
以折讓價併購之收益	35.0	—
行政費用	(369.7)	(279.7)
減除折舊前經營業務盈利	1,163.2	1,209.6
折舊	<u>(515.3)</u>	<u>(458.5)</u>
經營業務盈利(附註二及四)	647.9	751.1
融資成本(附註五)	(236.0)	(260.5)
應佔盈利及虧損：		
一合營公司	—	0.3
聯營公司	<u>(15.5)</u>	<u>41.8</u>
除稅前盈利	396.4	532.7
所得稅(附註六)	<u>18.7</u>	<u>(84.9)</u>
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 年內盈利	<u>415.1</u>	<u>447.8</u>

綜合全面收益表

	截至二零一四年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一三年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 年內盈利	415.1	447.8
其他全面收益/(虧損)		
將於往後期間重新分類至損益 之其他全面收益/(虧損)：		
可供出售投資之公平值變動	28.2	—
現金流量對沖：		
現金流量對沖之 公平值變動	(4.0)	(7.4)
自對沖儲備轉撥至損益表	6.0	6.1
	<u>2.0</u>	<u>(1.3)</u>
換算海外業務之滙兌差額	(78.5)	78.0
因出售海外業務之 重新分類調整	—	(45.3)
應佔聯營公司之其他 全面收益/(虧損)	(3.1)	0.5
年內其他全面收益/(虧損)	<u>(51.4)</u>	<u>31.9</u>
年內全面收益總額	<u>363.7</u>	<u>479.7</u>
應佔：		
母公司股份持有人	258.0	342.3
非控權權益	105.7	137.4
	<u>363.7</u>	<u>479.7</u>

綜合財務狀況表

	二零一四年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一三年 十二月三十一日 港幣百萬元
非流動資產		
物業、廠房及設備	19,687.6	19,345.0
投資物業	1,946.6	1,715.4
發展中物業	1,305.1	1,308.6
於聯營公司之投資	25.7	27.6
可供出售投資	131.8	18.3
按公平值計入損益之金融資產	1.9	—
應收貸款	1.7	8.4
按金及預付款項	87.2	60.9
遞延稅項資產	62.4	—
商標	610.2	610.2
商譽	261.0	261.0
非流動總資產	24,121.2	23,355.4
流動資產		
發展中物業	6,617.0	5,750.4
待售物業	1,000.5	1,513.3
存貨	57.2	56.5
應收賬項、按金及預付款項 (附註九)	558.0	422.6
應收貸款	13.3	6.7
持有至到期日投資	378.1	229.3
按公平值計入損益之金融資產	864.3	764.6
衍生金融工具	—	22.0
可收回稅項	—	2.2
受限制之現金	47.2	51.9
已抵押定期存款及銀行結存	333.8	433.2
定期存款	761.5	1,143.9
現金及銀行結存	2,190.0	1,241.4
流動總資產	12,820.9	11,638.0

綜合財務狀況表(續)

	二零一四年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一三年 十二月三十一日 港幣百萬元
流動負債		
應付賬項及費用(附註十)	(661.3)	(511.7)
已收按金	(24.5)	(27.0)
附息之銀行債項	(1,375.9)	(1,624.0)
衍生金融工具	(4.8)	—
應付稅項	(126.5)	(108.7)
流動總負債	(2,193.0)	(2,271.4)
流動資產淨值	10,627.9	9,366.6
扣除流動負債後總資產	34,749.1	32,722.0
非流動負債		
應付賬項及已收按金	(27.8)	(13.9)
附息之銀行債項	(7,770.8)	(5,599.8)
其他債項	(4,211.2)	(4,200.5)
衍生金融工具	—	(4.1)
遞延稅項負債	(2,296.2)	(2,322.4)
非流動總負債	(14,306.0)	(12,140.7)
資產淨值	20,443.1	20,581.3
股本		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	111.4	111.5
儲備	12,847.4	11,936.7
擬派末期股息	103.7	103.7
	13,062.5	12,151.9
非控權權益	7,380.6	8,429.4
股本總值	20,443.1	20,581.3

附註：

一、 編製之基準與會計政策

本集團之財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）及一般香港接受之會計原則編製。該財務報表亦遵照香港公司條例有關編製財務報表之適用披露規定，而按照香港公司條例（第622章）附表11第76至87條所載有關該條例第9部「賬目及審計」之過渡性及保留安排，就本財政年度及比較期間繼續為前身香港公司條例（第32章）之適用披露規定。財務報表乃採用原值成本慣例編製，惟投資物業、可供出售投資、按公平值計入損益之金融資產及衍生金融工具均按公平值計算則除外。財務報表乃以港元幣值（「港幣」）呈列，除非另有說明，所有數值調整至最接近之百萬為單位。

本集團於本年度之財務報表內首次採納以下經修訂準則及新詮釋。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號（二零一一年）之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵稅
二零一零年至二零一二年週期之 年度改進所包括之香港財務報告準則第2號 之修訂	歸屬條件之定義 ¹
二零一零年至二零一二年週期之 年度改進所包括之香港財務報告準則第3號 之修訂	業務合併中或然代價之會計處理 ¹
二零一零年至二零一二年週期之 年度改進所包括之香港財務報告準則第13號 之修訂	短期應收款項及應付款項
二零一一年至二零一三年週期之 年度改進所包括之香港財務報告準則第1號 之修訂	有效香港財務報告準則之涵義

¹ 由二零一四年七月一日起生效

除香港財務報告準則第1號之修訂僅與實體之首份香港財務報告準則財務報表有關外，各項修訂及詮釋之性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第10號之修訂包括投資實體之定義，並為符合投資實體定義之實體提供綜合入賬規定豁免。投資實體須按公平值計入損益將附屬公司入賬，而非將附屬公司綜合入賬。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號（二零一一年）已作出後續修訂。香港財務報告準則第12號之修訂亦載列投資實體之披露規定。由於本公司不合資格成為香港財務報告準則第10號所界定之投資實體，故該等修訂對本集團並無影響。
- (b) 香港會計準則第32號（修訂）為抵銷金融資產及金融負債釐清「目前具有合法可執行抵銷權利」的涵義。該等修訂亦釐清香港會計準則第32號的抵銷標準於結算系統（例如中央結算所系統）之應用，而該系統乃採用非同步的總額結算機制。由於本集團並無任何抵銷安排，故該等修訂對本集團並無影響。
- (c) 香港會計準則第39號（修訂）就對沖關係中所指定場外衍生工具因法例或規例或推用法例或規例而直接或間接更替為主要交易對手之情況，提供終止對沖會計規定之豁免。此項豁免下之延續對沖會計必須符合以下所有標準：(i)更替必須因法例或規例或推用法例或規例而導致；(ii)對沖工具之訂約方同意一名或多名結算交易對手取代其原交易對手成為各訂約方之新交易對手；及(iii)更替不會引致原衍生工具之條款變動，惟為進行結算而更改交易對手直接應佔之變動除外。由於本集團於本年度及過往年度並無更替任何衍生工具，故該等修訂對本集團並無影響。
- (d) 香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號釐清實體於發生按相關法例所識別引致付款之活動時確認徵稅責任。該詮釋亦釐清，根據相關法例，徵稅責任僅於引致付款之活動於一段時間內發生時逐步累計。就達到最低限額而引致之徵稅而言，該詮釋釐清於達到指定最低限額前不應確認任何責任。由於本集團於過往年度就本集團產生之徵稅（如有）應用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產項下之確認原則，與香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號之規定相符，故該詮釋對本集團並無影響。
- (e) 香港財務報告準則第2號（修訂）釐清多項與表現及服務條件（為歸屬條件）定義有關之事宜，包括(i)表現條件必須包含服務條件；(ii)當交易對手提供服務時，必須達到表現目標；(iii)表現目標可與實體之經營或活動有關，或與同一集團內另一個實體之經營或活動有關；(iv)表現條件可為市場或非市場條件；及(v)倘交易對手於歸屬期內不論何種原因而不再提供服務，則服務條件未獲達成。該修訂對本集團並無影響。

- (f) 香港財務報告準則第3號（修訂）釐清業務合併產生之或然代價安排，如未分類為權益，其後無論該等安排是否屬於香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號之範圍內，均應按公平值計入損益計量。該修訂對本集團並無影響。
- (g) 香港財務報告準則第13號（修訂）釐清並無列明利率之短期應收款項及應付款項，於折現影響不大時，可按發票金額計量。該修訂對本集團並無影響。

二、 業務分類資料

就業務管理而言，本集團之業務單位之組成乃根據各業務單位之產品及服務作分類，據此所須呈列之營運業務分類有以下六類：

- (a) 物業發展及投資分類包括發展及銷售物業、租賃物業，以及提供物業代理服務；
- (b) 建築及與樓宇相關之業務分類指參與建築工程及與樓宇相關之業務，包括提供物業發展顧問及項目策劃管理服務、物業管理，以及保安系統及產品及其他軟件開發與分銷；
- (c) 酒店經營與管理及酒店擁有分類指經營酒店及提供酒店管理服務，以及透過富豪產業信託用作租金收入之酒店物業擁有業務；
- (d) 資產管理分類指提供資產管理服務予富豪產業信託；
- (e) 金融資產投資分類指買賣按公平值計入損益之金融資產，以及其他金融資產投資；及
- (f) 其他分類主要包括飛機擁有及租賃業務、提供財務服務、旅遊代理服務、食品銷售以及多媒體娛樂及電子教育內容及跨平台社群遊戲之開發及分銷。

管理層個別獨立監察本集團各業務分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現乃根據報告分類之盈利/(虧損)(即計量經調整除稅前盈利/(虧損))評估。經調整除稅前盈利/(虧損)乃與本集團之除稅前盈利貫徹計量，惟有關計量並不包括若干利息收入、融資成本及總辦事處及企業收益及支出。

分類資產不包括遞延稅項資產、受限制之現金、已抵押定期存款及銀行結存、定期存款、現金及銀行結存，以及其他未能劃分之總辦事處及企業資產，原因為該等資產乃按集團整體基準管理。

分類負債不包括付息之銀行債項、其他債項、有關利率掉期之衍生金融工具、應付稅項、遞延稅項負債，以及其他未能劃分之總辦事處及企業負債，原因為該等負債乃按集團整體基準管理。

分類間之銷售及轉讓乃按照當時市場價格銷售予第三方之銷售價而進行交易。

以下表列本集團截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度按業務分類之收入、盈利/(虧損)及若干資產、負債及支出之資料。

集團

	物業發展及投資		建築及與樓宇 相關之業務		酒店經營與管理 及酒店擁有		資產管理		金融資產投資		其他		對銷		綜合	
	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
分類收入：																
銷售予外界客戶	14.2	1,470.1	10.5	18.2	2,200.9	2,003.4	-	-	14.0	71.0	61.6	41.4	-	-	2,301.2	3,604.1
分類間之銷售	7.7	4.9	311.8	187.6	-	-	134.7	95.3	-	-	3.2	-	(457.4)	(287.8)	-	-
合計	<u>21.9</u>	<u>1,475.0</u>	<u>322.3</u>	<u>205.8</u>	<u>2,200.9</u>	<u>2,003.4</u>	<u>134.7</u>	<u>95.3</u>	<u>14.0</u>	<u>71.0</u>	<u>64.8</u>	<u>41.4</u>	<u>(457.4)</u>	<u>(287.8)</u>	<u>2,301.2</u>	<u>3,604.1</u>
減除折舊前分類業績	248.1	398.7	(4.4)	(5.1)	971.0	908.0	(16.2)	(14.3)	61.8	0.3	29.2	6.9	-	-	1,289.5	1,294.5
折舊	(14.0)	(1.4)	(0.7)	(0.5)	(480.7)	(449.5)	(0.3)	-	-	-	(18.3)	(6.8)	-	-	(514.0)	(458.2)
分類業績	<u>234.1</u>	<u>397.3</u>	<u>(5.1)</u>	<u>(5.6)</u>	<u>490.3</u>	<u>458.5</u>	<u>(16.5)</u>	<u>(14.3)</u>	<u>61.8</u>	<u>0.3</u>	<u>10.9</u>	<u>0.1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>775.5</u>	<u>836.3</u>
未能劃分之利息收入及 未能劃分之非業務及 企業收益															29.0	32.6
未能劃分之非業務及 企業支出															(156.6)	(117.8)
經營業務盈利															647.9	751.1
融資成本															(236.0)	(260.5)
應佔盈利及虧損：																
一合營公司	-	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3
聯營公司	0.3	47.4	-	-	3.8	(1.0)	-	-	-	-	(19.6)	(4.6)	-	-	(15.5)	41.8
除稅前盈利															396.4	532.7
所得稅															18.7	(84.9)
予母公司股份持有人及 非控股權益分佔前 年內盈利															415.1	447.8
應佔：															283.7	322.9
母公司股份持有人															131.4	124.9
非控股權益															415.1	447.8

集團

	物業發展及投資		建築及與樓宇 相關之業務		酒店經營與管理 及酒店擁有		資產管理		金融資產投資		其他		對銷		綜合	
	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
分類資產	12,075.0	12,187.7	52.5	40.2	19,723.8	18,408.7	46.7	42.7	1,440.4	1,095.3	220.1	357.1	(47.4)	(43.6)	33,511.1	32,088.1
於聯營公司之投資	6.1	5.8	-	-	7.1	6.1	-	-	-	-	12.5	15.7	-	-	25.7	27.6
現金及未能劃分之資產															3,405.3	2,877.7
總資產															36,942.1	34,993.4
分類負債	(83.6)	(63.5)	(156.0)	(75.9)	(411.4)	(359.4)	(3.4)	(1.7)	(15.6)	(10.7)	(34.4)	(22.6)	47.4	43.6	(657.0)	(490.2)
附息之銀行債項及 未能劃分之負債															(15,842.0)	(13,921.9)
總負債															(16,499.0)	(14,412.1)
其他分類資料：																
資本支出	1,266.2	2,626.5	1.0	3.0	210.2	157.2	1.8	0.1	-	-	0.8	102.7				
出售附屬公司之收益	-	(279.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
以折讓價併購之收益	-	-	-	-	(35.0)	-	-	-	-	-	-	-				
收回應收貸款	(159.0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
業務往來客戶應收賬項之 減值	-	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	-				
按公平值計入損益之 金融資產所得公平值 虧損/(收益)(淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-	(41.6)	69.7	-	-				
投資物業之公平值 虧損/(收益)(淨額)	(54.3)	9.0	-	-	(18.0)	(18.0)	-	-	-	-	-	-				
利息收入	(84.2)	(0.8)	-	-	(1.0)	(3.4)	-	-	(30.0)	(12.6)	(9.1)	(3.6)				

地域資料

(a) 外界客戶之收入

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
香港	2,222.6	2,084.3
中國內地	33.3	1,506.6
其他	45.3	13.2
	<u>2,301.2</u>	<u>3,604.1</u>

上述收入資料乃按照客戶之分佈位置而分類呈列，惟物業發展及投資分類除外，乃按照物業之分佈位置而分類呈列。

(b) 非流動資產

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
香港	21,981.3	21,510.3
中國內地	1,650.1	1,641.0
其他	288.5	174.6
	<u>23,919.9</u>	<u>23,325.9</u>

上述非流動資產資料乃按照資產之分佈位置而分類呈列，惟不包括金融工具以及遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

由於銷售予任何單一客戶之收入均佔不多於本集團收入之10%，因此並無進一步呈列有關主要客戶之資料。截至二零一三年十二月三十一日止年度，銷售予屬物業發展及投資分類之一主要客戶所得之收入為港幣1,460,700,000元。

三、 收入（亦為本集團之營業額）、其他收入及收益之分析列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
<u>收入</u>		
租金收入：		
酒店物業	46.2	38.5
投資物業	17.2	14.0
待售物業	2.8	0.1
飛機	33.8	13.2
建築及與建築業務相關之收入	5.8	13.8
出售物業所得收益	—	1,461.0
物業管理費用	4.7	4.3
物業發展顧問及項目管理費用	—	0.1
出售按公平值計入損益之		
金融資產之收益淨額	10.3	8.0
結算衍生金融工具之收益淨額/ (虧損淨額)	(30.2)	39.7
按公平值計入損益之		
金融資產之利息收入	18.7	7.9
上市投資之股息收入	15.2	15.4
酒店經營及管理服務	2,148.9	1,959.8
其他業務	27.8	28.3
	<u>2,301.2</u>	<u>3,604.1</u>
<u>其他收入及收益</u>		
銀行利息收入	27.4	29.3
其他利息收入	105.6	12.5
收回應收貸款	159.0	—
重新分類一待售物業為		
一投資物業之公平值收益	0.1	—
沒收按金	—	27.1
其他	1.5	4.1
	<u>293.6</u>	<u>73.0</u>

四、 出售本集團之投資及物業所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
出售按公平值計入損益之		
金融資產之盈利	10.3	8.0
結算衍生金融工具之盈利/(虧損)	(30.2)	39.7
出售物業之盈利	—	136.4
	<u> </u>	<u> </u>

五、 本集團之融資成本列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
須於五年內全數償還之		
銀行貸款之利息	150.8	129.5
須於五年內全數償還之		
其他債項之利息	181.9	156.5
衍生金融工具之公平值變動		
— 現金流量對沖(自對沖儲備轉撥)	6.0	6.1
債項成立成本攤銷	33.8	65.0
其他貸款成本	7.8	5.6
	<u>380.3</u>	<u>362.7</u>
減：納入成本賬項內之融資成本	(144.3)	(102.2)
	<u>236.0</u>	<u>260.5</u>

六、 年度內之所得稅支出/(抵免)列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
集團：		
即期 — 香港		
年度內之稅項支出	86.9	65.9
過往年度之超額撥備	(14.1)	(0.8)
即期 — 海外		
年度內之稅項支出	11.5	53.2
過往年度之撥備不足	0.1	0.2
遞延稅項	(103.1)	(33.6)
年度內之稅項支出/(抵免)總額	<u>(18.7)</u>	<u>84.9</u>

香港利得稅之課稅準備乃根據年度內於香港賺取或源於香港之估計應課稅盈利，按適用之稅率16.5%（二零一三年：16.5%）計算。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按經營業務所在個別司法權區之有關稅率計算。

鑑於聯營公司於年度內並無賺取應課稅盈利，故未有就該等聯營公司之稅項作課稅準備。應佔聯營公司之稅項支出港幣9,300,000元已計入列於上年度綜合損益表之「應佔聯營公司之盈利及虧損」內。

七、 股息：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣2.3仙 (二零一三年：港幣2.2仙)	25.6	24.5
擬派末期 — 每股普通股港幣9.3仙 (二零一三年：港幣9.3仙)	103.7	103.7
	<u>129.3</u>	<u>128.2</u>

- 八、 每股普通股基本盈利乃根據母公司股份持有人應佔年度內盈利港幣283,700,000元（二零一三年：港幣322,900,000元），及於年度內本公司之已發行普通股之加權平均數1,114,800,000股（二零一三年：1,115,000,000股）計算。

由於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度內本公司概無已發行並潛在構成攤薄影響之普通股，因而並不存在引致攤薄的事件，故並無對該等年度之每股普通股基本盈利作調整。

- 九、 計入應收賬項、按金及預付款項之港幣125,600,000元（二零一三年：港幣130,200,000元）乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等於報告期末應收賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	112.1	110.2
四至六個月	4.1	9.3
七至十二個月	2.7	3.8
超過一年	9.0	9.1
	<u>127.9</u>	<u>132.4</u>
減值	<u>(2.3)</u>	<u>(2.2)</u>
	<u>125.6</u>	<u>130.2</u>

賒賬期限

業務往來客戶應收賬項之賒賬期限一般由30至90日，並按其原發票金額扣除就認為無可能悉數收取賒款而作之減值後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。

本集團採取嚴謹監控其尚未收款之應收賬項，而有關已到期之賬項結存則由高級管理層定期復審。鑑於上述安排及本集團之業務往來客戶分佈甚廣，故賒賬風險並無過分集中。本集團並無就業務往來客戶應收賬項結存持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

十、計入應付賬項及費用之港幣136,200,000元（二零一三年：港幣85,000,000元）乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等於報告期末應付賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	135.3	84.2
四至六個月	0.2	0.3
七至十二個月	0.3	—
超過一年	0.4	0.5
	<u>136.2</u>	<u>85.0</u>

業務往來債務人應付賬項乃不附息及償還期一般為90日內。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司以代價總額港幣1,158,600元於聯交所購回合共440,000股本公司普通股。購回該等普通股之詳情載列如下：

購回之月份	購回之 普通股股數	每股普通股價格		購回代價總額 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零一四年六月	326,000	2.660	2.610	855,360
二零一四年七月	<u>114,000</u>	2.660	2.660	<u>303,240</u>
總計	<u>440,000</u>			1,158,600
			購回股份之總費用支出	<u>3,495</u>
			總計	<u>1,162,095</u>

所有上述440,000股購回普通股已於年度內註銷。本公司之已發行股本已因此減去該等已註銷購回普通股之面值。上述購回乃由董事根據股東之授權進行，旨在提升本公司之資產淨值以及每股盈利，符合股東之整體利益。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年度內均無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

業績審閱

審核委員會已與本公司之外聘核數師審閱本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，包括本集團所採納之會計準則及慣例。

企業管治

本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度內一直遵守聯交所證券上市規則之附錄十四所載之企業管治守則之守則條文，惟下列者除外：

- (1) 因應本集團企業營運架構之實際需要，主席與行政總裁之角色未有區分，並且不是由兩人分別擔任。
- (2) 本公司之獨立非執行董事之委任並無特定任期，惟根據本公司之公司細則條文規定，本公司全部董事（包括獨立非執行董事）須受限於最少每三年輪值告退一次，而退任董事符合資格可重選連任。

董事會

於本公佈刊發日期，董事會包括下列成員：

執行董事：

羅旭瑞先生（主席兼行政總裁）
羅俊圖先生（副主席兼董事總經理）
范統先生（首席營運官）
羅寶文小姐
吳季楷先生
黃寶文先生

獨立非執行董事：

梁寶榮先生，GBS，JP
伍兆燦先生
石禮謙先生，GBS，JP
黃之強先生

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港，二零一五年三月二十四日