

EAGLE LEGEND ASIA

**EAGLE LEGEND ASIA LIMITED**

**鵬程亞洲有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 936)

年報 2013



# 目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	4
董事會及高級管理層	9
董事會報告書	12
企業管治報告	20
獨立核數師報告	28
綜合全面收益表	30
綜合財務狀況表	31
財務狀況表	33
綜合權益變動表	34
綜合現金流量表	35
財務報表附註	37
五年財務資料摘要	101



## 公司資料

### 執行董事

蘇聰先生(主席)  
蘇敏小姐  
蘇慧小姐(於二零一三年五月二十三日獲委任)

### 非執行董事

林煥勤先生

### 獨立非執行董事

羅妙嫦女士  
何嘉洛先生  
林長盛先生(於二零一三年五月二十三日獲委任)

### 公司秘書

黃嘉邦先生

### 授權代表

蘇聰先生  
黃嘉邦先生

### 主要往來銀行

香港  
創興銀行有限公司  
星展銀行(香港)有限公司  
新加坡  
大華銀行有限公司

### 開曼群島股份過戶登記總處

Appleby Trust (Cayman) Limited  
Clifton House, 75 Fort Street  
P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

### 香港股份過戶及登記分處

卓佳證券登記有限公司

二零一四年三月三十一日前

香港  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

自二零一四年三月三十一日起生效

香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 審核委員會

何嘉洛先生(主席)  
林煥勤先生  
羅妙嫦女士

### 薪酬委員會

羅妙嫦女士(主席)  
蘇敏小姐  
何嘉洛先生

### 提名委員會

蘇聰先生(主席)  
羅妙嫦女士  
何嘉洛先生

### 註冊辦事處

Clifton House, 75 Fort Street  
P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

### 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
皇后大道中208-220號  
勝基中心6A室

### 核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

### 網站

<http://www.elasialtd.com>

### 股份代號

936

## 主席報告

列位股東：

本人欣然呈列鵬程亞洲有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之全年業績。

二零一三年全球經濟持續回升，加上新加坡及香港的建築活動增加，令我們回顧年內的起重機買賣及租賃業務持續增長。

二零一三年，香港經濟改善，本地生產總值(「本地生產總值」)增長2.3%，隨著私人及公共開發項目增多，建築市場持續發展。二零一三年，雖然新加坡的本地生產總值較二零一二年的1.3%增長3.7%，但建築業本地生產總值增長放緩至4.7%，主要是由於私人建築活動增長放緩。

二零一三年，本集團錄得收益總額291,000,000港元，較去年錄得的201,100,000港元增長45%，錄得年內溢利8,900,000港元，而二零一二年錄得年內虧損2,000,000港元。回顧年內本集團收益增加主要是由於香港及新加坡的機械銷售處於較高水平以及租賃及配套服務增長。

回顧年內，管理層盡全力發掘新業務機會，為本集團創造更多收入。本集團於二零一三年十一月訂立一項買賣協議，收購一間於中華人民共和國(「中國」)的自製成藥及保健品生產商江西半邊天藥業有限公司(「半邊天」)全部股權。是項交易於二零一三年十一月二十九日完成。

展望未來，本集團會繼續加強及支援半邊天的業務經營及擴大產品範圍以挖掘其他商機。另一方面，鑑於起重機業務屬資本密集性質，本集團會採取適當措施降低資產負債比率，確保財務狀況穩健。本集團亦會發掘新業務機會豐富業務範圍，拓寬收益來源，讓本公司及股東整體長遠得益。

本公司的表現有賴我們管理層及員工的全情投入，以及商界所有界別的鼎力支持。本人謹代表本公司董事(「董事」)會(「董事會」)就本公司全體持份者多年來對本公司的支持致以真誠謝意，並期待大家日後繼續支持。

主席

蘇聰

香港

二零一四年三月二十六日



## 管理層討論及分析

### 業務及財務回顧

#### 整體表現

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團產生收益約291,000,000港元(二零一二年：約201,100,000港元)，而年度溢利約為8,900,000港元(二零一二年：年度虧損約2,000,000港元)。

#### 業務回顧

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約291,000,000港元，去年則約為201,100,000港元。

回顧年內的收益增加主要是由於香港及新加坡的機械銷售處於較高水平以及租賃及配套服務增長。

回顧年內錄得機械銷售收益約89,100,000港元，較二零一二年銷售收益增長88%，是由於審查起重機隊過程中銷售新起重機及二手起重機。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，由於二零一三年香港及新加坡的建築活動增加，我們的租賃業務增長約148,100,000港元，較二零一二年約124,200,000港元增長約19%。基於我們的起重機隊策略，我們系統性以新起重機替換舊起重機，以更貼切市場需求。二零一三年共新增20台租金收入較高的起重機。雖然本集團內起重機隊整體使用率相對穩定，故租金總收益增長的主要原因是推出新起重機帶動每台起重機的平均月租增長。

年內銷售備件及服務收入錄得收益約44,600,000港元，較二零一二年同期約29,600,000港元增加約51%。服務及備件的需求增加與本集團機械銷售及租賃業務需求的增長一致。

回顧年內，本集團收購於中國江西一家生產自製中成藥的國內公司江西半邊天藥業有限公司(「半邊天」)全部股權。半邊天於年內自製中成藥的銷售額約50,300,000港元。半邊天擁有一幅地盤面積162,173平方米總建築面積29,480平方米的土地，上建生產設施、辦公大樓及員工宿舍。其有161名全職員工，39項中國國家食品藥品監督管理總局頒發的藥品許可證，及以品牌名稱「半邊天」生產廣泛的產品，包括阿膠益壽口服液、複方烏雞口服液、乳寧丸、十二烏雞白鳳丸等婦科專用產品。複方烏雞口服液及乳寧丸的獨家劑型(分別為口服液及丸狀)獲得專利，而乳寧丸屬國家醫保目錄品種。

截至二零一三年末的重大事項是生產操作轉型及升級以符合新藥品生產質量管理規範(GMP)認證標準。新GMP認證標準類似歐盟建立的標準，不僅大幅增加固定資產投資，亦要求紀錄保存程序、員工培訓等方面採用標準方法。截至期末，中國約40%的無菌製藥企業未通過新標準規定的GMP許可證續期。截至本報告日期，半邊天已成功通過新GMP認證，是江西吉安首家取得認證的公司。



## 管理層討論及分析

### 股息

董事不建議就截至二零一三年十二月三十一日止年度派付任何股息。

### 財務回顧

#### 年度業績

按上文「業務回顧」一節所詳述，本集團於回顧年內的整體收益較去年有所增加。由於收益及其他收入增加，本集團年度溢利尚可，約有8,900,000港元，相對於二零一二年則錄得年度虧損約2,000,000港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團其他收入約為13,200,000港元，較二零一二年增加72%，是由於年內確認出售可供出售投資的收益及收購一家附屬公司的議價購買收益。

由於本集團現有營運規模擴大加上收購半邊天，本集團物業、廠房及設備增至約415,900,000港元，較二零一二年增加14%，二零一三年僱員數目增至265名。因此，本年度折舊支出及員工成本相比去年分別增長約6,200,000港元及2,800,000港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團財務費用約為23,000,000港元，較二零一二年增加47%，是由於年內確認債券的推算利息約6,600,000港元的增加。

#### 流動資金及財務資源

本集團持有現金及現金等值項目約149,100,000港元(二零一二年：約125,700,000港元)。截至二零一三財政年度末，本集團的權益總額維持穩定，約207,200,000港元(二零一二年：約198,000,000港元)。

於二零一三年十二月三十一日，本集團流動負債淨值約為44,900,000港元(二零一二年：流動資產淨值約71,400,000港元)。董事認為，本集團有充足內部財務資源加上現時可獲得的融資，可償付截至二零一四年十二月三十一日止財政年度的財務負債。鑑於本集團起重機業務需要大量資本，本集團亦將採取適當措施，減少負債比率，以確保財務狀況健康。

#### 資本架構

二零一三年十二月三十一日，本公司發行股本總額為800,000,000股每股面值0.01港元的股份(「股份」，每股為一股「股份」)。年內，本公司股本並無變動。

#### 投資狀況及計劃

回顧年內，本集團收購廠房及設備支出約69,700,000港元(二零一二年：約116,000,000港元)。

於二零一三年十一月二十九日，本集團收購江西半邊天藥業有限公司全部股權。

除上文所披露者外，本集團於回顧年內並無重大收購或出售附屬公司及聯營公司。



## 管理層討論及分析

根據二零一三年一月十日 Manta-Vietnam Construction Equipment Leasing Limited 管理層會議通過的決議案，管理層議決將該公司清盤（「清盤」）。於本報告日期，清盤仍在進行。

於二零一三年一月二十五日，本公司的間接全資附屬公司與獨立第三方訂立買賣協議以出售所擁有深圳能科達機械工程有限公司15%權益。

### 資產負債比率

本集團利用資產負債比率監察資本，資產負債比率即總債務（應付債券、應付承兌票據、銀行借款及融資租賃應付款項之總和）除以總權益。於二零一三年十二月三十一日，資產負債比率為1.8（二零一二年：1.5）。資產負債比率增加主要是由於主要用於收購廠房及設備以發展本集團業務之融資租賃應付款項增加約16,100,000港元，以及本年度為收購半邊天而發行約37,900,000港元的承兌票據所致。

### 資產抵押

本集團的銀行融資由本集團總賬面值約為119,300,000港元（二零一二年：銀行存款、按公平值列賬的土地及樓宇、按成本列賬的樓宇以及廠房及機器，合共賬面值約78,200,000港元）的資產（包括按公平值列賬的土地及樓宇、按成本列賬的樓宇以及根據經營租賃持作自用之租賃土地付款）抵押。100,000,000港元的債券由若干附屬公司的股權抵押。

### 匯率風險

於二零一三年十二月三十一日，本集團半數以上收益及部分資產與負債以港元以外的貨幣計值。具體而言，新加坡租賃業務所產生的收益主要以坡元計值，從供應商購買起重機、備件及配件一般以歐元或美元計值，在中國生產及銷售自製中成藥及保健品的收益及相關採購以人民幣計值。就外幣採購而言，我們可能訂立對沖安排以對沖外匯波動。然而，並無就新加坡及中國業務產生的收益進行任何對沖安排。

### 庫務政策

本集團一般以內部產生的資源或銀行融資為其日常業務提供資金。大部份借款及融資租賃安排的利率（如適用）乃參照現行市場利率收取。

### 或然負債

呈報期末，本集團及本公司並無任何重大或然負債。

### 承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團就購買廠房及機器的已訂約但未撥備資本承擔約為11,800,000港元（二零一二年：約1,100,000港元）。



## 管理層討論及分析

### 僱用及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團在香港、新加坡、越南及中國有合共265名(二零一二年：111名)僱員。本集團並無與僱員有任何重大問題或因勞資糾紛而受到干擾，亦無在招聘及留任資深員工方面遇到困難。本集團根據行業慣例向僱員發放酬金，員工利益、福利及法定供款(如有)乃根據個人表現及經營實體的現行勞工法例發放。

### 未來前景

儘管二零一四年香港行業前景樂觀，但預計未來年度本集團仍會面臨挑戰。

基於新加坡建設局(Building and Construction Authority)發佈的數據及預測，預期未來幾年新加坡建築行業將維持穩定增長。公共行業主要受機構建設項目及主要基建項目的需求影響，預計二零一四年授出的建築合約價值將達19,000,000,000坡元至22,000,000,000坡元。此後，年度建築合約價值將減至14,000,000,000坡元至18,000,000,000坡元，與二零一三年水平相似。儘管未來幾年公共行業建築項目預計保持穩定，但私營行業建築合約量預計從二零一三年價值21,000,000,000坡元驟減達40%至二零一四年的12,000,000,000坡元至16,000,000,000坡元。由於我們相當多客戶於私營行業發展市場擁有項目，預計二零一四年新加坡的起重機需求不甚樂觀。

我們的香港業務持續受建築工程需求上漲所推動。基於香港發展局的統計資料，二零一三年首九個月主要承包商所進行的建築工程總值較二零一二年同期增長10%，公共行業是主要增長動力。由於香港仍有大量新建築項目待進行，香港建築市場的良好前景仍會持續。

即使整體經濟狀況對我們的表現相對有利，但我們仍會做好充分準備迎接未來行業挑戰。

二零一三年其中一項主要增長動力是起重機的銷售。基於私營行業建築工程的預計合約量，我們預計新加坡起重機銷售壓力將會上升。在香港，由於性能較高的起重機的採購成本遠高於租賃成本所造成的需求趨勢，我們亦將難以說服客戶購買起重機而非租用起重機。租金收益方面，儘管起重機需求預計持續增長，但市場亦充滿中國新競爭對手，彼等的租金較具競爭力且備有新穎模式供客戶選擇。

經營業務的成本上漲亦會危及我們的底線。在香港及新加坡，由於建築工人普遍短缺，更由於工作場所的高度要求，我們缺少勞工進行必要技術及維護服務。建築工人普遍短缺不僅會導致勞工供應不夠靈活，亦會使得確保勞工人數的成本激增。

香港存儲空間緊缺是我們必須面對的另一問題，可能導致續期時租金上漲。





## 管理層討論及分析

儘管宏觀經濟前景樂觀但暗含挑戰，本集團會盡最大努力制定適當策略確保未來持續增長，包括投資中國及／或香港物業。

另一方面，本集團繼續加強及支援半邊天的業務經營及擴大產品範圍以挖掘其他商機。除中成藥外，我們希望投資研發以涉足廣闊的保健品市場，目前已投資三種待功效審批程序的保健品。



## 董事會及高級管理層

### 執行董事

**蘇聰先生**，31歲，於二零一二年三月十三日獲委任為執行董事兼董事會主席（「主席」）。蘇先生亦為本公司提名委員會之主席、本公司之授權代表以及本集團若干附屬公司之董事。彼為若干於股份中擁有直接及間接權益之公司之董事。

蘇先生曾分別於金利豐財務顧問有限公司及金利豐證券有限公司出任經理及研究分析師，該兩間公司均為金利豐金融集團有限公司（其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市，股份代號：1031）的附屬公司。蘇先生持有加拿大Simon Fraser University經濟學學士學位。

蘇先生與執行董事蘇敏小姐及蘇慧小姐為兄妹。彼亦為非執行董事林煥勤先生之表弟。

**蘇敏小姐**，29歲，於二零一二年三月十三日獲委任為執行董事。蘇小姐亦為本公司薪酬委員會之成員以及本集團若干附屬公司之董事。彼為若干於股份中擁有直接及間接權益之公司之董事。

蘇小姐自二零一零年十月起為仁信財務有限公司（一間主要於香港從事放債業務的持牌放債人）之董事，並積極參與放債業務、項目融資、人力資源管理及日常辦公室行政事務。她亦曾於二零一零年十月起至二零一三年二月，擔任中匯證券有限公司之總經理，一間曾根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）獲准從事第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動的持牌法團。蘇小姐畢業於美國Fashion Institute of Design and Merchandising。

蘇小姐與執行董事蘇聰先生及蘇慧小姐為兄妹。彼亦為非執行董事林煥勤先生之表妹。

**蘇慧小姐**，28歲，於二零一三年五月二十三日獲委任為執行董事。彼亦為本集團若干附屬公司之董事及若干於股份中擁有直接及間接權益之公司之董事。

蘇小姐持有英屬哥倫比亞大學文學學士學位（主修心理學）。蘇小姐擁有約三年物業投資及銀行業經驗，並自二零一一年六月起從事股票銷售業務。加入本公司前，彼於工銀國際控股有限公司持牌從事證券及期貨條例第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動。

蘇小姐與執行董事蘇聰先生及蘇敏小姐為兄妹。彼亦為非執行董事林煥勤先生之表妹。



## 董事會及高級管理層

### 非執行董事

林煥勤先生，38歲，於二零一二年三月十三日獲委任為非執行董事。林先生亦為本公司審核委員會之成員。

林先生自二零一零年十月起為仁信財務有限公司(一間主要於香港從事放債業務的持牌放債人)之董事。彼為根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌人士。林先生曾擔任中匯証券有限公司之負責人員及擁有逾9年的證券交易服務經驗。彼亦曾於二零零四年至二零一零年間參與白銀及手錶製造及批發業務。

林先生為執行董事蘇先生、蘇敏小姐及蘇慧小姐的表兄。

### 獨立非執行董事

羅妙嫦女士，51歲，於二零一二年三月十三日獲委任為獨立非執行董事。羅女士亦為本公司薪酬委員會之主席及本公司審核委員會及提名委員會各自之成員。

羅女士為香港合資格律師，擁有逾25年的一般法律事務經驗，擅長業權轉易、商業及遺產法。彼自獲得資格以來一直積極執業，現為何君柱律師樓的顧問。羅女士於一九八五年畢業於香港大學，獲得法學學士學位。彼亦持有法律深造證書。

羅女士現亦為Sincere Watch (Hong Kong) Limited(股份代號：444)及永旺(香港)百貨有限公司(股份代號：984)各自之獨立非執行董事。彼曾擔任江山控股有限公司(股份代號：295)及華利資源控股有限公司(現稱開源控股有限公司)(股份代號：1215)各自之獨立非執行董事。

何嘉洛先生，30歲，於二零一二年三月十三日獲委任為獨立非執行董事。何先生亦為本公司審核委員會之主席及本公司薪酬委員會及提名委員會各自之成員。

何先生為何偉志會計師行之合夥人，彼畢業於英國伯明翰大學(University of Birmingham)，獲得會計及金融學士學位。何先生為香港會計師公會會員。彼於加入何偉志會計師行前曾任職於一間國際會計師事務所。



## 董事會及高級管理層

**林長盛先生**，55歲，於二零一三年五月二十三日獲委任為獨立非執行董事。

林先生於二零零六年獲香港中文大學頒發工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會及特許公認會計師公會之資深會員。加入本公司前，林先生曾於國際會計師事務所羅兵咸永道會計師事務所任職超過十年並晉升為高級核數經理。彼具備豐富的會計、稅務及企業融資經驗，並曾任香港多家上市公司的高級職位，包括新鴻基有限公司、滙富資產管理有限公司及航宇數碼科技控股有限公司。

林先生現任潤中國際控股有限公司(前稱國中控股有限公司)(股份代號：202)的副主席兼行政總裁。

### 高級管理層

**郭壯耀先生**，50歲，為行政總裁。郭先生自一九九九年加入敏達集團(「敏達集團」)(本公司主要附屬公司集團)於新加坡(「敏達新加坡」)並擔任營運經理。彼於二零零三年一月晉升為敏達集團總經理，隨後於二零零六年四月獲委任為敏達新加坡的營運總監。於二零一零年一月，郭先生獲委任為敏達新加坡及敏達集團於香港(「敏達香港」)的行政總裁。彼主要負責本集團業務的整體業務策略、發展及管理。郭先生於建築設備業務方面擁有逾31年經驗。於一九九九年加入敏達新加坡前，彼為新加坡某建築設備供應商的服務經理。

**羅俊輝先生**，47歲，為敏達香港及敏達新加坡之執行董事。羅先生於二零一三年一月加入敏達集團，主要負責敏達集團於香港及新加坡業務的財務、人力資源及行政職務。彼曾於香港羅兵咸永道會計師事務所任職7年，負責向投資中國的各類企業客戶提供諮詢服務。其後，羅先生先後擔任多個行業及機構的高級管理職位。加入敏達集團前，他曾擔任卓健醫療服務有限公司財務董事。羅先生獲得澳洲Monash University經濟學學士學位(主修會計及財務)，彼為澳洲會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

**陳大華先生**，33歲，為本集團財務總監。陳先生於二零一三年七月加入本集團，主要負責本集團的會計及財務工作，擁有逾10年的會計、審計及企業諮詢服務經驗。於加入本集團前，陳先生於香港一間主要國際會計師事務所擔任審計經理。陳先生持有香港城市大學工商管理學士學位(主修會計)，彼為香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。



## 董事會報告書

董事欣然提呈彼等之報告及本集團截至二零一三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

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註19。本集團主要業務之性質於本年度並無重大改變。

### 分部資料

本集團本年度之分部資料詳情載於財務報表附註7。

### 業績及股息

本集團本年度之業績以及本集團及本公司於該日之業務狀況載於財務報表第30至100頁。

董事會不建議派付本年度末期股息(二零一二年：無)。

### 物業、廠房及設備

本集團本年度之物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註16。

### 股本

本公司本年度之股本變動詳情載於財務報表附註32。

### 優先購買權

本公司組織章程細則(「細則」)或開曼群島(本公司註冊成立之司法權區)法律並無任何規定本公司須向本公司現有股東(「股東」)按比例發售新股份之優先購買權。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 儲備

本年度本公司及本集團之儲備變動詳情載於財務報表附註33，綜合權益變動表載於第34頁。



## 董事會報告書

### 可供分派儲備

於二零一三年十二月三十一日，本公司並無可供分派之儲備。根據開曼群島公司法(二零一零年經修訂)，倘緊隨建議分派股息日期後，本公司可清償在日常業務過程中到期債務，則本公司於二零一三年十二月三十一日之股份溢價賬約64,000,000港元可用於向股東作出分派。股份溢價賬亦可以繳足紅股方式派付。

### 主要客戶及供應商

本年度，本集團五大客戶應佔銷售百分比為23.7%，而最大客戶佔5.6%。

本集團五大供應商應佔採購額百分比為62.1%，而最大供應商佔48.2%。

本年度，董事或彼等任何聯繫人或任何按董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之股東，概無擁有本集團五大客戶及／或五大供應商的任何實益權益。

### 報告期後事項

報告日期後並無發生任何重大事項。

### 董事

本年度及截至本報告日期之董事如下：

#### 執行董事

蘇聰先生(主席)

蘇敏小姐

蘇慧小姐 (於二零一三年五月二十三日獲委任)

#### 非執行董事

林煥勤先生

#### 獨立非執行董事

羅妙嫦女士

陳武先生 (於二零一三年五月二十三日退任)

何嘉洛先生

林長盛先生 (於二零一三年五月二十三日獲委任)

根據細則第108(a)條，蘇敏小姐將於本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)輪值告退，惟符合資格膺選連任為董事。

根據細則第112條，蘇慧小姐及林長盛先生的任期將於應屆股東週年大會屆滿，惟符合資格於會上膺選連任為董事。



## 董事會報告書

### 獨立非執行董事之獨立性

本公司已收到各獨立非執行董事就其於年內之獨立性作出之年度書面確認，並認為全體獨立非執行董事均為獨立。

### 董事服務協議

各執行董事已分別與本公司訂立服務協議，為期三年，除非任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。蘇聰先生及蘇敏小姐之服務協議自二零一二年三月十三日起生效，而蘇慧小姐之服務協議則自二零一三年五月二十三日起生效。

非執行董事及各獨立非執行董事已分別與本公司訂立委任書，為期三年，除非任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。林煥勤先生、羅妙嫦女士及何嘉洛先生之委任書自二零一二年三月十三日起生效，而林長盛先生之委任書則自二零一三年五月二十三日起生效。

董事各自須遵照細則之規定於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

除上文所披露者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立任何於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務協議。

### 董事之合約權益

年內或年末，概無董事於本公司或其任何附屬公司所訂立任何對本集團業務屬重大之合約直接或間接擁有重大權益。

### 重大合約

年內，本集團並無與控股股東或任何附屬公司訂立任何重大合約。

年內，控股股東或其任何附屬公司概無就向本集團提供服務訂立任何重大合約。

### 管理合約

本年度，本公司並無訂立亦無存在任何有關本公司全部或任何主要部分業務之管理及行政合約。



## 董事會報告書

### 關連交易

年內，根據聯交所證券上市規則（「上市規則」），本公司並無任何須於本報告披露之關連交易。

### 根據上市規則第 13.51B(1) 條規則披露董事資料

年內，根據上市規則第 13.51B(1) 條規則披露之董事資料更新如下：

- 一 羅妙嫦女士（獨立非執行董事）自二零一三年十一月八日獲委任為永旺（香港）百貨有限公司（股份代號：984）之獨立非執行董事。

### 董事及本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，董事及本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）的股份、相關股份及債權證中擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第 352 條規定所存置的登記冊的權益及淡倉，或根據聯交所上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於股份的權益

##### A. 於每股面值為 0.01 港元的普通股及相關股份的好倉

董事姓名	股份數目			總計	佔本公司 已發行股本 之百分比 (附註2)
	個人權益	公司權益	股本衍生工具		
蘇聰先生（「蘇先生」）	—	600,000,000 (附註1)	—	600,000,000	75%

附註：

1. 該等股份乃以恒勝控股有限公司（「恒勝」）的全資附屬公司鵬程國際控股有限公司（「鵬程國際」）的名義登記。恒勝由蘇先生透過其於萬海國際控股有限公司（「萬海」）的 100% 權益持有 43% 權益，並由蘇敏小姐透過其於傑飛有限公司（「傑飛」）的 100% 權益持有 28.5% 權益以及由蘇慧小姐透過其於飛騰控股有限公司（「飛騰」）的 100% 權益持有 28.5% 權益。
2. 百分比乃基於二零一三年十二月三十一日已發行的 800,000,000 股股份為基準計算。



## 董事會報告書

### B. 於相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	持有股份數目	佔相聯法團 已發行股本 之百分比
蘇先生	鵬程國際(附註)	受控公司之權益	1	100%
蘇敏小姐	鵬程國際(附註)	受控公司之權益	1	100%
蘇慧小姐	鵬程國際(附註)	受控公司之權益	1	100%

附註： 鵬程國際為恒勝的全資擁有附屬公司，由蘇先生透過其於萬海的100%股權持有43%權益，並由蘇敏小姐透過其於傑飛的100%權益持有28.5%權益以及由蘇慧小姐透過其於飛騰的100%權益持有28.5%權益。

除上文所披露者外，於二零一三年十二月三十一日，概無董事或本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之涵義)之股份、相關股份及債權證中，擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定所存置之登記冊或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。



## 董事會報告書

### 本公司主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，就董事及本公司之最高行政人員所知，擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊之股份及相關股份之權益或淡倉之人士或公司（董事及本公司之最高行政人員除外）如下：

主要股東名稱	股份數目			總計	佔本公司 已發行股本 之百分比 (附註3)
	實益權益	公司權益	股本衍生工具		
鵬程國際	600,000,000	—	—	600,000,000	75%
恒勝	—	600,000,000 (附註1)	—	600,000,000	75%
萬海	—	600,000,000 (附註2)	—	600,000,000	75%

附註：

1. 恒勝由蘇先生透過其於萬海的100%股權持有43%權益，並由蘇敏小姐透過其於傑飛的100%權益持有28.5%權益以及由蘇慧小姐透過其於飛騰的100%權益持有28.5%權益。
2. 萬海由蘇先生全資擁有。
3. 百分比乃基於二零一三年十二月三十一日已發行的800,000,000股股份為基準計算。

除上文所披露者外，於二零一三年十二月三十一日，概無其他人士或公司於股份及相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定所存置之股東名冊中的權益或淡倉。

### 董事購買股份或債權證之權利

除上文「董事及本公司之最高行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一節所披露者外，年內，本公司或其任何控股公司或附屬公司概無訂立任何安排促使董事或本公司之最高行政人員或彼等的配偶或未滿十八歲之子女購買本公司或任何其他法團股份或債權證以獲取利益。



## 董事會報告書

### 購股權計劃

本公司於二零一零年六月二十五日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，該計劃符合上市規則第17章的規定。

購股權計劃旨在就合資格參與者對本集團作出的貢獻及不斷致力促進本集團利益而向合資格人士提供獎勵及／或回報。根據購股權計劃，計劃的合資格參與者(包括本集團的董事、全職僱員、顧問及諮詢人)可獲授附有權利藉以認購股份的購股權。該計劃將於二零二零年六月二十四日屆滿。

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出的所有購股權獲行使時可予發行的股份總數，合計不得超過上市日期(二零一零年七月十九日)已發行股份的10%，惟本公司在股東大會上尋求股東批准重新釐定該10%上限則除外。惟計算該10%上限時，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃條款先前授出的購股權(包括尚未行使、已註銷及已失效的購股權)或已行使購股權將不會計算在內。因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出而尚未行使的所有購股權而可予發行的股份上限，合共不得超過不時已發行股份總數的30%。

倘向任何合資格參與者進一步獲授購股權，將導致該名人士於直至進一步授出購股權日期(包括該日)止12個月期間因全面行使已授出及將授予該人士的購股權(包括已行使、已註銷及未行使的購股權)而已獲發行及將獲發行的股份總數，超過已發行股份總數1%，則不得向該合資格人士授出購股權。

承授人須於授出日期後21天內接受授出的購股權，屆時須就每股購股權支付1港元。承授人可於董事會釐定並通知承授人的屆滿期間前(不得超過授出日期起計10年，並於該十年期間最後一天屆滿)根據購股權計劃條款隨時全面或部分行使購股權，並須受本計劃的提早終止條文所規限，惟董事會於購股權所賦予認購權獲行使前而釐定所持購股權的最少期限或其他限制。

行使價乃由董事會釐定，不得少於股份在授出日期在聯交所每日報價表所列的收市價、股份於授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價，或股份面值之最高者。

自採納購股權日期以來，本公司並無授出任何購股權。

### 董事於競爭業務之權益

本年度，概無董事或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)於直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭之業務中擁有權益。

### 公眾持股量

根據可供本公司查閱之資料及就董事所深知，本公司於本報告日期已按上市規則規定由公眾人士持有至少25%本公司已發行股本。



## 董事會報告書

### 審核委員會

本公司於二零一零年六月二十五日成立審核委員會，並訂明書面職權範圍，以遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之相關守則條文。

有關審核委員會的詳情載於本年報企業管治報告。

### 企業管治

有關本公司企業管治常規載於本年報第20至27頁。

### 核數師

於應屆股東週年大會將提呈決議案以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。

代表董事會

主席

蘇聰

香港，二零一四年三月二十六日



# 企業管治報告

## 企業管治常規

本公司認為，良好的企業管治不僅可加強管理層的责任感與投資者信心，亦可為本公司的長遠發展奠定良好基礎。因此，本公司將致力發展及執行有效的企業管治常規及程序。

董事會已審閱本公司的企業管治常規，並信納本公司於整個年度一直遵守企業管治守則之全部守則條文。

## 遵守董事進行證券交易的標準守則

年內，本公司一直採納標準守則作為董事進行證券交易的守則。本公司已向全體董事作出個別查詢且彼等已確認，彼等於整個年度一直遵守標準守則所載的標準。

## 董事會

### 董事會

董事會承擔監督及監察本公司所有重要事宜的全部責任，包括收購或出售任何業務、投資、制定及審批整體管理及業務策略、審閱內部監控及風險管理制度、檢討財務表現、考慮股息政策以及審視高級管理層的表現，而管理層則負責本集團日常管理及營運工作。

### 主席及行政總裁

蘇聰先生自二零一二年三月起擔任主席，而郭壯耀先生雖然於二零一二年四月辭任董事但自二零一零年一月起一直擔任行政總裁。主席與行政總裁的職務各不相同，相互獨立。

主席負責領導董事會，鼓勵全體董事(包括非執行董事)積極參與討論，確保彼等能就所有重要及相關事宜及時交換意見。

行政總裁在管理本公司業務方面對董事會負責。

### 董事會組成

目前，董事會由七名擁有金融、法律、會計及商業相關背景及專業經驗的成員組成。



## 企業管治報告

年內及直至本報告刊發日期，董事會的董事任職情況如下：

### 執行董事

蘇聰先生(主席)

蘇敏小姐

蘇慧小姐

(於二零一三年五月二十三日獲委任)

### 非執行董事

林煥勤先生

### 獨立非執行董事

羅妙嫦女士

陳武先生

何嘉洛先生

林長盛先生

(於二零一三年五月二十三日退任)

(於二零一三年五月二十三日獲委任)

蘇聰先生、蘇敏小姐及蘇慧小姐為兄妹，林煥勤先生為彼等之表兄。除此之外，董事會成員之間並無其他關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關關係)。

董事履歷詳情載於本報告第9至11頁「董事會及高級管理層」，經更新之董事名單及其角色與職能已刊載於聯交所及本公司網站。

本公司已投購合適及足夠的保險以承保董事因企業活動所產生針對董事的法律訴訟責任。

### 委任、重選及罷免

所有訂立服務合約的執行董事及訂立委任書的所有非執行董事(包括獨立非執行董事)的任期通常為三年，可根據細則膺選連任。

根據細則第108(a)條，於每屆股東週年大會，三分之一在任董事(倘若董事人數並非三人或三的倍數，則為最接近但不少於三分之一之數目)須輪值退任，惟各董事(包括以特別條件委任的董事)至少每三年須輪值退任一次。退任董事可膺選連任。蘇敏小姐將於應屆股東週年大會輪值退任，惟符合資格膺選連任。

根據細則第112條，董事會有權不時及隨時委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或作為新增董事。獲董事會委任以填補臨時空缺或作為新增董事的任何董事任期將於獲委任後的本公司第一個股東大會屆滿，惟可於會上膺選連任。蘇慧小姐及林長盛先生的任期將於應屆股東週年大會屆滿，惟均符合資格在該大會上膺選連任。

### 持續專業發展

為協助董事繼續彼等之專業發展，董事會建議成員參加相關的研討會及培訓課程。

## 企業管治報告

根據本公司存置之記錄，為符合企業管治守則第A.6.5條關於持續專業發展之規定，現任董事於年內接受以下重點在於上市公司董事之角色、職能及職責之培訓：

董事	參加內部簡報	參加專業機構進行的相關業務培訓	閱讀與董事職責相關的材料
<b>執行董事</b>			
蘇聰先生	-	✓	✓
蘇敏小姐	-	✓	✓
蘇慧小姐*	-	✓	✓
<b>非執行董事</b>			
林煥勤先生	-	✓	✓
<b>獨立非執行董事</b>			
羅妙嫦女士	✓	-	✓
何嘉洛先生	-	-	✓
林長盛先生*	-	✓	-

附註：

\* 於二零一三年五月二十三日獲委任。

### 非執行董事

非執行董事及各獨立非執行董事已與本公司訂立委任書，為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知終止。林煥勤先生、羅妙嫦女士及何嘉洛先生之委任書自二零一二年三月十三日起生效，而林長盛先生之委任書則自二零一三年五月二十三日生效。

各獨立非執行董事均書面確認，已遵守上市規則第3.13條所載的獨立規定。董事會認為，根據此等獨立規定，全體獨立非執行董事均為獨立人士。



## 企業管治報告

### 董事委員會

作為優良企業管治常規的重要組成部分，董事會成立以下董事委員會，監管本集團各事務的特定範疇：

#### 薪酬委員會

本公司已遵照企業管治守則成立薪酬委員會，並制定其職權範圍。目前，薪酬委員會由羅妙嫦女士（獨立非執行董事）擔任主席，其他成員包括蘇敏小姐（執行董事）及何嘉洛先生（獨立非執行董事）。

薪酬委員會負責（包括但不限於）就本公司全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構，以及為制定該等薪酬政策所設立正式及具透明度的程序，向董事會提供建議。釐定董事及高級管理層之特定薪酬方案時，薪酬委員會會考慮可資比較公司支付的薪金，並已於聯交所及本公司網站刊載、董事對公司的投入時間與職責以及本集團其他職位之僱傭條件等因素。完整職權範圍可在聯交所及本公司網站查閱。各董事之董事薪酬詳情載於財務報表附註15。

#### 提名委員會

本公司遵照企業管治守則成立提名委員會，並制定其職權範圍。年內，職權範圍已經參考企業管治守則之變動後予以審核及修訂，並已於聯交所及本公司網站刊載。目前，提名委員會由蘇聰先生（執行董事兼主席）擔任主席，其他成員包括羅妙嫦女士及何嘉洛先生（均為獨立非執行董事）。

提名委員會負責（包括但不限於）每年檢討董事會的架構、規模及組成（包括技能、知識、經驗及多元化範疇方面），評估董事會內各成員技能、知識、經驗及多元化範疇方面是否均衡，並就有關委任續聘董事的事宜向董事會提供建議，並評估獨立非執行董事的獨立性。完整職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

於二零一四年三月二十六日，提名委員會建議蘇敏小姐在應屆股東週年大會上輪值告退及重選連任。

#### 董事會多元化政策

董事會自二零一三年八月三十日起採納董事會多元化政策（「政策」）及為實行政策而制訂的可計量目標。

#### 政策概要

本公司確認並接納董事會多元化對其表現質量之裨益。該政策旨在載列達致董事會多元化之方法。於考慮董事會組成時，董事會多元化考慮多項因素，包括技能、經驗、知識、專門知識、文化、獨立性、年齡及性別。董事會全體成員之委任均以用人唯才為原則，同時考慮多元化因素（包括性別多元化）。

#### 可計量目標

為實行政策而制訂的可計量目標包括對相關成員的依賴程度、其教育水平、專業資格及從事相關行業的年資。

提名委員將檢討政策以確保政策有效，每年在企業管治報告中從多元化視角報告董事會成員組成，並監察本政策的執行情況。





## 企業管治報告

### 審核委員會

審核委員會於二零一零年六月二十五日成立，訂明書面職權範圍。審核委員會現時由非執行董事林煥勤先生及兩名獨立非執行董事羅妙嫦女士及何嘉洛先生(審核委員會主席)組成。

審核委員會主要負責監督本公司的所有財務報告程序及內部控制之有效性，並就其向董事會報告調查結果、決定及推薦建議；就外部核數師的委任、續聘及罷免向董事會提供建議及批准外部核數師的薪酬及委聘條款，並處理有關該核數師辭任或免職的任何問題；以及按照有關標準檢閱及監控外部核數師之獨立性及客觀性及審核程序之有效性。

審核委員會已連同本公司管理層審閱截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度業績，包括本集團採納的會計準則與慣例及內部監控與財務申報事宜。

### 企業管治職能

董事會負責執行企業管治守則第D.3.1條守則條文所載之職能。

董事會審核本公司企業管治政策及常規、董事及高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司政策及常規是否符合法律及監管規定、標準守則合規情況及本公司在本企業管治報告中是否遵守企業管治守則及披露。



## 企業管治報告

### 董事及委員會成員的出席紀錄

截至二零一三年十二月三十一日止年度，董事會召開14次董事會會議。

年內各董事出席董事會會議、委員會會議及本公司股東大會之紀錄載列如下：

董事	出席／ 合資格出席 董事會會議	出席／ 合資格出席 提名委員會 會議	出席／ 合資格出席 薪酬委員會 會議	出席／ 合資格出席 審核委員會 會議	出席／ 合資格出席 二零一三年 股東週年大會
<b>執行董事</b>					
蘇聰先生	14/14	3/3	—	—	1/1
蘇敏小姐	14/14	—	2/2	—	1/1
蘇慧小姐*	8/8	—	—	—	—
<b>非執行董事</b>					
林煥勤先生	14/14	—	—	2/2	1/1
<b>獨立非執行董事</b>					
羅妙嫦女士	9/14	3/3	2/2	2/2	1/1
陳武先生#	1/5	—	—	—	—
何嘉洛先生	9/14	3/3	2/2	2/2	1/1
林長盛先生*	3/8	—	—	—	—

附註：

\* 於二零一三年五月二十三日獲委任。

# 於二零一三年五月二十三日退任。

### 核數師薪酬

截至二零一三年十二月三十一日止年度，就審計及非審計服務已付／應付予本公司外聘核數師的費用總額載列如下：

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元
審計服務	680
非審計服務	無

## 企業管治報告

### 董事及核數師對財務報表所負之責任

董事確認彼等須就編製截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務報表承擔責任，並確認財務報表真實及公平地反映本公司及本集團截至該日期止年度的業績，且根據適用之法定規定及會計準則編製。董事並不知悉任何重大不明朗事件或情況可能引致嚴重質疑本公司之持續經營能力，故董事繼續採用持續經營方法編製財務報表。本公司外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司就其對本集團財務報表所作的責任聲明載於第28至29頁之獨立核數師報告。

### 公司秘書

黃嘉邦先生(「黃先生」)自二零一二年五月十八日起獲委任為本公司秘書。所有董事均可獲得黃先生的意見及服務，而黃先生負責確保董事會遵守合適的程序，並就所有企業管治事宜向董事會提供意見。年內，黃先生確認已參加超過15個小時的專業培訓，提升自身技能及知識。

本公司的主要企業聯絡人為蘇聰先生(執行董事兼主席)。

### 內部監控

董事會確認其有責任確保維持合理有效的內部監控系統，以保障本集團資產及股東利益。董事會已設立內部監控系統及風險管理制度，亦負責檢討及維持合適的內部監控系統，以保障股東權益及本公司資產。

年內，董事會已對公司內部監控系統進行檢討，認為本公司內部監控系統已有效執行。檢討範圍涵蓋財務、合規及業務監控以及風險管理機制。

### 提升企業管治水平

提升企業管治水平並非只為應用及遵守企業管治守則，乃為推動及發展合乎道德及健全之企業文化。本公司將按經驗、監管變動及發展，不斷檢討及於適當時改善現行常規。本公司亦歡迎股東提供任何意見及建議，以促進及改善企業管治透明度。

### 與股東的聯繫

董事會深明與股東及投資者保持明確、及時和有效聯繫的重要性。董事會亦深明與投資者有效溝通乃建立投資者信心及吸引新投資者之關鍵。因此，本集團致力於保持高透明度，以確保投資者及股東通過刊發的年報、中期報告、公佈及通函，得到準確、清晰、完整而及時的集團資料。本公司亦於本公司網站[www.elasiatd.com](http://www.elasiatd.com)公佈所有企業通訊資料。董事與董事委員會多位成員將出席本公司股東週年大會，解答所提任何問題。本公司股東大會主席將於表決決議前解釋投票之程序。投票結果將在聯交所及本公司網站刊登。



## 企業管治報告

### 股東權利

#### 股東召開股東特別大會

根據細則第64條，任何一名或多名於提出要求當日持有附有本公司股東大會投票權之本公司已繳股本不少於十分之一之股東可隨時向董事會或本公司秘書提出書面要求，要求董事會召開股東特別大會（「股東特別大會」）以商討該要求所載列之任何事項。

該會議將於提出要求後兩個月內舉行。倘董事會未能於接獲要求後二十一日內召開會議，則提出要求之人士可按相同方式召開會議，而該人士因董事會未能召開會議而引致之一切合理費用均由本公司償付。

#### 向董事會查詢

股東可郵寄至本公司香港主要營業地點或發送電郵至 [infoela@elasia ltd.com](mailto:infoela@elasia ltd.com) 向董事會查詢或提問。

#### 股東向董事會查詢之程序

本公司亦鼓勵股東出席股東週年大會及股東特別大會，直接向董事會查詢。本公司將正式向股東發出通告，以確保各股東知悉出席股東週年大會及股東特別大會。董事會主席、薪酬委員會、提名委員會及審核委員會各自之主席及高級管理層均會出席上述會議，迅速回應股東查詢。根據上市規則，所有股東大會之表決必須以投票方式進行。

表決程序詳情載於代表委任表格，而股東週年大會及股東特別大會主席亦會於上述會議開始前口頭解釋。表決結果將於股東週年大會及股東特別大會後在聯交所及本公司網站刊登。

#### 投資者溝通政策

為加強有效溝通，本公司開設網站 <http://www.elasia ltd.com>，刊登最新信息並更新本公司業務經營及發展資料、財務資料、企業管治常規及其他資料。

股東、投資者及媒體可通過以下方式向本公司查詢：

電話號碼：(852) 2922-9722  
郵寄地址：香港皇后大道中208-220號勝基中心6A室  
收件人：董事會  
電郵：[infoela@elasia ltd.com](mailto:infoela@elasia ltd.com)

年內，本公司的組織章程大綱及細則並無變更，可在聯交所及本公司網站查閱。



## 獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288  
 Fax: +852 2815 2239  
[www.bdo.com.hk](http://www.bdo.com.hk)

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
 111 Connaught Road Central  
 Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
 傳真：+852 2815 2239  
[www.bdo.com.hk](http://www.bdo.com.hk)

香港  
 干諾道中111號  
 永安中心25樓

致鵬程亞洲有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

列位股東

我們已審計第30至100頁所載鵬程亞洲有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一三年十二月三十一日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

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

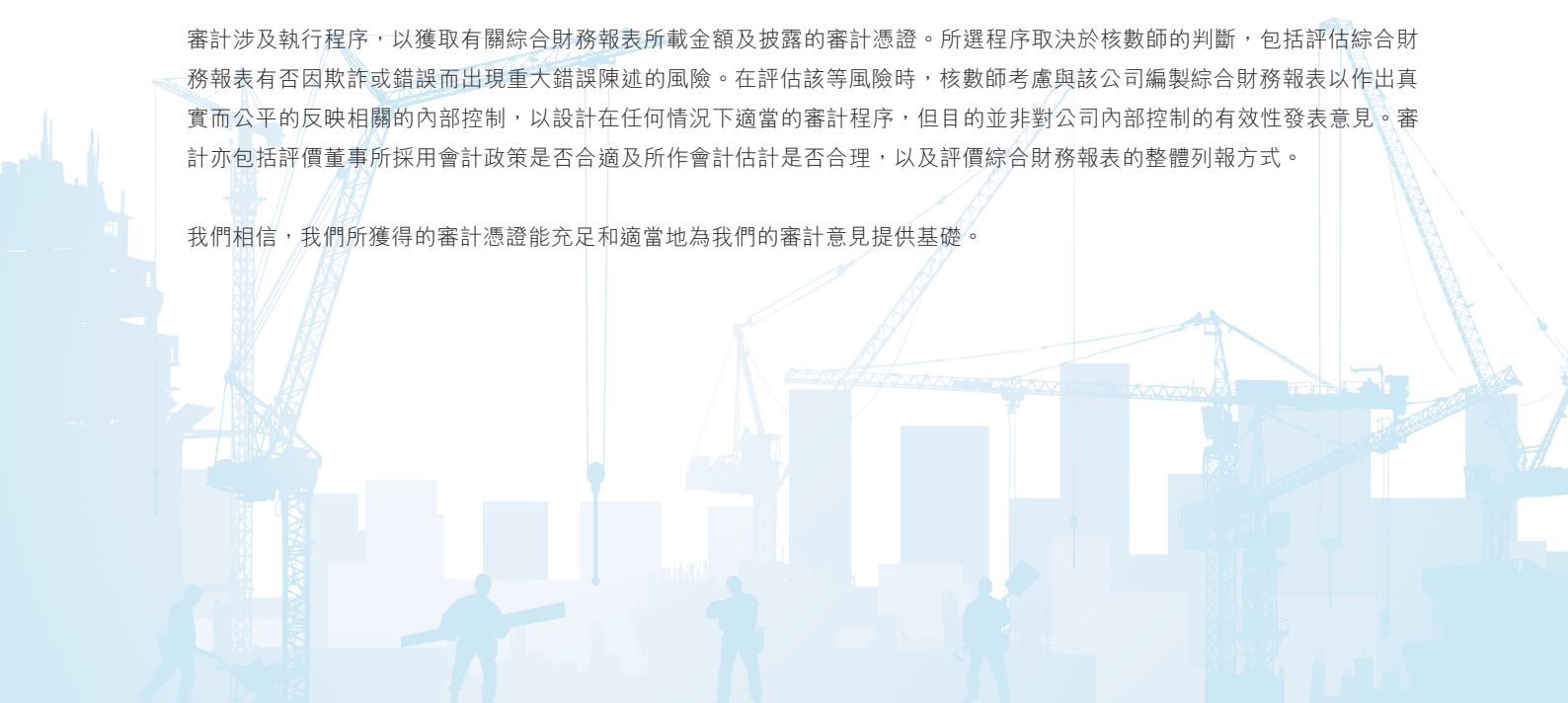
### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見，並按照審計業務約定書的條文僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告內容向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的《香港審計準則》進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執行程序，以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露的審計憑證。所選程序取決於核數師的判斷，包括評估綜合財務報表有否因欺詐或錯誤而出現重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計在任何情況下適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策是否合適及所作會計估計是否合理，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。



# 獨立核數師報告

## 意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一三年十二月三十一日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

**Joanne Y.M. Hung**

執業證書編號 P05419

香港，二零一四年三月二十六日



## 綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	8	290,972	201,104
銷售成本及服務費		(155,717)	(95,572)
毛利		135,255	105,532
其他收入	9	13,186	7,646
銷售及分銷開支		(4,687)	(4,833)
行政開支		(63,458)	(53,449)
營運開支		(45,813)	(39,767)
財務費用	10	(22,987)	(15,687)
除所得稅前溢利／(虧損)	11	11,496	(558)
所得稅開支	12	(2,559)	(1,399)
年內溢利／(虧損)		8,937	(1,957)
其他全面收入			
不會重新分類至損益之項目：			
持作自用物業的重估收益，扣除稅項		1,226	1,444
其後可重新分類至損益之項目：			
可供出售投資的重估虧損		(91)	—
換算國外業務產生的匯兌差額		(930)	4,813
年內其他全面收入		205	6,257
年內全面收入總額		9,142	4,300
以下項目應佔年內溢利／(虧損)：			
— 本公司擁有人		9,254	(1,677)
— 非控股權益		(317)	(280)
		8,937	(1,957)
以下項目應佔全面收入總額：			
— 本公司擁有人		9,459	4,580
— 非控股權益		(317)	(280)
		9,142	4,300
每股盈利／(虧損)			
— 基本及攤薄(港仙)	14	1.2	(0.2)

# 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	415,877	365,113
根據經營租賃持作自用的租賃土地款項	17	24,268	–
可供出售投資	18	2,846	–
		<b>442,991</b>	365,113
<b>流動資產</b>			
存貨及耗材	20	43,859	27,887
貿易應收款項	21	83,009	48,817
預付款項、按金及其他應收款項	22	54,154	12,808
按公平值計入損益的金融資產	23	1,038	–
已抵押銀行存款	24	–	3,514
現金及現金等值項目	24	149,100	125,699
		<b>331,160</b>	218,725
<b>持作銷售的非流動資產</b>			
可供出售投資	18	–	580
		<b>331,160</b>	219,305
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	25	66,387	48,619
預收款項、應計費用及其他應付款項	26	69,516	41,187
應付直接控股公司款項	27	–	5
銀行借款	28	52,285	16,965
應付債券	29	100,000	–
應付承兌票據	34	37,920	–
融資租賃應付款項	30	49,875	40,685
稅項撥備		91	419
		<b>376,074</b>	147,880
<b>流動(負債)/資產淨值</b>		<b>(44,914)</b>	71,425
<b>總資產減流動負債</b>		<b>398,077</b>	436,538



# 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	28	24,356	27,822
應付債券	29	–	100,000
融資租賃應付款項	30	110,224	103,335
其他應付款項	26	35,351	–
遞延稅項負債	31	20,974	7,351
		<b>190,905</b>	238,508
<b>資產淨值</b>			
		<b>207,172</b>	198,030
<b>權益</b>			
股本	32	8,000	8,000
儲備	33	198,482	189,023
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
非控股權益		690	1,007
		<b>206,482</b>	197,023
<b>權益總額</b>			
		<b>207,172</b>	198,030

蘇聰  
執行董事

蘇敏  
執行董事



## 財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	16	7	-
於附屬公司的投資	19	-	-
		<b>7</b>	-
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項	19	21,046	14
預付款項		311	431
現金及現金等值項目	24	70,849	96,581
		<b>92,206</b>	97,026
<b>流動負債</b>			
應計費用		881	130
應付直接控股公司款項	27	-	4
應付附屬公司款項	19	-	173
		<b>881</b>	307
<b>流動資產淨值</b>		<b>91,325</b>	96,719
<b>總資產減流動負債及資產淨值</b>		<b>91,332</b>	96,719
<b>權益</b>			
股本	32	8,000	8,000
儲備	33	83,332	88,719
<b>權益總額</b>		<b>91,332</b>	96,719

蘇聰  
執行董事

蘇敏  
執行董事

## 綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價* 千港元	合併儲備* 千港元	投資重估 儲備* 千港元	物業重估 儲備* 千港元	匯兌虧損* 千港元	累計虧損* 千港元	本公司擁有人 應佔權益 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日結餘	2,000	69,968	120,985	-	5,036	9,994	(15,540)	192,443	1,287	193,730
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(1,677)	(1,677)	(280)	(1,957)
其他全面收入	-	-	-	-	1,444	4,813	-	6,257	-	6,257
年內全面收入總額	-	-	-	-	1,444	4,813	(1,677)	4,580	(280)	4,300
紅股發行	6,000	(6,000)	-	-	-	-	-	-	-	-
按公平值列賬持作自用物業的 折舊轉撥，扣除稅項	-	-	-	-	(140)	-	140	-	-	-
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日結餘	<b>8,000</b>	<b>63,968</b>	<b>120,985</b>	<b>-</b>	<b>6,340</b>	<b>14,807</b>	<b>(17,077)</b>	<b>197,023</b>	<b>1,007</b>	<b>198,030</b>
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	9,254	9,254	(317)	8,937
其他全面收入	-	-	-	(91)	1,226	(930)	-	205	-	205
年內全面收入總額	-	-	-	(91)	1,226	(930)	9,254	9,459	(317)	9,142
按公平值列賬持作自用物業的 折舊轉撥，扣除稅項	-	-	-	-	(181)	-	181	-	-	-
於二零一三年十二月三十一日結餘	<b>8,000</b>	<b>63,968</b>	<b>120,985</b>	<b>(91)</b>	<b>7,385</b>	<b>13,877</b>	<b>(7,642)</b>	<b>206,482</b>	<b>690</b>	<b>207,172</b>

\* 於二零一三年十二月三十一日，儲備賬包括綜合財務狀況表內綜合儲備198,482,000港元(二零一二年：189,023,000港元)。



# 綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>經營活動產生的現金流量</b>			
除所得稅前溢利／(虧損)		<b>11,496</b>	(558)
就下列各項作出調整：			
銀行利息收入	9	<b>(1,043)</b>	(708)
股息收入	9	<b>(69)</b>	(177)
出售物業、廠房及設備虧損／(收益)		<b>375</b>	(158)
出售可供出售投資的收益	9	<b>(1,272)</b>	—
貿易應收款項減值虧損淨額		<b>734</b>	2,023
其他應收款項減值虧損		<b>921</b>	—
存貨減值撥備		<b>562</b>	—
物業、廠房及設備折舊	16	<b>45,939</b>	39,767
根據經營租賃項持作自用的租賃土地款項攤銷	17	<b>52</b>	—
按公平值計入損益的金融資產公平值增益	23	<b>(43)</b>	—
收購一家附屬公司的廉價購買收益	34	<b>(7,597)</b>	—
利息支出	10	<b>22,987</b>	15,687
營運資金變動前經營溢利		<b>73,042</b>	55,876
購買按公平值計入損益的金融資產		<b>(995)</b>	—
存貨及耗材減少		<b>10,570</b>	22,082
貿易應收款項增加		<b>(18,453)</b>	(5,334)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		<b>13,685</b>	(2,496)
應付直接控股公司款項增加(減少)／增加		<b>(5)</b>	5
貿易應付款項及應付票據(減少)／增加		<b>(5,226)</b>	11,325
預收款項、應計費用及其他應付款項增加		<b>6,081</b>	11,098
經營活動產生的現金		<b>78,699</b>	92,556
已付利息		<b>(9,485)</b>	(15,687)
已付所得稅		<b>(611)</b>	—
<b>經營活動產生的現金淨額</b>		<b>68,603</b>	76,869

## 綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>投資活動產生的現金流量</b>			
收購一家附屬公司，扣除已收購現金	34	7,735	–
已收利息		1,043	708
已收股息		69	177
購買物業、廠房及設備	39	(14,916)	(34,877)
購買可供出售投資		(2,937)	–
出售可供出售投資所得款項		1,852	–
到期日超過三個月的銀行存款增加		(3,515)	–
已抵押銀行存款減少		3,514	5
出售物業、廠房及設備所得款項		2,293	603
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(4,862)</b>	<b>(33,384)</b>
<b>融資活動產生的現金流量</b>			
償還融資租賃的責任		(29,747)	(35,155)
債券發行所得款項		–	100,000
新造借貸所得款項		–	10,239
償還借貸		(14,834)	(10,295)
<b>融資活動(所用)/產生的現金淨額</b>		<b>(44,581)</b>	<b>64,789</b>
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>		<b>19,160</b>	<b>108,274</b>
年初的現金及現金等值項目		125,699	25,156
外匯匯率變動對現金及現金等值項目的影響		726	(7,731)
<b>年末的現金及現金等值項目</b>	24	<b>145,585</b>	<b>125,699</b>

## 財務報表附註

### 1. 一般資料

鵬程亞洲有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處位於 Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，香港主要營業地點位於香港皇后大道中 208-220 號勝基中心 6A 室。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事買賣建築機械及備件、出租建築機械、提供建築機械維修及保養服務以及生產與銷售中成藥及保健產品。附屬公司的主要業務載於附註 19。

本公司股份自二零一零年七月十九日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司直接控股公司為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的鵬程國際控股有限公司(「鵬程」)。本公司董事(「董事」)認為本公司的最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司恒勝控股有限公司。

### 2. 呈列基準

#### (a) 合規聲明

第 30 頁至 100 頁的財務報表根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱「香港財務報告準則」)和香港公司條例的披露規定編製。此外，財務報表載有聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定的適用披露。

#### (b) 計量基準及持續經營假設

財務報表按歷史成本基準編製，惟按公平值列賬的土地及樓宇、可供出售投資及按公平值計入損益的金融資產根據下文所載會計政策按公平值計量除外。

儘管本集團於二零一三年十二月三十一日的流動負債淨值約為 44,914,000 港元，但本集團的綜合財務報表仍按持續經營基準編製。

基於 (a) 已從獨立第三方獲取信貸融資，而該獨立第三方將按本集團要求無條件認購本集團將發行的兩年期承兌票據 55,000,000 港元；(b) 本集團未來營運可產生充足現金流；及 (c) 本集團現時可獲得的其他融資，董事相信本集團能夠償付自二零一三年十二月三十一日起計十二個月內到期的財務負債。董事認為，不考慮不可預見情況，儘管本集團有流動負債淨值，惟本集團將有充足財務資源撥付報告日期起計十二個月的營運資金需求，及按持續基準編製截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表屬恰當。

倘持續經營基準不適當，則須作出調整將資產之價值減至可收回金額、為任何可能產生之其他負債作出撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。

#### (c) 功能及呈報貨幣

財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。



## 財務報表附註

### 3. 批准財務報表

董事會已於二零一四年三月二十六日批准及授權刊發截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務報表。

### 4. 採納香港財務報告準則

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 自二零一三年一月一日起生效

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，於本集團當前會計期間首次生效，其中與本集團財務報表有關的變動如下：

香港會計準則第1號之修訂(經修訂)	呈列其他全面收入項目
香港財務報告準則第7號之修訂	金融資產及金融負債抵銷
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第12號	其他實體權益披露
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表

採納該等修訂本對本集團財務報表並無重大影響。

#### (b) 已頒佈及已提前採納的新訂／經修訂香港財務報告準則

##### 香港會計準則第36號之修訂 — 可收回金額披露

該修訂本限制確認或撥回減值虧損期間內披露資產或現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額的規定，倘減值資產或現金產生單位的可收回金額已按公平值減出售成本釐定，則擴大其披露範圍。該修訂適用於二零一四年一月一日或之後開始的年度。本集團已於本期間提前採納香港會計準則第36號之修訂。

#### (c) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

以下與本集團財務報表可能相關的新訂／經修訂香港財務報告準則已頒佈但尚未生效且本集團並無提前採用。

香港會計準則第32號之修訂	金融資產及金融負債抵消 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則之修訂	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具

<sup>1</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始的年度生效

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始的年度生效

<sup>3</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始的年度生效或對此後發生的交易有效

## 財務報表附註

### 4. 採納香港財務報告準則(續)

#### (c) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則(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之年度改進

根據年度改進程序頒佈之修訂對多項目前尚不清晰之準則作出小幅、非緊急變動。其中，香港會計準則第16號物業、廠房及設備已作出修訂，以釐清公司運用重估模型時如何處理總賬面值及累計折舊。資產賬面值重列為重估金額。累計折舊可抵銷資產總賬面值。或者，總賬面值可按與重估資產賬面值一致之方式進行調整，而累計折舊則調整至相等於總賬面值與計及計減值虧損後賬面值之間的差額。

##### 香港財務報告準則第9號 — 金融工具

根據香港財務報告準則第9號，金融資產分類為按公平值或按攤銷成本計量的金融資產取決於公司管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特徵。公平值盈虧將於損益確認，惟對於若干非貿易股本投資，公司可選擇於其他全面收入確認損益。香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債確認、分類及計量的規定，惟指定按公平值計入損益的金融負債除外，該負債信貸風險變動引致的公平值變動金額於其他全面收入確認，除非在其他全面收入呈列該負債的信貸風險變動引致的公平值變動金額會導致或擴大損益的會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認金融資產及金融負債的規定。

本集團正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則的可能影響，董事迄今認為採用該等新訂／經修訂香港財務報告準則不會對本集團的財務報表產生重大影響。

### 5. 重大會計政策

#### (a) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。集團內公司間的交易及結餘連同未變現溢利均已於編製綜合財務報表時全數對銷。未變現虧損亦對銷，惟交易能證明所轉讓資產出現減值則除外，在此情況下，虧損於損益確認。

年內所收購或出售附屬公司的業績自收購生效日期或截至出售生效日期止(如適用)載於綜合全面收益表。如必要，須對附屬公司的財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。





## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (a) 業務合併及綜合基準(續)

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本按所轉讓資產、所產生負債及本集團(作為收購方)發行之股權於收購當日的公平值總額計量。所收購的可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日的公平值計量。本集團先前所持被收購方的股權以收購當日的公平值重新計量，而所產生的盈虧則於損益確認。本集團可按每宗交易選擇按公平值或按應佔被收購方可識別資產淨值的比例計算現時於附屬公司的擁有權權益的非控股權益。除非香港財務報告準則有規定，否則所有其他非控股權益均按公平值計量。所產生的收購相關成本列作開支，除非該等成本乃於發行股本工具時產生，在該情況下，有關成本自權益扣除。

收購方將予轉讓的任何或然代價按收購當日的公平值確認。其後對代價的調整僅於調整源自於計量期(最長為收購日期起12個月)所取得有關收購當日的公平值的新資料時方於商譽確認。分類為資產或負債的或然代價的所有其他其後調整均於損益確認。

收購日期為二零一零年一月一日(即本集團首次採用香港財務報告準則第3號(二零零八年)之日期)前的業務合併產生的或然代價結餘，已根據準則的過渡規定入賬。該結餘於首次採用準則時並無作出調整。其後對有關代價的估計所作出的修訂視作對該等業務合併的成本作出調整，且確認為商譽的一部分。

本集團於附屬公司權益變動如不失去控制權，則入賬列為權益交易。本集團權益及非控股權益的賬面值均予以調整，以反映各自所持附屬公司的權益變動。經調整非控股權益金額與所付或所收代價公平值的任何差額，直接於權益確認，歸屬於本公司擁有人。

本集團失去附屬公司控制權時，出售所產生損益為以下兩者的差額：(i)已收代價公平值與任何保留權益公平值的總額；及(ii)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益的過往賬面值。以往於其他全面收入所確認與附屬公司有關的金額以相同方式入賬，猶如相關資產或負債已出售。

收購後，非控股權益即現時於附屬公司的擁有權權益的賬面值為該等權益於初步確認時的款項加上非控股權益應佔權益其後變動的部分。即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，全面收入總額歸屬於該非控股權益。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (b) 附屬公司

附屬公司指本公司可行使控制權的被投資方。倘存在下列所有三項因素：對被投資方、風險承擔的權力，或享有被投資方可變回報的權利及可利用權力影響該等可變回報，則本公司可控制被投資方。當事實及情況顯示該等控制權的任何因素可能發生變動，則會重新評估控制權。

於附屬公司的投資按成本扣除減值虧損(如有)計入本公司的財務狀況表。附屬公司的業績由本公司根據已收及應收股息基準列賬。

#### (c) 物業、廠房及設備

按公平值列賬的土地及樓宇為(倘租賃土地及樓宇的公平值於租賃開始時不能分開計量，而樓宇並非清晰地根據經營租賃持有)按重估金額(即重估日期的公平值減其後累計折舊)列值的物業。公平值定期按外聘專業估值師進行的評估釐定，確保於呈報日期，賬面值與採用公平值釐定的金額不會出現重大差異。重估日期的任何累計折舊與資產的總賬面值對銷，淨額則重列為資產重估金額。

倘租賃土地上持作自用樓宇的公平值於租賃開始時可與租賃土地的公平值以及其他廠房及設備項目分開計量，則按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

土地及樓宇重估所得的任何盈餘於其他全面收入確認，並累計至權益的物業重估儲備，除非有關資產的賬面值之前曾錄得重估減值。倘之前曾於損益確認任何減值，則重估增值計入損益，而其餘增值部分計入其他全面收入。土地及樓宇因重估而錄得的賬面淨值減少，於其他全面收入確認，惟以與同一資產相關的物業重估儲備內的任何重估盈餘為限，其餘減值則於損益確認入賬。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (c) 物業、廠房及設備(續)

折舊採用直線法在以下估計可使用年期以物業、廠房及設備成本撇減任何估計剩餘價值計算：

按公平值列賬的土地及樓宇	租期
按成本列賬的樓宇	25至30年
廠房及機器	5至10年
傢俱及裝置	5至6年
辦公室及其他設備	2至6年
汽車	3至5年
租賃物業裝修	30年

資產的剩餘價值、可使用年期及折舊方法於呈報日期檢討及(如適用)調整。

融資租賃資產按自有資產的相同基準以估計可使用年期或相關租期之較短者減值。

棄用或出售產生的盈虧以出售所得款項與資產賬面值的差額釐定，於損益確認。出售以公平值計值的土地及樓宇時，權益餘下的任何重估盈餘撥入保留盈利。

其後成本僅在與項目有關的未來經濟利益可能流入本集團且項目成本能可靠計量時，方會計入資產的賬面值或確認為另一項資產(如適用)。所有其他成本(例如維修保養費)在產生的財政期間計入損益。

#### (d) 根據經營租賃持作自用的租賃土地款項

根據經營租賃持作自用的租賃土地款項，指收購承租人所佔物業的長期利益而預付的款項。該等款項按成本列值，以直線法按租期攤銷入賬列為開支。

#### (e) 租賃

倘本集團決定任何安排(包括一項或多項交易)涉及在協定期間將特定或多項資產使用權出讓，以換取一筆或多筆付款，則屬於或包括一項租賃。該項決定基於評估安排內容而作出，而不論該安排是否採取法律形式的租賃。

當租賃條款涉及將擁有權的絕大部分風險及回報轉移予承租人時，租賃分類為融資租賃，所有其他租賃則分類為經營租賃。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (e) 租賃(續)

##### 本集團作為出租人

根據經營租賃出租的資產按資產屬性計量及呈列。磋商及安排經營租賃時產生的初步直接成本加入租賃資產的賬面值，按與租金收入相同的基準於租期內確認為開支。

租金收入根據附註5(i)確認。給予的租賃優惠作為全部應收租賃付款淨額的一部分於損益確認。或然租金於賺取的會計期間確認為收入。

##### 本集團作為承租人

根據融資租賃持有的資產初步按公平值或最低租賃付款現值(如金額較低)確認為資產。相應租賃承擔列作負債。租賃付款按資本及利息分析。利息部分於租期內在損益扣除，以得出租賃負債的一個固定比例為方式計算。資本部分則扣除應付出租人的結餘。

經營租賃應付租金總額於租期內以直線法於損益確認。所收取的租賃優惠作為租金開支總額不可分割的一部分在租期確認。

#### (f) 金融工具

##### (i) 金融資產

本集團視乎收購資產之目的於初步確認時將金融資產分類。按公平值計入損益的金融資產最初按公平值計量，而所有其他金融資產則最初按公平值另加收購金融資產直接應佔交易成本計量。所有按常規購買或出售的金融資產乃按交易日基準確認及終止確認。按常規購買或出售指根據合約(當中條款規定須於相關市場規例或慣例一般設定的時限交付資產)購買或出售金融資產。

*按公平值計入損益的金融資產(「按公平值計入損益的金融資產」)*

該等資產包括交易性金融資產。倘近期所得金融資產以出售為目的，則該等資產分類為交易性金融資產。

初步確認後，按公平值計入損益的金融資產按公平值計量，公平值變動於產生期間於損益確認。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (f) 金融工具(續)

##### (i) 金融資產(續)

###### 貸款及應收款項

貸款及應收賬項為具有固定或可釐定付款而在活躍市場並無報價的非衍生金融資產，主要透過向客戶提供貨品及服務(應收賬款)產生，當中亦包括其他類別的合約貨幣資產。初步確認後，使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。攤銷成本計及收購的任何折讓或溢價，並包括屬實際利率及交易成本不可分割部分的費用。

###### 可供出售投資

該等資產為指定為可供出售或並無計入其他金融資產類別的非衍生金融資產。初步確認後，該等資產按公平值列賬，公平值變動於其他全面收入確認，惟貨幣工具的減值虧損(見下文政策)及外匯盈虧於損益確認則除外。

於活躍市場並無報價而其公平值未能可靠計量的可供出售權益投資，以及與該等無報價權益工具有關並須以交付該等工具結算的衍生工具，按成本減任何已識別減值虧損計量。

##### (ii) 金融資產減值虧損

本集團於各呈報期結束時評估有否客觀跡象顯示金融資產減值。倘有客觀證據顯示因資產初步確認後發生的一件或多個事件導致減值，而有關事件對能可靠估計的金融資產的估計未來現金流量造成影響，則有關金融資產已減值。減值證據可能包括：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或無法如期償還本息；
- 因債務人財務困難而給予債務人寬限；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變化而對債務人造成不利影響；及
- 股本工具投資的公平值大幅或持續下跌至其成本值以下。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (f) 金融工具(續)

##### (ii) 金融資產減值虧損(續)

一組金融資產的虧損事件包括可觀察數據顯示該組金融資產的估計未來現金流量顯著減少。有關可觀察數據包括但不限於該組資產的債務人的付款能力出現不利變動，以及可引致該組資產出現違約情況的國家或地方經濟狀況出現不利變動。

若存在任何有關證據，會按下列方式計量並確認減值虧損：

##### *按攤銷成本列賬的金融資產*

倘有客觀證據顯示按攤銷成本列賬的貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按該資產的賬面值與以該金融資產原實際利率(即初始確認時所計算的實際利率)折現的估計未來現金流量現值(不包括未產生的未來信用虧損)之差額計算。虧損金額於減值產生期間於損益確認。

倘減值虧損金額於其後期間減少，而有關減少客觀上可與該減值確認後發生的事件關聯，則先前確認的減值虧損將予撥回，惟因此而產生的金融資產賬面值不得超過假設概無確認任何減值時該資產於撥回減值當日原應確認的攤銷成本。所撥回的金額於撥回期間於損益確認。

##### *可供出售投資*

倘公平值下跌構成客觀減值證據，虧損金額便會從權益扣除，於損益確認。該金額按資產收購成本(扣除任何本金償還及攤銷)與當時公平值的差額，減該資產先前於損益確認的任何減值虧損計量。

分類為可供出售及按公平值列賬的股本工具投資撥回，並無於損益確認。公平值的其後增加於其他全面收入確認。倘公平值的其後增長客觀上可與減值虧損確認後發生的事件關聯，則債務證券的減值虧損將予撥回。在此情況下，減值虧損的撥回於損益確認。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (f) 金融工具(續)

##### (ii) 金融資產減值虧損(續)

以成本列賬的金融資產

減值虧損金額按金融資產賬面值與按類似金融資產當前市場回報率折現的估計未來現金流量現值的差額計量。有關減值虧損於其後期間並無撥回。

對於按攤銷成本列賬的金融資產(貿易應收款項除外)，減值虧損直接與相應資產撇銷。倘貿易應收款項視為有可能但並非不能收回，則屬呆賬的應收款項減值虧損使用撥備賬列賬。當本集團信納不大可能收回貿易應收款項時，則被認為屬不可收回的金額直接自貿易應收款項撇銷，而於撥備賬就有關應收款項持有的任何金額會予以撥回。其後收回過往自撥備賬扣除的金額撥回至撥備賬。撥備賬的其他變動及其後收回過往直接撇銷的金額於損益確認。

##### (iii) 金融負債

本集團根據負債產生的目的對其金融負債進行分類。本集團的金融負債包括貿易應付款項、應付票據及其他應付款項、應計費用、應付直接控股公司款項、銀行借款、應付債券、應付承兌票據及融資租賃應付款項。

金融負債於本集團參與訂立工具的合約條文時確認。所有利息相關開支根據本集團的借貸成本會計政策確認。

當負債所涉責任獲解除或註銷或屆滿，則終止確認金融負債。

倘現有金融負債由同一貸款人按大致不同的條款以另一項金融負債取代，或現有負債條款經大幅修改，則有關互換或修改視作終止確認原有負債及確認新負債，而各賬面值的差額則於損益確認。

##### 銀行借款

銀行借款初步按公平值扣除所產生的交易成本確認，其後按攤銷成本列賬。扣除交易成本後所得款項與贖回值之間的任何差額於借款期使用實際利率法於損益確認。

除非本集團擁有無條件權利延遲至呈報日期起至少12個月後支付負債，否則銀行借款分類為流動負債。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策 (續)

#### (f) 金融工具 (續)

##### (iii) 金融負債 (續)

###### 融資租賃應付款項

融資租賃應付款項按初始值減租賃還款的資本部分計量。

###### 其他金融負債

其他金融負債初步以公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

##### (iv) 實際利率法

實際利率法為用以計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於相關期間分攤利息收入或利息支出的方法。實際利率指將金融資產或負債於預計年期或較短期間(如適用)的估計未來現金收入或付款準確折現的利率。

##### (v) 終止確認

本集團在與金融資產有關的未來現金流量合約權利屆滿，或金融資產已轉讓，且該轉讓根據香港會計準則第39號符合終止確認標準時，方終止確認金融資產。

本集團於有關合約所訂明的責任獲解除、取消或屆滿時，方終止確認金融負債。

#### (g) 存貨及耗材

存貨初步按成本確認，其後按成本與可變現淨值兩者的較低者入賬。成本包括所有採購成本及使存貨達至目前地點及狀態而產生的其他成本。銷售起重機及備件的存貨成本採用先進先出法計算，而銷售中成藥及保健產品的存貨成本採用加權平均法釐定。可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減估計完工成本與銷售費用。

自用或提供服務所需耗材按成本列賬。成本採用加權平均法釐定。

#### (h) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行活期存款及原到期日為三個月或以下隨時可轉換為已知金額現金且價值變動風險不大的短期高流通投資。





## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (i) 收益確認

收益包括銷售貨品及提供服務及他人使用本集團產生利息、股息及租金的資產，扣除回扣及折讓後已收或應收代價的公平值。倘經濟利益很可能流入本集團，而收益及成本(如適用)能可靠計量，則收益按以下方式確認：

- (i) 銷售貨品收益於所有權的重大風險及回報轉移至客戶時確認，前提是本集團既無參與通常與所有權相關的管理，亦無實際控制已售貨品。一般而言，風險於交付貨品而客戶已接納貨品時轉移。
- (ii) 經營租賃的應收租金收入於租期所涵蓋期間按直線法於損益確認，惟有另一基準更能代表使用租賃資產獲得利益的時間模式則除外。
- (iii) 服務收入於提供服務時確認。
- (iv) 利息收入採用實際利率法按時間比例基準確認。
- (v) 股息收入於有權收取息款時確認。

#### (j) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項基於日常業務中就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅項目作出調整的損益，按呈報期結束時已頒佈或實質已頒佈的稅率計算。

遞延稅項按就財務報告而言資產及負債的賬面值與就稅務而言相關金額的暫時差額確認。除商譽以及不影響會計處理或應課稅溢利的已確認資產及負債外，所有暫時差額均確認遞延稅項負債。遞延稅項資產的確認以可用以抵銷可扣稅暫時差額的可能有應課稅溢利為限。遞延稅項按預期於結算負債或變現資產期間適用的稅率(基於呈報期結束時已頒佈或實質已頒佈的稅率)計算。

就於附屬公司投資所產生應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟本集團能控制暫時差額的撥回，且暫時差額於可見將來不會撥回的情況除外。

所得稅於損益確認，除非該等稅項與在其他全面收入確認的項目有關，在此情況下，該等稅項亦於其他全面收入確認。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (j) 所得稅(續)

即期稅項資產及即期稅項負債僅會於以下情況以淨額呈列：

- 本集團有法定可執行權抵銷已確認金額；及
- 計劃以淨額基準結算或同時變現資產及結清負債。

本集團僅會於以下情況以淨額呈列遞延稅項資產及遞延稅項負債：

- 實體有法定可執行權抵銷即期稅項資產與即期稅項負債；及
- 遞延稅項資產及遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
  - 同一課稅實體；或
  - 計劃於各未來期間(期間預期將結清或收回大量遞延稅項負債或資產)以淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結清負債的不同課稅實體。

#### (k) 外幣

本公司／集團實體以其／彼等經營所在主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)以外的貨幣進行的交易，按交易時的適用匯率入賬。外幣貨幣資產及負債則以呈報期結束時的適用匯率換算。按公平值列賬的外幣計值非貨幣項目按公平值釐定日期的現行匯率重新換算。以歷史成本計量的外幣計值非貨幣項目毋須重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目產生的匯兌差額於產生期間於損益確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目產生的匯兌差額計入當期損益，惟重新換算匯兌盈虧於其他全面收入確認的非貨幣項目而產生的差額除外，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收入確認。

綜合賬目時，海外業務的收支項目以年內平均匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)，除非期內匯率大幅波動，則按進行該等交易時的相若匯率換算。所有海外業務的資產及負債均以呈報期結束時的適用匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收入確認，並於權益累計入賬為外匯儲備(非控股權益應佔外匯儲備(如適用))。換算屬本集團所涉海外業務的部分投資淨額的長期貨幣項目時，在集團實體獨立財務報表的損益確認的匯兌差額重新分類至其他全面收入，並於權益累計入賬為外匯儲備。

## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (k) 外幣(續)

出售海外業務時，外匯儲備內確認該業務截至出售日期止的累計匯兌差額重新分類至損益，作為出售溢利或虧損的一部分。

於二零零五年一月一日或之後收購海外業務而產生的可識別資產商譽及公平值調整，視為海外業務的資產及負債，按呈報期結束時的匯率換算。產生的匯兌差額於外匯儲備確認。

#### (l) 僱員福利

##### 退休福利

給予僱員的退休福利透過定額供款計劃提供。

本集團於香港營運的附屬公司須為其所有合資格參與強制性公積金(「強積金」)計劃的僱員參與強積金計劃。供款數額按僱員基本薪金百分比作出。

本集團於新加坡營運的附屬公司須為其所有合資格參與中央公積金(「中央公積金」)計劃的僱員參與中央公積金計劃。本集團須按薪金成本的若干百分比向中央公積金計劃供款。

本集團於越南、澳門及中華人民共和國(「中國」)營運的附屬公司的僱員，須參與由當地市政府所管理的中央退休金計劃。本集團須按薪金成本的20%及若干百分比分別向越南中央退休金計劃及澳門及中國中央退休金計劃供款。

供款於僱員在年內提供服務時於損益確認為開支。本集團根據該等計劃承擔的責任以應付固定百分比供款為限。

##### 短期僱員福利

僱員應得的年假於其可享有時確認。已就截至呈報日期因僱員提供服務而可享有的年假相關估計負債作出撥備。

非累積的補假例如病假及產假，於休假時方予以確認。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (m) 非金融資產減值

於各呈報期結束時，本集團檢討下列資產的賬面值，確定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損，或先前確認的減值虧損不再存在或可能已減少：

- 物業、廠房及設備(根據成本模式)；
- 根據經營租賃持作自用的租賃土地款項；或
- 於附屬公司的投資。

倘資產的估計可收回金額(即公平值減銷售成本與使用價值的較高者)低於其賬面值，則將該資產的賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘其後撥回減值虧損，則該項資產的賬面值回升至經修訂後的估計可收回金額，惟增加後的賬面值不能超過假設該資產過往年度並無確認減值虧損而原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

#### (n) 資本化借款成本

直接用於收購、建造或生產須經過一段相當長的時間方可達至擬定用途或可用於銷售的合資格資產的借款成本均資本化為資產成本的一部分。在特定借款撥作該等資產支出前暫時用作投資所賺取的收入須自資本化的借款成本扣除。所有其他借款成本於其產生期間於損益確認。

#### (o) 政府補助金

倘可合理確認能收取政府補助金，且本集團會符合相關補助金所附帶的條件，則可確認政府補助金。補償本集團已產生開支的補助金於產生開支同期有系統地於損益確認為收入。補償本集團資產成本的補助金自資產賬面值扣減，其後於資產的可使用年期以於損益實際確認為經扣減折舊費用。

#### (p) 撥備及或然負債

當本集團因過往事件須負上法律或推定責任而可能導致經濟利益流出，且該經濟利益能夠合理估計時，會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。如貨幣時間值重大，有關撥備則按預計清償責任所需開支的現值列賬。

所有撥備於各呈報日期審閱，並作出調整以反映現時最佳估計。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (p) 撥備及或然負債(續)

倘經濟利益流出的可能性較低，或無法對有關數額作可靠估計，則披露該責任為或然負債，但經濟利益流出的機會極微者除外。須視乎一宗或多宗日後事件是否發生方可確認的可能責任亦會披露為或然負債，但經濟利益流出的機會極微者除外。

#### (q) 股本

普通股劃分為權益。股本採用已發行股份的面值釐定。

發行股份產生的任何交易成本均自股份溢價扣減，並扣除任何相關所得稅優惠，惟有關成本須為股權交易直接應佔的遞增成本。

#### (r) 分部呈報

本集團定期向執行董事報告內部財務資料，以供彼等就本集團業務組成部分的資源分配作出決定，以及檢討該等組成部分的表現。根據所報告的財務資料，本集團劃分營運分部及編製分部資料。向執行董事所報告內部財務資料的業務組成部分根據本集團以下營運地點釐定。

本集團已劃分以下可呈報分部：

- 香港
- 新加坡
- 越南
- 澳門
- 中國

各產品及服務類別所需資源並不相同，故上述各營運分部分開管理。所有分部間的轉讓按轉讓方共同協定的價格進行。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (r) 分部呈報(續)

本集團根據香港財務報告準則第8號就呈報分部業績所採用之計量政策與根據香港財務報告準則編製之財務報表所採用者相同，惟：

- 應付債券之利息
- 若干財務費用
- 並非直接歸屬於任何營運分部的業務活動的公司收入與開支

於計算營運分部之經營業績時並不包括在內。

分部資產包括所有資產，惟並非直接歸屬於任何營運分部的業務活動且不會分配至分部的公司資產則除外，其主要適用於本集團總部。分部負債不包括並非直接歸屬於任何營運分部的業務活動且不會分配至分部的公司負債。

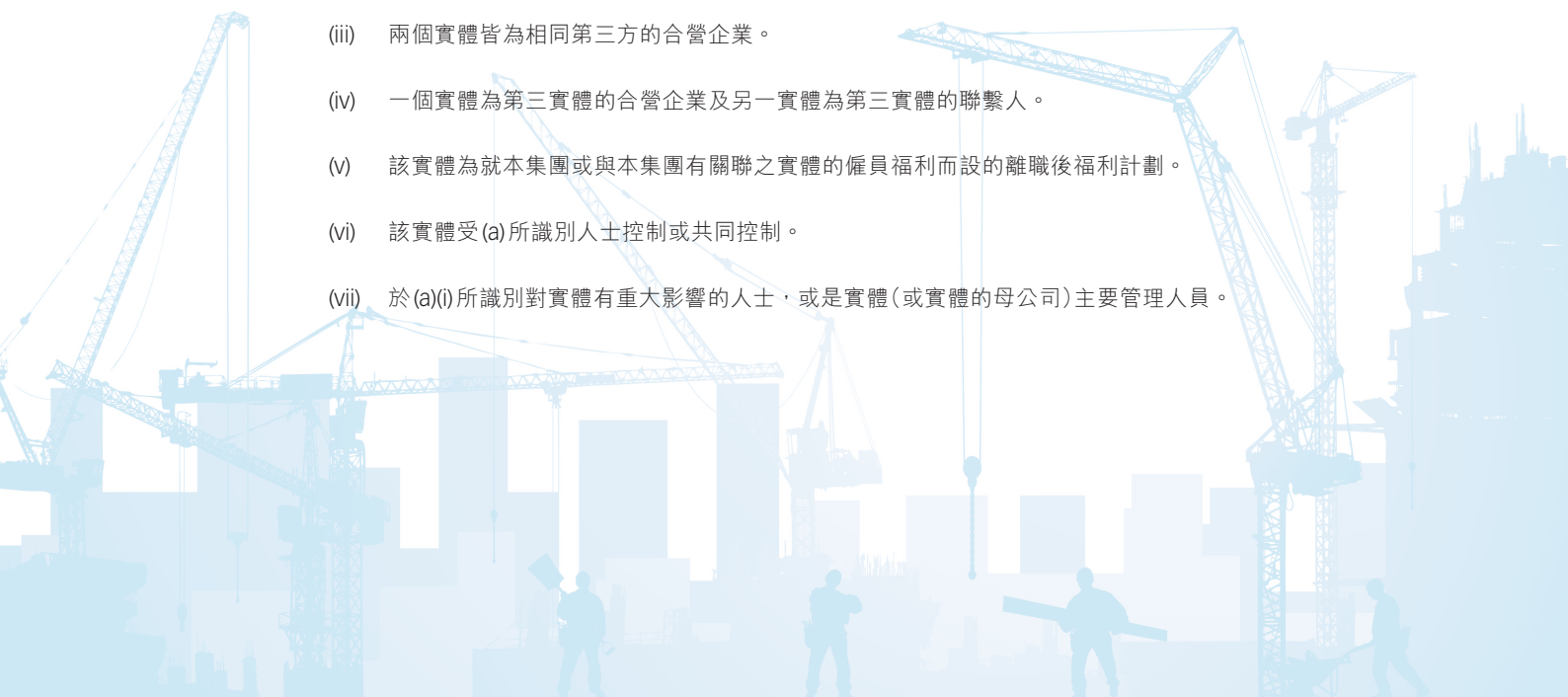
#### (s) 關聯方

(a) 倘適用下列情況，該名人士或該名人士的近親家屬成員視為與本集團有關聯：

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本公司母公司主要管理人員。

(b) 倘適用下列情況，該實體視為與本集團有關聯：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關聯)。
- (ii) 一個實體為另一實體的聯繫人或合營企業(或為某一集團成員公司的聯繫人或合營企業，而該另一實體為此集團成員公司)。
- (iii) 兩個實體皆為相同第三方的合營企業。
- (iv) 一個實體為第三實體的合營企業及另一實體為第三實體的聯繫人。
- (v) 該實體為就本集團或與本集團有關聯之實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別對實體有重大影響的人士，或是實體(或實體的母公司)主要管理人員。



## 財務報表附註

### 5. 重大會計政策(續)

#### (s) 關聯方(續)

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員並包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭夥伴的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭夥伴的受養人。

### 6. 關鍵會計估計及假設

應用本集團的會計政策時，董事須就未能輕易從其他來源確定的資產與負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及被認為相關的其他因素而作出。實際結果或會有別於該等估計。

本集團持續檢討估計及相關假設。倘會計估計的修訂僅影響修訂估計之期間，則有關修訂於該期間確認。如該項會計估計的修訂影響當期及未來期間，則有關修訂於當期及未來期間確認。

#### (a) 物業、廠房及設備的可使用年期

本集團就物業、廠房及設備釐定估計可使用年期及相關折舊開支。該估計乃根據性質及功能相似的物業、廠房及設備實際可使用年期的過往經驗而作出。倘可使用年期與過往的估計相異，本集團會調整折舊開支，或會撇銷或撇減已報廢或出售的技術上過時或非策略資產。



## 財務報表附註

### 6. 關鍵會計估計及假設(續)

#### (b) 公平值計量

計入本集團財務報表的若干資產及負債須按公平值計量及／或披露。

本集團金融及非金融資產及負債的公平值計量盡可能利用市場可觀察輸入值及資料。基於估值技術運用可觀察輸入值的方式，釐定公平值計量所用的輸入值可分類至不同的等級(「公平值等級」)：

- 第一級： 相同項目的活躍市場報價(未經調整)；
- 第二級： 第一級輸入值以外的直接或間接可觀察輸入值；
- 第三級： 不可觀察輸入值(即非衍生自市場資料)。

項目乃根據對該項目的公平值計量具有重要影響的輸入參數的最低等級歸類為上述等級。等級之間的项目轉移於發生期間確認。

本集團按公平值計量若干項目：

- 重估土地及樓宇－物業、廠房及設備(附註16)；及
- 可供出售投資(附註18)；及
- 按公平值計入損益的金融資產(附註23)。

有關上述項目之公平值計量的更多詳情請參閱有關附註。

#### (c) 遞延稅項資產

就所有未動用稅項虧損確認遞延稅項資產，惟以可用以扣減稅項虧損的可能有應課稅溢利為限。確認遞延稅項資產主要涉及管理層就產生虧損的實體的應課稅溢利作出判斷及估計。釐定可確認的遞延稅項資產金額時，管理層須根據日後可能獲得應課稅溢利的時間及所獲溢利水平以及未來稅務規劃策略作出重大判斷。





## 財務報表附註

### 6. 關鍵會計估計及假設(續)

#### (d) 滯銷存貨撥備

滯銷存貨撥備根據存貨的賬齡及估計可變現淨值作出。撥備金額的評估涉及判斷及估計。倘日後實際結果有別於原先估計，有關差額將影響估計變動期間的存貨賬面值及撥備支出／回撥。

#### (e) 貿易及其他應收款項的減值虧損

本集團根據貿易及其他應收款項的可收回性評估(包括各債務人的現時信譽及過往收款紀錄)作出貿易及其他應收款項減值虧損。若事件或情況變化顯示無法收取結餘則產生減值。確認貿易及其他應收款項的減值虧損需作出判斷及估計。倘實際結果有別於最初估計，則有關差額將影響該估計變動年度的貿易及其他應收款項的賬面值以及呆賬開支。倘債務人的財務狀況惡化，導致付款能力受損，則可能需作出額外撥備。

#### (f) 可供出售投資減值

本集團於各報告期末檢討可供出售投資，以評估其是否減值。本集團於可供出售股權投資之公平值出現重大或長時間下跌至低於成本時確認減值。對釐定下跌是否重大或長時間需要作出判斷。作出此判斷時，本集團評估(其中包括)過往股價變動及投資的公平值低於其成本的時間及程度。

#### (g) 非金融資產減值虧損

本集團於各呈報日期評估有否任何跡象顯示所有非金融資產減值。在有跡象顯示非金融資產的賬面值可能無法收回時對其作出減值測試。計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預計未來現金流量及選擇合適的折現率，以計算該等現金流量的現值。







## 財務報表附註

### 7. 分部資料(續)

下表呈列(i)按本集團年內產生收益的位置／客戶所在司法權區劃分的來自外界客戶的收益；及(ii)按資產位置劃分的可供出售投資以外非流動資產。

#### 來自外界客戶的收益

	香港 (註冊地) 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	斯里蘭卡 千港元	韓國 千港元	泰國 千港元	印尼 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至二零一三年 十二月三十一日止年度	70,693	170,802	2,501	16,953	9,019	3,339	12,440	-	4,014	1,211	290,972
截至二零一二年 十二月三十一日止年度	45,266	146,200	516	3,297	-	-	-	3,842	-	1,983	201,104

#### 非流動資產

	香港 (註冊地) 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	中國 千港元	總計 千港元
二零一三年十二月三十一日	109,730	256,183	-	74,232	440,145
二零一二年十二月三十一日	79,731	283,735	1,647	-	365,113

本集團來自外界客戶的收益按產品及服務劃分的明細載於附註8。

#### 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，概無單一客戶貢獻的收益佔本集團收益的10%或以上。

來自本集團新加坡分部一名客戶的收益約為20,964,000港元，佔本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度收益超過10%。



## 財務報表附註

### 8. 收益

本集團的主要業務為買賣建築機械及備件、出租建築機械、提供建築機械維修及保養服務以及生產及銷售自製中成藥及保健品。

年內本集團主要業務的收益如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銷售機械	89,114	47,358
銷售備件	11,415	6,958
出租自置及根據融資租賃持有的廠房及機器的租金收入	125,660	101,645
轉租廠房及機器的租金收入	22,468	22,529
服務收入	33,225	22,614
銷售自製中成藥及保健品	9,090	—
	<b>290,972</b>	<b>201,104</b>

### 9. 其他收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行利息收入	1,043	708
已收補償	1,082	440
股息收入	69	177
外匯收益淨額	—	5,120
出售物業、廠房及設備的收益	—	158
佣金收入	78	410
按公平值計入損益的金融資產公平值增益(附註23)	43	—
出售可供出售投資收益(附註18(ii))	1,272	—
政府補助(附註)	640	—
收購一家附屬公司的議價購買收益(附註34)	7,597	—
收回壞賬	443	—
其他	919	633
	<b>13,186</b>	<b>7,646</b>

附註： 政府補助包括政府為補貼本集團研發自製中成藥及保健品業務而給予的無條件現金補助。

## 財務報表附註

### 10. 財務費用

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
按攤銷成本列賬的金融負債利息開支：		
— 須於五年內全數償還的信託收據貸款	678	391
— 須於五年內全數償還的銀行借款(附註)	429	490
— 毋須於五年內全數償還的銀行借款	1,421	841
— 須於五年內全數償還的債券	13,502	6,859
— 須於五年內全數償還的融資租賃應付款項	6,868	6,414
— 貿易應付款項	89	692
	<b>22,987</b>	15,687

附註：有關分析列明銀行借款的財務費用，銀行借款包括根據貸款協議所列計劃償還日期載有可隨時要求償還條款的定期貸款。載有可隨時要求償還條款的銀行借款利息約為 106,000 港元(二零一二年：145,000 港元)。



## 財務報表附註

### 11. 除所得稅前溢利／(虧損)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列項目：		
核數師酬金		
— 本年度	892	692
— 過往年度撥備不足	54	13
確認為開支的存貨成本	86,976	47,358
物業、廠房及設備折舊(附註(i))		
— 自有資產	20,542	19,408
— 根據融資租賃持有的資產	25,397	20,359
根據經營租賃持作自用之租賃土地付款攤銷(附註(i))	52	—
貿易應收款項減值虧損淨額(附註(ii))	734	2,023
其他應收款項減值虧損	921	—
存貨減值撥備	562	—
出售物業、廠房及設備的虧損／(收益)	375	(158)
土地及樓宇經營租賃支出	3,535	2,372
法律索賠撥備(附註(iii)及附註36)	3,323	—
員工成本(包括董事薪酬(附註15))		
— 工資、薪金及花紅	30,563	29,091
— 定額供款退休金計劃供款(附註(iv))	3,712	2,432
收回壞賬	(443)	—
外匯虧損／(收益)淨額	281	(5,120)
轉租廠房及機器的租金淨收入	(7,796)	(5,224)

附註：

- (i) 折舊及攤銷已計入銷售成本及服務費以及營運開支。
- (ii) 貿易應收款項減值虧損淨額已計入行政開支。
- (iii) 法律索賠撥備已計入行政開支。
- (iv) 年內，本集團並無(二零一二年：無)遭沒收可供抵減退休金計劃供款的供款。

## 財務報表附註

### 12. 所得稅支出

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期稅項 — 新加坡		
— 本年度	50	419
— 過往年度超額撥備	(165)	—
	(115)	419
即期稅項 — 中國		
— 本年度	372	—
即期稅項 — 澳門		
— 本年度	32	—
遞延稅項		
— 本年度(附註31)	2,270	980
所得稅支出總額	2,559	1,399

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島司法權區的任何稅項。

由於本集團年內(i)並無應課稅溢利或(ii)有結轉的可寬免稅項虧損抵銷年內的應課稅溢利，故並無撥備香港及越南利得稅。

年內新加坡利得稅基於估計應課稅溢利按稅率 17% (二零一二年：17%) 撥備。

年內澳門所得補充稅基於估計應課稅溢利按稅率 12% 撥備。由於本集團並無應課稅溢利，故截至二零一二年十二月三十一日止年度並無撥備澳門所得補充稅。

年內中國企業所得稅基於估計應課稅溢利按稅率 25% 撥備。





## 財務報表附註

### 12. 所得稅支出(續)

所得稅支出與按適用稅率計算的會計溢利／(虧損)對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	11,496	(558)
按本地稅率 16.5%(二零一二年：16.5%)計算	1,897	(92)
於其他司法權區經營的附屬公司不同稅率的稅務影響	47	82
不可扣稅開支的稅務影響	4,441	2,756
不可扣稅收入的稅務影響	(3,544)	(819)
未確認暫時差額的稅務影響	(1,783)	(2,322)
未確認稅項虧損的稅務影響	2,035	1,988
過往年度超額撥備	(165)	-
其他	(369)	(194)
所得稅支出	2,559	1,399

### 13. 股息

本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無派付或宣派股息(二零一二年：無)。

### 14. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)根據年內本公司擁有人應佔溢利約9,254,000港元(二零一二年：虧損約1,677,000港元)及已發行普通股加權平均數800,000,000股(二零一二年：800,000,000股)計算。

由於本集團年內並無具潛在攤薄影響的股份(二零一二年：無)，故每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。



## 財務報表附註

### 15. 董事及高級管理人員的酬金

#### (a) 董事酬金

年內委任／辭任日期	薪金、津貼		酌情花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
	董事袍金 千港元	及其他福利 千港元			
<b>二零一三年</b>					
<b>執行董事</b>					
蘇聰先生	-	900	-	15	915
蘇敏小姐	-	900	-	15	915
蘇慧小姐	自二零一三年五月二十三日獲委任	548	-	10	558
<b>非執行董事</b>					
<b>林煥勤先生</b>					
	300	-	-	-	300
<b>獨立非執行董事</b>					
<b>羅妙嫦女士</b>					
	120	-	-	-	120
<b>何嘉洛先生</b>					
	120	-	-	-	120
林長盛先生	自二零一三年五月二十三日獲委任	73	-	-	73
陳武先生	於二零一三年五月二十三日辭任	48	-	-	48
	<b>661</b>	<b>2,348</b>	<b>-</b>	<b>40</b>	<b>3,049</b>



## 財務報表附註

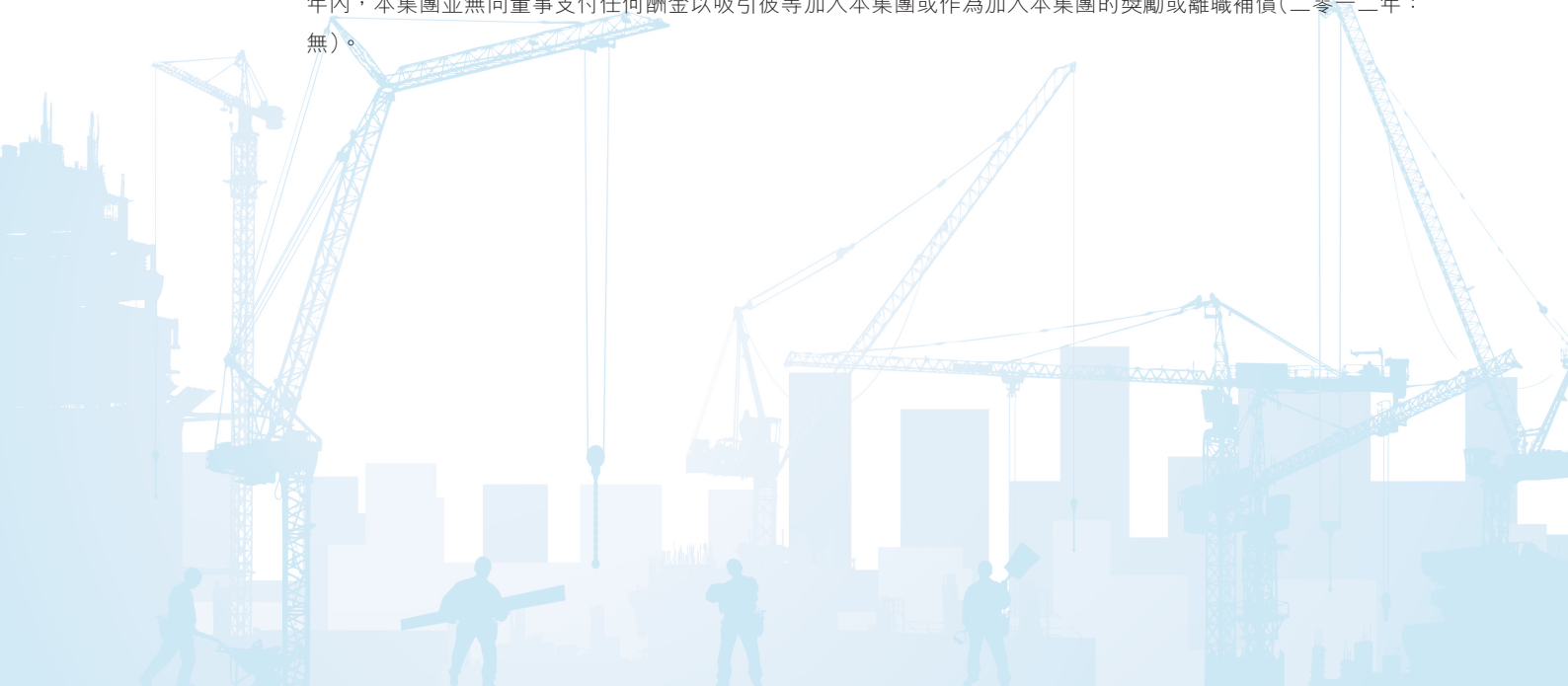
### 15. 董事及高級管理人員的酬金(續)

#### (a) 董事酬金(續)

	年內委任/辭任日期	薪金、津貼		酌情花紅	退休金 計劃供款	總計
		董事袍金	及其他福利			
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>二零一二年</b>						
<b>執行董事</b>						
蘇聰先生	自二零一二年三月十三日獲委任	-	675	-	11	686
蘇敏小姐	自二零一二年三月十三日獲委任	-	675	-	11	686
鄭子賢先生	於二零一二年四月三日辭任	31	-	120	-	151
郭壯耀先生	於二零一二年四月三日辭任	-	338	300	40	678
黎兆成先生	於二零一二年四月三日辭任	-	219	70	3	292
<b>非執行董事</b>						
林煥勤先生	自二零一二年三月十三日獲委任	-	225	-	-	225
<b>獨立非執行董事</b>						
羅妙嫦女士	自二零一二年三月十三日獲委任	90	-	-	-	90
陳武先生	自二零一二年三月十三日獲委任	90	-	-	-	90
何嘉洛先生	自二零一二年三月十三日獲委任	90	-	-	-	90
張志偉先生	於二零一二年四月三日辭任	20	-	-	-	20
劉永源先生	於二零一二年四月三日辭任	20	-	-	-	20
雷俊傑先生	於二零一二年四月三日辭任	28	-	-	-	28
		369	2,132	490	65	3,056

年內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零一二年：無)。

年內，本集團並無向董事支付任何酬金以吸引彼等加入本集團或作為加入本集團的獎勵或離職補償(二零一二年：無)。



## 財務報表附註

### 15. 董事及高級管理人員的薪金(續)

#### (b) 五名最高薪酬人士

年內，本集團五名最高薪酬人士包括2名董事(二零一二年：2名董事)，其薪金已反映於上文的分析。年內應付其餘3名最高薪酬人士(二零一二年：3名人士)的薪金如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金及其他酬金	3,464	3,843
酌情花紅	1,058	2,637
退休金計劃供款	222	197
	<b>4,744</b>	6,677

郭壯耀先生自二零一二年四月三日辭任執行董事，自辭任執行董事之日起至二零一二年十二月三十一日的薪金為2,050,000港元。彼為截至二零一二年十二月三十一日止年度本集團五名最高薪酬人士之一，總薪金為2,728,000港元。

黎兆成先生自二零一二年四月三日辭任執行董事，自辭任執行董事之日起至二零一二年十二月三十一日的薪金為1,222,000港元。彼為截至二零一二年十二月三十一日止年度本集團五名最高薪酬人士之一，總薪金為1,514,000港元。

非董事最高薪酬人士的薪金介乎以下範圍：

	二零一三年	二零一二年
零至1,000,000港元	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
2,000,001港元至2,500,000港元	1	-

年內，本集團並無向五名最高薪酬人士支付任何薪金以吸引彼等加入本集團或作為加入本集團的獎勵或離職補償(二零一二年：無)。

#### (c) 高級管理人員薪金

已付或應付11名(二零一二年：18名)高級管理人員薪金的範圍如下：

	二零一三年	二零一二年
零至1,000,000港元	10	14
1,000,001港元至1,500,000港元	-	2
1,500,001港元至2,000,000港元	-	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	-
2,500,001港元至3,000,000港元	-	1

## 財務報表附註

### 16. 物業、廠房及設備 — 本集團及本公司

#### 本集團

	按公平值 列賬的 土地及樓宇 千港元	按成本 列賬的樓宇 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俱及 裝置 千港元	辦公及 其他設備 千港元	汽車 千港元	租賃物業 裝修 千港元	總計 千港元
<b>二零一二年一月一日</b>								
成本或估值	6,638	47,819	398,645	2,630	3,983	3,898	4,668	468,281
累計折舊	-	(1,641)	(168,402)	(2,437)	(3,331)	(2,281)	(89)	(178,181)
賬面淨值	6,638	46,178	230,243	193	652	1,617	4,579	290,100
<b>截至二零一二年 十二月三十一日止年度</b>								
年初賬面淨值	6,638	46,178	230,243	193	652	1,617	4,579	290,100
添置	-	-	113,562	66	318	1,923	81	115,950
出售	-	-	(69)	-	(1)	(375)	-	(445)
折舊	(184)	(1,716)	(36,566)	(58)	(371)	(707)	(165)	(39,767)
轉撥至存貨	-	-	(14,884)	-	-	-	-	(14,884)
估值調整	1,444	-	-	-	-	-	-	1,444
匯兌差額	-	2,107	10,336	8	16	39	209	12,715
年末賬面淨值	7,898	46,569	302,622	209	614	2,497	4,704	365,113
<b>二零一二年十二月三十一日</b>								
成本或估值	7,898	49,925	466,453	2,703	4,242	4,191	4,961	540,373
累計折舊	-	(3,356)	(163,831)	(2,494)	(3,628)	(1,694)	(257)	(175,260)
賬面淨值	7,898	46,569	302,622	209	614	2,497	4,704	365,113
<b>截至二零一三年 十二月三十一日止年度</b>								
年初賬面淨值	7,898	46,569	302,622	209	614	2,497	4,704	365,113
添置	-	-	68,547	84	307	784	-	69,722
透過業務合併收購(附註34)	-	41,712	6,976	276	134	363	-	49,461
出售	-	-	(2,420)	(162)	-	(86)	-	(2,668)
折舊	(226)	(1,907)	(42,396)	(73)	(347)	(828)	(162)	(45,939)
轉撥至存貨	-	-	(17,102)	-	-	-	-	(17,102)
估值調整	1,226	-	-	-	-	-	-	1,226
匯兌差額	-	(217)	(3,615)	1	(5)	(25)	(75)	(3,936)
年末賬面淨值	8,898	86,157	312,612	335	703	2,705	4,467	415,877
<b>二零一三年十二月三十一日</b>								
成本或估值	8,898	91,422	476,866	2,813	4,648	5,148	4,882	594,677
累計折舊	-	(5,265)	(164,254)	(2,478)	(3,945)	(2,443)	(415)	(178,800)
賬面淨值	8,898	86,157	312,612	335	703	2,705	4,467	415,877

## 財務報表附註

### 16. 物業、廠房及設備 — 本集團及本公司 (續)

#### 本集團 (續)

上述資產的賬面淨值按成本或估值模式分析如下：

	按公平值		廠房及 機器 千港元	傢俱及 裝置 千港元	辦公及 其他設備 千港元	租賃物業		總計 千港元
	列賬的 土地及樓宇 千港元	按成本 列賬的樓宇 千港元				汽車 千港元	裝修 千港元	
二零一三年十二月三十一日								
按成本	-	86,157	312,612	335	703	2,705	4,467	406,979
按估值	8,898	-	-	-	-	-	-	8,898
	8,898	86,157	312,612	335	703	2,705	4,467	415,877
二零一二年十二月三十一日								
按成本	-	46,569	302,622	209	614	2,497	4,704	357,215
按估值	7,898	-	-	-	-	-	-	7,898
	7,898	46,569	302,622	209	614	2,497	4,704	365,113

#### 本公司

	傢俱及裝置 千港元
二零一二年一月一日及二零一二年十二月三十一日	-
成本及賬面淨值	-
截至二零一三年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	-
添置	8
折舊	(1)
年末賬面淨值	7
二零一三年十二月三十一日	
成本	8
累計折舊	(1)
賬面淨值	7

## 財務報表附註

### 16. 物業、廠房及設備 — 本集團及本公司(續)

本集團按公平值列賬的土地及樓宇由獨立合資格專業測量師行利駿行測量師有限公司(「利駿行」, 成員均為香港測量師學會專業會員)於二零一三年十二月三十一日(二零一二年: 二零一二年十二月三十一日)按公開市值基準估值。公平值根據最近市場交易估計, 並就土地及樓宇的年期、佔地面積及面積調整。重估盈餘計入其他全面收入。土地及樓宇的公平值為第二級經常性公平值計量。

倘按公平值列賬的土地及樓宇按成本計量, 則賬面淨值如下:

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
成本	1,871	1,871
累計折舊	(754)	(720)
賬面淨值	1,117	1,151

二零一三年十二月三十一日, 本集團按公平值列賬的土地及樓宇位於香港(二零一二年: 香港), 根據中期租約(二零一二年: 中期租約)持有。

二零一三年十二月三十一日, 本集團按成本列賬的樓宇位於新加坡及中國(二零一二年: 新加坡), 根據中期租約(二零一二年: 中期租約)持有。

二零一三年十二月三十一日, 本集團廠房及機器(二零一二年: 廠房及機器)的賬面淨值包括根據融資租賃持有之資產的價值222,130,000港元(二零一二年: 204,854,000港元)(附註30)。

二零一三年十二月三十一日, 並無廠房及機器(二零一二年: 本集團廠房及機器的賬面淨值包括價值20,250,000港元)作為銀行借款抵押品。

二零一三年十二月三十一日, 本集團按公平值列賬的土地及樓宇的賬面淨值包括銀行融資抵押品價值約8,898,000港元(二零一二年: 7,898,000港元)。

二零一三年十二月三十一日, 本集團按成本列賬的樓宇的賬面淨值包括銀行借款抵押品價值約86,157,000港元(二零一二年: 46,569,000港元)(附註28)。



## 財務報表附註

### 17. 根據經營租賃持作自用之租賃土地付款 — 本集團

	千港元
於二零一三年一月一日	—
透過業務合併的收購(附註34)	24,016
年內攤銷費用	(52)
匯兌差額	304
於二零一三年十二月三十一日	24,268

以上土地位於中國，根據中期租約持有。二零一三年十二月三十一日，上述土地作為銀行借款抵押品(附註28)。

### 18. 可供出售投資 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產：		
香港上市權益投資(按公平值)(附註(i))	2,846	—
持作出售非流動資產：		
香港以外地區的非上市權益投資(按成本)(附註(ii))	—	580
	2,846	580

附註：

(i) 截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團可供出售投資公平值變動虧損約91,000港元於權益確認為投資重估儲備。

上市權益投資公平值乃基於市場報價。

金融資產於活躍流動市場買賣。公平值乃參考香港財務報告準則第7號公平值等級第一級(相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整))的市場報價釐定。

(ii) 二零一三年一月二十五日，本集團與第三方訂立買賣協議，出售所持深圳能科達機械工程有限公司全部股權，以換取代價人民幣1.486百萬元(約1.85百萬港元)。二零一二年十二月三十一日，有關投資重新分類為「持作出售非流動資產」。



## 財務報表附註

### 19. 於附屬公司的權益 — 本公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
對附屬公司 非上市股份的投資，按成本	-	-

應收／(付)附屬公司款項為無抵押、免息及於要求時償還。

二零一三年十二月三十一日，本公司擁有直接或間接權益的附屬公司詳情如下：

名稱	企業結構形式	註冊成立/ 營運地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本詳情	本公司實際 擁有的權益	主要業務
<b>直接持有權益</b>					
Alpha Chance Limited	有限公司	英屬處女群島/香港	1股每股面值1美元的普通股	100%	投資控股
Chief Key Limited	有限公司	英屬處女群島/香港	1股每股面值1美元的普通股	100%	投資控股
Eagle Legend Investment (Hong Kong) Limited	有限公司	香港	1股每股面值1港元的普通股	100%	投資控股
Lucky Boom Investments Limited	有限公司	英屬處女群島/香港	1股每股面值1美元的普通股	100%	投資控股
<b>間接持有權益</b>					
Chief Strategy Limited	有限公司	英屬處女群島/香港	300股每股面值1美元的普通股	100%	投資控股
Forever Treasure Asia Limited	有限公司	香港	1股每股面值1港元的普通股	100%	投資控股
Gold Lake Holdings Limited	有限公司	英屬處女群島/香港	100股每股面值1美元的普通股	100%	投資控股
Manta Engineering and Equipment Company, Limited	有限公司	香港	145,306股每股面值100港元 的普通股	100%	買賣建築機械及備件
Manta Equipment Rental Company Limited	有限公司	香港	96,148股每股面值100港元 的普通股	100%	租賃建築機械以及提供維修 及保養服務
Manta Equipment (S) Pte Ltd	有限公司	新加坡	10,000,000股每股面值 1新加坡元的普通股	100%	買賣及租賃建築機械以 及提供維修及保養服務

## 財務報表附註

### 19. 於附屬公司的權益 — 本公司(續)

名稱	企業結構形式	註冊成立/ 營運地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本詳情	本公司實際 擁有的權益	主要業務
Manta Equipment Services Limited	有限公司	香港	1,132股每股面值100港元的普通股	100%	投資控股
Manta-Vietnam Construction Equipment Leasing Limited (「Manta-Vietnam」)	有限公司	越南	擁有人投資權益10,649,879,390越南盾	67%	租賃建築設備
Manta Engineering and Equipment (Macau) Company Limited	有限公司	澳門	1股面值25,000澳門幣的配額	100%	租賃建築設備
Manta Services (S) Pte Limited	有限公司	新加坡	10,000股每股面值1新加坡元的普通股	100%	暫無營業
江西半邊天藥業有限公司 (「江西半邊天」)	外商獨資企業	中國	人民幣30,000,000元	100%	研發、生產與銷售自製中成藥及保健品

### 20. 存貨及耗材 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
自製中成藥及保健品	13,341	—
起重機及備件	30,518	27,887
	<b>43,859</b>	<b>27,887</b>



## 財務報表附註

### 21. 貿易應收款項 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易應收款項總額	85,114	50,210
減：減值撥備	(2,105)	(1,393)
貿易應收款項淨額	83,009	48,817

本集團主要以信貸方式與現有客戶訂立貿易條款。信貸期一般介乎0至60日或以相關銷售及租賃協議條款為準。

董事認為，預計將於一年內收回的貿易應收款項的公平值與賬面金額並無重大差異，原因是貿易應收款項結餘到期期限較短。

呈報日期之貿易應收款項(扣除減值)基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至30日	30,631	9,473
31至60日	23,660	14,280
61至90日	16,869	12,631
超過90日	11,849	12,433
	83,009	48,817



## 財務報表附註

### 21. 貿易應收款項 — 本集團(續)

年內貿易應收款項減值撥備變動如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日	1,393	519
已確認減值虧損	975	2,023
撥回減值	(241)	—
已撤銷壞賬	—	(1,172)
外匯差額淨值	(22)	23
於十二月三十一日	2,105	1,393

於各呈報日期，本集團按個別及共同基準檢討應收款項以確定是否存在減值。二零一三年十二月三十一日，本集團釐定2,105,000港元(二零一二年：1,393,000港元)的貿易應收款項為個別減值。根據此項評估，年內計提減值虧損撥備約975,000港元(二零一二年：2,023,000港元)，撥回減值虧損241,000港元(二零一二年：無)，並無撤銷減值虧損(二零一二年：1,172,000港元)。已減值貿易應收款項為應收面臨財務困難而違約或拖欠付款的客戶的款項。

本集團並無就按個別或共同基準釐定的已減值貿易應收款項持有任何抵押或其他信貸保證。

本集團未減值貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
既未逾期亦未減值	13,469	8,027
逾期不超過三個月	50,859	34,807
逾期超過三個月	18,681	5,983
	83,009	48,817

既未逾期亦未減值的貿易應收款項乃應收眾多近期並無拖欠紀錄的客戶的款項。

已逾期但未減值的貿易應收款項乃應收過往有良好還款紀錄的若干本集團客戶的款項。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素概無重大轉變，結餘仍視為可全數收回，因此毋須作出減值撥備。

## 財務報表附註

### 22. 預付款項、按金及其他應收款項 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
預付款項	10,188	9,280
按金	3,563	2,487
其他應收款項	40,403	1,041
	<b>54,154</b>	12,808

二零一三年十二月三十一日，其他應收款項包括本集團向一位管理人員墊款以供日常購買中國營運附屬公司的款項約25,625,000港元(相當於人民幣20,019,000元)(二零一二年：無)。結餘為無抵押、免息及於要求時償還。

二零一三年十二月三十一日，其他應收款項包括本集團向中國營運附屬公司一位主要客戶墊款約11,249,000港元(相當於人民幣8,788,000元)(二零一二年：無)。結餘為無抵押、免息及於要求時償還。

上述金融資產概無逾期或減值。計入上述結餘的金融資產與近期並無拖欠紀錄的对手方有關。本集團並無就其他應收款項持有任何抵押或其他信貸保證。

本集團的按金及其他應收款項的賬面值與公平值相若，原因是按攤銷成本計量的該等金融資產預期將於短期內償還，故貨幣時間價值並不重大。

### 23. 按公平值計入損益的金融資產 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港上市證券(按公平值)	1,038	-

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團按公平值計入損益的金融資產公平值變動43,000港元於損益確認為按公平值計入損益的金融資產公平值增益(附註9)。

金融資產於活躍流動市場買賣。公平值乃參考香港財務報告準則第7號公平值等級第一級(相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整))的市場報價釐定。

## 財務報表附註

### 24. 已抵押銀行存款與現金及現金等值項目 — 本集團及本公司

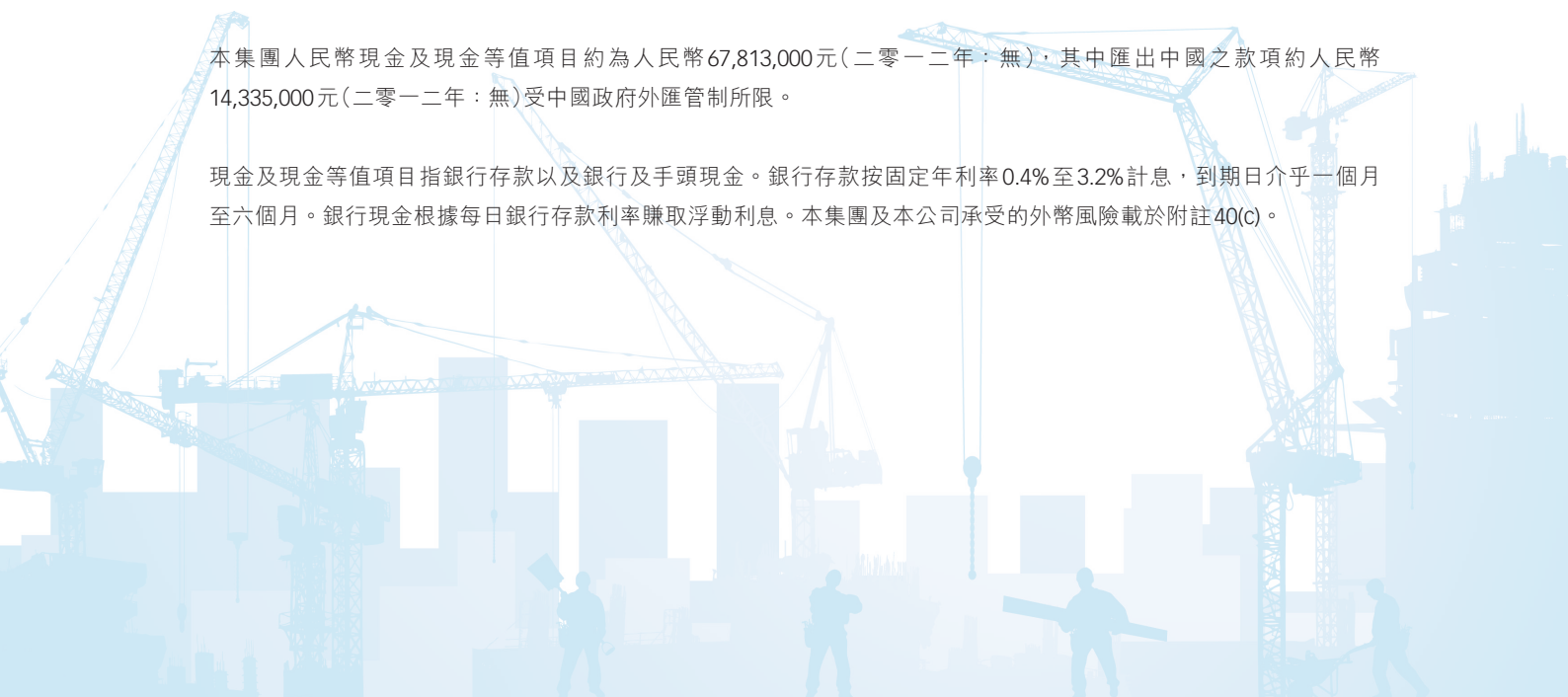
二零一二年十二月三十一日，已抵押銀行存款到期日為三個月，乃作為銀行借款(附註28)及融資租賃應付款項(附註30)抵押品而抵押予若干銀行。本集團已抵押銀行存款的實際利率載於附註40(a)。董事認為，由於短期銀行存款於短期內到期，故其公平值與賬面金額並無重大差異。

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行及手頭現金	67,244	27,185
三個月內到期的銀行存款	78,341	98,514
現金流量表內的現金及現金等值項目	145,585	125,699
三個月後到期的銀行存款	3,515	—
	<b>149,100</b>	125,699

	本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行及手頭現金	2,517	1,581
三個月內到期的銀行存款	68,332	95,000
	<b>70,849</b>	96,581

本集團人民幣現金及現金等值項目約為人民幣67,813,000元(二零一二年：無)，其中匯出中國之款項約人民幣14,335,000元(二零一二年：無)受中國政府外匯管制所限。

現金及現金等值項目指銀行存款以及銀行及手頭現金。銀行存款按固定年利率0.4%至3.2%計息，到期日介乎一個月至六個月。銀行現金根據每日銀行存款利率賺取浮動利息。本集團及本公司承受的外幣風險載於附註40(c)。



## 財務報表附註

### 25. 貿易應付款項及應付票據 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易應付款項	<b>65,966</b>	24,639
應付票據	<b>421</b>	23,980
	<b>66,387</b>	48,619

信貸期一般介乎30至60日或以有關購買協議所協定期限為準。二零一三年十二月三十一日，約24,393,000港元(二零一二年：6,694,000港元)的貿易應付款項按年利率5.5%(二零一二年：5.5%)計息。

呈報日期貿易應付款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至30日	<b>35,051</b>	35,809
31至60日	<b>11,625</b>	6,669
61至90日	<b>11,804</b>	2,963
90日以上	<b>7,907</b>	3,178
	<b>66,387</b>	48,619

預計將於一年內收回的貿易應付款項及應付票據的公平值與賬面金額並無重大差異，原因是有關結餘將於短期內到期。



## 財務報表附註

### 26. 預收款項、應計費用及其他應付款項 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動負債		
預收款項	30,955	24,059
應計費用	36,448	14,753
其他應付款項	2,113	2,375
	<b>69,516</b>	41,187

應計費用及其他應付款項的賬面值與公平值相若，原因是按攤銷成本計量的該等金融負債預期將於短期內償還，故貨幣時間價值並不重大。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動負債		
其他應付款項	35,351	-

按攤銷成本計量的其他應付款項的賬面值與公平值相若。

### 27. 應付直接控股公司款項 — 本集團及本公司

應付直接控股公司款項為無抵押、免息及於要求時償還。





## 財務報表附註

### 28. 銀行借款 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於一年內償還的信託收據貸款	—	8,359
須於以下時間償還的銀行借款：		
一年內	<b>51,325</b>	6,728
一年以上，兩年以內	<b>2,624</b>	4,043
兩年以上，五年以內	<b>5,550</b>	6,407
五年以上	<b>17,142</b>	19,250
	<b>76,641</b>	44,787
歸為流動負債的部分	<b>(52,285)</b>	(16,965)
非流動部分	<b>24,356</b>	27,822

銀行借款以港元、新加坡元及人民幣計值。若干銀行借款按固定利率計息，於二零一三年十二月三十一日的實際年利率介乎6.3%至7.3%。其他銀行借款按浮動利率計息。本集團銀行借款的實際利率載於附註40(a)。

二零一三年十二月三十一日，本集團銀行借款以按成本列賬的樓宇(附註16)、根據經營租賃持作自用之租賃土地付款(附註17)及本公司及若干附屬公司簽訂的企業擔保作抵押。

二零一二年十二月三十一日，本集團銀行借款以銀行存款(附註24)、按成本列賬的樓宇、廠房及機器(附註16)及本公司及若干附屬公司簽訂的企業擔保作抵押。

本集團借款的賬面值與公平值相若。

流動負債包括並無安排於一年內償還的銀行借款約960,000港元(二零一二年：1,878,000港元)。由於相關貸款協議規定貸款人可全權隨時無條件要求借款人還款，故該等銀行借款列為流動負債。

### 29. 應付債券 — 本集團

債券年利率為12%，須於二零一四年六月十一日償還，以若干附屬公司的股權作抵押。

## 財務報表附註

### 30. 融資租賃應付款項 — 本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
最低租賃付款總額：		
一年內到期	55,875	57,954
第二至第五年到期	117,095	111,505
	172,970	169,459
融資租賃日後財務費用	(12,871)	(25,439)
融資租賃負債現值	160,099	144,020
最低租賃付款現值：		
一年內到期	49,875	40,685
第二至第五年到期	110,224	103,335
	160,099	144,020
減：分類為流動負債的部分	(49,875)	(40,685)
非流動部分	110,224	103,335

本集團已就廠房及機器項目訂立融資租賃。平均租期為三至五年。租期結束時，本集團有權選擇於租期結束時按預計遠低於租賃資產公平值的價格購買所租賃的設備，於租賃開始時作合理確認，該選擇權將會獲行使。

若干融資租賃應付款項按固定利率計息，於二零一三年十二月三十一日的實際年利率介乎2.9%至8.6%。其他融資租賃應付款項按浮動利率計息。本集團融資租賃應付款項於呈報日期的實際利率載於附註40(a)。

於二零一三年十二月三十一日，本集團的融資租賃應付款項由本集團按公平值列賬的土地及樓宇(附註16)及本公司及若干附屬公司簽訂的企業擔保作擔保。

於二零一二年十二月三十一日，本集團的融資租賃應付款項由銀行存款(附註24)、本集團按公平值列賬的土地及樓宇(附註16)及本公司及若干附屬公司簽訂的企業擔保作擔保。

融資租賃應付款項實際以相關資產作抵押，此乃由於如本集團未能還款，則租賃資產的權利將歸還予出租方。

## 財務報表附註

### 31. 遞延稅項 — 本集團

遞延稅項根據負債法按以下主要稅率就暫時差額全數計算：

	二零一三年	二零一二年
香港利得稅	16.5%	16.5%
新加坡利得稅	17%	17%
中國企業所得稅	25%	25%

遞延稅項負債的變動如下：

	加速稅項 折舊應佔 遞延稅項負債 千港元	重估物業 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日	(6,200)	—	(6,200)
於損益確認(附註12)	(980)	—	(980)
匯兌差額	(171)	—	(171)
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	(7,351)	—	(7,351)
因收購附屬公司產生(附註34)	—	(11,303)	(11,303)
於損益確認(附註12)	(2,270)	—	(2,270)
匯兌差額	92	(142)	(50)
於二零一三年十二月三十一日	<b>(9,529)</b>	<b>(11,445)</b>	<b>(20,974)</b>

由於可用於抵銷稅項虧損的未來利潤流量不可預測，故並未於財務報表就稅項虧損確認遞延稅項資產。根據現行稅法，香港營運的附屬公司的稅項虧損59,463,000港元(二零一二年：47,128,000港元)可無限期結轉。



## 財務報表附註

### 32. 股本

	數目 千股	金額 千港元
每股0.01港元的普通股		
法定：		
於二零一三年一月一日及十二月三十一日	200,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
於二零一二年一月一日	200,000	2,000
紅股發行(附註)	600,000	6,000
於二零一二年十二月三十一日、二零一三年一月一日 及十二月三十一日	800,000	8,000

附註：根據於二零一二年九月十八日通過的股東特別大會普通決議案，批准按於二零一二年十月四日合資格股東各自當時所持每一股現有股份獲發三股紅股的基準進行紅股發行，已發行600,000,000股每股0.01港元的普通股。

本公司於二零一零年六月二十五日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在激勵及嘉獎對本集團經營作出貢獻的合資格參與者。購股權計劃的合資格參與者包括身為本集團僱員、顧問、服務供應商、代理、客戶、業務夥伴及合營企業夥伴的任何人士。購股權計劃的其他詳情披露於本公司二零一零年六月三十日刊發的招股章程。

本公司自採納購股權計劃以來概無根據購股權計劃授出購股權。



## 財務報表附註

### 33. 儲備 — 本集團及本公司

#### 合併儲備

本集團的合併儲備由已於二零一零年六月二十五日完成的集團重組產生，為(a)本集團合併資本面值及股份溢價總額；與(b)本公司股本面值的差額。

#### 實繳盈餘

本公司實繳盈餘指根據集團重組由若干附屬公司轉入本公司的資產淨值與本公司股本面值及股份溢價的差額。

#### 股份溢價

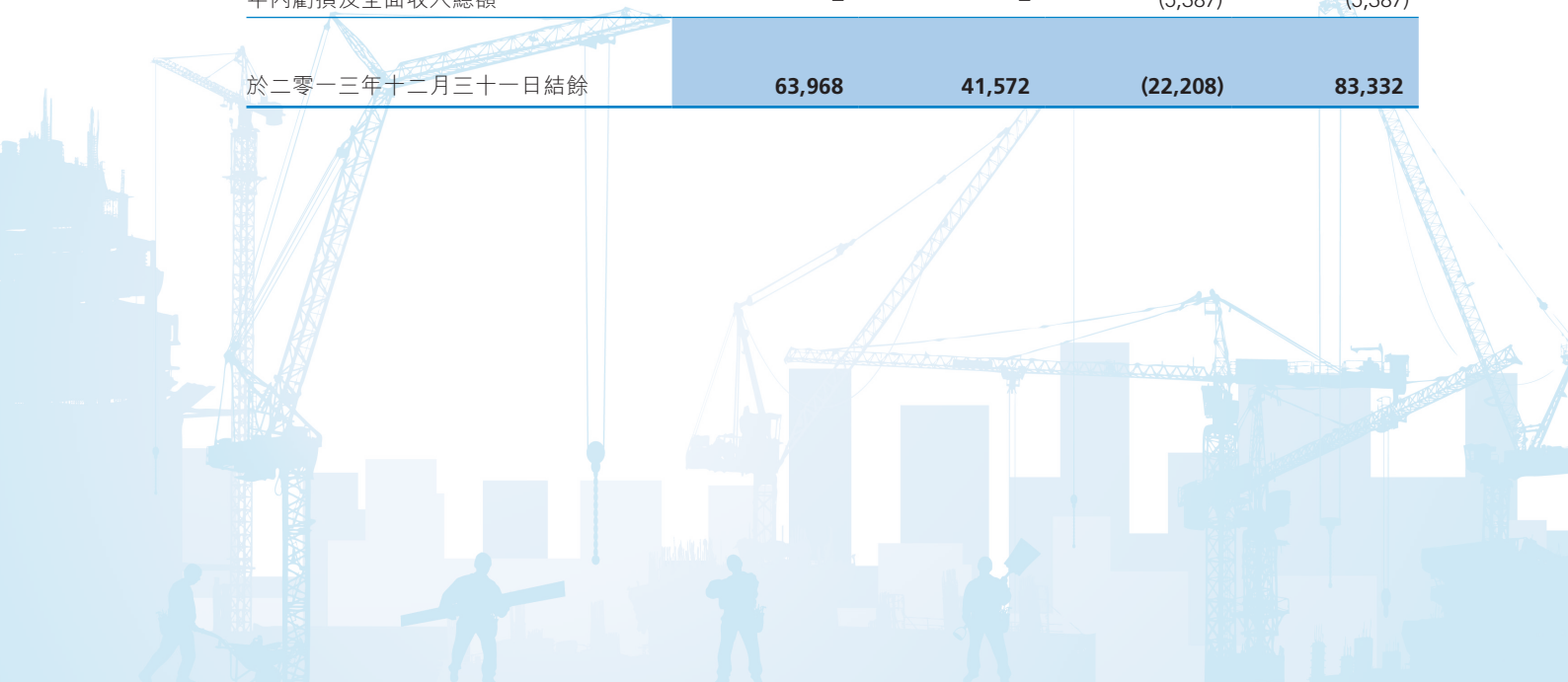
股份溢價賬指因發行本公司股份而產生的溢價。

#### 本集團

本集團儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

#### 本公司

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日結餘	69,968	104,597	(12,339)	162,226
紅股發行(附註32)	(6,000)	—	—	(6,000)
年內虧損及全面收入總額	—	—	(4,482)	(4,482)
重組時解除	—	(63,025)	—	(63,025)
於二零一二年十二月三十一日 及二零一三年一月一日結餘	63,968	41,572	(16,821)	88,719
年內虧損及全面收入總額	—	—	(5,387)	(5,387)
於二零一三年十二月三十一日結餘	<b>63,968</b>	<b>41,572</b>	<b>(22,208)</b>	<b>83,332</b>



## 財務報表附註

### 34. 年內業務收購

二零一三年十一月二十九日，本集團以代價人民幣30百萬元(約37.92百萬港元)從若干獨立第三方收購江西半邊天全部股權，以發行承兌票據的形式支付。江西半邊天於中國的主要業務為研發、生產與銷售自製中成藥及保健品。董事認為，是次收購是本集團擴展中國業務生產與銷售中藥及保健品增加本集團收入來源的好機遇。

於收購日期所收購可識別資產及負債的公平值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	49,461
根據經營租賃持作自用之租賃土地付款	24,016
存貨	17,064
貿易應收款項及應收票據	16,451
預付款項、按金及其他應收款項	55,952
現金及現金等值項目	7,735
貿易應付款項	(22,994)
應計費用及其他應付款項	(9,168)
銀行借款	(46,768)
其他應付款項 — 非即期	(34,929)
遞延稅項負債	(11,303)
所收購淨資產	45,517
議價購買收益	(7,597)

<b>總代價</b>	<b>37,920</b>
------------	---------------

以下列方式支付：

發行承兌票據	37,920
--------	--------

收購所產生淨現金流入：

所收購現金及現金等值項目	7,735
--------------	-------



## 財務報表附註

### 34. 年內業務收購(續)

完成收購江西半邊天時確認議價收購收益7,597,000港元。收購產生議價收購收益主要是由於賣方願意接納低於業務公平值的代價。議價收購收益於綜合全面收益表列為其他收入(附註9)。

貿易應收款項及其他應收款項的公平值為72,403,000港元，總額為72,981,000港元。預期收回剩餘合約款項時有578,000港元已減值。

自收購起，江西半邊天為本集團貢獻收益9,090,000港元及溢利淨額36,000港元。倘合併發生於二零一三年一月一日，則本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的收益及除所得稅前溢利將分別為331,682,000港元及12,211,000港元。該備考資料僅供說明，並非本集團倘於二零一三年一月一日完成收購實際可能實現的收益及經營業績的指標，亦非日後業績的預測。

收購產生的相關成本並不重大，已列支及計入行政開支。

以人民幣計值約人民幣30,000,000元(相當於37,920,000港元)的承兌票據(附註40(c))年利率為0.5%，須不遲於二零一四年三月十五日償還。承兌票據已於二零一四年三月十一日悉數清償。

### 35. 年度溢利／(虧損)

本公司擁有人應佔綜合溢利約9,254,000港元(二零一二年：虧損1,677,000港元)，其中虧損5,387,000港元(二零一二年：4,482,000港元)已計入本公司財務報表。

### 36. 未決索償 — 本集團

本集團收到一封日期為二零一四年二月三日的函件，內容有關本集團聘用的一名客戶(「客戶」)就本集團二零一三年七月二十四日在新加坡例行操作起重機過程中損壞塔式起重機變幅副臂而有意提出普通法索償。儘管截至該等綜合財務報表日期，客戶並無對本集團提出正式法律訴訟，本集團經諮詢法律顧問後，認為須於截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內作出索償撥備。本集團董事認為，很可能須按索償向客戶賠償，且索償可能屬重大。本集團與客戶最近一次協商釐定的最高賠償金額約為540,000新加坡元(相當於3,323,000港元)。由於金額能可靠估計，對本集團財務業績有重大影響，因此年內就索償作出全額撥備。

董事認為，本集團或須承擔客戶的其他行政費用及支出。於該等綜合財務報表日期，董事認為，就潛在未決索償金額作出的撥備屬充足。

## 財務報表附註

### 37. 承擔 — 本集團及本公司

#### (a) 經營租賃承擔 — 本集團作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃就本集團擁有的廠房及機器將於日後收取的最低租賃款項總額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	<b>60,565</b>	53,180
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>3,152</b>	3,770
	<b>63,717</b>	56,950

本集團根據不可撤銷經營租賃就本集團分租的廠房及機器將於日後收取的最低租賃款項總額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	<b>4,714</b>	16,239
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	450
	<b>4,714</b>	16,689

本集團根據經營租賃安排租賃其廠房及機器，租約初步為期一至兩年。所有租賃租金固定，不包括或然租金。條款一般要求承租人支付抵押按金。

本公司並無根據不可撤銷經營租賃收取之任何最低租賃款項。





## 財務報表附註

### 37. 承擔 — 本集團及本公司(續)

#### (b) 經營租賃承擔 — 本集團作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃就廠房及機器以及物業將於日後支付的最低租賃款項總額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	2,614	13,022
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,454	4,379
五年後	627	1,088
	<b>5,695</b>	18,489

租期為一至兩年。租期內所有租金均為固定，不包括或然租金。

本公司作為承租人並無擁有任何重大經營租賃承擔。

#### (c) 資本承擔

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>本集團</b>		
物業、廠房及設備 — 廠房及機器，已訂約但未撥備	<b>11,795</b>	1,109

本公司並無擁有任何重大資本承擔。



## 財務報表附註

### 38. 主要管理人員薪酬 — 本集團

年內，董事及其他主要管理人員薪酬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
短期僱員福利	5,931	2,991
離職後福利	134	65
	<b>6,065</b>	<b>3,056</b>

### 39. 主要非現金交易 — 本集團

截至二零一三年十二月三十一日止年度，物業、廠房及設備添置約47,744,000港元(二零一二年：81,073,000港元)以融資租賃撥付。

### 40. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司

本集團因在日常業務及投資活動使用金融工具而承受各種財務風險。財務風險包括市場風險(包括外匯風險、利率風險及公平值風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團亦面臨其股權投資所產生的股價風險。

財務風險管理在董事會密切配合下，由本集團總部協調。財務風險管理的總體目標是重點透過最大程度減少金融市場風險穩定本集團的短期及中期現金流量。

本集團不會因投機目的積極參與金融工具交易，而是確定進入金融市場的方式並監控本集團的財務風險，及定期向董事會提交報告。



## 財務報表附註

### 40. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司(續)

#### (a) 利率風險

利率風險指由於市場利率變動導致金融工具的公平值或現金流量波動而引起的風險。本集團的銀行存款、銀行現金結餘、銀行借款、貿易應付款項及融資租賃應付款項，按固定及浮動利率計息。該等結餘面對利率風險，出現意外不利的利率變動時按浮動利率計息。本集團制定政策管理利率風險，於協定的框架內行事，確保在出現重大利率波動時不會承受過高風險，且於有需要時維持與固定利率相若的利率。

#### (i) 風險

下表詳列於呈報日期本集團及本公司金融工具的利率組合：

	實際年利率		賬面值	
	二零一三年 %	二零一二年 %	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>本集團</b>				
浮息工具				
金融資產				
已抵押銀行存款	不適用	0.3	—	3,514
現金及現金等值項目	<b>0-0.5</b>	0-1.4	<b>67,244</b>	125,699
			<b>67,244</b>	129,213
金融負債				
銀行借款	<b>4.5-5.3</b>	4.5-7.5	<b>29,281</b>	44,787
融資租賃應付款項	<b>3.2-5.8</b>	3.2-8.6	<b>46,924</b>	144,020
			<b>76,205</b>	188,807
風險淨額			<b>(8,961)</b>	(59,594)
<b>本公司</b>				
浮息工具				
金融資產				
現金及現金等值項目	<b>0-0.5</b>	0-1.4	<b>2,517</b>	96,581

本集團及本公司於整個年度一直遵守利率風險管理政策。

## 財務報表附註

### 40. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司(續)

#### (a) 利率風險(續)

##### (ii) 敏感度分析

下表顯示倘利率於年初出現+1%(二零一二年:+1%)的合理可能變動,年內的除所得稅後溢利/(虧損)及累計虧損的敏感度。根據對目前市況的觀察及所有其他變量維持不變,該等變動視為合理可能發生。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年內除所得稅後溢利/(虧損)及累計虧損的影響	(90)	650

在所有其他變量維持不變的基準下,利率出現-1%(二零一二年:-1%)的變動會對上述金額產生同等但相反的影響。

本公司並無重大利率風險。

#### (b) 信貸風險

信貸風險指金融工具的对手方未能根據金融工具條款履行責任及對本集團造成財務虧損的風險。本集團所面對的信貸風險主要源自日常業務過程中向客戶授出信貸。

本集團持續監察按個別或組合確認的客戶及其他對手方的拖欠情況,並將有關資料計入信貸風險控制。本集團的政策為僅與信貸紀錄良好的對手方及客戶交易。

本集團管理層認為,上述所有檢討的未減值金融資產(包括已逾期者)的信貸紀錄良好。

本集團的金融資產概無以抵押品或其他信貸加強措施抵押。

對於貿易及其他應收款項以及存款,本集團並未因任何單一對手方/客戶或任何一組性質相近的對手方/客戶而面對任何重大信貸風險。由於對手方為外界信貸評級良好及聲譽良好的銀行,因此銀行存款及結餘的信貸風險較小。



## 財務報表附註

### 40. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司(續)

#### (c) 外匯風險

貨幣風險指金融工具的公平值或未來現金流量可能因匯率變動而波動的風險。本集團在全球運營，在香港、新加坡、越南、澳門及中國均有業務。本集團的收支主要以港元、新加坡元、美元、越南盾及人民幣計值，因此面對貨幣相關外匯風險。

本集團的銷售主要以港元、新加坡元、美元及人民幣計值，而採購主要以港元、新加坡元、美元及人民幣計值。美元並非與該等交易有關的本集團實體的功能貨幣。

集團現時並無就外幣交易、資產及負債訂有外匯對沖政策。本集團會密切監控外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

本集團於整個年度一直遵守外匯風險管理政策，而有關政策被視為有效。

由於港元與美元掛鈎，故預期在香港產生的美元交易及結餘並無重大風險。

#### (i) 風險

以外幣計值的金融資產及負債按收市匯率換算為港元如下：

	人民幣 千港元	美元 千港元
<b>二零一三年</b>		
貿易應收款項	—	1,208
現金及現金等值項目	68,452	11,155
貿易應付款項及應付票據	—	691
應付承兌票據	37,920	—
<b>二零一二年</b>		
貿易應收款項	—	282
現金及現金等值項目	—	1,510
貿易應付款項及應付票據	—	24,043

本公司並無重大外匯風險。

## 財務報表附註

### 40. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司(續)

#### (c) 外匯風險(續)

##### (ii) 敏感度分析

下表載列本集團功能貨幣於年內兌換成人民幣升值1%(二零一二年：1%)，則本集團年內除所得稅後溢利／(虧損)及累計虧損的敏感度。該等利率為向主要管理人員內部申報外匯風險時所使用的利率，乃管理層對外匯利率可能變動的最佳評估。

董事認為，敏感度分析歐元及美元匯率1%的合理可能變動可能對本集團的除稅前溢利影響不重大，對本集團股本無影響。

本集團於呈報日期所面對外匯風險的敏感度分析，乃基於假設外幣匯率百分比變動於財政年度初發生及於整個年度一直不變而釐定。

	人民幣 千港元
二零一三年	
除所得稅後溢利及累計虧損	305
二零一二年	
除所得稅後虧損及累計虧損	-

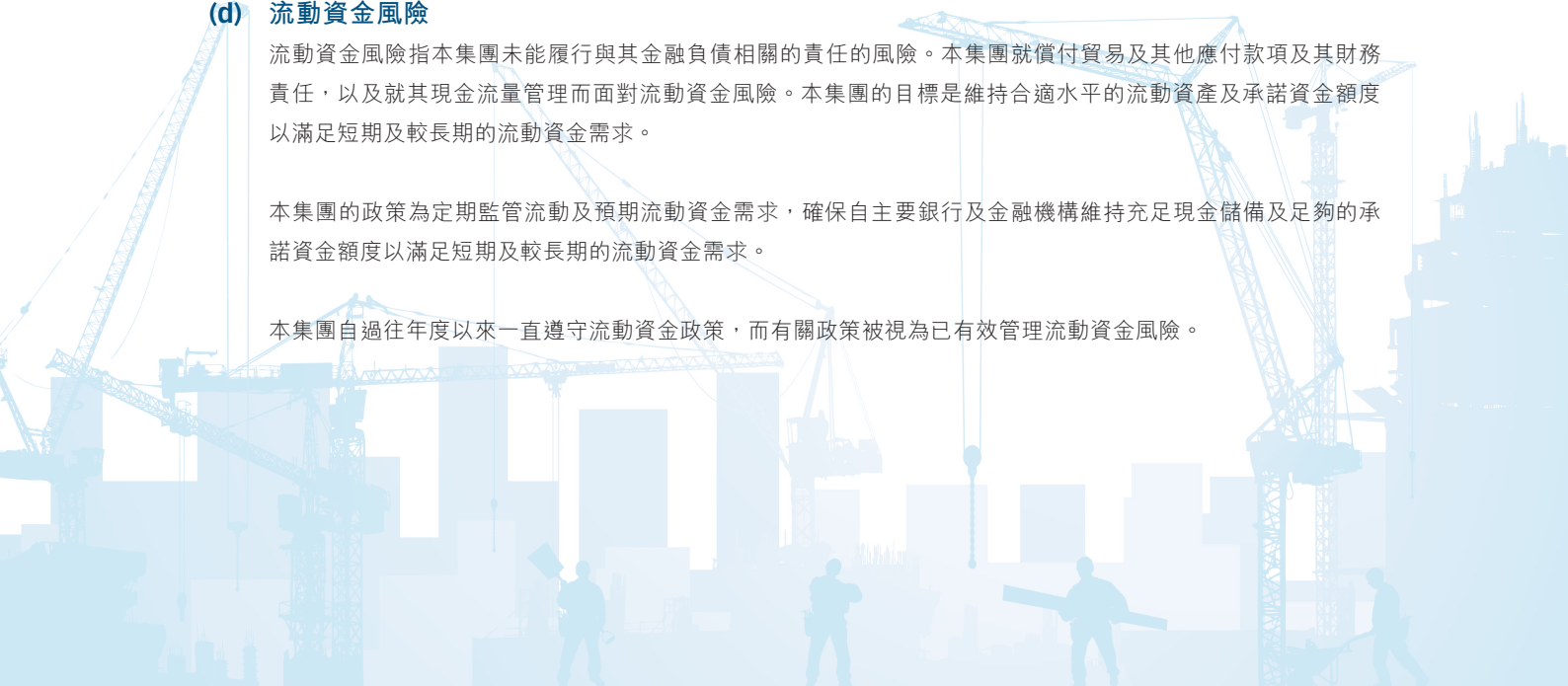
以上正(負)數反映有關集團實體之功能貨幣兌有關外幣升值時，本年度溢利之增加(減少)及累計虧損之減少(增加)。倘所有變量維持不變，則本集團功能貨幣兌換各自外幣時貶值相同的百分比會對上文所示本集團除所得稅後溢利及保留盈利產生同等但相反的影響。

#### (d) 流動資金風險

流動資金風險指本集團未能履行與其金融負債相關的責任的風險。本集團就償付貿易及其他應付款項及其財務責任，以及就其現金流量管理而面對流動資金風險。本集團的目標是維持合適水平的流動資產及承諾資金額度以滿足短期及較長期的流動資金需求。

本集團的政策為定期監管流動及預期流動資金需求，確保自主要銀行及金融機構維持充足現金儲備及足夠的承諾資金額度以滿足短期及較長期的流動資金需求。

本集團自過往年度以來一直遵守流動資金政策，而有關政策被視為已有效管理流動資金風險。



## 財務報表附註

### 40. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司(續)

#### (d) 流動資金風險(續)

根據已訂約未貼現付款，本集團金融負債於呈報日期的到期情況如下：

	已訂約 未貼現現金		要求時 千港元	少於一年 千港元	一年以上 千港元
	賬面值 千港元	流量總額 千港元			
<b>二零一三年</b>					
<b>金融負債</b>					
— 貿易應付款項及應付票據	66,387	66,387	—	66,387	—
— 應計費用及其他應付款項	73,912	73,912	38,561	—	35,351
— 銀行借款	76,641	87,212	1,878	53,158	32,176
— 應付債券	100,000	100,000	—	100,000	—
— 應付承兌票據	37,920	37,920	—	37,920	—
— 融資租賃應付款項	160,099	172,970	—	55,875	117,095
	<b>514,959</b>	<b>538,401</b>	<b>40,439</b>	<b>313,340</b>	<b>184,622</b>
<b>二零一二年</b>					
<b>金融負債</b>					
— 貿易應付款項及應付票據	48,619	48,619	—	48,619	—
— 應計費用及其他應付款項	17,128	17,128	17,128	—	—
— 應付直接控股公司款項	5	5	5	—	—
— 銀行借款	44,787	54,743	2,756	15,488	36,499
— 應付債券	100,000	100,000	—	—	100,000
— 融資租賃應付款項	144,020	169,459	—	57,954	111,505
	<b>354,559</b>	<b>389,954</b>	<b>19,889</b>	<b>122,061</b>	<b>248,004</b>

對於附帶銀行可全權酌情行使於要求時償還條款的定期貸款，上述分析顯示倘貸款人行使無條件權利要求即時還款，本集團可能須還款的最早期間的現金流出。

## 財務報表附註

### 40. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司(續)

#### (d) 流動資金風險(續)

經計及本集團財務狀況，董事認為銀行不大可能行使要求立即還款的酌情權。董事認為，該等定期貸款將根據貸款協議所載計劃還款日期償還，概述於下表：

	賬面值 千港元	已訂約 未貼現現金	要求時 千港元	少於一年 千港元	一年以上， 兩年以內 千港元	兩年以上， 五年以內 千港元	五年以上 千港元
		流量總額 千港元					
二零一三年十二月三十一日	76,641	87,302	-	54,142	3,887	8,710	20,563
二零一二年十二月三十一日	44,787	55,339	-	16,868	5,461	9,852	23,158

本公司並無重大流動資金風險。

#### (e) 股本價格風險

本集團須承受按公平值計入損益之金融資產的股本價格風險。本集團的上市股本投資於聯交所上市。買賣證券決定乃根據每日監察個別證券相比指數及其他行業指標之表現以及本集團流動資金需求作出。管理層監察價格走勢，並於需要時採取適當行動。然而，董事認為相關股本工具價格上升／下降10%的合理可能變動可能不會影響本集團除稅前溢利及對本集團股本無影響。





## 財務報表附註

### 40. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司(續)

#### (f) 公平值

##### (i) 非按公平值計量的金融工具

非按公平值計量的金融工具包括現金及現金等值項目、貿易應收款項及其他應收款項、貿易應付款項及應付票據、應計費用及其他應付款項、銀行借款、應付債券、融資租賃應付款項及應付承兌票據。

本集團金融資產及負債的公平值與賬面值並無重大差別，原因是該等金融工具即時或於短期內到期。由於非流動負債賬面值與公平值並無重大差別，故並無披露公平值。

##### (ii) 按公平值計量的金融工具

具標準條款及條件及於活躍流動市場買賣的金融資產與負債的賬面值乃參考市場報價釐定。

下表按公平值等級分析按公平值列賬的金融工具：

第一級： 相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；

第二級： 除第一級包括的報價外，該資產或負債直接(即例如價格)或間接(即源自價格)可觀察的其他輸入；及

第三級： 並非根據可觀察市場數據的資產或負債的輸入(不可觀察輸入)。



## 財務報表附註

### 40. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司(續)

#### (f) 公平值(續)

##### (ii) 按公平值計量的金融工具(續)

	本集團			
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
<b>二零一三年</b>				
按公平值計入損益的金融資產				
— 上市權益投資	<b>1,038</b>	—	—	<b>1,038</b>
可供出售投資				
— 上市權益投資	<b>2,846</b>	—	—	<b>2,846</b>
	<b>3,884</b>	—	—	<b>3,884</b>
<b>二零一二年</b>				
可供出售投資				
— 非上市權益投資	—	—	580	580



## 財務報表附註

### 40. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司(續)

#### (g) 按類別劃分的金融資產及負債概要

呈報日期的金融資產及金融負債的類別如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>本集團</b>		
<b>金融資產</b>		
貸款及應收款項		
— 貿易應收款項	83,009	48,817
— 其他應收款項及按金	43,966	3,528
— 已抵押銀行存款	—	3,514
— 現金及現金等值項目	149,100	125,699
	<b>276,075</b>	181,558
按公平值計入損益的金融資產		
— 上市股權投資	1,038	—
可供出售投資		
— 上市股權投資	2,846	—
— 非上市股權投資	—	580
	<b>279,959</b>	182,138
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本		
— 貿易應付款項及應付票據	66,387	48,619
— 應計費用及其他應付款項	73,912	17,128
— 應付直接控股公司款項	—	5
— 銀行借款	76,641	44,787
— 應付債券	100,000	100,000
— 應付承兌票據	37,920	—
— 融資租賃應付款項	160,099	144,020
	<b>514,959</b>	354,559

## 財務報表附註

### 40. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司(續)

#### (g) 按類別劃分的金融資產及負債概要(續)

呈報日期的金融資產及金融負債的類別如下：(續)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>本公司</b>		
<b>金融資產</b>		
貸款及應收款項		
— 應收附屬公司款項	21,046	14
— 現金及現金等值項目	70,849	96,581
	<b>91,895</b>	96,595
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本		
— 應計費用	881	130
— 應付直接控股公司款項	—	4
— 應計附屬公司款項	—	173
	<b>881</b>	307



## 財務報表附註

### 41. 資本管理

本集團管理資本的目標是確保本集團能夠持續經營，以為股東及其他利益相關者創造回報及利益、維持最佳股本結構以減少資本成本以及支持本集團的穩定增長。本集團考慮未來資本需求後積極及定期審閱及管理資本架構，確保為股東帶來最佳回報。

本集團使用資本負債比率(即負債淨額除以總資本)監控資本。總負債為綜合財務狀況表所示銀行借款、應付債券、應付承兌票據及融資租賃應付款項的總和。本集團致力維持合理的資本負債比率。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行借款	76,641	44,787
應付債券	100,000	100,000
應付承兌票據	37,920	–
融資租賃應付款項	160,099	144,020
<b>負債總額</b>	<b>374,660</b>	288,807
<b>權益總額</b>	<b>207,172</b>	198,030
<b>負債總額對權益總額比率</b>	<b>1.8</b>	1.5



## 五年財務資料摘要

本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益之概要載列如下：

	截至十二月三十一日止年度				二零一三年 千港元
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	
<b>收益</b>	183,509	139,376	154,139	201,104	<b>290,972</b>
銷售成本及服務費	(92,720)	(71,266)	(79,230)	(95,572)	<b>(155,717)</b>
<b>毛利</b>	90,789	68,110	74,909	105,532	<b>135,255</b>
其他收入	2,288	27,896	5,033	7,646	<b>13,186</b>
銷售及分銷開支	(2,085)	(3,626)	(2,316)	(4,833)	<b>(4,687)</b>
行政開支	(26,200)	(43,291)	(41,899)	(53,449)	<b>(63,458)</b>
營運開支	(21,360)	(24,961)	(33,230)	(39,767)	<b>(45,813)</b>
財務費用	(6,527)	(5,188)	(6,024)	(15,687)	<b>(22,987)</b>
<b>除所得稅前溢利／(虧損)</b>	36,905	18,940	(3,527)	(558)	<b>11,496</b>
所得稅(開支)／抵免	(8,414)	1,907	2,351	(1,399)	<b>(2,559)</b>
<b>年內溢利／(虧損)</b>	28,491	20,847	(1,176)	(1,957)	<b>8,937</b>
<b>其他全面收入</b>					
不會重新分類至損益之項目：					
持作自用物業的重估收益，扣除稅項	1,618	1,038	1,775	1,444	<b>1,226</b>
其後可重新分類至損益之項目：					
可供出售投資的重估虧損	-	-	-	-	<b>(91)</b>
換算國外業務產生的匯兌差額	4,454	6,789	(771)	4,813	<b>(930)</b>
<b>年內其他全面收入</b>	6,072	7,827	1,004	6,257	<b>205</b>
<b>年內全面收入總額</b>	34,563	28,674	(172)	4,300	<b>9,142</b>
<b>以下項目應佔年內溢利／(虧損)：</b>					
本公司擁有人	28,517	20,971	(1,071)	(1,677)	<b>9,254</b>
非控股權益	(26)	(124)	(105)	(280)	<b>(317)</b>
	28,491	20,847	(1,176)	(1,957)	<b>8,937</b>
<b>以下項目應佔全面收入總額：</b>					
本公司擁有人	34,589	28,798	(67)	4,580	<b>9,459</b>
非控股權益	(26)	(124)	(105)	(280)	<b>(317)</b>
	34,563	28,674	(172)	4,300	<b>9,142</b>

## 五年財務資料摘要

### 資產、負債及非控股權益

	十二月三十一日				
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
資產總值	280,538	331,085	410,258	584,418	<b>774,151</b>
負債總額	(186,278)	(137,183)	(216,528)	(386,388)	<b>(566,979)</b>
非控股權益	(1,516)	(1,392)	(1,287)	(1,007)	<b>(690)</b>
	92,744	192,510	192,443	197,023	<b>206,482</b>

