



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)



2014 年報

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	8
董事會報告書	11
企業管治報告	18
獨立核數師報告	27
綜合全面收益表	29
綜合財務狀況表	30
財務狀況表	32
綜合權益變動表	33
綜合現金流量表	34
財務報表附註	36
五年財務資料摘要	97





公司資料

執行董事

曾力先生(主席)
Winerthan Chiu 先生

非執行董事

吳邦興先生
陳嘉麟先生

獨立非執行董事

溫子勳先生
徐志剛先生
楊絢桐女士

公司秘書

黃嘉邦先生

授權代表

Winerthan Chiu 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
大華銀行有限公司
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
香港
皇后大道東 183 號
合和中心 22 樓

審核委員會

溫子勳先生(主席)
徐志剛先生
楊絢桐女士

薪酬委員會

楊絢桐女士(主席)
Winerthan Chiu 先生
溫子勳先生

提名委員會

曾力先生(主席)
徐志剛先生
楊絢桐女士

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

香港灣仔
港灣道 26 號
華潤大廈
36 樓 3607 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」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之全年業績。

全球經濟增長於二零一四年伴隨著不穩定因素，加上新加坡建築業放緩及價格競爭劇烈，導致我們的起重機貿易及租賃業務在回顧年度錄得下跌。

香港經濟於二零一四年以較去年溫和的速度擴展，惟公私營工程均有所增長，香港建築市場繼續發展。然而，新加坡國內生產總值(GDP)增長於二零一四年下跌至2.9%，而建築行業增長跌幅主要受私營市場建築活動放緩所影響。

於二零一四年，本集團錄得總收入約305,300,000港元，較去年的約291,000,000港元增加4.9%。增幅主要源於確認來自銷售自製中成藥的全年收入約55,400,000港元。

雖然本集團於二零一四年的收入增加，但新加坡建築設備業務的表現不濟，缺乏收購附屬公司及出售投資的一次過收益，以及各項財務成本及開支增加，於二零一四年錄得年度虧損約11,200,000港元，而於二零一三年則錄得年度溢利約8,900,000港元。

展望將來，本集團將繼續加強及支持建築設備及銷售自製中成藥及保健品業務。另一方面，本集團亦將繼續做好準備，發掘市場上的新商機，擴大業務範圍，務求長遠而言為本公司股東(「股東」)帶來理想回報。

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

曾力

香港

二零一五年三月二十日



管理層討論及分析

業務及財務回顧

整體表現

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團產生收益約305,300,000港元(二零一三年：約291,000,000港元)，而年度虧損約為11,200,000港元(二零一三年：年度溢利約8,900,000港元)。

業務回顧

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約305,300,000港元，去年則約為291,000,000港元。

回顧年內的收益增加主要由於確認銷售自製中成藥及保健品的全年收益約55,400,000港元，而去年則約為9,100,000港元。

本集團的建築設備業務收益由去年約281,900,000港元整體下跌11.4%至回顧年內約249,800,000港元。

回顧年內，來自銷售及租賃機械的收益分別為約69,100,000港元及約133,800,000港元，分別較二零一三年錄得的金額減少22.5%及9.7%。於二零一四年，對於香港業務的建築設備的銷售及租賃需求維持強勁，帶動機械銷售增長，然而該正面影響被新加坡銷售及租金減少所抵銷。

來自銷售備件的收益由二零一三年錄得約11,400,000港元減少至二零一四年約6,100,000港元。減少與本集團機械銷售及租賃業務的減少一致。

回顧年內的表現變動主要由於地域表現有異。於二零一四年，香港的建築設備業務錄得收益增長約23,800,000港元，而新加坡的業務則錄得收益減少約62,100,000港元。

新加坡建築行業於二零一四年開始面對嚴峻挑戰。一如預期，此等挑戰包括建築項目推出減慢，以致起重機需求下降。成本低廉的中國起重機的大量湧入，對售價、租金以至我們合約招標的成功率均承受巨大壓力。需求下降加上市場競爭增加，令新加坡市場表現停滯不前。

回顧年內，江西半邊天藥業有限公司(「江西半邊天」)來自銷售自製中成藥及保健品產生的收益約55,400,000港元，較去年錄得之金額增加約46,300,000港元。



管理層討論及分析

回顧年內的收益增加主要由於二零一四年確認全年收益，其源於本集團在二零一三年十一月尾收購江西半邊天。收益主要源自其主要產品，包括複方烏雞口服液、阿膠益壽口服液、烏雞白鳳丸及乳寧丸。複方烏雞口服液及阿膠益壽口服液的市場佔有率在我們的客戶分銷網絡中取得穩定增長，預期該兩種產品的銷售額將有所提升。由於乳寧丸為國家醫保目錄品種，且其獨家劑型獲得專利。本集團專注於城鎮醫院及連鎖藥房推廣乳寧丸，藉此提高其銷售額。

股息

董事不建議就截至二零一四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，本集團錄得本年度虧損約11,200,000港元，相對於二零一三年錄得年度溢利約8,900,000港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團其他收入及收益約為6,400,000港元，較二零一三年減少51.3%。減少是由於沒有二零一三年一次性的出售可供出售投資收益及收購一家附屬公司的議價購買收益。

本集團物業、廠房及設備為約397,100,000港元，較二零一三年減少4.5%。本年度折舊支出及員工成本相比去年分別增加約3,700,000港元及8,900,000港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團財務費用約為26,900,000港元，較二零一三年增加16.9%。增加是由於年內確認銀行借貸利息及債券的推算利息分別增加約2,600,000港元及1,800,000港元。

流動資金及財務資源

本集團持有現金及現金等值項目約111,600,000港元(二零一三年：約149,100,000港元)。截至二零一四財政年度末，本集團的權益總額減少至約190,800,000港元(二零一三年：約207,200,000港元)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團流動資產淨值約為16,000,000港元(二零一三年：流動負債淨值約44,900,000港元)。

資本架構

於二零一四年十二月三十一日，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59,900,000港元(二零一三年：約69,700,000港元)。

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。

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。於二零一四年十二月三十一日，資產負債比率為 1.7（二零一三年：1.8）。

資產負債比率減少主要是由於償還銀行借貸淨額約 7,200,000 港元，償還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淨額約 11,500,000 港元，以及本年度為收購半邊天而結付約 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 111,400,000 港元（二零一三年：約 119,300,000 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

於二零一四年十二月三十一日，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，在中華人民共和國（「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

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無資本承擔（二零一三年：就購買廠房及機器的已訂約但未撥備資本承擔約 11,800,000 港元）。

僱用及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，本集團在香港、新加坡、越南及中國有合共 273 名（二零一三年：265 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。



管理層討論及分析

未來前景

整體宏觀經濟因素及數據與我們於二零一四年知悉、審閱及取得者維持一致及不變。

新加坡建築市場預期仍然挑戰重重，尤其是私人房屋市場。雖然公營房屋市場致力延續建築升勢，但整體市場對起重機的需求難免有所減少。有鑑於此，為求中標，建築公司定價將越趨進取。該現象對下游分判商（包括起重機供應商及租賃公司）造成連鎖效應，以致定價壓力龐大。對此現象，提供成本遠低於我們的起重機的中國起重機供應商，對於項目招標提出極之進取的入標價。於二零一四年，我們各款起重機的租金整體下跌超過20%。

在香港，我們將面對類似新加坡的挑戰。此外，香港團隊亦受另一項週期性挑戰。約兩年前，香港營運能夠正面回應業務商機，並於同年安裝大量起重機。於二零一五年，相關建築合約將近交割，而該等起重機亦將被拆卸。持續調配有關起重機為重要要素。香港團隊目前正努力減少停機時間，並在可行情況下儘快重新安裝，以確保租金收入來源穩定。

經營業務的成本上漲持續對我們的盈利構成威脅。在香港及新加坡，建築工人仍然短缺。雖然政府推出若干措施協助紓緩有關問題，惟在短期內，我們預計該問題會繼續影響我們。香港儲存空間缺乏是我們需要面臨的另一個問題。總括而言，我們短期內的主要業務對策是控制成本。

我們會不斷檢查於新加坡及香港的起重機隊，並為彼等配置適合的起重機組合，務求迎合市場對起重機變化多端的需求。香港及新加坡兩地對重型吊機設備的需求與日俱增，原因是普遍趨向採用預製建造法。就此而言，我們將繼續尋找並與有關製造商就供應該等重型吊機設備合作。

另一方面，本集團將繼續加強及支援半邊天的業務經營。由於預計生產中藥的原材料價格會有上升趨勢，故本集團將會密切監察原材料的價格變化並竭盡所能制定合適的策略。



董事會及高級管理層

執行董事

曾力先生，47歲，於二零一四年十二月二十二日獲委任為執行董事，並於二零一四年十二月二十三日獲委任為董事會主席。曾先生亦為本公司提名委員會（「提名委員會」）之主席以及本公司若干附屬公司之董事。

曾先生於中國證券及金融業擁有逾20年工作經驗。彼為福港投資有限公司（「福港」，本公司之控股股東）之唯一實益擁有人兼唯一董事，亦為深圳寶利盛投資管理有限公司（「深圳寶利盛」）之實益擁有人兼唯一董事，該公司主要從事提供有關企業管理及經濟信息諮詢服務。深圳寶利盛為大申集團有限公司之主要股東，大申集團有限公司為上海證券交易所上市公司上海中毅達股份有限公司（前稱「中國紡織機械股份有限公司」）之主要股東。曾先生畢業於深圳大學，主修國際金融貿易。

曾先生為非執行董事陳嘉麟先生之姑丈。

Winerthan Chiu先生，59歲，於二零一四年十二月二十二日獲委任為執行董事。Chiu先生亦為本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）之成員、本公司之授權代表（根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及公司條例（香港法例第622章）各自之規定，以及本公司若干附屬公司之董事。

Winerthan Chiu先生於投資及企業管理方面擁有逾25年經驗。彼自二零零八年七月起出任明鴻集團有限公司之執行董事，該公司主要從事貿易及投資。Chiu先生亦曾於二零零四年三月至二零零八年七月出任聯交所創業板（「創業板」）上市公司中國基礎能源控股有限公司（股份代號：8117，前稱「中國基礎資源控股有限公司」、「中國宏達控股有限公司」及「霹靂咁喇控股有限公司」）之執行董事。Chiu先生於一九八二年大學畢業，並獲頒學士學位。

非執行董事

吳邦興先生，46歲，於二零一四年十二月二十二日獲委任為非執行董事。

吳先生自二零一二年起為大申集團有限公司之董事，該公司為上海證券交易所上市公司上海中毅達股份有限公司（前稱「中國紡織機械股份有限公司」）之主要股東，上海中毅達股份有限公司主要從事紡織機械製造。彼亦為上海中毅達股份有限公司之董事長。吳先生為深圳市總商會副會長及政協深圳市委員會委員。

陳嘉麟先生，27歲，於二零一四年十二月二十二日獲委任為非執行董事。

陳先生於證券及金融業擁有4年工作經驗。他曾自二零一三至二零一四年於中信建投（國際）金融控股有限公司任職，工作涉及債券及股票資本市場之證券營運領域。此前，陳先生曾於二零一零年至二零一三年受聘於富昌金融集團，負責證券交收及客戶關係方面。陳先生於二零一零年畢業於香港科技大學，獲頒工業工程及工程管理學士學位。

陳先生為執行董事兼董事會主席曾力先生之侄兒。



董事會及高級管理層

獨立非執行董事

溫子勳先生，50歲，於二零一四年十二月二十二日獲委任為獨立非執行董事。溫先生亦為本公司審核委員會（「審核委員會」）之主席及薪酬委員會之成員。

溫先生於會計及財務管理方面擁有逾20年經驗。他曾於國際會計師事務所及香港上市公司工作，為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會註冊會計師。溫先生自二零零九年三月起出任聯交所主板上市公司中國油氣控股有限公司（股份代號：702）之執行董事。彼亦自二零零四年三月起出任創業板上市公司中國基礎能源控股有限公司（股份代號：8117）之獨立非執行董事。溫先生於一九九零年畢業於紐卡素大學（University of Newcastle），獲頒商科學士學位，並於二零零二年獲迪肯大學（Deakin University）頒發工商管理碩士學位。

徐志剛先生，61歲，於二零一四年十二月二十二日獲委任為獨立非執行董事。徐先生亦為審核委員會及提名委員會各自之成員。

徐先生於香港擁有逾20年執業律師經驗。徐先生為於一九九零年成立之律師行徐志剛律師事務所之創辦人兼擁有人。彼於一九八五年加入香港律師會，並於二零零五年合資格在加勒比地區安圭拉執業。徐先生曾於二零零七年十一月至二零零九年十一月出任聯交所主板上市公司藍鼎國際發展有限公司（股份代號：582，前稱「嘉輝化工控股有限公司」）之執行董事。彼亦曾於二零零四年七月至二零零七年十一月出任聯交所主板上市公司亞太資源有限公司（股份代號：1104，前稱「上海商貿控股有限公司」）及於二零零四年八月至二零零九年七月出任聯交所主板上市公司華銀控股有限公司（股份代號：628，前稱「多金控股有限公司」）之獨立非執行董事。

楊絢桐女士，45歲，於二零一四年十二月二十二日獲委任為獨立非執行董事。楊女士亦為薪酬委員會之主席及分別為審核委員會及提名委員會各自之成員。

楊女士於處理香港上市公司之公司秘書及內部監控事宜方面擁有逾20年經驗。彼為香港特許秘書公會資深會員，並擁有執業認可證明書，亦為英國特許秘書及行政人員公會資深會員。彼亦獲國際內部審計師協會頒發風險管理確認專業資格。楊女士現時為博藝企業顧問有限公司（一間主要業務為提供公司秘書及管理顧問服務之公司）；Green Grin Club Limited（一間主要提供培訓服務之公司）；Grin Kitchen Limited（一間主要從事慈善及義工活動之公司）；以及珠海先田生態農業有限公司（一間於中國橫琴新區註冊成立之公司，主要從事有機產品銷售、種子種植與研究以及提供餐飲與休閒旅遊服務）之董事。楊女士曾於二零一一年十二月至二零一四年七月出任聯交所主板上市公司聯合水泥控股有限公司（股份代號：1312）之獨立非執行董事。楊女士於一九九三年畢業於英國列斯特大學（University of Leicester），獲頒經濟學理學士學位，其後於二零零三年獲香港中文大學頒發理學碩士學位。



董事會及高級管理層

高級管理層

陳大華先生，34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11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。

羅俊輝先生，48歲，為本公司於香港及新加坡主要附屬公司(「敏達集團」)之執行董事。羅先生於二零一三年一月加入敏達集團，主要負責敏達集團之整體業務管理。他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。



董事會報告書

董事欣然提呈彼等之報告及本集團截至二零一四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29至96頁。

董事會不建議派付本年度末期股息(二零一三年：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31。

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現有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

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32及第33頁之綜合權益變動表。



董事會報告書

可供分派儲備

於二零一四年十二月三十一日，本公司並無可供分派之儲備。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，則本公司於二零一四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38.8%，而最大客戶佔16.1%。

本集團五大供應商應佔採購額百分比為65.2%，而最大供應商佔49.7%。

本年度，董事或彼等任何緊密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

除報告所披露者外，於報告期後概無發生重大事項。

董事

本年度及截至本報告日期之董事如下：

執行董事

曾力先生(主席)	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
Winerthan Chiu 先生	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
蘇聰先生	(於二零一四年十二月二十三日放棄出任主席及辭任)
蘇敏小姐	(於二零一四年十二月二十三日辭任)
蘇慧小姐	(於二零一四年十二月二十三日辭任)

非執行董事

吳邦興先生	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
陳嘉麟先生	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
林煥勤先生	(於二零一四年十二月二十三日辭任)

獨立非執行董事

溫子勳先生	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
徐志剛先生	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
楊絢桐女士	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
羅妙嫦女士	(於二零一四年十二月二十三日辭任)
何嘉洛先生	(於二零一四年十二月二十三日辭任)
林長盛先生	(於二零一四年十二月二十三日辭任)



董事會報告書

根據細則第112條，曾力先生、Winerthan Chiu先生、吳邦興先生、陳嘉麟先生、溫子勳先生、徐志剛先生及楊紉桐女士的任期將於本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）屆滿，惟符合資格於會上膺選連任為董事。

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

各執行董事及非執行董事吳邦興先生已分別與本公司訂立服務協議，為期兩年，除非任何一方發出不少於一個月之書面通知終止。所有服務協議自二零一四年十二月二十二日起生效。

非執行董事陳嘉麟先生及獨立非執行董事各自已分別與本公司訂立委任書，為期兩年，除非任何一方發出不少於一個月之書面通知終止。所有委任書自二零一四年十二月二十二日起生效。

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其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

年內，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。

關連交易

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



董事會報告書

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

於二零一四年十二月三十一日，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（「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

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 概約百分比 (附註2)
	個人權益	公司權益	股本衍生工具		
曾力先生（「曾先生」）	-	616,820,000 (附註1)	-	616,820,000	77.10%

附註：

1. 該等股份乃以福港的名義登記，其由曾先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，曾先生被視作於福港持有之股份中擁有權益。
2. 百分比乃基於二零一四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，於二零一四年十二月三十一日，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（定義見證券及期貨條例第XV部）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

於二零一四年十二月三十一日，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及淡倉之人士或公司（董事及本公司之最高行政人員除外）如下：

主要股東名稱	權益性質／ 控股身份	股份數目	佔本公司已發行股本 之概約百分比 (附註2)
福港	實益擁有人	616,820,000	77.10%
陳雄儀女士(「陳女士」)	配偶權益	616,820,000	77.10%

(附註1)

附註：

1. 陳女士被視作透過彼配偶曾先生之權益(如上文披露)擁有權益。
2. 百分比乃基於二零一四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，於二零一四年十二月三十一日，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條規定所存置之登記冊中的權益或淡倉。

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。

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。購股權計劃將於二零二零年六月二十四日屆滿。



董事會報告書

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)已發行股份總數的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，超逾已發行股份總數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。

控股股東變動

二零一四年十一月六日完成買賣本公司全部已發行股本之75%後，於二零一四年十二月三十一日控股股東為曾先生全資擁有之福港。

董事於競爭業務之權益

年內，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

審核委員會於二零一零年六月二十五日成立，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及企業管治報告（「企業管治守則及報告」）之相關守則條文。

有關審核委員會的詳情載於本報告企業管治報告。

企業管治

有關本公司企業管治常規載於本報告第 18 至 26 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

曾力

香港，二零一五年三月二十日



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及報告之全部守則條文。

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

企業管治守則及報告條文規定主席及行政總裁之職能應予區分，不應由同一人士履行。董事會組成於二零一四年十二月二十三日完成變動（「董事會組成變動」）前，蘇聰先生擔任主席，而郭壯耀先生擔任行政總裁。董事會組成變動後，曾力先生獲委任為主席，而行政總裁之責任由本公司高級管理層承擔。主席之職能與行政總裁有所區分。主席負責監督董事會之運作，而行政總裁負責管理本集團業務。

董事會組成

由於強制性無條件現金要約（「要約」）於二零一四年十二月截止後本公司控制權出現變動，董事會之組成出現變動。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

曾力先生(主席)	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
Winerthan Chiu 先生	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
蘇聰先生	(於二零一四年十二月二十三日放棄出任主席及辭任)
蘇敏小姐	(於二零一四年十二月二十三日辭任)
蘇慧小姐	(於二零一四年十二月二十三日辭任)

非執行董事

吳邦興先生	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
陳嘉麟先生	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
林煥勤先生	(於二零一四年十二月二十三日辭任)

獨立非執行董事

溫子勳先生	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
徐志剛先生	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
楊紉桐女士	(於二零一四年十二月二十二日獲委任)
羅妙嫦女士	(於二零一四年十二月二十三日辭任)
何嘉洛先生	(於二零一四年十二月二十三日辭任)
林長盛先生	(於二零一四年十二月二十三日辭任)

曾力先生為陳嘉麟先生之姑丈。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8至10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

所有訂立服務合約或委任書的董事的任期通常為兩年，可根據細則膺選連任。

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。所有現任董事的任期將於應屆股東大會屆滿，惟均符合資格在該大會上膺選連任。



企業管治報告

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。

根據本公司存置之記錄，為符合企業管治守則及報告第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	附註	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
執行董事				
曾力先生	(a)	-	-	✓
Winerthan Chiu 先生	(a)	-	✓	✓
蘇聰先生	(b)	✓	✓	✓
蘇敏小姐	(b)	-	-	✓
蘇慧小姐	(b)	-	✓	✓
非執行董事				
吳邦興先生	(a)	-	-	✓
陳嘉麟先生	(a)	-	-	✓
林煥勤先生	(b)	-	✓	✓
獨立非執行董事				
溫子勳先生	(a)	✓	✓	✓
徐志剛先生	(a)	-	✓	✓
楊絢桐女士	(a)	-	✓	✓
羅妙嫦女士	(b)	-	-	✓
何嘉洛先生	(b)	-	-	✓
林長盛先生	(b)	-	✓	✓

附註：

(a) 於二零一四年十二月二十二日獲委任

(b) 於二零一四年十二月二十三日辭任

非執行董事

本公司與各現任非執行董事及獨立非執行董事訂立服務協議或委任書，為期兩年，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。現任非執行董事及獨立非執行董事之服務合約及委任書自二零一四年十二月二十二日起生效。



企業管治報告

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。

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及報告成立薪酬委員會，並制定其職權範圍。年內，由於要約截止後本公司控制權出現變動，薪酬委員會之組成出現變動。目前，薪酬委員會由楊絢桐女士（獨立非執行董事）擔任主席，其他成員包括Winerthan Chiu先生（執行董事）及溫子勳先生（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及報告成立提名委員會，並制定其職權範圍。年內，由於要約截止後本公司控制權出現變動，提名委員會之組成出現變動。目前，提名委員會由曾力先生（執行董事兼主席）擔任主席，其他成員包括徐志剛先生及楊絢桐女士（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。

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增強其表現質量之裨益。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）。



企業管治報告

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。

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。年內，由於要約截止後本公司控制權出現變動，審核委員會之組成出現變動。審核委員會現時由獨立非執行董事溫子勳先生（審核委員會主席）、徐志剛先生及楊絢桐女士組成。

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，並向董事會報告結果、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二零一四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及報告第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報告及披露。



企業管治報告

董事及委員會成員的出席紀錄

截至二零一四年十二月三十一日止年度，董事會召開11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	附註	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 二零一四年 股東週年大會
執行董事						
曾力先生	(a)	—	—	—	—	—
Winerthan Chiu 先生	(a)	—	—	—	—	—
蘇聰先生	(b)	11/11	2/2	—	—	1/1
蘇敏小姐	(b)	11/11	—	3/3	—	1/1
蘇慧小姐	(b)	11/11	—	—	—	1/1
非執行董事						
吳邦興先生	(a)	—	—	—	—	—
陳嘉麟先生	(a)	—	—	—	—	—
林煥勤先生	(b)	11/11	—	—	2/2	1/1
獨立非執行董事						
溫子勳先生	(a)	—	—	—	—	—
徐志剛先生	(a)	—	—	—	—	—
楊紉桐女士	(a)	—	—	—	—	—
羅妙嫦女士	(b)	8/8	2/2	3/3	2/2	1/1
何嘉洛先生	(b)	8/8	2/2	3/3	2/2	1/1
林長盛先生	(b)	8/8	—	—	—	0/1

附註：

(a) 於二零一四年十二月二十二日獲委任

(b) 於二零一四年十二月二十三日辭任



企業管治報告

核數師薪酬

截至二零一四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：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元
審計服務	455
非審計服務	100

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二零一四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27至28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之公司秘書(「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曾力先生(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及報告，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。



企業管治報告

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、完整而及時的本集團資料。本公司亦於本公司網站www.elasialtd.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。

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@elasialtd.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。



企業管治報告

投資者溝通政策

為加強有效溝通，本公司開設網站<http://www.elasialtd.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) 3678-8589
郵寄地址 ： 香港灣仔港灣道26號華潤大廈36樓3607室
收件人 ： 董事會
電郵 ： infoela@elasialtd.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

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 **EAGLE LEGEND ASIA LIMITED** 鵬程亞洲有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

我們已審計第29至96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二零一四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 貴集團於二零一四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虧損及現金流量，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

盧毅恒

執業證書編號 P04743

香港，二零一五年三月二十日



綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益	8	305,278	290,972
銷售成本及服務費		(166,939)	(155,717)
毛利		138,339	135,255
其他收入及收益	9	6,415	13,186
銷售及分銷開支		(4,842)	(4,687)
行政開支		(76,268)	(63,458)
營運開支		(47,721)	(45,813)
財務費用	10	(26,881)	(22,987)
除所得稅前(虧損)/溢利	11	(10,958)	11,496
所得稅開支	12	(225)	(2,559)
年內(虧損)/溢利		(11,183)	8,937
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		862	1,226
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)
於出售可供出售投資的重新分類調整		91	-
換算國外業務產生的匯兌差額		(6,139)	(930)
年內其他全面收入		(5,186)	205
年內全面收入總額		(16,369)	9,142
以下項目應佔年內(虧損)/溢利：			
— 本公司擁有人	34	(11,079)	9,254
— 非控股權益		(104)	(317)
		(11,183)	8,937
以下項目應佔全面收入總額：			
— 本公司擁有人		(16,265)	9,459
— 非控股權益		(104)	(317)
		(16,369)	9,142
每股(虧損)/盈利			
— 基本及攤薄(港仙)	14	(1.4)	1.2



綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	397,119	415,877
根據經營租賃持作自用的租賃土地款項	17	23,092	24,268
可供出售投資	18	–	2,846
		420,211	442,991
流動資產			
存貨及耗材	20	51,796	43,859
貿易應收款項及應收票據	21	70,546	83,009
預付款項、按金及其他應收款項	22	27,414	54,154
按公平值計入損益的金融資產	23	–	1,038
可收回稅項		299	–
現金及現金等值項目	24	111,613	149,100
		261,668	331,160
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	25	62,878	66,387
預收款項、應計費用及其他應付款項	26	79,848	69,516
銀行借款	27	47,833	52,285
應付債券	28	–	100,000
應付承兌票據	33	–	37,920
融資租賃應付款項	29	54,640	49,875
稅項撥備		492	91
		245,691	376,074
流動資產／(負債)淨值		15,977	(44,914)
總資產減流動負債		436,188	398,077
非流動負債			
銀行借款	27	21,585	24,356
應付債券	28	100,000	–
融資租賃應付款項	29	93,993	110,224
其他應付款項	26	9,523	35,351
遞延稅項負債	30	20,284	20,974
		245,385	190,905
資產淨值		190,803	207,172



綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
權益			
股本	31	8,000	8,000
儲備	32	182,217	198,482
本公司擁有人應佔權益		190,217	206,482
非控股權益		586	690
權益總額		190,803	207,172

曾力
執行董事

Winerthan Chiu
執行董事



財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	6	7
於附屬公司的投資	19	-	-
		6	7
流動資產			
應收附屬公司款項	19	42,710	21,046
預付款項		211	311
現金及現金等值項目	24	43,278	70,849
		86,199	92,206
流動負債			
應計費用		629	881
應付附屬公司款項	19	1,348	-
		1,977	881
流動資產淨值		84,222	91,325
總資產減流動負債及資產淨值		84,228	91,332
權益			
股本	31	8,000	8,000
儲備	32	76,228	83,332
權益總額		84,228	91,332

曾力
執行董事

Winerthan Chiu
執行董事



綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價* 千港元	合併儲備* 千港元	投資重估	物業重估	匯兌儲備* 千港元	本公司擁有人			總計 千港元
				儲備* 千港元	儲備* 千港元		累計虧損* 千港元	應佔權益 千港元	非控股權益 千港元	
於二零一三年一月一日結餘	8,000	63,968	120,985	-	6,340	14,807	(17,077)	197,023	1,007	198,030
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及 二零一四年一月一日結餘	8,000	63,968	120,985	(91)	7,385	13,877	(7,642)	206,482	690	207,172
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(11,079)	(11,079)	(104)	(11,183)
其他全面收入	-	-	-	91	862	(6,139)	-	(5,186)	-	(5,186)
年內全面收入總額	-	-	-	91	862	(6,139)	(11,079)	(16,265)	(104)	(16,369)
按公平值列賬持作自用物業的折舊轉撥， 扣除稅項	-	-	-	-	(217)	-	217	-	-	-
於二零一四年十二月三十一日結餘	8,000	63,968	120,985	-	8,030	7,738	(18,504)	190,217	586	190,803

* 於二零一四年十二月三十一日，儲備賬包括綜合財務狀況表內綜合儲備約182,217,000港元(二零一三年：約198,482,000港元)。



綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動產生的現金流量			
除所得稅前(虧損)/溢利		(10,958)	11,496
就下列各項作出調整：			
銀行利息收入	9	(1,361)	(1,043)
其他利息收入	9	(938)	–
股息收入	9	(124)	(69)
出售物業、廠房及設備虧損	11	532	375
出售可供出售投資的虧損/(收益)	11	27	(1,272)
貿易應收款項減值虧損淨額	11	1,060	734
其他應收款項減值虧損	11	117	921
壞賬撇銷	11	269	–
存貨減值撥備	11	506	562
物業、廠房及設備折舊	11	49,622	45,939
根據經營租賃持作自用的租賃土地款項攤銷	11	607	52
按公平值計入損益的金融資產公平值收益	9	–	(43)
出售按公平值計入損益的金融資產的收益	9	(21)	–
收購一家附屬公司的廉價購買收益	33	–	(7,597)
利息支出	10	26,881	22,987
撇銷物業、廠房及設備	11	2,656	–
營運資金變動前經營溢利		68,875	73,042
購買按公平值計入損益的金融資產		(2,475)	(995)
出售按公平值計入損益的金融資產的所得款項		3,534	–
存貨及耗材(增加)/減少		(1,540)	10,570
貿易應收款項及應收票據減少/(增加)		8,467	(18,453)
預付款項、按金及其他應收款項減少		25,186	13,685
應付直接控股公司款項減少		–	(5)
貿易應付款項及應付票據減少		(1,281)	(5,226)
預收款項、應計費用及其他應付款項(減少)/增加		(28,669)	6,081
經營活動產生的現金		72,097	78,699
已付利息		(11,616)	(9,485)
已付所得稅		(176)	(611)
經營活動產生的現金淨額		60,305	68,603



綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
投資活動產生的現金流量			
收購一家附屬公司，扣除已收購現金	33	-	7,735
已收利息		2,299	1,043
已收股息		108	69
購買物業、廠房及設備	38	(6,586)	(14,916)
購買可供出售投資		(282)	(2,937)
出售可供出售投資所得款項		3,208	1,852
到期日超過三個月的銀行存款減少／(增加)		3,515	(3,515)
已抵押銀行存款減少		-	3,514
出售物業、廠房及設備所得款項		243	2,293
償還應付承兌票據		(37,920)	-
投資活動所用現金淨額		(35,415)	(4,862)
融資活動產生的現金流量			
償還融資租賃的責任		(63,231)	(48,436)
新造融資租賃之所得款項		8,521	18,689
新造銀行借貸所得款項		46,250	-
償還銀行借貸		(51,026)	(14,834)
融資活動所用的現金淨額		(59,486)	(44,581)
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額		(34,596)	19,160
年初的現金及現金等值項目		145,585	125,699
外匯匯率變動對現金及現金等值項目的影響		624	726
年末的現金及現金等值項目	24	111,613	145,585



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灣仔港灣道26號華潤大廈36樓3607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、租賃建築機械、提供建築機械維修及保養服務以及生產與銷售自製中成藥及保健產品。附屬公司之主要業務活動於附註19列述。

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。

根據本公司與福港投資有限公司(「福港」)日期為二零一四年十一月十日之聯合公佈，於銷售本公司全部已發行股本之75%之買賣協議完成後，本公司之直接控股公司及最終控股公司分別為鵬程國際控股有限公司及恒勝控股有限公司，均為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司，改為福港，其為於香港註冊成立之有限公司。

2. 呈列基準

(a) 合規聲明

第29頁至96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(見下文會計政策所述)。

(b) 計量基準

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按公平值計量除外(見下文會計政策所述)。

(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。

3. 批准財務報表

董事會已於二零一五年三月二十日批准及授權刊發截至二零一四年十二月三十一日止年度的財務報表。



財務報表附註

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 — 自二零一四年一月一日起生效

年內，本集團已採納所報告年度首次生效且與本集團相關之新訂及經修訂香港財務報告準則。除下文所述外，採納此等經修訂香港財務報告準則並無導致本集團會計政策出現重大變動。

香港會計準則第32號之修訂

金融資產及金融負債抵銷

該等修訂加入香港會計準則第32號之應用指引以釐清抵銷之規定，其澄清實體「目前擁有抵銷之合法可強制執行權利」及總額結算機制被認為是等同於淨額結算之時間。該等修訂已追溯應用。

採納該等修訂對本集團財務報表並無影響，因為本集團並無任何抵銷安排。

(b) 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²

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¹

香港財務報告準則之修訂

二零一二年至二零一四年週期之年度改進³

香港會計準則第1號之修訂

披露計劃³

香港財務報告準則第9號(二零一四年)

金融工具⁵

香港財務報告準則第15號

客戶合約收益⁴

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始的年度生效

² 於二零一四年七月一日或之後開始的年度生效或對以後發生的交易有效

³ 於二零一六年一月一日或之後開始的年度生效

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始的年度生效

⁵ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度生效

二零一零年至二零一二年週期、二零一一年至二零一三年週期及二零一二年至二零一四年週期之年度改進

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、廠房及設備作出之修訂，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。



財務報表附註

4. 採納香港財務報告準則(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號之修訂 — 披露計劃

香港會計準則第1號之修訂為進一步鼓勵公司於釐定財務報表披露資料時運用專業判斷而設計。例如，該等修訂釐清適用於整份財務報表之重要性，而載入不屬重大之資料可限制財務披露資料之效能。再者，該等修訂澄清，公司應運用專業判斷決定資料於財務披露資料之呈列章節及排序。

香港財務報告準則第9號(二零一四年) — 金融工具

香港財務報告準則第9號引進金融資產分類及計量之新規定。按業務模式持有資產而目的為收取合約現金流的債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息的債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式的目的為持有及收取合約現金流以及出售金融資產，則符合合約現金流特徵測試的債務工具以按公平值計入其他全面收益計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷的選擇，以按公平值計入其他全面收益計量並非持作買賣的股本工具。所有其他債務及股本工具以按公平值計入損益計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公平值計入損益的所有金融資產納入新的預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內清楚反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債之確認、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，乃於其他全面收入確認，除非此舉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。

香港財務報告準則第15號 — 客戶合約收益

新準則設立單一收益確認框架。框架之主要原則為實體應確認收益，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，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。

香港財務報告準則第15號規定確認收益所應用之五個步驟：

- 步驟1： 識別與客戶所訂立之合約
- 步驟2： 識別合約之履約責任
- 步驟3： 釐定交易價格
- 步驟4： 分配交易價格至各履約責任
- 步驟5： 於履行各履約責任後確認收益



財務報表附註

4. 採納香港財務報告準則(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第15號 — 客戶合約收入(續)

香港財務報告準則第15號包括對與可能改變目前根據香港財務報告準則所採納之方法之特定收益相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收益之定性及定量披露。

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，本公司董事(「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。

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。



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,並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。

(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:對被投資方的權力、風險承擔,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。



財務報表附註

5. 重大會計政策 (續)

(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。

物業、廠房及設備之成本包括收購項目直接應佔之購買價及成本。

其後成本僅於與該項目有關的未來經濟利益可能流入本集團及該項目成本能可靠計量時，計入資產之賬面值或確認為獨立資產(倘適用)。所有其他成本(如維修及保養)於產生之財政期間於損益扣除。

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。



財務報表附註

5. 重大會計政策(續)

(c) 物業、廠房及設備(續)

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，並於損益確認。出售以公平值列賬的土地及樓宇時，權益餘下的任何重估盈餘撥入保留盈利。

(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。

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予出租人的結餘。

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。



財務報表附註

5. 重大會計政策 (續)

(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

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，則該等金融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。

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。



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

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。

貸款及應收款項

減值虧損於存在客觀證據顯示資產減值時在損益確認及直接扣減金融資產賬面值，並按資產賬面值與以原實際利率貼現的估計未來現金流量現值之間的差額計量。金融資產賬面值透過使用撥備賬扣減。倘金融資產的任何部分被釐定為不可收回，則撤銷相關金融資產的撥備賬。



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)

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，並於損益確認。

倘可供出售債務投資的公平值增加客觀上與於確認減值虧損後發生的一項事件有關，則該投資的任何減值虧損其後於損益中撥回。

就可供出售股本投資而言，減值虧損之後的公平值增加於其他全面收益確認。

就按成本列賬的可供出售股本投資而言，減值虧損金額按該資產賬面值與按類似金融資產現行市場回報率貼現的估計未來現金流量現值之間的差額計量。有關減值虧損不予撥回。

(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、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

短期僱員福利是指預計在僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度內確認。

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)所識別人土控制或共同控制。
- (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。

(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。等級之間的項目轉移於發生期間確認。



財務報表附註

6. 關鍵會計估計及假設 (續)

(b) 公平值計量 (續)

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)；
- 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。

(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)就貿易及其他應收款項減值虧損計提撥備。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) 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

本集團根據營運所在地單獨安排及管理業務。本集團之各個營運分部指提供產品及服務的戰略業務單元，其風險及回報與其他營運分部不同。提供予本集團執行董事的本集團可呈報分部資料載列如下：

	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間 抵銷 千港元	總計 千港元
截至二零一四年十二月三十一日 止年度							
收益							
來自外界客戶	94,221	140,388	-	15,233	55,436	-	305,278
來自分部間	9,765	525	-	-	-	(10,290)	-
可呈報分部收益	103,986	140,913	-	15,233	55,436	(10,290)	305,278
可呈報分部溢利/(虧損)	6,223	2,286	(315)	1,398	1,147	(97)	10,642
應付債券利息							(15,265)
未分配公司開支							(6,560)
年內虧損							(11,183)
其他可呈報分部資料							
利息收入	1,341	4	1	-	953	-	2,299
利息開支	(2,085)	(6,371)	-	-	(3,160)	-	(11,616)
根據經營租賃持作自用之 租賃土地付款攤銷	-	-	-	-	(607)	-	(607)
非金融資產折舊	(15,155)	(30,152)	-	-	(4,315)	-	(49,622)
貿易應收款項減值虧損淨額	-	(1,065)	5	-	-	-	(1,060)
出售物業、廠房及設備的 收益/(虧損)	155	(600)	-	-	(87)	-	(532)
所得稅開支	(217)	(75)	-	(138)	205	-	(225)
年內添置非流動分部資產	13,366	47,787	-	-	194	(1,402)	59,945
二零一四年十二月三十一日							
可呈報分部資產	168,093	324,732	120	5,456	142,032	(1,832)	638,601
未分配分部資產							43,278
總資產							681,879
可呈報分部負債	73,658	180,720	300	4,917	95,855	-	355,450
應付債券							100,000
其他未分配分部負債							35,626
總負債							491,076



財務報表附註

7. 分部資料(續)

	香港 千港元	新加坡 千港元	越南 千港元	澳門 千港元	中國 千港元	分部間 抵銷 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							
收益							
來自外界客戶	70,073	193,707	1,150	16,952	9,090	-	290,972
來自分部間	10,103	9,270	-	-	-	(19,373)	-
可呈報分部收益	80,176	202,977	1,150	16,952	9,090	(19,373)	290,972
可呈報分部溢利/(虧損)	19,164	9,485	(1,376)	434	36	(119)	27,624
應付債券利息							(13,502)
未分配公司開支							(5,185)
年內溢利							8,937
其他可呈報分部資料							
利息收入	1,032	1	10	-	-	-	1,043
利息開支	(2,032)	(7,130)	(4)	-	(319)	-	(9,485)
根據經營租賃持作自用之租賃							
土地付款攤銷	-	-	-	-	(52)	-	(52)
非金融資產折舊	(13,266)	(32,076)	(211)	-	(386)	-	(45,939)
貿易應收款項減值虧損淨額	-	(467)	(267)	-	-	-	(734)
出售物業、廠房及設備的虧損	-	(33)	-	-	(342)	-	(375)
所得稅開支	(234)	(1,921)	-	(32)	(372)	-	(2,559)
收購一家附屬公司的議價購買收益	7,597	-	-	-	-	-	7,597
年內添置非流動分部資產	49,559	27,949	-	-	605	(8,391)	69,722
二零一三年十二月三十一日							
可呈報分部資產	173,280	353,958	254	7,986	165,663	(1,723)	699,418
未分配分部資產							74,733
總資產							774,151
可呈報分部負債	76,830	207,516	124	4,694	119,534	-	408,698
應付債券							100,000
應付承兌票據							37,920
其他未分配分部負債							20,361
總負債							566,979



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	新加坡	越南	澳門	中國	斯里蘭卡	韓國	泰國	阿拉伯		其他	總計
	(註冊地)								聯合酋長國	千港元		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一四年												
十二月三十一日止年度	87,527	126,975	5	15,233	55,436	16	15,221	1,506	12	2,352	995	305,278
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	9,090	3,339	12,440	-	4,014	-	1,140	290,972

非流動資產

	香港	新加坡	中國	總計
	(註冊地)			
	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一四年十二月三十一日	104,646	247,888	67,677	420,211
二零一三年十二月三十一日	109,730	256,183	74,232	440,145

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

來自本集團香港分部一名客戶的收益為約49,234,000港元，佔本年本集團收益16%。

在二零一三年十二月三十一日止年度，概無單一客戶的收益佔本集團收益10%或以上。



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與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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銷售機械	69,099	89,114
銷售備件	6,068	11,415
出租自置及根據融資租賃持有的廠房及機器的租金收入	121,491	125,660
轉租廠房及機器的租金收入	12,336	22,468
服務收入	40,848	33,225
銷售自製中成藥及保健品	55,436	9,090
	305,278	290,972

9. 其他收入及收益

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行利息收入	1,361	1,043
其他利息收入	938	–
已收補償	548	1,082
股息收入	124	69
佣金收入	57	78
出售按公平值計入損益的金融資產收益(附註23)	21	–
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	–	1,272
政府補助(附註)	548	640
收購一家附屬公司的議價購買收益(附註33)	–	7,597
收回壞賬	–	443
撥回法律索償超額撥備(附註35)	1,991	–
其他	827	919
	6,415	13,186

附註：政府補助包括政府為補貼本集團生產與銷售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

	二零一四年 千港元	二零一三年 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
— 須於五年內全數償還的銀行借款(附註)	3,226	429
— 毋須於五年內全數償還的銀行借款	1,259	1,421
— 須於五年內全數償還的債券	15,265	13,502
— 須於五年內全數償還的融資租賃應付款項	6,647	6,868
— 貿易應付款項	484	89
	26,881	22,987

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38,000港元(二零一三年：約106,000港元)。



財務報表附註

11. 除所得稅前(虧損)/溢利

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列項目：		
核數師酬金		
— 本年度	647	892
— 過往年度(超額撥備)/撥備不足	(8)	54
確認為開支的存貨成本	106,158	86,976
物業、廠房及設備折舊(附註(i))		
— 自有資產	22,334	20,542
— 根據融資租賃持有的資產	27,288	25,397
	49,622	45,939
根據經營租賃持作自用之租賃土地付款攤銷(附註(i))	607	52
貿易應收款項減值虧損淨額(附註(ii))	1,060	734
其他應收款項減值虧損	117	921
壞賬撇銷	269	—
存貨減值撥備	506	562
出售物業、廠房及設備的虧損	532	375
撤銷物業、廠房及設備	2,656	—
土地及樓宇經營租賃支出	4,728	3,535
出售可供出售投資的虧損/(收益)	27	(1,272)
法律索賠撥備(附註(iii)及附註35)	—	3,323
撥回法律索償超額撥備(附註(iv)及附註35)	(1,991)	—
員工成本(包括董事薪酬(附註15))	43,142	34,275
收回壞賬	—	(443)
外匯虧損淨額	2,304	281
轉租廠房及機器的租金淨收入	(4,607)	(7,796)

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) 法律索償撥備已計入行政開支。
- (iv) 撥回法律索償超額撥備已計入其他收入及收益。



財務報表附註

12. 所得稅支出

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期稅項 — 新加坡		
— 本年度	2	50
— 過往年度超額撥備	(210)	(165)
	(208)	(115)
即期稅項 — 中國		
— 本年度	342	372
即期稅項 — 澳門		
— 本年度	149	32
— 過往年度超額撥備	(11)	—
	138	32
遞延稅項		
— 本年度(附註30)	(47)	2,270
所得稅支出總額	225	2,559

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%(二零一三年：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%(二零一三年：12%)撥備。

年內中國企業所得稅基於估計應課稅溢利按稅率25%(二零一三年：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(虧損)/溢利對賬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(10,958)	11,496
按本地稅率16.5%(二零一三年：16.5%)計算稅項	(1,808)	1,897
於其他司法權區經營的附屬公司不同稅率的稅務影響	23	47
不可扣減開支的稅務影響	4,747	4,441
毋需課稅收入的稅務影響	(1,426)	(3,544)
未確認暫時差額的稅務影響	602	(1,783)
未確認稅項虧損的稅務影響	-	2,035
動用先前未確認稅項虧損的稅務影響	(858)	-
過往年度超額撥備	(221)	(165)
其他	(834)	(369)
所得稅支出	225	2,559

13. 股息

本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度並無派付或宣派股息(二零一三年：無)。

14. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利根據年內本公司擁有人應佔虧損約11,079,000港元(二零一三年：溢利約9,254,000港元)及已發行普通股800,000,000股(二零一三年：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(二零一三年：無)，故每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。



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、津貼及			定額供款	總計
		董事袍金	其他福利	酌情花紅	計劃	
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一四年						
<i>執行董事</i>						
蘇聰先生	於二零一四年十二月二十三日辭任	-	752	-	14	766
蘇敏小姐	於二零一四年十二月二十三日辭任	-	752	-	14	766
蘇慧小姐	於二零一四年十二月二十三日辭任	-	752	-	14	766
曾力先生	於二零一四年十二月二十二日獲委任	-	32	-	2	34
Winerthan Chiu 先生	於二零一四年十二月二十二日獲委任	-	22	-	1	23
<i>非執行董事</i>						
林煥勤先生	於二零一四年十二月二十三日辭任	292	-	-	-	292
吳邦興先生	於二零一四年十二月二十二日獲委任	3	-	-	-	3
陳嘉麟先生	於二零一四年十二月二十二日獲委任	3	-	-	-	3
<i>獨立非執行董事</i>						
羅妙嫦女士	於二零一四年十二月二十三日辭任	117	-	-	-	117
何嘉洛先生	於二零一四年十二月二十三日辭任	117	-	-	-	117
林長盛先生	於二零一四年十二月二十三日辭任	117	-	-	-	117
溫子勳先生	於二零一四年十二月二十二日獲委任	3	-	-	-	3
徐志剛先生	於二零一四年十二月二十二日獲委任	3	-	-	-	3
楊紉桐女士	於二零一四年十二月二十二日獲委任	3	-	-	-	3
		658	2,310	-	45	3,013



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、津貼及 其他福利		酌情花紅 千港元	定額供款 計劃 千港元	總計 千港元	
	董事袍金 千港元	千港元				
二零一三年						
執行董事						
蘇聰先生	-	900	-	15	915	
蘇敏女士	-	900	-	15	915	
蘇慧女士	於二零一三年五月二十三日獲委任	548	-	10	558	
非執行董事						
林煥勤先生	300	-	-	-	300	
獨立非執行董事						
羅妙嫦女士	120	-	-	-	120	
何嘉洛先生	120	-	-	-	120	
林長盛先生	於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	
		661	2,348	-	40	3,049

年內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排(二零一三年：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(二零一三年：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零名董事(二零一三年：2名董事)，其薪金已反映於上文所述分析。年內應付五名最高薪酬人士(二零一三年：3名人士)的薪金如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金及其他酬金	7,911	3,464
酌情花紅	691	1,058
退休金計劃供款	245	222
離職補償		
— 合約付款	2,013	—
	10,860	4,744

非董事最高薪酬人士的薪金介乎以下範圍：

	二零一四年	二零一三年
零至1,000,000港元	—	1
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
1,500,001港元至2,000,000港元	2	—
2,000,001港元至2,500,000港元	—	1
4,500,001港元至5,000,000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(二零一三年：無)。

(c) 高級管理人員薪金

已付或應付17名(二零一三年：11名)高級管理人員薪金介乎以下範圍：

	二零一四年	二零一三年
零至1,000,000港元	15	10
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
2,000,001港元至2,500,000港元	—	1
4,500,001港元至5,000,000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	辦公室及 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
於二零一三年一月一日								
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
截至二零一三年十二月三十一日止年度								
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33)	-	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
於二零一三年十二月三十一日								
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)

	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	辦公室及 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
截至二零一四年十二月三十一日止年度								
年初賬面淨值	8,898	86,157	312,612	335	703	2,705	4,467	415,877
添置	-	-	58,947	126	155	596	121	59,945
出售	-	-	(713)	-	(4)	(58)	-	(775)
折舊	(262)	(4,187)	(43,566)	(111)	(344)	(996)	(156)	(49,622)
撇銷	-	-	(2,656)	-	-	-	-	(2,656)
轉撥至存貨	-	-	(12,844)	-	-	-	-	(12,844)
估值調整	862	-	-	-	-	-	-	862
匯兌差額	-	(3,138)	(10,186)	(9)	(16)	(101)	(218)	(13,668)
年末賬面淨值	9,498	78,832	301,594	341	494	2,146	4,214	397,119
於二零一四年十二月三十一日								
成本或估值	9,498	88,279	496,993	2,130	4,020	6,159	4,765	611,844
累計折舊	-	(9,447)	(195,399)	(1,789)	(3,526)	(4,013)	(551)	(214,725)
賬面淨值	9,498	78,832	301,594	341	494	2,146	4,214	397,119

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	辦公室及 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
於二零一四年十二月三十一日								
按成本	-	78,832	301,594	341	494	2,146	4,214	387,621
按估值	9,498	-	-	-	-	-	-	9,498
	9,498	78,832	301,594	341	494	2,146	4,214	397,119
於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



財務報表附註

16. 物業、廠房及設備 — 本集團及本公司(續)

本公司

	傢俱及裝置 千港元
於二零一三年一月一日	
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
於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
截至二零一四年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	7
折舊	(1)
年末賬面淨值	6
於二零一四年十二月三十一日	
成本	8
累計折舊	(2)
賬面淨值	6

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」, 其成員公司均為香港測量師學會專業會員)於二零一四年十二月三十一日(二零一三年: 二零一三年十二月三十一日)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。



財務報表附註

16. 物業、廠房及設備 — 本集團及本公司(續)

倘按公平值列賬的土地及樓宇按成本模式計量，則賬面淨值如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
成本	1,871	1,871
累計折舊	(787)	(754)
賬面淨值	1,084	1,117

於二零一四年十二月三十一日，本集團按公平值列賬的土地及樓宇位於香港(二零一三年：香港)，根據中期租約(二零一三年：中期租約)持有。

於二零一四年十二月三十一日，本集團按成本列賬的樓宇位於新加坡及中國(二零一三年：新加坡及中國)，根據中期租約(二零一三年：中期租約)持有。

於二零一四年十二月三十一日，本集團廠房及機器(二零一三年：廠房及機器)的賬面淨值包括根據融資租賃持有之資產為數約224,935,000港元(二零一三年：約222,130,000港元)(附註29)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團按公平值列賬的土地及樓宇的賬面淨值包括款項約9,498,000港元(二零一三年：約8,898,000港元)，已抵押作為銀行融資的抵押品。

於二零一四年十二月三十一日，本集團按成本列賬的樓宇的賬面淨值包括款項約78,832,000港元(二零一三年：約86,157,000港元)，已抵押作為銀行借款之抵押品(附註27)。



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	-
透過業務合併收購(附註33)	24,016
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
於二零一四年一月一日	24,268
攤銷費用	(607)
匯兌差額	(569)
於二零一四年十二月三十一日	23,092

以上土地位於中國，根據中期租約持有。於二零一四年十二月三十一日，上述土地已抵押作為銀行借款之抵押品(附註27)。

18. 可供出售投資 — 本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產：		
香港上市權益投資(按公平值)	-	2,846

上市權益投資的公平值乃基於市場報價得出。年內，本集團已出售所有其可供出售投資。



財務報表附註

19. 於附屬公司的權益 — 本公司

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
對附屬公司 非上市股份的投資，按成本*	—	—

* 於附屬公司之投資成本總額指股本約25港元。

應收／(付)附屬公司款項為無抵押、免息及於要求時償還。

於二零一四年十二月三十一日，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	本公司實際 擁有的權益	主要業務
直接持有權益					
Alpha Chance Limited	有限公司	英屬處女群島/香港	1股每股面值1美元 之普通股	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 之普通股	100%	投資控股
Eagle Legend Investment (Hong Kong) Limited	有限公司	香港	1港元	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 之普通股	100%	投資控股



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	本公司實際 擁有的權益	主要業務
間接持有權益					
Chief Strategy Limited	有限公司	英屬處女群島/香港	300股每股面值1美元 之普通股	100%	投資控股
恒實亞洲有限公司	有限公司	香港	1港元	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 之普通股	100%	投資控股
敏達機械工程有限公司	有限公司	香港	24,014,366港元	100%	買賣建築機械及備件
敏達機械租賃有限公司	有限公司	香港	36,094,913港元	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新加坡元之普通股	100%	買賣及租賃建築機械以及 提供維修及保養服務
敏達機械服務有限公司	有限公司	香港	10,875,287港元	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%	暫無營業
Manta Engineering and Equipment (Macau) Company Limited	有限公司	澳門	1份面值25,000澳門幣 之配額	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新加坡元之普通股	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



財務報表附註

20. 存貨及耗材 — 本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
自製中成藥及保健品	14,098	13,341
起重機及備件	37,698	30,518
	51,796	43,859

21. 貿易應收款項及應收票據 — 本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貿易應收款項總額	73,362	85,114
應收票據	250	—
減：減值撥備	(3,066)	(2,105)
貿易應收款項淨額	70,546	83,009

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之協定條款為準。

董事認為，預計將於一年內收回的貿易應收款項及應收票據的公平值與其賬面值並無重大差異，原因是該等結餘初始到期期限較短。

呈報日期之貿易應收款項及應收票據(扣除減值)基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至30日	24,909	30,631
31至60日	24,945	23,660
61至90日	10,351	16,869
91至365日	10,341	11,849
	70,546	83,009



財務報表附註

21. 貿易應收款項及應收票據 — 本集團(續)

年內貿易應收款項減值撥備變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	2,105	1,393
已確認減值虧損	1,065	975
收回減值	(5)	(241)
匯兌差額淨值	(99)	(22)
於十二月三十一日	3,066	2,105

於各呈報日期，本集團按個別及共同基準審視應收款項以確定是否存在減值。年內，本集團確認貿易應收款項減值約1,065,000港元(二零一三年：約975,000港元)的貿易應收款項為個別減值。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品作抵押或其他信貸保證。

本集團個別或共同視作減值之貿易應收款項及應收票據的賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
既未逾期亦未減值	6,149	13,469
逾期不超過三個月	54,393	50,859
逾期超過三個月	10,004	18,681
	70,546	83,009

既未逾期亦未減值的貿易應收款項涉及眾多近期並無拖欠紀錄的客戶。

已逾期但未減值的貿易應收款項涉及本集團多名有良好還款紀錄的客戶。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素概無重大轉變，且該等結餘仍被視為可全數收回，因此毋須就該等結餘作出減值撥備。



財務報表附註

22. 預付款項、按金及其他應收款項 — 本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
預付款項	8,482	10,188
按金	936	3,563
其他應收款項	17,996	40,403
	27,414	54,154

於二零一四年十二月三十一日，其他應收款項包括本集團向中國附屬公司的一位管理人員墊款約12,525,000港元(相當於約人民幣10,020,000元)(二零一三年：約25,625,000港元(相當於約人民幣20,019,000元))。結餘為無抵押、免息及於要求時償還。

於二零一四年十二月三十一日，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3,679,000港元(相當於約人民幣2,943,000元)(二零一三年：約11,249,000港元(相當於約人民幣8,788,000元))。結餘為無抵押、免息及於要求時償還。

本集團並無就其他應收款項持有任何抵押品作抵押或其他信貸增級。

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

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港上市證券(按公平值)	—	1,038

年內，本集團出售所有按公平值計入損益的金融資產，錄得可變現淨收益約21,000港元，於損益確認(附註9)。

於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之公平值變動約43,000港元，於損益確認為按公平值計入損益的金融資產之公平值收益(附註9)。

上市股本投資之公平值乃根據所報市價計算。



財務報表附註

24. 現金及現金等值項目 — 本集團及本公司

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行及手頭現金	97,505	67,244
三個月內到期的銀行存款	14,108	78,341
現金流量表內的現金及現金等值項目	111,613	145,585
三個月後到期的銀行存款	-	3,515
	111,613	149,100

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行及手頭現金	43,278	2,517
三個月內到期的銀行存款	-	68,332
	43,278	70,849

本集團人民幣計值的現金及現金等值項目約為人民幣11,698,000元(二零一三年：約人民幣67,813,000元)，其中匯出中國之款項約人民幣11,696,000元(二零一三年：約人民幣14,335,000元)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0.8%計息(二零一三年：年利率介乎0.4%至3.2%)，到期日介乎一個月至三個月(二零一三年：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39(c)。



財務報表附註

25. 貿易應付款項及應付票據 — 本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貿易應付款項	50,453	65,966
應付票據	12,425	421
	62,878	66,387

信貸期一般介乎30至60日或以購買協議所協定期限為準。二零一四年十二月三十一日，約8,491,000港元(二零一三年：約24,393,000港元)的貿易應付款項按年利率5.5%(二零一三年：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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至30日	26,580	35,051
31至60日	12,048	11,625
61至90日	12,767	11,804
90日以上	11,483	7,907
	62,878	66,387

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，原因是有關結餘自開始起計到期日較短。



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

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動負債		
預收款項	25,122	30,955
應計費用	51,847	36,448
其他應付款項	2,879	2,113
	79,848	69,516

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。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動負債		
其他應付款項	9,523	35,351

27. 銀行借款 — 本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
須於以下時間償還的銀行借款：		
一年內	47,833	51,325
一年以上，兩年以內	1,668	2,624
兩年以上，五年以內	5,563	5,550
五年以上	14,354	17,142
	69,418	76,641
歸為流動負債的部分	(47,833)	(52,285)
非流動部分	21,585	24,356



財務報表附註

27. 銀行借款 — 本集團(續)

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，於二零一四年十二月三十一日的實際年利率為6.6%（二零一三年：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39(a)。

二零一四年及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。

本集團借款的賬面值與公平值相若。

於二零一四年十二月三十一日，銀行貸款之相關貸款協議並無規定貸款人可全權隨時無條件要求借款人還款。

於二零一三年十二月三十一日，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。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。

28. 應付債券 — 本集團

債券年利率為12%，須於二零一六年十一月三十日償還，以本集團若干附屬公司的股權作抵押。

債券之原還款日期為二零一四年六月十一日。年內本集團向全體債券持有人取得同意書，將債券到期日自二零一四年六月延至二零一六年十一月。



財務報表附註

29. 融資租賃應付款項 — 本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
最低租賃付款總額：		
一年內到期	59,681	55,875
第二至第五年到期	98,829	117,095
	158,510	172,970
融資租賃日後財務費用	(9,877)	(12,871)
融資租賃負債現值	148,633	160,099
最低租賃付款現值：		
一年內到期	54,640	49,875
第二至第五年到期	93,993	110,224
	148,633	160,099
減：分類為流動負債的部分	(54,640)	(49,875)
非流動部分	93,993	110,224

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，於二零一四年十二月三十一日的實際年利率介乎2.8%至7.0%（二零一三年：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39(a)。

於二零一三年及二零一四年十二月三十一日，本集團的若干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抵押。

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

30. 遞延稅項 — 本集團

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
於二零一三年一月一日	(7,351)	—	(7,351)
因收購附屬公司產生(附註33)	—	(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及二零一四年一月一日	(9,529)	(11,445)	(20,974)
於損益確認(附註12)	47	—	47
匯兌差額	375	268	643
於二零一四年十二月三十一日	(9,107)	(11,177)	(20,284)

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約54,263,000港元(二零一三年：約59,463,000港元)可無限期結轉。

31. 股本

	數目 千股	金額 千港元
每股0.01港元的普通股		
法定：		
於二零一四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：		
於二零一三年一月一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年一月一日及十二月三十一日	800,000	8,000

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

32. 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及 二零一四年一月一日結餘	63,968	41,572	(22,208)	83,332
年內虧損及全面收入總額	—	—	(7,104)	(7,104)
於二零一四年十二月三十一日結餘	63,968	41,572	(29,312)	76,228



財務報表附註

33. 先前年度之業務合併

二零一三年十一月二十九日，本集團以代價約人民幣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至生產與銷售藥品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)
總代價	37,920
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

完成收購江西半邊天時確認議價收購收益約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計入其他收入及收益(附註9)。

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



財務報表附註

33. 先前年度之業務合併(續)

自收購以來，江西半邊天為本集團貢獻收益約9,090,000港元及溢利淨額約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約為331,682,000港元及約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(相當於約37,920,000港元)的承兌票據(附註39(c))年利率為0.5%，須不遲於二零一四年三月十五日償還。承兌票據已於年內悉數清償。

34. 年度(虧損)/溢利

本公司擁有人應佔綜合虧損約11,079,000港元(二零一三年：溢利約9,254,000港元)，其中虧損約7,104,000港元(二零一三年：5,387,000港元)已計入本公司財務報表。

35. 先前年度之未決索償 — 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在新加坡例行操作起重機過程中損壞塔式起重機(「損壞塔式起重機」)變幅副臂而有意提出普通法索償。於二零一三年十二月三十一日，經諮詢法律顧問後並參考所面臨之最大風險，董事認為本集團就未決法律索償作出撥備3,323,000港元。

於二零一四年九月，本集團與客戶達成和解協議(「和解協議」)。根據和解協議，本集團已支付現金約200,000新加坡元(相當於約1,170,000港元)，並以現金代價約220,000新加坡元(相當於約1,287,000港元)向客戶購買已損壞塔式起重機。因此，年內記錄撥回法律索償超額撥備約1,991,000港元，並計入其他收入及收益。



財務報表附註

36. 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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	45,838	60,565
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,161	3,152
	48,999	63,717

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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	4,114	4,714

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。租賃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

36. 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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	4,691	2,614
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,248	2,454
五年後	—	627
	6,939	5,695

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

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
物業、廠房及設備 — 廠房及機器，已訂約但未撥備	—	11,795

本公司並無擁有任何重大資本承擔。



財務報表附註

37. 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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期僱員福利	6,977	5,931
離職後福利	141	134
終止合約補償	2,013	—
	9,131	6,065

38. 主要非現金交易 — 本集團

年內，物業、廠房及設備添置約48,765,000港元(二零一三年：約47,744,000港元)以融資租賃撥付。

年內，本集團透過現金股息收入約108,000港元及以股代息約16,000港元，自其按公平值計入損益的金融資產收獲股息收入約124,000港元。

39. 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。

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。

(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。



財務報表附註

39. 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)

(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	
	二零一四年 %	二零一三年 %	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團				
浮息工具				
金融資產				
現金及現金等值項目	0-0.5	0-0.5	97,505	67,244
金融負債				
銀行借款	5.3	4.5-5.3	23,168	29,281
融資租賃應付款項	3.1-5.8	3.2-5.8	39,652	46,924
			62,820	76,205
風險淨額			34,685	(8,961)
本公司				
浮息工具				
金融資產				
現金及現金等值項目	0-0.5	0-0.5	43,278	2,517

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% (二零一三年：+1%) 的合理可能變動，年內的除所得稅後(虧損)/溢利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。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年內除所得稅後(虧損)/溢利及累計虧損的影響	277	(90)

在所有其他變量維持不變的基準下，利率出現-1% (二零一三年：-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對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。於二零一四年十二月三十一日，五大貿易債務人合共佔本集團貿易應收款項及應收票據總額約40,498,000港元或57%。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。

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

39. 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。

本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
二零一四年		
現金及現金等值項目	3	8,359
貿易應付款項及應付票據	-	12,409
二零一三年		
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	-

本公司並無重大外匯風險。



財務報表附註

39. 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

下表展示相關集團實體功能貨幣於年內兌換成人民幣升值1%(二零一三年:1%)，則本集團年內除所得稅後(虧損)/溢利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，乃管理層對外幣匯率可能變動的最佳評估。

董事認為，敏感度分析美元匯率1%的合理可能變動可能對本集團的除稅前虧損影響不重大，對本集團股本並無影響。

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
二零一四年	
除所得稅後虧損及累計虧損	-
二零一三年	
除所得稅後溢利及累計虧損	305

以上正(負)數反映相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，則相關集團實體功能貨幣兌換各種外幣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等值但相反的影響。

(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察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

39. 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：

	賬面值 千港元	已訂約未貼現	要求時 千港元	少於一年 千港元	一年以上 千港元
		現金流量總額 千港元			
二零一四年					
金融負債					
— 貿易應付款項及應付票據	62,878	62,878	—	62,878	—
— 應計費用及其他應付款項	64,249	64,249	54,726	—	9,523
— 銀行借款	69,418	82,285	—	51,678	30,607
— 應付債券	100,000	100,000	—	—	100,000
— 融資租賃應付款項	148,633	158,510	—	59,681	98,829
	445,178	467,922	54,726	174,237	238,959
二零一三年					
金融負債					
— 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
	514,959	538,401	40,439	313,340	184,622

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

39. 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：

	已訂約未貼現		要求時	少於一年	一年以上，	兩年以上，	五年以上
	賬面值	現金流量總額			一年以內	五年以內	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一四年十二月三十一日	69,418	82,285	-	51,678	2,762	8,285	19,560
二零一三年十二月三十一日	76,641	87,302	-	54,142	3,887	8,710	20,563

本公司並無重大流動資金風險。

(e) 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、應收票據及其他應收款項、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。



財務報表附註

39. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司 (續)

(e) 公平值 (續)

(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公平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)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量的金融工具。

	本集團			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
二零一三年				
按公平值計入損益的金融資產				
— 上市股本投資	1,038	—	—	1,038
可供出售投資				
— 上市股本投資	2,846	—	—	2,846
	3,884	—	—	3,884

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量的金融工具 (二零一三年：無)。



財務報表附註

39. 財務風險管理及公平值計量 — 本集團及本公司 (續)

(f) 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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
金融資產		
貸款及應收款項		
— 貿易應收款項及應收票據	70,546	83,009
— 其他應收款項及按金	18,932	43,966
— 現金及現金等值項目	111,613	149,100
	201,091	276,075
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
	201,091	279,959
金融負債		
按攤銷成本		
— 貿易應付款項及應付票據	62,878	66,387
— 應計費用及其他應付款項	64,249	73,912
— 銀行借款	69,418	76,641
— 應付債券	100,000	100,000
— 應付承兌票據	—	37,920
— 融資租賃應付款項	148,633	160,099
	445,178	514,959
本公司		
金融資產		
貸款及應收款項		
— 應收附屬公司款項	42,710	21,046
— 現金及現金等值項目	43,278	70,849
	85,988	91,895
金融負債		
按攤銷成本		
— 應計費用	629	881
— 應付附屬公司款項	1,348	—
	1,977	881



財務報表附註

40. 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。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行借款	69,418	76,641
應付債券	100,000	100,000
應付承兌票據	-	37,920
融資租賃應付款項	148,633	160,099
負債總額	318,051	374,660
權益總額	190,803	207,172
負債總額對權益總額比率	1.7	1.8



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				二零一四年 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	
收益	139,376	154,139	201,104	290,972	305,278
銷售成本及服務費	(71,266)	(79,230)	(95,572)	(155,717)	(166,939)
毛利	68,110	74,909	105,532	135,255	138,339
其他收入及收益	27,896	5,033	7,646	13,186	6,415
銷售及分銷開支	(3,626)	(2,316)	(4,833)	(4,687)	(4,842)
行政開支	(43,291)	(41,899)	(53,449)	(63,458)	(76,268)
營運開支	(24,961)	(33,230)	(39,767)	(45,813)	(47,721)
財務費用	(5,188)	(6,024)	(15,687)	(22,987)	(26,881)
除所得稅前溢利／(虧損)	18,940	(3,527)	(558)	11,496	(10,958)
所得稅抵免／(開支)	1,907	2,351	(1,399)	(2,559)	(225)
年內溢利／(虧損)	20,847	(1,176)	(1,957)	8,937	(11,183)
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	1,038	1,775	1,444	1,226	862
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)	—
出售可供出售投資的重新分類調整	—	—	—	—	91
換算國外業務產生的匯兌差額	6,789	(771)	4,813	(930)	(6,139)
年內其他全面收入	7,827	1,004	6,257	205	(5,186)
年內全面收入總額	28,674	(172)	4,300	9,142	(16,369)
以下項目應佔年內溢利／(虧損)：					
本公司擁有人	20,971	(1,071)	(1,677)	9,254	(11,079)
非控股權益	(124)	(105)	(280)	(317)	(104)
	20,847	(1,176)	(1,957)	8,937	(11,183)
以下項目應佔全面收入總額：					
本公司擁有人	28,798	(67)	4,580	9,459	(16,265)
非控股權益	(124)	(105)	(280)	(317)	(104)
	28,674	(172)	4,300	9,142	(16,369)



五年財務資料摘要

資產、負債及非控股權益

	於十二月三十一日				
	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	二零一四年 千港元
資產總額	331,085	410,258	584,418	774,151	681,879
負債總額	(137,183)	(216,528)	(386,388)	(566,979)	(491,076)
非控股權益	(1,392)	(1,287)	(1,007)	(690)	(586)
	192,510	192,443	197,023	206,482	190,217