

南海控股 有限公司

二零一四年度 年報



目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	9
董事會報告	15
企業管治報告	30
獨立核數師報告	41
綜合收益表	43
綜合全面收益報表	44
綜合財務狀況報表	45
財務狀況報表	47
綜合現金流量報表	48
綜合權益變動表	50
財務報表附註	52
物業一覽表	153
五年財政摘要	154

公司資料

董事

執行董事

于品海先生(主席)
陳丹女士
劉榮女士

非執行董事

王鋼先生
林秉軍先生

獨立非執行董事

江平教授
胡濱先生
劉業良先生

公司秘書

屈家寶先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
香港執業會計師

百慕達法律顧問

Appleby

香港主要營業地點

香港
灣仔
駱克道188號
兆安中心26樓

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM 08
Bermuda

香港股份過戶登記處

卓佳雅柏勤有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

股份代號

680

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

網址

<http://www.nanhaicorp.com>



主席報告

本人謹代表 Nan Hai Corporation Limited (南海控股有限公司) 董事會 (「董事會」) 向股東呈報 Nan Hai Corporation Limited (南海控股有限公司) (「本公司」) 及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至 2014 年 12 月 31 日止年度之年報。

2014 年，是本集團快速發展的一年。在多元核心業務戰略佈局下，本集團繼續聚焦於文化與傳播、房地產開發及企業 IT 應用服務三大業務領域深化經營。得益於文化與傳播業務快速增長的拉動，本集團 2014 年度營業額同比增長約 36.0%。此外，本集團旗下房地產開發項目「半島·城邦」自去年就有關訴訟取得全面勝訴後，年內滾動開發有序推進，項目三期已動工建設，將為本集團未來經營業績提升和現金流持續改善奠定堅實基礎。

業務回顧

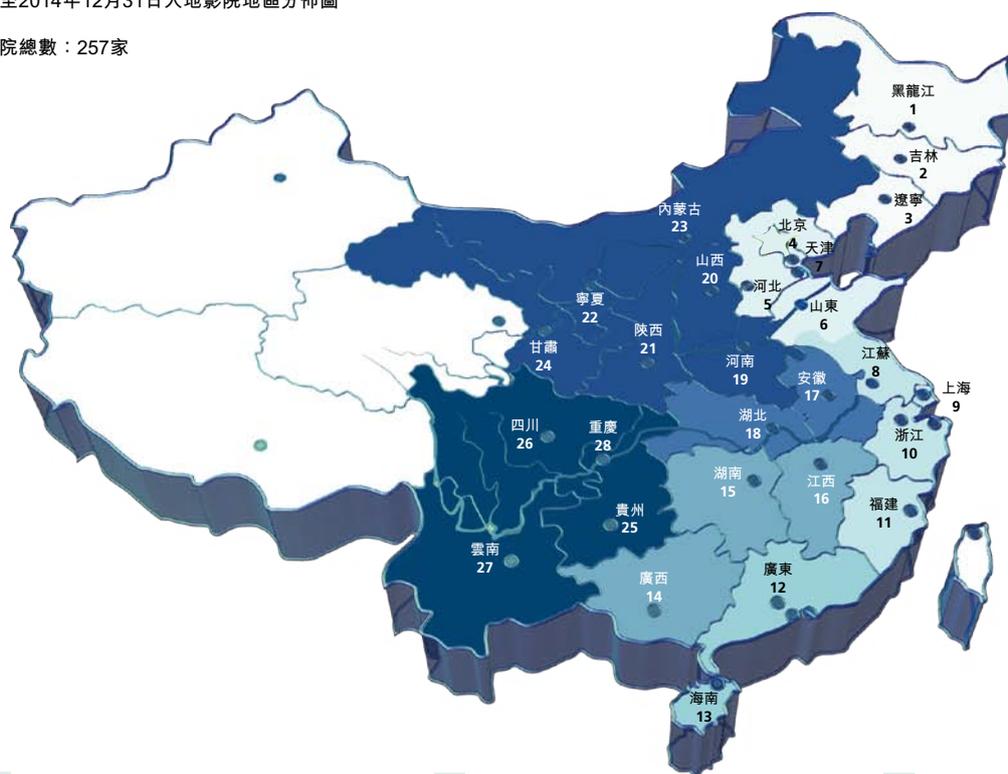
文化與傳播

2014年，中國電影的發展令人振奮。根據國家新聞出版廣電總局於2015年1月的統計數據顯示，2014年全國票房總收入同比增長36.15%至人民幣296.39億元，以

13%的份額穩居全球第二大電影市場位置。2014年，國產影片迸發出強勁活力，在世界電影票房百強中，華語片票房佔17席，國產片票房佔全國總票房的54.51%。中國電影的快速發展，還體現在影院建設和觀影人次的快速增長上。2014年，全國新增影院數1,015家，新增銀幕數5,397塊，日均增長15塊銀幕，銀幕總數已達2.36萬，同比增長29.7%。

截至2014年12月31日大地影院地區分佈圖

影院總數：257家



1	黑龍江	Heilongjiang	4
2	吉林	Jilin	3
3	遼寧	Liaoning	11
4	北京	Beijing	7
5	河北	Hebei	11
6	山東	Shandong	17
7	天津	Tianjin	3
8	江蘇	Jiangsu	18
9	上海	Shanghai	7
10	浙江	Zhejiang	9

11	福建	Fujian	9
12	廣東	Guangdong	67
13	海南	Hainan	1
14	廣西	Guangxi	13
15	湖南	Hunan	11
16	江西	Jiangxi	2
17	安徽	Anhui	16
18	湖北	Hubei	11
19	河南	Henan	9

20	山西	Shanxi	2
21	陝西	Shaanxi	5
22	寧夏	Ningxia	1
23	內蒙古	Inner Mongolia	3
24	甘肅	Gansu	2
25	貴州	Guizhou	5
26	四川	Sichuan	2
27	雲南	Yunnan	2
28	重慶	Chongqing	6

本集團影院業務(「大地影院」)積極把握中國電影產業的高速發展關鍵時期，在中國眾多的二、三線城市持續擴大佈局，同時向仍具有發展空間的一線城市及頗具潛力的三、四線市、鎮進軍，與多家著名地產商就合作拓展新項目簽署合約，以提升影院質量。2014年，大地影院於北京、天津、海口、呼和浩特、重慶等多個城市共增設42家已開業影院，新增229塊銀幕。

截至2014年12月31日止，大地影院已擁有257家已開業影院，銀幕數量達1,262塊，銀幕總數同比增長約22%；年度總觀影人次再創歷史新高，超過4,909萬人次；票房收入約達人民幣14.6億元。大地影院已經成為國內名列前茅的主流品牌影院投資運營商之一。

年內，大地影院在快速拓展市場的同時，更加注重項目品質的提升。通過對已開業影院進行全面的經營評估，將其中經營不佳的部分影院進行了關閉處置或是停業整頓，該舉措雖然會在短時間內形成損失，但有利於影院的品牌塑造以及未來盈利能力的提升。

年內，本集團透過旗下企業大地時代電影發行(北京)有限公司(「大地發行」)繼續加強專業化自主發行能力，並積極拓展對外合作、發展電影發行業務。大地發行本年度與萬達影視、英皇電影聯合發行了影片《一生一世》，該影片收穫了約人民幣2.3億的票房。年內，大地發行聯合萬達影視、金逸影視、橫店電影院線共同投資成立五洲電影發行有限公司，以便在發行業務上展開更深層的合作。

此外，本集團透過旗下企業時代廣告(北京)有限公司積極開展廣告業務，創新性提出銀幕廣告按人次售賣的概念，並加強了對媒體資源梳理和品牌客戶市場的開拓，為後續業務增長打下了堅實基礎。

房地產開發

2014年以來，房地產行業呈現「新常態」特徵，在上一年高位高速增長的基礎上，出現了周期性調整。隨著新型城鎮化快速推進、產業之間跨界合作，房地產行業將加速結構調整和商業模式革新。從短期來看，2014年政策面限貸已鬆綁，部分城市有回暖跡象，預計2015年房地產進入企穩年，從長期而言，中國房地產仍然需求潛力較大，本集團對房地產行業的發展前景持謹慎樂觀態度。

年內，深圳「半島•城邦」項目二期錄得收入約127,800,000港元；該項目的三至五期滾動開發工作均在按計劃有序推進，因需符合有關中國政府對設計及施工程序的要求，項目三期於2014年10月開工建設，預計2016年第一季度實現預售；而項目四及五期已全面進入規劃設計階段，預計2015年上半年可啟動項目四期建設。

年內，本集團聯營公司Listar Properties Limited（「Listar」）旗下廣州「自由人花園」項目努力克服政府限購政策的不利影響，至2014年末，項目一期累計銷售面積約177,000平方米，餘下162套未售，當中有90套已與客戶簽訂了認購意向書。項目一期已售房產收入已根據會計準則在本年度確認銷售收入約人民幣15.98億元。項目二期於2015年第一季度實現預售，預計第四季度辦理規劃驗收。

本集團於2014年3月接獲一名專業人士之函件，內容有關一間財務機構根據本集團以附屬公司股份抵押之貸款融資協議（該附屬公司為物業項目「半島•城邦」之離岸控股公司）委任接管人及管理人（「委任」）。本公司分別於2014年3月10日及2014年3月14日刊發兩份公告，指出委任屬不恰當及無效，並向該財務機構及接管人和管理人發出傳訊令狀。本公司於2014年6月13日發出公告，宣佈同意與該財務機構訂立和解協議。與本集團較高的資產賬面淨值相比，該糾紛涉及金額並不重大。本集團已根據和解協議全額清償所涉債務。

企業IT應用服務

年內，本公司上市附屬公司中國數碼信息有限公司（「中國數碼」）通過其旗下核心企業中企動力科技股份有限公司（「中企動力」）以及自2013年11月將其財務表現計入到本集團報表內之北京新網數碼信息技術有限公司（「新網」）繼續專注於企業IT應用服務業務的發展。中企動力順應中國企業發展互聯網化大趨勢，以網站為核心提供平台式的應用與服務、協助中小企業加速互聯網化。新網則通過域名、網站、空間、郵局、應用等多產品線，致力於成為中國最大的中小企業及個人用戶互聯網基礎應用及服務提供商之一。2014年，中國數碼加強內部管理、構建內部信息化平台，持續提升組織運營效率，但受制於經濟增長速度放緩以及中小企業持續保守的IT技術投入，總體收入未能實現同比顯著增長，另外由於研發開支大幅增加及前期研發產品不能適應市場需要而在2014年對無形資產之攤銷費增加，導致經營業績結果與2013年同期相比有所下滑。

但本集團認為，在政府加大對中小企業的扶持力度、大力推進企業網絡化進程，且移動互聯網消費迅猛發展的良好宏觀形勢下，企業IT應用服務業務仍有長足的發展潛力。同時，對通訊類產品進行重新評估改造，完善了產品功能，並顯著提高產品安全性。產品改造升級以及內部治理優化使得年內成本費用顯著上升，但產品質量和運營效率的提高，將為未來經營業績的提升奠定基礎。

年內，新網在新產品的研發、平台改造、雲計算等領域加大了戰略投入，並已在上半年開始陸續推出「新自由郵」和具有一定優勢的「新款虛擬主機」等升級產品。目前因相關產品尚處於市場培育期，在業績方面尚未給本集團經營帶來明顯改善，但這些戰略投入，將有助於新網在互聯網基礎應用服務市場上全面提升其市場競爭力。年內，因應市場變化，新網成功採用了壓迫式競價策略，使市場份額得以鞏固。另外，在年底前，新網進行了運營體系的改造，雖在短時間內增加了成本，但從長遠而言，有助於運營管理標準化、規範化並持續降低人力成本、提高運營質量，從而為未來的發展奠定良好基礎。

業務機遇及發展策略

本集團對中國的宏觀經濟及本集團所涉及的三大產業的未來發展持樂觀態度。根據國家統計局統計，2014年中國國內生產總值(GDP)年增長率約7.4%，全年服務業增加值佔國內生產總值的比重為48.2%。隨著產業結構的不斷優化，未來五年中國宏觀經濟將維持平穩增長。本集團之核心業務—文化與傳播及企業IT應用服務所處之現代服務業預計未來五年同樣仍將處於快速發展期。

根據國家新聞出版廣電總局公佈的數據計算，過去十年(2005年–2014年)，中國電影票房收入年複合增長率約34%。隨著國內消費者休閒觀念與觀影習慣的不斷深化，預期中國內地電影市場在未來五年內將保持較高的票房增長率並有可能進入黃金發展期，甚至超越美國成為全球第一大電影市場。在房地產業務領域，隨著政策層面趨向寬鬆、行業發展日益規範，房地產企業在融資、銷售方面將迎來更大空間；同時中國持續推進新型城鎮化的進程也將形成巨大的房地產開發市場。在中國改革紅利不斷釋放、消費者更加注重提升生活品質的良好局面下，本集團堅持打造高品質社區的理念將獲得更加廣泛的市場認同。

在未來三至五年內，本集團將持續擴大在核心業務—文化與傳播、房地產開發及企業IT應用服務領域的戰略投入，以實現本集團的持續快速增長和對股東的持續經營回報。

在文化與傳播業務領域，預計未來三至五年內本集團將兼顧新項目的快速拓展與項目質量的提升，持續提高與知名地產商的簽約比例，提升放映品質與營運效率，加強品牌建設，擴大人才儲備，全面提升核心競爭力。同時將通過實施影院多品牌策略，針對不同細分市場提供差異化的產品與服務，鞏固並不斷擴大本集團的市場份額。在電影發行業務領域，本集團將以廣泛覆蓋的影院終端為基礎，不斷擴大全國性的發行網絡，增強產業鏈中上游的競爭力；此外，本集團將加大對內容創制的投入，最終將該業務板塊打造為極富競爭力的全產業鏈。

在房地產開發業務領域，本集團將繼續加快推進旗下「半島•城邦」項目及「自由人花園」項目的後續各期開發。在開發過程中，各項目將增加商業業態比例，注重體驗式休閒商業的發展，增加自主商業持有與經營，以打造城市地標性高品質社區為後續各期項目的開發目標。同時，本集團將不斷積極尋找潛在優質項目進行儲備與開發，以獲取長期持續性收益回報。

在企業IT應用服務業務領域，本集團將繼續推動中企動力的全面戰略調整，包括組織調整與現有產品、業務的優化提升，通過信息化平台的建設推動企業運營模式實現升級轉變。針對新網，本集團將推動其由互聯網基礎產品提供商向應用服務提供商轉變。預計未來三年內，新網將力爭成為中國最大的中小企業及個人用戶「互聯網基礎應用及服務提供商」之一。為實現上述戰略目標，本集團將加大對研發與新產品的投入，拓展企業IT應用服務業務的範圍，加強各業務板塊之間的業務協同，實現相關業務的持續發展與模式升級。

此外，本集團將在主營業務相關領域及其他在中長期內極具發展潛力的新興領域積極尋找優質項目進行投資與發展，以不斷深化、優化和擴展本集團核心業務的組合，充分發揮資源與能力的優勢和協同效應，實現本集團價值增值及對股東的持續回報。

結束語

在新的一年裏，本集團仍將秉承多元核心業務戰略，集中優勢資源投入文化與傳播、房地產開發、企業IT應用服務三大業務領域，擴大本集團在文化與傳播及企業IT應用服務領域的市場競爭優勢，加快房地產後續各期開發進度，實現經營效益的不斷改善，為本公司股東創造更大的價值。

最後，感謝各位股東對本集團的關注與支持，感謝本公司董事會、執行委員會和全體員工的辛勤努力。

于品海
主席

香港，2015年3月27日

管理層討論 及分析

一、業務回顧

本回顧期內，本集團仍以文化與傳播、房地產開發、企業IT應用服務為核心業務。年內實現營業額約3,153,000,000港元(2013年：2,318,600,000港元)，同比增長約36.0%，本公司擁有人應佔虧損淨額約701,700,000港元(2013年：溢利淨額865,200,000港元)。本公司擁有人應佔資產淨值約3,157,100,000港元(2013年：3,979,000,000港元)，相當於每股約0.046港元(2013年：0.058港元)。

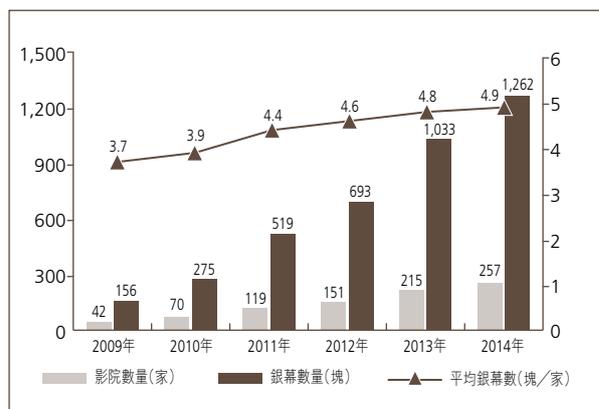
文化與傳播

2014年，此業務部門之營業額約2,200,000,000港元(2013年：1,516,600,000港元)，同比增長約45.1%。而除所得稅前虧損淨額約259,300,000港元(2013年：162,500,000港元)。

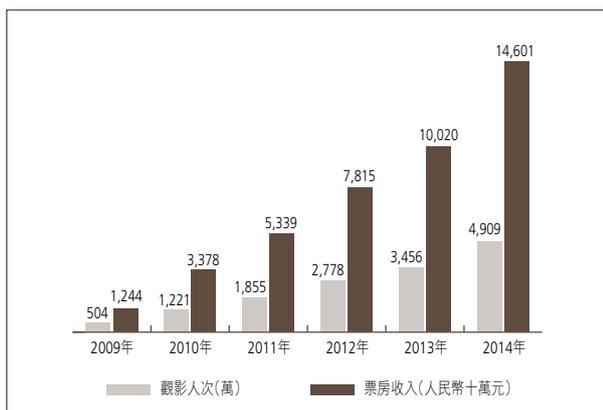
由於本集團在2014年內繼續加速佔領影院終端市場，導致財務成本短期偏高。受此因素影響，該業務板塊的負債規模仍然較大。截至2014年12月31日止，大地影院擁有257家已開業影院，銀幕數目



圖表 1 - 大地影院的開業影院數目、銀幕數目及單體影院平均銀幕數目統計



圖表 2 — 大地影院的觀影人次、票房收入情況



達 1,262 塊，總銀幕數目同比增長約 22%，年度總觀影人次再創歷史新高，超過 4,909 萬人次，票房收入約達人民幣 14.60 億元。

在兼顧影院擴張的同時，本集團在拓展環節更加注重對簽約影院質量的把控，並積極探索多品牌戰略。年內「自由人」品牌的新項目實現了成功落地，且市場反應良好，是對本集團所嘗試的多品牌戰略的極大肯定。

在經營方面，大地影院持續致力於提升影院的整體盈利能力。大地影院於年內一方面對已開業影院進行了全面經營評估，另一方面對經營不佳的影院進行了關閉處置，雖短期內會於財務報表內體現虧損約 304,700,000 港元，但對於品牌塑造、長遠盈利能力的提升，以及在拓展環節質量把控方面，均有正面積極影響。除此之外，大地影院於年內還對已開業影院的放映品質和服務質量進行了全面提升，



以提高單體影院的區域競爭力，此外，大地影院還通過內部培訓、績效改革等多種方式，有計劃地對於毛利率較高的賣品銷售進行了重點發展，年內賣品收入增長顯著，同比增長約 54.8%，佔票房比例提升至約 14.4%（2013 年：13.5%）。





此外，大地影院對組織運營體系進行了全面梳理優化，推進信息化建設，此項工作將為後續運營效率的持續提升及效益的持續改善奠定基礎。

房地產開發

2014年，此業務部門之營業額約127,800,000港元(2013年：79,500,000港元)，同比增長約60.8%。而除所得稅前虧損淨額約208,300,000港元(2013年：除所得稅前溢利淨額1,218,300,000港元)。2013年取得大額盈利是由於一連串出售Listar已發行股本共計57%所得收益，而有關出售所得收益並非來自本集團日常業務和主要活動。2014年虧損主要由於本集團旗艦物業項目「半島·城邦」三期尚處於工程進行階段，未貢獻收入。

年內，深圳「半島·城邦」項目二期錄得收入約127,800,000港元；該項目的三至五期滾動開發工作均在按計劃有序推進，其中項目三期已於2014年10月開工建設，預計2016年第一季度實現預售；而項目四及五期已全面進入規劃設計階段，預計2015年上半年可啟動項目四期建設。

年內，Listar旗下廣州「自由人花園」項目努力克服政府限購政策的不利影響，至2014年末，項目一期開發累計推出1,507套，累計出售1,345套(於

2013年12月31日：推出1,504套，出售1,214套)，累計銷售面積約177,000平方米；餘下162套未售，當中有90套已與客戶簽訂了認購意向書。項目一期已售房產收入已根據會計準則在本年度確認銷售收入約人民幣15.98億元。項目二期於2015年第一季度實現預售，預計第四季度辦理規劃驗收。

企業IT應用服務

因計入新網之原因，本集團企業IT應用服務部門2014年之營業額錄得約784,800,000港元(2013年：683,400,000港元)，同比增長約14.8%；除所得稅前虧損淨額約177,000,000港元(2013年：92,900,000港元)。本年虧損擴大主要由於研發開支大幅增加及無形資產攤銷導致。

中企動力順應中國企業發展互聯網化大趨勢，將自身的目標定位在通過提供企業IT應用服務幫助傳統企業加速互聯網化，面向中小企業，以網站為核心提供平台式的電子商務應用與服務、協助企業加速互聯網化。年內，中企動力啟動了如下改造：在服務方面，實施設計、運營、運維分級服務，及建立了營銷與大客戶數據庫；在平台建設方面，進行了銷售支撐系統、設計支撐系統、服務支撐系統、管理支撐系統的建設改造；在產品方面，加強研發支

出投入，力求打造高附加值產品。產品改造升級以及內部治理優化使得年內中企動力成本費用顯著上升，但產品質量和運營效率的提高，將為未來經營業績的提升奠定基礎。



新網自計入本集團企業IT應用服務部門以來，顯現出協同發展效應，年內在新產品的研發、平台改造、雲計算等領域加大了戰略投入，並已陸續推出「新自由郵」和具有一定優勢的「新款虛擬主機」等升級產品。新網的壓迫式域名競價策略使市場份額得以鞏固，品牌知名度繼續提升。再者，年內對運營體系實施了改造，該舉措將有利於運營管理標準化、規範化並降低人力成本、提高運營質量和效率。未來一年，新網將在研發技術儲備、客戶精細化管理和用戶導向的產品思維模式等方面繼續改造和優化。

二、展望

2014年，中國經濟正進入增速減緩，但結構更為優化的「新常態」，國家領導集體致力於經濟結構改革，經濟發展方式正從規模速度型粗放增長轉向質量效率型集約增長。中國經濟增長模式將是更多依靠創新、服務和國內消費。國家政策積極鼓勵文化產業發展及產業創新，鼓勵創業，支持小微企業健康發展等一系列政策利好將為本集團的業務發展提供新的契機。

2014年以來，中國政府釋放出強力改革的信號，向世界展現出了中國穩定可持續性的經濟增長預期。體制機制改革持續深入、新型城鎮化進程加速、鼓勵文化產業發展等宏觀環境和政策的利好，堅定了本集團在內地業務擴張的決心。

大陸電影市場資本交易活躍，政策開放程度加大，院線體制機制加快改革，對電影產業發展形成了積極影響。本集團將把握電影產業發展的新機遇，積極拓展並優化影院在不同城市的佈局。年內，本集團將在持續深耕二及三線城市的基礎上，結合多品牌戰略，逐步加大在一線城市的影響力。本集團將積極推進影院信息化建設，提升影院服務質量，在此基礎上積極拓展影院增值服務。在影院服務質量提升方面，本集團將專注於影院放映品質的提升及營運效率的提高，以持續提升影院的盈利能力。本

集團將持續發展同知名地產商的合作關係，提升在拓展環節的市場競爭力。此外，本集團將不斷探索在賣品、銀幕廣告等增值業務方面的創新性經營模式，進一步提升影院的盈利空間。

在發展的同時，本集團也關注到快速擴張帶來的諸多問題，面對人才的短缺，市場的激烈競爭，本集團有信心和決心走出一條適合本集團快速擴張的道路。信息化、連鎖精細化運營及有特色的增值業務，將會是本集團在該板塊建立核心競爭力、保持健康可持續發展的基礎；同時，這也是本集團管控風險、保障投資利益的有效手段。

在房地產開發業務領域，本集團將繼續加快推進旗下「半島•城邦」及「自由人花園」項目後續各期開發。未來「半島•城邦」將提供更多可瞻望深圳灣的海景單位，及富有品質創意的配套商業，全力打造南中國海國際近海人文標杆社區，並實現收益最大化。「自由人花園」項目於2015年第一季度實現項目二期預售，並繼續按計劃推進其他各期的開發建設。同時，本集團將重點在一線城市不斷積極尋找潛在優質項目進行儲備與開發，以獲取長期持續性收益回報。

在企業IT應用服務業務領域，大數據、雲計算、移動互聯網、4G等新技術的發展和應用，也將進一步推動信息化市場的發展與成熟。2015年，本集團將繼續透過其上市附屬公司中國數碼積極響應

市場對企業IT應用服務及企業互聯網化的需求，加快企業IT應用服務新產品的研發，實現企業IT應用服務的持續發展與模式升級，從而鞏固並擴大本集團在企業IT應用服務行業市場中的地位和影響力。

三、財務資源及流動資金

本集團繼續採取審慎之資金及財務政策。於2014年12月31日，本公司擁有人應佔資產淨值約3,157,100,000港元(2013年：3,979,000,000港元)，包括現金及銀行結存約1,400,800,000港元(2013年：1,559,600,000港元)，主要以美元、人民幣及港元為單位。於2014年12月31日，本集團之借貸總額約5,751,800,000港元(2013年：5,558,200,000港元)，其中約3,845,100,000港元(2013年：3,044,400,000港元)乃按固定利率計息，而約1,906,700,000港元(2013年：2,513,800,000港元)則按浮動利率計息。

本集團之資本負債比率，即負債淨額除以已調整之資本加以負債淨額，由2013年12月31日約46.02%升至2014年12月31日約53.23%。

本集團於2014年12月31日之資本承擔約560,400,000港元，其中約99,600,000港元將用作企業IT應用服務總部之建築工程費用，及約460,800,000港元將用作為擴展影院業務之資本開支。

本集團於2014年12月31日之或然負債約2,609,700,000港元，乃就信貸融資及保證回報提供之擔保所致。

於2014年12月31日，本集團之信貸融資是以賬面淨值總額約4,095,600,000港元之若干租賃土地權益、樓宇、其他物業、廠房及設備、待發展及已落成待售物業、應收賬款、銀行存款及無形資產之質押作為抵押。此外，本集團已質押賬面值約300,000港元之交易證券、數間附屬公司之若干股份、銀行賬戶及轉讓若干間附屬公司及一間聯營公司之股東貸款作為本集團信貸融資之抵押。

四、匯率波動風險

本集團大部份借貸及交易主要以美元、人民幣及港元為單位。經營開支及收入主要為人民幣，預期中國經濟持續增長致使人民幣將繼續升值。本集團所錄得之資產、負債以及業績可能亦會受人民幣匯率影響。儘管於回顧期內，人民幣匯率波動風險並無對本集團有重大影響，本集團仍會繼續審視及監察人民幣及港元的匯率波動。至於美元融資方面，儘管本集團以港元為匯報貨幣，基於港元跟美元有聯繫匯率關係，本集團管理層認為匯率波動風險不大。本集團必要時可能作出適當之外匯對沖安排。

五、僱員及薪酬政策

本公司員工的聘用及薪酬均以員工之學歷、經驗和工作表現為基礎。除基本薪金外，其他福利包括住房、強制性公積金供款、團體醫療保險、團體個人意外保險及考試休假等。員工可根據本公司購股權計劃並按董事會之酌情決定獲授購股權。一般而言，每年均會進行薪金檢討。於2014年12月31日，本集團約有13,777名員工(2013年：12,461名)。截至2014年12月31日止年度，員工之薪金及津貼共約971,700,000港元(2013年：803,800,000港元)。

董事會報告

董事會謹此提呈本集團截至2014年12月31日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。年內，本集團主要從事文化與傳播服務、房地產開發及企業IT應用服務。

分部資料

本集團於本年度之營業額及分部資料分別載於財務報表附註5及6。

業績及利潤分配

本集團於本年度之業績載於第43頁之綜合收益表。

董事會並不建議宣派截至2014年12月31日止年度之末期股息(2013年：無)。

五年財政摘要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債之摘要載於第154頁。

物業、廠房及設備

年內，本公司及本集團之物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註13。

附屬公司及聯營公司

本公司於2014年12月31日之主要附屬及聯營公司之詳情分別載於財務報表附註15及16。

銀行及其他借貸及融資

本集團於2014年12月31日之銀行及其他借貸及融資之詳情分別載於財務報表附註28及30。

股本

本公司股本於年內之詳情載於財務報表附註32。

董事會報告

儲備

年內，本公司及本集團儲備之變動詳情載於財務報表附註34。

可供分派儲備

本公司於2014年12月31日可供分派之儲備約為724,600,000港元。此外，本公司股份溢價賬內965,900,000港元，可作已繳足紅股之方式派發。

主要客戶及供應商

本集團五大客戶截至2014年12月31日止年度之銷售百分比，佔本集團總營業額少於30%。

截至2014年12月31日止年度，本集團五大供應商應佔購貨額百分比為74.67%，而最大供應商佔68.26%。

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，於截至2014年12月31日止年度內概無於本集團五大客戶及／或五大供應商中擁有任何實益權益。

董事酬金

董事酬金之詳情載於財務報表附註39。

董事於競爭業務之權益

於2014年12月31日，本公司之董事概無於與本集團之業務構成競爭或可構成競爭之業務中擁有任何權益。

退休金成本

本年度退休福利計劃之詳情載於財務報表附註38。

董事會報告

董事

於年內及截至本報告日期，本公司之董事如下：

于品海先生(主席)

陳丹女士

劉榮女士

王鋼先生#

林秉軍先生#

江平教授*

胡濱先生*

劉業良先生*

非執行董事

* 獨立非執行董事

本公司已接獲各現任獨立非執行董事作出之年度確認書，確認其根據香港聯合交易所有限公司(「上市規則」)第3.13條於本公司之獨立性，而本公司認為該等董事獨立於本公司。

根據本公司的公司細則(「細則」)第99條，于品海先生、陳丹女士、劉榮女士、江平教授及劉業良先生將於應屆之股東周年大會(「股東周年大會」)上輪值退任，彼等符合資格，並表示願意膺選連任。

董事及高級管理人員履歷詳情

董事履歷詳情

執行董事

于品海先生，56歲，持有北京大學哲學博士學位，於2000年9月加入董事會，現擔任為董事會主席、執行委員會主席、提名委員會主席及控股股東。

于先生同時為中國數碼之董事會主席及提名委員會主席，以及為若干本公司及中國數碼附屬公司之董事。

陳丹女士，46歲，持有北京財貿學院貿易經濟專業學士學位、中歐國際工商管理學院高級管理人員工商管理碩士學位及中國律師資格。

陳女士於2000年10月加入本集團，於2006年2月出任為本公司執行董事及執行委員會成員，於2011年9月出任為本公司總經理，並於2012年3月出任為本公司提名委員會成員。

陳女士同時為中國數碼之執行董事、提名委員會成員及總經理，以及為若干本公司及中國數碼附屬公司之董事。

董事會報告

董事及高級管理人員履歷詳情(續)

董事履歷詳情(續)

執行董事(續)

劉榮女士，43歲，持有安徽大學法學學士學位、中國社會科學院法學碩士學位及中國律師資格，並於2013年畢業於北京大學國家發展研究院國際MBA學院。加入本集團前，劉女士曾在中國政府部門及律師事務所工作。

劉女士於2002年4月加入中國數碼集團，於2009年3月出任為本公司執行董事及執行委員會成員，並兼任大地集團之總經理，負責本集團之文化與傳播業務。

劉女士同時為中國數碼之執行董事，以及為若干本公司附屬公司之董事。

非執行董事

王綱先生，59歲，持有中國首都經貿大學商業經濟專業學士學位及新加坡國立大學工商管理碩士學位。加入本集團前，王先生在中國農業銀行總行任職多年，並出任該行新加坡分行總經理。

王先生於2007年12月加入本集團，於2009年3月出任為本公司執行董事，並於2012年5月被調任為本公司及中國數碼之非執行董事。

林秉軍先生，65歲，於1974年畢業於美國俄立岡大學，持有工商管理學士學位。加入本集團前，林先生於銀行及金融界任職高級管理階層逾十年。

林先生於2000年9月加入董事會，於2002年4月被調任為非執行董事。林先生同時為中國數碼之非執行董事，以及為麗新發展有限公司、麗新制衣國際有限公司、麗豐控股有限公司及意科控股有限公司之獨立非執行董事。

獨立非執行董事

江平教授，84歲，於1956年畢業於莫斯科大學法律系，持有法學學士學位。江教授現為中國政法大學終生教授、民商法博士生導師。江教授同時為中國比較法研究會名譽會長、北京仲裁委員會主任以及中國國際經濟貿易仲裁委員會榮譽仲裁員。

江教授於2006年2月加入董事會，並出任為本公司審核委員會及薪酬委員會成員，並於2012年3月出任為本公司提名委員會成員。江教授同時為中國數碼之獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

董事會報告

董事及高級管理人員履歷詳情(續)

董事履歷詳情(續)

獨立非執行董事(續)

胡濱先生，43歲，現任中國社會科學院金融監管與金融法律研究基地主任，於2002年取得中國社會科學院法學博士學位及於2009年任金融研究所之研究員。

胡先生於2013年9月獲委任為本公司及中國數碼之獨立非執行董事、薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員。此外，胡先生亦為安徽皖通高速公路股份有限公司之獨立非執行董事，該公司為於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之公司。

劉業良先生，54歲，於1991年畢業於香港城市大學，持有會計學榮譽文學學士學位及英國赫爾大學工商管理碩士學位。劉先生為英國特許公認會計師公會資深會員、英格蘭及韋爾斯特許會計師公會會員及香港會計師公會的執業會計師。劉先生於1998年開始執業，並於2000年10月起為馮劉會計師公司(執業會計師)的合夥人。

劉先生於2006年5月加入董事會，並出任為本公司審核委員會及薪酬委員會成員，於2012年3月出任為本公司提名委員會成員。於2013年9月，劉先生獲委任為本公司審核委員會主席。

高級管理人員履歷詳情

于欣女士(38歲)

總經理

廣東大地影院建設有限公司

于女士從事財務管理逾十年，並在文化與傳播領域具有豐富的經驗和專業積累。加入本集團前，于女士曾擔任Emile Woolf International Ltd. 中國區總監。

于女士於2011年1月加入本公司，出任資金管理部總監，2011年8月調任本公司附屬公司廣東大地影院建設有限公司(「大地建設」)副總經理，於2013年12月晉升為常務副總經理，並於2015年2月晉升為總經理，負責大地建設的日常經營管理工作。

于女士亦為若干本公司附屬公司之董事。

董事會報告

董事及高級管理人員履歷詳情(續)

高級管理人員履歷詳情(續)

薛伯英先生(46歲)

總經理

南海發展有限公司

總經理

深圳半島城邦房地產開發有限公司

(前稱深圳南海益田置業有限公司)

薛先生畢業於華中科技大學，持有清華大學建築學碩士學位、國家一級註冊建築師與國家註冊城市規劃師資格。加入本集團前，薛先生曾在多家企業出任副總經理、高級建築師及建築設計總監等要職，並曾於廣州市建設委員會工作。

薛先生於2006年1月加入本集團，出任為設計總監，負責本集團在中國房地產項目的總體建築設計工作。於2009年2月出任為本公司附屬公司南海發展有限公司(「南海發展」)常務副總經理，於2010年7月晉升為總經理，並兼任深圳半島城邦房地產開發有限公司總經理。

薛先生同時為本公司執行委員會成員，以及為若干本公司附屬公司之董事。

鄭志宏先生(59歲)

執行董事

南海發展有限公司

加入本集團前，鄭先生曾於和信國際傳播公司及聯翔國際公司擔任高級職務，在國際信息和傳播行業擁有多年的管理經驗，積累了豐富的營銷及傳播管理經驗。

鄭先生於2004至2007年出任中國數碼前附屬公司北京世華國際金融信息有限公司之總經理，並於2007年出任該前附屬公司副董事長。其後，鄭先生出任南海發展執行董事，負責市場推廣及營銷工作。

鄭先生亦為若干本公司附屬公司之董事。

董事會報告

董事及高級管理人員履歷詳情(續)

高級管理人員履歷詳情(續)

陳鳴飛先生(38歲)

總經理

中企動力科技股份有限公司

總經理

北京新網數碼信息技術有限公司

陳先生從事銷售工作逾十年，對於IT行業有著敏銳的市場洞察力，在產品創意、商務策略規劃與商務管理方面具有豐富的實戰經驗和專業積累。加入中國數碼集團前，陳先生曾在德國福維克公司工作。

陳先生於2000年加入中企動力，歷任全國商務總監、銷售副總經理、常務副總經理及業務總經理，於2012年1月晉升為總經理，全面負責中企動力的經營管理工作。目前陳先生亦擔任新網總經理，全面負責新網的經營管理工作。陳先生亦為若干中國數碼附屬公司之董事。

陳先生同時為本公司執行委員會成員。

韓琪先生(41歲)

技術副總經理

中企動力科技股份有限公司

韓先生畢業於加拿大康考迪亞大學計算機專業，長期從事計算機技術和管理工作。加入本集團前，韓先生曾在國內數家知名IT企業擔任技術總監職務，積累了豐富的技術與管理經驗。

韓先生於2011年加入中國數碼集團，曾任新網技術運營副總經理，2015年3月調任為中企動力技術副總經理。

董事會報告

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於2014年12月31日，本公司董事及主要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)之股份、相關股份及債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊中或已根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)或以其他方式知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司

於已發行股份之好倉

董事姓名	每股面值0.01港元之股份數目				持股概約百分比
	個人權益	公司權益	家族權益	權益總額	
于品海(「于先生」)	-	36,096,430,679 (附註1)	-	36,096,430,679	52.58%
陳丹	32,000,000	-	-	32,000,000	0.05%
王鋼	8,500,000	-	-	8,500,000	0.01%

附註：

- 該等36,096,430,679股股份分別由于先生透過其全資擁有的公司大地控股有限公司持有的Rosewood Assets Ltd.、Pippen Limited、Staverley Assets Limited及First Best Assets Limited間接合共持有。

董事會報告

董事於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

相聯法團

如上述所披露，于先生於本公司股東大會上可控制行使超過三分之一之投票權。因此，于先生被視為於本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份中佔有權益，中國數碼股份於聯交所上市，根據證券及期貨條例第XV部，被視為本公司之相聯法團。於2014年12月31日，本公司董事於中國數碼擁有之股份及相關股份之權益如下：

中國數碼

於已發行股份之好倉

董事姓名	股份數目				持股概約 百分比
	個人權益	公司權益	家族權益	權益總額	
于品海	-	12,515,795,316 (附註1)	-	12,515,795,316	62.85%

附註：

- 該等12,515,795,316股股份分別由本公司之全資附屬公司Goalrise Investments Limited、View Power Investments Limited及Wise Advance Investments Limited合共持有。于先生因於本公司持有控股權益而被視為於該等股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2014年12月31日，本公司董事及主要行政人員概無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、相關股份或債券中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊中，或已根據上市規則附錄10所載之標準守則或以其他方式知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告

購股權計劃

於2012年5月28日，本公司採納一項購股權計劃（「該計劃」）。根據該計劃，於採納後十年內，董事會可隨時酌情授出購股權予本集團之董事、僱員以及曾為或將為本集團作出貢獻之人士。

截至2014年12月31日止年度，本公司並無根據該計劃授出購股權。

該計劃之概要如下：

(1) 目的

該計劃旨在提供鼓勵或獎賞參與者對本集團作出之貢獻或可能作出之貢獻及／或協助本集團聘請及留任能幹僱員及吸納對本集團與本集團任何成員公司持有其任何股本權益之公司（「所投資公司」）有價值之人才。

(2) 可參與之人士

可參與之人士包括：

- a. 本公司、其附屬公司及任何所投資公司之任何僱員（不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事但不包括任何非執行董事）；
- b. 本公司、其任何附屬公司或任何所投資公司之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- c. 向本集團任何成員公司或任何所投資公司提供貨物或服務之任何供應商；
- d. 本集團或任何所投資公司之任何客戶；
- e. 向本集團或任何所投資公司提供研究、開發或技術支援或其他服務之任何人士或公司；
- f. 本集團或任何所投資公司之任何股東或任何成員公司，或本集團或任何所投資公司之任何成員公司所發行任何證券之任何持有人；及
- g. 對於本集團及任何所投資公司之發展及增長作出貢獻或可能作出貢獻之任何前僱員。

董事會報告

購股權計劃(續)

(3) 股份最高數目

根據該計劃授出之購股權在悉數行使時可予發行之股份總數，不得超過該計劃獲採納之日時本公司已發行相關類別股份之10%及因悉數行使根據該計劃及其他計劃已授出但尚未行使之購股權而可予發行之股份數目限額，不得超過本公司不時已發行相關類別股份之30%。不得根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出可能會導致超出此等限額之購股權。於本報告日期，購股權可予發行之股份數目最多為6,864,553,579股，相當於本公司已發行股份總數約10%。

(4) 各參與者可獲授權益之上限

每名參與者在任何12個月內獲授根據該計劃及任何其他購股權計劃授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)予以行使時所發行及將發行之股份總數，不得超過本公司已發行相關類別股份之1%。任何進一步授出超過該限額之購股權將須受該計劃之規則及上市規則項下相關規則所訂明之若干規定所規限。

(5) 購股權項下股份必須接納之期限

購股權涉及之股份必須接納的期限由董事會在授出購股權時全權決定，但該期限不得超過有關購股權授出之日起計十年。

(6) 行使購股權之最短期限

董事會可酌情釐定購股權在可被行使前必須持有之最短期限。

(7) 接納購股權及接納時所付款項

當本公司接獲由承授人簽署接納購股權之函件副本及向本公司繳付1.00港元之代價後，該購股權將被視為已獲承授人接納。倘要約並未以上述方式於28天內獲接納，該要約將被視為已不可撤回地拒絕及自動失效。

(8) 釐定認購價之基準

該計劃項下之股份認購價由董事釐定，惟不得低於下列三者中的最高者：(i)股份於授予購股權授出當日(須為交易日)的收市價(以聯交所日報表所載者為準)；(ii)股份於授予購股權授出日期前五個交易日的平均收市價(以聯交所日報表所載者為準)；及(iii)股份面值。

(9) 該計劃尚餘之有效期

該計劃之有效期為10年，由2012年5月29日起計，直至2022年5月28日止。

董事會報告

購買股份或債券之安排

除上述該計劃所披露外，年內，本公司或其附屬公司從未參與任何安排，致使本公司各董事藉收購本公司之股份或債券而獲益。

董事服務合約

擬於應屆股東周年大會上膺選連任之董事，並無與本公司簽訂本公司不可於一年內免賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

年內，概無訂立或存在任何有關本公司之全部或任何主要部分業務之管理及行政合約。

董事在合約中之權益

本公司或其附屬公司於年終或年內任何時間並無簽訂任何有關本集團業務，而令本公司董事在其中直接或間接佔有重大利益之重要合約。

董事會報告

主要股東之權益及淡倉

於2014年12月31日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄，以下人士(本公司董事及主要行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有權益或淡倉：

持有根據證券及期貨條例第XV部 第2及3分部已向本公司披露股份 權益之人士名稱	權益性質	好倉涉及之 已發行股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比	附註
大地控股有限公司	公司權益	36,096,430,679	52.58%	1
Rosewood Assets Ltd.	實益權益	7,668,000,210	11.17%	1
Pippen Limited	實益權益	14,830,245,497	21.60%	1
Staverley Assets Limited	實益權益	4,893,197,974	7.12%	1
First Best Assets Limited	實益權益	8,704,986,998	12.68%	1
龔愛明	公司權益	3,811,819,898	5.55%	2
于本熙	公司權益	3,742,493,498	5.45%	2
Macro Resources Ltd.	實益權益	3,742,493,498	5.45%	2
中信資本控股有限公司	公司權益	10,100,000,000	14.71%	3
中信資本信貸有限公司	抵押權益	10,100,000,000	14.71%	3
林小春	公司權益	8,819,673,777	12.85%	4
Empire Gate Industrial Limited	實益權益	5,514,986,997	8.03%	4
李達民	實益權益	60,900,000	0.09%	
	抵押權益	7,700,000,000	11.22%	

董事會報告

主要股東之權益及淡倉(續)

附註：

1. Rosewood Assets Ltd.、Pippen Limited、Staverley Assets Limited及First Best Assets Limited為于先生間接全資擁有之公司，透過彼全資擁有之大地控股有限公司持控，該等公司之股份權益於上文披露納入為于先生之公司權益。
2. 龔愛明女士及于先生之兒子于本熙先生各自持有Macro Resources Ltd. 50% 權益。該公司擁有之股份權益納入為龔愛明女士所持有之權益。
3. 中信資本信貸有限公司為中信資本控股有限公司之全資附屬公司。中信資本控股有限公司被視為於中信資本信貸有限公司持有之該等抵押權益中擁有權益。
4. Empire Gate Industrial Limited為林小春先生之全資擁有公司。該公司擁有之股份權益納入為林小春先生所持有之權益。

除上文所披露者外，於2014年12月31日，概無人士(本公司董事及主要行政人員除外)知會本公司，其於本公司之股份或相關股份中擁有須記錄於本公司按照證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

關連人士交易

本公司及本集團之關連人士交易詳情載於財務報表附註44。

優先購買權

細則或百慕達法例並無有關優先購買權之規定。

購買、出售或贖回上市證券

年內，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。

公眾持股量

按本公司從公眾可取閱資料所得及就董事所知，本公司於年內已維持依據上市規則規定的公眾持股量。

董事會報告

企業管治

本公司企業管治實務之詳情載於第30至40頁之「企業管治報告」。

審核委員會

審核委員會包括本公司全體獨立非執行董事，劉業良先生、江平教授及胡濱先生。審核委員會已與本公司核數師及管理層審閱本集團所採納之會計準則及實務、截至2014年12月31日止年度之經審核綜合財務報表，並檢討核數、財務監控、內部監控及風險管理制度事宜。

核數師

截至2014年12月31日止年度之財務報表均由香港立信德豪會計師事務所有限公司（「立信德豪」）審核。將於應屆股東周年大會上提呈一項續聘立信德豪為本公司核數師之決議案。

承董事會命

主席

于品海

香港，2015年3月27日

企業管治報告

本公司致力於維持高水平的企業管治標準及清晰程序，以確保資料披露之完整性、透明度及質素，藉以提升股東效益。

遵守企業管治守則

董事會認為，截至2014年12月31日止年度之整個期間內，本公司已遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則（「企業管治守則」）及企業管治報告，惟偏離守則條文A.2.1、A.4.1、A.6.7及E.1.2除外，有關不遵守守則之說明列載如下。

證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則。

本公司已向所有董事作出特別查詢，董事們確認，彼等於截至2014年12月31日止年度整個期間內已遵守上市規則附錄10所載之標準守則。

本公司亦就可能擁有本公司未刊登之內幕消息之有關僱員制定有關僱員進行證券交易之書面指引（「僱員書面指引」），該指引不低於標準守則所訂之標準。

本公司概不知悉有關僱員不遵守僱員書面指引之情況。

董事會

董事會現由八名董事組成，包括三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）。董事們共同及個別知悉彼等對股東之責任。董事之履歷資料載於第17至19頁「董事及高級管理人員履歷詳情」一節。董事會由下列人士組成：

執行董事

于品海先生(主席)
陳丹女士
劉榮女士

非執行董事

王鋼先生
林秉軍先生

獨立非執行董事

江平教授
胡濱先生
劉業良先生

企業管治報告

董事會(續)

董事會獲賦予本公司業務之全面管理權，透過監控本公司事務，肩負起領導、監察及共同承擔推動本公司成功之責任。全體董事應就本公司最佳利益作出客觀決定。

本公司之日常管理、行政及營運乃委以高級管理人員負責，授權職能及工作任務定期進行檢討。於訂立任何重大交易前，上述本公司高級管理人員須先獲得董事會批准。

董事會獲本公司之董事委員會及高級管理人員全面支援以履行其職責。

就本公司所知，董事會各成員之間概無財務、業務及家庭或其他重大／關聯關係。年內，董事會曾舉行7次會議。

主席及行政總裁

守則條文A.2.1訂明主席及行政總裁應為獨立角色及不應由同一人擔任。

本公司尚未委任行政總裁。行政總裁之職責亦由本公司主席于品海先生履行。董事會相信，將主席及行政總裁之角色歸於同一人，可使本公司獲得鞏固及貫徹之領導，於業務決策及策略方面可有效及高效率地計劃及執行。

非執行董事

守則條文A.4.1訂明，非執行董事應按特定任期委任，並須受重選所規限。

本公司之非執行董事並非按特定任期委任。然而，根據細則，所有非執行董事須受輪值退任規定所規限。因此，董事會認為，已採取足夠措施確保本公司之企業管治實務不低於企業管治守則所訂之標準。

獨立非執行董事

根據上市規則第3.10(1)及3.10(2)條之規定，本公司已委任三名獨立非執行董事，其中劉業良先生為香港執業會計師。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定作出之年度獨立性確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均具獨立性。

企業管治報告

董事會(續)

獨立非執行董事(續)

根據守則條文第A.4.3條，任何出任超過九年之獨立非執行董事之續任，應由本公司股東以獨立決議案批准後方可作實。儘管江平教授及劉業良先生已擔任本公司獨立非執行董事超過九年，(i)本公司董事會已根據上市規則第3.13條所載準則評估及審閱獨立性年度確認書，並確認江平教授及劉業良先生仍為獨立人士；(ii)本公司提名委員會已評估且滿意江平教授及劉業良先生之獨立性；及(iii)董事會認為江平教授及劉業良先生獨立於管理層，亦不存在任何以致嚴重影響彼等行使獨立判斷的關係。儘管彼等服務任期較長，但本公司相信，彼等於本集團業務之豐富知識及經驗將繼續為本公司及股東整體帶來利益。

董事培訓

根據守則條文第A.6.5條，全體董事應參與一項發展及更新其知識及技能之持續專業發展課程，以確保彼等對董事會之貢獻仍屬知情及相關。本公司應負責安排培訓及撥款，適當重申董事之角色、職能及職責。

董事將不時獲提供有關旨在發展及更新其專業技能之最新發展的適用法例、規則及規例的書面材料，以協助彼等履行其職責。本公司已接獲各董事於年內參加持續專業培訓之確認書。

董事委員會

董事會成立四個董事委員會，即執行委員會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監察本公司特定方面之事務及協助董事會履行責任。

執行委員會

本公司為執行委員會制定書面職權範圍。執行委員會由以下本公司執行董事及高級管理人員組成：

于品海先生(主席)

陳丹女士

劉榮女士

薛伯英先生*

陳鳴飛先生*

* 高級管理人員

企業管治報告

董事委員會(續)

執行委員會(續)

執行委員會之職責為策劃、釐定、批准、實施、處理、安排、審核及修訂本集團之所有政策、營運及內部監控，確保向高級管理人員之授權清晰界定及具透明度之流程系統有效地運作及被監控。年內，執行委員會曾舉行7次會議。

審核委員會

根據上市規則之規定，本公司為審核委員會制定書面職權範圍。審核委員會由以下全體獨立非執行董事組成：

劉業良先生(審核委員會主席)
江平教授
胡濱先生

審核委員會之基本職責乃確保財務報告及內部監控程序之客觀性及可信性，以及與本公司之核數師維持適當關係。

年內，審核委員會曾舉行2次會議，包括與管理層審閱本集團採納之會計準則及實務、截至2013年12月31日止年度之經審核財務報表及截至2014年6月30日止六個月之未經審核中期業績，並檢討有關核數、財務監控、內部監控及風險管理制度事宜。

薪酬委員會

根據上市規則之規定，本公司為薪酬委員會制定書面職權範圍。薪酬委員會由以下全體獨立非執行董事組成：

胡濱先生(薪酬委員會主席)
江平教授
劉業良先生

薪酬委員會之基本職責乃向董事會提議設立正規而具透明度程序以制訂薪酬政策及個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇，該薪酬政策會考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及職責以及本集團內其他職位的僱用條件。

年內，薪酬委員會曾舉行1次會議，包括檢討及建議董事會薪酬政策及待遇。

企業管治報告

董事委員會(續)

薪酬委員會(續)

截至2014年12月31日止年度，已付及應付高級管理人員之酬金介乎下列範圍：

酬金範圍	人數	
	2014年	2013年
零港元 — 1,000,000港元	5	8

提名委員會

根據上市規則之規定，本公司為提名委員會制定書面職權範圍。提名委員會由以下董事組成：

于品海先生(提名委員會主席)

陳丹女士

江平教授*

胡濱先生*

劉業良先生*

* 獨立非執行董事

提名委員會之基本職責乃檢討董事會的架構、人數及組成、物色適當人士擔任董事、評核獨立非執行董事之獨立性、就委任董事向董事會提出建議，及每年檢討董事會多元化政策。董事會已授權提名委員會，於必要時可就有關任何建議人選之專業知識及業界經驗之符合要求在挑選及推薦董事人選之事宜尋求外部專業意見。

年內，提名委員會曾舉行1次會議，包括檢討並評估本公司全體獨立非執行董事的獨立性；考慮並建議董事會通過輪值退任的董事於2014年5月26日舉行的股東周年大會(「2014年股東周年大會」)上膺選連任；及檢討董事會架構、人數及組成。

企業管治報告

董事會成員多元化政策

董事會已採納有關提名及委任新董事的董事會成員多元化政策。當中載明甄選董事會成員候選人將以一系列多元化範疇為基準，並參考本公司的業務模式和特定需求，包括但不限於性別、年齡、種族、語言、文化背景、教育背景、行業經驗和專業經驗。

提名委員會檢討董事會成員多元化政策及建議董事會現有董事會架構合理，毋須作出調整。

企業管治職能

本公司執行委員會負責履行下列企業管治職能責任：

- a. 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- b. 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- c. 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- d. 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及
- e. 檢討本公司遵守守則的情況及在企業管治報告內的披露。

企業管治報告

召開會議次數及董事出席記錄

下表列示截至2014年12月31日止年度各董事於全體董事會會議、股東會議、執行委員會會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議及提名委員會會議之個別出席情況：

董事姓名	出席／會議次數					
	董事會	股東大會	執行委員會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
執行董事						
于品海先生	7	–	7	不適用	不適用	1
陳丹女士	7	1	7	不適用	不適用	1
劉榮女士	7	–	7	不適用	不適用	不適用
非執行董事						
王鋼先生	7	1	不適用	不適用	不適用	不適用
林秉軍先生	7	1	不適用	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事						
江平教授	7	–	不適用	2	1	1
胡濱先生	7	1	不適用	2	1	1
劉業良先生	7	1	不適用	2	1	1
年內召開會議次數	7	1	7	2	1	1

守則條文A.6.7訂明，獨立非執行董事及非執行董事須出席股東大會及充分掌握股東之意見。

本公司一名獨立非執行董事因私人事務而未能出席2014年股東周年大會。

守則條文E.1.2訂明，董事會主席應出席股東周年大會。

董事會主席因生病而未能出席2014年股東周年大會。

企業管治報告

有關財務報表之責任及核數師薪酬

根據上市規則及其他監管規定，董事會負責在年度報告、中期報告、涉及內幕消息事宜之公告及其他須披露資料內作出平衡、清晰及容易理解之評述。

董事得知彼等於編製本公司截至2014年12月31日止年度財務報表應負之責任。

本公司核數師就其關於財務報表之呈報責任發表之聲明載於第41及42頁之「獨立核數師報告」中。

截至2014年12月31日止年度，付予本集團核數師之核數服務及非核數服務之酬金分別為7,100,000港元及零港元。付予本集團核數師酬金之分析載於財務報表附註8內。

內部監控

本公司已採用之管治架構具備明確之責任劃分，並向高級管理人員授予適當之責任及授權。

於回顧年內，董事會、審核委員會及執行委員會已對本集團內部監控程序之效用進行定期檢討。

公司秘書

本公司公司秘書屈家寶先生為本公司之僱員，對本公司的日常事務有所認識。屈先生已於2014年接受不少於15個小時之相關專業培訓。

企業管治報告

股東權利

1. 股東召開股東特別大會(「股東特別大會」)的程序

根據細則第62條，董事會可在其認為適當之情況下召開股東特別大會，亦可按百慕達1981年公司法(「公司法」)之規定應請求召開股東特別大會，如董事會未能召開，則可由請求人召開股東特別大會。

在公司法第74條項下，不論公司細則有任何規定，本公司董事將於遞交請求日持有不少於附有本公司股東大會投票權之本公司已繳足股本十分之一(按遞交請求日計)的股東提出請求時，隨即正式召開股東特別大會。

請求之文件須註明會議目的並須由請求人簽署及遞交至本公司註冊辦事處，而該文件可由多份同樣形式之文件(每份由一位或多位請求人簽署)所組成。

倘董事並未於遞交請求日起計21日內正式召開大會，請求人或持有請求人總投票權超過半數的任何該等人士可自行召開大會，惟有關大會不得於遞交請求日起計滿三個月之後舉行。

如大會是根據第74條由請求人召開，請求人須盡可能以董事召開大會之同等方式召開有關大會。

企業管治報告

股東權利(續)

2. 於股東大會上提呈建議的程序

根據公司法第 79 條，本公司有責任在該等股東人數(定義見下文)提出書面請求時(除非本公司另行議決，否則費用由請求人自行承擔)：

- 一 向有權收取下屆股東周年大會通告之本公司股東，發出任何有可能在該大會上妥為動議並擬動議之任何決議案的通告；
- 一 向有權收取任何股東大會通告之股東傳閱任何不多於 1,000 字之陳述書，內容為有關在任何擬訂決議案所提述之事宜，或有關將在該大會上處理之事務。

根據公司法第 79 條提出請求之必要股東人數應為：

- (a) 代表不少於在請求日有權在該請求涉及的大會上表決之所有股東總表決權二十分之一的任何數目股東；或
- (b) 不少於 100 名股東。

任何此等擬訂決議案之通告及任何此等陳述書，應以准許用於送達大會通告之方式，將該決議案或陳述書之副本向有權收取大會通告之每位本公司股東發出及傳閱，而任何該決議案之通告，則須以准許用於向任何其他股東發出本公司會議通告之任何方式，向其發出該等決議案一般效力之通告送達，惟該副本之送達方式或該等決議案一般效力之通告之發出方式(視屬何情況而定)，須與會議通告發出之方式相同，而送達或發出之時間，亦須在切實可行範圍內與會議通告發出之時間相同，及如當時不能在切實可行情況送達或發出，則須於隨後在切實可行範圍內盡快送達或發出。

3. 股東查詢

股東應直接向本公司於香港之股份過戶登記分處提出有關其股權之疑問。股東可隨時以書面形式透過公司秘書將其查詢及問題送達本公司之香港主要營業地址香港灣仔駱克道 188 號兆安中心 26 樓遞交致董事會或透過電郵地址 info@nanhaicorp.com 致本公司。股東亦可在本公司之股東特別大會／股東周年大會上向董事會作出查詢。

有關本公司股東權利的詳情，請瀏覽本公司網站 www.nanhaicorp.com。

企業管治報告

投資者關係

本公司致力保障股東權益，並相信與股東及其他利益相關者進行有效溝通對鞏固投資者關係以至投資者對本集團業務表現及策略之理解極為重要。

董事會已採納股東通訊政策，其所載條文旨在確保本公司股東及有意投資者可適時取得本公司之全面、相同及容易理解之資料，一方面使本公司股東可在知情情況下行使權力，另一方面讓本公司股東及有意投資者能積極地與本公司聯繫。

本公司致力適時向所有有關各方披露所有有關本集團之重大資料。所有發佈及本集團之額外資料於本公司網站 www.nanhaicorp.com 定期更新。

章程文件

年內，本公司章程文件並無任何重大變動。

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 Nan Hai Corporation Limited (南海控股有限公司) 股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第43至152頁 Nan Hai Corporation Limited (南海控股有限公司)(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於2014年12月31日的綜合及公司財務狀況報表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益報表、綜合權益變動表及綜合現金流量報表,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,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,並按照公司法第90條僅向整體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的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。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在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達至真實而公平意見相關的內部控制,以設計適當的審計程序,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的會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告(續)

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於2014年12月31日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的業績及現金流量，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

招永祥
執業證書號碼：P04434

香港，2015年3月27日

綜合收益表

截至2014年12月31日止年度

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
收益／營業額	5(a)	3,153,015	2,318,601
銷售及提供服務之成本	8	(1,078,165)	(804,545)
毛利		2,074,850	1,514,056
其他經營收入	5(b)	229,914	160,072
出售及解散附屬公司之(虧損)／收益	36(a)	(3,822)	1,371,277
銷售及市場推廣開支		(1,207,718)	(950,119)
行政開支		(507,768)	(469,474)
其他經營開支		(831,388)	(409,174)
融資成本	7	(302,097)	(255,012)
按公允價值於損益賬處理之金融負債公允價值變動		1,588	(32,046)
應佔聯營公司業績		(178,596)	(18,989)
除所得稅前(虧損)／溢利	8	(725,037)	910,591
所得稅開支	9	(21,942)	(58,029)
年內(虧損)／溢利		(746,979)	852,562
以下人士應佔年內(虧損)／溢利：			
本公司擁有人	10	(701,731)	865,197
非控股權益		(45,248)	(12,635)
		(746,979)	852,562
		港仙	港仙
年內每股(虧損)／盈利	11		
— 基本		(1.02)	1.26
— 攤薄		不適用	不適用

綜合全面收益報表

截至2014年12月31日止年度

	2014年 千港元	2013年 千港元
年內(虧損)/溢利	(746,979)	852,562
其他全面收益，包括重新分類調整		
其後可能重新分類至損益賬之項目：		
換算海外業務財務報表之匯兌(虧損)/收益	(132,440)	139,980
於出售及解散附屬公司時重新分類之匯兌差額	13,149	(155,776)
年內其他全面收益，包括重新分類調整	(119,291)	(15,796)
年內全面收益總額	(866,270)	836,766
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	(821,933)	842,536
非控股權益	(44,337)	(5,770)
	(866,270)	836,766

綜合財務狀況報表

於2014年12月31日

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	2,568,549	2,587,325
經營租賃下之預付土地租賃費	14	27,235	28,469
於聯營公司之權益	16	505,682	775,154
於一間合營企業之權益	17	2,499	–
來自一間聯營公司之應收貸款	27(g)	311,972	283,611
可供出售之金融資產		324	324
按金及其他應收款項	19	404,636	338,129
無形資產	20	146,998	221,562
遞延稅項資產	31	120,441	115,758
已抵押及受限制銀行存款	24	45,614	46,759
		4,133,950	4,397,091
流動資產			
存貨	21	5,931,704	5,863,146
按公允價值於損益賬處理之金融資產	22	1,587	931
應收貿易款項	23	137,923	71,314
按金、預付款項及其他應收款項	19	1,000,165	811,554
應收聯營公司款項	27(c)	2,915	5,631
已抵押及受限制銀行存款	24	1,074,694	999,233
超過三個月到期之定期存款	24	625	653
現金及等同現金項目	24	279,877	512,957
		8,429,490	8,265,419
分類為持作出售之非流動資產	18	97,655	–
		8,527,145	8,265,419
流動負債			
應付貿易款項	25	272,019	205,747
其他應付款項及應計費用	26	1,679,052	1,007,949
遞延收益		17,839	42,633
稅項撥備		1,014,552	1,023,608
欠一名董事款項	27(a)	6,240	19,939
欠股東款項	27(b)	1	5,006
欠聯營公司款項	27(c)	6,981	15,109
銀行及其他借貸	28	3,049,047	3,690,722
融資租賃負債	29	585	118
來自一名第三方之融資	30	291,992	764,923
		6,338,308	6,775,754
流動資產淨值		2,188,837	1,489,665
總資產減流動負債		6,322,787	5,886,756

綜合財務狀況報表(續)

於2014年12月31日

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
非流動負債			
銀行及其他借貸	28	2,409,042	1,102,358
融資租賃負債	29	1,168	110
遞延稅項負債	31	30,811	32,386
按公允價值於損益賬處理之金融負債	30	59,423	61,011
		2,500,444	1,195,865
資產淨值			
		3,822,343	4,690,891
權益			
股本	32	686,455	686,455
儲備	34	2,470,657	3,292,590
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益	35	665,231	711,846
權益總額			
		3,822,343	4,690,891

于品海
董事陳丹
董事

財務狀況報表

於2014年12月31日

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	–	1
於附屬公司之權益	15	–	–
應收附屬公司款項	27(d)	37,018	117,474
		37,018	117,475
流動資產			
應收附屬公司款項	27(d)	4,956,728	4,865,675
應收一間聯營公司款項	27(c)	139,412	139,264
其他應收款項及按金		474	296
現金及等同現金項目	24	1,555	2,910
		5,098,169	5,008,145
流動負債			
其他應付款項及應計費用		177,922	119,434
欠一名董事款項	27(a)	11,594	39,266
欠附屬公司款項	27(e)	444,704	490,425
融資租賃負債	29	–	3
銀行及其他借貸	28	650,494	534,863
來自附屬公司之貸款	27(f)	1,466,005	–
		2,750,719	1,183,991
流動資產淨值		2,347,450	3,824,154
總資產減流動負債		2,384,468	3,941,629
非流動負債			
來自附屬公司之貸款	27(f)	–	1,367,219
		–	1,367,219
資產淨值		2,384,468	2,574,410
權益			
股本	32	686,455	686,455
儲備	34	1,698,013	1,887,955
權益總額		2,384,468	2,574,410

于品海
董事陳丹
董事

綜合現金流量報表

截至2014年12月31日止年度

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
經營業務之現金流量			
除所得稅前(虧損)/溢利		(725,037)	910,591
就下列項目調整：			
利息收入		(56,347)	(36,715)
利息開支		290,444	177,147
來自一名第三方之融資之融資成本		11,653	77,865
物業、廠房及設備折舊		491,210	221,405
不包括商譽之無形資產攤銷		76,521	49,643
物業、廠房及設備撇銷		30,937	4,224
無形資產撇銷		–	2,594
出售及解散附屬公司之虧損/(收益)	36(a)	3,822	(1,371,277)
預付土地租賃之經營租賃款項		557	560
撇銷壞賬及應收款項減值撥備		33,002	36,038
撥回應收貿易款項減值撥備		(1,073)	–
撥回長期未付之應付款項		–	(19,027)
出售物業、廠房及設備之虧損/(收益)		3,434	(1,106)
按公允價值於損益賬處理之金融資產之公允價值變動		(677)	95
按公允價值於損益賬處理之金融負債之公允價值變動		(1,588)	32,046
應佔聯營公司業績		178,596	18,989
營運資金變動前之經營溢利			
		335,454	103,072
存貨增加		(85,370)	(294,995)
應收貿易款項、按金、預付款項及其他應收款項增加		(319,338)	(212,795)
應付貿易款項、其他應付款項及應計費用增加		768,176	1,095,706
遞延收益減少		(23,887)	(4,338)
欠聯營公司款項增加/(減少)		2,182	(92,121)
按公允價值於損益賬處理之金融資產(增加)/減少		(6)	232
營運所得現金			
		677,211	594,761
已收利息		27,986	32,246
已付利息		(355,045)	(239,718)
已付所得稅		(12,351)	(44,929)
經營業務所得現金淨額			
		337,801	342,360

綜合現金流量報表(續)

截至2014年12月31日止年度

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元
投資活動之現金流量			
購進無形資產之付款		(6,465)	(26,182)
購進物業、廠房及設備之付款		(573,171)	(815,900)
成立一間合營企業產生之現金流出淨額	17	(2,499)	–
購進附屬公司權益產生之現金流入淨額	37	–	4,897
按金及其他應收款項(增加)/減少		(75,222)	110,092
已抵押及受限制銀行存款增加		(99,369)	(278,792)
超過三個月到期之定期存款減少		12	41,665
出售物業、廠房及設備所得款項		6,787	1,573
出售附屬公司產生之現金流入淨額	36(a)	61	733,284
成立一間聯營公司之付款		(14,048)	(1,922)
一間附屬公司非控股權益持有人的注資		5,170	2,534
投資活動所耗現金淨額		(758,744)	(228,751)
融資活動之現金流量			
償還銀行及其他借貸		(957,383)	(2,134,762)
償還融資租賃負債		(462)	(126)
償還來自一名第三方之融資		(484,584)	(840,037)
銀行及其他借貸所得款項		1,730,412	3,249,202
向一名董事還款		(13,287)	(76,363)
償還股東款項		(5,005)	–
融資活動所得現金淨額		269,691	197,914
現金及等同現金項目(減少)/增加淨額		(151,252)	311,523
於1月1日之現金及等同現金項目		512,957	187,116
外幣匯率變動對所持現金之影響		(81,828)	14,318
於12月31日之現金及等同現金項目		279,877	512,957
現金及等同現金項目結餘分析			
銀行結存及庫存現金		279,877	512,957

綜合權益變動表

截至2014年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔權益							非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	資本儲備	一般儲備	匯兌儲備	累計虧損	總額		
	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
於2013年1月1日	686,455	965,911	1,911,436	172,918	735,723	(1,335,934)	3,136,509	715,082	3,851,591
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	865,197	865,197	(12,635)	852,562
其他全面收益									
其後可能重新分類至損益賬之項目									
換算海外業務財務報表之匯兌收益	-	-	-	-	133,115	-	133,115	6,865	139,980
出售附屬公司時重新分類之									
匯兌差額	-	-	-	-	(155,776)	-	(155,776)	-	(155,776)
年內全面收益總額	-	-	-	-	(22,661)	865,197	842,536	(5,770)	836,766
一間附屬公司之非控股權益									
持有人注資	-	-	-	-	-	-	-	2,534	2,534
於2013年12月31日	686,455	965,911*	1,911,436*	172,918*	713,062*	(470,737)*	3,979,045	711,846	4,690,891

綜合權益變動表(續)

截至2014年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔權益							非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	一般儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元		
於2014年1月1日	686,455	965,911	1,911,436	172,918	713,062	(470,737)	3,979,045	711,846	4,690,891
年內虧損	-	-	-	-	-	(701,731)	(701,731)	(45,248)	(746,979)
其他全面收益									
其後可能重新分類至損益賬之項目									
換算海外業務財務報表之匯兌 (收益)/虧損	-	-	-	-	(133,351)	-	(133,351)	911	(132,440)
出售及解散附屬公司時重新分類之 匯兌差額	-	-	-	-	13,149	-	13,149	-	13,149
年內全面收益總額	-	-	-	-	(120,202)	(701,731)	(821,933)	(44,337)	(866,270)
撥入一般儲備	-	-	-	4,701	-	(4,701)	-	-	-
於出售及解散附屬公司時撥回 一間附屬公司之非控股權益 持有人注資	-	-	-	-	-	-	-	(7,448)	(7,448)
	-	-	-	-	-	-	-	5,170	5,170
於2014年12月31日	686,455	965,911*	1,911,436*	177,619*	592,860*	(1,177,169)*	3,157,112	665,231	3,822,343

* 此等儲備賬目構成綜合財務狀況報表之綜合儲備2,470,657,000港元(2013年: 3,292,590,000港元)。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

1. 一般資料

南海控股有限公司(「本公司」)乃於百慕達註冊成立之有限責任公司，本公司之註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，其主要營業地點位於香港灣仔駱克道188號兆安中心26樓。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市。

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事文化與傳播服務、房地產開發及企業IT應用服務。本公司之附屬公司主要活動詳情載於附註15。

截至2014年12月31日止年度之財務報表已於2015年3月27日獲董事會(「董事會」)批准刊發。

2. 主要會計政策概要

2.1 編製基準

第43至152頁之財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋以及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表亦包括香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

編製此等財務報表時所採用之主要會計政策概述如下。除另有指明外，此等政策在所有呈列年度內貫徹應用。採納新訂或經修訂香港財務報告準則及對本集團財務報表之影響(如有)於附註3披露。

除分類為可供出售之金融工具及按公允價值於損益賬處理之金融工具以公允價值列賬外，財務報表按歷史成本基準編製。此等計量基準在下文之會計政策詳細論述。

務請注意編製財務報表時曾使用會計估計及假設。儘管此等估計乃按管理層對現行事件及行動之最佳理解及判斷而作出，惟實際結果最終可能有別於該等估計。涉及高度判斷或複雜程度之範圍，或假設及估計對財務報表而言屬重大之範圍，在附註4內披露。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 業務合併及綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。公司間之交易及集團內公司間之結餘連同未變現溢利於編製綜合財務報表時全數對銷。未變現虧損亦予以對銷，惟有證據顯示交易所轉讓資產出現減值則除外，於此情況下，虧損於損益賬內確認。

年內收購或出售之附屬公司之業績，分別由收購生效日期起計入綜合收益表或計至出售生效日期止(視情況而定)。如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司所採納者一致。

收購附屬公司或業務採用收購法列賬。一項收購之成本乃按本集團(作為收購方)所轉讓資產、所承擔負債及所發行之股權於收購當日之公允價值總額計量。所收購可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日之公允價值計量。本集團先前所持被收購方之股權以收購當日之公允價值重新計量，而所產生之損益則於損益賬內確認。本集團可選擇以逐筆交易為基準按公允價值或於被收購方之可識別資產淨值應佔比例計量非控股權益，反映目前於附屬公司之擁有權權益。除非香港財務報告準則另有規定計量標準，否則非控股權益所有其他組成部分乃按公允價值計量。所產生之收購相關成本列作開支，惟於發行股本工具時產生者，則自權益扣除。

收購方將予轉讓之任何或然代價均按收購當日之公允價值計量。其後對代價作出之調整，僅會於調整乃由於計量期間(最長為收購當日起計12個月)內取得有關收購當日之公允價值之新資料而作出時於商譽確認。分類為資產或負債之或然代價之所有其他其後調整均於損益賬確認。

收購日期為2010年1月1日(即本集團首次應用香港財務報告準則第3號(2008年)之日期)前之業務合併所產生或然代價結餘已根據該準則之過渡規定入賬。有關結餘於首次應用該準則時並未作調整。其後對有關代價估計之修訂作為對該等業務合併成本之調整處理，並被確認為商譽之一部分。

本集團於附屬公司並無導致失去控制權之權益變動列作權益交易入賬。本集團之權益與非控股權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司相對權益之變動。非控股權益之調整額與已支付或收取之代價之公允價值之間之任何差額，均直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.2 業務合併及綜合賬目基準(續)

倘本集團失去附屬公司之控制權，出售損益乃按下列兩者之差額計算：(i)所收取代價之公允價值與任何保留權益之公允價值之總額；及(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益過往之賬面值。過往就該附屬公司於其他全面收益確認之款額按出售相關資產或負債時所規定之相同方式列賬。

收購後，非控股權益之賬面值為該等權益於初步確認時之金額加以非控股權益應佔權益其後變動之部分。即使會導致非控股權益出現虧絀，全面收益總額仍歸屬於非控股權益。

2.3 附屬公司

附屬公司指本集團能夠對其行使控制權之投資對象。倘以下三項因素全部存在時，則本集團可控制投資對象：對投資對象及風險承擔之權力，或有權享有投資對象之浮動回報及有能力運用權力影響該等浮動回報。當事實及情況顯示該等控制權之任何因素可能有變，則會重新評估控制權。

除非附屬公司乃持作出售或計入出售組別，否則於本公司之財務狀況報表中，附屬公司按成本值扣除減值虧損列賬。附屬公司之業績由本公司按於報告日期已收及應收股息之基準列賬。不論所收取股息是以投資對象之收購前或收購後溢利作出，全部股息乃於本公司損益賬確認。

2.4 聯營公司

聯營公司指並非附屬公司或合營安排，而本集團對其有重大影響之實體。重大影響為參與決定投資對象之財務及營運政策之權力，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司以權益法入賬，初步按成本確認，其後賬面值按本集團應佔聯營公司資產淨值於收購後之變動作出調整，惟超逾本集團於聯營公司權益之虧損將不予確認，除非本集團有責任彌補該等虧損。

本集團與其聯營公司間進行交易所產生溢利及虧損僅以無關連投資者於聯營公司之權益為限予以確認。投資者應佔該等交易所產生聯營公司溢利及虧損與聯營公司之賬面值對銷。倘未變現虧損證明所轉移資產出現減值，則即時於損益賬確認。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.4 聯營公司(續)

就聯營公司已付超出本集團應佔所收購可識別資產、負債及或然負債公允價值之任何溢價會撥充資本，並計入該聯營公司之賬面值。倘有客觀證據顯示於聯營公司之投資出現減值，則投資賬面值以與其他非金融資產一致之方式進行減值測試。

於本公司之財務狀況報表，於聯營公司之投資按成本減減值虧損(如有)列賬。聯營公司之業績由本公司按年內所收及應收股息計量。

2.5 共同安排

當有合約安排賦予本集團及至少一名其他訂約方對安排之相關活動之共同控制權時，則本集團為共同安排之訂約方。共同控制權乃根據與附屬公司控制權之相同原則予以評估。

本集團將其於共同安排之權益分類為：

- 合營企業：本集團僅對共同安排之資產淨值擁有權利；或
- 合營業務：本集團對共同安排之資產擁有權利並有責任承擔共同安排之負債。

本集團將合營企業之權益入賬之方法與將聯營公司之投資入賬之方法(即權益法，見附註2.4)一致。

2.6 外幣換算

財務報表以港元(「港元」)呈報，即本公司之功能貨幣。

於綜合入賬實體各自之財務報表中，外幣交易按交易日適用匯率換算為個別實體之功能貨幣入賬。於報告日期，以外幣計值之貨幣資產及負債按該日之適用外匯匯率換算。因結算該等交易及於報告日期重新換算貨幣資產及負債而產生之外匯收益及虧損於損益賬中確認。

按公允價值以外幣計量之非貨幣項目乃按釐定公允價值當日之匯率重新換算，並呈報為公允價值盈虧之其中部分。按歷史成本以外幣計量之非貨幣項目不會重新換算。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.6 外幣換算(續)

於綜合財務報表中，所有原先並非以本集團呈報貨幣呈報之各份海外業務財務報表現已換算為港元。資產與負債按報告日期之收市匯率換算為港元。收入及開支已按交易當日之適用匯率或(倘匯率波動不大)按報告期間之平均匯率換算為港元。因此而產生之任何匯兌差額，在其他全面收益中確認，並另行於權益之匯兌儲備中累計。於2005年1月1日或之後因收購海外業務產生之商譽及公允價值調整已作為該海外業務之資產及負債處理，並按收市匯率換算為港元。於2005年1月1日之前因收購海外業務而產生之商譽，乃按收購海外業務當日之適用外匯匯率換算。

換算海外實體投資淨額產生之其他匯兌差額計入股東權益。當出售海外業務時，於截至出售日期與該業務有關之匯兌儲備內確認之累計匯兌差額會重新分類至損益賬列作部分出售溢利或虧損。

2.7 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)按購入成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。資產成本包括購買價及將該資產達至其擬定用途之運作條件及位置之任何直接應佔成本。

折舊乃按下列年率，於其估計可使用年期以直線法計提，以撇銷有關成本減剩餘價值：

樓宇	5%
租賃物業裝修、傢俬、裝置及設備	按10%至33-1/3%或租賃期間(以較短者為準)
汽車/遊艇	10%至33-1/3%

資產之剩餘價值、折舊方法及可使用年期於各報告日期檢討，在適當情況會作出調整。

倘一項資產之賬面值高於該資產之估計可收回金額，則該項資產立即撇減至其可收回金額。

按融資租賃持有之資產按與自有資產相同之基準於預計可使用年期或相關租期(以較短者為準)計算折舊。

報廢或出售盈虧按出售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益賬確認。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.7 物業、廠房及設備(續)

其後成本只有在該項目相關之未來經濟利益可能流入本集團，且該項目之成本能可靠計量時，方計入資產之賬面值或確認為獨立資產(視適用情況而定)。維修及保養等所有其他成本，於其產生之財務期間自損益賬扣除。

在建工程指在建資產，並按成本值減任何減值虧損入賬，不予折舊。成本包括在建設期間之直接建設成本。於建設工程完成及資產可供使用時，在建工程重新歸類為物業、廠房及設備之適當類別，並開始計提折舊。

該樓宇包括持作賺取租金部分及持作行政用途之其他部分。由於持作賺取租金部分不可分拆出售且並非重大，該樓宇分類為業主自用物業而非投資物業。

2.8 經營租賃預付款項及土地使用權

就收購根據經營租約持有之土地所作出預付款項乃以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列值。安排是否屬於租賃或是否包含租賃以及該租賃是否屬於經營租賃之釐定方式於附註2.16詳述。攤銷乃於租賃／使用權期內以直線法計算，惟倘若有另一種基準更能反映本集團透過利用有關土地可產生收益之時間模式則除外。

2.9 商譽

下文列載有關收購附屬公司所產生商譽之會計政策。收購聯營公司之投資所產生商譽之會計法載於附註2.4。

商譽指已轉讓代價及就非控股權益已確認金額總和超過所收購可識別資產、負債及或然負債之公允價值淨額中所佔權益之差額。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。商譽分配予現金產生單位(「現金產生單位」)，並每年作減值檢測(參見附註2.22)。

倘已轉讓代價及就非控股權益已確認金額低於所收購附屬公司可識別資產、負債及或然負債之公允價值，則有關差異將直接於綜合收益表確認。

其後出售附屬公司時，於釐定出售之盈虧時將計及已資本化之商譽應佔金額。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.10 其他無形資產及研發活動

其他無形資產

所收購無形資產初步按成本確認。初步確認後，具有有限使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損入賬。具有有限使用年期之無形資產之攤銷於其估計可使用年期以直線法計提撥備。無形資產於可使用時開始攤銷。以下為所應用之可使用年期：

電腦軟件	4年
與客戶關係	2年
開發成本	2至4年
牌照	10年

其後開支只會在與其相關之電腦軟件之未來經濟利益增加時方撥充資本。所有其他開支於產生時支銷。

具無限使用年期之無形資產按成本減任何其後累計減值虧損入賬。

具有有限及無限使用年期之無形資產根據下文附註2.22所述者作減值測試。

研究及開發成本

與研究活動相關之成本於產生時於損益賬支銷。開發活動直接應佔之成本於符合以下確認要求時確認為無形資產：

- (i) 顯示預期供內部使用或銷售之產品在技術上可行；
- (ii) 有意完成無形資產，並加以使用或出售；
- (iii) 顯示本集團有能力使用或出售該無形資產；
- (iv) 無形資產有可能透過內部使用或出售帶來經濟利益；
- (v) 備有足夠技術、財務及其他資源完成研發；及
- (vi) 能可靠計量無形資產應佔之開支。

直接成本包括開發過程中產生之僱員成本，以及適當部分之相關間接費用。開發產品產生之內部成本乃確認為無形資產。該資產其後之計量方法，與外購之無形資產相同。

所有其他開發成本於產生時支銷。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.11 金融資產

本集團金融資產(除附屬公司，聯營公司及一間合營企業中之投資外)之會計政策呈列如下。

金融資產分為以下類別：

- 按公允價值於損益賬處理之金融資產
- 貸款及應收款項
- 可供出售之金融資產

管理層於初步確認時根據收購金融資產之目的釐定其金融資產之分類，及(倘允許及適用)於各報告日期重新評估該分類。

所有金融資產僅於本集團成為工具合約條文之訂約方後，方可確認。日常購置之金融資產於交易日確認。金融資產最初確認時，乃按公允價值計量，倘投資並非按公允價值於損益賬中計算，則加直接應佔交易成本計量。

倘從金融資產收取現金流量之權利屆滿或轉讓及擁有權之絕大部分風險及回報已轉讓時，則會終止確認金融資產。

於各報告日期會審閱金融資產，以評估是否有客觀證據表明金融資產減值。倘出現任何該等證據，則根據金融資產之分類釐定及確認減值虧損。

(i) 按公允價值於損益賬處理之金融資產

按公允價值於損益賬處理之金融資產包括持作買賣之金融資產及於最初確認時指定為按公允價值於損益賬處理之金融資產。

倘收購金融資產之目的為於短期內出售，或為已識別整體管理之金融工具組合一部分，且有證據顯示近期有賺取短期利潤模式，則分類為持作買賣。除非衍生工具(包括個別嵌入式衍生工具)指定作為有效對沖工具或財務擔保合約，否則亦列為持作買賣。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.11 金融資產(續)

(i) 按公允價值於損益賬處理之金融資產(續)

倘合約含有一項或以上嵌入式衍生工具，則整份合約可指定為按公允價值於損益賬處理之金融資產，惟倘嵌入式衍生工具不會令現金流量有重大變動或明確禁止單獨處理嵌入式衍生工具則除外。

符合以下條件之金融資產可在最初確認時指定為按公允價值於損益賬處理：

- 分類將消除或顯著減少因按不同基準計量資產或確認盈虧而造成之處理方法不一致情況；或
- 根據明文訂立之風險管理策略，該等資產為一類受管理而其表現乃按公允價值評估之金融資產其中部分，而有關該類別金融資產之資料均按該基準提供予內部主要管理人員；或
- 有關金融資產包含需要獨立入賬之嵌入式衍生工具。

於初步確認後，計入此類別之金融資產乃按公允價值計量，並於損益賬確認公允價值之變動。公允價值乃參考活躍市場交易或(倘無活躍市場)採用估值方法予以釐定。公允價值盈虧並不包括此等金融資產已賺取之股息或利息。該等股息及利息收入根據財務報表附註2.19所載本集團政策予以確認。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃指並非於活躍市場報價而具備固定或可釐定付款之非衍生金融資產。貸款及應收款項其後採用實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損計算。攤銷成本經計及任何收購折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本組成部分之各項費用。有關盈虧當貸款及應收款項被終止確認或減值時於損益賬確認，也透過攤銷確認。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.11 金融資產(續)

(iii) 可供出售之金融資產

不合資格列入任何其他類別金融資產之非衍生金融資產分類為可供出售之金融資產。

該類別所有金融資產其後按公允價值計量。公允價值變動(不包括任何股息及利息收入)產生之盈虧於其他全面收益確認，並於權益內可供出售金融資產重估儲備內分開累計，惟減值虧損(見下述政策)以及貨幣資產之匯兌收益及虧損除外，有關累計收益或虧損於金融資產終止確認時方由權益重新分類至損益賬。以實際利率法計算之利息於損益賬確認。

金融資產之減值

於各報告日期，本集團審閱並非按公允價值於損益賬處理之金融資產，以釐定是否有任何客觀減值證據。

個別金融資產減值之客觀證據包括本集團得悉下列一項或多項虧損事件之明顯數據：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違反合約，例如拖欠或欠付利息或本金付款；
- 債務人可能會進行破產程序或其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現對債務人有負面影響之重大變動；及
- 股本工具投資之公允價值大幅或長期下跌至低於其成本。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.11 金融資產(續)

金融資產之減值(續)

有關一組金融資產之虧損事件包括顯示該組金融資產之估計未來現金流量大幅減少之明顯數據。有關明顯數據包括但不限於該組債務人之付款狀況、與該組欠款資產相關之國家或地區經濟狀況之不利變動，以及未能重新磋商已逾期或減值之貸款及應收款項之還款期。

若存在任何該等證據，則按以下方式計量及確認減值虧損：

(i) 按攤銷成本計量之金融資產

倘有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現減值虧損，則虧損金額按資產之賬面值與按金融資產之原實際利率(即最初確認時計算之實際利率)貼現之估計未來現金流量(不包括未產生之未來信貸虧損)現值兩者之差額計量。虧損金額於減值出現期間在損益賬確認。

倘若其後減值虧損金額減少，而有關減幅可客觀地與確認減值後發生之事件聯繫，則撥回過往確認之減值虧損，惟不得導致金融資產於撥回減值當日之賬面值超過如無確認減值之原有攤銷成本。撥回金額於撥回發生期間在損益賬中確認。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.11 金融資產(續)

金融資產之減值(續)

(ii) 可供出售之金融資產

當可供出售金融資產之公允價值減幅已直接於權益確認，且有客觀證據顯示資產已減值，有關數額將自權益剔除並於損益賬確認為減值虧損。該數額乃按資產收購成本(扣除任何本金還款及攤銷)與當時之公允價值兩者之差額，減去之前就該資產在損益賬確認之任何減值虧損計量。

就歸類為可供出售之股本工具投資之撥回並不在損益賬中確認。日後之公允價值增加直接在其他全面收益中確認。若日後之公允價值增加能夠與減值虧損確認後發生之事件客觀相關，則債務證券之減值虧損將予撥回。在該等情況下，減值虧損之撥回於損益賬中確認。

就金融資產(按公允價值於損益賬處理之金融資產及按攤銷成本列賬之貸款及應收款項除外)而言，減值虧損乃直接與相應資產撇銷。倘貸款及應收款項被認為屬呆賬但並非不能收回，則屬呆賬之應收款項減值虧損會使用撥備賬列賬。當本集團信納不大可能收回貸款及應收款項時，則被認為屬不可收回之金額乃直接自貸款及應收款項撇銷，而於撥備賬內就有關應收款項持有之任何金額會予以撥回。其後收回過往計入撥備賬之金額自撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回過往直接撇銷之金額乃於損益賬確認。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.12 存貨

存貨按成本及可變現淨值中之較低者入賬。可變現淨值乃以日常業務之估計售價減估計完工成本及適用銷售開支所得數額。

(i) 發展中物業

發展中待售物業之成本包括土地之收購成本、物料、勞工及其他直接費用，以及適當比例之間接費用及已資本化之融資成本(見附註2.25)。

(ii) 已落成待售物業

成本乃按未出售物業應佔該發展項目之土地及發展成本總額之比例釐定。

(iii) 糖果及其他

成本(包括購入貨物成本)以先進先出法計算。

2.13 現金及等同現金項目

現金及等同現金項目包括銀行現金及庫存現金、銀行或其他金融機構之活期存款，以及原到期日為三個月或以下可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險較少之短期高度流動性投資。就現金流量報表呈報而言，現金及等同現金項目包括按要償還及屬本集團現金管理主要部分之銀行透支。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.14 金融負債

本集團之金融負債包括銀行及其他借貸、來自一名第三方之融資、應付貿易款項及其他應付款項以及融資租賃負債。此等項目在財務狀況報表內分別列入銀行及其他借貸、融資租賃負債、來自一名第三方之融資、應付貿易款項、其他應付款項及應計費用、欠一名董事款項、欠股東款項、欠聯營公司款項、欠附屬公司款項以及來自附屬公司之貸款。

金融負債於本集團成為契約之合約條文訂約方時確認。所有相關融資成本根據本集團有關融資成本之會計政策確認(見附註2.25)。

金融負債乃於有關負債承擔被解除或註銷或屆滿時終止確認。

倘一項現有金融負債被相同借貸人按基本上不同之條款提供之其他債項取代，或現有負債條款被重大修改，該取代或修改會被視作終止確認原有負債及確認一項新負債來處理，且各賬面值間之差額會在損益賬確認。

借貸

借貸初步按公允價值扣除交易成本確認。其後借貸按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額於借貸期內使用實際利率法於損益賬內確認。

除非本集團擁有無條件權利延遲至報告日期後至少12個月償付負債，否則借貸分類為流動負債。

應付貿易款項及其他應付款項

應付貿易款項及其他應付款項初步按公允價值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

融資租賃負債

融資租賃負債乃按初始價值減租賃還款之本金部分計量(見附註2.16)。

來自一名第三方之融資

來自一名第三方之融資初步按公允價值減所涉交易成本確認。來自一名第三方之融資其後以攤銷成本列值；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之差異於融資合約期間有系統地於損益賬確認。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.15 已發出之財務擔保

財務擔保合約指持有人要求發行人(或擔保人)支付指定金額，以賠償持有人因指定債務人未能按債務工具條款如期還款所造成損失之合約。

當本集團發出財務擔保時，財務擔保之公允價值初步於其他應付款項中確認為遞延收入。如發出擔保時已收或應收代價，代價乃根據本集團有關資產類別適用之政策確認。若並無已收或應收代價，於初步確認遞延收益時會即時在損益中確認開支。

初步確認為遞延收入之擔保金額於擔保期在損益中攤銷，作為來自已發出財務擔保之收入。此外，如擔保持有人有可能根據擔保要求本集團還款，及向本集團索償之金額預期超逾現行賬面值(即初步確認之金額減累計攤銷(如適用))，則確認撥備。

2.16 租賃

倘本集團釐定一項安排(不論由一宗交易或一系列交易組成)附有權利可於協定期間內使用一項特定資產或多項資產以換取一項或多項付款，則該安排屬於或包含一項租賃。該釐定乃根據對該安排之內容評估而作出，而不論該安排是否為法定租賃形式。

(i) 租予本集團資產之分類

倘本集團根據租賃持有資產，而其中擁有權絕大部分風險及利益均轉移至本集團，乃分類為根據融資租賃持有之資產。不會向本集團轉移擁有權絕大部分風險及利益之租賃乃分類為經營租賃。

(ii) 根據融資租賃購買之資產

倘若本集團根據融資租賃購入資產使用權，乃按租賃資產之公允價值或該等資產之最低應付租賃款之現值兩者之較低者計入物業、廠房及設備內，而相應之負債在扣除融資費用後，則列作融資租賃之債務。

根據融資租賃協議所持資產之其後會計處理，與可資比較之收購資產所應用者一致。相應之融資租賃負債將按租金付款減融資費用減少。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.16 租賃(續)

(ii) 根據融資租賃購買之資產(續)

租金付款內含之融資費用於租賃期自損益賬扣除，使各會計期間之融資費用佔責任餘額之比率大致相同。

(iii) 作為承租人之經營租賃費用

倘本集團以經營租賃持有資產使用權，則租賃費用將於租賃期間按直線法從收益表中扣除，惟倘有另一種更能反映租賃資產衍生之利益模式之基準除外。已收取之租金優惠乃於損益賬內確認為應付累計租賃款項淨額之組成部分。或然租金於產生之會計期間計入損益賬。

(iv) 作為出租人根據經營租賃租出之資產

根據經營租賃租出之資產按資產性質計量及呈列。磋商及安排經營租賃產生之初期直接成本計入所出租資產之賬面值，並於租期內按租金收入之相同基準確認為開支。

根據經營租賃應收租金收入於租期所涉及期間按直線法於損益賬中確認，惟倘有另一基準能更清晰顯示自使用出租資產取得之利益時間模式則作別論。授出之租賃優惠於損益賬確認為應收租金淨額總和之一部分。

(v) 作為出租人根據融資租賃租出之資產

根據融資租賃應收承租人款項乃按本集團於有關租賃之投資淨額入賬為應收款項。融資租賃收入乃於會計期間攤分，以便反映本集團就租賃而未償付投資淨額所產生之定期固定回報率。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.17 撥備及或然負債

倘本集團因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，而履行該責任時有可能須耗用經濟利益，且涉及該責任之金額可作可靠估計，則確認有關撥備。若貨幣之時間價值屬重大，則撥備按履行該責任預計所需開支之現值列賬。

所有撥備於各報告日期檢討並調整以反映現時之最佳估計。

倘經濟利益流出之可能性較低，或無法對有關數額作出可靠估計，便會作為或然負債披露，惟經濟利益流出之可能性極低則除外。倘本集團之責任須視乎某宗或多宗本集團並不能完全控制之未來不確定事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或然負債，惟經濟利益流出之可能性極低則除外。

或然負債乃於將購買價分配至在業務合併中所購入資產及負債之過程中確認。除非公允價值未能可靠計量，否則或然負債應於收購日期按公允價值初步予以計量，並在其後按上述類似條文中將予確認之金額與最初確認之金額減任何累計攤銷(如適用)兩者之較高者計量。

2.18 股本

普通股乃分類為權益。股本採用已發行股份之面值釐定。任何與發行股份相關之交易成本，於屬股本交易之直接應佔遞增成本情況下，自股份溢價(減任何相關所得稅利益)中扣除。

2.19 收益確認

收益包括銷售貨品已收取或應收取代價、提供服務及其他人士使用本集團資產產生之利息及股息，並扣除回佣及折扣之公允價值。收益在經濟利益有可能流向本集團，而有關收益及成本(如適用)能可靠計量時，按以下基準確認：

來自持作出售之物業銷售收益於物業之風險及回報轉嫁予買方時，即當有關物業建設工程已完成而物業已根據出售協議送交買方，而相關應收款項已獲合理保證之時，予以確認。就已出售物業於收益確認日期前收取之訂金及供款於財務狀況報表內列作其他應付款項及應計費用。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.19 收益確認(續)

銷售貨品收益在擁有權之重大風險及回報轉移至客戶時確認，通常於貨品交付及客戶收取貨物時進行。

服務銷售額於提供服務之會計期間，參考特定交易根據實際提供之服務佔所提供總服務之比例評估之完成階段確認。倘服務乃於一段指定時期內透過不確定數量行動進行，除非有證據顯示有其他更佳方法表示完成階段，否則收益按直線基準於該等指定時期確認。

銷售本集團擁有及控制之售票所得售票收入，於發售票時確認為收益。

糖果、商品及紀念品之銷售額於貨品交付時確認。

利息收入乃採用實際利率法按時間比例基準確認。

股息於收款權利確立時確認。

2.20 遞延收益

遞延收益主要包括向用戶收取之預付服務費用之遞延收益及按照已公佈之獎賞積分計劃以及本集團根據過往之積分兌換水平而釐定授予客戶之獎賞責任之公允價值。預付服務費用之收入及獎賞責任在提供相關服務時確認。

2.21 政府撥款

當合理確保將收取撥款且本集團將遵守全部附帶條件，來自政府之撥款按其公允價值確認。政府撥款會遞延處理且於需要與彼等擬補償之成本作出配對期間於損益確認。關於購買資產之政府撥款於財務狀況報表內計入負債，列為遞延政府撥款，並以直線法於有關資產之估計年期於損益確認。

關於收入之政府撥款之總額於損益賬呈列為「其他經營收入」。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.22 非金融資產減值

收購附屬公司產生之商譽、其他無形資產、物業、廠房及設備、經營租賃下之預付土地租賃費、按金之非流動部分以及於附屬公司、聯營公司及一間合營企業之權益須進行減值測試。

不論是否有任何減值跡象，商譽及無限使用年期或該等尚未可供使用之其他無形資產均須最少每年進行一次減值測試。所有其他資產於有任何跡象顯示資產賬面值可能無法收回時進行減值檢測。

當資產之賬面值高於其可收回金額時，高出金額作為減值虧損被立即確認為開支。可收回金額為公允價值(反映市場情況)減去銷售成本與使用價值之較高者。評估使用價值時，以除稅前貼現率計算預計未來現金流量之現值，而該貼現率反映當時市場對貨幣時值之評估及該項資產之特有風險。

就評估減值而言，若一項資產所產生之現金流入不能獨立於其他資產所產生現金流入，可收回金額則以能獨立產生現金流入之最細資產類別(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產個別進行減值測試，部分則在現金產生單位層次進行測試。特別是商譽，會被分配至預期可從相關業務合併之協同效應中獲益，及代表集團內為內部管理目的而監控商譽之最低單位之現金產生單位。

就已分配商譽之現金產生單位確認之減值虧損初步計入商譽之賬面值。除資產賬面值將不會調減至低於其個別公允價值減銷售成本或使用價值(如可釐定)外，任何剩餘減值虧損按比例自該現金產生單位之其他資產扣除。

商譽之減值虧損不可於往後期間撥回。就其他資產而言，倘用以釐定資產可收回金額之估計出現有利變動，減值虧損予以撥回，惟資產之賬面值不得超過倘並無確認減值虧損原應釐定之賬面值(經扣除折舊或攤銷)。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.23 持作出售之非流動資產及出售組別

如果出現以下情況，非流動資產及出售組別則分類為持作出售：

- 其可供立即出售；
- 管理層承諾計劃出售；
- 計劃不大可能有重大改變或撤回；
- 已經開始積極尋找買家之計劃；
- 資產或出售組別按相對其公允價值而言屬合理之價格進行市場推廣；及
- 預期將會於澄清日期起計12個月內完成有關出售。

分類為持作出售之非流動資產及出售組別按以下兩者中之較小者計量：

- 其於緊接被分類為持作出售前根據本集團會計政策釐定之賬面值；及
- 公允價值減銷售成本。

於其被分類為持作出售後，非流動資產(包括出售組別內者)不予折舊。

年內出售之業務在損益賬內之業績計至出售日期為止。

2.24 僱員福利

(i) 短期僱員福利

僱員應享年假乃於應計予僱員時確認，並就截至報告日期止僱員提供服務所享有年假之估計負債提撥準備。

病假及產假等非累計補假僅於休假時方予確認。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.24 僱員福利(續)

(ii) 退休福利

本集團為香港及中國內地(即中華人民共和國(「中國」))之僱員提供數項員工退休計劃，包括界定供款退休金計劃及強制性公積金(「強積金」)計劃。該等計劃之資產與本集團之資產分開保管，由獨立管理基金持有。退休計劃之資金一般來自僱員及本集團有關附屬公司之供款。

於中國內地經營之附屬公司須為彼等之僱員參與由有關地方政府機關統籌之界定供款退休計劃，並須按其僱員之基本薪金之10%至22%(取決於附屬公司所在地)向退休計劃作出供款，而本集團並無其他進一步責任。

於2000年12月1日前，本集團為其所有合資格僱員於香港設立一個界定供款退休金計劃(「職業退休計劃」)。本集團應付供款之比率為每名個別僱員每月基本薪金之5%。本集團根據職業退休計劃作出之供款，可以因僱員於可享有供款所得全部權益前退出該計劃而沒收之供款扣減。於支付定額供款後，本集團並無任何須支付進一步供款之法定或推定責任。

強制性公積金計劃管理局根據強制性公積金計劃條例(「強積金條例」)批准職業退休計劃為強積金獲豁免職業退休計劃。由2000年12月1日起，本集團亦根據強積金條例設立強積金計劃。強積金計劃乃為選擇參與該計劃之現有員工及於該日或之後聘用之合資格員工而設。當相關員工選用強積金計劃，根據職業退休計劃屬於員工之職業退休計劃利益於強積金計劃中維持不變。根據強積金計劃，合資格僱員須按其每月基本薪金5%供款，而本集團之每月供款將為有關僱員基本薪金之5%，每月供款上限為1,500港元(2013年：1,250港元)。於支付固定供款後，本集團並無任何須支付進一步供款之法定或推定責任。

界定供款退休金計劃之供款於僱員提供服務時在損益賬確認為開支。負債及資產可能於繳付不足或預繳時確認，並因其通常屬短期性質而計入流動負債或流動資產。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.24 僱員福利(續)

(iii) 以股份支付之僱員報酬

所有於2002年11月7日之後授出且於2005年1月1日尚未歸屬之以股份支付之安排，均在財務報表中確認。本集團設立以權益結算、以股份支付之補償計劃為其僱員提供薪酬。

所有僱員提供之服務用以換取任何以股份支付之報酬乃按公允價值計量，並間接經參考已授出之購股權釐定。該等服務之價值於授出日評定，且不計及任何非市場歸屬條件(例如，盈利能力及銷售增長目標)之影響。

除有關賠償符合資格確認為資產外，所有以股份支付之賠償於歸屬期在損益賬確認為開支(若歸屬條件適用)，或於授出之股本工具即時歸屬時在授出日期悉數確認為開支，並在權益(購股權儲備)作相應增加。倘應用歸屬條件，則開支會於歸屬期內按照預期歸屬之股本工具數目之最佳可得估計確認。於假設預期將予以行使之權益工具時會計入非市場歸屬條件。倘有任何跡象顯示預期歸屬之購股權數目與過往之估計不同，則會於其後修訂估計。

購股權獲行使時，之前已於購股權儲備中確認之金額將轉至資本儲備。於歸屬日期後，倘購股權被沒收或於屆滿日未獲行使，之前已於購股權儲備中確認之金額將轉至保留溢利。

2.25 融資成本

因收購、興建或生產任何合資格資產而產生之融資成本，在完成及籌備資產作其擬定用途所需之期間內資本化。合資格資產乃指需要一段頗長時期始能作擬定用途或出售之資產。其他融資成本於產生時支銷。

當產生資產開支、融資成本一同產生及為籌備資產作擬定用途或出售而必須進行之活動進行時，有關融資成本便會資本化，作為合資格資產之部分成本。當完成為合資格資產之擬定用途或出售作準備之所需活動時，融資成本會停止資本化。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.26 所得稅之會計處理方法

年內所得稅包括即期及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括現行或過往呈報期間與財務機關有關而於報告日期尚未支付之應付責任或應收申索。該等金額乃根據年內應課稅溢利按相關財政期間適用之稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債之所有變動於損益賬確認為所得稅開支一部分。

本集團乃就資產及負債在財務申報上之賬面值與稅務上之相應金額兩者間之暫時差額確認遞延稅項。除商譽及不足以影響會計溢利或應課稅溢利之已確認資產及負債外，遞延稅項負債會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃在可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣稅暫時性差額之情況下確認。

倘因商譽或因初步確認(並非業務合併)某項不影響應課稅或會計溢利或虧損之交易之資產及負債而產生暫時差額，則遞延稅項資產及負債不予確認。

就投資於附屬公司及聯營公司產生之應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟倘若本集團能夠控制該暫時差額之撥回，以及有關暫時差額不大可能於可見未來撥回則另作別論。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變賣期間適用之稅率計算(不作貼現)，惟有關稅率必須為於報告日期已頒行或實質上已頒行之稅率。

遞延稅項資產或負債之變動於損益賬確認，或倘與於其他全面收益扣除或計入其他全面收益或直接自權益扣除或計入權益之項目有關，則於其他全面收益或權益確認。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.27 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之資源分配作決定，以及供彼等檢討該等組成部分之表現，而本集團則根據該等資料劃分經營分部及編製分部資料。向執行董事報告之內部財務資料之業務組成部分乃按照本集團之主要產品及服務類別釐定。

本集團已劃分以下可呈報分部：

- (a) 企業IT應用服務
- (b) 房地產開發
- (c) 文化與傳播服務

有關其他不作可呈報業務活動及經營分部之資料均合併及披露於「所有其他分部」，所有其他分部包括證券買賣及物業管理。

由於各個產品及服務類別所需資源以及市場推廣方式並不相同，上述各經營分部乃分開管理。所有分部間轉讓乃按公平價格進行。

本集團根據香港財務報告準則第8號就報告分部業績採用之計量政策與根據香港財務報告準則於財務報表所採用者相同，惟：

- 應佔若干聯營公司業績
- 若干銀行及其他利息收入
- 若干融資成本
- 所得稅開支
- 並非直接歸入業務活動或任何經營分部之企業收益及開支

於計算經營分部之經營業績時並不包括在內。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.27 分部呈報(續)

分部資產包括於若干聯營公司之權益、應收聯營公司款項、可供出售之金融資產及遞延稅項資產以外之所有資產。此外，並非直接歸入任何經營分部之業務活動之企業資產(主要適用於本集團總部)並不分配至分部。

分部負債不包括並非直接歸入任何經營分部之業務活動之企業負債，且不會分配至分部。此等包括稅項撥備、欠一名董事／股東／聯營公司之款項。

並無對可呈報分部採用非對稱之分配。

2.28 關連人士

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本公司母公司之主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本公司屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

2. 主要會計政策概要(續)

2.28 關連人士(續)

某一人士之近親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之有關家族成員，並包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之受養人。

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

3.1 年內生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈與本集團於2014年1月1日開始之年度期間之財務報表有關及適用之新訂準則、修訂及詮釋(「新訂香港財務報告準則」)。

香港會計準則第32號之修訂

抵銷金融資產及金融負債

除下文所述者外，採納該等修訂對本集團財務報表並無造成重大影響。

香港會計準則第32號之修訂 — 抵銷金融資產及金融負債

修訂透過新增香港會計準則第32號之應用指引闡明抵銷規定。有關應用指引闡明實體何時「具有依法強制執行抵銷權利」及總額結算機制何時被視為等同淨額結算。該等修訂已追溯應用。

由於本集團並無任何抵銷安排，因此採納該等修訂對該等財務報表並無影響。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

3.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響

下列可能與本集團財務報表有關之新訂／經修訂香港財務報告準則經已頒佈，惟尚未生效亦未經本集團提早採納。

香港財務報告準則(修訂本)	2010–2012年周期年度改進 ²
香港財務報告準則(修訂本)	2011–2013年周期年度改進 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	2012–2014年周期年度改進 ³
香港財務報告準則第9號(2014年)	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ⁴
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清可接受之折舊及攤銷方法 ³
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ³
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業間資產出售或投入 ³
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同營運權益之會計處理 ³
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ³

¹ 於2014年7月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2014年7月1日或之後開始之年度期間或進行交易時生效

³ 於2016年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於2017年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號(2014年) — 金融工具

香港財務報告準則第9號引進有關金融資產分類及計量之新要求。按業務模式持有而目的為收取合約現金流之債務工具(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之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之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之債務工具按公允價值於其他全面收益處理。實體可於初步確認時作出不可撤銷之選擇，按公允價值於其他全面收益處理並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具按公允價值於損益賬處理。

香港財務報告準則第9號就並非按公允價值於損益賬處理之所有金融資產納入新預期虧損減值模式(取代了香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債之確認、分類及計量規定，惟就指定為按公允價值計入損益之金融負債而言，因該負債之信貸風險變動而引致之公允價值變動金額乃於其他全面收益中確認，除非此舉將產生或擴大會計錯配。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之規定。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

3.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響(續)

香港財務報告準則第15號 — 來自客戶合約收益

有關新訂準則設立單一收益確認框架。框架之核心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：

- 第一步： 識別與客戶訂立之合約
- 第二步： 識別合約中之履約責任
- 第三步： 釐定交易價
- 第四步： 按各履約責任分配交易價
- 第五步： 於履行各履約責任後確認收益

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之做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入之定性及定量披露。

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

香港會計準則第16號之修訂禁止就物業、廠房及設備項目使用以收入為基礎之折舊方法。香港會計準則第38號之修訂引進可推翻推定，即基於收入之攤銷就無形資產而言不適當。倘無形資產被表示為收入之計量或收入及無形資產經濟利益之消耗乃高度相關，則此推定可予以推翻。

香港會計準則第27號之修訂 — 獨立財務報表之權益法

該等修訂本允許實體採用權益法於其獨立財務報表內對其於附屬公司、合營公司及聯營公司之投資進行會計處理。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

3.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響(續)

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂 — 投資者與其聯營公司或合營企業間資產出售或投入

該修訂澄清實體向其聯營公司或合營公司出售或注入資產時，將予確認之收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須全數確認收益或虧損，反之，當交易涉及不構成一項業務之資產，則僅須就不相關投資者於合營公司或聯營公司之權益確認收益或虧損。

香港財務報告準則第11號之修訂 — 收購共同營運權益之會計處理

該等修訂規定當實體收購構成業務(定義見香港財務報告準則第3號)之共同營運之權益時，須應用該準則業務合併之所有原則。倘該準則界定之現有業務由至少一方參與，則香港財務報告準則第3號之原則亦會於成立共同營運時應用。

香港會計準則第1號之修訂 — 披露計劃

香港會計準則第1號之修訂乃為解決各部分所表達有關現有編製及披露規定之問題及鼓勵公司於考慮彼等之財務報表版面及內容時判斷應用香港會計準則第1號。

此外，修訂香港會計準則第1號以澄清從實體於聯營公司及合營企業之股本權益呈列實體應佔其他全面收益。該修訂要求實體應佔其他全面收入於將及將不會重新分類至損益之項目中分拆並於該等兩個組別內共同作為單一項目呈列。

除上述主要變動外，本集團正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則之潛在影響，而董事未能表明是否會對本集團財務報表造成重大財務影響。

3.3 會計估計變動

年內，若干無形資產之攤銷率由25%改為50%，以更準確反映該等無形資產蘊含之未來經濟利益之預期消耗模式。此方面會計估計之變動導致全面攤銷該等無形資產，並對本年度攤銷費構成影響，令該等無形資產之攤銷費增加約48,958,000港元。

此外，本集團重新評估若干租賃物業裝修、傢俬及裝置之使用年期，鑑於其計劃重組電影院業務。據此，受影響資產之餘下使用年期被確定為可忽略不計。本年度之折舊費增加約185,380,000港元。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

3. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

3.4 新公司條例有關財務報表披露規定之條文

香港法例第622章新公司條例有關財務報表披露規定之條文將自2014年3月3日開始之首個財政年度(即截至2015年12月31日止財政年度)開始適用於本公司。

董事認為，香港法例第622章新公司條例對於編製綜合財務報表及其中所作披露產生影響，但對於本集團之財務狀況或表現並無影響。本公司之財務狀況表將呈列於附註而非單獨報表，且相關附註無需納入，而法定披露亦將會簡化。

4. 重要會計估計及判斷

估計及判斷須根據過往經驗及其他因素(包括有關情況下相信為合理之未來事件預期)作出，並會持續進行評估。

4.1 重要會計估計及假設

本集團就未來作出估計及假設。顧名思義，由此得出之會計估計將甚少等同相關實際結果。下文論述具有重大風險導致下個財政年度內資產及負債之賬面值須作重大調整之估計及假設：

折舊及攤銷

本集團對物業、廠房及設備以及不包括商譽之無形資產，按估計可使用年期以直線法進行折舊及攤銷，並於經計及其估計剩餘價值後，由該資產可供使用當日起分別按5%至33 $\frac{1}{3}$ %及10%至50%之年率折舊及攤銷。估計可使用年期反映董事對本集團擬自使用本集團物業、廠房及設備及不包括商譽之無形資產而獲得未來經濟利益之期間之估計。

應收款項減值撥備

本集團之應收款項減值撥備政策乃根據對賬目之可收回性之評估及賬齡分析以及管理層之判斷作出。評估該等應收款項最終能否變現需作出大量判斷，包括每名債務人目前之信譽及過往收款情況。倘本集團債務人之財務狀況將會惡化並損害其還款能力，則或須作出額外減值撥備。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

4. 重要會計估計及判斷(續)

4.1 重要會計估計及假設(續)

已落成待售物業以及發展中物業之可變現淨值

管理層利用當時之市場數據，如最近銷售交易、估計落成成本及獨立合資格專業估值師提供之估值報告釐定已落成待售物業及發展中物業之可變現淨值。

商譽減值

本集團根據附註2.22所載會計政策，每年檢測商譽是否已減值。現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算方法釐定。該等計算方法需估計未來現金流及貼現率。於估計未來現金流之過程中，管理層就未來收益及溢利作出假設。該等假設與未來事項及情況有關。實際結果可能存在差異，且可能對下個財政年度內商譽之賬面值帶來重大調整。釐定合適貼現率涉及對市場風險及資產特定風險因素作出合適調整。估計包括商譽之現金產生單位之可收回款項詳情載於附註20。

其他資產減值

本集團於各報告日期評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。具無限年期之無形資產須每年及於存在該跡象之其他時間進行減值測試。其他非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時測試減值。管理層計算使用價值時，須估計資產或現金產生單位之預期未來現金流量，並選用合適之折現率以計算現金流量之現值。

於聯營公司之權益減值

管理層於各報告日期透過評估本集團可能出現資產減值之特定情況評估於聯營公司之權益減值。倘存在導致減值之因素，則會釐定資產之可收回金額。評估可收回金額時計算之使用價值時，會納入多項有關未來事件之主要估計及假設，有關未來事件涉及不確定因素，並可能與實際結果極為不同。作出此等主要估計及判斷時，管理層考慮主要基於報告日期當時之市況及適當市場及貼現率之假設。本集團會定期將此等估計與實際市場數據及本集團訂立之實際交易作比較。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

4. 重要會計估計及判斷(續)

4.1 重要會計估計及假設(續)

即期稅項及遞延稅項

本集團須繳納中國所得稅。釐定稅項撥備金額及支付相關稅項之時間須作出重大判斷。一般業務過程中有大量交易及計算無法確切釐定最終稅額。本集團參考現行稅法及慣例，根據估計可能出現之結果確認稅項。若該等事項最終之稅項與最初記錄之金額不同，其差額將影響作出有關釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

管理層認為可能存在可用暫時差額或稅項虧損予以抵銷之未來應課稅溢利時，則確認與暫時差額及稅項虧損相關之遞延稅項資產。當預期與原有估計者不同，該等差額將影響於該等估計出現變動期間之遞延稅項資產及稅項之確認。

本集團須繳納中國土地增值稅(「土地增值稅」)。然而，中國城市不同稅收管轄區對土地增值稅之執行及結算不盡相同，而本集團尚未與中國任何地方稅務機關落實其土地增值稅之計算及付款方法。因此，須作出重大判斷以釐定土地增值額及其相關土地增值稅。本集團根據管理層以其對稅務規則之理解所作最佳估計確認土地增值稅。

4.2 應用本集團會計政策時之重要判斷

持續經營

本集團財務報表乃按假設本集團將可於日常業務過程中變現其資產及償還其負債之持續經營基準編製。應用持續經營基準需要本公司董事於估計本集團未來現金流及或然事項結果之可能性時作出判斷。

本集團之營運及資本開支乃以經營業務現金流入、內部流動資金及來自銀行及其他方之融資撥付。本集團維持充裕流動資金，包括現金及等同現金項目以及其他流動資產。考慮到年內可取得之銀行融資，董事認為，將能夠應付所有合約及估計債務及經營需求。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

4. 重要會計估計及判斷(續)

4.2 應用本集團會計政策時之重要判斷(續)

研究及開發成本

本集團管理層於決定開發成本是否符合確認條件時會作出審慎判斷。由於在作出確認時，任何產品開發能否成功獲得經濟效益屬未知之數，且於未來可能遇到技術問題，故必須作出審慎判斷。判斷乃根據於各報告日期可取得之最佳資料作出。此外，本集團管理層不斷監察所有關於研究及開發新軟件產品之內部活動。

透過架構協議之控制權

儘管如附註37所述未能取得北京新網數碼信息技術有限公司(「新網」)及其附屬公司(統稱「新網集團」)股本擁有權，本集團有權控制、確認及接收新網集團經營業務所得一切經濟利益，原因為本集團(1)獲授權委託書賦予一切所需權力及不受限制權利，作為一位主理人，可於各方面全權及以其利益作決定控制及管理新網集團；及(2)有權根據管理及技術服務協議接收新網集團全部利潤。因此，本集團確定，其擁有實際權力單方面指引新網集團之相關活動及新網集團產生之重大利益，故已將新網集團綜合計為附屬公司。

5. 收益／營業額及其他經營收入

(a) 本集團之營業額指來自其主要業務之下列各項收益：

	2014年 千港元	2013年 千港元
物業及車位銷售	127,806	79,526
企業IT應用服務	784,763	683,401
物業管理	40,407	39,059
文化與傳播服務	99,912	79,898
票房收入	1,835,266	1,265,565
銷售糖果	264,861	171,152
	3,153,015	2,318,601

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

5. 收益／營業額及其他經營收入(續)

(b) 其他經營收入：

	2014年 千港元	2013年 千港元
銀行利息收入	17,931	22,130
其他利息收入	38,416	14,585
並非按公允價值於損益賬處理之金融資產利息收入總額	56,347	36,715
外匯收益	2,884	13,779
出售物業、廠房及設備之收益	-	1,106
政府撥款*	96,437	42,600
影院廣告收入	12,414	8,888
撥回長期未付應付款項	-	19,027
租金收入	12,681	13,501
雜項收入	49,151	24,456
	229,914	160,072

* 自中國政府機關收取之政府撥款乃以補貼形式發放予本集團於中國之影院業務及資助軟件開發項目。發放補貼旨在透過向從事影院業務／研究及開發項目且達到一定條件之商業機構給予經濟援助，藉以推動創新。該等撥款並無附帶未達成條件或是或然責任。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. 分部資料

執行董事已將本集團三項產品及服務識別為經營分部(於附註2.27進一步描述)。

此等經營分部按經調整分部經營業績監控及作出策略決定。

	企業IT 應用服務 千港元	房地產開發 千港元	2014年 文化與 傳播服務 千港元	所有 其他分部 千港元	總計 千港元
收益					
來自對外客戶	784,763	127,806	2,200,039	40,407	3,153,015
來自分部間	–	–	23,715	1,721	25,436
可呈報及所有其他分部收益	784,763	127,806	2,223,754	42,128	3,178,451
可呈報及所有其他分部虧損	(176,956)	(208,261)	(259,291)	(13,041)	(657,549)
銀行利息收入	293	210	17,362	1	17,866
其他利息收入	–	34,646	–	–	34,646
並非按公允價值於損益賬處理之					
金融資產利息收入	293	34,856	17,362	1	52,512
融資成本	(13,170)	(72,870)	(213,534)	(2,520)	(302,094)
非金融資產折舊及攤銷	(130,962)	(3,154)	(433,192)	(446)	(567,754)
出售物業、廠房及設備之收益/(虧損)	125	–	(3,457)	–	(3,332)
應佔聯營公司業績	–	(171,868)	(2,045)	–	(173,913)
按公允價值於損益賬處理之					
金融負債公允價值變動	–	1,588	–	–	1,588
可呈報及所有其他分部資產	1,004,425	7,607,326	3,558,975	184,703	12,355,429
於聯營公司之權益	–	491,746	13,936	–	505,682
年內添置非流動分部資產	39,383	1,522	538,819	850	580,574
可呈報及所有其他分部負債	645,978	2,894,238	4,057,197	71,154	7,668,567

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. 分部資料(續)

	企業IT 應用服務 千港元	房地產開發 千港元	2013年 文化與 傳播服務 千港元	所有 其他分部 千港元	總計 千港元
收益					
來自對外客戶	683,401	79,526	1,516,615	39,059	2,318,601
來自分部間	-	-	13,516	2,654	16,170
可呈報及所有其他分部收益	683,401	79,526	1,530,131	41,713	2,334,771
可呈報及所有其他分部(虧損)/溢利	(92,883)	1,218,312	(162,522)	(2,195)	960,712
銀行利息收入	92	9,393	12,608	9	22,102
其他利息收入	-	10,784	-	-	10,784
並非按公允價值於損益賬處理之					
金融資產利息收入	92	20,177	12,608	9	32,886
融資成本	(12,186)	(58,296)	(184,127)	(403)	(255,012)
非金融資產折舊及攤銷	(95,074)	(3,651)	(172,132)	(571)	(271,428)
出售物業、廠房及設備之收益/(虧損)	58	-	1,115	(67)	1,106
出售附屬公司之收益	-	1,371,277	-	-	1,371,277
應佔聯營公司業績	-	(10,761)	-	-	(10,761)
按公允價值於損益賬處理之					
金融負債公允價值變動	-	(32,046)	-	-	(32,046)
可呈報及所有其他分部資產	1,151,332	7,426,026	3,641,429	196,186	12,414,973
於聯營公司之權益	-	668,232	1,922	-	670,154
年內添置非流動分部資產	328,850	671,099	729,415	1,582	1,730,946
可呈報及所有其他分部負債	(513,059)	(2,774,211)	(3,555,791)	(55,007)	(6,898,068)

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. 分部資料(續)

本集團經營分部呈報之總額與本集團於財務報表呈列之主要財務數字對賬如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
可呈報分部收益	3,136,323	2,293,058
所有其他分部收益	42,128	41,713
分部間收益對銷	(25,436)	(16,170)
本集團收益	3,153,015	2,318,601
可呈報分部業績	(644,508)	962,907
所有其他分部業績	(13,041)	(2,195)
銀行利息收入	65	28
其他利息收入	3,770	3,801
並非按公允價值於損益賬處理之金融資產利息收入	3,835	3,829
折舊及攤銷	(534)	(180)
出售及解散附屬公司之虧損	(3,822)	-
融資成本	(3)	-
應佔聯營公司業績	(4,683)	(8,228)
未分配企業開支	(62,281)	(45,542)
除所得稅前(虧損)/溢利	(725,037)	910,591

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. 分部資料(續)

	2014年 千港元	2013年 千港元
可呈報分部資產	12,170,726	12,218,787
所有其他分部資產	184,703	196,186
於聯營公司之權益	–	105,000
分類為持作出售之非流動資產	97,655	–
應收聯營公司款項	2,915	530
遞延稅項資產	120,441	115,758
可供出售之金融資產	324	324
其他金融及企業資產	84,331	25,925
本集團資產	12,661,095	12,662,510
可呈報分部負債	7,597,413	6,843,061
所有其他分部負債	71,154	55,007
欠一名董事款項	6,240	19,939
欠股東款項	1	5,006
欠聯營公司款項	6,981	15,109
稅項撥備	1,014,552	1,023,608
其他企業負債	142,411	9,889
本集團負債	8,838,752	7,971,619

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

6. 分部資料(續)

來自對外客戶之本集團收益及其非流動資產(遞延稅項資產、來自一間聯營公司之應收貸款、金融工具以及已抵押及受限制銀行存款除外)按下列地區劃分：

來自對外客戶之收益

	2014年 千港元	2013年 千港元
中國內地(註冊地)	3,152,358	2,317,813
香港	190	136
其他	467	652
總計	3,153,015	2,318,601

非流動資產

	2014年 千港元	2013年 千港元
中國內地(註冊地)	3,653,003	3,949,258
香港	2,596	1,381
總計	3,655,599	3,950,639

客戶之地區位置乃按提供服務或商品付運之地點劃分。非流動資產之地區位置乃按資產之實際及經營地點劃分。本公司為於百慕達註冊成立之投資控股公司，本集團於當地並無任何業務，本集團大部分業務及員工均位於中國內地，因此，就作出香港財務報告準則第8號「經營分部」之披露而言，本集團視中國內地為本集團之註冊國家。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

7. 融資成本

	2014年 千港元	2013年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸之利息	416,527	386,234
須於五年內悉數償還來自一名第三方之融資之融資成本	11,653	213,539
融資租賃之利息	71	15
並非按公允價值於損益賬處理之金融負債融資成本總額	428,251	599,788
減：就發展中物業及在建工程資本化之金額*	(126,154)	(344,776)
	302,097	255,012

* 融資成本乃按年率7.63%至12.00%（2013年：5.50%至12.27%）資本化。

有關分析列示銀行及其他借貸（包括附帶應要求還款條款之定期貸款）之融資成本按貸款協議所載協定還款日期。截至2014年12月31日止年度，銀行及其他借貸（附帶應要求還款條款）之利息合共為21,800,000港元（2013年：15,868,000港元）。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

8. 除所得稅前(虧損)/溢利

	2014年 千港元	2013年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)以下各項：		
不包括商譽之無形資產攤銷*	76,521	49,643
核數師酬金	7,144	6,800
壞賬撇銷*	819	1,192
提供企業IT應用服務成本	166,437	118,351
物業及車位出售成本	32,876	39,322
銷售糖果成本	81,973	52,165
提供文化與傳播服務成本	764,572	565,884
提供物業管理服務成本	32,307	28,823
銷售及提供服務之成本	1,078,165	804,545
物業、廠房及設備折舊毛額 — 自置資產	490,823	221,232
減：計入銷售及提供服務成本之金額	(99)	(96)
自置資產折舊淨額*	490,724	221,136
租賃資產折舊*	387	173
物業、廠房及設備撇銷*	30,937	4,224
無形資產撇銷*	-	2,594
按公允價值於損益賬處理之金融資產公允價值(收益)/虧損淨額*	(677)	95
土地及樓宇之經營租賃費用	396,197	320,535
預付土地租賃之經營租賃費用*	557	560
應收貿易款項減值撥備*	888	8,141
其他應收款項減值撥備*	31,295	26,705
研究及開發開支*	89,669	62,793

* 計入其他經營開支

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

9. 所得稅開支

	2014年 千港元	2013年 千港元
所得稅開支包括：		
即期稅項		
— 香港利得稅		
年內稅項支出	12,063	10,557
以往年度超額撥備	(298)	(268)
— 中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
年內稅項支出	26,890	16,121
— 中國土地增值稅		
年內稅項支出	30,249	22,695
以往年度超額撥備	(38,010)	(30,842)
— 出售一間附屬公司部分權益之中國資本增值稅(「資本增值稅」)	-	44,000
	30,894	62,263
遞延稅項		
— 於年內計入	(8,952)	(4,234)
	21,942	58,029

香港利得稅乃按年度估計應課稅溢利以 16.5% (2013 年：16.5%) 之稅率作出撥備。

除非附屬公司所在城市設有優惠稅率，否則於中國內地經營之附屬公司估計應課稅溢利，已按 25% (2013 年：25%) 之稅率作出中國企業所得稅撥備。

中國土地增值稅乃就土地價值之估計增值(即出售物業所得款項減可扣稅開支，包括土地使用權成本以及開發及建築成本)按介乎 30% 至 60% (2013 年：30% 至 60%) 之累進稅率計算。

根據《中華人民共和國外商投資企業和外國企業所得稅法》，本集團若干附屬公司屬外商獨資企業，有權在抵銷往年稅項虧損後錄得盈利之首兩年內完全豁免繳納企業所得稅，並於隨後三年獲減半企業所得稅。

此外，若干位於北京經濟技術開發區之附屬公司，可享有 15% (2013 年：15%) 之中國企業所得稅優惠稅率。

於附註 36(a)II 及 30 詳述出售附屬公司股本權益之估計資本增值按 10% 稅率計提中國資本增值稅撥備。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

9. 所得稅開支(續)

按適用稅率計算之稅項開支與會計(虧損)/溢利之對賬如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(725,037)	910,591
除稅前(虧損)/溢利之稅項(按所在稅務司法管轄區適用 (虧損)/溢利稅率計算)	(150,115)	130,468
不可扣減開支之稅務影響	83,713	88,595
毋須課稅收入之稅務影響	(25,643)	(232,705)
未確認稅項虧損之稅務影響	129,329	40,400
動用過往未確認之稅項虧損	-	(1)
中國土地增值稅之稅務影響	(7,562)	(3,838)
未確認暫時差額之稅務影響	279	(475)
中國土地增值稅	30,249	22,695
出售一間附屬公司部分權益之資本增值稅	-	44,000
以往年度超額撥備	(38,308)	(31,110)
所得稅開支	21,942	58,029

10. 年內本公司擁有人應佔(虧損)/溢利

本公司擁有人應佔綜合虧損為701,731,000港元(2013年：本公司擁有人應佔溢利865,197,000港元)，其中189,942,000港元之虧損(2013年：158,059,000港元)已於本公司財務報表處理。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

11. 每股虧損／盈利

- (a) 每股基本虧損(2013年：每股盈利)乃按本公司擁有人應佔虧損701,731,000港元(2013年：本公司擁有人應佔溢利865,197,000港元)及年內已發行普通股68,645,535,794股(2013年：68,645,535,794股)計算。
- (b) 由於本集團於兩個年度並無任何具潛在攤薄影響普通股發行在外，故並無呈列該等年度之每股攤薄虧損／盈利。

12. 僱員福利開支(包括董事酬金)

	2014年 千港元	2013年 千港元
董事袍金(附註39(a))	1,156	1,082
工資及薪金	852,422	685,818
退休金成本— 定額供款計劃	80,848	78,674
員工福利	38,464	39,310
	972,890	804,884
減：就無形資產資本化之金額	—	(1,953)
僱員福利開支總額	972,890	802,931

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

13. 物業、廠房及設備

集團

	樓宇 千港元	租賃物業裝修、 傢俬、裝置及 設備 千港元	在建工程 千港元	汽車／遊艇 千港元	總計 千港元
於2013年1月1日					
成本	194,116	1,832,194	238,754	40,645	2,305,709
累計折舊	(3,200)	(493,813)	–	(12,775)	(509,788)
賬面淨值	190,916	1,338,381	238,754	27,870	1,795,921
截至2013年12月31日止年度					
期初賬面淨值	190,916	1,338,381	238,754	27,870	1,795,921
添置	–	734,833	213,230	2,974	951,037
重新分類	451,984	–	(451,984)	–	–
收購附屬公司(附註37)	–	7,619	–	–	7,619
出售附屬公司(附註36(a))	–	(1,111)	–	(3,336)	(4,447)
出售	–	(467)	–	–	(467)
撇銷	–	(4,168)	–	(56)	(4,224)
折舊	(22,816)	(194,405)	–	(4,184)	(221,405)
匯兌差額	15,612	46,954	–	725	63,291
期終賬面淨值	635,696	1,927,636	–	23,993	2,587,325
於2013年12月31日及2014年1月1日					
成本	662,135	2,618,283	–	35,401	3,315,819
累計折舊	(26,439)	(690,647)	–	(11,408)	(728,494)
賬面淨值	635,696	1,927,636	–	23,993	2,587,325
截至2014年12月31日止年度					
期初賬面淨值	635,696	1,927,636	–	23,993	2,587,325
添置	–	550,430	23,396	2,734	576,560
重新分類	23,396	–	(23,396)	–	–
出售	–	(10,047)	–	(174)	(10,221)
撇銷	–	(30,721)	–	(216)	(30,937)
折舊	(32,483)	(454,297)	–	(4,430)	(491,210)
匯兌差額	(15,518)	(46,944)	–	(506)	(62,968)
期終賬面淨值	611,091	1,936,057	–	21,401	2,568,549
於2014年12月31日					
成本	669,178	3,043,903	–	36,674	3,749,755
累計折舊	(58,087)	(1,107,846)	–	(15,273)	(1,181,206)
賬面淨值	611,091	1,936,057	–	21,401	2,568,549

本集團物業、廠房及設備之賬面值包括1,664,000港元(2013年: 58,000港元)之融資租賃下持有之資產。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

13. 物業、廠房及設備(續)

公司

租賃物業裝修、
傢俬、裝置及設備
千港元

於2013年1月1日	
成本	727
累計折舊	(723)
賬面淨值	4
截至2013年12月31日止年度	
期初賬面淨值	4
折舊	(3)
期終賬面淨值	1
於2013年12月31日及2014年1月1日	
成本	727
累計折舊	(726)
賬面淨值	1
截至2014年12月31日止年度	
期初賬面淨值	1
折舊	(1)
期終賬面淨值	-
於2014年12月31日	
成本	648
累計折舊	(648)
賬面淨值	-

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

14. 經營租賃下之預付土地租賃費

本集團於租賃土地／土地使用權之權益指預付經營租賃費，其賬面值分析如下：

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
香港以外，按下列租約持有之土地：		
租賃期介乎10至50年之未屆滿租約	14,383	15,086
租賃期逾50年之未屆滿租約	12,852	13,383
	27,235	28,469

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
期初賬面淨值	28,469	28,213
預付經營租賃費年度支出	(557)	(560)
淨匯兌差額	(677)	816
期終賬面淨值	27,235	28,469

15. 於附屬公司之權益

	公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元
非上市股份，按成本	116	116
減：減值撥備	(116)	(116)
	-	-

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

15. 於附屬公司之權益(續)

於2014年12月31日主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／成立及 經營國家／地點	已發行及繳足股本／ 註冊資本詳情	本公司所持 股本百分比		主要業務
			直接	間接	
中國企業網控股有限公司 (「中國企業網」)	香港	繳足股本 14,037,000 港元 (2013年：9,000,000 港元)	-	62.85	投資控股
大地影院(香港)有限公司	香港	繳足股本 7,500 港元	-	100	投資控股、電影 發行及製作
大地傳播有限公司(「大地傳播」)	香港	繳足股本 2 港元	-	62.85	投資控股
大地傳播(香港)有限公司	香港	繳足股本 1 港元	100	-	投資控股
Goalrise Investments Limited	英屬維爾京群島 (「英屬維爾京 群島」)	1 股每股面值 1 美元之普通股	100	-	證券買賣
香港新米迪互動廣告有限公司	香港	繳足股本 100 港元	-	62.85	投資控股及資訊 科技業務
六灣開發(BVI)有限公司 (「六灣BVI」)	英屬維爾京群島	215,000,000 股 每股面值 1 美元 之普通股	-	100	投資控股
六灣投資有限公司(「六灣投資」)	香港	繳足股本 2 美元	-	100	投資控股
南海發展有限公司(「南海發展」)	香港	繳足股本 2 港元	100	-	投資控股
Robina Profits Limited	英屬維爾京群島	1 股每股面值 1 美元之普通股	-	62.85	投資控股
中國數碼信息有限公司 (「中國數碼」)	香港	繳足股本 240,596,986 港元 (2013年：199,145,049 港元)	-	62.85	投資控股
View Power Investments Limited	英屬維爾京群島	1 股每股面值 1 美元 之普通股	100	-	投資控股
Wise Advance Investments Limited	英屬維爾京群島	1 股每股面值 1 美元 之普通股	100	-	投資控股

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

15. 於附屬公司之權益(續)

名稱	註冊成立／成立及 經營國家／地點	已發行及繳足股本／ 註冊資本詳情	本公司所持 股本百分比		主要業務
			直接	間接	
中企動力科技股份有限公司 (附註a)	中國	人民幣242,369,720元	-	62.65	資訊科技業務
數碼慧谷置業管理股份有限公司 (附註a)	中國	人民幣689,171,334元	-	58.05	資訊科技業務
北京中企動力廣告有限公司 (附註b)	中國	人民幣21,000,000元 (2013年： 人民幣1,000,000元)	-	62.85	資訊科技業務
北京新網數碼信息技術有限公司 (「新網」)(附註b)	中國	人民幣45,000,000元 (2013年： 人民幣30,000,000元)	-	62.85*	資訊科技業務
深圳市半島城邦物業管理有限公司 (附註b)	中國	人民幣10,000,000元	-	100	物業管理
深圳市金益田實業發展有限公司 (附註b)	中國	人民幣18,000,000元	-	100	房地產開發
深圳南海益田置業有限公司 (現稱深圳半島城邦房地產開發 有限公司)(附註c)	中國	人民幣110,000,000元	-	100	投資控股及 房地產開發
廣東大地影院建設有限公司 (附註b)	中國	人民幣1,146,427,999元	-	100	數碼影院經營
大地影院發展有限公司(附註b)	中國	人民幣214,000,000元	-	100	數碼影院經營
大地時代電影文化傳播(北京) 有限公司(附註b)	中國	人民幣40,000,000元	-	100	電影發行
時代廣告(北京)有限公司(附註b)	中國	人民幣1,000,000元	-	100	提供廣告服務

* 透過架構協議控制

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

15. 於附屬公司之權益(續)

上表列出本公司於2014年12月31日之附屬公司，而董事認為該等附屬公司對本集團本年度業績構成主要影響或構成本集團資產淨值之重大部分。董事認為，提供其他附屬公司之詳情會導致資料過於冗長。

附註：

- (a) 該等附屬公司根據中國法律註冊為股份有限公司。
- (b) 該等附屬公司根據中國法律註冊為有限責任公司。
- (c) 該附屬公司根據中國法律註冊為中外合作合資企業。

16. 於聯營公司之權益

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
應佔不包括商譽之負債淨值	(279,125)	(85,028)
商譽	784,807	860,182
於12月31日結餘	505,682	775,154

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

16. 於聯營公司之權益(續)

於2013年12月31日及2014年12月31日之聯營公司詳情如下：

名稱	註冊成立／成立 及經營國家	已發行及繳足股本／ 註冊資本詳情	本集團所持股本權益 百分比		業務性質
			2014年	2013年	
Listar Properties Limited (「Listar」)* (附註a)	英屬維爾京群島	14,000,000股甲類及 6,000,000股乙類 每股面值1美元之普通股	43	43	投資控股
中瑞大地影視(福建)有限公司*	中國	人民幣5,000,000元	30	30	經營數碼影院
Genius Reward Company Limited*	香港	繳足股本200港元	31	31	暫無業務
五洲電影發行有限公司	中國	人民幣50,000,000元	23	-	電影發行
Loongson Technology Co., Ltd. (「龍芯」)(附註b)	中國	人民幣210,000,000元	-	20	開發中央處理器

* 非上市有限責任公司

附註：

(a) Listar連同其附屬公司(統稱「Listar集團」)於中國從事房地產開發。Listar間接持有廣州東鏡新城房地產有限公司全部股本權益，該公司乃根據中國法律註冊為中外合作合資企業，註冊及繳足資本為42,000,000美元，主要從事房地產開發。

(b) 於2015年1月29日，本集團訂立一份買賣協議，向一名獨立第三方出售其於龍芯之股本權益，代價為人民幣200,000,000元。本集團於龍芯之權益重新分類至分類為持作出售之非流動資產(附註18)。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

16. 於聯營公司之權益(續)

有關本集團主要聯營公司就收購時所作公允價值調整及會計政策差異而作出調整後之財務資料概要(摘自其管理賬目)如下:

	Listar		龍芯	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
財務狀況報表概要:				
非流動資產	4,416	4,330	–	14,883
流動資產	3,307,599	5,289,608	–	192,851
流動負債(附註a)	(1,355,029)	(2,532,338)	–	(23,595)
非流動負債(附註a)	(2,638,524)	(3,035,381)	–	(30,259)
全面收益報表概要:				
收益	2,007,980	–	–	53,874
年內虧損	(399,694)	(25,026)	–	(41,139)
年內其他全面收益	(10,737)	15,119	–	5,103
年內全面收益總額	(410,431)	(9,907)	–	(36,036)
已收聯營公司股息	–	–	–	–
本集團於聯營公司之權益之對賬:				
聯營公司(負債)/資產淨值毛額	(681,538)	(273,781)	–	153,880
本集團實際權益	43%	43%	–	20%
本集團應佔聯營公司(負債)/資產淨值	(293,061)	(117,726)	–	30,776
商譽	784,807	785,958	–	74,224
綜合財務報表之賬面值	491,746	668,232	–	105,000

附註:

- (a) Listar 負債淨額乃由於附帶 Baitak Asian Shenzhen Peninsula Co., Ltd. (「Baitak」) 及中信地產(香港)發展有限公司(「中信」) 分佔溢利之強制股息條款, 導致 Listar 30% 權益之出售代價 160,380,000 美元(約 1,243,637,000 港元) 及 Listar 27% 權益之出售代價人民幣 607,000,000 元(約 777,607,000 港元) 確認為金融負債。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

16. 於聯營公司之權益(續)

本集團終止確認其應佔一間聯營公司虧損。年內未確認應佔該聯營公司虧損之金額及未確認應佔該聯營公司虧損之累計金額分別為248,000港元(2013年:247,000港元)及3,899,000港元(2013年:3,651,000港元)。

17. 於一間合營企業之權益

集團

	2014年 千港元
非上市股份，按成本	2,499
分佔資產淨值(商譽除外)	-
	2,499

於2014年11月，本集團與兩名業務夥伴設立一間合營企業。本集團於合營企業東方大地影視產業投資基金管理無錫有限公司(於中國註冊成立及經營之獨立實體組織)擁有40%股權及投票權。該合營企業之主要業務為電影行業投資，與本集團擴大數碼影院分部營運之策略一致。

安排僅為本集團提供對合營安排資產淨值之權利，合營安排之資產權利及負債義務仍然主要歸屬於東方大地影視產業投資基金管理無錫有限公司。根據香港財務報告準則第11號，此合營安排分類為合營企業，並使用權益法計入綜合財務報表。

	2014年 千港元
流動資產	5,312
計入上述款項為：	
現金及等同現金項目	5,312
收益	-
來自持續經營業務之損益	1
計入上述款項為：	
利息收入	1

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

18. 分類為持作出售之非流動資產

於2015年1月，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此，本集團作為賣方出售其於龍芯之20%股權，總代價為人民幣200,000,000元(相當於約256,213,000港元)。上述交易之詳情於本公司日期為2015年1月29日刊發之公告中披露。

19. 按金、預付款項及其他應收款項

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
按金及預付款項	580,041	583,643
其他	907,967	618,936
	1,488,008	1,202,579
減：應收款項減值撥備	(83,207)	(52,896)
	1,404,801	1,149,683
減：非流動部分		
長期租賃之按金	218,482	200,700
購進物業、廠房及設備之訂金	186,154	137,429
	404,636	338,129
	1,000,165	811,554

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

19. 按金、預付款項及其他應收款項(續)

其他應收款項之減值虧損計入撥備賬，除非本集團信納日後收回該款項之可能性極微，在此情況下，有關減值虧損將直接於其他應收款項中撇銷。其他應收款項減值撥備變動如下：

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
年初	52,896	26,307
減值撥備(附註8)	31,295	26,705
因無法收回而撇銷之款項	–	(2,040)
匯兌差額	(984)	1,924
年終	83,207	52,896

於各報告日期，本集團其他應收款項已按個別情況作減值評估。本集團於收取若干其他應收款項時遇到困難，並已就此等其他應收款項作出適當減值撥備。個別已減值應收款項乃根據該等債務人之信貸記錄、彼等之財政狀況及拖欠還款記錄以及現行市況確認。因此，本集團已確認特定減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。除已減值款項外，上述資產概無逾期或減值。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

20. 無形資產

集團

	電腦軟件 千港元	開發成本 千港元	商譽 千港元	牌照 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於2013年1月1日						
賬面總值／成本	299,114	81,953	232,428	–	2,038	615,533
累計攤銷	(265,479)	(8,477)	–	–	(958)	(274,914)
累計減值	–	–	(30,615)	–	–	(30,615)
賬面淨值	33,635	73,476	201,813	–	1,080	310,004
截至2013年12月31日止年度						
期初賬面淨值	33,635	73,476	201,813	–	1,080	310,004
添置	41	26,141	–	–	–	26,182
收購附屬公司(附註37)	55	3,953	31,535	40,665	–	76,208
出售附屬公司(附註36(a))	–	–	(143,111)	–	–	(143,111)
撤銷	–	(2,594)	–	–	–	(2,594)
年內攤銷支出	(31,665)	(17,642)	–	(336)	–	(49,643)
匯兌差額	552	2,286	1,391	287	–	4,516
期終賬面淨值	2,618	85,620	91,628	40,616	1,080	221,562
於2013年12月31日及 2014年1月1日						
賬面總值／成本	308,170	111,332	99,658	40,957	2,066	562,183
累計攤銷	(305,552)	(25,712)	–	(341)	(986)	(332,591)
累計減值	–	–	(8,030)	–	–	(8,030)
賬面淨值	2,618	85,620	91,628	40,616	1,080	221,562
截至2014年12月31日止年度						
期初賬面淨值	2,618	85,620	91,628	40,616	1,080	221,562
添置	2,612	3,076	–	777	–	6,465
年內攤銷支出	(2,460)	(69,912)	–	(4,149)	–	(76,521)
匯兌差額	(66)	(1,713)	(1,758)	(971)	–	(4,508)
期終賬面淨值	2,704	17,071	89,870	36,273	1,080	146,998
於2014年12月31日						
賬面總值／成本	303,218	112,556	92,311	41,174	1,080	550,339
累計攤銷	(300,514)	(95,485)	–	(4,901)	–	(400,900)
累計減值	–	–	(2,441)	–	–	(2,441)
賬面淨值	2,704	17,071	89,870	36,273	1,080	146,998

於2014年12月31日，如附註42所詳述，本集團抵押若干無形資產4,479,000港元(2013年：31,500,000港元)以取得銀行融資。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

20. 無形資產(續)

就年度減值檢測而言，商譽之賬面值分配至下列現金產生單位：

	2014年 千港元	2013年 千港元
企業IT應用服務	84,864	86,496
文化與傳播服務 — 影院業務	5,006	5,132
於12月31日之賬面淨值	89,870	91,628

上述現金產生單位之可收回金額根據使用價值方法計算，當中涵蓋五至七年詳細財政預算，若干現金產生單位之現金流量乃使用下列估計加權平均增長率推斷，並無超逾現金產生單位所經營業務之長期增長率。

用於計算該等年度使用價值之主要假設如下：

	企業IT應用服務		文化與傳播服務 — 影院業務	
	2014年	2013年	2014年	2013年
貼現率	14%–22%	15%–27%	12%	10%
用作推斷預算期以外現金流量之增長率	0%–3%	0%–3%	1%	0%

預算邊際毛利及邊際純利乃由管理層按過往表現及其對市場發展之預期就各個個別現金產生單位釐定。

以上各現金產生單位採用之增長率乃參考該等現金產生單位所屬相應行業之平均增長率釐定。

所用貼現率為除稅前並反映與相關分部有關之特定風險。

除上文在釐定現金產生單位使用價值所述考慮因素外，本集團管理層目前並不知悉有任何其他可能出現之變動以致須更改其主要估計。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

21. 存貨

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
房地產開發：		
發展中物業	5,659,984	5,587,191
已落成待售物業	260,359	266,896
其他業務：		
糖果及其他	11,361	9,059
	5,931,704	5,863,146

以上所有存貨均按成本呈列。

預期將於逾一年後收回之發展中物業金額為5,659,984,000港元(2013年：5,587,191,000港元)。所有其他存貨預期將於一年內收回。

22. 按公允價值於損益賬處理之金融資產

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
於香港上市之股本證券，按公允價值	270	227
於中國上市之股本證券，按公允價值	1,317	704
市值	1,587	931

上述按公允價值於損益賬處理之金融資產分類為持作買賣。本集團於上市證券之投資公允價值乃參考其於報告日期所報買入價格釐定。

按公允價值於損益賬處理之金融資產公允價值變動於損益賬計入其他經營收入／其他經營開支。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

23. 應收貿易款項

應收貿易款項按發票日期作出之賬齡分析如下：

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
0至90日	74,770	41,043
91至180日	42,349	20,800
181至270日	13,289	7,614
271至360日	5,189	4,960
超過360日	20,849	16,138
應收貿易款項毛額	156,446	90,555
減：應收款項減值撥備	(18,523)	(19,241)
應收貿易款項淨額	137,923	71,314

應收貿易款項於出示發票時到期。

應收貿易款項之減值虧損計入撥備賬，除非本集團信納日後收回該款項之可能性極微，在此情況下，有關減值虧損將直接於應收貿易款項中撇銷。應收貿易款項減值撥備變動如下：

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
年初	19,241	10,599
減值撥備(附註8)	888	8,141
年內撥回	(1,073)	—
匯兌差額	(533)	501
年終	18,523	19,241

於各報告日期，本集團應收貿易款項已按個別情況作減值評估。本集團於收取若干應收貿易款項時遇到困難，並已就若干應收貿易款項作出適當減值撥備。個別已減值應收款項乃根據該等客戶之信貸記錄、彼等之財政狀況及拖欠還款記錄以及現行市況確認。因此，本集團已確認特定減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

23. 應收貿易款項(續)

被視為並無減值之應收貿易款項賬齡分析如下：

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
逾期0至90日	74,450	40,725
逾期91至180日	42,349	19,112
逾期181至270日	11,281	5,606
逾期271至360日	4,236	3,951
逾期超過360日	5,607	1,920
	137,923	71,314

已逾期但並無減值之應收貿易款項乃來自多名與本集團有良好往績記錄之獨立客戶。根據以往經驗，由於有關信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視作可全數收回，故管理層認為毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他改善信貸條件。

24. 現金及等同現金項目、已抵押及受限制銀行存款以及超過三個月到期之定期存款

	集團		公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
現金及銀行結存	1,400,810	1,559,602	1,555	2,910
減：列作非流動資產之已抵押及受限制 銀行存款	(45,614)	(46,759)	-	-
減：列作流動資產之已抵押及受限制 銀行存款	(1,074,694)	(999,233)	-	-
減：列作流動資產之超過三個月到期之 定期存款	(625)	(653)	-	-
財務狀況報表所示之現金及等同現金項目	279,877	512,957	1,555	2,910

本集團銀行及現金結存包括一筆總額約1,396,800,000港元(2013年：1,291,412,000港元)之款項，為本集團存於中國內地銀行之人民幣(「人民幣」)存款。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

24. 現金及等同現金項目、已抵押及受限制銀行存款以及超過三個月到期之定期存款(續)

人民幣不得自由兌換為外幣，根據中國之外匯管制法規以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲認可進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

存款以及已抵押及受限制銀行存款以每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息(2013年：以每日銀行存款利率按浮動利率計息)。超過三個月到期之定期存款按固定年利率4.45厘(2013年：年利率介乎2.85厘至4.87厘)賺取利息。

25. 應付貿易款項

應付貿易款項按發票日期作出之賬齡分析如下：

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
0至90日	115,433	33,431
91至180日	1,622	6,432
181至270日	2,131	906
271至360日	2,026	10,737
超過360日	150,807	154,241
	272,019	205,747

所有金額均屬短期性質，因此，本集團之應付貿易款項賬面值被視為公允價值之合理約數。

26. 其他應付款項及應計費用

於2013年12月31日，本集團其他應付款項及應計費用包括遞延政府撥款人民幣13,050,000元(相當於約16,718,000港元)，主要關於本集團設計、研究及開發對本地工業環境有正面貢獻之本集團新軟件產品。遞延政府撥款約為人民幣11,600,000元(相當於約14,580,000港元)已於該等先決條件獲完滿達成(附註5(b))後，於截至2014年12月31日止年度內確認為「其他經營收入」，餘下遞延政府撥款約人民幣1,450,000元(相當於約1,799,000港元)於出售附屬公司後終止確認(附註36(a))。

所有金額均屬短期性質，因此，本集團及本公司其他應付款項及應計費用視為公允價值之合理約數。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

27. 來自／應收／(欠)一名董事／股東／附屬公司／聯營公司之貸款／應收貸款／款項

(a) 欠一名董事款項

欠一名董事之款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

(b) 欠股東款項

欠股東款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

(c) 應收／(欠)聯營公司款項

應收／(欠)聯營公司款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

(d) 應收附屬公司款項

	公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元
應收附屬公司款項	5,147,180	5,136,583
減：列入非流動資產之款項	(37,018)	(117,474)
列入流動資產之應收附屬公司款項	5,110,162	5,019,109
減：應收附屬公司款項撥備	(153,434)	(153,434)
	4,956,728	4,865,675

列入流動資產之應收附屬公司款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

列入非流動資產之應收附屬公司款項為無抵押、免息及須於一年後償還。

(e) 欠附屬公司款項

欠附屬公司款項為無抵押、免息及須於通知時償還。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

27. 來自／應收／(欠)一名董事／股東／附屬公司／聯營公司之貸款／應收貸款／款項(續)

(f) 來自附屬公司之貸款

於2009年5月29日，本公司與若干附屬公司訂立貸款協議墊付本金為1,645,530,000港元貸款，按年利率6.0厘計息及將於2011年6月29日或之前償還，並以一間附屬公司之股份按揭作為抵押。

於2011年5月20日，已就日期為2009年5月20日之貸款協議簽訂貸款延期協議，並須待本公司於2011年6月29日或之前清償貸款協議項下尚未償還本金額之應計利息後，方可作實。另已進一步協定，未償還本金之還款日期進一步延長兩年至2013年6月29日。

於2013年5月9日，已就日期為2009年5月29日之貸款協議簽訂貸款延期協議，並須待本公司於2013年6月29日或之前清償貸款協議項下尚未償還本金額之應計利息後，方可作實。另已進一步協定，未償還本金之還款日期進一步延長兩年至2015年6月29日。於延長期限貸款未償還本金額之適用年利率為7.5厘。

於2014年12月31日，尚未償還結餘中，約1,317,149,000港元(2013年：1,317,149,000港元)按年利率7.5厘(2013年：7.5厘)計息，餘額則為免息。

(g) 來自一間聯營公司之應收貸款

應收款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為將無法於自報告期末起計十二個月內收回餘款。有關金額初步按公允價值計量，其後運用實際利息法及實際利率10%按攤銷成本計量。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

28. 銀行及其他借貸

	附註	集團		公司	
		2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
銀行貸款，有抵押	(a)	4,563,957	3,389,420	158,998	–
其他借貸，有抵押	(a), (b), (c)	894,132	1,403,660	491,496	534,863
		5,458,089	4,793,080	650,494	534,863

於2014年12月31日，本集團之銀行及其他借貸須於以下年期償還：

	集團		公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
第一年內	3,049,047	3,690,722	650,494	534,863
第二年	207,894	877,220	–	–
第三到五年	2,201,148	225,138	–	–
五年內悉數償還	5,458,089	4,793,080	650,494	534,863
減：計入流動負債於一年內到期之部分	(3,049,047)	(3,690,722)	(650,494)	(534,863)
計入非流動負債於超過一年到期之部分	2,409,042	1,102,358	–	–

- (a) 於2014年12月31日，為數1,906,745,000港元(2013年：2,513,822,000港元)之銀行及其他借貸按浮動年利率介乎2.53厘至7.80厘(2013年：2.54厘至8.00厘)計息。餘額按固定年利率介乎6.00厘至20.00厘(2013年：5.00厘至17.50厘)計息。銀行及其他借貸之賬面值與其公允價值相若。
- (b) 其他借貸中包括就兩項(2013年：五項)有關物業、廠房及設備之銷售及售後租回安排欠兩間財務機構為數402,636,000港元(2013年：232,119,000港元)之款項。該等交易按貸款融資分類，為數387,187,000港元(2013年：299,289,000港元)之相應物業、廠房及設備根據此項安排抵押。
- (c) 其他借貸中包括欠一間財務機構為數零(2013年：636,678,000港元)之款項，以本集團發展中物業及一名董事作出之擔保作擔保及須於十八個月內償還。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

28. 銀行及其他借貸(續)

(d) 流動負債包括無計劃於一年內償還之銀行貸款零(2013年: 388,317,000港元)。由於相關貸款協議載有條款規定貸款方擁有無條件權利酌情隨時要求還款, 故該等貸款分類為流動負債。該等銀行貸款概無任何部分載有隨時要求還款條款並須於一年後償還, 亦無分類為流動負債並預期須於一年內償還。

(e) 借貸之賬面值按下列貨幣列值:

	集團		公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
人民幣	4,242,221	3,692,967	–	–
美元	1,215,868	1,100,113	650,494	534,863
	5,458,089	4,793,080	650,494	534,863

29. 融資租賃負債

(a) 最低租賃付款總額如下:

	集團		公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
一年內到期	649	127	–	4
第二至五年內到期	1,236	113	–	–
	1,885	240	–	4
融資租賃之未來財務費用	(132)	(12)	–	(1)
融資租賃負債現值	1,753	228	–	3

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

29. 融資租賃負債(續)

(b) 融資租賃負債現值如下：

	集團		公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
計入流動負債於一年內到期	585	118	-	3
計入非流動負債於第二至五年 內到期	1,168	110	-	-
	1,753	228	-	3

本集團已就辦公室設備及汽車(2013年：辦公室設備及汽車)訂立餘下租期為一至五年之融資租賃(2013年：一至兩年)。該等租賃之年利率固定為2.00厘至3.33厘(2013年：2.50厘至3.46厘)。該租約並無續期選擇權或任何或然租金條文。根據租賃條款，本集團有權以預期遠低於租約結束時租賃資產公允價值之價格購買租賃資產。

融資租賃負債以相關資產作抵押，出租人有權在發生違約事件時收回出租項目。融資租賃負債之賬面值以港元列示，與其公允價值相若。

30. 來自一名第三方之融資及按公允價值於損益賬處理之金融負債

於2014年12月31日，來自一名第三方之融資須按於以下期間償還：

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
一年內到期	291,992	764,923

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

30. 來自一名第三方之融資及按公允價值於損益賬處理之金融負債(續)

結餘291,992,000港元(2013年:764,923,000港元)指應付獨立第三方財務機構Baitak款項。有關款項以若干附屬公司之股份按揭、銀行賬戶押記及轉讓若干附屬公司之股東貸款、本公司之公司擔保及一名董事之個人擔保作抵押。

本集團於過去數年曾多次重組Baitak之融資。於2012年,本集團與Baitak訂立買賣協議(「買賣協議」),當中涉及向Baitak出售本集團於Listar之30%股權(「Listar 30%出售事項」)。Listar 30%出售事項於會計角度被視為重組本集團之債務,故應確認為新債務,因買賣協議之條款包括(i)代價之12%保證內部回報率;(ii)在具備可供分派現金之情況下向Baitak作出強制性現金分派;及(iii)授予Baitak涉及Listar 30%權益之認沽期權。有關Listar 30%出售事項之進一步詳情於本公司所刊發日期為2012年10月31日之公告及本公司之2013年年報內披露。

經計及獨立專業估值師所作估值後,本公司董事認為,於2014年12月31日本集團根據買賣協議所享有涉及Listar 30%股權之認購期權並無商業價值(2013年:並無商業價值),而認沽期權於2014年12月31日之公允價值為59,423,000港元(2013年:61,011,000港元)。上述金額獲記錄為按公允價值於損益賬處理之金融負債,而2014年與2013年認沽期權公允價值之收益1,588,000港元(2013年:虧損32,046,000港元)已計入/扣除損益。由於認沽期權可於Listar 30%出售事項完成當日後36個月(即2015年12月31日之後)行使,其公允價值已記錄為非流動負債。

於2014年3月,Baitak就融資項下一筆指稱為數約75,000,000美元之款項委任接管人及管理人,惟本集團旗下一家附屬公司已向Baitak及就有關濟助而獲委任之接管人及管理人發出傳訊令狀(因其任命屬無效);發出禁制令禁止Baitak與接管人及管理人行使任何權利出售本集團旗下附屬公司之任何股份及/或資產;及追討損害賠償。於2014年6月,Baitak與本集團就上述糾紛達成和解協議。上述事項之更多詳情於日期為2014年3月10日、2014年3月14日及2014年6月13日之公告披露。本集團已於2015年1月清償和解協議所載全部款項。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

31. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：

遞延稅項負債

集團

	收購附屬公司 產生之 公允價值調整 千港元	預收款項 之暫時差額 千港元	總計 千港元
於2013年1月1日	247,182	21,892	269,074
計入收益表之遞延稅項(附註9)	–	(396)	(396)
出售附屬公司(附註36(a))	(252,746)	–	(252,746)
收購附屬公司(附註37)	10,166	–	10,166
匯兌差額	5,637	651	6,288
於2013年12月31日及2014年1月1日	10,239	22,147	32,386
計入收益表之遞延稅項(附註9)	(1,088)	(302)	(1,390)
匯兌差額	(245)	60	(185)
於2014年12月31日之遞延稅項負債毛額	8,906	21,905	30,811

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

31. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

集團

	中國土地 增值稅撥備 千港元
於2013年1月1日	108,609
計入收益表之遞延稅項(附註9)	3,838
匯兌差額	3,311
於2013年12月31日及2014年1月1日	115,758
計入收益表之遞延稅項(附註9)	7,562
匯兌差額	(2,879)
於2014年12月31日之遞延稅項資產毛額	120,441

於2014年12月31日，未於綜合財務狀況報表確認為遞延稅項資產之未動用稅項虧損金額如下：

	集團	
	2014年 千港元	2013年 千港元
以下項目應佔之暫時差額：		
一 未動用稅項虧損	1,044,358	586,576

因無法預計可用以抵銷稅項虧損之日後溢利來源，故並無在財務報表中確認有關稅項虧損之遞延稅項資產。於中國內地營運之附屬公司稅項虧損986,974,000港元(2013年：528,930,000港元)可結轉五年，而根據現行稅法，於香港營運之附屬公司稅項虧損57,384,000港元(2013年：57,646,000港元)可無限期結轉。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

32. 股本

	每股面值0.01港元 之普通股數目	千港元
法定股本：		
於2013年1月1日、2013年12月31日及 2014年12月31日	500,000,000,000	5,000,000
已發行及繳足股本：		
於2013年1月1日、2013年12月31日及 2014年12月31日	68,645,535,794	686,455

33. 購股權計劃

本公司推行一項購股權計劃。

於2002年8月29日，本公司採納一項購股權計劃（「該計劃」）。根據該計劃，本公司董事會可在採納後十年內隨時酌情授出購股權予本集團之董事、僱員及曾為或將為本集團作出貢獻之人士。

根據於2012年5月28日之股東周年大會上通過之普通決議案，本公司董事會採納新購股權計劃，並同時終止本公司於2002年8月29日採納之購股權計劃。根據新購股權計劃，於採納後十年內，本公司董事會可隨時酌情授出購股權予本集團之董事、僱員以及曾為或將為本集團作出貢獻之人士。

於2014年12月31日並無任何未行使之購股權（2013年：無）。

34. 儲備

集團

本年度及過往年度本集團儲備金額及其變動載於財務報表第50頁及第51頁之綜合權益變動表。

附註：

- 本集團資本儲備主要指根據於2002年4月30日通過之特別決議案削減股本產生之儲備，以及因行使購股權而先前於購股權儲備中確認之金額。
- 本集團一般儲備包括過往年度收購附屬公司所產生之資本儲備及法定儲備。本公司在中國內地成立之附屬公司須將按中國會計規則計算之除稅後溢利10%撥為法定儲備，直至該儲備達至相關資本之50%為止，其後之任何進一步轉撥可由董事酌情建議作出。該儲備可用以減低附屬公司產生之虧損或資本化作為附屬公司之實繳股本。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

34. 儲備(續)

公司

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 (附註a) 千港元	資本儲備 (附註b) 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2013年1月1日	965,911	1,971,857	7,480	(899,234)	2,046,014
年內虧損	-	-	-	(158,059)	(158,059)
於2013年12月31日及2014年1月1日	965,911	1,971,857	7,480	(1,057,293)	1,887,955
年內虧損	-	-	-	(189,942)	(189,942)
於2014年12月31日	965,911	1,971,857	7,480	(1,247,235)	1,698,013

附註：

- (a) 本公司之繳入盈餘包括所收購附屬公司之資產淨值總額與為收購而發行之本公司股份面值間之差額以及根據2002年4月30日通過之特別決議案削減股本產生之儲備。根據百慕達公司法，繳入盈餘於若干情況下可分派予股東。
- (b) 本公司之資本儲備指早前已確認之權益結算以股份支付酬金，乃於行使購股權時轉撥自購股權儲備。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

35. 非控股權益

本公司擁有62.85%權益之附屬公司中國數碼擁有重大非控股權益(「非控股權益」)。本集團非全資擁有之所有其他附屬公司之非控股權益被視為並不重大。

進行集團內對銷前有關中國數碼非控股權益之財務資料概要呈列如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
非流動資產	2,272,190	2,286,950
流動資產	283,866	317,660
流動負債	(774,892)	(625,273)
非流動負債	(46,680)	(127,823)
資產淨值	1,734,484	1,851,514
累計非控股權益	660,412	707,764
收益	784,763	683,401
年內虧損	(118,249)	(30,376)
年內全面收益總額	(114,183)	(15,191)
分配予非控股權益之虧損	(45,743)	(12,270)
已付非控股權益股息	-	-
經營業務所得現金流量	34,297	112,530
投資活動(所用)／所得現金流量	(33,644)	56,605
融資活動所用現金流量	(8,447)	(122,205)
現金(流出)／流入淨額	(7,794)	46,930

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

36. 綜合現金流量報表附註

(a) 出售及解散附屬公司

- I. 本集團訂立買賣協議，向一名獨立第三方出售一間附屬公司北京共創開源軟件有限公司之32.49%股權，代價約為62,000港元。出售事項已於2014年5月28日完成。此外，兩間附屬公司已於年內解散。該等附屬公司於出售及解散日期之負債淨額賬面值如下：

	2014年 千港元
所出售負債淨額：	
現金及等同現金項目	1
其他應付款項及應計費用(包括遞延政府撥款(附註26))	(1,818)
非控股權益	(7,448)
	(9,265)
出售及解散時撥回匯兌儲備	13,149
出售及解散附屬公司之虧損	(3,822)
總代價	62
償付方式：	
現金	62

有關出售及解散附屬公司之現金及等同現金項目流入淨額之分析如下：

	2014年 千港元
出售及解散附屬公司所產生現金流入淨額	
已收現金代價	62
出售現金及等同現金項目	(1)
	61

- II. 本集團已於2013年10月15日完成出售Listar 27%股本權益連同應收Listar之27%股東貸款(「Listar 27%出售事項」)。繼於2012年出售Listar 30%股本權益及於2013年之Listar 27%出售事項後，本集團保留於Listar之43%股本權益。本公司董事認為，於該等出售事項後，本集團已失去於Listar及其附屬公司(「Listar集團」)之控制權。兩項出售事項合共構成一項非常重大出售，有關詳情已於本公司日期為2013年7月3日之公告及日期為2013年9月24日之通函內披露。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

36. 綜合現金流量報表附註(續)

(a) 出售及解散附屬公司(續)

- II. Listar 27% 出售事項之代價為人民幣607,000,000元(相當於約748,597,000港元)(「27% 代價」)。

根據與中信訂立之買賣協議，本公司及一間附屬公司共同及個別向中信擔保，確保中信將自Listar集團收取27%代價之15%年度分派連同以27%代價結餘按回報率10厘計算之回報。於中信取回全數投資成本後，中信將無條件向本集團轉移其27%股息權益總額中之9%權益。

上述附屬公司於出售日期之資產/(負債)淨值之賬面值如下：

	2013年 千港元
所出售資產/(負債)淨值：	
物業、廠房及設備	4,447
無形資產	143,111
存貨	3,553,150
按金、預付款項及其他應收款項	230,295
預繳稅項	33,778
已抵押及受限制銀行存款	253,623
現金及等同現金項目	15,313
應付貿易款項	(187,918)
其他應付款項及應計費用	(1,481,677)
銀行及其他借貸	(584,637)
應收集團公司款項	97,003
來自一名關連方之融資	(1,367,977)
遞延稅項負債	(252,746)
	455,765
出售時撥回匯兌儲備	(155,776)
Listar集團其餘43%股權之公允價值(附註i)	(672,492)
所保留應收Listar集團43%股東貸款	(279,142)
認沽期權之公允價值(附註i)	28,965
出售附屬公司之收益(附註ii)	1,371,277
總代價	748,597
償付方式：	
現金	748,597

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

36. 綜合現金流量報表附註(續)

(a) 出售及解散附屬公司(續)

II. 有關出售附屬公司之現金及等同現金項目之現金流量淨額分析如下：

	2013年 千港元
已收現金	748,597
所出售之現金及等同現金項目	(15,313)
出售之現金流入淨額	733,284

附註：

(i) 其餘43%股權之公允價值(包括Listar集團潛在額外9%股息權益及認沽期權之公允價值)乃經參考一名獨立專業估值師所編製日期為2014年3月27日之估值報告釐定。有關股權及認沽期權之公允價值分別約為672,492,000港元及28,965,000港元。貼現現金流量法所採納主要參數概述如下：

- 五期物業已於2018年底前落成及全數售出。
- 邊際利潤16% – 31%
- 貼現率20.17%

邊際利潤16% – 31%乃經參考本集團編製之現金流量及溢利預測得出。釐定貼現率時，已採用資本資產定價模式，並經參考中國債券收益率、中國股票市場之市場回報、在中國從事房地產業務或同類業務之上市公司所持股份之回報及Listar集團其他特定風險釐定。

(ii) 出售附屬公司之收益計入重新計量本集團截至2013年12月31日止年度之公允價值餘下權益應佔收益596,544,000港元。

(b) 主要非現金交易

截至2014年12月31日止年度，為數約1,402,000港元(2013年：135,137,000港元)之若干本集團非流動按金及其他應收款項已轉撥至物業、廠房及設備。

本集團就於租賃開始時總資本價值約1,987,000港元(2013年：零)之若干資產訂立融資租賃安排。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

37. 業務合併

年內並無進行任何業務合併。

於2013年11月15日，本公司之附屬公司新網華通信息技術有限公司與北京中企華通信息科技有限公司(「中企華通」)及其最終實益擁有人訂立多份合約協議(「架構協議」)，以取得新網(於中國註冊成立之公司，並為中企華通之全資附屬公司)之有效控制權(「收購事項」)。新網集團之主要業務為於中國提供虛擬伺服器寄存及維護服務、提供電子郵箱服務及域名註冊服務。收購事項已於2013年11月15日完成。

新網集團可識別資產及負債於收購日期之公允價值及緊接收購事項前之相關賬面值如下：

	賬面值 千港元	公允價值調整 千港元	公允價值 千港元
物業、廠房及設備	7,639	(20)	7,619
無形資產	4,008	40,665	44,673
應收貿易款項及其他應收款項、預付款項及按金(附註c)	19,381	–	19,381
現金及等同現金項目	6,805	–	6,805
應付貿易款項及其他應付款項	(71,302)	–	(71,302)
稅項撥備	(1,198)	–	(1,198)
銀行借貸	(25,439)	–	(25,439)
遞延稅項負債(附註31)	–	(10,166)	(10,166)
按公允價值計算可識別負債淨額之總值	(60,106)	30,479	(29,627)
商譽(附註b)			31,535
代價之公允價值(附註a)			1,908
			千港元
以現金繳付之購買代價			(1,908)
加：收購附屬公司之現金及等同現金項目			6,805
現金流入淨額			4,897

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

37. 業務合併(續)

附註：

- (a) 根據架構協議，收購事項之代價為現金人民幣1,500,000元(相當於約1,908,000港元)(「代價」)。
- (b) 收購新網集團產生之商譽，指讓本集團借助新網集團目前於中國之虛擬伺服器寄存設備、客戶基礎及提供互聯網信息服務之有效牌照，以更具效率及成本效益之方式為中國客戶提供虛擬伺服器寄存、客戶基礎及維護服務所產生之協同效益。
- (c) 應收貿易款項之公允價值及總額為2,924,000港元以及其他應收款項、預付款及按金為16,457,000港元。概無就該等應收款項進行減值，預期合約金額將可全數收回。
- (d) 本集團就收購事項產生之交易成本為129,000港元，已用於開支及於截至2013年12月31日止年度損益賬確認為行政開支。
- (e) 自收購日期至2013年12月31日期間，新網集團已向本集團貢獻收益19,180,000港元及虧損淨額6,337,000港元。倘收購事項於2013年1月1日進行，截至2013年12月31日止年度綜合收益及綜合溢利將分別為2,453,932,000港元及849,853,000港元。

38. 退休福利計劃

定額供款退休計劃

本集團為其於香港所有合資格僱員設立強積金計劃及職業退休計劃。該等計劃之資產與本集團資產分開，並由信託人控制之基金持有。

於中國內地經營之附屬公司均須參與由有關政府機關設立之定額供款退休計劃。該等附屬公司須按工資成本之特定百分比向退休福利計劃供款，作為福利之資金。

本集團就退休福利計劃之唯一責任為作出指定供款。

自綜合收益表中扣除之總成本為80,848,000港元(2013年：78,674,000港元)，即本集團按該等計劃之規則列明之比率須向計劃作出之供款。

於2014年12月31日，應向強積金計劃作出之供款30,000港元(2013年：24,000港元)已計入其他應付款項中。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

39. 董事酬金及五名最高薪人士

(a) 董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條規定披露之董事酬金及袍金如下：

集團

	袍金 千港元	基本薪金、 住房、 其他津貼及 實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
2014年				
執行董事				
于品海	-	360	18	378
陳丹	-	841	110	951
劉榮	-	832	110	942
非執行董事				
王鋼	240	-	-	240
林秉軍	120	-	-	120
獨立非執行董事				
江平教授	376	-	-	376
胡濱	300	-	-	300
劉業良	120	-	-	120
	1,156	2,033	238	3,427

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

39. 董事酬金及五名最高薪人士(續)

(a) 董事酬金(續)

集團(續)

	袍金 千港元	基本薪金、 住房、 其他津貼及 實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
2013年				
執行董事				
于品海	-	360	18	378
陳丹	-	906	100	1,006
劉榮	-	836	102	938
非執行董事				
王鋼	240	-	-	240
林秉軍	120	-	-	120
獨立非執行董事				
江平教授	376	-	-	376
胡濱先生 [#]	76	-	-	76
劉業良	120	-	-	120
黃耀文 [*]	150	-	-	150
	1,082	2,102	220	3,404

[#] 於2013年9月27日獲委任^{*} 於2013年7月1日辭任

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

39. 董事酬金及五名最高薪人士(續)

(b) 五名最高薪人士

本集團年內五名最高薪人士中包括一名(2013年：一名)董事，彼等之酬金詳情已載於上文，其餘四名(2013年：四名)僱員之酬金如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元
基本薪金、其他津貼及實物利益	4,653	4,277
退休金供款	70	51
	4,723	4,328

五名最高薪人士(一名董事除外)之酬金介乎下列範圍：

酬金範圍	最高薪人士數目	
	2014年	2013年
零至1,000,000港元	–	2
1,000,001港元至1,500,000港元	4	2
	4	4

截至2014年12月31日及2013年12月31日止年度，並無向本公司董事或五名最高薪人士支付任何酬金，以吸引彼等加盟或於加盟本集團時支付或作為離職補償。

並無任何董事放棄或同意放棄截至2014年12月31日及2013年12月31日止年度之任何酬金。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

40. 承擔

(a) 資本承擔

於2014年12月31日，本集團有下列未支付承擔：

	2014年 千港元	2013年 千港元
已訂約但未撥備：		
— 在建工程	99,634	120,560
— 物業、廠房及設備	460,810	418,258
	560,444	538,818

於2014年12月31日及2013年12月31日，本公司並無任何重大資本承擔。

(b) 經營租賃承擔

於2014年12月31日，本集團根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租賃總額如下：

	土地及樓宇	
	2014年 千港元	2013年 千港元
一年內	453,057	386,630
於第二至第五年	1,925,283	1,691,661
五年以上	4,431,932	4,254,518
	6,810,272	6,332,809

本集團根據經營租賃租用多項物業。租約初步為期一至二十年(2013年：一至二十年)，並有權於租賃到期日或本集團與各業主相互協定之日期重續租約。此外，本集團就若干經營租賃支付額外租金，金額視乎特定物業所得收入而定。

於2014年12月31日及2013年12月31日，本公司並無作為出租人或承租人而有經營租賃承擔。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

41. 或然負債

就下列各方所獲授信貸融資／自其收回之保證分派作出之擔保：

	集團		公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
附屬公司	-	-	3,268,571	4,240,583
聯營公司(附註i,ii)	2,566,476	2,614,798	2,392,264	2,167,122
第三方(附註i)	43,185	54,513	-	-
	2,609,661	2,669,311	5,660,835	6,407,705

附註：

- (i) 於1993年2月，本集團聯營公司向菲律賓銀行Banco de Oro-EPCI Inc. (前稱Equitable PCI Bank Inc.，「EPCIB」)借取貸款5,000,000美元。本公司上市附屬公司中國數碼就該貸款提供擔保(「EPCIB保證」)，並以Acesite (Philippines) Hotel Corporation Inc. (「Acesite Phils.」)之74,889,892股股份(「菲律賓股份」)作出之股份押記作抵押。基於附註43(a)所述待決訴訟，本集團不能確定該聯營公司所借取貸款作出之擔保之公允價值。

除EPCIB保證外，中國數碼於1995年3月就中國工商銀行新加坡分行(「ICBC」)向Acesite Phils. 提供15,000,000美元貸款(「ICBC貸款」)向其出具另一保證。由於菲律賓股份據稱止贖出售，Acesite Phils. 現正由一名第三方控制。本集團並無ICBC貸款之最新欠款情況(「ICBC欠款」)，因此未能確定ICBC欠款之公允價值。

- (ii) 就Listar集團向Baitak及中信所作保證

本公司、本公司一間附屬公司、Baitak、中信及Listar於2013年8月訂立一份契約。根據契約條款，本公司及本公司之附屬公司保證，Baitak及中信均能收回有關收購Listar股權之總代價，連同分別為12%及10%的內部回報率。本公司董事認為有關保證對本集團之負債並無影響，因為Listar預期將有能力履行上述責任，因此，根據獨立專業估值師所編製之估值報告，有關保證亦被視作無商業價值。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

42. 信貸融資

於2014年12月31日及2013年12月31日，本集團之信貸融資以下列各項作抵押：

- (a) 押記賬面淨值約為27,017,000港元(2013年：28,240,000港元)之若干租賃土地權益(附註14)；
- (b) 押記賬面淨值合共約為610,971,000港元(2013年：635,567,000港元)之若干樓宇(附註13)；
- (c) 押記若干賬面值合共約為1,907,221,000港元(2013年：1,911,137,000港元)之發展中物業及已落成待售物業(附註21)；
- (d) 押記賬面淨值約為270,000港元(2013年：227,000港元)之按公允價值於損益賬處理之金融資產(附註22)；
- (e) 向若干證券經紀及一間財務機構抵押11,162,999,000股(2013年：11,162,999,000股)本公司間接持有之中國數碼股份作為抵押品，合共相當於本公司於中國數碼總權益約89.19%(2013年：89.19%)。該等上市股份於2014年12月31日之市值約為502,335,000港元(2013年：524,661,000港元)；
- (f) 抵押若干銀行存款(附註24)約1,120,308,000港元(2013年：1,042,789,000港元)，其中約943,952,000港元(2013年：799,385,000港元)為銀行(2013年：銀行)分別發出為數96,292,000美元(2013年：75,150,000美元)及人民幣130,000,000元(2013年：人民幣130,000,000)之備用信用狀；
- (g) 押記賬面淨值約為4,479,000港元(2013年：31,500,000港元)之若干無形資產(附註20)；
- (h) 董事給予之個人擔保；
- (i) 於2014年12月31日押記賬面值約為38,462,000港元(2013年：無)之應收貿易款項(附註23)；
- (j) 押記若干物業、廠房及設備(附註42(b)所披露若干樓宇除外)為數387,187,000港元(2013年：299,289,000港元)(附註28)；及
- (k) 多間附屬公司之股份抵押、銀行賬戶抵押、轉讓多間附屬公司及一間聯營公司之股東貸款及本公司之公司擔保作抵押(附註30)。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

43. 待決訴訟

- (a) 就EPCIB於2003年2月向菲律賓公司Waterfront Philippines Inc. (「Waterfront」) 聲稱出售由Acesite Limited (「Acesite」) 抵押之菲律賓股份，中國數碼前附屬公司Acesite、中國數碼全資附屬公司積德投資有限公司、身兼本公司及中國數碼主席兼執行董事之于先生以及中國數碼前全資附屬公司South Port Development Limited，分別作為第一、第二、第三及第四原告於2006年2月就最高法院訴訟編號HCCL 5-2006項下損失、額外或其他補償、利息及費用等，向EPCIB及Waterfront提出索償，理據為聲稱出售菲律賓股份屬違法，此乃由於該出售違反抵押條款；違反於2003年1月達成之妥協協議；及其他違反(「首宗案件」)。2007年5月，Acesite Phils. 就最高法院訴訟編號HCA498-2007項下損失、額外或其他補償、利息及費用等，向于先生、身兼本公司及中國數碼非執行董事林秉軍先生、中國數碼及Acesite提出索償(「第二宗案件」)。該兩宗案件之被告已分別向法院提出抗辯。Acesite Phils. 向高等法院呈交日期為2011年8月16日之同意令以取消第二宗案件。首宗案件至今仍然在進行中，且尚未確定審訊日期。
- (b) 中國數碼全資附屬公司大地傳播作為原告，就最高法院訴訟編號HCA1130-2004項下為數27,750,498港元之金額，連同應計利息及費用，於2004年5月向中國數碼附屬公司中企動力科技集團股份有限公司(現稱數碼慧谷置業管理股份有限公司)兩名少數股東索償。該兩名被告於2004年6月提出抗辯及反訴，其後於2004年9月提出經修訂抗辯及反訴。該反訴隨後進一步修訂及再修訂。2004年12月，該兩名被告就最高法院訴訟編號HCA2892-2004項下(1)806,250港元；(2)就僱傭條例第32P條項下補償；(3)13,000港元；及(4)利息及費用，向大地傳播全資附屬公司中國企業網提出索償。中國企業網於2005年3月提出抗辯。該兩宗案件至今仍在進行中，且尚未確定審訊日期。

本集團在與法律顧問商討後，認為上述事宜不會導致重大資源流出。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

44. 關連方交易

主要管理人員之薪酬指附註39所披露支付予本公司董事之款項。

除該等財務報表其他地方所披露者外，年內概無進行重大關連方交易。

45. 財務風險管理及公允價值計量

本集團於日常業務及投資活動中使用金融工具而承擔財務風險。財務風險包括市場風險（包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

財務風險管理由本集團總部與董事會緊密合作統籌。管理財務風險之整體目標旨在藉盡量降低本集團於金融市場之風險，從而確保本集團短期至中期之現金流。長期金融投資之管理為在可接受風險水平帶來持續回報。

本集團之政策並非積極參與金融工具買賣投機。董事會不時物色進入金融市場之方法，並監察本集團之財務風險。

45.1 金融資產及負債之分類

下列類別金融資產及金融負債於財務狀況報表中呈列之賬面值：

	集團		公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
金融資產				
可供出售之金融資產	324	324	—	—
按公允價值於損益賬處理之金融資產	1,587	931	—	—
貸款及應收款項：				
— 來自一間聯營公司之應收貸款	311,972	283,611	—	—
— 應收貿易款項	137,923	71,314	—	—
— 其他應收款項	837,495	591,486	474	296
— 應收附屬公司款項	—	—	4,993,746	4,983,149
— 已抵押及受限制銀行存款	1,120,308	1,045,992	—	—
— 超過三個月到期之定期存款	625	653	—	—
— 應收聯營公司款項	2,915	5,631	139,412	139,264
現金及等同現金項目	279,877	512,957	1,555	2,910
	2,693,026	2,512,899	5,135,187	5,125,619

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.1 金融資產及負債之分類(續)

	集團		公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
金融負債				
按公允價值於損益賬處理之金融負債	59,423	61,011	–	–
按攤銷成本計量之金融負債：				
— 應付貿易款項	272,019	205,747	–	–
— 其他應付款項及應計費用	1,229,799	641,347	177,922	119,434
— 欠一名董事款項	6,240	19,939	11,594	39,266
— 欠附屬公司款項	–	–	444,704	490,425
— 來自附屬公司之貸款	–	–	1,466,005	1,367,219
— 欠股東款項	1	5,006	–	–
— 欠聯營公司款項	6,981	15,109	–	–
— 銀行及其他借貸	5,458,089	4,793,080	650,494	534,863
— 融資租賃負債	1,753	228	–	3
— 來自一名第三方之融資	291,992	764,923	–	–
	7,326,297	6,506,390	2,750,719	2,551,210

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.2 貨幣風險

以外幣交易及本集團之風險管理政策

貨幣風險指金融工具之公允價值或未來現金流量因匯率變動而出現波動之風險。本集團承受以美元(美元)計值之部分借貸之風險，而本集團營運及現金流量則以人民幣計值。本集團所承受之外幣風險載列如下。

本集團一直沿用過往年度之外幣風險管理政策，並認為其具有成效。

風險概要

以美元列值之金融資產及負債以收市匯率換算為港元，載列如下：

	集團		公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
現金及等同現金項目，已抵押及 受限制銀行存款以及超過 三個月到期之定期存款	534	261,511	13	9
應收貿易款項	763	1,967	–	–
其他應收款項	132	–	–	–
應付貿易款項	(901)	(1,883)	–	–
其他應付款項	(112,629)	(45,893)	(111,137)	(44,574)
來自一名第三方之融資	(291,992)	(764,923)	–	–
銀行及其他借貸	(1,215,868)	(1,100,113)	(650,494)	(534,863)
來自已確認金融資產及金融負債之 風險淨額	(1,619,961)	(1,649,334)	(761,618)	(579,428)

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.2 貨幣風險(續)

敏感度分析

下表說明美元兌人民幣於報告日期升值/(貶值)0.5%(2013年:3.0%)而所有其他變數(特別是利率)維持不變之情況對本集團及本公司年內溢利/虧損及累計虧損之敏感度。

集團

	外幣 匯率變動	2014年		外幣 匯率變動	2013年	
		年內虧損 (增加)/ 減少 千港元	權益 (減少)/ 增加 千港元		年內虧損 (減少)/ 增加 千港元	權益 (減少)/ 增加 千港元
美元/人民幣	+0.5%	(8,100)	(8,100)	+3.0%	(49,480)	(49,480)
	-0.5%	8,100	8,100	-3.0%	49,480	49,480

由於美元與港元掛鈎，故本公司承受之貨幣風險並不重大。

所述變動即管理層對期間直至下個年度報告日期止期間外幣匯率可能出現之合理變動之評估。

45.3 現金流量利率風險

本集團就以浮動利率計息之銀行及其他借貸、現金及等同現金項目及已抵押及受限制銀行存款之利率變動承擔利率風險。按浮動利率計息之銀行及其他借貸、現金及等同現金項目以及已抵押銀行存款令本集團承擔現金流利率風險。本集團將參考利率轉變走勢不時檢討提取按定息或浮息計息之銀行及其他借貸。本集團之銀行及其他借貸、現金及等同現金項目、已抵押及受限制銀行存款以及超過三個月到期之定期存款之利率及還款條款於財務報表披露。本集團現時並無任何利率對沖政策。然而，董事監控利率變動風險，並將於有需要時考慮對沖重大利率匯兌風險。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.3 現金流量利率風險(續)

現金流量利率風險敏感度

於2014年12月31日，本集團因按浮動利率計息之銀行及其他借貸、現金及等同現金項目及已抵押及受限制銀行存款而承擔市場利率變動之風險。下表闡述自年初起計，年內虧損／溢利及累計虧損對利率變動+50個基點及-50個基點(2013年：+50個基點及-50個基點)之敏感度，此乃根據本集團及本公司於各報告日期持有之銀行及其他借貸以及銀行結餘計算。所有其他變數維持不變。

集團

	基點變動	2014年		基點變動	2013年	
		年內虧損 (增加)／ 減少 千港元	權益 (減少)／ 增加 千港元		年內溢利 (減少)／ 增加 千港元	權益 (減少)／ 增加 千港元
利率	+50	(2,842)	(2,842)	+50	(4,198)	(4,198)
	-50	2,842	2,842	-50	4,198	4,198

公司

	基點變動	2014年		基點變動	2013年	
		年內虧損 (增加)／ 減少 千港元	權益 (減少)／ 增加 千港元		年內虧損 減少／ (增加) 千港元	權益 增加／ (減少) 千港元
利率	+50	(787)	(787)	+50	15	15
	-50	787	787	-50	(15)	(15)

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.4 其他價格風險

其他價格風險指金融工具之公允價值或未來現金流量因市場價格變動(利率及匯率變動除外)而出現波動之風險。本集團就其分類為按公允價值於損益賬處理之金融資產之上市股本證券投資承擔市場價格變動風險。

為管理該等投資產生之市場價格風險，本集團分散其投資組合。分散投資組合乃按照董事會所定限制作出。本集團之上市投資乃於香港聯合交易所及中國內地深圳證券交易所上市。買入或賣出證券之決定乃根據每日監察個別證券對指數或其他市場指標之表現及本集團之流動現金需要作出。於可供出售投資組合中持有之投資乃按其長期增長潛力選取，並定期監察其表現是否符合預期。

本集團一直沿用過往年度其他價格風險管理政策，認為其具有成效。

股價敏感度

就上市股本證券而言，於2014年觀察得出之平均波幅為30%(2013年：6%)。下表說明分類為持作買賣之上市股本證券30.0%(2013年：6.0%)波幅對本集團之年內虧損/溢利之敏感度。

集團

	股本價格 變動	2014年		股本價格 變動	2013年	
		年內虧損 減少/ (增加) 千港元	權益 增加/ (減少) 千港元		年內溢利 增加/ (減少) 千港元	權益增加/ (減少) 千港元
上市股本證券	+30.0%	478	478	+6.0%	55	55
	-30.0%	(478)	(478)	-6.0%	(55)	(55)

上市證券之假設波動指管理層評估此等證券價格於未來十二個月期間之合理可能變動。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.5 信貸風險

信貸風險指金融工具之交易對方無法根據金融工具之條款履行其項下之責任，並令本集團出現財務虧損。於2014年12月31日，本集團於交易對方不能履行彼等之債務及本集團提供財務擔保情況下面對之最大信貸風險來自：

- 綜合財務狀況報表內相關已確認金融資產之賬面值；及
- 附註41所披露本集團提供之財務擔保相關或然負債金額。

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已制定一項明文固定信貸政策，並成立專責小組負責釐定信貸限制、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回過期債務。此外，本集團於各報告日期定期審閱各個別應收貿易款項及其他應收款項之可收回金額，確保已就不可收回金額作出足夠減值虧損撥備。就此，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅減少。

本集團並無重大集中信貸風險，風險分散至多個交易對方及客戶。

本集團來自應收貿易款項及其他應收款項之信貸風險之進一步數據披露分別載於附註23及附註19。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.6 流動資金風險

審慎流動資金風險管理指透過於市場平倉之能力持有充裕現金及可供動用資金。考慮到於2014年取得之新銀行融資，本公司董事認為，本集團並無任何重大流動資金風險。

下表詳列本集團非衍生金融負債於各報告日期之剩餘合約到期情況，乃根據未貼現合約現金流量(包括按訂約利率或(若為浮息)按報告日期之即期利率計算之利息支出)及本集團可能需要支付之最早日期而得出：

集團

	賬面值 千港元	未貼現 合約現金 流量總計 千港元	於通知時 或一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
於2014年12月31日					
應付貿易款項	272,019	272,019	272,019	-	-
其他應付款項及應計費用	1,229,799	1,229,799	1,229,799	-	-
欠一名董事款項	6,240	6,240	6,240	-	-
欠股東款項	1	1	1	-	-
欠聯營公司款項	6,981	6,981	6,981	-	-
銀行及其他借貸	5,458,089	6,122,135	3,381,229	432,914	2,307,992
融資租賃負債	1,753	1,885	649	537	699
來自一名第三方之融資	291,992	291,992	291,992	-	-
	7,266,874	7,931,052	5,188,910	433,451	2,308,691
已發出財務擔保最高擔保金額	-	2,609,661	2,609,661	-	-

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.6 流動資金風險(續)

集團(續)

	賬面值 千港元	未貼現 合約現金 流量總計 千港元	於通知時 或一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
於2013年12月31日					
應付貿易款項	205,747	205,747	205,747	-	-
其他應付款項及應計費用	641,347	641,347	641,347	-	-
欠一名董事款項	19,939	19,939	19,939	-	-
欠股東款項	5,006	5,006	5,006	-	-
欠聯營公司款項	15,109	15,109	15,109	-	-
銀行及其他借貸	4,793,080	5,123,642	3,953,279	933,883	236,480
融資租賃負債	228	240	127	113	-
來自一名第三方之融資	764,923	764,923	764,923	-	-
	6,445,379	6,775,953	5,605,477	933,996	236,480
已發出財務擔保最高擔保金額	-	2,669,311	2,669,311	-	-

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.6 流動資金風險(續)

就規定銀行可行使酌情權提出還款要求之定期貸款而言，上述分析顯示按本集團可能被要求還款之最早期限(即倘貸款人援引其要求即時償還貸款之無條件權利)計算之現金流出量。

經計及本集團之財務狀況後，本公司董事認為銀行不大可能行使其酌情權要求即時還款。本公司董事認為，該等定期貸款將按照貸款協議所載之還款日期償還，有關概要載列如下：

集團

	賬面值 千港元	未貼現 合約現金流 量總計 千港元	於通知時 或一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
2014年12月31日	5,458,089	6,130,787	3,389,881	432,914	2,307,992
2013年12月31日	4,793,080	5,153,515	3,974,680	942,355	236,480

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.6 流動資金風險(續)

下表詳列本公司非衍生金融負債於報告日期之剩餘合約年期，以未貼現合約現金流量(包括使用合約利率計算或(倘屬浮動性質)按於報告日期之利率計算之利息支出)及本公司可能被要求還款之最早日期為依據：

公司

	賬面值 千港元	未貼現 合約現金 流量總計 千港元	於通知時 或一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
於2014年12月31日					
其他應付款項及應計費用	177,922	177,922	177,922	-	-
欠附屬公司款項	444,704	444,704	444,704	-	-
欠一名董事款項	11,594	11,594	11,594	-	-
來自附屬公司之貸款	1,466,005	1,514,721	1,514,721	-	-
銀行及其他借貸	650,494	682,497	682,497	-	-
	2,750,719	2,831,438	2,831,438	-	-
已發出財務擔保最高擔保金額	-	5,660,835	5,660,835	-	-

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.6 流動資金風險(續)

公司(續)

	賬面值 千港元	未貼現 合約現金 流量總計 千港元	於通知時 或一年內 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
於2013年12月31日					
其他應付款項及應計費用	119,434	119,434	119,434	-	-
欠附屬公司款項	490,425	490,425	490,425	-	-
欠一名董事款項	39,266	39,266	39,266	-	-
融資租賃負債	3	4	4	-	-
來自附屬公司之貸款	1,367,219	1,514,722	-	1,514,722	-
銀行及其他借貸	534,863	554,243	554,243	-	-
	2,551,210	2,718,094	1,203,372	1,514,722	-
已發出財務擔保最高擔保金額	-	6,407,705	6,407,705	-	-

45.7 公允價值

由於全為短期性質，以下金融資產及金融負債之賬面值與其公允價值相若：已抵押及受限制銀行存款之流動部分、超過三個月到期之定期存款、現金及等同現金項目、應收及應付貿易款項、其他應收及應付款項、銀行及其他借貸之流動部分、來自一名第三方之融資及來自／應收／(欠)一名董事／股東／聯營公司之貸款。借貸之利率及賬面值分析載於財務報表附註28。

附帶標準條款及條件並於活躍流通市場買賣之可供出售金融資產之公允價值乃參考市場報價而釐定。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.7 公允價值(續)

下表呈列根據公允價值架構，以公允價值計入財務狀況報表之金融資產及負債。此架構根據計量此等金融資產及負債之公允價值所使用之主要資料輸入之相對可靠性，將金融資產及負債劃分為三層。公允價值架構分為以下各層：

- 第1層：相同資產及負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第2層：就資產及負債而直接(即價格)或間接(即從價格推算)可觀察之資料輸入(不包括第1層所包含之報價)；及
- 第3層：並非根據可觀察之市場數據而得出之資產或負債資料輸入(無法觀察輸入)。

金融資產或負債整體所應歸入之公允價值架構內之層次，乃基於對公允價值計量屬重大之最低層次輸入資料劃分。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.7 公允價值(續)

於財務狀況報表內按公允價值計量之金融資產及負債乃劃分為以下之公允價值架構：

	集團			總計 千港元
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
於2014年12月31日				
資產				
可供出售之金融資產	–	324	–	324
持作買賣上市證券	1,587	–	–	1,587
公允價值總額	1,587	324	–	1,911
負債				
按公允價值於損益賬處理之金融負債				
— 認沽期權	–	–	59,423	59,423
公允價值總額	–	–	59,423	59,423
於2013年12月31日				
資產				
可供出售之金融資產	–	324	–	324
持作買賣上市證券	931	–	–	931
公允價值總額	931	324	–	1,255
負債				
按公允價值於損益賬處理之金融負債				
— 認沽期權	–	–	61,011	61,011
公允價值總額	–	–	61,011	61,011

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

45. 財務風險管理及公允價值計量(續)

45.7 公允價值(續)

於報告期間，第1層、第2層及第3層之間並無重大轉撥。用於計量公允價值之方法及估值技術與過往報告期間相比並無改變。

認沽期權之公允價值乃以貼現現金流模式釐定。年末公允價值計量所用的重大不可觀察輸入數據連同不可觀察輸入數據與公允價值之關係載於下文：

- (1) 董事評估現金流預測不同情況的機率，最佳、基本及最壞情況之機率分別為5%、90%及5%。最壞情況機率越高，則公允價值越高。
- (2) 在最壞情況下，物業項目餘下期數之售價假設減至平均每平方米人民幣9,000元(2013年：人民幣9,700元)。最壞情況的預期售價越低，則公允價值越高。
- (3) 估值所用貼現率為18.63%(2013年：21.09%)。貼現率越低，則公允價值越高。

管理層在獨立專業估值師所作估值的協助下，於各報告日期對第3層公允價值之變動進行分析。年內認沽期權公允價值之變動載於附註30。

46. 資本管理

本集團資本管理之主要目標為保持強勁信貸評級及穩健資本比率，以支持業務發展及提高股東價值。

本集團管理其資本結構，並因應經濟狀況之轉變作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能調整應付股東股息、向股東給予資本回報或發行新股。本集團於本年度及過往年度之資本管理目標、政策或程序並無變動。

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

46. 資本管理(續)

本集團使用資本負債比率監控資本，即債務淨額除以總權益加債務淨額。債務淨額乃以於財務狀況報表所示銀行及其他借貸、來自一名第三方之融資、融資租賃負債以及來自附屬公司之貸款之總和減已抵押及受限制銀行存款，超過三個月到期之定期存款以及現金及等同現金項目之總和計算。本集團之目標為維持資本負債比率於合理水平。於報告日期之資本負債比率如下：

	集團		公司	
	2014年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元
流動負債				
銀行及其他借貸	3,049,047	3,690,722	650,494	534,863
融資租賃負債	585	118	–	3
來自一名第三方之融資	291,992	764,923	–	–
非流動負債				
來自附屬公司之貸款	–	–	1,466,005	1,367,219
銀行及其他借貸	2,409,042	1,102,358	–	–
融資租賃負債	1,168	110	–	–
債務總額	5,751,834	5,558,231	2,116,499	1,902,085
減：已抵押及受限制銀行存款	(1,120,308)	(1,045,992)	–	–
超過三個月到期之定期存款	(625)	(653)	–	–
現金及等同現金項目	(279,877)	(512,957)	(1,555)	(2,910)
債務淨額	4,351,024	3,998,629	2,114,944	1,899,175
權益總額	3,822,343	4,690,891	2,384,468	2,574,410
權益總額及債務淨額	8,173,367	8,689,520	4,499,412	4,473,585
資產負債比率	53.23%	46.02%	47.00%	42.45%

財務報表附註

截至2014年12月31日止年度

47. 報告日期後事項

誠如附註30所詳述，於2014年12月31日，本集團結欠Baitak為數291,992,000港元之負債。於報告期末後，本集團結清附屬公司南海發展及六灣開發（本集團附屬公司）與Baitak所訂立和解協議項下所有款項（和解協議詳情載於本公司於2014年6月13日刊發之公告）。

物業一覽表

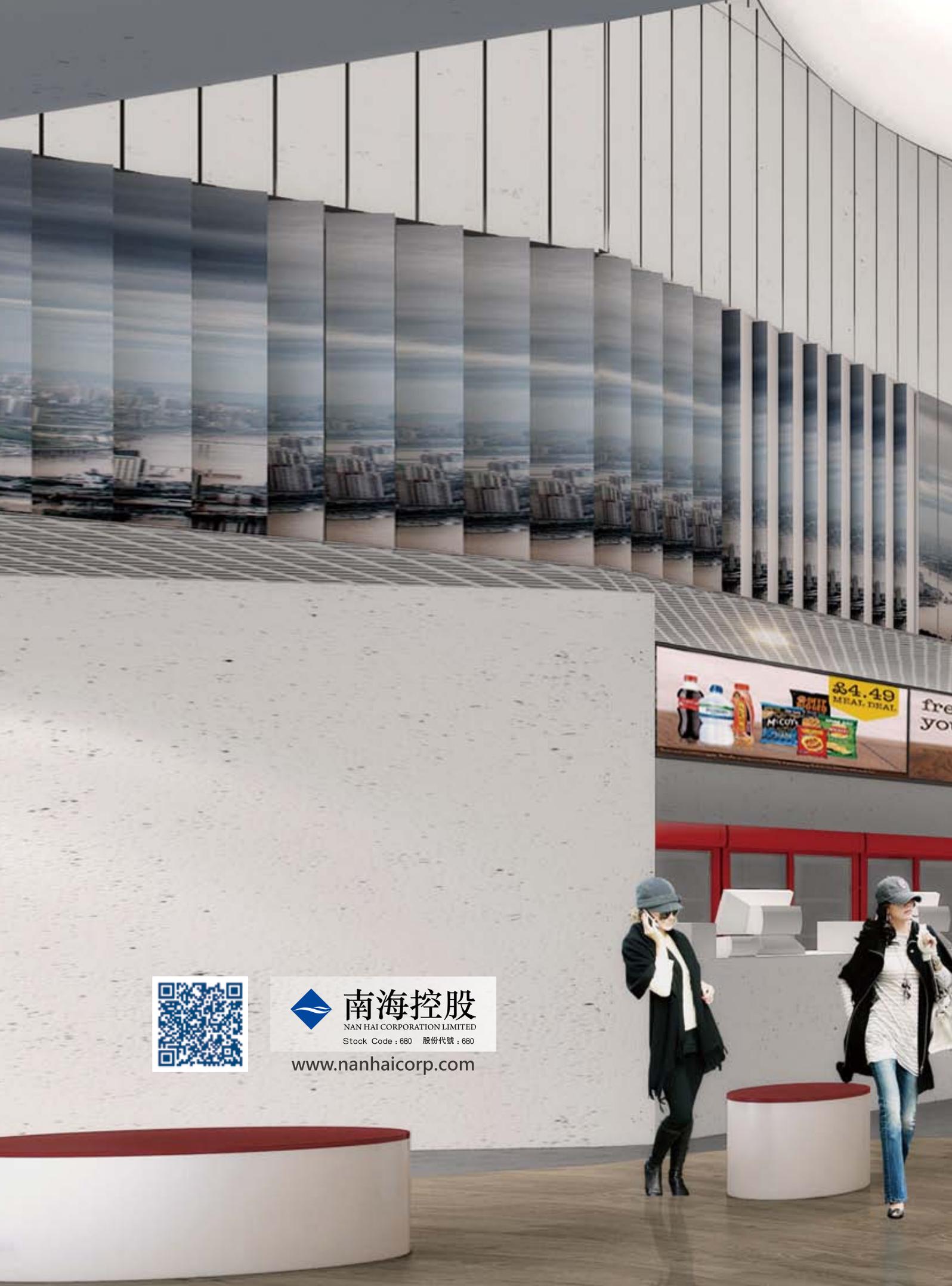
發展中物業

物業地點	本集團 應佔權益 百分比	落成時概約 總建築面積 (平方米)	發展項目類別	估計完成年份	發展階段
中國廣東省深圳蛇口六灣之 填海土地	100	556,000	商場／住宅／ 酒店／娛樂設施	2019年	在建工程
中國廣東省花都區廣花公路之 住宅物業發展	43	857,000	商業／住宅	2017年	在建工程

五年財政摘要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債之摘要載列如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元	2011年 千港元	2010年 千港元
收益／營業額(持續及 非持續經營之業務)	3,153,015	2,318,601	1,953,568	2,365,811	1,963,454
本年度(虧損)／溢利	(746,979)	852,562	(372,293)	(586,000)	(428,563)
非控股權益	45,248	12,635	26,230	91,254	46,990
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	(701,731)	865,197	(346,063)	(494,746)	(381,573)
總資產	12,661,095	12,662,510	13,698,821	11,820,198	10,557,210
總負債	(8,838,752)	(7,971,619)	(9,847,230)	(7,632,678)	(6,036,990)
	3,822,343	4,690,891	3,851,591	4,187,520	4,520,220



南海控股

NAN HAI CORPORATION LIMITED

Stock Code : 680 股份代號 : 680

www.nanhaicorp.com

