

FEHI

2015
年報

遠東控股國際有限公司

FAR EAST HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

股份代號: 0036



● 目錄

集團資料	2
管理層論述及分析	3
董事簡介	9
董事會報告書	11
企業管治報告書	16
獨立核數師報告書	26
綜合損益及其他全面收益表	28
綜合財務狀況表	30
綜合權益變動表	32
綜合現金流量表	33
綜合財務報表附註	35
五年財務概要	83
集團所擁有物業一覽表	84

本年報之中、英文本如有歧義，概以英文本為準。

集團資料

註冊地點

香港

董事會

執行董事

余伯仁先生

霍志德先生

獨立非執行董事

陳銘樂先生

黃潤權博士

關山女士

公司秘書

陳鄭良先生(於二零一五年六月三日獲委任)

法律顧問

David Norman & Co

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

委任代表

余伯仁先生(於二零一五年十一月九日獲委任)

陳鄭良先生(於二零一五年六月三日獲委任)

審核委員會

陳銘樂先生(主席)

黃潤權博士

關山女士

薪酬委員會

陳銘樂先生(主席)

黃潤權博士(於二零一五年十一月九日獲委任)

關山女士

提名委員會

關山女士(主席)

黃潤權博士(於二零一五年十一月九日獲委任)

陳銘樂先生

投資委員會

余伯仁先生(主席)

陳銘樂先生

黃潤權博士

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

註冊辦事處

香港中環

皇后大道中110-116號

永恆商業大廈

9樓904室

電話：3970 4010

傳真：3970 4019

電郵：admin@feholdings.com.hk

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心17樓

1712-1716號舖

上市資料

股份代號：36

每手股份：3000

網址

<http://www.feholdings.com.hk>

管理層論述及分析

公司業績

截至二零一五年十二月三十一日止年度(「回顧年度」)，遠東控股國際有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」錄得經營收益約為港幣11,000,000元(二零一四年：港幣16,700,000元)，較去年減少34.1%。本集團之本公司擁有人應佔溢利約為港幣69,100,000元(二零一四年：港幣25,800,000元)。本集團於回顧年度之全面收益總額約為港幣51,900,000元(二零一四年：全面開支總額約港幣11,000,000元)，主要由於先前於其他全面收入確認之可供出售投資之公平值收益重新分類調整及持作買賣投資(於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市)之公平值收益之淨影響所致。回顧年度之每股基本盈利為7.29港仙(二零一四年：4.34港仙(經重列))。

流動資金及財務資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團持有之現金及銀行結存以及於金融機構存款為約港幣177,700,000元(二零一四年：約港幣272,900,000元)。基本上，本集團的資金政策是以內部產生之現金及銀行信貸為業務營運提供資金。於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何未償還計息銀行借貸(二零一四年：港幣87,200,000元)。於回顧年度，本集團並無用於對沖用途的金融工具(二零一四年：無)。

資本負債比率

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何計息銀行借貸，本集團處於淨現金狀況，故此並無資本負債比率(二零一四年：20.41%(即以總負債佔本公司擁有人應佔權益之百分比))。

流動性比率

本集團於二零一五年十二月三十一日之流動性比率(流動資產相對流動負債)增至218.7(二零一四年：3.17)。整體而言，本集團仍維持穩健之財務狀況及流動資金。

股本結構

本集團主要依賴其股本及內部產生之現金流量為其營運撥資。

於回顧年度，本公司(i)於公開發售已發行268,306,531股新普通股，作價為每股港幣0.30元；(ii)經配售事項發行102,999,000股新普通股，作價為每股港幣0.55元；及(iii)經配售事項發行181,200,000股新普通股，作價為每股港幣1.38元。於二零一五年十二月三十一日，本公司已發行普通股總數為1,089,118,593股。

所得款項用途

本公司於回顧年度進行下列股本集資活動：

完成集資活動之日期	集資活動	所得款項淨額(概約)	所得款項擬定用途(概約)	於本年報日期之所得款項實際用途
二零一五年二月十三日	公開發售268,306,531股股份，基準為每持有兩股現有股份獲發一股發售股份(附註i)	港幣78,000,000元	港幣62,000,000元用於短期證券投資及港幣16,000,000元用作本集團之一般營運資金	按擬定用途動用
二零一五年四月三十日	配售102,999,000股股份(附註ii)	港幣55,000,000元	用作本集團一般營運資金及/或用於證券投資	全數用於本集團之證券投資
二零一五年六月二十三日	配售181,200,000股股份(附註iii)	港幣244,000,000元	用作本集團一般營運資金及/或用於證券投資及/或未來投資機遇	港幣70,000,000元用於收購海岸集團有限公司及餘額港幣174,000,000元用作本集團之證券投資

附註：

- (i) 於公開發售中，分別向合資格股東及包銷商發行170,683,328股發售股份及97,623,203股發售股份。本公司股份於釐定發行條款當日之收市價為每股港幣0.73元。公開發售有助本公司增強財務狀況及擴大本公司股本基礎。有關詳情披露於本公司日期為二零一四年十二月十八日、二零一五年一月十二日、二零一五年一月二十二日及二零一五年二月十二日之公佈。
- (ii) 根據一般授權，已向不少於六名承配人(均為獨立第三方)發行102,999,000股股份(「首次配售股份」)。本公司股份於釐定發行條款當日之收市價為每股港幣0.68元。首次配售股份之所得款項淨額可讓本公司籌集額外營運資金，並擴大本公司股東及股本基礎。有關詳情披露於本公司日期為二零一五年四月十六日及二零一五年四月三十日之公佈。
- (iii) 根據一般授權，已向不少於六名承配人(均為獨立第三方)發行181,200,000股股份(「第二次配售股份」)。本公司股份於釐定發行條款當日之收市價為每股港幣1.72元。第二次配售股份之所得款項淨額可讓本公司籌集額外營運資金，並擴大本公司股東及股本基礎。有關詳情披露於本公司日期為二零一五年六月四日及二零一五年六月二十三日之公佈。

外匯波動風險

本集團於回顧年度並無任何重大外匯波動風險。

或然負債及資本承擔

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本公司並無或然負債(二零一四年：港幣87,200,000元，代表就授予附屬公司之銀行融資給予銀行之擔保)。

資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔(二零一四年：無)。

管理層論述及分析

重大風險因素

本集團之持作買賣之投資按各報告期末之公平值計量。因此，本集團面對持作買賣之投資之公平值波動產生的股本價格風險。管理層密切監察上市證券的市況，並定期審視持作買賣之投資的股本價格風險。本集團財務風險及分析詳情載於綜合財務報表附註5(b)。

本集團之重大收購及出售

於二零一五年二月十七日，本公司與本公司關連人士(「甲方」)(為一名董事之胞弟，並為對本公司有重大影響力之股東)訂立買賣協議，據此，本公司有條件地同意出售而買方有條件地同意收購Blooming Success Limited(「Blooming Success」，當時為本公司全資附屬公司，從事物業投資)全部股權，代價為港幣121,100,000元，以現金支付。出售事項於二零一五年六月十二日完成，Blooming Success之控制權於完成當日轉予買家。該交易詳情分別於本公司日期為二零一五年二月十八日、二零一五年四月二十日、二零一五年四月三十日、二零一五年五月十八日及二零一五年六月十二日之公佈及二零一五年三月三十一日之通函內披露。

於二零一五年六月三十日，本集團收購海岸集團有限公司(「海岸集團」)所有已發行股本，代價為港幣70,200,000元，以現金支付。海岸集團主要從事物業投資及其主要資產為分類為投資物業的香港辦公單位，其中一個單位已出租予本集團。鑑於該收購不符合業務合併之定義，該項交易已以收購資產入賬。該交易詳情披露於本公司日期為二零一五年六月十五日及二零一五年六月三十日之公佈。

股息

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)並不建議派發任何末期股息(二零一四年：截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息每股10港仙)。

僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團在香港及中華人民共和國(「中國」)聘用約107名僱員(二零一四年：163名)。本集團按行業慣例及個別員工表現提供具競爭力的薪酬待遇，並向表現良好的僱員派發年終酌情花紅作為鼓勵及獎勵。本集團於二零一五年五月二十三日採納一項購股權計劃，可酌情向表現良好的僱員授出購股權作為鼓勵及獎勵。於二零一五年十二月三十一日，本公司購股權計劃下概無尚未行使之購股權(二零一四年：無)。

環保政策及表現

本集團透過於業務活動中推廣及採納環保措施致力保護環境及可持續發展。本集團的舉措包括(但不限於)鼓勵員工回收再用單面印刷的紙張以減少用紙，在列印前考慮是否必要，並盡量使用雙面列印。管理層將繼續審閱本集團的環保常規，以於營運過程中融合環境、健康及安全管理以及合規考慮。

遵守相關法律及法規

於回顧年度，本公司並無知悉任何涉及相關法律或法規之違規行為會對其造成重大影響。

業務回顧及展望

本集團繼續於中國及香港從事其核心業務，主要業務包括製造及出口服裝產品、物業投資及證券投資。

服裝工業

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度，本集團服裝產品業務錄得收益分別約港幣11,000,000元及港幣16,700,000元，二零一五年較二零一四年減少約34.1%。此業務面對物料及勞工成本上漲，單位售價下跌等挑戰。日本及歐洲市況尚未恢復，而童裝需求仍然不振。管理層將繼續縮減產能及嘗試增加收入以抵銷虧損。管理層正尋求對此分部之經營模式作出架構性改變，以改善生產力及盈利能力，包括中國業務發展。

物業投資

由於出售Blooming Success全部股權及收購海岸集團全部股權已告完成，於二零一五年十二月三十一日，投資物業組合包括位於香港賬面總值約港幣52,500,000元的商業單位(二零一四年：港幣220,800,000元)。回顧年度之減幅乃因出售Blooming Success之全部股權及收購海岸集團全部股權所致。

證券投資

於回顧年度，本集團集中買賣短期證券，並出售全部可供出售投資，賬面值為港幣31,000,000元(二零一四年：港幣261,000,000元)。錄得出售可供出售投資之收益為約港幣18,800,000元(二零一四年：港幣37,500,000元)。本集團錄得持作買賣投資公平值收益約港幣83,300,000元(二零一四年：港幣300,000元)，包括持作買賣投資之已變現收益及未變現收益分別港幣6,600,000元及港幣76,700,000元。於回顧年度，持作買賣投資股息收入為港幣4,800,000元(二零一四年：港幣400,000元)。就港幣76,700,000元之未變現收益而言，港幣12,700,000元(二零一四年：零)之遞延稅務責任已於回顧年度確認。

管理層論述及分析

於二零一五年十二月三十一日，持作買賣投資為港幣628,000,000元(二零一四年：港幣1,900,000元)。該價值代表由31項(二零一四年：16項)在香港上市股本證券組成之投資組合，當中26項(二零一四年：16項)股本證券於聯交所主板上市，餘下5項(二零一四年：無)股本證券於聯交所創業板上市。本集團之持作買賣投資列述如下：

公司名稱／股份代號	於 二零一五年 十二月 三十一日 之股權 百分比 %	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度之 公平值 收益／(虧損) 港幣千元	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度之 股息收入 港幣千元	於 二零一五年 十二月 三十一日 之公平值 港幣千元	佔 持作買賣 投資總額 之百分比 %	佔本集團於 二零一五年 十二月 三十一日 資產總值 之百分比 %
中慧國際控股有限公司(1143)	2.02%	75,074	-	99,500	15.84%	11.19%
香港交易及結算所有限公司(388)	0.02%	(24,107)	827	50,527	8.05%	5.68%
中國信息科技發展有限公司(8178)	4.90%	18,773	-	42,750	6.81%	4.81%
中國9號健康產業有限公司(419)	0.60%	(2,158)	3,006	42,000	6.69%	4.72%
恒騰網絡集團有限公司 (前稱為馬斯葛集團有限公司)(136)	0.07%	18,061	-	29,000	4.62%	3.26%
拉近網娛集團有限公司(8172)	1.07%	(8,438)	-	27,600	4.39%	3.10%
新昌營造集團有限公司(0404)	0.67%	(6,946)	957	26,950	4.29%	3.03%
中國新金融集團有限公司 (前稱為漢基控股有限公司)(412)	0.17%	(13,583)	-	26,558	4.23%	2.99%
長和國際實業集團有限公司(9)	1.15%	3,643	-	25,664	4.09%	2.89%
中國智慧能源集團控股有限公司(1004)	0.33%	1,737	-	24,960	3.97%	2.81%
東英金融投資有限公司(1140)	0.81%	(668)	-	24,000	3.82%	2.70%
中國海景控股有限公司(1106)	3.90%	(3,876)	-	22,960	3.66%	2.58%
順龍控股有限公司(361)	4.27%	1,355	-	22,800	3.63%	2.56%
其他(附註)		17,841	29	162,757	25.91%	18.31%
		76,708	4,819	628,026	100.00%	70.63%

附註：指18項上市證券，而該等投資概無佔本集團於二零一五年十二月三十一日資產總值超過2.5%。

展望

本集團正與業務夥伴合作，就服裝業務制定長期可行策略。經過多方面努力後，管理層現正制定更全面的解決方案。同時，本公司將集中控制成本以加強控制虧損。

儘管證券投資對本集團有貢獻盈利及為本集團總資產之主要部分，管理層將密切監察投資組合及審慎把握源自持作買賣之投資的機會。管理層將繼續物色其他投資機會，擴大投資策略及平衡投資風險。

報告期後事項

報告期末之後，由於香港證券市場之股價下跌，本集團持作買賣之投資的公平值大幅下降，因此於二零一六年三月二十二日，公平值明顯低於二零一五年十二月三十一日之賬面值及低於彼等之收購成本總額。於二零一六年三月二十二日，於二零一五年十二月三十一日持作買賣之投資於二零一六年產生之公平值虧損之明細分析如下：

	港幣千元
持作買賣投資之未變現虧損	(78,127)
持作買賣投資之已變現溢利	519
	<hr/>
	(77,608)

執行董事

余伯仁

香港，二零一六年三月二十二日

董事簡介

執行董事

余伯仁先生

余先生，65歲，於二零一四年十一月加入本集團及獲委任為本公司執行董事、投資委員會主席及本公司若干附屬公司之董事。彼在房地產及金融服務行業擁有豐富經驗。余先生擁有美利堅合眾國（「美國」）俄亥俄州Youngstown State University之管理學士學位及美國賓夕法尼亞州American College金融服務系之理學碩士學位。余先生為美國註冊商業投資人員協會(Certified Commercial Investment Member Institute)之成員，並為首位獲選加入三藩市地產商協會(San Francisco Association of Realtors)董事會之美籍華人。彼於一九八零年至一九九五年在美國任職於Pacific Union Real Estate Company，並曾在美商大都會人壽保險公司(MetLife)及紐約人壽保險公司(New York Life Insurance Company)擔任要職，負責管理北美洲之亞裔客戶。

余先生現為中國三迪控股有限公司(股份代號：910)、金利豐金融集團有限公司(股份代號：1031)及仁瑞投資控股有限公司(股份代號：2322)之獨立非執行董事，該等公司的證券均於聯交所主板上市。

余先生於二零零八年八月至二零一四年九月期間擔任江山控股有限公司(股份代號：295)之執行董事兼主席，該公司的證券於聯交所主板上市，亦曾於二零一零年七月至二零一四年一月擔任智易控股有限公司，(股份代號：8100)之獨立非執行董事，該公司的證券於聯交所創業板上市。

霍志德先生

霍先生，40歲，於二零一四年十一月加入本集團及獲委任為本公司執行董事及本公司若干附屬公司之董事。霍先生於企業融資、企業管治、合併及收購、審計及財務管理方面擁有逾15年經驗。霍先生畢業於英國牛津布祿士大學及香港大學，分別獲頒授會計及財務學士學位及工商管理碩士學位。霍先生為香港會計師公會及特許公認會計師公會資深會員。霍先生亦為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會資深會員。

霍先生目前為昊天發展集團有限公司(股份代號：474，其證券於聯交所主板上市)之執行董事及首席財務官。

獨立非執行董事

陳銘樂先生

陳先生，43歲，於二零一四年十一月加入本集團及獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會各自之主席以及提名委員會及投資委員會各自之委員。陳先生為Sprint Asset Management Limited的投資經理，於直接投資、管理投資於中國企業的私募股權基金方面擁有逾16年經驗。

於二零零二年七月至二零一四年十二月期間，陳先生曾任啟程東方投資管理有限公司的聯席董事。於二零零零年七月至二零零一年八月期間，彼曾任軟庫中華基金管理有限公司的投資經理。於一九九五年四月至二零零零年六月期間，彼曾任職於香港安永會計師事務所，其最後任職至審核及企業融資部高級顧問。陳先生於一九九五年六月畢業於澳洲新南威爾斯大學，取得會計及資訊系統學系的商學士學位。彼自一九九九年一月起至今為香港會計師公會會員及自一九九五年二月起至今為澳洲會計師公會會員。彼自二零一三年六月起為香港董事學會會員。

董事簡介

陳先生現時為昊天發展集團有限公司(股份代號：474)的獨立非執行董事(自二零一二年三月開始就任)，並於二零一五年二月重新擔任為瀋陽公用發展股份有限公司(股份代號：747)的獨立非執行董事，及自二零一二年十一月起擔任中國疏浚環保控股有限公司(股份代號：871)的獨立非執行董事。該等公司的證券均於聯交所主板上市。彼亦為樂亞國際控股有限公司(股份代號：8195)的獨立非執行董事(自二零一四年九月開始就任)及長虹佳華控股有限公司(股份代號：8016)的獨立非執行董事(自二零零七年二月開始就任)，該等公司的證券於聯交所創業板上市。

陳先生於二零一五年四月至二零一五年十一月期間擔任Focus Media Network Limited(股份代號：8112)之獨立非執行董事，該公司的證券於聯交所創業板上市及亦曾於二零一三年三月至二零一四年二月擔任美麗中國控股有限公司(股份代號：706)的獨立非執行董事，及於二零零九年二月至二零一三年六月擔任瀋陽公用發展股份有限公司(股份代號：747)獨立非執行董事。兩間公司的證券於聯交所主板上市。

黃潤權博士

黃博士，58歲，於二零一四年十二月加入本集團及獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會及投資委員會各自之委員。於二零一五年十一月，黃博士進一步獲委任為本公司薪酬委員會及提名委員會各自的委員。

黃博士持有哈佛大學博士學位，並曾任美國賓夕法尼亞州大學Wharton School「傑出客座學者」。黃博士於美國及香港金融業工作多年，擁有豐富企業融資、投資及衍生產品經驗。彼為香港證券及投資學會會員。

黃博士為開明投資有限公司(股份代號：768)之執行董事兼主席，以及包浩斯國際(控股)有限公司(股份代號：483)、中國雲錫礦業集團有限公司(現稱「高富集團控股有限公司」)(股份代號：263)、金利豐金融集團有限公司(股份代號：1031)、國藏集團有限公司(現稱「德泰新能源集團有限公司」)(股份代號：559)、Sincere Watch (Hong Kong) Limited(股份代號：444)及中國三迪控股有限公司(股份代號：910)之獨立非執行董事。上述公司之證券於聯交所主板上市。黃博士亦為凱順能源集團有限公司(股份代號：8203)之獨立非執行董事，該公司證券於聯交所創業板上市。

自二零零七年六月至二零一四年八月，黃博士為光啟科學有限公司(股份代號：439)之獨立非執行董事，自二零零七年四月至二零一四年十一月，彼為江山控股有限公司(股份代號：295)之獨立非執行董事。自二零一零年十月至二零一四年九月，彼為華君控股有限公司(股份代號：377)之獨立非執行董事，及自二零零四年九月至二零一五年一月，彼為亨亞有限公司(股份代號：428)(現稱「匯嘉中國控股有限公司」)之獨立非執行董事。該等公司之證券於聯交所主板上市。

關山女士

關女士，44歲，於二零一四年十二月加入本集團及獲委任為本公司獨立非執行董事、提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會各自之委員。關女士擁有超過17年在上市公司的會計和金融領域經驗。關女士擁有香港理工大學會計學士學位，為英國特許公認會計師公會之資深會員。

關女士現為粵首環保控股有限公司(股份代號：1191)之公司秘書及天成國際集團控股有限公司(股份代號：109)之獨立非執行董事。該等公司的證券均於聯交所主板上市。

董事會報告書

董事欣然提呈年報連本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務及業務回顧

本公司為投資控股公司，而各附屬公司的主要業務詳情分別載於綜合財務報表附註21。有關香港公司條例附表五所規定對該等活動的更多討論及分析(包括本集團所面對的主要風險及不明朗因素的討論及本集團未來業務發展的可能性指示)，可查閱本年報第3至8頁所載的管理層討論及分析。本討論構成本董事會報告的一部分。

業績及溢利分配

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度業績載於綜合財務報表第28至29頁之綜合損益及其他全面收益表。

股息

董事並不建議就本年度派付股息。

股本

本公司股本於本年度之變動詳情載於本年報綜合財務報表附註32及「股本結構」一節。

股本掛鈎協議

公開發售及根據一般授權配售新股份之詳情分別載於本年報綜合財務報表附註32(iii)及(iv)以及「股本結構」及「所得款項用途」兩節。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之已刊發業績及資產與負債以及非控股權益(摘錄自己刊發經審核財務報表)概要載於本年報第83頁。

投資物業及物業、廠房及設備

本集團於二零一五年十二月三十一日擁有之投資物業及物業、廠房及設備詳情分別載於綜合財務報表附註18及19。有關本集團物業及物業權益之詳情載於本年報第84頁。

本公司可供分派儲備

本公司於二零一五年十二月三十一日可供分派本公司股東(「股東」)之儲備約為港幣149,668,000元(二零一四年：港幣142,761,000元)。

慈善捐款

年內，本集團並無作出慈善捐款(二零一四年：港幣5,000元)。

購入、出售或贖回上市證券

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司均概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事之簡履詳情

董事之簡履詳情載於本年報第9至10頁。

董事於競爭業務中之權益

年內，董事或彼等各自之聯繫人士(定義見聯交所證券上市規則(「上市規則」))概無於與本集團業務構成或可能構成競爭(不論直接或間接)的任何業務中擁有任何權益。

董事

於本年度及截至刊發本董事會報告日期止之董事為：

執行董事

余伯仁先生

霍志德先生

葉毅生先生(於二零一五年六月三日退任)

邱達偉先生(於二零一五年十一月九日辭任)

嚴榮權先生(於二零一五年五月三十一日辭任)

非執行董事

邱達文先生(於二零一五年二月十六日辭任)

獨立非執行董事

陳銘樂先生

黃潤權博士

關山女士

遵照本公司之組織章程細則(「細則」)第79及80條，及上市規則第14章所載企業管治守則(「企業管治守則」)第A.4.2條守則條文，余伯仁先生及陳銘樂先生將於本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上輪席退任。彼等符合資格並願於股東週年大會上膺選連任為董事。

願意膺選連任之董事詳情載列於本公司日期為二零一六年四月二十八日之通函中。

附屬公司董事

本公司之年度綜合財務報表所載附屬公司董事(除上文所列者)如下：

邱達根先生

邱達生先生

董事之服務協議及合約

各執行董事及獨立非執行董事按彼等各自之委任函獲委任加入董事會，為期一年，而有關委任可根據其條款予以終止。

於即將舉行之股東週年大會上獲提呈連任之董事均無與本公司訂立任何不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事會報告書

董事擁有本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，概無董事或本公司行政總裁及彼等之聯繫人於本公司或其相聯法團(香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部所定義者)之股份、相關股份或債券中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須另行向本公司及聯交所發出通知的任何權益或淡倉。

購股權計劃

根據二零零五年五月二十三日通過之一項決議案，本公司採納購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在為董事會全權酌情認為將會或已經為本公司或其任何附屬公司之成功及／或發展作出貢獻之本公司或其附屬之僱員(無論全職或兼職)或行政人員或高級職員(包括本公司執行及非執行董事或其任何附屬公司)及任何業務顧問、代理及法律或財務顧問或其他貨物或服務供應商提供獎勵及獎賞。

購股權計劃於二零一五年七月二十日屆滿。本年度初及末概無尚未行使之購股權。於本年度概無授出、行使、失效或註銷之購股權。購股權計劃詳情載於綜合財務報表附註33。

獲准許之彌償保證及董事與高級職員之責任保險

根據章程細則及受公司條例(香港法例第622章)之條文規限，對於本公司各董事或其他高級職員在任職期間執行職務時承受或發生與本公司有關的所有損失及責任，均可從本公司資產中獲得彌償，惟有關條文僅在未因公司條例而致無效的情況下方為有效。年內，本公司已安排適當的董事及高級職員責任保險，涵蓋範圍包括本公司董事及高級職員。

購買股份或債券之安排

除上述「購股權計劃」一節披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可透過購買本公司或其任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

董事於重大合約之權益

於年末或年內任何時間，概無本公司或其任何附屬公司作為訂約方及董事或其關連實體直接或間接擁有重大權益之重大合約。

主要股東及於股份及相關股份之淡倉

本公司根據證券及期貨條例第336條存置的主要股東名冊披露，於二零一五年十二月三十一日，概無人士於本公司股份及相關股份中擁有須予披露權益或淡倉。

獨立非執行董事之獨立性

年內，本公司接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條確認其獨立性的年度確認書，而本公司仍認為全體獨立非執行董事均具獨立性。

關連交易

根據上市規則之規定，關連交易已於本報告管理層論述及分析之「本集團之重大收購及出售」一節披露。

除上文所披露者，本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度進行之關連方交易概不構成本集團之關連交易(於綜合財務報表附註40披露)。

主要客戶及供應商

在本集團年內之總銷售中，約98%總營業額來自本集團五大客戶，最大一個客戶佔44%總營業額。

在本集團年內之總採購中，約51%總採購額來自本集團五大供應商，最大一個供應商佔20%總採購額。

本年度內，董事、董事之緊密聯繫人或股東(董事會獲知擁有本公司已發行股份數目5%或以上)概無擁有本集團五大供應商及客戶之任何權益。

企業管治

本公司致力達致最高之企業管治水平，有關本公司所採納企業管治常規的資料載於本年報第16至25頁的「企業管治報告書」。

審核委員會

董事會已設立本公司審核委員會(「審核委員會」)，並訂定書面職權範圍。審核委員會之職權範圍與企業管治守則相關部份所載之條文一致。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行三次會議，考慮財務申報事宜。審核委員會主要負責與本公司管理層審閱本集團採納的會計原則及慣例，並商討審計、內部監控及財務報告事項，其中包括審閱綜合財務報表。於本年報日期，審核委員會由三名獨立非執行董事，分別為陳銘樂先生(審核委員會主席)、黃潤權博士及關山女士組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期業績，並認為有關業績乃遵照相關會計準則、規則及規例而編製，且已作出充足披露。

足夠公眾持股量

本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度內一直維持足夠公眾持股量。



董事會報告書

僱員酬金政策

本集團之董事酬金及五位最高薪酬僱員詳情分別載於綜合財務報表附註12及13。

本集團僱員之酬金政策由本公司薪酬委員會按僱員之表現、資格及能力而釐定。

董事薪酬由董事會按本公司之營運業績、個人表現及市場指標而釐定。

於二零零五年五月二十三日，本集團採納了購股權計劃，可酌情向表現良好之僱員授出購股權以作為獎勵及鼓勵。購股權計劃已於二零一五年七月二十二日屆滿。

核數師

在股東週年大會將提出決議案，續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

致謝

本人謹此衷心感謝董事會、管理層及全體員工於本年內竭誠盡心地工作，也感謝本集團客戶、供應商、業務夥伴及股東對本集團持續而全面的支持。

代表董事會

執行董事

余伯仁

香港，二零一六年三月二十二日

企業管治報告書

遵守企業管治守則

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則之所有守則條文，惟以下偏離事項除外：

- (a) 守則條文A.1.3規定應就董事會例會發出最少14日的通知，讓全體董事有機會出席。

於回顧年度內，為使董事會成員能夠及時反應及就對本集團業務而言屬重大的交易作出迅速的知情決定，董事會例會的開會通知期有一次少於14日。因此，經全體董事同意後，上述董事會例會的開會通知期較規定者為短。董事會日後將竭盡所能符合企業管治守則之守則條文A.1.3的規定。

- (b) 守則條文A.2.1規定主席及行政總裁的職務應予區分，且不應由同一人士擔任。主席及行政總裁的職責分界應清楚確立並以書面載列。

邱德根太平紳士於二零一四年十二月十二日辭任董事會主席後，本公司並無主席。彼辭任後，主席之職責由執行董事負責。於回顧年度內，嚴榮權先生為本公司董事總經理及行政總裁，直至彼於二零一五年五月三十一日辭任。由其時起，本公司並無指派行政總裁，而本集團業務之日常管理由執行董事整體處理。董事會相信現有管理安排足以確保本集團業務營運可有效管理及監控。董事會將隨著業務持續增長及發展，繼續審視本集團架構之效能，以評估是否需要作出任何變動，包括主席及行政總裁之委任。

- (c) 守則條文A.4.1規定非執行董事應有指定任期但可膺選連任。

非執行董事邱達文先生(於二零一五年二月十六日辭任)並無獲委以固定任期。然而，全體董事須根據本公司之組織章程細則第79條及第80條於本公司每屆股東週年大會上輪席退任。因此，本公司認為其已採取足夠之措施，確保本公司之企業管治常規不比企業管治守則寬鬆。

- (d) 守則條文A.4.2規定所有獲委任以填補臨時空缺之董事應於獲委任後首個股東大會由股東重選。

獨立非執行董事陳銘樂先生、黃潤權博士及關山女士分別於二零一四年十一月及十二月獲委任以填補臨時空缺，應於本公司二零一五年四月二十日舉行之股東大會上退任。然而，彼等已於本公司二零一五年六月三日舉行之股東週年大會(「二零一五年股東週年大會」)退任及重選。

企業管治報告書

- (e) 守則條文A.6.7規定，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位之董事會成員，應出席股東大會，對股東之意見有公正之了解。

獨立非執行董事陳銘樂先生因其他公務而未能出席二零一五年股東週年大會。

- (f) 守則條文E.1.2規定董事會主席應出席股東週年大會。

誠如上文所述，本公司由二零一四年十二月十二日起並無主席。大部分董事均有出席二零一五年股東週年大會而一名執行董事獲選為前述大會之主席。

董事證券交易

本公司已採納標準守則，作為董事進行證券交易之行為守則。本公司已作特別諮詢，且所有董事已確定彼等於回顧年內已按照標準守則所載規定之標準辦事。

董事會

董事會之主要職責為制定長遠企業策略、監督本集團之管理、檢討本集團之績效以及評核其能否達致董事會定期訂立之目標，而本公司管理層負責本集團日常管理及運營。董事會直接向股東負責，並負責編製賬目。

董事會組成

董事會目前由五名董事組成，彼等之詳情載於本年報第9至10頁之「董事簡介」一節內。董事中兩名為執行董事及三名為獨立非執行董事。三名獨立非執行董事均具備豐富而廣泛之金融、規管及營商經驗與技巧，有助本集團實踐有效的策略管理。執行董事不得從事與本集團業務競爭之任何其他業務，並須貢獻彼等充分商業活動時間予本集團處理本集團業務及事宜。

根據上市規則，所有企業通訊將明確列出獨立非執行董事。董事更新名單及彼等的職責與職能於聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk刊發。

據董事所深知及確信，董事會成員之間概無任何關係，包括財務、商業、親屬或其他重大／相關關係。

委任、重選及罷免董事

根據細則第84條，獲委任以填補臨時空缺或出任董事會新增成員的董事，僅任職至本公司下屆股東週年大會，屆時可膺選連任。

根據細則第79條，當時董事的三分之一（倘董事人數並非三名或三的倍數，則為最接近但不超過三分之一的人數）須於本公司股東週年大會退任。

根據細則第86條，本公司可通過普通決議案在任期屆滿前罷免董事（包括董事總經理或其他執行董事，惟根據任何合約提出的任何損失索償不受影響），亦可通過普通決議案委任他人接替其董事職務。

本公司已投購適當及充分的保險，承保董事因企業活動所產生針對董事的法律訴訟責任。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條確認其於回顧年度之獨立性的年度確認書，而本公司認為全體獨立非執行董事仍具獨立性。

董事會會議

董事會定期舉行會議，審閱本集團財務及經營表現，審議及批准本集團的整體策略及政策。事先發出合理通知後，議程及隨附的董事會／委員會文件於會議召開前寄發予董事／董事委員會成員。董事會會議及董事委員會會議的會議紀錄詳細記錄董事會／董事委員會成員所審議的事項及達致的決定，包括董事／董事委員會成員提呈的任何關注事項或發表的反對意見，概由本公司的公司秘書存檔，可供董事查閱。任何重大交易須召開董事會全體會議批准，而不得通過書面決議案批准，且並無持有有關交易權益的獨立非執行董事（及其緊密聯繫人）須出席有關會議。所有董事可個別及獨立地與本公司的高級管理層人員接洽以履行彼等的職責，並可在適當情況下提出合理要求後尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

企業管治報告書

於回顧年內舉行35次董事會會議及2次股東大會。下表列出各董事出席董事會會議及股東大會的記錄：

	出席／符合資格 出席董事會會議	出席／符合資格 出席股東大會*
執行董事		
余伯仁先生	33/35	2/2
霍志德先生	31/35	2/2
邱達偉先生(於二零一五年十一月九日辭任)	2/32	0/2
嚴榮權先生(於二零一五年五月三十一日辭任)	16/18	1/1
葉毅生先生(於二零一五年六月三日退任)	15/18	1/2
非執行董事		
邱達文先生(於二零一五年二月十六日辭任)	0/6	0/0
獨立非執行董事		
陳銘樂先生	30/35	1/2
黃潤權博士	34/35	2/2
關山女士	31/35	2/2

* 該等大會為分別於二零一五年四月二十日舉行的股東大會，以及於二零一五年六月三日舉行的股東週年大會。

持續專業發展

根據本公司存置之記錄，現任董事已於截至二零一五年十二月三十一日止年度根據企業管治守則關於持續專業發展之規定參與以下形式之持續專業發展，以增長及補充知識與技能：

董事	參加內部簡報	發表演講		閱讀與董事職責相關的材料
		參加專業機構進行的培訓	參加專業機構進行的培訓	
執行董事				
余伯仁先生	✓	✓	✓	✓
霍志德先生	✓	-	✓	✓
獨立非執行董事				
陳銘樂先生	-	-	✓	✓
黃潤權博士	-	✓	✓	✓
關山女士	-	-	✓	✓

主席及行政總裁

邱德根太平紳士於二零一四年十二月十二日辭任董事會主席後，本公司並無主席。彼辭任後，主席之職責由執行董事負責。於回顧年度，嚴榮權先生為本公司董事總經理及行政總裁，直至彼於二零一五年五月三十一日辭任。由其時起，本公司並無指定之行政總裁，而本集團業務之日常管理由執行董事整體處理。董事會相信現有管理安排足以確保本集團業務營運可有效管理及監控。

非執行董事

現有非執行董事有指定任期，並須於本公司股東週年大會輪席退任及重選連任。

回顧年內，獨立非執行董事發表獨立、具建設性及明智的意見，為本公司策略及政策的制訂作出貢獻。

企業管治報告書

內部監控

董事會全面負責維持本集團良好而有效之內部監控制度。本集團之內部監控制度包括明確之管理架構及其相關權限以協助達致業務目標、保障資產以防未經授權使用或處置、確保適當保存會計記錄以提供可靠之財務資料供內部使用或發表，並確保遵守相關法例及規例。

回顧年內，董事會已檢討本集團內部監控系統是否有效。

與股東溝通

董事會採納公開及透明之溝通政策，並鼓勵向公眾作出全面披露，作為提升企業管治之方法之一。董事會旨在向股東及公眾人士提供所需資料，由彼等自行評價本公司。

回顧年內，本公司管理層已(i)向董事會提供充分的解釋及資料，以供彼等就提呈董事會批准的財務及其他資料作出知情評估；及(ii)每月向全體董事提供最新資料，當中詳列本公司表現、狀況及前景的公允易懂的評估，足以供董事會整體及各董事履行上市規則第3.08條及第13章規定的職責。

核數師酬金

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司核數師收取核數費用約港幣870,000元(二零一四年：港幣890,000元)及非核數費用港幣418,000元(二零一四年：港幣475,000元)。

董事及核數師就財務報表承擔之責任

董事確認須就編製本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務報表承擔責任，該等財務報表真實公允反映本公司及本集團的事務狀況，乃根據有關法定規定及會計準則編製。就董事所知，並無任何與可能導致對本公司持續經營能力產生質疑的事件或狀況相關的任何重大不確定因素，因此董事仍採用持續經營方式編製財務報表。本公司的外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行就彼等對本集團財務報表所承擔申報責任發出的聲明載於本年報第26至第27頁之獨立核數師報告。

董事委員會

董事會已設立以下董事委員會監管本集團各方面事務。

審核委員會

董事會已設立本公司審核委員會，並訂定書面職權範圍。審核委員會的書面職權範圍與企業管治守則有關部分所載之條文一致，並可於聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk查閱。

審核委員會主要負責與本公司管理層復審本集團採納的會計原則及應用以及審計、內部監控及財務報告事項，其中包括復審綜合財務報表、委聘、續聘及罷免外聘核數師、審批核數師的薪酬及委聘條款以及處理任何有關辭退或罷免核數師的問題。審核委員會亦擔任董事會與本公司核數師在本集團審核範圍事宜內之重要橋樑。審核委員會現時由全體獨立非執行董事陳銘樂先生(審核委員會主席)、黃潤權博士及關山女士組成。

回顧年內，審核委員會已審閱本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之中期業績、截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度業績及本公司的內部監控制度，並認為有關業績乃遵照相關會計準則、規則及規例編製，且已作出充足披露。審核委員會亦就採納經修訂審核委員會書面職權範圍，向董事會作出推薦建議。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度共舉行了三次會議。各審核委員會成員出席記錄如下：

	出席／符合 資格出席審 核委員會會議
陳銘樂先生(審核委員會主席)	3/3
黃潤權博士	3/3
關山女士	3/3

企業管治報告書

薪酬委員會

董事會已成立本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)，並訂定書面職權範圍。薪酬委員會之職權範圍與企業管治守則有關部分所載之條文一致。薪酬委員會之職權範圍可於聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk查閱。

薪酬委員會主要負責制訂本集團全體董事與高級管理人員之薪酬政策及安排，並向董事會提供建議。概無董事參與釐定其本身之薪酬。目前，薪酬委員會包括全體獨立非執行董事，即陳銘燊先生(薪酬委員會主席)、黃潤權博士及關山女士。

回顧年內，薪酬委員會已檢討本公司所有董事及高級管理人員的薪酬政策與架構，並就此提出建議供董事會批准。

薪酬委員會於截至二零一五年十二月三十一日止年度舉行一次會議。各薪酬委員會成員出席記錄如下：

	出席／符合 資格出席 審核委員會會議
陳銘燊先生(審核委員會主席)	1/1
關山女士	1/1
黃潤權博士(於二零一五年十一月九日獲委任)	1/1
邱達偉先生(於二零一五年十一月九日辭任)	0/0

提名委員會

董事會已成立提名委員會(「提名委員會」)，並訂定書面職權範圍。提名委員會之職權範圍與企業管治守則有關部分所載之條文一致。提名委員會之職權範圍可於聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk查閱。

提名委員會之主要職責為制定有關董事會成員之事宜，並就此向董事會提供建議。目前，提名委員會包括全體獨立非執行董事，即關山女士(提名委員會主席)、黃潤權博士及陳銘燊先生。

董事會於二零一三年已批准採納董事會成員多元化政策(「該政策」)，其載列達致董事會成員多元化的方法，以改善其表現質素。本公司矢志在技能、經驗、知識、專業知識、文化、獨立性、年齡及性別方面建立及維持董事會董事多元化。提名委員會將監察該政策的執行並於適當時候檢討該政策，確保其行之有效。提名委員會亦將討論可能須要作出的任何修訂並就任何有關修訂向董事會作出建議以供考慮及批准。

回顧年內，董事會架構、規模及組成已由提名委員會檢討，獨立非執行董事的獨立性則由提名委員會評估。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，提名委員會召開一次會議。各提名委員會成員出席記錄如下：

	出席／符合 資格出席 審核委員會會議
關山女士(提名委員會主席)	1/1
陳銘樂先生	1/1
黃潤權博士(於二零一五年十一月九日獲委任)	1/1
邱達偉博士(於二零一五年十一月九日辭任)	0/0

投資委員會

董事會已成立本公司投資委員會(「投資委員會」)，並訂定書面職權範圍。

投資委員會主要負責檢討及評估本公司提呈的投資項目，及就有關投資項目向董事會提供建議，並監察本集團的投資。目前，投資委員會包括執行董事余伯仁先生(投資委員會主席)、陳銘樂先生及黃潤權博士(兩人均為獨立非執行董事)。

回顧年內，投資委員會就投資項目向董事會提供指引及推薦建議。

企業管治職能

回顧年內，董事會負責履行企業管治守則的守則條文第D.3.1條所載的職能。董事會已檢討本公司的企業管治政策及常規、本公司董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展、本公司法律及監管規定的合規政策及常規、標準守則的合規情況及企業管治守則的合規情況以及本企業管治報告的披露。

公司秘書

回顧年內，本公司的公司秘書為陳鄺良先生(於二零一五年六月三日獲委任)為外聘服務供應商舉荐的合資格專業人員，彼在本公司的主要公司聯絡人為本公司執行董事余伯仁先生。陳先生確認回顧年內已接受不少於15個小時的專業培訓。

企業管治報告書

與股東溝通

董事會深知與股東及投資者保持明確、及時和有效的溝通至關重要，亦深知與投資者的有效溝通乃建立投資者信心及吸引新投資者之關鍵。因此，本集團致力於保持高透明度，確保投資者及股東通過所刊發的年報、中期報告、公佈及通函及時獲得準確、清晰及全面的本集團資料。本公司亦於公司網站www.feholdings.com.hk刊登所有企業通訊。董事及各董事委員會成員將出席本公司股東週年大會並解答會上提出的問題。本公司股東大會主席會於投票表決所提呈決議案之前解釋投票程式。投票結果將於聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk刊登。

股東權利

股東召開股東大會的程序

股東召開股東大會(包括在股東大會提呈／撤銷決議案)的程序載於細則第48條，細則在聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk可供查閱。

向董事會查詢的程序

股東可將有關查詢及關注事項郵寄至本公司註冊辦事處或發送傳真至(852) 3970 4019或寄發電郵至admin@feholdings.com.hk，向董事會查詢。股東亦可於本公司股東大會向董事會查詢。

在股東大會提呈決議案的程序

股東在股東大會提呈決議案的程序載於細則第48條，細則在聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk可供查閱。股東提名候選人參選董事的程序在本公司網站www.feholdings.com.hk可供查閱。

投資者關係

修訂本公司組織章程細則

回顧年內，本公司並無對細則作出任何修訂，細則在聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk可供查閱。

獨立核數師報告書

Deloitte. 德勤

致遠東控股國際有限公司各位股東
(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第28頁至82頁遠東控股國際有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，編製綜合財務報表，以使綜合財務報表作出真實而公平之反映，並落實董事認為必要之相關內部監控，以使綜合財務報表不存在因欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

核數師之責任

我們之責任是根據我們之審核對該等綜合財務報表作出意見。我們之報告僅按照香港公司條例第405條，向全體股東報告，並不作其他任何目的。我們並不會就本報告之內容向任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核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之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平之反映相關之內部監控，以在各種情況下設計適當之審核程序，但並非為對公司之內部監控之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核憑證是充足及適當地為我們之審核意見提供基礎。



獨立核數師報告書

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零一五年十二月三十一日之財務狀況，以及截至該日止年度之財務業績及現金流量，並已遵照香港公司條例妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一六年三月二十二日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
營業額(附註)		94,263	17,042
持續業務			
收益	6	10,970	16,747
銷售成本		(11,834)	(16,337)
(毛損)毛利		(864)	410
源自可供出售之投資股息收益		71	355
源自持作買賣之投資股息收益		4,819	358
其他收益	8	2,952	901
其他盈利及虧損	9	101,771	42,305
銷售及分銷成本		(91)	(146)
行政開支		(32,730)	(25,153)
融資成本	10	(1,285)	(1,372)
除稅前溢利		74,643	17,658
所得稅項支出	11	(12,657)	-
源自持續業務之本年度溢利	14	61,986	17,658
終止持續業務			
出售終止持續業務之收益	15	-	7,286
本年度溢利		61,986	24,944
其他全面開支：			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
源自換算海外業務產生之匯兌差額		(1,235)	(152)
可供出售之投資公平值盈利		10,073	7,087
出售可供出售投資後之重新分類調整		(18,958)	(38,212)
出售合資公司後之匯兌儲備重新分類調整		-	(4,623)
本年度其他全面開支		(10,120)	(35,900)
本年度全面收益(開支)總額		51,866	(10,956)

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本公司擁有人應佔本年度溢利		
— 源自持續業務	69,100	18,560
— 源自終止持續業務	—	7,286
	69,100	25,846
非控股權益應佔本年度虧損		
— 源自持續業務	(7,114)	(902)
— 源自終止持續業務	—	—
	(7,114)	(902)
	61,986	24,944
全面收益(開支)總額可歸屬於：		
本公司擁有人	59,585	(9,980)
非控股權益	(7,719)	(976)
	51,866	(10,956)
		(經重列)
每股盈利		
源自持續業務及終止持續業務		
基本(港仙)	17	4.34
攤薄(港仙)	17	4.32
源自持續業務		
基本(港仙)	17	3.12
攤薄(港仙)	17	3.10

附註：營業額指本集團之收入及持作買賣投資之公平值增加。

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
非流動資產			
投資物業	18	52,516	220,750
物業、廠房及設備	19	21,927	6,558
預付土地租賃款項	20	566	659
可供出售之投資	22	–	20,951
		75,009	248,918
流動資產			
預付土地租賃款項	20	22	25
持作買賣之投資	23	628,026	1,932
存貨	24	2,729	3,370
貿易及其他應收款項	25	1,500	2,583
應收非控股權益款項	26	4,009	3,140
應收一名關連方款項	27	–	9
可收回稅項		10	10
於金融機構持有存款	28	144,917	198,694
已抵押銀行存款	29	–	7
銀行結存及現金	28	32,755	74,170
		813,968	283,940
流動負債			
貿易及其他應付款項	30	3,722	2,414
應付關連方款項	27	–	38
有抵押銀行貸款－於一年以內到期	31	–	87,192
		3,722	89,644
流動資產淨值		810,246	194,296
資產總值減流動負債		885,255	443,214

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債	34	12,657	-
資產淨值		872,598	443,214
股本及儲備			
股本	32	632,610	255,092
股份溢價及儲備		231,658	172,073
本公司擁有人應佔權益		864,268	427,165
非控股權益		8,330	16,049
權益總額		872,598	443,214

第28頁至第82頁之綜合財務報表於二零一六年三月二十二日已獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

余伯仁
董事

霍志德
董事

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								非控股 權益	總額 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元	總額 港幣千元		
二零一四年一月一日	4,543	202,547	12,104	40,010	4,572	183,349	447,125	17,025	464,150	
本年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	25,846	25,846	(902)	24,944	
本年度其他全面(開支)收益										
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	(78)	-	-	-	(78)	(74)	(152)	
可供出售之投資公平值盈利	-	-	-	7,087	-	-	7,087	-	7,087	
出售可供出售投資時重新分類調整	-	-	-	(38,212)	-	-	(38,212)	-	(38,212)	
出售合營企業後匯兌儲備重新分類調整	-	-	(4,623)	-	-	-	(4,623)	-	(4,623)	
	-	-	(4,701)	(31,125)	-	-	(35,826)	(74)	(35,900)	
本年度全面(開支)收益總額	-	-	(4,701)	(31,125)	-	25,846	(9,980)	(976)	(10,956)	
根據新香港公司條例廢除面值後 轉撥(附註32)	202,547	(202,547)	-	-	-	-	-	-	-	
發行新股作為代價以收購 附屬公司(附註35)	37,971	-	-	-	-	-	37,971	-	37,971	
行使購股權	10,031	-	-	-	(4,321)	-	5,710	-	5,710	
購股權失效後轉撥至保留溢利	-	-	-	-	(251)	251	-	-	-	
已付股息(附註16)	-	-	-	-	-	(53,661)	(53,661)	-	(53,661)	
於二零一四年十二月三十一日	255,092	-	7,403	8,885	-	155,785	427,165	16,049	443,214	
本年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	69,100	69,100	(7,114)	61,986	
本年度其他全面(開支)收益										
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	(630)	-	-	-	(630)	(605)	(1,235)	
可供出售之投資公平值盈利	-	-	-	10,073	-	-	10,073	-	10,073	
出售可供出售投資時重新分類調整	-	-	-	(18,958)	-	-	(18,958)	-	(18,958)	
	-	-	(630)	(8,885)	-	-	(9,515)	(605)	(10,120)	
本年度全面(開支)收益總額	-	-	(630)	(8,885)	-	69,100	59,585	(7,719)	51,866	
配售股份(附註32)	306,705	-	-	-	-	-	306,705	-	306,705	
配售股份之交易成本(附註32)	(7,667)	-	-	-	-	-	(7,667)	-	(7,667)	
公開發售時發行股份(附註32)	80,492	-	-	-	-	-	80,492	-	80,492	
公開發售應佔交易成本(附註32)	(2,012)	-	-	-	-	-	(2,012)	-	(2,012)	
於二零一五年十二月三十一日	632,610	-	6,773	-	-	224,885	864,268	8,330	872,598	

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
經營活動		
除稅前溢利	74,643	24,944
按下列各項調整：		
已收可供出售之投資以股代息收入	–	(1)
已收持作買賣之投資以股代息收入	(827)	(36)
源自銀行及金融機構之利息收入	(814)	(526)
出售可供出售之投資盈利	(18,846)	(37,538)
投資物業之公平值收益	(501)	(3,967)
持作買賣之投資未變現盈利	(76,708)	(373)
出售物業、廠房及設備虧損(盈利)	2	(120)
出售附屬公司收益	(527)	–
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	778	–
預付土地租賃款項攤銷	60	106
物業、廠房及設備折舊	1,324	1,371
存貨撥備	23	–
出售已終止經營收益	–	(7,286)
融資成本	1,285	1,372
營運資金變動前之經營現金流量	(20,108)	(22,054)
存貨減少(增加)	451	(128)
持作買賣之投資(增加)減少	(548,559)	10,739
貿易及其他應收款項減少(增加)	1,010	(241)
應收非控股權益款項增加	(1,088)	(1,987)
應收關連方款項減少	9	–
貿易及其他應付款項增加	1,541	406
經營活動所用現金淨額	(566,744)	(13,265)

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
投資活動			
出售分類為持作出售之資產之所得款項		–	50,513
提取於金融機構持有之存款		302,246	47,016
出售附屬公司	36	120,880	–
出售可供出售之投資所得款項		30,912	260,359
出售投資物業所得款項		14,750	–
已收利息		814	526
出售物業、廠房及設備所得款項		8	120
提取已抵押銀行存款		7	7
存放於金融機構之存款		(248,469)	(225,509)
透過收購附屬公司收購資產 (扣除已收購之現金及現金等價物)	35	(69,490)	(9,990)
收購物業、廠房及設備		(86)	(137)
收購投資物業	18	–	(70,557)
存放已抵押銀行存款		–	(8)
投資活動所得現金淨額		151,572	52,340
融資活動			
配售股份所得款項		306,705	–
公開發售發行股份所得款項		80,492	–
配售股份之交易成本		(7,667)	–
公開發售時已付交易成本		(2,012)	–
償還銀行借貸		(1,879)	(2,808)
已付銀行借貸利息		(1,285)	(1,372)
新增銀行借貸		–	35,100
行使購股權所得款項		–	5,710
償還關連方		–	(33,014)
已付股息	16	–	(53,661)
融資活動所得(所用)現金淨額		374,354	(50,045)
現金及現金等價物之減少淨額		(40,818)	(10,970)
一月一日之現金及現金等價物		74,170	85,241
匯率變動之影響		(597)	(101)
十二月三十一日之現金及現金等價物			
指銀行結存及現金		32,755	74,170

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

1. 概述

本公司乃於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點均披露於本年報公司資料一節。

本公司之主要業務為投資控股及證券買賣，其附屬公司之主要業務已載列於附註21。

本綜合財務報表以港幣（「港幣」）呈列，港幣亦為本公司之功能貨幣。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之應用

應用新訂及經修訂香港財務報告準則（新訂及經修訂香港財務報告準則詳細清單披露）

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之下述香港財務報告準則之修訂本：

香港會計準則第19號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

於本年度應用該等香港財務報告準則之修訂本，對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露並無造成重大影響。

已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下述已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	源於客戶合約的收益 ¹
香港財務報告準則第11號之修訂本	收購合資經營權益之會計處理方法 ²
香港會計準則第1號之修訂本	披露計劃 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂本	澄清可接受的折舊及攤銷方法 ²
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂本	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第27號之修訂本	獨立財務報表的權益法 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合資公司之間的資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號之修訂本	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

³ 於某個特定日期或之後開始的年度期間生效。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入有關金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年作出修訂，加入有關金融負債分類及計量及有關終止確認之規定，並於二零一三年進一步修訂，加入有關一般對沖會計處理方法之新規定。於二零一四年頒佈之香港財務報告準則第9號另一個經修訂版本主要加入a)有關金融資產之減值規定及b)藉為若干簡單債務工具引入「透過其他全面收益按公允值列賬」(「透過其他全面收益按公允值列賬」)計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」範圍內的所有已確認金融資產均須按攤銷成本或公平值進行後續計量。特別是，在以收回合約現金流量為目標且合約現金流量僅用於支付未償還的本金和利息的業務模式下持有的債務投資，在後續會計期末通常按攤銷成本進行計量。於目的為同時收回合約現金流及出售金融資產之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產合約條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付未償還本金及本金利息的債務工具，按以公平值計入其他全面收益的方式計量。所有其他債務投資和權益投資按彼等於後期會計期間之公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤銷的選擇於其他綜合收益中列報(並非為交易而持有的)權益投資的公平值變動，而通常僅將股息收益計入損益。

就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

根據本集團之現存業務模式及截至二零一五年十二月三十一日之金融工具，日後應用香港財務報告準則第9號可能導致就本集團按攤銷成本計量之金融資產按預期虧損模式提早確認信貸虧損。在本集團完成詳細檢討之前，就有關影響提供合理估計並不實際可行。

香港財務報告準則第15號「源於客戶合約的收益」

香港財務報告準則第15號於二零一四年七月頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生的收入入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋的收入確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收入金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收入的五個步驟：

第一步： 識別與客戶訂立的合約

第二步： 識別合約中的履約責任

第三步： 釐定交易價

第四步： 將交易價分配至合約中的履約責任

第五步： 於實體完成履約責任時(或就此)確認收入

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之應用(續)

香港財務報告準則第15號「源於客戶合約的收益」(續)

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收入，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

本公司董事預計，未來採用香港財務報告準則第15號或會對本集團綜合財務報表的呈報金額及披露資料產生影響。然而，在本集團進行詳細檢討之前，就香港財務報告準則第15號的影響提供合理估計並不實際可行。

本公司董事預計應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團業績及財務狀況產生重大影響。

3. 主要會計政策

本綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例(「新公司條例」)編製。此外，本綜合財務報表亦載有聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定之適當披露。

新香港公司條例(第622章)關於編製賬目和董事報告及審計之規定，對本公司截至二零一五年十二月三十一日止財政年度起生效。此外，載於上市規則有關年度賬目之披露規定已參照新香港公司條例修訂及與香港財務報告準則簡化。因此，綜合財務報表之列報和披露之資料已予更改，以符合該等新規定。就截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之比較資料現按新規定於綜合財務報表予以列報或披露。於舊香港公司條例或上市規則下要求披露但在新香港公司條例或修訂上市規則下毋須披露之資料，在此等綜合財務報表內並無披露。

於各個報告期終，除投資物業及若干金融工具按公平值列賬(已於下文所載會計政策解釋)外，本綜合財務報表按歷史成本作為基礎編製。

歷史成本值普遍按交換商品及服務之代價之公平值計算。

公平值為於計量日市場參與者於有序交易中出售資產將收取或轉讓負債支付之價格，不論該價格是否可直接觀察或使用其他估值方法估計。於估計資產或負債之公平值時，本集團考慮該資產或負債的特點，若市場參與者於計量日定價資產或負債時考慮這些特點。公平值於本綜合財務報表作計量及／或披露是按此基準釐定，除非屬於香港財務報告準則第2號「股份支付」內之以股份支付之交易、屬於香港會計準則第17號「租賃」內之租賃交易；及計量與公平值有些相似，但並非公平值，例如香港會計準則第2號「存貨」內的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」內的使用值。

3. 主要會計政策(續)

此外，根據公平值計量之輸入變數的可觀察程度及其對整體公平值計量之重要性分為第一、第二或第三層，以作財務報告之用，敘述如下：

- 第一層的輸入值指個體能於計量日在活躍市場上得到相同的資產或負債的標價(未予調整)；
- 第二層的輸入值指除包含在第一層的標價以外，可直接或間接觀察得到的資產或負債的輸入變數；及
- 第三層的輸入值指資產或負債不可觀察得到的輸入數據。

主要會計政策列載如下：

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制實體及其附屬公司之財務報表。當本公司：

- 對投資對象擁有權力；
- 對參與投資對象業務的不定回報承擔風險或享有權利；及
- 能影響該等回報時，即取得控制權。

倘事實及環境反映上文所列三項控制因素其中一項或多項改變，則本集團會重估是否仍然控制投資對象。

當本集團對附屬公司取得控制權時，則該附屬公司綜合入賬；當本集團失去對附屬公司之控制權時，則終止綜合入賬。具體而言，於本年度收購或出售之附屬公司之收益及開支，乃由本集團對該附屬公司取得控制權日期起直至本集團對其失去控制權日期止計入綜合損益及其他全面收益表內。

損益及其他全面收益的各部分均歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使會導致非控股權益產生虧絀餘額，亦仍然歸屬於本公司擁有人及非控股權益。

如需要，會調整附屬公司之財務報表以令其會計政策與本集團會計政策一致。

所有與集團內公司間交易相關之集團內資產及負債、股權、收益、開支及現金流於綜合賬目時全部抵銷。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

綜合賬目基準(續)

本集團於現時附屬公司擁有權益之變動

本集團對現有附屬公司擁有權益之變動如並無導致本集團失去對該等附屬公司之控制權，將作為權益交易入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值已予以調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益之變動。非控股權益之調整金額與所付或所收代價之公平值兩者之間的差額，均直接於權益確認並歸屬本公司擁有人。

倘本集團失去附屬公司控制權，則於損益確認收益或虧損並計為(i)所收代價的公平值及任何保留權益的公平值的總和及(ii)該等資產過往賬面值(包括商譽)之間的差值，以及該附屬公司及任何非控股權益之負債。先前於其他全面收益確認的與該附屬公司相關款額，會按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則指定/允許重新分類至損益或轉撥至另一權益類別下)。於失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資之公平值將根據香港會計準則第39號，於其後入賬時被列作初步確認之公平值，或(如適用)於初步確認時於聯營公司或合營公司之投資成本。

收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量。收益已就估計客戶退貨、回扣及其他類似津貼作出扣減。

商品銷售

商品銷售之收益於貨品交付及擁有權轉移而達成以下條件時確認：

- 本集團將商品擁有權的所有重大風險及回報轉讓予買方；
- 本集團並無對售出貨品保留程度一般與擁有權相關的持續管理參與，亦無保留售出貨品的實際控制權；
- 收益金額能可靠計量；
- 交易相關經濟利益可能流入本集團；及
- 能可靠計量已經或將要產生之交易成本值。

3. 主要會計政策(續)

收益確認(續)

股息及利息收入

來自投資之股息收入，於股東收取款項之權利確立且經濟利益有可能流入本集團而收入金額能夠可靠計量時確認。

金融資產的利息收入乃於經濟利益將可能流入本集團而收入金額能可靠計量時確認。金融資產的利息收入按時間基準累計，當中參考未償還本金及適用的實際利率，有關利率指將金融資產在整個預計可使用年期內的估計未來現金收入準確貼現至該資產初步確認時之賬面淨值的利率。

租賃收入

本集團就確認來自營運租約之收入的政策於下文之會計政策內詳述。

租賃

融資租約指租約條款規定將擁有權之風險及回報絕大部份轉嫁予承租人之租約，而所有其他租約均列為營運租約。

本集團作為出租人

營運租約的租金收入以直線法於相關租期於損益確認。

本集團作為承租人

營運租約款項按租期以直線法之基準確認為開支，惟另有系統化基準可更佳反映租賃資產經濟利益損耗的時間模式除外。

租賃土地及樓宇

倘租賃包括土地及樓宇部分，本集團根據與各部分所有權相關的絕大部分風險及回報是否已轉讓予本集團，獨立評估各部分作為融資或營運租約的分類，惟各部分均明顯為營運租約除外，在此情況下，整份租賃分類為營運租約。具體而言，最低租金(包括任何一次性預付款項)按租賃開始時土地部分及樓宇部分租賃權益的相對公平值比例分配至土地及樓宇部分。

若租賃款項能可靠地劃分，則於租賃土地的權益應作為經營租約入賬列入綜合財務狀況表的「預付租金」，並採用直線基準於租期內攤銷，惟分類為投資物業並按公平值模式入賬者除外。若租賃款項不能可靠劃分至土地及樓宇部分，則整份租賃一般分類為融資租約，並作為物業、廠房及設備入賬。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率記賬。於各個報告期終，以外幣定值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按以外幣定值之公平值入賬之非貨幣項目按釐定公平值當日之適用匯率重新換算。按外幣過往成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

貨幣項目之匯兌差額於產生期間於損益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債乃按於各個報告期終之適用匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目乃按期間平均匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收入中確認，並於權益之外匯匯兌儲備(非控股權益應佔外匯儲備(如適用))中累計。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)之控制權之出售、部分出售於共同安排(包括海外業務，其保留權益變為金融資產)中之權益)時，就本公司擁有人應佔該業務而於權益內累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作貨品生產或服務或作行政用途的樓宇)按成本減其後的累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

物業、廠房及設備的折舊以直線法計算，按有關可使用年期及其剩餘價值撇銷其成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期終檢討，任何估計變動的影響按未來適用基準入賬。

當物業、廠房及設備項目出售或繼續使用該資產不會為帶來經濟利益時不再確認。物業、廠房及設備項目在出售或停用時產生的任何盈虧(按資產的出售所得款項及賬面值之間的差額計算)於損益賬確認。

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業指持有作為賺取租金及／或資本增值之物業。投資物業包括未確定將來用途持有之土地，會視之為尋求資本增值而持有。投資物業於首次確認時按成本(包括任何直接應計開支)計量。首次確認後，投資物業按其公平值計量。本集團所有為賺取租金及／或資本增值以經營租約持有之物業權益，均分類為投資物業並採用公平值模型按這個分類入賬。因投資物業公平值變動所產生之盈利及虧損則於產生期間計入於期內損益。

投資物業當出售時或永不再使用且出售預期不會產生任何日後經濟利益時不再確認。所產生之盈利或虧損(按資產之出售所得淨款項與賬面金額之間差額計算)於該物業取消確認之期間確認計入損益。

存貨

存貨按成本值或可變現淨值之較低者入賬。存貨成本乃以加權平均法釐定。可套現淨值指估計售價可套現淨值指存貨之估計售價減完成交易之所有估計成本及進行銷售必需之成本。

有形資產之減值

於各個報告期終，本集團檢討其有形資產之賬面值，以決定是否有任何跡象顯示該等資產錄得減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以決定減值虧損(如有)的程度。如果無法估計單個資產的可收回金額，本集團會估計該資產所屬的現金產出單元的可收回金額。如果可以識別一個合理和一致的分配基礎，總部資產亦應分配至單個現金產出單元，若不能分配至單個現金產出單元，則應將總部資產按能識別的、合理且一致的基礎分配至最小的現金產出單元組合。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映現時市場對貨幣時間值及資產(並未調整估計未來現金流量)特定風險之評值的稅前折現率折現至現值。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)之賬面值將調低至其可收回數額。減值虧損即時於損益確認。

倘其後撥回減值虧損，則資產(或現金產生單位)之賬面值將增至重新估計之可收回數額，惟增加後之賬面值不得超過資產(或現金產生單位)於過往年度假設並無確認減值虧損時釐定之賬面值。撥回之減值虧損即時於損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

借貸成本

所有借貸成本於發生期間在損益確認。

退休福利成本及辭退福利

定額供款退休福利計劃之付款當僱員提供服務而享有供款時確認為支出。

辭退福利之責任應在本集團實體再不能撤回辭退福利要約及當確認任何相關重組費用時(以較早者為準)予以確認。

股份支付安排

以權益結算之股份支付交易

授予董事及僱員之購股權

向僱員及提供類似服務之人士作出以權益結算之股份支付交易乃按授出日期權益工具之公平值計算。

於授出日期釐定之以權益結算之股份支付公平價值，乃於歸屬期內及根據本集團對權益工具最終將獲歸屬之估計，以直線法支銷，並對權益(購股權儲備)作出相應增加。

於各個報告期終，本集團修改其預期歸屬之購股權之估計數目。修訂原先估計產生之影響(如有)於損益賬確認，使累計開支反映經修訂估計，而購股權儲備將會作出相應調整。

就於授出日期即時歸屬之購股權而言，已授出購股權的公平值即時於損益支銷。

當購股權獲行使時，原先於購股權儲備確認之金額將轉撥至股本。當購股權於歸屬期後被收回或於屆滿日後仍未獲行使，原先於購股權儲備確認之金額將轉撥至保留溢利。

稅項

所得稅項支出指當期應付稅項及遞延稅項之總額。

當期應付稅項按當年應課稅溢利計算。應課稅溢利不同於綜合損益及其他全面收益表列報之稅前溢利，乃由於於其他年度內之應課稅收入或可抵扣支出項目及不需課稅或不可抵扣項目。本集團之即期稅項負債按報告期終已實行或實質實行之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表中資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之暫時性差額確認。所有應課稅暫時性差異一般會確認遞延稅項負債，而所有應課稅暫時性差異通常僅以可用作抵銷可抵扣暫時性差異的應課稅溢利為限確認遞延稅項資產。倘若暫時性差異源自首次確認既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(並非企業合併)的資產及負債，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

於附屬公司之投資相關之應課稅暫時性差額會確認遞延稅項負債，惟若本集團可控制暫時性差額的撥回及暫時性差額可能不會於可見將來撥回則除外。與投資及權益相關之可扣減暫時性差異所產生之遞延稅項資產，僅於在可見將來有可能具備足夠應課稅溢利抵銷暫時性差異之利益以作回撥時，方會予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期終檢討，並以不可能再有足夠應課稅溢利供收回全部或部分資產為限進行扣減。

遞延稅項資產及負債乃根據報告期終前已實施或實質實施之稅率(及稅法)，按預期清償負債或變現資產期間適用之稅率計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映於報告期終，本集團預期收回或清償其資產及負債賬面值所產生之稅務後果。

對於計量遞延稅項負債或遞延稅項資產，採用公平值模式計量之投資物業的賬面值乃假設可通過銷售全部收回，除非假設被推翻。當投資物業可予折舊且以目的為通過長時間持有而非銷售實現持有的商業模式以實現其絕大部分經濟利益為目的時，則假設會被推翻。

年度即期及延遲稅項

即期及遞延稅項於損益確認，惟涉及於其他全面收益確認或直接於權益確認之項目時，則即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益確認或直接於權益確認。

金融工具

當集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，則確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債首先按公平值計量。如有因收購或發行金融資產及金融負債(除以公平值計入損益之金融資產或金融負債外)而直接產生之交易成本，會於首次確認時計入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值扣除。收購以公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本則即時於損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產

金融資產分為以下類別之一：包括以公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產。分類視乎金融資產之性質及用途，於初步確認時釐定。所有按常規方式買賣之金融資產於交易日確認及終止確認。按常規方式買賣指須在市場規則或慣例訂立之時間內交付資產之金融資產買賣。

實際利率法

實際利率法是一種計算債務工具之攤銷成本值以及在相關期間分配利息收入之方法。實際利率是在債務工具預計年期或(如適用)較短期間，將估計未來現金收入(包括已付或已收屬實際利率一部分之所有費用及貼息、交易成本及其他溢價或折扣)準確折現至首次確認時賬面淨值之利率。

對於債務工具，利息收入按實際利率基準確認。

以公平值計入損益之金融資產

倘金融資產為：(i)持作買賣；或(ii)指定按公平值計入損益，則分類為按公平值計入損益。

金融資產歸類為持作買賣，如：

- 購入之主要目的是於短期內將其變賣；或
- 於初次確認時其為由本集團共同管理之已識別金融工具組合之一部分，且近期實際為短期獲利模式；或
- 其並非指定為及實際為對沖工具之衍生工具。

以公平值計入損益之金融資產按公平值呈到，而重新計量產生之任何收益或虧損則在損益內確認。在損益確認之收益或虧損淨額包括金融資產所賺取之任何股息或利息。公平值按附註5c所述之方式釐定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃並無於活躍市場報價之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。初次確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收非控股權益及關連方款項、於金融機構持有存款、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金)均使用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量(見下文關於金融資產減值虧損之會計政策)。

利息收入應用實際利率確認，惟確認利息並不重大之短期應收款項除外。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為可供出售類別或未有劃分為以公平值計入損益之金融資產或貸款及應收款項的非衍生項目。

本集團所持分類為可供出售之金融資產且於活躍市場買賣之股本證券於各個報告期終按公平值計量。可供出售金融資產賬面值變動於其他全面收益確認及於投資重估儲備累計。投資被出售或釐定減值時，過往於投資重估儲備累計之盈利或虧損重新分類至損益(參見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

本集團收取股息的權利確立時，於損益確認可供出售股本權益工具股息。

金融資產之減值

會於各個報告期終評定金融資產(分類為以公平值計入損益之金融資產者除外)有否減值跡象。金融資產於有客觀證據顯示投資估計未來現金流量因初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時視為減值。

對於可供出售股本投資，該項證券之公平值大幅或長期跌至低於成本值，則視作減值之客觀證據。

對於所有其他金融資產，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違約，例如未能繳付或拖欠利息及本金；或
- 借款人可能面臨破產或財務重組；或
- 因財政困難導致金融資產失去活躍市場。

就若干金融資產類別(如貿易應收款項)而言，資產其後按整體基準進行減值評估(即使被評估為非個別減值)。貿易應收款項組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期90日之次數增加，以及與應收賬款逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產之減值(續)

對於按攤銷成本值列值之金融資產，已確認減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現估計未來現金流量之現值兩者的差額計量。

對於按成本列賬之金融資產，減值虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產現時市場回報率折現之估計未來現金流量之現值的差額計量。有關減值虧損不會於往後期間撥回(參見下文會計政策)。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值乃根據減值虧損直接扣減，惟貿易應收款項除外，其賬面值乃利用撥備賬扣減。倘貿易應收款項被視為無法收回，則從撥備賬撇銷。此前被撇銷的款項於隨後收回後，在撥備賬對銷。撥備賬賬面值之變動乃於損益確認。

當可供出售金融資產視為將予減值，則先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損重新分類至損益。

對於按攤銷成本值計量之金融資產，如其後期間減值虧損金額減少且該等減少客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則之前已確認減值虧損會透過損益撥回，惟該投資於減值撥回當日之賬面值不得超逾假設並無確認減值之攤銷成本值。

就可供出售股本證券而言，此前於損益中確認的減值虧損將不會於損益中撥回。於減值虧損後錄得之任何公平值增加乃於其他全面收入中確認及於投資重估儲備中累計。

金融負債及股本權益工具

集團實體發行之債務及股本權益工具按所訂立合約安排內容，以及金融負債及股本權益工具之定義分類為金融負債或權益。

股本權益工具

股本權益工具為證明實體在扣除所有負債後之資產擁有剩餘權益的合約。集團實體所發行股本權益工具按所得款項減直接發行成本確認。

其他金融負債

其他金融工具(包括貿易及其他應付款項、應付關連方款項及有抵押銀行借貸)隨後使用實際利率法按攤銷成本計量。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本權益工具(續)

實際利率法

實際利率法是一種計算某項金融負債之攤銷成本值以及在相關期間分攤利息開支之方法。實際利率是在金融負債預計年期或(如適用)較短期間，將其估計未來現金付款(包括已付或已收屬實際利率一部分之所有費用及貼息、交易成本及其他溢價或折扣)準確貼現至初始確認時賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

終止確認

本集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及資產擁有權絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。倘本集團並無轉讓或保留絕大部分擁有權風險及回報及將繼續控制已轉讓資產，本集團就其可能支付之款項在資產及相關負債確認保留權益。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權絕大部分風險及回報，本集團可繼續確認金融資產，亦可就已收取之所得款項確認已抵押借貸。

全面終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及於其他全面收益確認及於權益累計之累計盈虧總和之差額，於損益確認。

本集團僅在責任獲解除、註銷或屆滿時，方終止確認金融負債。終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益確認。

4. 資本風險管理

本集團資本管理之宗旨乃透過適當平衡債務與股本結構，確保本集團各實體將可以持續方式經營之同時，能夠為股東帶來最大回報。本集團整體策略與上一年度保持不變。

本集團的資本結構由淨現金及現金等價物及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留溢利)組成。

本公司董事每半年度重新檢討一次資本架構。在檢討過程中，董事考慮資本成本值及各類別資本相關風險。本集團會根據董事推薦建議，透過派付股息、發行新股及發行新債務或贖回現有債務平衡其整體資本結構。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

5. 金融工具

5a. 金融工具類別

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
金融資產		
持作買賣之投資	628,026	1,932
貸款及應收賬款(包括現金及現金等價物)	182,919	278,595
可供出售之投資	–	20,951
金融負債		
攤銷成本值	2,159	88,052

5b. 金融風險管理目標及政策

本集團金融工具之詳情已分別於各附註披露。該等金融工具相關的風險包括市場風險(即貨幣風險、利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。有關減輕該等風險之政策載列如下。管理層管理及監察該等風險，確保及時有效地採取適當措施。

市場風險

(i) 外幣風險

本集團現時並無採用外幣對沖政策。然而，管理層監控外匯風險及於需要時考慮對沖重大外幣風險。

於報告期終，本集團以外幣列值貨幣資產之賬面值如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
人民幣(「人民幣」)	–	51,218
美元(「美元」)	5,448	4,945

5. 金融工具(續)

5b. 金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(i) 外幣風險(續)

敏感度分析

下表詳述本集團對相關外幣兌各集團實體功能貨幣升值或減值10%之敏感度。10%為管理層對匯率合理可能變動之評估。敏感度分析僅包括未償還並以外幣列值之貨幣項目，於報告期終按匯率之10%變動調整換算。下列正數表示相關外幣兌各集團實體功能貨幣升值10%時，所導致之除稅後溢利增加。倘相關外幣兌各集團實體功能貨幣貶值10%時，則會對除稅後業績造成相等及相反之影響。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
對除稅後業績之影響：		
人民幣兌港幣	-	4,277
美元兌人民幣	455	413

管理層認為，由於報告期終之風險並無反映年內風險，故敏感度分析並不代表固有外匯風險。

(ii) 利率風險

本集團面對銀行存款、金融機構存款及浮息有抵押銀行借貸相關的現金流量利率風險。

本集團現無採用利率對沖政策以對沖該等風險。然而，管理層密切監控利率風險及於風險上升時考慮訂立利率掉期交易以對沖重大利率風險。

本公司董事認為，由於現行利率處於低水平及預期可見將來不會出現重大變動，整體現金流量利率風險並不重大，因此並無編製敏感度分析。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

5. 金融工具(續)

5b. 金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(iii) 價格風險

本集團面對持作買賣之投資及可供出售之投資相關的股本價格風險，本集團股本價格風險主要集中於聯交所掛牌之股本權益工具。管理層透過持有一個不同風險及回報之投資組合管理該等價格風險。

敏感度分析

以下敏感度分析按報告日期本公司股本價格之風險釐定。

倘有關持作買賣之投資價格上升／下降10%，本集團本年度除稅後溢利增加／減少港幣52,440,000元(二零一四年：港幣161,000元)，乃由於持作買賣之投資之公平值變動所致。

於二零一四年十二月三十一日，倘有關可供出售之上市股本投資股價上升／下降10%，本集團投資重估儲備增加／減少港幣2,095,000元，乃由於可供出售之投資之公平值變動所致。由於本集團於報告期末並無可供出售投資，因此概無就於二零一五年十二月三十一日之可供出售投資呈列敏感度。

信貸風險

於二零一五年十二月三十一日，倘交易對手未能履行責任，則本集團面對之最大信貸風險為於綜合及本公司財務狀況表列值之各類已確認金融資產之賬面值，將導致本集團產生財務虧損。

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已委任一個小組，負責釐定信貸限額、信貸之批核及其他監察程序以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團於報告期終檢討各項個別貿易債務之可收回金額，確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減少。

由於交易對手為獲高信貸評級之銀行，故銀行結存之信貸風險有限。

由於交易對手為財務穩健的金融機構，故存於金融機構之存款之信貸風險有限。

本集團信貸風險集中，乃由於應收賬款總額69.4%(二零一四年：89.7%)及100%(二零一四年：89.7%)分別為應收工業經營分部本集團最大客戶與五位最大客戶之賬款。

5. 金融工具(續)

5b. 金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

流動資金風險管理方面，本集團監察現金及現金等價物以及營運資金並將之維持在管理層視為充裕之水平，以為本集團營運提供資金及減低現金流量及營運資金波動之影響。管理層監察銀行借貸款用途，確保遵守貸款契約。

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無銀行貸款融資。於二零一四年十二月三十一日，本集團可用而未動用之短期銀行貸款約為港幣296,823,000元。

下表詳列本集團非衍生金融負債之剩餘合約年期。對於非衍生金融負債，該表乃基於本集團須還款之最早日期之金融負債未貼現現金流量制定。具體而言，具有按要求償還條款的銀行貸款已計入最早時段(無論銀行是否有可能選擇行使其權利)。其他非衍生金融負債的到期日乃根據協定還款日期釐定。

該表包括利息及本金現金流量。對於浮動利率之利息流量，未貼現金額源自於報告期終之息率曲線。

流動資金表

	加權 平均利率 %	須於要求時 或一個月內 償還 港幣千元	未貼現 現金流量 總額 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 之賬面值 港幣千元
二零一五年				
非衍生金融負債				
貿易及其他應付款項	—	2,159	2,159	2,159

	加權 平均利率 %	須於要求時 或一個月內 償還 港幣千元	未貼現 現金流量 總額 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 之賬面值 港幣千元
二零一四年				
非衍生金融負債				
貿易及其他應付款項	—	822	822	822
應付關連方款項	—	38	38	38
有抵押銀行貸款				
—浮息(附註)	2.7	87,192	87,192	87,192
		88,052	88,052	88,052

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

5. 金融工具(續)

5b. 金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金表(續)

附註：具有按要求償還條款的銀行貸款已計入上述到期日分析「須於要求時或一個月內償還」之時間範圍內。於二零一四年十二月三十一日，該等銀行貸款之未貼現本金額合共為港幣87,192,000元。經計及本集團之財務狀況後，董事不相信銀行可能行使其要求即時還款之酌情權。董事相信，該等銀行貸款之本金額及利息將根據貸款協議所載之預定還款日期償還，詳情如下：

	二零一四年 港幣千元
少於三個月	1,651
三個月至一年	6,339
一至五年	59,330
超過五年	31,693
	<hr/>
	99,013

倘各浮動利率之變動與於各報告期末釐定之利率估計有所差異，則上述有關非衍生金融負債浮動利率工具之金額會有所變動。

5c. 金融工具公平值計量

本集團部份金融工具於各報告期終按公平值計量。下表提供有關根據公平值計量的輸入數據的可觀測程度如何釐定該等金融工具之公平值(特別是所使用的估值技巧及輸入數據)，及公平值計量所劃分之公平值級別水平(1至3級)之資料。

- 第一級公平值計量乃自相同資產或負債於活躍市場中所報未調整價格得出；
- 第二級公平值計量乃除第一級計入的報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察輸入數據得出；及
- 第三級公平值計量乃透過計入並非以可觀察之市場數據為基礎的資產或負債之輸入數據(不可觀察之輸入數據)之評估技術得出。

5. 金融工具(續)

5c. 金融工具公平值計量(續)

金融資產	公平值		公平值級別	估值技巧及主要輸入數據
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元		
1. 於綜合財務狀況表內分類為持作買賣之投資之香港上市股本證券	628,026	1,932	第一級	活躍市場買盤報價
2. 於綜合財務狀況表內分類為可供出售之投資之香港上市股本證券	–	20,951	第一級	活躍市場買盤報價

於本期間及過往期間內第一級、第二級及第三級之間概無轉換。

本公司董事認為，於綜合財務報表按攤銷成本值列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

本集團因對上市股本證券之投資(被視分類持作買賣投資)而面對股本價格風險。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，香港股市之股價升值，因而錄得於損益確認之未變現公平值收益。

6. 收益

本集團於本年度源自持續業務之收益指銷售貨品港幣10,970,000元(二零一四年：港幣16,747,000元)。

7. 分部資料

向本集團執行董事，即首席營運決策者(「首席營運決策者」)匯報以供資源分配用途及評估分部表現之資料按以下分部組織：

工業	—	成衣製造及銷售
證券投資	—	短期證券投資
其他業務	—	物業投資

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

7. 分部資料(續)

分部收益及業績

下表為本集團按經營及可申報分部劃分之收益及業績之分析：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

持續業務

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收益				
外部收益	10,970	–	–	10,970
分部業績	(15,682)	88,028	20	72,366
其他收益				2,952
融資成本				(1,285)
未分配之開支				(18,761)
出售物業、廠房及設備之虧損				(2)
出售可供出售之投資之淨收益				18,846
出售附屬公司之收益				527
除稅前溢利				74,643

截至二零一四年十二月三十一日止年度

持續業務

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	其他業務 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收益				
外部收益	16,747	–	–	16,747
分部業績	(2,978)	653	3,015	690
其他收益				901
融資成本				(1,372)
未分配之開支				(20,219)
出售可供出售之投資之淨收益				37,538
出售物業、廠房及設備之收益				120
除稅前溢利				17,658

營運分部之會計政策與本集團於附註3所述之會計政策相同。分部業績乃指各分部之溢利(虧損)，包括下文其他分部資料所披露之項目，扣除銷售及分銷成本以及各分部直接產生之行政開支，並未分配其他收益、集團開支、融資成本、出售附屬公司、可供出售之投資及物業、廠房及設備之收益(虧損)。此乃就資源分配用途及評估表現向首席營運決策者呈報之計量方法。證券投資分部的分部業績包括持作買賣投資之公平值變動收益或虧損、持作買賣投資之股息收入及證券投資分部直接應佔行政開支。

7. 分部資料(續)

其他分部資料

於計算分部溢利或虧損已計入下述其他分部資料：

二零一五年

持續業務

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	其他業務 港幣千元	未分配金額 港幣千元	綜合 港幣千元
物業、廠房及設備之折舊	(470)	–	(464)	(390)	(1,324)
持作買賣之投資公平值收益	–	83,293	–	–	83,293
投資物業之公平值收益	–	–	501	–	501

二零一四年

持續業務

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	其他業務 港幣千元	未分配金額 港幣千元	綜合 港幣千元
物業、廠房及設備之折舊	(1,008)	–	(317)	(46)	(1,371)
持作買賣之投資公平值收益	–	295	–	–	295
投資物業之公平值收益	–	–	3,967	–	3,967

分部資產及負債

由於首席營運決策者按綜合基準審閱整體資產及負債，該等資產或負債並未分配至營運分部，因此，並無呈列分部資產及負債之分析。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

7. 分部資料(續)

源自主要產品之收益

本集團成衣銷售收益為港幣10,970,000元(二零一四年：港幣16,747,000元)。

地區市場資料

本集團源自持續業務按客戶所在地區劃分之外界客戶收益分析，及按資產所在位置劃分之非流動資產(可供出售之投資及金融工具除外)相關資料詳列如下：

	源自外界客戶收益		非流動資產	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
香港	2,987	5,596	70,782	222,162
日本	7,448	10,295	–	–
中國其他地區	535	856	4,227	5,805
	10,970	16,747	75,009	227,967

主要客戶資料

個別佔本集團總銷售額超逾10%之兩名客戶的收益貢獻如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
客戶A(源自工業分部)	2,987	5,596
客戶B(源自工業分部)	4,772	7,855
	7,759	13,451

8. 其他收入

來自持續經營業務計入其他收入的為：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
銀行及金融機構之利息收入	814	526
租金收入	960	155

9. 其他盈利及虧損

持續業務

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
出售可供出售之投資之淨收益(附註22)	18,846	37,538
投資物業之公平值收益(附註18)	501	3,967
匯率(虧損)收益，淨額	(616)	385
持作買賣之投資公平值收益	83,293	295
出售物業、廠房及設備之(虧損)收益	(2)	120
出售附屬公司之收益(附註36)	527	-
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	(778)	-
	101,771	42,305

10. 融資成本

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
來自持續經營業務		
銀行借貸款利息	1,285	1,372

11. 所得稅項支出

所得稅開支代表年內之遞延稅項開支(二零一四年：無)。

香港利得稅根據兩個年度的估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。由於本集團於兩個年度均無產生應課稅溢利，因此並無就截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度之香港利得稅提供撥備。

根據中華人民共和國(「中國」)有關企業所得稅之法例(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施條例，於該兩個年度，中國之附屬公司之稅率為25%。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

11. 所得稅項支出(續)

年內稅項支出可與綜合損益及其他全面收益表所載除稅前溢利對賬如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
除稅前溢利(來自持續經營業務)	74,643	17,658
按本地所得稅率16.5%(二零一四年：16.5%)(附註)計算之稅項	12,316	2,914
有關稅項用途不可扣稅開支之稅項影響	911	756
有關稅項用途毋須課稅收入之稅項影響	(4,213)	(7,116)
未確認稅項虧損之稅項影響	3,800	3,833
動用先前未確認稅項虧損	(91)	-
於中國營運附屬公司不同稅率之稅項影響	(66)	(168)
其他	-	(219)
所得稅開支(關於持續經營業務)	12,657	-

附註：採用本集團大部分業務所在之司法權區之本地稅率(即香港利得稅率)。

12. 董事及行政總裁酬金

已付或應付九位(二零一四年：十三位)董事(包括行政總裁)的酬金如下：

二零一五年

	其他酬金			酬金總額 港幣千元
	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	退休福利 計劃之供款 港幣千元	
執行董事				
余伯仁先生	616	-	-	616
霍志德先生	616	-	-	616
邱達偉先生(於二零一五年十一月九日辭任)	342	-	-	342
嚴榮權先生(於二零一五年五月三十一日辭任)	167	723	9	899
葉毅生先生(於二零一五年六月三日退任)	57	234	9	300
非執行董事				
邱達文先生(於二零一五年二月十六日辭任)	2	267	9	278
獨立非執行董事				
陳銘樂先生	128	-	-	128
黃潤權博士	125	-	-	125
關山女士	125	-	-	125
	2,178	1,224	27	3,429

12. 董事及行政總裁酬金(續)

二零一四年

	袍金 港幣千元	其他酬金		酬金總額 港幣千元
		薪金及 其他福利 港幣千元	退休福利 計劃之供款 港幣千元	
執行董事				
邱達偉先生	400	-	-	400
嚴榮權先生(行政總裁)	400	1,509	17	1,926
葉毅生先生	135	510	17	662
余伯仁先生(於二零一四年十一月十二日獲委任)	82	-	-	82
霍志德先生(於二零一四年十一月十四日獲委任)	78	-	-	78
邱德根太平紳士(於二零一四年十二月十二日 辭任)	14	-	-	14
非執行董事				
邱達文先生(於二零一五年二月十六日辭任)	15	576	17	608
獨立非執行董事				
陳銘樂先生(於二零一四年十一月十四日獲委任)	16	-	-	16
黃潤權博士(於二零一四年十二月一日獲委任)	10	-	-	10
關山女士(於二零一四年十二月一日獲委任)	10	-	-	10
林家禮博士(於二零一四年十月二十一日辭任)	161	-	-	161
李均雄先生(於二零一四年十一月十二日辭任)	173	-	-	173
王恩恒先生(於二零一四年十二月八日辭任)	188	-	-	188
	1,682	2,595	51	4,328

上述執行董事之薪酬主要就彼等為本公司及本集團之事務管理而提供。上述非執行董事及獨立非執行董事薪酬主要就彼等擔任本公司董事作出之服務提供。

於本年度及去年，並無任何董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何酬金之安排，亦無支付任何加盟酬金及董事離職補償。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

13. 僱員薪酬

本集團五位最高薪酬僱員中，四位(二零一四年：三位)為執行董事、零位(二零一四年：一位)董事為非執行董事，彼等的酬金載於上文附註12。其餘一位(二零一四年：一位)個人之酬金介於港幣零元至港幣1,000,000元(二零一四年：港幣零元至港幣1,000,000元)，載列如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
薪金及其他福利	422	551
退休福利計劃供款	9	17
	431	568

14. 本年度溢利

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
持續業務本年度溢利已扣除(計入)下列各項目：		
預付土地租賃款項之攤銷	60	106
核數師酬金		
— 本年度	1,259	910
— 過往年度超額撥備	—	(20)
存貨成本確認為開支	11,834	16,337
折舊	1,324	1,371
僱員成本		
— 董事酬金(附註12)	3,429	4,328
— 其他僱員成本，主要包括薪金	8,458	11,450
— 終止僱用福利	12,392	—
— 退休福利計劃供款，不包括董事之供款	1,624	2,296
	25,903	18,074
承租樓宇營運租約租金	423	780
物業、廠房及設備之已確認減值虧損(計入其他收益及虧損)	778	—
存貨撥備	23	—

15. 終止持續業務

於二零一三年九月三十日，本集團與中國航空器材集團公司(「中國航空器材」)訂立出售協議(「出售協議」)，據此，中國航空器材有條件同意收購及本集團有條件同意出售其於北京凱蘭航空技術有限公司(「北京凱蘭」)約20.02%之股權，代價為人民幣40,500,000元(相當於約港幣51,204,000元)。

出售事項詳情披露於本公司二零一三年十月二十三日刊發之通函內。

由於北京凱蘭為本集團旗下唯一從事航空分部業務之實體，故航空業務分類為本集團終止持續業務。出售事項已於二零一四年三月十七日完成，同日業務註冊變動已完成，並取得北京凱蘭之新商業登記。

15. 終止持續業務(續)

終止持續業務之本年度溢利分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
出售終止持續業務之收益	-	7,286

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，終止持續業務為本集團之投資活動所得現金流量淨額貢獻港幣50,513,000元。

16. 股息

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
年內確認為分派之股息：		
已付二零一四年中期股息每股港幣10仙	-	53,661

於截至二零一五年十二月三十一日止年度概無向本公司普通股東支付或建議股息，而報告期末後亦無建議任何股息。

17. 每股盈利

源自持續及終止持續業務

本公司擁有人應佔源自持續及終止持續業務之每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
用以計算每股基本及攤薄盈利之溢利	69,100	25,846

	二零一五年	二零一四年 (經重列)
股份數目：		
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	948,376,042	595,437,508
有關尚未行使購股權之可攤薄潛在普通股之影響	-	3,526,766
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	948,376,042	598,964,274

截至二零一四年十二月三十一日止年度，普通股的加權平均數已就二零一五年二月十三日完成的本公司股份公開發售(詳情載於附註32)的影響作出調整。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

17. 每股盈利(續)

源自持續業務

本公司擁有人應佔源自持續業務之每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本公司擁有人應佔本年度溢利	69,100	25,846
減：本公司擁有人應佔源自終止持續業務之本年度溢利	–	(7,286)
用以計算源自持續業務之每股基本及攤薄盈利之溢利	69,100	18,560

所用之分母與上文就持續業務及終止持續業務之每股基本及攤薄盈利所詳列者相同。

源自終止持續業務

截至二零一四年十二月三十一日止年度，源自終止持續業務之每股基本盈利為每股1.22港仙(經重列)及源自終止持續業務之每股攤薄盈利為每股1.22港仙(經重列)，乃根據源自終止持續業務之年度溢利港幣7,286,000元，而所用之分母與上文詳述者相同。

18. 投資物業

	港幣千元
公平值	
於二零一四年一月一日	10,140
透過收購附屬公司收購資產而購入(附註35(b))	99,000
添置(附註)	107,643
於損益內已確認之公平值收益	3,967
於二零一四年十二月三十一日	220,750
透過收購附屬公司收購資產而購入(附註35(a))	52,015
於損益內已確認之公平值收益	501
出售	(14,750)
透過出售附屬公司出售(附註36)	(206,000)
於二零一五年十二月三十一日	52,516

附註：截至二零一四年十二月三十一日止年度，位於香港黃竹坑道21號環匯廣場的建造工程竣工後，就投資物業賬面值分別為港幣12,144,000元、港幣17,571,000元及港幣7,371,000元的無形資產、按金及預付印花稅已轉撥至投資物業成本，並計入本年度之投資物業添置。

18. 投資物業(續)

本集團所有根據營運租約持有以賺取租金或資本增值之物業權益乃使用公平值模式計量，並分類及入賬為投資物業。

本集團投資物業於二零一五年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日之公平值由與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司(「羅馬國際評估」)及戴德梁行有限公司(「戴德梁行」)基於估值分別於該等日期計算。羅馬國際評估及戴德梁行分別為香港測量師學會會員及英國皇家測量師學會會員，擁有合適資格，近期亦有於有關地區評估類似物業之經驗。年內，估值技術概無變動。

公平值乃按市場法釐定。市場法採用涉及可資比較物業的市場交易產生之價格及其他相關資料。

估計物業的公平值時，物業的最大及最佳用途為其現有用途。

為投資物業進行評值時採用的其中一項主要輸入數據是本集團投資物業鄰近物業的售價，介乎每平方呎港幣17,016元至每平方呎港幣19,597元(二零一四年：每平方呎港幣172元至每平方呎港幣36,543元)，平方呎是香港常用的面積單位。售價上升將導致投資物業的公平值計量增加，反之亦然。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之投資物業歸類為公平值等級的第三級。年內，概無轉入或轉出第三級。

上述載列投資物業之賬面值包括：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
香港辦公室單位	52,516	–
香港辦公室單位及車位	–	121,000
香港租賃土地	–	14,750
香港舖位	–	85,000
	52,516	220,750

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團賬面值港幣206,000,000元之投資物業已作抵押，作為本集團獲授之一般銀行融資之擔保。抵押已於有關投資物業出售後解除。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團投資物業包括價值港幣14,750,000元的物業。該等投資物業之業權並未轉入本集團名下，仍以賣方公司之名義註冊登記，而此賣方公司實為一名董事之親屬(本集團信託人)所控制。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

19. 物業、廠房及設備

	位於香港之 租賃土地 及樓宇 港幣千元	位於中國 之樓宇 港幣千元	租賃物業 之裝修 港幣千元	升降機、 電動及 辦公室設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本值						
於二零一四年一月一日	-	13,365	797	33,158	2,651	49,971
添置	-	-	-	17	120	137
匯兌調整	-	(56)	-	(137)	(2)	(195)
於二零一四年十二月三十一日	-	13,309	797	33,038	2,769	49,913
添置	-	-	-	86	-	86
透過收購附屬公司購入(附註35(a))	17,317	-	254	57	-	17,628
出售	-	-	-	-	(104)	(104)
匯兌調整	-	(736)	-	(1,806)	(27)	(2,569)
於二零一五年十二月三十一日	17,317	12,573	1,051	31,375	2,638	64,954
折舊及減值						
於二零一四年一月一日	-	8,694	689	32,167	604	42,154
本年度撥備	-	597	74	70	630	1,371
匯兌調整	-	(36)	-	(133)	(1)	(170)
於二零一四年十二月三十一日	-	9,255	763	32,104	1,233	43,355
本年度撥備	173	340	143	69	599	1,324
於損益確認之減值虧損	-	-	-	778	-	778
出售時撤銷	-	-	-	-	(94)	(94)
匯兌調整	-	(526)	-	(1,787)	(23)	(2,336)
於二零一五年十二月三十一日	173	9,069	906	31,164	1,715	43,027
賬面淨值						
於二零一五年十二月三十一日	17,144	3,504	145	211	923	21,927
於二零一四年十二月三十一日	-	4,054	34	934	1,536	6,558

19. 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備項目之折舊按直線法以下列年息率計算：

位於香港之租賃土地及樓宇	按50年或尚餘之相關租期(如較短)
位於中國之樓宇	按土地租期或估計使用年期50年(以較短者為準)
租賃物業之裝修	10%或按租賃期(以較短者為準)
升降機、電動及辦公室設備	10%–20%
汽車	20%–30%

位於中國之少部分樓宇根據經營租賃租予一名第三方，而餘下部分的樓宇由本集團佔用作廠房。

年內，本公司董事審視本集團的升降機、電動及辦公室設備，並釐定多項該等資產因本集團附屬公司產生持續虧損淨額而已減值。據此，已就升降機、電動及辦公室設備確認減值虧損港幣778,000元，其用於本集團的工業分部。相關資產的可收回金額已按在用價值基準釐定。計量在用價值使用的折現率為10.7%。

20. 預付土地租賃款項

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
作報告用途之分析：		
流動	22	25
非流動	566	659
	588	684

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

21. 本公司主要附屬公司之詳情

(a) 附屬公司之一般資料

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立或註冊／營業地點	已繳足發行股本／ 註冊股本	公司持有擁有權權益之比例				主要業務
			直接		間接		
			二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	
Brentford Investments Inc.	利比亞共和國／香港	200美元普通股	100%	100%	-	-	證券投資
遠東投資(江蘇)有限公司	香港	港幣10,000元普通股	-	-	100%	100%	投資控股
江蘇繡繡西爾克製衣 有限公司	中國*	3,940,000美元 已繳足註冊股本	-	-	51%	51%	製造及銷售成衣產品
禧星有限公司	香港	港幣1元普通股	-	-	100%	100%	投資控股
Marvel Star Group Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)／ 香港	1美元普通股	100%	100%	-	-	投資控股
海岸集團有限公司	香港	港幣100,000元普通股	-	-	100%	-	物業投資 (附註i)
金天投資有限公司	香港	港幣1元普通股	100%	-	-	-	證券投資 (附註ii)
濠喜有限公司	香港	港幣1元普通股	100%	100%	-	-	物業投資
Blooming Success Limited	英屬處女群島	50,000美元普通股	-	100%	-	-	物業投資 (附註iii)
New Continent Development Limited	英屬處女群島	2美元普通股	-	-	-	100%	物業投資 (附註iii)

* 中外股本合營公司

21. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

(a) 附屬公司之一般資料(續)

附註：

- (i) 本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度收購該附屬公司的全部股權(見附註35(a)詳述)。
- (ii) 該附屬公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度成立。
- (iii) 該附屬公司的全部股權於截至二零一五年十二月三十一日止年度出售(見附註36詳述)。
- (iv) 上表列載之本公司附屬公司乃董事認為對本集團業績或資產有主要影響之附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情會使篇幅冗長。

截至年終，概無任何附屬公司發行債務證券。

(b) 一間擁有重大非控股權益非全資附屬公司之詳情

下表呈列本集團一間擁有重大非控股權益非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	成立或註冊/ 營業地點	非控股權益持有擁有權 及投票權之比例		分配至非控股權益 之虧損		累計非控股權益	
		二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
				港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
江蘇纘纘西爾克製衣有限公司	中國	49%	49%	(7,114)	(902)	8,330	16,049

就擁有重大非控股權益的本集團附屬公司之財務資料概要呈列如下。下列財務資料概要之款項並未進行集團內公司間對銷。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

21. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

(b) 一間擁有重大非控股權益非全資附屬公司之詳情(續)

江蘇續續西爾克製衣有限公司

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
流動資產	15,349	27,843
非流動資產	4,227	5,805
流動負債	(2,255)	(573)
本公司擁有人應佔權益	8,991	17,026
非控股權益	8,330	16,049
收入	10,970	16,747
開支	(25,489)	(18,588)
年度虧損	(14,519)	(1,841)
本公司擁有人應佔虧損	(7,405)	(939)
非控股權益應佔虧損	(7,114)	(902)
年度虧損	(14,519)	(1,841)
本公司擁有人應佔其他全面開支	(630)	(78)
非控股權益應佔其他全面開支	(605)	(74)
本年度其他全面開支	(1,235)	(152)
本公司擁有人應佔全面開支總額	(8,035)	(1,017)
非控股權益應佔全面開支總額	(7,719)	(976)
本年度全面開支總額	(15,754)	(1,993)
來自經營業務之現金流出淨額	(11,602)	(4,494)
投資活動現金流入淨額	717	389
現金流出淨額	(10,885)	(4,105)

22. 可供出售之投資

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於香港上市之股本證券，按市場報價計算的公平值列賬	-	20,951

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團出售所持有之中軟國際有限公司全部股權，賬面值為港幣257,417,000元，溢利港幣35,627,000元已於損益確認。此外，本集團亦已出售2,784,000股神州數字銷售技術有限公司股份，賬面值為港幣3,615,000元，溢利港幣1,911,000元亦已於損益確認。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團已出售香港上市股本證券，賬面值為港幣31,024,000元，並損益確認收益港幣18,846,000元。

23. 持作買賣之投資

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
上市股本證券：		
香港	628,026	1,932

持作買賣之投資公平值乃參考聯交所所報市場買入價後釐定。

24. 存貨

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
原料	869	1,252
半製成品	1,806	2,085
製成品	54	33
	2,729	3,370

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

25. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團給予貿易客戶平均90日(二零一四年：90日)付款期。下述為於報告期終貿易應收款項之賬齡分析：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
即期	1,046	1,535
逾期：		
0至30日	–	465
31至60日	–	53
貿易應收款項總額	1,046	2,053
其他應收款項	454	530
	1,500	2,583

於二零一四年十二月三十一日，已包括在本集團貿易應收款項結存為賬面總額港幣518,000元之應收賬戶，有關款項於報告期終已逾期，惟由於本集團經評估應收賬戶之過往還款記錄及於報告期終後之還款情況，認為違約風險極低，故本集團未有就減值虧損提供撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。於二零一五年十二月三十一日並無有關結存。該等應收款項之平均賬齡為45日(二零一四年：61日)。

26. 應收非控股權益款項

該款項為無抵押、免息及可隨時要求償還。

應收非控股權益款項乃買賣性質，本集團之政策給予非控股權益90日(二零一四年：90日)付款期。應收款項之賬齡分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
即期	664	2,091
逾期：		
0至30日	516	547
31至60日	493	502
61至90日	630	–
91日至180日	1,012	–
181日至270日	694	–
	4,009	3,140

26. 應收非控股權益款項(續)

已包括在應收非控股權益款項為貿易結存港幣3,345,000元(二零一四年：港幣1,049,000元)，有關款項於報告期終已逾期，惟由於本集團經評估非控股權益之過往還款記錄及於報告期終後之還款情況，認為違約風險極低，故本集團未有就減值虧損計提撥備。本集團並無就此結餘持有任何抵押品。

27. 應收／應付關連方款項

於二零一四年十二月三十一日，應收一名關連方款項為無抵押、免息及無固定還款期。於過往兩年最高未償還款項均為港幣9,000元。有關款項已於截至二零一五年十二月三十一日止年度結付。

於二零一四年十二月三十一日，應付關連方款項為無抵押、免息及可隨時要求償還。

關連方為本公司一名董事(已於二零一五年辭任)擁有實際權益的公司，而本公司部分董事(已於二零一五年辭任)為擁有關連公司實際權益之董事的直系親屬。

28. 金融機構存款／銀行結存及現金

銀行結存及金融機構存款按介乎0.001%至3.08%(二零一四年：0.001%至3.5%)的市場年利率計息。金融機構存款與本集團於該等機構所持證券買賣賬戶有關。

29. 已抵押銀行存款

於上一年度，銀行存款抵押予銀行作為本公司所獲授一般銀行信貸的擔保。該抵押已於年內解除。

30. 貿易及其他應付款項

下述為於報告期終按發票日期呈列之貿易應付款項之賬齡分析：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
貿易應付款項—超過90日	49	52
其他應付款項及應計費用	3,673	2,362
	3,722	2,414

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

31. 有抵押銀行貸款

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
有抵押銀行貸款包括下列各項：		
按揭貸款	—	52,092
定期貸款	—	35,100
	—	87,192
償還賬面值*：		
一年以內	—	5,706
一年以後但不超過兩年	—	5,825
兩年以後但不超過五年	—	46,306
超過五年	—	29,355
	—	87,192
減：於一年以內到期之款項(列作流動負債)	—	(87,192)
列作非流動負債之款項	—	—

* 應付款項乃根據貸款協議所載之預期償還日期列示，貸款協議附有可隨時要求償還之條款。

於二零一四年十二月三十一日，本集團所有貸款均為浮息貸款，其按高於香港銀行同業拆息之利率計息。本集團貸款之實際利率範圍介乎每年2.64%至2.74%。所有有抵押銀行貸款已於出售相關附屬公司後結付(見附註36所披露)。

32. 股本

	股數		股本	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
已發行及繳足：				
於一月一日	536,613,062	454,256,829	255,092	4,543
根據新公司條例廢除面值時轉移 自股份溢價(附註i)	—	—	—	202,547
發行新股作為收購附屬公司之代價 (附註ii)	—	62,588,235	—	37,971
行使購股權	—	19,767,998	—	10,031
公開發售時發行股份(附註iii)	268,306,531	—	78,480	—
配售股份(附註iv)	284,199,000	—	299,038	—
於十二月三十一日	1,089,118,593	536,613,062	632,610	255,092

附註：

- (i) 根據新公司條例，由二零一四年三月三日起，法定股本之概念不再存在，而本公司之股份不再附帶面值。已發行股份數目或任何股東之相關權利概無因此過渡事項而有任何影響。
- (ii) 於二零一四年一月二十四日，本公司與本公司一名關連人士(「甲方」，為董事之胞弟及對本公司有重大影響力的股東)訂立收購協議，據此，本公司有條件同意收購及甲方有條件同意出售甲方全資附屬公司Blooming Success Limited(「Blooming Success」)的全部已發行股本。於二零一四年四月二十五日，Blooming Success及其附屬公司的資產淨值為港幣48,000,000元，此乃收購事項之代價，其中港幣10,000,000元以現金結付，港幣38,000,000元以發行及配發62,588,235股代價股份結付。達成收購協議項下所有先決條件後，收購事項已於二零一四年四月二十五日完成；同日，本公司向甲方發行62,588,235股代價股份。
- (iii) 根據二零一五年二月十二日舉行的本公司董事會會議上通過的普通決議案，批准本公司以每股港幣0.30元的價格(須於接納時繳足)按合資格股東於紀錄日期每持有兩股現有股份獲發一股股份之基準發行股份(「公開發售」)。公開發售已於二零一五年二月十三日完成，合共發行268,306,531股新股，為本公司籌得款項總額約港幣80,492,000元。公開發售應佔交易成本約為港幣2,012,000元。
- (iv) 於二零一五年四月十六日，本公司訂立配售協議，據此，102,999,000股本公司新股將配售予獨立投資者，配售價為每股港幣0.55元，較股份於配售協議日期的收市價折讓19.12%。配售於二零一五年四月三十日完成，本公司獲得港幣56,649,000元的所得款項總額。配售股份的交易成本為約港幣1,416,000元。

於二零一五年六月四日，本公司訂立另一份配售協議，據此，181,200,000股本公司新股將配售予獨立投資者，配售價為每股港幣1.38元，較股份於配售協議日期的收市價折讓19.77%。配售於二零一五年六月二十三日完成，本公司獲得所得款項總額港幣250,056,000元。配售股份的交易成本為約港幣6,251,000元。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

33. 購股權計劃

本公司根據二零零五年五月二十三日通過之一項決議案採納購股權計劃(「該計劃」)，旨在為董事會(「董事會」)全權酌情認為將會或已經為本公司或其任何附屬公司之成功及／或發展作出貢獻之本公司或其附屬之僱員(無論全職或兼職)或行政人員或高級職員(包括本公司執行及非執行董事或其任何附屬公司)及任何業務顧問、代理及法律或財務顧問或其他貨物或服務供應商提供獎勵及獎賞。

於二零一四年十二月三十一日未獲行使之購股權(於二零零六年四月二十一日及二零一三年四月十六日授出)詳情如下：

承授人類別	授出日期	經調整 行使價 港幣	行使期(包括首尾兩日)	購股權數目		
				於二零一四年 一月一日 之結餘	年內行使	於二零一四年 十二月 三十一日 之結餘
董事	於二零一三年四月十六日	0.27	二零一三年四月十六日至 二零一三年四月十五日	14,990,473	(14,990,473)	-
僱員	於二零零六年四月二十一日	0.5032	二零零六年五月二十三日至 二零一六年五月二十二日	798,864	(798,864)	-
	於二零零六年四月二十一日	0.5032	二零零七年五月二十三日至 二零一七年五月二十二日	798,864	(798,864)	-
	於二零一三年四月十六日	0.27	二零一三年四月十六日至 二零一三年四月十五日	3,179,797	(3,179,797)	-
				19,767,998	(19,767,998)	-

年內概無購股權授出、行使、屆滿或註銷，該計劃於二零一五年七月二十日屆滿。

34. 遞延稅項

以下為本年度及過往年度之主要遞延稅項變動：

	持作買賣 投資之		物業重估 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總額 港幣千元
	未變現收益 港幣千元	加速稅項折舊 港幣千元			
於二零一四年一月一日	-	110	165	(275)	-
在損益內作出(抵免)支出	-	(40)	-	40	-
於二零一四年十二月三十一日	-	70	165	(235)	-
在損益內作出支出(抵免)	12,657	(260)	108	152	12,657
於二零一五年十二月三十一日	12,657	(190)	273	(83)	12,657

於報告期終，本集團有未運用稅項虧損約港幣222,814,000元(二零一四年：港幣206,576,000元)可供抵銷將來溢利。已就約港幣497,000元(二零一四年：港幣1,417,000元)之稅項虧損確認遞延稅項資產。剩餘稅項虧損港幣222,317,000元(二零一四年：港幣205,159,000元)因本集團無法預測將來之溢利來源而未相應確認遞延稅項資產。稅項虧損可以無限期結轉。

35. 透過收購附屬公司收購資產**(a) 收購海岸集團**

於二零一五年六月三十日，本集團收購海岸集團有限公司(「海岸集團」)全部已發行股本，現金代價為港幣70,232,000元。海岸集團主要從事物業投資，其主要資產為分類為投資物業之香港辦公室單位，其中一間出租予本集團。是次交易已入賬作為收購資產，因為收購事項不符合業務合併之定義。

於交易中收購的資產淨值如下：

	港幣千元
投資物業	52,015
物業、廠房及設備	17,628
其他應收款項	17
銀行結餘及現金	742
其他應付款項	(170)
	70,232
由下列支付：	
已付現金代價	70,232
收購事項產生之現金流出淨額：	
已付現金代價	70,232
已收購銀行結餘及現金	(742)
	69,490

(b) 收購Blooming Success

於二零一四年四月二十五日，本集團向甲方(定義見附註32)收購Blooming Success全部股權，收購代價為包括現金代價港幣10,000,000元及發行及配發62,588,235股代價股份。Blooming Success主要從事物業投資，其主要資產為香港之投資物業。是次交易已入賬作為收購資產，因為收購事項不符合業務合併之定義。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

35. 透過收購附屬公司收購資產(續)

(b) 收購Blooming Success(續)

於交易中收購的資產淨值如下：

	港幣千元
投資物業	99,000
按金	17,571
無形資產(附註)	12,144
其他應收款項	7,371
銀行結餘及現金	10
其他應付款項	(218)
應付關連方款項	(33,007)
有抵押銀行借款	(54,900)
	47,971
由下列支付：	
已付現金代價	10,000
已發行代價股份	37,971
	47,971
收購事項產生之現金流出淨額：	
已付現金代價	10,000
已收購銀行結餘及現金	(10)
	9,990

附註：無形資產源自Blooming Success就購買物業訂立之買賣協議，有關交易之現金代價為港幣87,856,000元，其中港幣17,571,000元已由Blooming Success於二零一四年四月二十五日支付。將由Blooming Success收購之該等物業於二零一四年四月二十五日之公平值為港幣100,000,000元，其乃根據戴德梁行於二零一四年一月二日進行之估值釐定。Blooming Success於買賣協議項下之合約權利所產生之無形資產公平值乃參考該等物業於估值日期之公平值港幣100,000,000元超出買賣協議總代價港幣87,856,000元之金額釐定。

36. 出售附屬公司

於二零一五年二月十七日，本公司與甲方(見附註32及35)訂立買賣協議。據此，本公司有條件同意出售及甲方有條件同意購買Blooming Success之全部股權，Blooming Success為本公司全資附屬公司及從物業投資，現金代價總額為港幣121,101,000元。出售事項已於二零一五年六月十二日完成，該日Blooming Success之控制權移交予甲方。

36. 出售附屬公司(續)

附屬公司於出售日期之資產淨值如下：

	港幣千元
已收代價：	
已收現金	121,101
失去控制權之資產及負債分析：	
投資物業	206,000
其他應收款項	4
銀行結餘及現金	221
應計費用	(338)
有抵押銀行借貸	(85,313)
已出售資產淨值	120,574
出售附屬公司之收益：	
已收代價	121,101
已出售資產淨值	(120,574)
出售附屬公司之收益	527
出售所得現金流入淨額：	
現金代價	121,101
減：已出售銀行結餘及現金	(221)
	120,880

37. 資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，概無未償還銀行結存及概無本集團資產已予抵押。

於二零一四年十二月三十一日：

- (a) 已取得最多約港幣132,000,000元有關證券交易之短期貸款及孖展買賣信貸。本集團以上市投資及於金融機構持有存款約港幣5,800,000元作抵押。於報告期終並無已用資金。該上市投資包括本集團持有之持作買賣之證券及可供出售之投資；
- (b) 已取得最多約港幣44,000元之透支及循環貸款信貸，其中於報告期終並無已用資金。本集團以上市投資及於金融機構持有存款約港幣182,000元作抵押。該上市投資包括本集團持有之持作買賣之證券；

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

37. 資產抵押(續)

- (c) 已取得約港幣77,600,000元有關證券交易之短期貸款及孖展信貸，其中於報告期終並無已用資金，本集團以上市投資及於金融機構持有之存款約港幣205,500,000元作抵押。該上市投資包括本集團持有之持作買賣之證券及可供出售之投資；及
- (d) 已取得最多約港幣87,200,000元之銀行貸款融資，其中約港幣87,200,000元經已提取及悉數動用，乃由本集團賬面總值約港幣206,000,000元之投資物業作抵押。

該銀行貸款融資已於截至二零一五年十二月三十一日止年度出售相關投資物業時終止。

38. 營運租約

本集團作為承租人

於報告期終，本集團於不可撤銷之營運租約下已承擔未來最低租賃應付款如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一年以內	20	202
於第二至五年(包括首尾兩年)	47	66
	67	268

營運租約之付款乃指本集團就用作辦公室樓宇及設備之應付租金，而經磋商租期介乎一至五年(二零一四年：一至五年)。

本集團作為出租人

本年度投資物業賺取的租金收入為港幣960,000元(二零一四年：港幣155,000元)。該等物業預期持續產生1.8%(二零一四年：0.1%)租金回報。所持物業的租戶承諾租用一至五年(二零一四年：一至五年)。

於報告期終，本集團與租戶訂約而有以下未來最低租賃應付款：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於一年以內	559	165
於第二至五年(包括首尾兩年)	40	211
	599	376

39. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員營辦強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該計劃之資產與本集團之資產分開處理，並交由信託人管理。本集團按每月港幣1,500元(二零一四年一月一日至二零一四年五月三十一日期間為每月港幣1,250元)或相關薪金成本之5%(以較低者為準)為每名僱員向強積金計劃供款，而僱員亦作出相同供款。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於損益內扣除之供款金額	136	239

根據中國相關法例法規，本公司中國附屬公司須為合資格僱員設立由中國當地相關政府機關管理之界定供款計劃，按市級政府規定之比例向界定供款計劃供款。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於損益內扣除之供款金額	1,515	2,107

40. 關連方交易

除該等綜合財務報表其他地方披露者外，本集團於年內有以下關連方交易：

主要管理人員之酬金

下述為於年內本集團董事及其他主要管理人員之酬金：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
短期福利	3,824	4,829
離職後福利	36	67
	3,860	4,896

董事會根據董事及主要行政人員之個人表現及市場趨勢釐定相關酬金。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

41. 本公司之財務狀況表

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
非流動資產		
投資物業	–	14,750
物業、廠房及設備	–	16
於附屬公司之投資	33,982	47,223
應收附屬公司款項	729,427	136,634
可供出售之投資	–	12,205
	763,409	210,828
流動資產		
持作買賣之投資	–	1,515
其他應收款項	305	207
應收一名關連方款項	–	9
於金融機構持有存款	–	198,694
已抵押銀行存款	–	7
銀行結存及現金	19,743	3,432
	20,048	203,864
流動負債		
其他應付款項	1,179	1,565
應付關連方款項	–	38
應付附屬公司款項	–	11,911
	1,179	13,514
流動資產淨額	18,869	190,350
資產總值減流動負債	782,278	401,178
股本及儲備		
股本	632,610	255,092
股份溢價及儲備	149,668	146,086
總權益	782,278	401,178

於二零一六年三月二十二日已獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

余伯仁
董事

霍志德
董事

41. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

(a) 本公司於二零一五年及二零一四年十二月三十一日的儲備如下：

	股份溢價 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	投資重估 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一四年一月一日	202,547	4,572	35,593	152,453	395,165
本年度溢利	-	-	-	43,718	43,718
可供出售之投資公平值盈利	-	-	5,944	-	5,944
出售可供出售之投資時之重新分類調整	-	-	(38,212)	-	(38,212)
根據新香港公司條例廢除面值時轉移	(202,547)	-	-	-	(202,547)
行使購股權	-	(4,321)	-	-	(4,321)
購股權失效後轉撥至保留溢利	-	(251)	-	251	-
已付股息(附註16)	-	-	-	(53,661)	(53,661)
二零一四年十二月三十一日	-	-	3,325	142,761	146,086
本年度溢利	-	-	-	6,907	6,907
可供出售之投資公平值盈利	-	-	5,016	-	5,016
出售可供出售之投資時之重新分類調整	-	-	(8,341)	-	(8,341)
於二零一五年十二月三十一日	-	-	-	149,668	149,668

附註：自新香港公司條例生效日期(即二零一四年三月三日)，本公司並無法定股本及其股份概無面值。

42. 報告期後事項

報告期末之後，由於香港證券市場之股價下跌，本集團持作買賣之投資的公平值大幅下降，因此於最後實際可行日期(即二零一六年三月二十二日)，公平值明顯低於二零一五年十二月三十一日之賬面值及低於彼等之收購成本總額。於二零一六年三月二十二日，於二零一五年十二月三十一日持作買賣之投資於二零一六年產生之公平值虧損之明細分析如下：

	港幣千元
持作買賣投資之未變現虧損	(78,127)
持作買賣投資之已變現溢利	519
	(77,608)

五年財務概要

於二零一五年十二月三十一日

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
業績					
收益	10,970	16,747	15,931	17,052	30,539
除稅前溢利／(虧損)	74,643	24,944	(11,427)	(20,325)	1,103
所得稅開支	(12,657)	-	-	-	(52)
本年度溢利／(虧損)	61,986	24,944	(11,427)	(20,325)	1,051
本年度溢利／(虧損)可歸屬於：					
本公司擁有人	69,100	25,846	(11,012)	(18,981)	2,489
非控股權益	(7,114)	(902)	(415)	(1,344)	(1,438)
	61,986	24,944	(11,427)	(20,325)	1,051

	於十二月三十一日				
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
資產及負債					
資產總值	888,977	532,858	465,991	390,096	449,134
負債總額	(16,379)	(89,644)	(1,841)	(3,884)	(5,550)
	872,598	443,214	464,150	386,212	443,584
非控股權益	(8,330)	(16,049)	(17,025)	(16,906)	(17,602)
本公司擁有人應佔權益	864,268	427,165	447,125	369,306	425,982

集團所擁有物業一覽表

於二零一五年十二月三十一日

地點	本集團之權益	地盤面積約數 (平方呎)	現時用途
香港 中環 皇后大道中110-116號 永恆商業大廈9樓901、902、903、 905及906室	100%	2,546	租賃
香港 中環 皇后大道中110-116號 永恆商業大廈9樓904室	100%	848	辦公室