

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

**美麗華酒店企業有限公司**  
**MIRAMAR HOTEL AND INVESTMENT COMPANY, LIMITED**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：71)

二零一四年  
全年業績公告

## 主席兼行政總裁報告

親愛的股東：

本人欣然代表美麗華集團董事局向諸位股東報告截至二零一四年十二月三十一日止之本財政年度集團業績。

### 營業額、股東應佔溢利及每股基本盈利

本財政年度截至二零一四年十二月三十一日止（「報告期」），集團營業額約為港幣三十一億二千七百萬元，較截至二零一三年十二月三十一日止之財政年度（「去年度」）上升百分之三（二零一三年：港幣三十億四千四百萬元）。股東應佔溢利約為港幣十三億零一百萬元（二零一三年：港幣十二億七千八百萬元），按年增長百分之二。扣除集團投資物業公允價值淨增加後，股東應佔基本溢利按年增長百分之十九至約港幣五億六千七百萬元（二零一三年：港幣四億七千八百萬元）。每股基本盈利為港幣九十八仙，按年上升百分之十九（二零一三年：港幣八十三仙）。

儘管過去十二個月面對充滿挑戰的經營環境，但集團因應市場變化而迅速採取了措施，使旗下大部份業務的財務表現均有所提升。集團一直關注成本開支及重視風險管理，並秉持一貫以客為尊的服務信念，以確保旗下所有業務均具競爭力。

### 業務概覽

面向全球市場，集團更需結合豐富經驗及靈活操作以應對經濟波動。在二零一四年，美國及英國的經濟復甦步伐較歐元區漸趨樂觀。中國內地的經濟保持增長，雖然增速放緩，但內地遊客仍佔訪港旅客的最大比重，亦是酒店、旅遊及零售業的主要客群。零售業方面，整體消費模式轉變，特別是來自中國內地的遊客，他們的消費重心由奢侈品轉為大眾化品牌及生活必需品。

雖然佔中運動對佔領區的酒店、旅遊及零售業造成衝擊，惟集團旗下主要物業非坐落於受影響地區，因此該運動只對集團造成輕微的短暫影響。集團透過密切監察市況和迅速作出業務調整，迎接每一項挑戰。本人欣然呈報，我們四個核心業務均表現良好，整體呈現雙位數增長，鞏固了我們作為可持續發展、時尚獨特及以服務為本的企業地位。

## 酒店及服務式公寓業務

酒店及服務式公寓業務由優質酒店物業、服務式公寓及為高端住宅物業提供的酒店式管理服務所組成。該業務除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)為約港幣二億四千四百萬元，按年增長百分之九。

集團的旗艦設計酒店The Mira Hong Kong在踏入五周年之際，平均可出租房間收入錄得增長；同時Mira Moon Hotel問月酒店在開業營運的首個全年繼續保持增長勢頭。兩間酒店為集團的整體年度業績作出重大貢獻。

時尚風格及貼心服務乃美麗華系列旗下兩間酒店的特色。The Mira Hong Kong由集團全資擁有及管理，本年度繼續吸納不同的目標客群，刺激酒店房間需求，目標客群包括企業客戶、參加公司會議、獎勵旅遊、大型企業會議或活動及展覽(MICE)的人士及消閒旅客。The Mira Hong Kong致力吸納企業客戶，使房間入住率、會議及活動收入均取得不錯的成績；而酒店旗下餐廳提供的自助餐及各式餐飲收入持續增長，帶動酒店業務收入按年上升百分之十三。

合共提供九十一間客房的問月酒店首年經營成績理想，其時尚設計及殷勤的客戶服務均獲住客及旅遊業界肯定，開業以來亦獲得多個國際獎項，包括Conde Nast Traveller頒發的二零一四年旅客熱選名單、Travel + Leisure頒發的IT List: The Best New Hotels 2014、Expedia頒發的2014 Hong Kong's Rising Star及DestinAsian頒發的2014 The Luxe List。

於本年度，集團繼續優化The Mira Hong Kong及問月酒店的銷售、營銷及傳訊策略，為MICE市場的目標客群提供不同選擇和優質服務，鼓勵客戶在我們的網站直接進行預訂，同時靈活調整房租，以確保我們在競爭激烈的市場中保持優勢。

## 收租業務

本港零售消費及位於黃金商業地段的寫字樓租賃需求於二零一四年整體下滑。縱然受到該等不利因素及旗下物業在年內進行翻新工程的影響，集團物業租賃業務仍錄得穩定增長。旗下主要物業包括商場及寫字樓於二零一四年全年的出租率維持在百分之九十以上的高水平，報告期內的收入按年增長百分之七，EBITDA亦按年錄得百分之七的增幅。

商場位處尖沙咀黃金零售地段，佔地約五十萬平方呎，物業地理位置優越，集團冀繼續提升其資產價值。集團透過積極優化租戶組合、精心推出消費推廣活動，以及妥善編排翻新工程計劃的時間表，將工程影響減至最低，成功取得理想的租賃回報及錄得穩定的零售銷售額。

為期三年的資產優化計劃充份顯示集團致力提升零售組合價值。計劃於二零一四年啟動，除了翻新硬件設備外，更全面提升消費體驗。優化計劃進一步提升集團零售組合的規模及市場定位。於二零一四年底時已完成的硬件翻新部份包括設計現代化的金巴利道外牆及入口、商場內的全新連接橋及四至六樓「食四方」飲食樓層等。

在商戶組合方面，共有超過二十個知名品牌於二零一四年內加盟進駐，包括周生生、Fiat Caffè及鼎泰豐等；Marks & Spencer Food亦選擇我們旗下商場作為九龍區的首個據點。集團持續提升客戶服務質素，並多方位豐富市場推廣的形式和內容，令商場形實兼備。當中包括與著名的藝術學院SCAD（香港）合作，將毗鄰的諾士佛階改變成充滿藝術感的塗鴉空間，讓顧客在吃、喝、玩、樂之餘，亦可欣賞街頭創意藝術，使購物消閒更具樂趣。

旗下寫字樓的租務交投亦繼續保持平穩，物業成功吸引來自各行各業及世界各地的高質素租戶進駐。由於物業坐擁甲級位置，加上優雅舒適的樓面裝潢佈局，成功為其帶來競爭優勢；另配合優化後的各項零售、餐飲和酒店設施，有效地產生協同效應，提供別樹一幟的工作環境，進一步提高大廈對知名企業的吸收力。

## 餐飲業務

美麗華餐飲系列旗下餐飲業務匯聚各國特色佳餚。業務整體收入增長百分之二十七，表現持續向上，EBITDA更轉虧為盈錄得約港幣一千六百萬。

集團年內因應廣泛的客戶口味及潮流趨勢，謹慎調整價格及菜單，以提高對不同層面顧客的吸收力。各餐飲食肆繼續為食客提供優質的餐飲體驗和專業服務。

School Food為集團最新引入的品牌，並為集團盈利增長帶來動力。該品牌餐廳於二零一三年在港島區時代廣場開設首間分店後，陸續在九龍區及新界區多個人流暢旺的商場增設三間分店。另外，勝博殿的第二間分店亦已於尖沙咀開業，而廣受食客歡迎的粵菜餐廳翠亨邨，旗下三間分店亦於二零一四年舉辦全年誌慶推廣活動，慶祝餐廳開業四十載。

美麗華餐飲系列旗下餐廳持續獲得多個獎項及備受饕客推崇，充份對集團的餐飲出品予以肯定。The Mira Hong Kong之國金軒、WHISK及翠亨邨（尖沙咀）榮獲米芝蓮推介。意大利特色餐廳Assaggio Trattoria Italiana的兩間分店亦在多本旅遊指南中獲得好評。位於國際金融中心商場的法式餐廳French Window Brasserie and Bar名列香港十大法式餐飲食肆。面對餐飲業經營成本持續上漲的問題，集團將採取具效益的操作理念，善用資源，謹慎控制成本，提升競爭力。

## 旅遊業務

鑒於郵輪及長線之旅遊項目愈來愈受市場歡迎，集團旅遊業務的整體收入繼續錄得穩定增長。而集團為保持競爭優勢，積極採用嶄新技術及兼備生動視覺效果的營銷策略。

集團推出簡便的網上預訂系統及開創性的「視像行程」路線導覽功能，協助客戶揀選心水旅行團及目的地，令二零一四年的客戶網上預訂數量有明顯增長。這些方便易用的工具及旅遊產品獲得市場高度評價。為確保集團在日新月異的旅遊行業中保持領先地位，集團將繼續投放資源，推陳出新，專注於技術創新領域的發展。

## 業務展望

展望二零一五年，全球經濟仍存在不明朗因素。而作為香港旅遊業主要市場的中國亦剛公佈其二零一五年目標經濟增長為百分之七，屬多年新低；其訪港旅客人次亦見增長放緩。預料各種外圍因素將為經營者帶來一定的壓力。

儘管如此，憑藉集團優質的品牌組合及經驗豐富的管理團隊，我們有信心面對各項挑戰。集團的經常性業務將可持續為我們帶來穩定收入，加上集團的財務狀況穩健，處於低負債水平，並備有充裕的現金流應付需要。

在競爭激烈的營商環境下，集團將繼續密切注視市場情況，尋找契機，並秉持審慎的業務發展策略，優化各項核心業務，務求建立更完善和多元化的業務組合，創造穩定收益。本人深信集團已作好準備，迎接二零一五年的各項挑戰和機遇，冀為股東帶來理想的增長和可持續的回報。

## 致謝

本人衷心感謝集團前任主席李兆基博士，大紫荊勳賢，推動集團長遠發展作出貢獻。李博士自二零一四年六月十二日起辭任主席，董事會調任本人為主席兼行政總裁。良好的企業管治是集團業務的基石，集團擁有卓越的董事會及強大的管理團隊，實施有效的內部監控及風險管理政策。

最後，本人謹代表集團董事會衷心感謝董事會成員過去一年的卓越領導，引領公司昂步向前，運籌帷幄；以及管理團隊和全體員工所付出的努力與貢獻，為集團未來發展奠定良好基礎。

主席兼行政總裁  
李家誠

香港，二零一五年三月十六日

**美麗華酒店企業有限公司**  
**MIRAMAR HOTEL AND INVESTMENT COMPANY, LIMITED**  
 (於香港註冊成立之有限公司)  
 (股份代號：71)

二零一四年  
全年業績公告

美麗華酒店企業有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零一三年同期的比較數字如下：

**綜合收益表**

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
營業額	2	3,127,089	3,044,459
存貨成本		(219,587)	(297,800)
員工薪酬		(544,121)	(525,308)
公用開支、維修保養及租金		(198,224)	(183,837)
旅行團及機票成本		(1,084,795)	(1,076,918)
<b>毛利</b>		<b>1,080,362</b>	960,596
其他收入		101,763	76,884
營運及其他費用		(282,991)	(289,340)
折舊		(143,940)	(148,025)
		<b>755,194</b>	600,115
融資成本	3	(38,005)	(30,487)
應佔聯營公司溢利減虧損		6,865	(339)
應佔合營企業(虧損)/溢利		(1,647)	703
		<b>722,407</b>	569,992
出售物業的淨收益		-	38,783
出售附屬公司的淨收益		-	48,241
交易證券/可出售證券的淨收益		14,887	2,257
投資物業的公允價值淨增加		733,351	799,810
<b>除稅前溢利</b>		<b>1,470,645</b>	1,459,083
稅項	4		
— 本期		(130,089)	(114,043)
— 遞延		(10,929)	(43,000)
<b>本年度溢利結轉</b>		<b>1,329,627</b>	1,302,040

綜合收益表(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
承前本年度溢利		<u>1,329,627</u>	<u>1,302,040</u>
應佔：			
本公司股東		1,300,775	1,277,889
非控股權益		<u>28,852</u>	<u>24,151</u>
		<u>1,329,627</u>	<u>1,302,040</u>
本年度股息：	5		
中期股息		98,129	98,129
末期股息		<u>184,714</u>	<u>155,852</u>
		<u>282,843</u>	<u>253,981</u>
每股盈利－基本及攤薄	6	<u>港幣2.25元</u>	<u>港幣2.21元</u>

**綜合全面收益表**

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
本年度溢利	<b>1,329,627</b>	1,302,040
本年度其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)： 其後可能重新分類為損益之項目：		
折算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	(12,986)	16,657
可出售證券		
— 公允價值變動	(6,181)	13,736
— 出售時轉撥至損益	(14,344)	844
— 減值時轉撥至損益	2,676	293
	<b>(30,835)</b>	31,530
本年度全面收益總額	<b>1,298,792</b>	1,333,570
應佔：		
本公司股東	1,273,236	1,305,544
非控股權益	<b>25,556</b>	28,026
本年度全面收益總額	<b>1,298,792</b>	1,333,570

以上其他全面收益表的組成部份沒有任何稅項影響。

**美麗華酒店企業有限公司**  
**MIRAMAR HOTEL AND INVESTMENT COMPANY, LIMITED**  
 (於香港註冊成立之有限公司)  
 (股份代號：71)

二零一四年  
全年業績公告

**綜合資產負債表**

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產			
— 投資物業		11,905,710	11,078,791
— 其他固定資產		702,787	1,067,255
		<u>12,608,497</u>	12,146,046
聯營公司權益		1,640	1,816
合營企業權益		5,854	10,017
可出售證券		277,355	407,529
遞延稅項資產		3,428	2,774
		<u>12,896,774</u>	12,568,182
<b>流動資產</b>			
存貨		132,769	152,195
應收賬款及其他應收款項	7	270,664	304,729
可出售證券		34,337	33,940
交易證券		11,396	7,238
現金及銀行結存		3,534,476	2,874,785
可收回稅項		15,851	22,155
		<u>3,999,493</u>	3,395,042
待出售的非流動資產	8	350,929	—
		<u>4,350,422</u>	3,395,042
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	9	(535,111)	(616,420)
銀行貸款及透支		(1,544,784)	(798,127)
已收銷售及租賃按金		(218,138)	(185,888)
應付稅項		(39,224)	(39,412)
		<u>(2,337,257)</u>	(1,639,847)
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,013,165</u>	1,755,195
<b>總資產減流動負債結轉</b>		<u>14,909,939</u>	14,323,377

**綜合資產負債表(續)**

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>承前總資產減流動負債</b>		<b>14,909,939</b>	14,323,377
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		(1,161,585)	(1,691,652)
遞延負債		(175,083)	(126,789)
應付附屬公司非控股權益持有人之款項	10	(38,687)	-
遞延稅項負債		(242,113)	(232,601)
		<u>(1,617,468)</u>	<u>(2,051,042)</u>
<b>資產淨值</b>		<b><u>13,292,471</u></b>	<b><u>12,272,335</u></b>
<b>資本及儲備</b>			
股本：面值		-	404,062
其他法定資本儲備		-	287,628
股本及法定資本儲備	11	<b>691,690</b>	691,690
其他儲備		<b>12,463,318</b>	11,444,063
<b>本公司股東應佔權益</b>		<b>13,155,008</b>	12,135,753
<b>非控股權益</b>		<b>137,463</b>	136,582
<b>權益總額</b>		<b><u>13,292,471</u></b>	<b><u>12,272,335</u></b>

附註：

1. 主要會計政策

編製基準

本財務報表是按照香港會計師公會頒佈的所有適用的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)(此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(「香港會計準則」)和詮釋)和香港公認會計原則的規定編製。本財務報表亦符合香港《公司條例》的適用規定(按載列於新的香港《公司條例》(第622章)附表11第76至87條條文內有關第9部「賬目及審計」的過渡性及保留安排的規定，本財務報表於本財政年度及比較期間繼續根據適用的前《公司條例》(第32章)的規定而作出披露)。本財務報表同時符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定。

本集團編製本財務報表所採用的會計政策與二零一三年財務報表一致。

香港會計師公會已頒佈《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)之若干修訂及一項新訂詮釋，於本集團及本公司本會計期間首次生效。該等變動對本集團財務報表並無影響及本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

2. 營業額及分部報告

本集團按業務性質劃分分部及進行管理。根據向本集團董事會及高層管理人員呈報以作為資源分配及表現評估之內部資料所採用的準則，本集團確定了下列五個匯報分部。

收租業務	:	出租辦公室及零售物業以產生租金收入及透過長期的物業升值而獲得溢利
酒店及服務式公寓業務	:	酒店及服務式公寓的營運及提供酒店管理服務
餐飲業務	:	餐飲食肆營運
旅遊業務	:	旅行社營運
其他	:	其他業務

本集團的主要業務為收租業務、酒店及服務式公寓、餐飲業務及旅遊業務。營業額包括租金收入，以及酒店及服務式公寓、餐飲、旅遊及其他業務收入。

(a) 分部業績

收入及支出乃參照該等分部錄得的銷售額及直接產生的支出而被分配予各匯部分部。匯報分部業績而採用之計量為「經調整EBITDA」，即「除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利」。為計算出經調整EBITDA，本集團之盈利須就該無特定歸屬於個別分部之項目作出調整，例如應佔聯營公司之溢利減虧損及應佔合營企業之(虧損)/溢利、其他非經營項目及其他公司費用。

2. 營業額及分部報告 (續)

(a) 分部業績 (續)

下表載列有關本集團向本集團董事會及高層管理人員呈報以作資源分配及表現評估之截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度的分部資料。

	二零一四年					總額 港幣千元
	收租業務 港幣千元	酒店及 服務式公寓 業務 港幣千元	餐飲業務 (附註) 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	其他 (附註) 港幣千元	
	對外收入	791,657	693,793	389,003	1,231,863	
分部間收入	-	2,531	6,039	-	-	8,570
須匯報分部收入	791,657	696,324	395,042	1,231,863	20,773	3,135,659
分部間收入抵銷						(8,570)
綜合營業額						<u>3,127,089</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	676,779	244,249	15,955	53,302	(14,722)	975,563
未分配的公司費用						<u>(220,369)</u>
融資成本						755,194
應佔聯營公司溢利減虧損						(38,005)
應佔合營企業虧損						6,865
交易證券／可出售證券 的淨收益						(1,647)
投資物業的公允價值淨增加	733,351	-	-	-	-	14,887
綜合除稅前溢利						<u>733,351</u>
						<u>1,470,645</u>

**美麗華酒店企業有限公司**  
**MIRAMAR HOTEL AND INVESTMENT COMPANY, LIMITED**  
 (於香港註冊成立之有限公司)  
 (股份代號：71)

二零一四年  
全年業績公告

2. 營業額及分部報告 (續)

(a) 分部業績 (續)

	二零一三年					總額 港幣千元
	收租業務 港幣千元	酒店及 服務式公寓 業務 港幣千元	餐飲業務 (附註) 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	其他 (附註) 港幣千元	
對外收入	741,785	616,407	306,609	1,220,946	158,712	3,044,459
分部間收入	-	2,427	5,980	-	-	8,407
須匯報分部收入	741,785	618,834	312,589	1,220,946	158,712	3,052,866
分部間收入抵銷						(8,407)
綜合營業額						<u>3,044,459</u>
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	631,763	223,771	(1,667)	56,643	(112,944)	797,566
未分配的公司費用						(197,451)
融資成本						600,115
應佔聯營公司溢利減虧損						(30,487)
應佔合營企業溢利						(339)
出售物業的淨收益						703
出售物業的淨收益						38,783
出售附屬公司的淨收益						48,241
交易證券／可出售證券 的淨收益						2,257
投資物業的公允價值淨增加	799,810	-	-	-	-	799,810
綜合除稅前溢利						<u>1,459,083</u>

附註：正在結束之業務在本年度的財務業績歸類於「其他」分部並向本集團董事會及高層管理人員呈報。該等業務先前分別歸類並呈報於「物業發展及銷售」、「餐飲業務」及「服飾銷售業務」，比較數字已按本年度之呈列重列。

## 2. 營業額及分部報告 (續)

### (b) 地區資料

下表載列有關(i)本集團的對外收入及(ii)本集團的非流動資產(不包括金融工具及遞延資產)的地理位置的資料。客戶的地理位置乃基於所提供服務或交付貨物的地點。非流動資產的地理位置乃基於資產的實際地點，而聯營公司及合資企業的權益，則基於營運所在地點。

	對外收入		非流動資產	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
香港特別行政區	3,020,153	2,780,126	11,938,780	11,423,872
中華人民共和國	106,936	201,588	677,211	734,007
美國	-	62,745	-	-
	<u>3,127,089</u>	<u>3,044,459</u>	<u>12,615,991</u>	<u>12,157,879</u>

## 3. 融資成本

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
須在五年內償還的銀行墊款及其他借貸的利息	32,243	25,157
其他借貸成本	5,762	5,330
	<u>38,005</u>	<u>30,487</u>

#### 4. 稅項

綜合收益表所示之稅項為：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>本期稅項 – 香港利得稅</b>		
本年度內計提	124,275	108,804
以往年度超額撥備	(264)	(233)
	<b>124,011</b>	108,571
<b>本期稅項 – 海外稅項</b>		
本年度內計提	6,019	5,472
以往年度撥備不足	59	–
	<b>6,078</b>	5,472
<b>遞延稅項</b>		
投資物業的公允價值變動	790	5,345
源自及撥回暫時性差異	10,139	37,655
	<b>10,929</b>	43,000
	<b>141,018</b>	157,043

香港利得稅撥備乃按本年度的估計應課稅溢利以16.5% (二零一三年：16.5%) 的稅率計算。

海外稅項乃按照對本集團徵稅國家的適用稅率計算。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，應佔聯營公司之稅項港幣8,000元 (二零一三年：港幣7,000元) 已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，應佔合營企業之稅項港幣零元 (二零一三年：港幣148,000元) 已列入應佔合營企業 (虧損) / 溢利。

## 5. 股息

本年度股息：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
已宣派及支付中期股息每股港幣17仙 (二零一三年：每股港幣17仙)	98,129	98,129
於結算日後擬派末期股息每股港幣32仙 (二零一三年：每股港幣27仙)	184,714	155,852
	<b>282,843</b>	<b>253,981</b>

於結算日後擬派末期股息並未在結算日確認為負債。

## 6. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔本集團溢利港幣1,300,775,000元(二零一三年：港幣1,277,889,000元)及在本年度內已發行之577,231,252股(二零一三年：577,231,252股)計算。

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度內並沒有具攤薄盈利之普通股份，故此每股攤薄盈利與每股基本盈利是相等。

## 7. 應收賬款及其他應收款項

於結算日的應收賬款及其他應收款項包括應收賬款(扣除呆賬撥備後)，其根據發票日期(或收入確認日期，以較早者為準)之賬齡分析如下：

	於二零一四年 港幣千元	於二零一三年 港幣千元
零至一個月	59,263	71,902
一個月至兩個月	13,682	15,867
超過兩個月	15,459	19,235
	<b>88,404</b>	107,004
應收賬款(扣除呆賬撥備後)	182,260	197,725
其他應收款項、訂金及預付款項	182,260	197,725
	<b>270,664</b>	<b>304,729</b>

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，所有應收賬款及其他應收款項預期於一年內可收回。

本集團有既定的信貸政策。一般允許的信用期從單據發出七至六十天內到期。欠款逾期超過六十天的債務人在進一步獲授任何信貸前通常被要求清償所有欠款。

## 8. 待出售的非流動資產

於二零一四年九月二十六日，本公司（作為賣方）與一名獨立第三方（「買方」）訂立臨時買賣協議，據此，本公司同意出售而買方同意購買位於諾士佛臺6號（「物業」）的物業，代價為港幣480,000,000元。該交易已於二零一五年一月九日完成。

因此，物業的賬面值港幣350,929,000元已於二零一四年十二月三十一日從「其他固定資產」重新分類至「待出售的非流動資產」。

## 9. 應付賬款及其他應付款項

於結算日的應付賬款及其他應付款項包括應付賬款，其根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
三個月內或要求時償還	96,283	79,482
三個月以上至六個月內償還	17,768	21,784
應付賬款	114,051	101,266
其他應付款項	344,210	379,880
應付附屬公司非控股權益持有人之款項 (見附註10)	72,488	122,474
應付聯營公司賬款 (附註)	4,362	12,800
	535,111	616,420

所有應付賬款及其他應付款項預期將於一年內償還或要求時償還。

附註：應付聯營公司賬款乃無抵押，免息及要求時償還。

## 10. 應付附屬公司非控股權益持有人之款項

應付一家附屬公司之非控股權益持有人之款項港幣38,687,000元（二零一三年：港幣48,408,000元）乃參照年利率6%計息（二零一三年：6.40%）及預期超過一年才償還（二零一三年：於一年內償還）。除此之外，其餘應付附屬公司之非控股權益持有人款項乃無抵押、免息及無固定還款期限。

## 11. 股本及法定資本儲備

於二零一三年十二月三十一日，577,231,252股每股面值港幣0.70元之普通股獲授權發行。根據於二零一四年三月三日開始施行之新《香港公司條例》(第622章)，「法定股本」及「面值」之概念不再存在。根據新《香港公司條例》(第622章)附表11第37節所載之過渡性條文，於二零一四年三月三日股份溢價賬的進賬金額已成為本公司股本一部份。該等變動對已發行股份數目或任何股東之相關權利並無影響。

本公司之普通股變動載列如下：

	於二零一四年 十二月三十一日		於二零一三年 十二月三十一日	
	股份數目	金額 港幣千元	股份數目	金額 港幣千元
已發行及繳足之普通股：				
於一月一日	577,231,252	404,062	577,231,252	404,062
於二零一四年三月三日過渡至無面值制度	-	287,628	-	-
	<u>577,231,252</u>	<u>691,690</u>	<u>577,231,252</u>	<u>404,062</u>
於十二月三十一日	<u>577,231,252</u>	<u>691,690</u>	<u>577,231,252</u>	<u>404,062</u>

## 股東週年大會

本公司股東週年大會將於二零一五年六月十日(星期三)中午十二時正在香港九龍尖沙咀彌敦道一百一十八至一百三十號The Mira Hong Kong十八樓宴會廳舉行。股東週年大會的通告將於二零一五年四月二十四日或前後在香港聯合交易所有限公司及本公司之網站刊登，並寄發給股東。

## 股息

董事會建議派發截至二零一四年十二月三十一日止年度的末期股息每股港幣三十二仙，給予於二零一五年六月十九日營業時間結束時已登記於股東名冊內之股東。該項建議末期股息如蒙於股東週年大會上通過，股息單將約於二零一五年七月三日郵寄予各股東。

## 暫停股份登記日期

本公司將於二零一五年六月八日至二零一五年六月十日（包括首尾兩天在內），暫停辦理股份過戶登記手續。為釐定有權出席股東週年大會及投票的股東，股份過戶文件連同有關股票，須於二零一五年六月五日（星期五）下午四時三十分前，送達位於香港灣仔皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖之本公司股份登記處－香港中央證券登記有限公司。

另外，本公司亦將於二零一五年六月十六日至二零一五年六月十九日（包括首尾兩天在內），暫停辦理股份過戶登記手續。為確保得享是年度擬派末期股息，股份過戶文件連同有關股票，須於二零一五年六月十五日（星期一）下午四時三十分前，送達位於香港灣仔皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至一七一六號舖之本公司股份登記處－香港中央證券登記有限公司。

## 集團財務

本集團一貫採用穩健財務政策，保持高流動資金及低負債率。於二零一四年十二月三十一日，負債與資本之比率（以綜合借款總額除以綜合股東權益總額計算）僅為百分之二十一（二零一三年：百分之二十一）。

本集團主要在香港經營業務，其相關現金流、資產及負債主要以港幣計值。本集團之主要匯率風險來自以人民幣計值並位於中國內地之業務及以人民幣計值之若干銀行存款和以美元、歐羅、英鎊及新加坡元計值之股票及債券投資。

集團的融資安排主要以港幣為主，而銀行借貸利息主要按香港銀行同業拆息基準加若干協定之息差計算，故屬浮動性質。

本集團備有充裕之信貸額，足夠融資可見未來之業務發展計劃。於二零一四年十二月三十一日，獲授予之信貸額總數約為港幣三十八億元（二零一三年：約港幣三十億元），其中百分之七十二（二零一三年：百分之八十三）已動用。於二零一四年十二月三十一日，綜合淨現金約為港幣七億九千萬元（二零一三年：港幣三億四千萬元），抵押貸款約為港幣一千萬元（二零一三年：並無抵押貸款）。

## 僱員

於二零一四年十二月三十一日，本集團的全職僱員人數約一千九百九十六人，其中在香港聘用約一千八百六十九人，在中華人民共和國聘用約一百二十七人。本集團的薪酬政策跟公司的使命，願景和策略目標亦息息相關。為了吸引人才和保留優秀僱員，本集團會按照相關法例要求，並參考同行慣例及市場營商環境，定期檢討其薪酬政策，以確保僱員薪酬符合市場水平。本集團同時採納績效主導的企業文化，按僱員表現發放酌情性花紅予僱員作獎勵。

## 培訓及發展

我們視僱員為最寶貴的資產。我們致力於為各階層的僱員提供可以超越自我及成長的環境。績效管理系統的實施加強了個人表現與公司價值、業務目標及宗旨的融合。每位僱員均知悉為實現公司與個人目標而預期完成的工作，並投身實現個人與公司的最大利益。

持續的學習機會是僱員取得工作成就及職途發展的基礎。於二零一四年伊始，我們與各業務領導進行了一次廣泛的學習及發展需要研論。繼而建立了針對各級僱員的全面學習及發展藍圖，認定了各項重要的一般能力及職效能力，例如組織及業務知識、技術能力、客戶服務技巧、語言能力、員工管理及個人效能等，並於全年內持續推出相關學習解決方案。

## 企業管治

本公司在截至二零一四年十二月三十一日止年度內均有遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則的守則條文，惟本公司並無根據企業管治守則第A.2.1條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分。李家誠先生於二零一四年六月十二日調任為主席兼行政總裁。李先生自二零零六年八月一日起擔任行政總裁一職，對本集團及其業務具資深經驗及專門知識。董事會認為委任李先生擔當主席兼行政總裁的雙重角色，乃符合本公司之最佳利益，為本公司帶來貫徹的領導，並確保制定及執行企業策略的效率，而董事會的運作具有足夠的權力及職權平衡。

## 畢馬威會計師事務所之工作範圍

本公司的審計師，執業會計師畢馬威會計師事務所（「畢馬威」）已就本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度業績初步公告的資料與本集團該年度的財務報表初稿內的資料進行了核對，兩者數位相符。畢馬威在這方面進行的工作有限，而且並不構成審計、審閱或其他鑒證工作，所以畢馬威沒有對本業績公告提出鑒證結論。

## 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務業績，並與本集團內部稽核及獨立核數師討論本集團核數、內部監控及財務報告等事宜。

## 購買、沽售或贖回本公司上市證券

本公司或其附屬公司截至二零一四年十二月三十一日止年度概無購買、沽售或贖回本公司上市證券。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事買賣本公司證券的守則。經特定查詢後，本公司確認所有董事均於截至二零一四年十二月三十一日止年度內遵守標準守則所規定的標準。

承董事會命  
主席兼行政總裁  
李家誠

香港，二零一五年三月十六日

於本公告日期，(i)本公司之執行董事為：李家誠先生、鄧日燦先生、林高演先生、何厚鏘先生及劉壬泉先生；(ii)本公司之非執行董事為：李兆基博士、馮鈺斌博士、鄭家安先生及歐肇基先生；(iii)本公司之獨立非執行董事為：冼為堅博士、胡經昌先生、鍾瑞明博士、楊秉樑先生及梁祥彪先生。