



CNT GROUP LIMITED

北海集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：701)

年報 2017

2	公司資料
3	主席報告書
6	管理層討論及分析
18	企業管治報告書
27	環境、社會及管治報告書
36	董事會報告書
48	獨立核數師報告書
53	綜合損益表
54	綜合全面收益表
55	綜合財務狀況表
57	綜合權益變動表
59	綜合現金流量表
61	財務報表附註
149	主要物業附表
152	詞彙



目 錄



公司資料

董事會

執行董事

林定波 (主席)
莊志坤 (董事總經理)

非執行董事

徐浩銓
陳樺碩
張玉林
洪定豪

獨立非執行董事

胡匡佐
黃德銳
張曉京

審核委員會

胡匡佐 (審核委員會主席)
黃德銳
陳樺碩

薪酬委員會

胡匡佐 (薪酬委員會主席)
林定波
黃德銳

公司秘書

霍碧儀

核數師

安永會計師事務所
香港中環添美道1號中信大廈22樓

股份過戶登記處

香港

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東183號合和中心22樓

百慕達

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, Bermuda

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, Bermuda

主要辦事處

香港灣仔軒尼詩道338號北海中心28樓E室

網站

www.cntgroup.com.hk

主席報告書

於二零一七年七月十日完成以全球發售方式將中漆集團有限公司(「中漆」)分拆在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市後，本集團將資源投放於投資物業業務、貿易業務及其他商業並專注發展此等業務。

業績

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之本年度溢利約為46,920,000港元(二零一六年：約87,680,000港元)，較去年減少46.5%。由於完成分拆中漆及其全球發售以及本公司之非控股權益增加，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得本公司股東應佔溢利約37,520,000港元(二零一六年：約87,670,000港元)，較去年減少57.2%。

本年度收入約為1,228,070,000港元，較去年增加5.5%。毛利較去年減少約40,660,000港元，減幅為10.5%。

展望

展望未來，在目前宏觀環境下，經營環境仍然充滿挑戰。金融市場在加息週期中或會出現更大波動，其前景可能因為國際貿易戰一觸即發的警號已經響起而變得不明朗。另一方面，二零一七年之中國國內生產總值(「國內生產總值」)輕微增長約6.9%，較二零一六年略高0.2%。預期政治環境穩定、家庭可支配收入持續改善以及城市人口增加，將支持中國內地之經濟增長。本集團積極籌謀，將挑戰轉化為機遇。

製漆產品

二零一七年，中國經濟增長穩健而全面。中國內地油漆及塗料市場按銷量計算較二零一六年增長7.0%。於二零一七年繼續保持增長，並以建築油漆及塗料產品居首。房地產業增長約7.7%，略高於中國內地之國內生產總值增長率。值得注意的是，工業油漆及塗料產品亦錄得良好增長，惟增幅未及建築油漆及塗料產品。總括而言，預期中國內地油漆及塗料市場於二零一八年將繼續保持增長，儘管增速將略低於二零一七年。

主席報告書

展望 (續)

製漆產品 (續)

中漆可以透過以下中國內地油漆及塗料市場之主要動力而實現未來增長：

(1) 加快水性工業油漆及塗料產品之擴展

中國內地水性油漆及塗料市場於二零一七年急速擴展。二零一七年水性油漆及塗料產品之產量增加 22.1% 至 2,320,000 噸，而二零一六年為 1,900,000 噸。過去數年，水性建築油漆及塗料產品乃用於取代溶劑型建築塗料，但其在木器塗料、汽車塗料和工業油漆及塗料產品中之比例仍然偏低。隨著水性油漆及塗料產品應用範圍不斷擴大，預期中國水性油漆及塗料產品在五年內將佔市場之 20.0%。未來五年，水性油漆及塗料產品之產量將以平均 23.0% 之速度增長，預測二零一八年中國內地水性油漆及塗料產品之產量將約為 2,840,000 噸。

(2) 增強集團卓著品牌形象及雄厚根基

增強油漆及塗料業務於華南及華東地區之市場地位，是中漆在中國內地擴張策略之一個關鍵要素。此外，中漆以「品質為上、客戶為先、環保為念」之理念作為其核心價值。中漆相信，強大之品牌認同及出色之市場推廣工作是業務成功之關鍵，因此極為重視其品牌及產品之市場推廣及宣傳。隨著社會更關注環境保護，油漆及塗料產品定必朝著健康、環保、高品質之方向發展。

(3) 把握華南地區之收購機遇，創造協同效益

除了零售及批發市場之擴展策略外，中漆亦主攻佔中國國內生產總值高比重之製造業，特別是傢俱業及汽車業。中漆認為，透過整合可快速打進傢俱業及汽車業，同時亦將增強其於華南油漆及塗料市場之地位。中漆正物色收購之機會，將需具備地理位置及物流基礎設施方面之優勢，以及擁有合適之工業佈局及綜合配套設施。

主席報告書

展望 (續)

物業投資

預期中國內地之房地產行業將因為各線城市之最終用戶需求強勁而穩步增長。城市人口之增加帶動對購買新住房及住房升級之需要。本集團對中國內地房地產市場之長遠前景感到樂觀。

香港政府已採取措施，實現「一帶一路」倡議及大灣區之願景宏圖。深化粵港澳合作推進大灣區建設框架協議確立合作重點領域，包括推進基礎設施互聯互通以及共建宜居宜業宜遊的優質生活圈。香港已抓緊機遇在大灣區發展中發揮無可替代之角色。香港將受惠於房地產、運輸、貿易及旅遊業之發展機遇。

本集團將繼續審視其投資物業，以保持穩定之收入來源。

本集團於來年將繼續研究通過購入更多位於香港及／或中國黃金地段的物業以擴大旗下物業投資組合，從而賺取穩定的經常性收入及現金流以作長線投資用途之可行性。

鋼鐵產品貿易及相關投資

本集團經營馬口鐵貿易，馬口鐵為馬口鐵包裝之主要原材料，主要用於生產三片飲料罐、食品罐（包括奶粉罐）及其他。中國政府實施嚴格之環保規定，相應之合規成本將會增加，以提升對環境保護之投資。因此，鋼鐵業之經營環境充滿挑戰。本集團將積極面對此充滿挑戰之經營環境。

在通過中漆維持現時之製漆核心業務之同時，本集團繼續投資於鋼鐵產品貿易業務以及物業投資，以分散和擴大旗下投資組合。

管理層討論及分析

業務回顧

製漆產品

中漆的產品可大致分為工業油漆及塗料產品、建築油漆及塗料產品，以及一般油漆及塗料和輔助產品。工業油漆及塗料產品用作多種用途（如用於傢俱著色、工業生產及不同類型物料之表面處理），並供製造商、物業及基建項目的翻新工程承建商及家居用戶使用。建築油漆及塗料產品用於樓宇牆身、地面及外部。中漆之建築油漆及塗料產品主要集中於商業及住宅物業的建設及維修市場。一般油漆及塗料和輔助產品（如稀釋劑、磁漆、防霉劑及溶劑）可同時用於建築及工業用途。

工業油漆及塗料產品、建築油漆及塗料產品，以及一般油漆及塗料和輔助產品分別佔二零一七年製漆業務總收入之55.8%（二零一六年：56.3%）、20.9%（二零一六年：20.8%）及23.3%（二零一六年：22.9%）。中漆繼續主攻中國內地市場，而該市場佔製漆業務總收入約91.3%（二零一六年：91.5%）。

於回顧年度，工業油漆及塗料產品、建築油漆及塗料產品，以及一般油漆及塗料和輔助產品之銷售收入分別上升5.4%、6.7%及7.9%。銷售收入增加主要由於中國內地油漆及塗料市場之擴張，該行業之增長率為7.0%。與此同時，中漆繼續對定價政策作出適度調整，委任新分銷商以達致精簡分銷網絡，並增加對香港及中國內地之物業及基礎設施項目之製造商及翻新工程承建商之直接銷售。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

製漆產品 (續)

本年度之分類溢利約為21,650,000港元，較二零一六年大幅減少68.9%。二零一七年分類溢利大幅減少乃由於油漆產品之毛利率顯著下降所致，而下降之主要原因為：

(1) 原材料成本大幅增加

中漆使用之原材料包括樹脂、溶劑及其他材料，其中樹脂及溶劑佔原材料總成本之大部份。樹脂及溶劑是原油之下游產品，其市場價格通常與原油價格息息相關。自二零一七年下半年開始，國際原油價格開始顯著上漲，與二零一四年以來之下行走勢大相逕庭。油價於二零一七年下半年保持升勢，於二零一七年底創出自二零一四年以來之最高年度收盤價。

原油錄得前述之最高收盤價時，亦是中漆年內最重要的銷售期。中漆之銷售受旺淡季因素影響，大部份銷售在下半年錄得。因此，同期購入之原材料對全年原材料成本有較大權重影響，導致銷售成本大幅增加。

由於前述之樹脂及溶劑價格上漲及其他因素，二零一七年之原材料成本較二零一六年之505,610,000港元大幅增加19.1%至601,990,000港元。原材料成本上升已對中漆二零一七年之毛利率造成不利影響，令其毛利率由二零一六年的37.1%下降至二零一七年的30.9%。

(2) 中國內地樹脂及溶劑供應商數目減少

於二零一七年下半年，多間位於中國廣東省之中漆的樹脂及溶劑供應商因多種原因停止生產活動。據新聞媒體報導，其中一個原因是中國政府於二零一七年八月實施嚴格之環境保護政策，以致生產過程中可能造成空氣污染物或在其他方面含有危險顆粒／成份之企業須關閉或遷移。此等政策導致規模較小的樹脂及溶劑供應商結業，供應因而減少而上述原材料價格隨之上升。此因素進一步增加原材料成本，並對本集團於二零一七年全年之毛利率及毛利造成不利影響。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

製漆產品 (續)

(3) 調整定價政策

中漆不時考慮生產成本，以及其競爭對手在市場提供之同類產品之價格水平而調整油漆及塗料產品之售價。主要原材料之採購價格於二零一七年下半年顯著上升。因此，儘管中漆於二零一七年上半年已對業務舉措中的定價政策作出調整，中漆於二零一七年第三季度中期減少向分銷商提供額外折扣。減少折扣僅適用於工業油漆及塗料產品，以及一般油漆及塗料和輔助產品。

為進一步滲透水性建築油漆及塗料市場，以及提高於華南及華中地區之市場佔有率，中漆將繼續對此產品分類之定價政策作出調整。《國家環境保護標準「十三五」發展規劃》指出環保產業將會迎來前所未有之機遇。未來，中漆將繼續投資於水性及低VOCs(揮發性有機化合物)油漆及塗料產品之產品開發。

鑑於中國政府及相關地方當局近年實行嚴格的安全及環境法律及法規，中漆已於生產廠房成立「環境、健康及安全」小組，旨在監察並推行所有相關措施，以確保全面遵守有關安全以及排放控制的適用法律及法規。實行嚴格的法律及法規難免令到遵例成本上升。然而，中漆認為中國政府實行的有關嚴格規定將加快中國油漆及塗料行業之健康發展，並將更為著重生產安全及環境保護。

玩具、電子產品及電器製造業的旺淡季因素，以及大部分的建造工程、維修及翻新工程會在每個曆年的下半年完成的模式，亦會影響市場對我們的油漆及塗料產品的需求。因此，我們的油漆及塗料產品的銷售額一般將於曆年的第二及第四季內增加。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

物業投資

我們於過去數十年在香港及中國內地購入若干投資物業，包括住宅、工業及商業物業，以賺取穩定經常性收入及現金流作長線投資用途。

於二零一七年五月，我們與一間獨立物業發展商訂立數份預售協議，於預售期間以約人民幣4,380,000元之代價購入五個位於中國廣東省中山市的住宅物業。代價已經以本集團之內部資源撥付。預期此等物業將於二零一八年底交付給我們。我們擬將此等物業出租，以賺取租金收入作長線投資用途。

於二零一七年十二月三十一日，本集團所持投資物業之總市值約為683,920,000港元，較二零一六年增加約6.1%。該增加主要源自本集團投資物業組合之公平值淨額於二零一七年增加約27,800,000港元以及人民幣資產升值產生之匯兌調整約11,800,000港元。

我們之投資物業於二零一七年維持約95.0% (二零一六年：95.0%) 之高出租率，並錄得租金收入 (包括集團內公司間之租金收入) 約為39,300,000港元，而二零一六年則約為39,840,000港元。

根據城市規劃條例 (「城規條例」) 第17條向城市規劃委員會 (「城規會」) 提出建議在我們現時位於香港元朗凹頭之土地 (「上訴土地」) 修建骨灰龕場之覆核申請已於二零一四年十二月被否決。我們已於二零一五年二月根據城規條例第17B條向上訴委員會 (城市規劃) (「上訴委員會」) 提出上訴，並於二零一七年十一月獲准所尋求之規劃許可。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

物業投資 (續)

許可自裁決日期起計四年有效，其後許可將告無效，除非在該日之前，已開展獲得許可之發展項目或許可獲更新。上訴委員會亦在批准許可附加批准條件。重要條件摘錄如下：

- (1) 上訴土地之靈灰龕最高數目不得超過20,000個。
- (2) 提交載有分階段建議之實施計劃(每年之靈灰龕銷售不得超過3,000個龕位)，以配合完成交通改善措施，並在每個階段結束時提交交通檢討報告，而報告須為運輸署署長、警務處處長或城規會所滿意。
- (3) 除非運輸署署長、警務處處長或城規會滿意所實施之交通管理措施，否則我們不得進入下一階段之靈灰龕銷售。
- (4) 在裁決日期起計六個月內向相關政府機構提交相關之最新評估／報告／計劃／措施。
- (5) 將潘屋完整地在原址保留，包括在潘屋前之風水池，有關安排須為康樂及文化事務署署長或城規會所滿意。
- (6) 上訴土地涉及丈量約份第115號地段內的不同私人地段，有關地段屬於根據集體政府租契或大埔新批地契持有之農業或建築物狀況，以及鄰近政府土地。我們需要向地政總署申請換地。我們已經在方案中包括換地以實行建議發展項目。地政總署將以業主之身份按其全權酌情權考慮有關申請，無法保證就建議發展項目進行換地(包括授出額外政府土地)將會獲批准。倘若獲批准換地，則其將受到地政總署按其全權酌情權可能施加之有關條款及條件所約束，包括(其中包括)支付地價及行政費用。

我們已經委任相關專業人士，並正在準備相關評估／報告／計劃／措施以符合相關政府機構要求之該等條件。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

物業投資 (續)

於二零一六年五月，我們根據城規條例第16條向城規會提出建議在我們位於香港新界西貢之倉庫現址(「該土地」)發展住宅的規劃申請。於二零一八年三月二日，城規會已批准申請並對批准附加條件。

許可自裁決日期起計四年有效，其後許可將告無效，除非在該日之前，已開展獲得許可之發展項目或許可獲更新。批准所附加之條件如下：

- (1) 在建議發展項目入伙前提交交通檢討並須為運輸署署長或城規會所滿意。
- (2) 提供之消防裝置及消防供水須為消防處處長或城規會所滿意。
- (3) 景觀建議之提交及實施須為規劃署署長或城規會所滿意。
- (4) 在建議發展項目之地基工程展開前，提交土地污染評估及實行緩解措施，並須為環境保護署署長或城規會所滿意。

申請更改該土地的准許用途是為取得重建機會以實現更高投資回報或提升本集團之物業投資組合。我們對該土地之重建計劃仍未作出任何最終決定。我們將考慮當時及預期物業市道、財務資源之可動用性及條款、可能獲得之投資回報、長期發展規劃，以及本集團及本公司股東整體之利益。

美國聯邦儲備局自二零一五年以來已五次上調利率，預期二零一八年將有三次加息。美國進行減稅之稅制改革，將影響全球經濟環境。金融市場之波動及部份地緣政治議題令全球經濟添上不明朗因素。然而，預期「一帶一路」倡議之啟動將會刺激及支持中國內地之中長線經濟環境。此外，大灣區發展計劃將為中國內地之經濟帶來更多優勢。預期中國內地經濟環境將繼續保持穩定及錄得適度的國內生產總值增長。我們相信房地產的需求將會繼續增長，因此我們將繼續留意中國內地以及香港的商業及住宅物業市場，並考慮購入更多物業的可行性，以分散和擴大本集團之投資組合。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

鋼鐵產品貿易及相關投資

鋼鐵業是中國內地經濟的重要工業之一。鋼鐵產品可分為兩類：黑色金屬和有色金屬。本集團目前經營黑色金屬貿易，並專門從事馬口鐵貿易。

由於城鎮化進程及中國內地人民之可支配收入上升，馬口鐵產品於二零一七年之需求略有增加。二零一七年之分類收入略增約5,090,000港元至約198,390,000港元。分類毛利由去年約6,970,000港元減少至約5,950,000港元。毛利率由二零一六年的3.6%下降至二零一七年的3.0%。

推動馬口鐵產品需求之其中一項因素為生活水平提升促使飲料及食品市場不斷擴大。城鎮化推動市場對包裝食品、氣霧劑產品及罐頭食品之需求。因此，預計中國內地對馬口鐵產品之需求將錄得正增長。

展望將來，本集團將致力保持市場競爭力及擴大客戶群，並為推動盈利增長作好準備。

可供出售投資

本集團擁有中國廣東省四會一個墓園項目(「墓園」) 12.2%實際權益。該墓園是以「聚福寶華僑陵園」的名稱營運。其主要業務為發展、興建、管理及營運墓園。有關墓園提供之主要產品類型為戶外墓地及普通和豪華裝潢之壁龕。

墓園目前的面積為518畝，當中100畝已完成基本建設，其餘418畝已開始設計工程，毗鄰的4,482畝土地已經預留，令整個項目合共佔地5,000畝。

發展方面，墓園已完成12個墓地(共提供5,485幅墓地)及一個陵園(設有550個壁龕)。墓園進一步取得約46.8畝土地的土地使用權證，並計劃於此幅土地上發展額外4,300幅墓地。

銷售方面，已於廣州設立六個銷售辦事處以增加墓園的銷售及市場推廣活動。長遠而言，設立銷售辦事處加上在廣州進行的宣傳活動可提升市場知名度及促銷。

由於墓園之未來盈利能力並不明朗，本集團已就此項可供出售投資作出4,000,000港元之減值。

管理層討論及分析

財務回顧

管理層提供以下關鍵表現指標（「關鍵表現指標」）以管理其業務，透過評估、控制及制定策略以提升表現。該等關鍵表現指標包括收入、毛利率、股東應佔純利、存貨周轉日數，以及應收貿易賬款及票據周轉日數。

業績

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之本年度溢利約為46,920,000港元（二零一六年：約87,680,000港元），較去年減少46.5%。由於在二零一七年七月十日完成分拆中漆及其全球發售以及本公司之非控股權益增加，本年度本集團錄得本公司股東應佔溢利約37,520,000港元，而去年則約為87,670,000港元。本年度收入約為1,228,070,000港元，較去年增加約5.5%。本年度毛利約為347,470,000港元，較去年減少約10.5%。毛利率由二零一六年的33.3%減少5.0個百分點（「百分點」）至二零一七年的28.3%。

分類資料

業務分類

製漆產品

製漆業務仍為本集團之最大收入貢獻來源，收入約為995,960,000港元，佔本集團總收入約81.1%。本年度分類收入較去年增加6.2%。毛利率減少6.2個百分點，由二零一六年的37.1%下降至二零一七年的30.9%。毛利率下降主要由於原材料成本顯著上升所致。本年度分類溢利約為21,650,000港元，較二零一六年大幅減少約68.9%。

鑑於目前市場波動，本集團將繼續密切關注市況，審慎地採購原材料，並且嚴格控制間接成本，以維持製漆產品之毛利率。

物業投資

物業投資業務錄得收入約33,720,000港元，佔本集團總收入約2.7%。本年度分類溢利增加至約52,270,000港元，而去年則約為46,390,000港元。分類溢利增加，主要由於投資物業之公平值收益淨額增加約7,760,000港元所致。

管理層討論及分析

分類資料 (續)

業務分類 (續)

鋼鐵產品貿易及相關投資

鋼鐵業務錄得收入約198,390,000港元，佔本集團總收入約16.2%。本年度收入較去年增加約2.6%，原因為中國內地對馬口鐵產品之需求略為增加所致。本年度分類溢利約3,550,000港元，而去年則約為4,380,000港元。本年度分類溢利減少，主要由於馬口鐵之採購成本上升，導致毛利率由二零一六年的3.6%下降至二零一七年的3.0%。

地域分類

本集團主要在中國內地及香港經營所有業務。二零一七年源自中國內地及香港業務之收入分別約為1,111,910,000港元(二零一六年：1,053,370,000港元)及約為116,150,000港元(二零一六年：111,180,000港元)。

流動資金及財務資料

本集團業務之營運資金一般來自內部資金及銀行借貸。於二零一七年十二月三十一日之現金及現金等值項目約為382,770,000港元，於二零一六年十二月三十一日則約為266,380,000港元。於二零一七年十二月三十一日之現金及銀行結餘總額(包括結構性存款及已抵押存款)約為386,040,000港元，於二零一六年十二月三十一日則約為367,310,000港元。於二零一七年十二月三十一日之銀行及其他借貸約為133,550,000港元，於二零一六年十二月三十一日則約為165,920,000港元。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計息。本集團於二零一七年十二月三十一日之銀行及其他借貸總額中，約132,520,000港元(99.2%)須於一年內償還，約410,000港元(0.3%)須於第二年内償還，而約620,000港元(0.5%)須於第三至第五年內償還。

本集團於二零一七年十二月三十一日之負債資本比率(即銀行及其他借貸總額對經調整資本(定義見下文)之百分比)為10.2%，於二零一六年十二月三十一日則為13.7%。

本集團於二零一七年十二月三十一日之流動比率(即流動資產對流動負債之百分比)為2.14倍，於二零一六年十二月三十一日則為1.84倍。

於回顧年度，存貨周轉日數¹為33日，與二零一六年之33日相同。應收貿易賬款及票據周轉日數²由二零一六年的133日上升至二零一七年的181日。應收貿易賬款周轉日數上升，主要由於客戶(包括分銷商)在中國內地較不景氣的行業環境中要求延長信貸期。

1. 存貨周轉日數是根據存貨之年初結餘及年結結餘之平均數除以銷售成本，再乘以365日計算。
2. 應收貿易賬款及票據周轉日數是根據應收貿易賬款及票據之年初結餘及年結結餘之平均數除以收入，再乘以365日計算。

管理層討論及分析

流動資金及財務資料 (續)

權益、資產淨值及股東資金

本集團於二零一七年十二月三十一日之股東資金約為1,569,490,000港元，於二零一六年十二月三十一日則約為1,477,640,000港元。本集團於二零一七年十二月三十一日之經調整資本(即股東資金減未變現租賃土地及樓宇重估儲備以及投資物業重估儲備)約為1,308,480,000港元，於二零一六年十二月三十一日則約為1,215,010,000港元。於二零一七年十二月三十一日之每股資產淨值為0.93港元，於二零一六年十二月三十一日則為0.78港元。於二零一七年十二月三十一日之每股股東資金為0.82港元，於二零一六年十二月三十一日則為0.78港元。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，多間附屬公司在本公司向銀行提供擔保之情況下獲取之銀行融資已動用約42,640,000港元，而於二零一六年十二月三十一日則為171,680,000港元。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，賬面淨值合共596,660,000港元(二零一六年十二月三十一日：571,580,000港元)之若干土地及樓宇、投資物業及現金存款已作為銀行及其他借貸之抵押品。於二零一七年十二月三十一日，尚未償還之有抵押銀行及其他借貸總額為89,900,000港元，於二零一六年十二月三十一日則為143,340,000港元。

資金管理

資金及庫務政策

本集團採納穩健的資金及庫務政策，致力將本集團之財務狀況保持在最佳水平並將財務風險減至最低。本集團定期審視資金需求，以確保具備足夠財務資源以支持業務營運以及於未來需要時進行投資。

外幣風險

本集團之現金、銀行結餘以及銀行及其他借貸主要以港元及人民幣計值。本集團之業績會因港元與人民幣之間之匯率波動而受到影響。本集團於二零一七年十二月三十一日並無使用任何對沖工具以對沖外幣風險。本集團將繼續密切監察外幣風險及需求，並將於需要時安排對沖措施。

資本開支

於回顧年度，本集團投資合共22,690,000港元(二零一六年：66,400,000港元)以購入物業、廠房及設備、預售住宅物業以及興建倉庫。

管理層討論及分析

人力資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團之員工數目為1,039名(二零一六年十二月三十一日：1,051名)。本年度之員工成本(不包括董事酬金)為172,360,000港元，去年則為179,220,000港元。本集團設有周全及具競爭力之員工薪酬及福利制度，以員工個別表現作考慮因素。此外，本集團亦提供員工購股權計劃。

主要風險及不明朗因素

財務風險

利率風險

由於計息金融資產及負債之利率變動，本集團須承受利率風險。計息金融資產主要為銀行存款(大部份為短期性質)，而計息金融負債主要為按浮動利率計息為主之銀行借貸。因此，本集團須承受利率風險。本集團之政策為獲取最優惠利率。

匯率風險

本集團有交易貨幣風險，該等風險因營運單位以其單位功能貨幣以外之貨幣進行買賣而產生。本集團之主要營運附屬公司設於香港及中國內地，而本集團之銷售及採購主要以港元及人民幣進行。本集團在中國內地亦擁有重大投資，而其財務狀況表可能受港元與人民幣匯率之變動所影響。

信貸風險

本集團僅與相識及信譽良好之第三方進行交易。本集團之政策為所有擬以信貸方式進行交易之客戶均須通過信貸評核程序。本集團為其債務人未能作出所需付款所產生的估計虧損作出撥備。本集團乃根據其應收款項結餘之賬齡、債務人之信譽、過往付款紀錄及過往撇銷經驗作出估計。倘債務人的財政狀況轉壞以致實際減值虧損可能較預期為高，則本集團將須更改作出撥備的基準。

業務風險

市場風險

市場佔有率之流失為本集團面對之市場風險。本集團於香港及中國內地之核心市場面對之競爭日益激烈。倘因未能應對香港及中國內地之變化而使到業務落入競爭對手手上，本集團之財務狀況或會受到不利影響。本集團擁有專業之銷售及市場推廣團隊，並致力以具競爭力之定價政策及優質環保和安全製漆產品來保護現有業務不致流失。

營運風險

營運風險指因內部程序、人員或制度不足或缺失，或因外部事件導致之損失風險。管理營運風險之責任基本上由各個職能之分部及部門肩負。

本集團之主要功能經由本身之標準營運程序、安全標準、權限及匯報框架作出指引。管理層將會定期識別及評估主要之營運風險，以便採取適當風險應對措施。

管理層討論及分析

環境政策及表現

年內，本集團秉持「預防為主，保護環境，遵紀守法，推動環境可持續發展」之宗旨，為集團製漆業務推行環境工作：

- (1) 根據相關法律法規要求有效監察空氣排放及水污染源頭；
- (2) 透過合資格之廢物處理服務供應商處置危險固體廢物；
- (3) 節約水電；及
- (4) 向員工進行環境保護法規之教育以增進彼等之環保意識。

遵守相關法規

就本集團所知，本年度並無本集團重大違反或未有遵守適用法律及法規之情況而對本集團之業務及營運造成顯著影響。

有關不公平損害呈請及衍生訴訟之最新資料

誠如本公司日期為二零一八年一月十日之公告所披露，Chinaculture.com Limited於二零一七年六月二十二日就不公平地損害提出的呈請已於二零一七年十二月十三日撤回。Chinaculture.com Limited已對本公司若干董事展開衍生訴訟，而本公司於該衍生訴訟中被列為名義被告人。於本報告日期，該衍生訴訟仍在進行。

報告日後事項

於二零一七年十二月三十一日後並無發生重要之期後事項。

企業管治報告書

企業管治常規

董事會深知妥善之企業管治常規的重要性及好處，故致力建立適合本集團業務之最佳企業管治常規。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司均有應用企管守則之原則及遵守企管守則之守則條文，惟以下除外：

- (1) 非執行董事及獨立非執行董事之委任並無指定任期。根據公司細則，彼等須遵守至少每三年輪值告退一次之規定。董事會認為此項規定同樣能達到指定任期之所擬達成之目標。
- (2) 本公司並無提名委員會，該委員會的職能由全體董事會履行。董事會集體審閱董事會的架構、規模及構成（包括技能、知識及經驗）及任何新董事的委任。此外，董事會整體負責批准董事（包括主席及董事總經理）的繼任計劃。

董事會

於年內及截至本報告書日期，董事會成員包括：

執行董事

林定波(主席)

徐浩銓(執行副主席兼董事總經理)(直至二零一七年七月九日)

莊志坤(直至二零一七年七月九日為財務董事及由二零一七年七月十日起為董事總經理)

非執行董事

徐浩銓(自二零一七年七月十日起)

陳樺碩

張玉林

洪定豪

獨立非執行董事

胡匡佐(於二零一七年七月十九日獲委任)

鍾逸傑爵士(副主席)(於二零一七年七月十九日辭任)

黃德銳

周志文(於二零一七年六月九日辭任)

張曉京

董事之履歷及彼等之關係(如有)載於第39至41頁「董事及高層管理人員履歷」。

主席與董事總經理之角色為分開並由不同人士出任，兩者之職務已明確劃分，並成文訂明。主席負責管理董事會及確保董事會依循妥善之企業管治常規及程序有效運作；而董事總經理則負責管理本集團業務，包括推行董事會制定之主要策略及方針。

企業管治報告書

董事會 (續)

非執行董事具備多種專業知識及經驗。彼等就策略制訂、表現及問責等課題提供寶貴貢獻及獨立判斷。本公司現有三名獨立非執行董事，其中一名獨立非執行董事具備恰當之專業會計資格或財務管理專長。本公司已接獲每名獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發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屬獨立。

董事會將本集團之整體策略、年度預算、年度及中期業績、重大收購及出售事項、有關委任或重新委任董事之推薦建議、企業管治職責以及其他重要營運及財務事項，保留由董事會決定或考慮。而將本集團之日常營運委託董事總經理領導之管理層負責。

董事會定期召開會議，以討論及檢討本集團之整體策略、營運與財務表現及董事會的其他職責。年內，每名董事出席常規董事會會議及本公司股東大會之出席紀錄如下：

董事	出席／召開 常規董事會 會議次數	出席／召開 股東大會次數
執行董事		
林定波	4/4	1/1
徐浩銓(直至二零一七年七月九日)(附註1)	1/1	1/1
莊志坤	4/4	1/1
非執行董事		
徐浩銓(自二零一七年七月十日起)(附註1)	2/3	不適用
陳樺碩	3/4	1/1
張玉林	0/4	0/1
洪定豪	4/4	1/1
獨立非執行董事		
鍾逸傑爵士(附註2)	1/1	1/1
胡匡佐(附註3)	3/3	不適用
黃德銳	4/4	1/1
周志文(附註4)	0/1	1/1
張曉京	1/4	1/1

附註：

1. 徐浩銓先生於二零一七年七月十日調任為非執行董事。
2. 鍾逸傑爵士於二零一七年七月十九日辭任獨立非執行董事。
3. 胡匡佐先生於二零一七年七月十九日獲委任為獨立非執行董事。
4. 周志文博士於二零一七年六月九日辭任獨立非執行董事。

企業管治報告書

董事會 (續)

董事會大約每季及在業務有需要時召開會議。召開常規董事會會議會向全體董事發出至少十四天通知，期間董事可提出將其他討論事項納入議程。議程及隨附董事會會議文件於常規董事會會議日期至少三天前送交全體董事。常規董事會會議紀錄之初稿及最後定稿會送交予全體董事，以徵求其意見及供彼等存案。本集團會及時告知全體董事可能影響本集團業務之重大變動，包括有關規則及規例。本公司亦訂有成文程序，董事可在適當情況下就履行其職務尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

委任及重選董事

董事會負責董事之委任，在考慮新董事人選時以專業知識、經驗、誠信及承擔等標準評選由執行董事推薦之候選人。本公司已設立挑選其董事候選人之一套程序和標準。

董事會委任之所有董事須於獲委任後首個股東大會上重選。根據公司細則，每名董事(包括非執行董事)須至少每三年於股東週年大會上重選一次。

董事會已採納董事會成員多元化政策，其中載有為達致董事會成員多元化而採取之方針。本公司明白並深信董事會成員多元化對提升董事會效率之裨益良多。甄別人選將基於一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。所有董事會成員的委任將繼續奉行任人為才的原則，以董事會整體運作所需要的技能及經驗為依歸。董事會於年內已檢討其架構、規模及組合，並認為董事會目前已根據本公司業務具備適當所需之技能、經驗以及多樣的觀點與角度。

企業管治報告書

董事培訓

每名董事必須時常了解其作為董事之職責及本公司之經營方式、業務活動及發展。每名新委任董事均獲取一套介紹本集團業務及上市公司董事之法定及監管責任和職責之就任須知資料。本公司持續向董事提供有關本集團業務及就上市規則及其他適用監管規定之最新發展之資料，以確保董事遵守妥善之企業管治常規及提升彼等對該方面之意識。於年內，董事參與了以下培訓：

董事	培訓類別
執行董事	
林定波	A,B,C
莊志坤	A,B,C
非執行董事	
徐浩銓	A,C
陳樺碩	A,B,C
張玉林	A,C
洪定豪	A,C
獨立非執行董事	
胡匡佐	A,B,C
黃德銳	A,B,C
張曉京	A,C

A: 參閱由本公司提供有關本公司業務及有關董事職務及責任之上市規則及其他適用監管規定之最新發展之資料

B: 出席與董事職務及責任相關之簡報會／研討會／討論會

C: 參閱有關經濟、環境及社會課題或董事職務及責任之報章、期刊及最新資料

董事會委員會

董事會已成立審核委員會及薪酬委員會，並界定其職權範圍（刊登於本公司網站www.cntgroup.com.hk及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk），有關條款並不遜於企管守則之守則條文所規定之標準。

審核委員會

年內，審核委員會成員包括三名非執行董事（大多為獨立董事），即胡匡佐先生（審核委員會主席）（於二零一七年七月十九日獲委任）、鍾逸傑爵士（審核委員會主席）（於二零一七年七月十九日辭任）、黃德銳先生及陳樺碩先生。

企業管治報告書

董事會委員會 (續)

審核委員會 (續)

審核委員會於年內召開了兩次會議，與本公司之外聘核數師審閱向股東呈報之財務及其他資料(包括於提呈董事會批准前先行審閱二零一六年度業績及二零一七中期業績)、本集團採納之會計準則及慣例、核數程序之有效性及客觀程度、本集團之風險管理及內部監控系統之有效性，以及本集團在會計及財務匯報職能的資源、員工資歷及經驗、員工培訓課程及有關預算是否充足。審核委員會已作出書面決議案以批准(i)委聘本公司外聘核數師對本集團截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表進行審核及呈報之費用、條款及條件；及(ii)有關對本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表執行協議程序委聘所涉及之範疇及程度。審核委員會亦持續審閱本公司之外聘核數師之獨立性及客觀程度，以及本公司之外聘核數師向本集團提供之非核數服務。每名委員會成員之出席紀錄如下：

董事	出席／召開 委員會會議次數
胡匡佐(審核委員會主席)(於二零一七年七月十九日獲委任)	1/1
鍾逸傑爵士(審核委員會主席)(於二零一七年七月十九日辭任)	1/1
黃德銳	1/2
陳樺碩	2/2

薪酬委員會

年內，薪酬委員會成員包括兩名獨立非執行董事及一名執行董事，即胡匡佐先生(薪酬委員會主席)(於二零一七年七月十九日獲委任)、鍾逸傑爵士(薪酬委員會主席)(於二零一七年七月十九日辭任)、林定波先生及黃德銳先生。

執行董事之酬金由薪酬委員會釐定，而非執行董事之酬金由董事會根據薪酬委員會之推薦意見釐定，就彼等之職務及責任、表現、經驗、付出之時間、市況及董事會所制定之企業方針及目標作出考慮。概無董事參與決定本身之酬金。本公司之高層管理人員僅由全體執行董事組成。彼等之酬金詳情載於財務報表附註8。年內，薪酬委員會召開了兩次會議，以檢討及批准董事之薪酬政策與薪酬待遇。每名委員會成員之出席紀錄如下：

董事	出席／召開 委員會會議次數
胡匡佐(薪酬委員會主席)(於二零一七年七月十九日獲委任)	1/1
鍾逸傑爵士(薪酬委員會主席)(於二零一七年七月十九日辭任)	1/1
林定波	2/2
黃德銳	2/2

企業管治報告書

風險管理及內部監控

董事會全權負責維持本集團穩健妥善而有效之風險管理及內部監控系統以及檢討該等系統之效用。風險管理及內部監控系統旨在提高營運效用及效率、保障資產避免未經授權使用及處置、確保會計紀錄妥善保存及財務報表之真實性與公平性，以及確保遵守有關法例及規例。該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，因此只能就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對之保證。

為達致長遠增長及可持續發展，有效風險管理為本集團業務策略之基本元素。董事會負責管理與業務職能相關的風險、於整體策略中工作及制定風險承受能力。本集團各部門負責識別本身之風險以及設計、實行及監察相關風險管理及內部監控系統。此外，董事會已於年內對本集團之風險管理及內部監控系統之效用進行半年度檢討，以加強其風險管理及內部監控系統並且認為該等系統為有效及足夠。

內部審核

內部監控系統監察本公司之整體財務狀況、防止資產蒙受重大損失或被挪用、就重大欺詐及錯失作出合理的保證，以及有效地監察及糾正不合規情況。

透過本公司之外聘內部審核師，董事會已檢討涵蓋本集團所有重大監控（包括營運、財務及合規監控，以及風險管理功能）之內部監控制度之效用。

於年內，本公司已委任外聘內部審核師。本公司之外聘內部審核師以持續基準檢討本集團之主要營運、財務及合規監控，以及風險管理功能，旨在以循環基準涵蓋本集團之所有主要業務。本公司之外聘內部審核師每年會向董事總經理呈報內部審核計劃以供審批。

內幕消息披露政策

本公司訂有內幕消息披露政策，當中載列監察集團業務發展情況之制度，使到潛在內幕消息得以向董事會上報以決定是否需要就有關內幕消息發表公告，從而遵守上市規則及證券期貨條例。

企業管治報告書

企業管治職能

董事會負責按以下界定之職權範圍履行企業管治職責：(a)制定及檢討本公司之企業管治政策及常規；(b)檢討及監察董事及高層管理人員之培訓及持續專業發展；(c)檢討及監察本公司就遵守法律及監管規定之政策及常規；(d)制定、檢討及監察適用於僱員及董事之操守準則及合規手冊(如有)；及(e)檢討本公司遵守企管守則之情況及於企業管治報告書內之披露。

於年內及截至本報告書日期，董事會已根據其職權範圍履行了本集團之企業管治職能。

董事及有關僱員進行證券交易之守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜於標準守則載列之所需標準。經本公司作出具體查詢後，所有董事確認於截至二零一七年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則及本公司本身守則的標準。

本公司亦已採納一套條款不遜於標準守則之守則，規範本集團若干被視為可能掌握有關本公司或其證券內幕資料之僱員買賣本公司證券。

外聘核數師之酬金

於二零一七年，本公司之外聘核數師安永會計師事務所之酬金如下：

向本集團提供之服務	酬金 港元
核數服務	4,250,000
非核數服務	616,615
	<hr/>
	4,866,615
	<hr/> <hr/>

本公司之外聘核數師提供之非核數服務包括就二零一七年年中期財務報表及截至二零一七年十二月三十一日止年度之初步業績公告執行協議程序、稅務審查服務，以及就本集團之職業退休計劃供款詳情報表進行核數審查。

企業管治報告書

責任聲明

董事負責編製真實而公平地反映情況之財務報表。於編製截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表時，董事已選擇及貫徹採用合適之會計政策，作出審慎及合理之判斷及估計，並按持續經營之基準編製財務報表。

本公司之外聘核數師就其呈報財務報表之責任所作聲明載於第48至52頁「獨立核數師報告書」。

與股東溝通

本公司與股東溝通時致力保持高透明度。有關本集團之資訊通過多種渠道(包括中期報告及年報、公告及通函)及時發送予股東。

二零一七年股東週年大會為股東與董事會提供了溝通機會。董事會主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席均出席會議，回答股東提問。以投票方式進行表決的程序已於會議開始時作出闡釋。根據上市規則，股東於大會上以投票方式進行表決，而投票結果亦在會議上公佈，並於會議後分別登載於本公司及香港交易及結算所有限公司之網站。每個重要課題(包括重選董事)均以獨立決議案方式於大會上提呈。

股東權利

召開股東特別大會

根據公司細則第58條，倘任何持有本公司不少於十分之一(10%)繳足股本而所持股本可於本公司股東大會上有權投票之股東向董事會或公司秘書提出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求所指明之任何事項，則董事會可召開股東特別大會。董事會須安排在有關書面要求提交後兩個月內舉行該股東大會。倘於有關書面要求提交後之二十一日內，董事會未有召開有關股東特別大會，則該等股東可根據公司法之條文召開有關大會。

企業管治報告書

股東權利 (續)

於股東大會上提出動議

股東可根據公司法提出要求於股東大會上動議決議案。提出要求之所需股東人數須為：(a)佔於提出要求當日有權於大會上表決之全體股東之總投票權不少於二十分之一(5%)之股東人數；或(b)不少於一百(100)名持有股份之股東。

股東須提交一份列明動議決議案(由相關股東妥為簽署)連同一份不多於一千(1,000)字有關該動議決議案所提述事宜之陳述書之要求予本公司之註冊辦事處。本公司將會採取適當行動及作出所需安排，並且相關之股東將須根據公司法承擔為落實執行其所提出之要求而產生之開支。

向董事會作出查詢

股東可向董事會作出書面查詢，並將有關查詢送交本公司之香港辦事處(地址為香港灣仔軒尼詩道338號北海中心28樓E室)或傳真至(852) 2792 7341，註明公司秘書收。

組織章程文件

本公司之組織章程文件於年內並無任何變動。

代表董事會
北海集團有限公司

主席
林定波
二零一八年三月二十八日

環境、社會及管治報告書

關於本報告書

本環境、社會及管治報告書（「ESG報告書」）的目的不僅為了提升持分者對本集團[#]可持續發展策略、管理方針及表現的認識，還增進其對本集團就有關社會及環境可持續發展及行動的了解。ESG報告書概述了本集團在企業社會責任及可持續發展方面的努力及成果。

本集團希望在發展公司營業目標及為股東／投資者創造價值的同時，在營運過程中能充分利用各種資源，以及將污染物減至最少，藉此保護生態環境。作為一間有責任心及遠見的社會企業，我們常常平衡營運與環境之間的關係，藉著不斷優化的營運管治、經營策略、環境保護、人才培養及社區投資等層面的措施，期望推動地球、人類和業務的可持續發展。

報告範圍及報告期間

ESG報告書主要涵蓋本集團的主要業務包括鋼鐵產品貿易及相關投資和物業投資（不包括油漆產品製造及銷售[#]），當中載有本集團業務在環境及社會方面的可持續發展策略方針與表現。各項與環境相關指標的披露情況及表現數據，可參閱下文「環境數據表現摘要」部分。報告期為截至二零一七年十二月三十一日止的財政年度。

報告指引

ESG報告書乃根據聯交所頒佈載於上市規則附錄27的經修訂《環境、社會及管治報告指引》而編製。

[#] 中漆集團有限公司為本集團的非全資附屬公司。由於中漆集團有限公司自二零一七年七月十日起於聯交所主板上市並已連同其附屬公司獨立編寫一份環境、社會及管治報告書，涵蓋了油漆及塗料產品製造及銷售的業務，因此，ESG報告書並不涵蓋中漆集團有限公司及其附屬公司的業務。

環境、社會及管治報告書

環境保護

本集團一直致力於關注及愛護大自然環境，為了讓員工了解我們對環境影響的重要性，我們不斷透過各種措施和行動，減少我們的碳排放。我們將繼續支持環保，減少個人生活和經營活動對環境的影響。我們更希望員工能從改變自己的習慣開始，將環保訊息傳給身邊的家人、朋友、業務伙伴等，以提升凝聚力，攜手紓緩氣候變化。

排放物的管理

於我們的日常營運中，溫室氣體的排放主要來自辦公室用電。我們透過多種措施（詳情可參閱下文「資源使用的管理」部分）以降低能源消耗及提高能源效益，並減少對環境的影響。廢物管理主要涉及生活垃圾及收集與回收廢紙（詳情可參閱下文「資源使用的管理」部分）。我們的日常業務並不會產生任何有害廢物及空氣污染物，而排放的生活污水對環境並無重大影響。

於報告期內，本集團並無涉及與排放相關並對本集團有重大影響的已確認違法、違規事件。

資源使用的管理

本集團意識到在營運中保護環境的責任，並持續辨識及減少經營活動對環境所造成的影響。為配合「節約之心」的文化，令員工明白「資源寶貴、節約光榮、浪費可恥」，我們通過多項措施，以充分利用資源，發揮其最大效能，避免浪費。

1. 節約能源

我們主要透過日常管理，控制能源使用和提升資源使用效益。我們推廣使用高效節能燈具，並鼓勵員工於不使用電燈、空調機、電腦、個人電子設備和公共辦公設備時關掉電源，辦公室的電源於下班後會被中斷。我們努力保養所有電器，並鼓勵把所有電腦設定為節能模式。

於報告期內，本集團的業務共消耗電力約2,331千瓦時及汽油約3.48噸。根據溫室氣體核算體系的指引，結合所在地的排放系數，我們對上述能源活動的溫室氣體排放進行核算。本報告期內，於二氧化碳排放量方面，共排放範圍一氣體約7.96公斤及範圍二氣體約1,841.49公斤。

2. 節約用水

節約用水從日常生活開始。為了提高員工的自覺性，本集團經已設立多項措施。飲用水不作其他用途；洗手時控制水流，水龍頭儘量開小，用完隨即關閉。

環境、社會及管治報告書

環境保護 (續)

資源使用的管理 (續)

3. 節約用紙

在工作場所節約用紙可以保護環境。我們提倡建立一個電子化的辦公室，鼓勵員工養成在電腦上閱讀而不列印的習慣。員工須貫徹「列印前想清楚」的原則，謹慎選擇所需要列印的文件，以減少紙張的使用。列印文件時，盡量使用紙張的兩面；循環使用單面列印的紙張，並將兩面已使用過的廢紙放入再造紙收集箱；盡量以電子檔案形式傳遞文件。於報告期內，本集團的業務共消耗紙張約2噸。

4. 其他

其他減少碳排放的措施包括鼓勵員工減少使用即棄餐具，減少出外公幹，及使用公共交通工具。

環境及天然資源

本集團沒有對環境和自然資源造成重大影響。資源消耗主要來自辦公室用電、用水和用紙。為了提倡「愛護環境，人人有責」的理念，希望從每一個人做起，共同創造美好的世界，我們制定了各種措施，以減少資源耗用和妥善處理廢物（詳情可參閱上文「排放物的管理」和「資源使用的管理」部分）。

僱傭及勞工常規

本集團一直視員工為最寶貴的資產，堅持「用人為本」的管治理念，建立了一套完善的人才管理機制，為可持續發展吸納並保留合適的人才。我們致力打造非歧視、平等、和諧及安全的工作環境。並以互相尊重、與員工建立良好關係為目標。本集團鼓勵員工創新、靈活和重視承諾，完成為客戶提供優質產品和服務的使命。為了實現上述目標，我們創造有利條件吸引、挽留和獎勵人才，包括提供相稱的薪酬、個人職業發展的培訓，以及各種福利，如假期、退休和其他就業福利。我們亦關注員工的工作、生活和身心健康，通過組織各項活動，豐富員工的生活，提升公司團隊凝聚力。

人才甄選

本集團一直致力保護員工人權、個人私隱及禁止歧視。我們按照公平、公正、公開的原則，招聘優秀、合適之人才，並無種族、宗教、國籍、性別、年齡、婚姻狀況及殘疾等區別。在招募過程中，我們以品德、學識、能力及應徵崗位的要求為標準。在提供晉升階梯、績效考核、培訓和個人發展等方面，為員工提供公平的機會，期望員工與本集團能共同發展，達致雙贏的局面。

環境、社會及管治報告書

僱傭及勞工常規 (續)

勞工準則

本集團的人力資源政策及管理體系符合並嚴格遵守相關勞動法律法規。我們一向尊重人權，保護勞工權益，嚴禁任何不道德或不合法的僱傭手法，在工作場所消除任何形式的強制勞工，堅決反對僱用童工。在招聘的過程中，我們必須核對應徵者的身份證明文件，絕不聘用低於法定工作年齡的人士。員工的工作時間需符合當地有關勞動法律法規，任何必要的加班安排必須獲得員工同意，並按照法律法規給予員工補償，以避免強迫性加班。

員工待遇

本集團以具有競爭優勢的薪酬吸引和保留高質素員工，並定期對內考察員工各級薪酬水準，對外收集行業勞工市場薪酬情況，力求建立公平、合理，以及具競爭力的薪酬體系。員工的薪酬是按照每一職位所要求的知識技能、經驗和教育程度等因素而釐定。員工的待遇包括基本工資、年終獎金、醫療及牙科福利津貼等。對於表現優異及貢獻突出的員工，我們會表揚及／或酌情發放獎金作為獎勵。我們按照勞動法律、法規，為每位員工提供休息日、法定假日、年假、病假、事假、婚假、產假、喪假等假期。我們並為員工提供社會退休保障福利項目，以及規範員工的工作時數及補償。如因解僱員工而需作出賠償，我們均按照法律法規執行。我們定期為員工組織聚會，包括春節聚會等，以增強員工之間的凝聚力。

發展及培訓

高質素的團隊對於我們的持續及長遠發展起著重要的作用。因此，我們制定長遠的人才培訓策略，並鼓勵員工持續進修，實踐終身學習。我們為員工提供在職培訓，透過人事部和各部門主管，讓新員工了解企業文化、行業知識、工作職責等。持續的培訓能提升員工的專業知識和工作技能，使員工可以有效地執行職能。於報告期內，除了新員工職前培訓，我們還為員工提供外部培訓課程，如為貨倉主管提供危險品規則的培訓。

健康與安全

本集團對健康和安全的防治辦法，預防疾病和傷患都是常規管理的一部分。我們制定了安全管理制度，為員工提供健康和安全的工作環境，包括提供急救用品等。所有員工不遺餘力地打造無煙的工作環境，嚴禁在辦公區域吸煙。如遇火警，員工可按照本集團已制定的疏散程序採取即時及明智的行動。

於報告期內，本集團並無涉及與僱傭、健康與安全及勞工準則相關並對本集團有重大影響的已確認違法、違規事件。

環境、社會及管治報告書

營運慣例

供應鏈管理

本集團相信，建設可持續的供應鏈可以為員工、供應商、服務供應商、社區和客戶創造有利價值，我們強調促進與供應商之間的互動和溝通。為了與他們共同建立高效能的綠色供應鏈，我們與具有良好信用歷史、穩健商譽、高產品或服務質量、良好環境的合規記錄，以及對堅守社會責任的團體保持長期戰略和合作夥伴的關係。我們不定期審查產品或服務供應商的表現，旨在更有效地控制和確保我們的產品和服務的質量。我們更設有嚴謹的程序，讓員工、供應商、客戶和與我們業務有關的人士舉報任何利用職務違法、違規的行為。於報告期內，本集團並無收到任何有關此方面之嚴重違反報告。

商品及服務責任

1. 鋼鐵產品貿易及相關投資

本集團非常重視與客戶之間的關係，本著「品質為上、客戶為先」的經營宗旨，致力為客戶提供優質的商品及銷售服務。我們於選擇供應商時，有嚴格的規定（詳情可參閱上文「供應鏈管理」部分）。如果客戶發現商品質量出現問題或商品／服務不符合其需求，客戶可提出意見或作出投訴，客戶服務人員會迅速處理。

2. 物業投資

對於出租物業方面的業務，我們深明令租戶滿意是未來業務持續增長的關鍵。因此，我們一直以誠懇的態度，為租戶提供高質素和專業的服務，並追求卓越的表現。對於租戶的意見，我們均以積極的態度處理。

我們按照香港《個人資料（私隱）條例》，以謹慎的態度處理客戶及租戶的個人資料，其個人資料必須由專人安全存檔並且符合保密的要求，如員工未經批准而洩露客戶及租戶的個人資料，該員工會被給予警告、罰款及扣除績效工資。於嚴重的情況下，如引致重大經濟損失，該員工會被辭退及酌情賠償經濟損失。

於報告期內，本集團並無涉及與商品及服務責任相關並對本集團有重大影響的已確認違法、違規事件，亦沒有收到關於違反客戶／租戶私隱和遺失資料的投訴。

環境、社會及管治報告書

營運慣例 (續)

反貪污

本集團提倡守法、廉潔、誠實、敬業的職業道德文化，對董事、管理人員及員工的行為作出嚴格規範，並要求所有人員養成嚴格遵守規章制度的習慣，杜絕一切行賄受賄行為。我們將紀律檢查監察工作深入到經營過程中，確保所有人可在絕對保密的情況下向管理層或人力資源部，通報利用職務謀取個人私利、賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等違紀、違規或違法的行為。我們堅決反腐倡廉，為構造清廉的社會環境盡力。員工入職前，需接受有關職業操守的培訓。對於違反公司守則的員工，均有嚴厲的紀律處分或直接將其辭退作為懲罰。

於報告期內，並無涉及指控本集團或本集團員工的貪污訴訟案件。

社區投資

本集團向來提倡「責任之心」的企業文化，主張對自己、家人、企業、及社會負責，責任從身邊每件事開始。因此，我們積極追求回饋及貢獻社會，期許實現一個可持續發展的和諧社會。

本集團向來依法經營納稅，不遺餘力地協助解決當地的就業壓力。我們為員工的退休生活作出準備，所有員工均參加退休保障計劃。我們一直保持良好的生產經營、積極推行綠色環保理念及營造良好的發展秩序，在保持社會穩定及建設和諧社區方面，有一定的貢獻。

未來願景

作為良好的企業公民，本集團希望平衡實踐企業的經營宗旨和業務目標，以及履行社會責任。我們將繼續關注在環境保護、員工關懷、商品及服務質量和社區貢獻等層面的表現，以締造可持續發展的新優勢。

在環境保護方面，本集團將不斷優化措施，提升員工環保的意識，減少我們的碳排放。在員工關懷方面，我們以滿足員工為前提，確保他們有一個健康及安全的工作環境。並以有競爭力的機制，吸納優秀人才。在商品質量和客戶服務方面，為了提供更高品質之商品予客戶，我們繼續嚴謹執行供應鏈管理制度，務使我們提供的商品能滿足客戶的需要。在社區貢獻方面，我們將堅守承擔社會責任的初心，努力推動社區可持續發展。

本集團以成為一家受尊敬的企業為目標，希望透過實踐可持續發展策略，提升業務表現，為企業及持份者創造更多更有意義的長遠價值。

環境、社會及管治報告書

環境數據表現摘要

	單位	2017年度
溫室氣體排放量：		
範圍一	公斤	7.96
範圍二	公斤	1,841.49
廢氣排放量：		
氮氧化物	公斤	0.67
硫氧化物	公斤	0.05
顆粒	公斤	0.07
能源消耗量：		
電	千瓦時	2,331
汽油	噸	3.48

遵從聯交所對《環境、社會及管治報告》頒布的指引

一般披露及 關鍵績效指標	報告指引	頁數
A. 環境		
層面A1	排放物	
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	28
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	28
關鍵績效指標A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	33
關鍵績效指標A1.3	所產生有害 ¹ 廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	不適用 ¹
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	33
關鍵績效指標A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	28
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害 ¹ 及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	28

環境、社會及管治報告書

遵從聯交所對《環境、社會及管治報告》頒布的指引 (續)

一般披露及 關鍵績效指標	報告指引	頁數
層面A2	資源使用	
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	28-29
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	33
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	不適用 ²
關鍵績效指標A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	28
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	28
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	不適用 ¹
層面A3	環境及天然資源	
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	29
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	29
B. 社會³		
層面B1	僱傭	
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	29-30
層面B2	健康與安全	
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	30

環境、社會及管治報告書

遵從聯交所對《環境、社會及管治報告》頒布的指引 (續)

一般披露及 關鍵績效指標	報告指引	頁數
層面B3	發展及培訓	
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	30
層面B4	勞工準則	
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	30
層面B5	供應鏈管理	
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	31
層面B6	產品責任	
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	31
層面B7	反貪污	
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	32
層面B8	社區投資	
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	32

附註：

- ESG報告書主要涵蓋的本集團主要業務包括鋼鐵產品貿易及相關投資和物業投資，該等業務不涉及任何生產程序，其貿易模式是透過供應商直接將貨物送給客戶，不用處理任何包裝物料。亦因如此，不需因要處理損壞貨物而產生固體廢物。因此，不會產生有害廢棄物。
- 本集團的用水主要來自租賃的辦公室，而物業管理公司並沒有本集團租賃單位的用水記錄。
- 本集團選擇不披露上市規則附錄27載列有關「主要範疇 B.社會」的關鍵績效指標，該等關鍵績效指標只屬建議披露條文。

董事會報告書

董事會謹此提呈本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之董事會報告書及經審核財務報表。

主要業務及業務回顧

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事油漆產品製造及銷售、物業投資(包括投資於具有租金收入潛力的物業或供出售的物業，以及建議於香港發展骨灰龕場)、鋼鐵產品貿易，以及投資控股活動。各主要附屬公司及聯營公司之業務詳情分別載於財務報表附註1及17。根據香港公司條例附表5之規定對此等活動之進一步討論及分析，可參閱本年報第3至17頁所載之主席報告書與管理層討論及分析。有關討論構成本董事會報告書之一部份。

業績及股息

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之溢利及本集團於該日之財務狀況載於財務報表第53至148頁。

董事會議決建議以自繳入盈餘作出分派的方式向股東派付末期股息每股1.0港仙。末期股息如獲股東於應屆股東週年大會上批准，將於二零一八年六月二十日派付予在二零一八年六月七日名列本公司股東名冊上之股東。

主要供應商及客戶

於回顧年度，本集團五大供應商之採購額佔本年度總採購額約33%，其中最大供應商所佔之採購額為12%，而本集團五大客戶之銷售額佔本年度總銷售額少於30%。

概無董事或其聯繫人士或任何股東(據董事會所知擁有本公司已發行股本5%以上)於本集團五大供應商中擁有任何實益權益。

董事會報告書

財務資料摘要

下表概列本集團過去五個財政年度之已公佈業績、資產、負債及非控股權益，乃摘錄自經審核財務報表，並已適當重新分類。此摘要並非經審核財務報表之一部份。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
業績					
收入	<u>1,228,065</u>	<u>1,164,549</u>	<u>1,102,813</u>	<u>1,473,181</u>	<u>1,452,616</u>
經營溢利	<u>55,039</u>	109,390	118,835	182,527	180,576
應佔聯營公司溢利及虧損	<u>3,214</u>	<u>2,263</u>	<u>(3,954)</u>	<u>1,049</u>	<u>7,188</u>
除稅前溢利	<u>58,253</u>	111,653	114,881	183,576	187,764
所得稅開支	<u>(11,335)</u>	<u>(23,969)</u>	<u>(29,095)</u>	<u>(33,539)</u>	<u>(24,442)</u>
本年度溢利	<u>46,918</u>	<u>87,684</u>	<u>85,786</u>	<u>150,037</u>	<u>163,322</u>
應佔：					
母公司擁有人	<u>37,516</u>	87,666	86,354	149,192	163,302
非控股權益	<u>9,402</u>	<u>18</u>	<u>(568)</u>	<u>845</u>	<u>20</u>
	<u>46,918</u>	<u>87,684</u>	<u>85,786</u>	<u>150,037</u>	<u>163,322</u>
資產、負債及非控股權益					
總資產	<u>2,390,271</u>	2,083,422	2,020,613	1,971,573	1,769,942
總負債	<u>(629,168)</u>	(602,168)	(550,733)	(627,738)	(610,283)
非控股權益	<u>(191,618)</u>	<u>(3,618)</u>	<u>(3,843)</u>	<u>(4,596)</u>	<u>(3,867)</u>
	<u>1,569,485</u>	<u>1,477,636</u>	<u>1,466,037</u>	<u>1,339,239</u>	<u>1,155,792</u>

董事會報告書

物業、廠房及設備

本年度本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註13。

投資物業

本年度本集團投資物業之變動詳情載於財務報表附註14。本集團投資物業之其他詳情載於第149至150頁。

發展中物業

本年度本集團發展中物業之變動詳情載於財務報表附註15。本集團發展中物業之其他詳情載於第151頁。

股本

本年度本公司股本變動詳情連同變動原因載於財務報表附註32。

優先購買權

公司細則或百慕達(本公司註冊成立所在司法權區)法例並無有關優先購買權之條文，規定本公司須按持股比例向現有股東發售新股份。

購買、出售或贖回股份

本年度本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份。

儲備

本年度本公司及本集團儲備之變動詳情分別載於財務報表附註45及綜合權益變動表。

可供分派儲備

本公司於二零一七年十二月三十一日之可供分派儲備(根據公司法計算)為532,943,000港元。此外，本公司之股份溢價賬可以繳足紅股之方式分派。

慈善捐款

本年度本集團作出慈善捐款合共1,690,000港元。

董事會報告書

董事

於本年度及截至本報告書日期，董事如下：

執行董事

林定波
徐浩銓 (直至二零一七年七月九日)
莊志坤

非執行董事

徐浩銓 (自二零一七年七月十日起)
陳樺碩
張玉林
洪定豪

獨立非執行董事

胡匡佐 (於二零一七年七月十九日獲委任)
鍾逸傑爵士 (於二零一七年七月十九日辭任)
黃德銳
周志文 (於二零一七年六月九日辭任)
張曉京

根據公司細則，林定波先生自上次重選連任以來已任職三年，彼願意於即將舉行之股東週年大會上重選連任。張玉林先生、胡匡佐先生、黃德銳先生及張曉京先生於即將舉行之股東週年大會上告退，惟彼等均符合資格且願意重選連任。

董事及高層管理人員履歷

董事

姓名	年齡	擔任職位	服務年數	業務經驗
執行董事				
林定波	76	主席	45	積逾45年製漆業務經驗
莊志坤	50	董事總經理	12	積逾26年審計、財務、會計及管理經驗

董事會報告書

董事及高層管理人員履歷 (續)

董事 (續)

姓名	年齡	擔任職位	服務年數	業務經驗
非執行董事				
徐浩銓	54	非執行董事	33	合資格律師
陳樺碩 CBE, ISO	87	非執行董事	11	前任香港 懲教署署長
張玉林	54	非執行董事	11	積逾21年金融及 管理經驗
洪定豪	64	非執行董事	13	積逾39年業務及 財務管理經驗
獨立非執行董事				
胡匡佐	72	獨立非執行董事	1	香港執業律師， 積逾10年私人執業經驗
黃德銳	72	獨立非執行董事	14	積逾43年財務、 會計及管理經驗
張曉京	63	獨立非執行董事	5	積逾35年工程及 管理經驗

高層管理人員

本集團業務由兩名執行董事直接負責，即林定波先生及莊志坤先生，彼等被視為本公司之高層管理人員。

附註：

- (1) 林定波先生為中漆集團有限公司(本公司之一間非全資附屬公司，其於聯交所上市)之主席兼非執行董事。
- (2) 徐浩銓先生為本公司之主要股東Prime Surplus Limited之唯一董事兼股東。
- (3) 莊志坤先生為中漆集團有限公司之非執行董事。
- (4) 張玉林先生為擁有本公司已發行股份總數5.15%之博騰國際投資貿易有限公司之董事及僱員。

董事會報告書

董事及高層管理人員履歷 (續)

附註：(續)

- (5) 洪定豪先生於二零零二年六月二十九日至二零一三年六月五日為非執行董事，並自二零一六年七月四日起獲委任為非執行董事。於二零一八年一月二十六日(下午四時正後)，洪先生辭任勤達集團國際有限公司之主席兼執行董事，該公司於二零一七年十二月十九日不再為本公司之主要股東莊士機構國際有限公司之附屬公司。莊士機構國際有限公司間接擁有莊士中國投資有限公司之60.71%股權，該公司持有Chinaculture.com Limited之100%股本權益。Chinaculture.com Limited為本公司之主要股東以及本公司於二零一七年十一月十六日、二零一七年十一月二十八日及二零一七年十二月十三日之公告所披露之原訴傳票之原告人。洪先生亦為莊士機構國際有限公司之執行董事兼聯席董事總經理。勤達集團國際有限公司及莊士機構國際有限公司均為於聯交所上市之公司。
- (6) 胡匡佐先生於一九九二年七月至二零零零年一月為執行董事並自二零一七年七月十九日起獲委任為獨立非執行董事。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條，董事資料之變更如下：

- (1) 洪定豪先生於二零一七年十月六日獲委任為莊士機構國際有限公司之聯席董事總經理。彼於二零一八年一月二十六日(下午四時正後)辭任勤達集團國際有限公司之主席兼執行董事。莊士機構國際有限公司及勤達集團國際有限公司均為於聯交所上市之公司。
- (2) 董事薪酬之變動詳情載於財務報表附註8。

董事於重大交易、安排及合約之權益

於本財政年度內或本財政年度結束時，在本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司中，並無訂立或存在董事或其有關實體享有直接或間接重大權益兼構成對本公司業務而言屬重大之交易、安排或合約。

董事於競爭業務之權益

非執行董事洪定豪先生在莊士機構國際有限公司(為於聯交所上市之公司)以及若干私人公司(「私人公司」)擔任董事。莊士機構國際有限公司及私人公司在香港及中國從事物業發展及投資業務。鑒於上述業務由獨立管理之獨立公司經營，而莊士機構國際有限公司及私人公司擁有之物業類型及/或所在地點有別於本集團之物業，故本集團經營業務時能夠獨立於上述公司之業務，以及基於各自利益來經營其業務。除上文所披露者外，概無董事於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之任何業務中擁有任何根據上市規則第8.10條規定須予披露的權益。

董事會報告書

董事之服務合約

各董事概無與本公司訂立本公司在一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止之服務合約。

執行董事之酬金由薪酬委員會釐定，而非執行董事之酬金由董事會根據薪酬委員會之推薦意見釐定，就彼等之職務及責任、表現、經驗、付出之時間、市況及董事會所制定之企業方針及目標作出考慮。

購買股份或債券之安排

除下文「購股權」一節所披露外，於年內任何時間，本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司並無作出任何安排，使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

獲准許之彌償條文及董事及高級人員之責任保險

根據公司細則，董事、公司秘書及本公司之其他高級人員，就彼等或彼等任何人士按各自之職位執行其職務時或與此有關而蒙受或招致之所有損失或責任，可從本公司之資產及溢利獲得彌償保證。

本公司於年內已為董事、公司秘書及本公司之其他高級人員安排適當之董事及高級人員之責任保險。

股票掛鈎協議

本公司於本財政年度並無訂立股票掛鈎協議。除下文「購股權」一節所披露外，本公司並無於過去訂立而於本財政年度仍然存在之股票掛鈎協議。

董事會報告書

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一七年十二月三十一日，按本公司遵照證券期貨條例第352條置存之登記冊所載，董事於股份及本公司相關股份之權益如下：

姓名	身份	股份數目				總額	佔已發行 股份總數之 百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
徐浩銓	受控制法團權益	-	-	498,053,620 (附註)	-	498,053,620	26.16%

附註：該498,053,620股股份由Prime Surplus Limited實益擁有。徐浩銓先生為Prime Surplus Limited之唯一董事兼股東。

除上文所披露者外，於二零一七年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員概無持有根據證券期貨條例第十五部或標準守則須知會本公司及聯交所，或已登記於本公司遵照證券期貨條例第352條須置存之登記冊內之本公司或其任何相聯法團(定義見證券期貨條例第十五部)之股份、相關股份及債券的任何權益或淡倉。於回顧年度，各董事及本公司主要行政人員概無擁有或獲授任何可認購本公司及其相聯法團(定義見證券期貨條例第十五部)證券之權利，亦無行使任何該等權利。

購股權

本公司現有之購股權計劃乃於二零一二年六月二十八日獲採納。其主要條款概述如下：

- (i) 購股權計劃旨在讓本公司可靈活有效地確認及表揚購股權計劃參與者對本集團所作出或將作出的貢獻，令參與者可藉此享有本公司權益及直接經濟利益，以給予參與者回報、激勵或獎勵，肯定彼等對本集團所作之貢獻，並借助彼等之表現及效率為本集團作出貢獻，亦有助挽留現有僱員及招攬人才，促進本集團長遠發展及增長，並建立本集團與參與者之共同目標，提升本集團之業績及盈利能力。
- (ii) 購股權計劃之參與者包括本公司、其附屬公司或本集團持有股本權益之任何實體之任何僱員、準僱員、董事、供應商、客戶及證券持有人；任何向該等公司提供研究、開發或其他技術支援之人士或實體；該等公司任何業務範圍或業務發展之任何諮詢人或顧問；及以合營公司、業務聯盟或其他業務安排方式對本集團發展及增長有貢獻或可能有貢獻之任何其他組別或類別參與者。

董事會報告書

購股權 (續)

- (iii) 根據購股權計劃可發行之股份總數為188,840,569股，相當於本公司於本報告書日期已發行股份總數之9.92%。
- (iv) 除非經股東在股東大會上個別批准，否則每位參與者於任何十二個月內因行使根據購股權計劃及本公司任何其他計劃已獲授之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而獲發行及須獲發行之股份總數不得超過當時已發行股份總數之1%。
- (v) 購股權可於董事會通知承授人就行使購股權之期間(該期間須由董事會酌情釐定，惟無論如何該期間不得超過授出日期起計十年)隨時根據購股權計劃之條款行使。
- (vi) 授出購股權所涉股份之認購價須由董事會全權酌情釐定，惟認購價不得低於下列最高者：(a)聯交所每日報價表於授出日期所報股份收市價；(b)聯交所每日報價表於緊接授出日期前五個營業日所報股份收市價之平均值；及(c)股份之面值。
- (vii) 購股權計劃於二零二二年六月二十七日屆滿。

自購股權計劃獲採納後，概無根據該購股權計劃授出任何購股權。

董事會報告書

根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一七年十二月三十一日，按本公司遵照證券期貨條例第336條置存之登記冊及公開資料所載，下列人士（董事除外）於股份及本公司相關股份中持有權益：

名稱	附註	身份	股份數目	相關股份數目 (非上市及 實物結算之 股本衍生 工具)	佔已發行 股份總數之 百分比
10%或以上已發行股份總數					
Prime Surplus Limited	1	實益擁有人	498,053,620	–	26.16%
何美寶	2	配偶權益	498,053,620	–	26.16%
Chinaculture.com Limited	3	實益擁有人	364,689,655	–	19.16%
莊士中國投資有限公司	3	受控制法團權益	364,689,655	–	19.16%
Profit Stability Investments Limited	3	受控制法團權益	364,689,655	–	19.16%
莊士機構國際有限公司	3	受控制法團權益	364,689,655	–	19.16%
Evergain Holdings Limited	3	受控制法團權益	364,689,655	–	19.16%
莊紹綏	3	受控制法團權益	364,689,655	–	19.16%
莊賀碧諭	3	配偶權益	364,689,655	–	19.16%
10%以下已發行股份總數					
博騰國際投資貿易有限公司	4	實益擁有人	98,000,000	–	5.15%
Rapid Growth Ltd.	5	受託人	–	98,000,000	5.15%
Polygold Holdings Limited	5	受控制法團權益	–	98,000,000	5.15%
謝建明	5	受控制法團權益	–	98,000,000	5.15%

董事會報告書

根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

附註：

- (1) 該498,053,620股股份由Prime Surplus Limited實益擁有。該權益與上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所披露徐浩銓先生之權益重疊。
- (2) 何美寶女士為徐浩銓先生之妻子，因其配偶擁有有關權益而根據證券期貨條例被視為擁有498,053,620股股份之權益。
- (3) 所提及之364,689,655股股份與Chinaculture.com Limited實益擁有同批之364,689,655股股份有關。

Chinaculture.com Limited為莊士中國投資有限公司之全資附屬公司，而莊士中國投資有限公司為Profit Stability Investments Limited擁有60.71%權益之附屬公司。莊士機構國際有限公司持有Profit Stability Investments Limited之100%股本權益。Evergain Holdings Limited擁有莊士機構國際有限公司已發行股本之45.06%權益。莊紹綏先生擁有Evergain Holdings Limited已發行股本之100%權益。莊賀碧諭女士為莊紹綏先生之妻子。

莊士中國投資有限公司、Profit Stability Investments Limited、莊士機構國際有限公司、Evergain Holdings Limited、莊紹綏先生及莊賀碧諭女士根據證券期貨條例均被視為擁有Chinaculture.com Limited所擁有之364,689,655股股份之權益。

- (4) 該等股份由博騰國際投資貿易有限公司實益擁有。根據Rapid Growth Ltd.所授出之一項期權，博騰國際投資貿易有限公司有權於期權期限內隨時行使權利將全部或部份該等股份售予Rapid Growth Ltd.。
- (5) 所提及之98,000,000股本公司之相關股份之權益與Rapid Growth Ltd.根據Rapid Growth Ltd.向博騰國際投資貿易有限公司授出之期權而擁有同批之98,000,000股本公司之相關股份(上文附註(4)所披露)有關。

Rapid Growth Ltd.為Polygold Holdings Limited之全資附屬公司，而Polygold Holdings Limited則由謝建明先生全資擁有。

Polygold Holdings Limited及謝建明先生根據證券期貨條例均被視為擁有被視為由Rapid Growth Ltd.所擁有之98,000,000股本公司之相關股份之權益。

除上文所披露者外，概無任何人士(董事除外)向本公司申報其於二零一七年十二月三十一日持有根據證券期貨條例第十五部須向本公司披露或已登記於本公司遵照證券期貨條例第336條置存之登記冊內之股份或本公司相關股份的權益或淡倉。

充足公眾持股量

根據可供公眾查閱的資料及據董事所知，截至本報告書日期，本公司均保持上市規則規定之充足公眾持股量。

董事會報告書

核數師

安永會計師事務所任期將會屆滿，而本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘該會計師事務所為本公司核數師。

代表董事會
北海集團有限公司

主席
林定波
二零一八年三月二十八日

獨立核數師報告書



致北海集團有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師已審核載於第53至148頁北海集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況表及截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

本核數師認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及其綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見基準

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。本核數師就該等準則承擔之責任在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔之責任」一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則(「守則」)，本核數師獨立於 貴集團，並已履行守則中之其他專業道德責任。本核數師相信，本核數師所獲得之審計憑證能充足及適當地為本核數師之審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據本核數師之專業判斷，認為對本期間綜合財務報表之審計最為重要之事項。這些事項是在本核數師審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理之，本核數師不會對這些事項提供單獨之意見。就以下每一事項而言，下文描述了應對該事項之審計方法。

本核數師已履行本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔之責任」一節所述之責任，包括有關該等事項之責任。因此，本核數師之審計工作包括執行為應對綜合財務報表重大失實陳述風險的評估而設計之審計程序。本核數師審計程序之結果，包括處理以下事項之程序，為本核數師於相關綜合財務報表之審計意見提供基礎。

獨立核數師報告書

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項	本核數師之審計如何處理關鍵審計事項
應收貿易賬款及票據之減值	
<p>於二零一七年十二月三十一日，貴集團錄得應收貿易賬款及票據為762,500,000港元(未計減值撥備38,400,000港元)。釐定應收款項是否減值涉及管理層之判斷，例如彼等對各債務人之財務狀況及信用狀況之評估。</p> <p>有關應收貿易賬款及票據之披露載於財務報表附註3—主要會計判斷及估計以及附註22—應收貿易賬款及票據。</p>	<p>本核數師之審計程序包括評估及測試貴集團在監督應收款項及授予信貸條款方面之程序及監控措施。本核數師亦已檢查管理層編製之賬齡分析之正確性，從抽樣的債務人獲得直接確認，並對具有顯著逾期結餘之客戶之財務狀況進行評估。</p> <p>此外，本核數師已經評估管理層在報告期末作出之減值撥備是否足夠，當中已參考還款記錄、其後結付及是否存在任何爭議。</p>
投資物業公平值之估計	
<p>於二零一七年十二月三十一日，按公平值計量之投資物業約為683,900,000港元，相應公平值收益淨額27,800,000港元已於損益表中確認。估值過程本質上是主觀的並取決於多項估計。貴集團已委聘一名獨立專業估值師對投資物業進行估值。</p> <p>有關投資物業之披露載於財務報表附註3—主要會計判斷及估計以及附註14—投資物業。</p>	<p>作為本核數師之審計程序之一部份，本核數師已考慮估值師之客觀性、獨立性及能力。本核數師已評估估值師所採用之估值方法及使用之假設，並以可比較物業作為基準而進行市值比較。本核數師之內部估值專家亦協助本核數師評估估值師對貴集團持有之投資物業進行估值時所採用之方法及使用之假設。</p>

獨立核數師報告書

年報所載的其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載資料，但不包括綜合財務報表及本核數師就此發出之核數師報告。

本核數師對綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，本核數師亦不對其他資料發表任何形式之核證結論。

就審計綜合財務報表而言，本核數師之責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或本核數師在審計過程中所了解之情況有重大抵觸，或者存在有重大錯誤陳述之情況。基於本核數師已執行之工作，如果本核數師認為其他資料有重大錯誤陳述，本核數師需要報告該事實。在這方面，本核數師沒有任何報告。

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真實而中肯之綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述所需之內部監控負責。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營之能力，並在適當情況下披露與持續經營有關之事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際之替代方案。

審核委員會協助貴公司董事履行監督貴集團財務報告過程之責任。

獨立核數師報告書

核數師就審計綜合財務報表承擔之責任

本核數師之目標，是根據百慕達一九八一年公司法第90條對綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之任何重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括本核數師意見之核數師報告。本核數師僅向全體成員報告，除此之外本報告不可用於其他用途。本核數師不會就本報告之內容，向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平之保證，但不能保證按香港審計準則進行之審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們個別或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者所作出之經濟決定，則有關之錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計之過程中，本核數師運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。本核數師亦：

- 識別和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之風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及取得充足和適當之審計憑證，作為本核數師意見之基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致之重大錯誤陳述之風險比較因錯誤而導致之重大錯誤陳述之風險為高。
- 了解與審計相關之內部監控，以設計適當之審計程序，但目的並非對 貴集團內部監控之有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策之恰當性及作出會計估計和相關披露資料之合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎之恰當性作出結論。根據所得之審計憑證，決定是否存在與事件或情況有關之重大不確定性，而可能對 貴集團持續經營之能力構成重大疑慮。如果本核數師認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者關注綜合財務報表中之相關披露資料。假若有關披露不足，則本核數師應當發表非無保留意見。本核數師之結論是基於截至核數師報告日止所取得之審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表之整體列報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易及事項。
- 就 貴集團中實體或業務活動之財務資料獲取充分、適當之審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。本核數師負責指導、監督和執行 貴集團審計。本核數師對審計意見承擔全部負責。

獨立核數師報告書

除其他事項外，本核數師與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等事項，包括本核數師在審計期間識別出內部監控之任何重大缺陷。

本核數師還向審核委員會提交聲明，說明本核數師已符合有關獨立性之相關專業道德要求，並與他們溝通所有合理地被認為會影響本核數師獨立性之關係和其他事項，以及在適用之情況下，相關之防範措施。

從與審核委員會溝通之事項中，本核數師釐定那些事項對本期綜合財務報表之審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。本核數師會在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，若有合理預期於本核數師報告中溝通某事項而造成之負面後果超過其產生的公眾利益，本核數師將不會在報告中溝通該事項。

本獨立核數師報告之審計項目合夥人是梁志傑。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環

添美道1號

中信大廈22樓

二零一八年三月二十八日

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	5	1,228,065	1,164,549
銷售成本		(880,595)	(776,422)
毛利		347,470	388,127
其他收入及收益淨額	5	14,459	14,217
銷售及分銷開支		(171,292)	(147,969)
行政開支		(134,658)	(137,530)
其他開支淨額		(26,494)	(24,987)
投資物業之公平值收益淨額	14	27,799	20,042
融資費用	7	(2,245)	(2,510)
應佔聯營公司溢利及虧損		3,214	2,263
除稅前溢利	6	58,253	111,653
所得稅開支	10	(11,335)	(23,969)
本年度溢利		46,918	87,684
應佔：			
母公司擁有人		37,516	87,666
非控股權益		9,402	18
		46,918	87,684
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	12		
基本及攤薄		1.97港仙	4.61港仙

綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利		46,918	87,684
其他全面收益／(虧損)			
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)：			
換算海外業務之匯兌差額		54,883	(57,712)
應佔一間聯營公司其他全面收益		295	100
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)淨額		55,178	(57,612)
於其後期間不可重新分類至損益之其他全面收益：			
重新計量退休金計劃資產淨值	20	2,176	339
本年度其他全面收益／(虧損)		57,354	(57,273)
本年度全面收益總額		104,272	30,411
應佔：			
母公司擁有人		87,403	30,636
非控股權益		16,869	(225)
		104,272	30,411

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	276,075	265,785
投資物業	14	683,923	644,323
發展中物業	15	28,000	28,000
預付土地租賃款項	16	19,232	18,389
於聯營公司之權益	17	15,360	11,851
可供出售投資	18	92,083	96,083
購買物業、廠房及設備和投資物業之按金	19	14,228	8,662
退休金計劃資產淨值	20	4,421	2,372
遞延稅項資產	30	5,617	7,731
非流動資產總值		1,138,939	1,083,196
流動資產			
存貨	21	79,930	79,466
應收貿易賬款及票據	22	724,086	497,235
預付款項、按金及其他應收賬款	23	60,044	56,214
可收回稅項		1,233	–
結構性存款	24	–	98,666
已抵押存款	25	3,269	2,268
現金及現金等值項目	25	382,770	266,377
流動資產總值		1,251,332	1,000,226
流動負債			
應付貿易賬款及票據	26	304,705	214,208
其他應付賬款及應計費用	27	126,500	154,042
應付一間聯營公司款項	17	2,800	2,800
計息銀行及其他借貸	28	132,525	154,324
應付稅項		16,892	17,313
流動負債總值		583,422	542,687
流動資產淨值		667,910	457,539
總資產減流動負債		1,806,849	1,540,735

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
總資產減流動負債		1,806,849	1,540,735
非流動負債			
計息銀行及其他借貸	28	1,026	11,594
遞延稅項負債	30	42,505	45,541
遞延收入	31	2,215	2,346
非流動負債總值		45,746	59,481
資產淨值		1,761,103	1,481,254
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	32	190,369	190,369
儲備	34	1,379,116	1,287,267
非控股權益		1,569,485	1,477,636
		191,618	3,618
權益總額		1,761,103	1,481,254

林定波
董事

莊志坤
董事

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

		母公司擁有人應佔											非控股權益	
附註	已發行股本 千港元 (附註32)	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	租賃土地及樓宇 重估儲備 千港元	投資物業 重估儲備*	一般儲備 千港元	匯兌 波動儲備 千港元	儲備 基金** 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	總計 千港元	權益 千港元	權益總額 千港元	
	於二零一六年一月一日	190,369	88,970	284,962	249,069	13,557	10,144	9,636	30,751	588,579	1,466,037	3,843	1,469,880	
	年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	87,666	87,666	18	87,684		
	年度其他全面收益/(虧損):													
20	重新計量退休金計劃資產淨值	-	-	-	-	-	-	-	339	339	-	339		
	應佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	29	71	-	100	-	100		
	換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(57,469)	-	-	(57,469)	(243)	(57,712)		
	年度全面收益總額	-	-	-	-	-	(57,440)	71	88,005	30,636	(225)	30,411		
11	已宣派及派付二零一五年末期股息	-	-	(19,037)	-	-	-	-	-	(19,037)	-	(19,037)		
	於二零一六年十二月三十一日	<u>190,369</u>	<u>88,970[#]</u>	<u>265,925[#]</u>	<u>249,069[#]</u>	<u>13,557[#]</u>	<u>10,144[#]</u>	<u>(47,804)[#]</u>	<u>30,822[#]</u>	<u>676,584[#]</u>	<u>1,477,636</u>	<u>3,618</u>	<u>1,481,254</u>	

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

		母公司擁有人應佔											
		已發行 股本	股份 溢價賬	總入盈餘	租賃土地 及樓宇 重估儲備	投資物業 重估儲備*	一般儲備	匯兌 波動儲備	儲備 基金**	保留溢利	總計	非控股 權益	權益總額
附註		千港元 (附註32)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		190,369	88,970	265,925	249,069	13,557	10,144	(47,804)	30,822	676,584	1,477,636	3,618	1,481,254
		-	-	-	-	-	-	-	-	37,516	37,516	9,402	46,918
		-	-	-	-	-	-	-	-	2,176	2,176	-	2,176
	20	-	-	-	-	-	223	72	-	295	295	-	295
		-	-	-	-	-	47,416	-	-	47,416	47,416	7,467	54,883
		-	-	-	-	-	-	47,639	72	39,692	87,403	16,869	104,272
	36	-	-	11,427	(1,622)	-	(2,621)	4,263	(7,217)	19,253	23,483	171,131	194,614
	11	-	-	(19,037)	-	-	-	-	-	-	(19,037)	-	(19,037)
		190,369	88,970 [#]	258,315 [#]	247,447 [#]	13,557 [#]	7,523 [#]	4,098 [#]	23,677 [#]	735,529 [#]	1,569,485	191,618	1,761,103

* 投資物業重估儲備為應佔租賃土地及樓宇(於二零零零年一月一日前重列為投資物業)重估盈餘。此項重估儲備於有關物業列為土地及樓宇時產生，故不可用以抵銷投資物業日後之重估虧絀。僅於出售或廢置有關資產時，此項重估儲備方可轉撥至保留溢利，而有關轉撥並非於綜合損益表作出。

** 根據有關外商投資企業之法律及規例，本集團在中華人民共和國(「中國」)之若干附屬公司及一間聯營公司須將其部份溢利撥至用途受到規限的中國儲備基金。倘中國儲備基金數額達至其註冊資本之50%，該等中國公司毋須再作轉撥。該中國儲備基金可用以彌補該等中國公司日後之虧損或增加其資本。

此等儲備賬目包括綜合財務狀況表內之綜合儲備1,379,116,000港元(二零一六年：1,287,267,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營業務所得現金流量			
除稅前溢利		58,253	111,653
調整：			
融資費用	7	2,245	2,510
應佔聯營公司溢利及虧損		(3,214)	(2,263)
銀行利息收入	5	(1,352)	(2,672)
折舊	6	20,795	20,764
預付土地租賃款項攤銷	6	513	524
確認遞延收入	5	(295)	(301)
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額	6	61	142
撤銷物業、廠房及設備項目	6	558	609
投資物業之公平值收益淨額	14	(27,799)	(20,042)
公平值收益：			
結構性存款	5	(762)	(3,291)
衍生工具—不符合對沖條件之交易	5	—	(10)
可供出售投資之股息收入	5	(240)	(240)
可供出售投資減值	6	4,000	—
將存貨回撥至可變現淨值	6	(2,841)	(5,731)
應收貿易賬款及票據之減值撥備	6	7,967	11,694
退休福利開支淨額	20	127	145
		58,016	113,491
存貨減少／(增加)		7,952	(15,113)
應收貿易賬款及票據增加		(199,123)	(174,912)
預付款項、按金及其他應收賬款增加		(11,989)	(11,553)
應付貿易賬款及票據增加		73,552	93,678
其他應付賬款及應計費用增加／(減少)		(29,038)	15,857
匯兌調整		(6,727)	4,933
經營所得／(所用)現金		(107,357)	26,381
已付利息		(2,163)	(2,504)
融資租賃租金付款之利息部份		(78)	(47)
已付海外稅項		(8,479)	(26,279)
已付香港利得稅		(6,340)	(102)
經營業務所用現金流量淨額		(124,417)	(2,551)

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
投資業務所得現金流量			
購入物業、廠房及設備項目		(16,282)	(22,064)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		79	512
添置投資物業	14	–	(557)
結構性存款投資		(165,055)	(231,709)
出售結構性存款所得款項		266,131	289,717
已收利息		1,346	2,664
來自一間聯營公司之股息收入		–	1,588
來自可供出售投資之股息收入		240	240
購買物業、廠房及設備和投資物業之已付按金	19	(6,389)	(41,873)
於取得時原定到期日少於三個月之 已抵押定期存款增加／(減少)		961	(961)
於取得時原定到期日超過三個月之 定期存款減少／(增加)		(1,962)	80,262
投資業務所得現金流量淨額		<u>79,069</u>	<u>77,819</u>
融資業務所得現金流量			
一間附屬公司發行新股份之所得款項淨額	36	198,441	–
新增銀行貸款		178,574	172,737
償還銀行貸款		(210,581)	(213,874)
已派付股息		(19,037)	(19,037)
融資租賃租金付款之資本部份		(384)	(192)
融資業務所得／(所用)現金流量淨額		<u>147,013</u>	<u>(60,366)</u>
現金及現金等值項目增加淨額			
年初現金及現金等值項目		266,377	270,614
匯率變動影響淨額		14,728	(19,139)
年終現金及現金等值項目		<u>382,770</u>	<u>266,377</u>
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結餘	25	257,169	149,034
於取得時原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	25	125,601	117,343
於綜合財務狀況表及綜合現金流量表列賬之 現金及現金等值項目		<u>382,770</u>	<u>266,377</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

1. 公司及集團資料

北海集團有限公司為於百慕達註冊成立之有限公司，主要營業地點為香港灣仔軒尼詩道338號北海中心28樓E室。

年內，本公司及其附屬公司（「本集團」）從事下列主要業務：

- 油漆產品製造及銷售
- 鋼鐵產品貿易及相關投資
- 物業投資（包括投資於具有租金收入潛力的物業或供出售的物業，以及建議於香港發展骨灰龕場）

本公司旗下附屬公司亦參與提供廣告服務及投資控股活動。

有關附屬公司之資料

本公司主要附屬公司之資料如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行 普通股/ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中華製漆(一九三二)有限公司	香港	普通股 200,000港元 無投票權遞延股 1,761,300港元	-	75	製造及銷售 油漆產品及 投資控股
中華製漆(深圳)有限公司**	中國/內地	70,000,000港元	-	75	製造及銷售 油漆產品
中華製漆(新豐)有限公司**	中國/內地	13,000,000美元	-	75	製造及銷售 油漆產品
博迦廣告有限公司	香港	2港元	-	100	提供廣告服務 及投資控股
China Utilities Limited*	英屬維爾京群島	1美元	-	100	投資控股
CNT Enterprises Limited*	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

1. 公司及集團資料 (續)

有關附屬公司之資料 (續)

本公司主要附屬公司之資料如下：(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行 普通股/ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
北海財務有限公司	香港	2港元	-	100	資金管理
CNT Investments (BVI) Limited*	英屬維爾京群島	159,705美元	100	-	投資控股
CNT Iron And Steel Limited*	英屬維爾京群島	1,566,804美元	100	-	投資控股
北海鋼鐵貿易有限公司	香港	2港元	-	100	鋼鐵產品貿易 及投資控股
嘉陵北海投資有限公司	香港	10,000,000港元	-	100	物業投資
北海秘書管理服務有限公司	香港	2港元	-	100	提供管理及 秘書服務
北海置業有限公司	香港	100,000港元	-	100	物業投資
CNT Resene (Distribution) Limited	香港	1港元	-	75	銷售油漆產品
CNT Resene Limited	香港	2港元	-	75	製造及銷售 油漆產品 及投資控股
CNT (BVI) Limited*	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股
Conley Investment Limited	香港	2港元	-	100	物業投資
CP Industries (BVI) Limited*	英屬維爾京群島	1,635,512美元	-	75	投資控股

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

1. 公司及集團資料 (續)

有關附屬公司之資料 (續)

本公司主要附屬公司之資料如下：(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行 普通股/ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中漆集團有限公司	開曼群島	100,000,000港元	-	75	投資控股
Dongola Holdings Limited*	英屬維爾京群島	1美元	-	100	投資控股
泛波發展有限公司	香港	10,000港元	-	100	物業投資及 投資控股
長頸鹿製漆(上海)有限公司**	中國/內地	4,000,000美元	-	75	銷售油漆產品
長頸鹿製漆(徐州)有限公司**	中國/內地	2,000,000美元	-	75	製造及銷售 油漆產品
湖北長頸鹿製漆有限公司**	中國/內地	人民幣 40,000,000元	-	67.9	製造及銷售 油漆產品
承禧有限公司	香港	1港元	-	100	建議發展 骨灰龕場
眾信公司*	英屬維爾京群島	1美元	-	75	投資控股
裕泉有限公司	香港	2港元	-	100	證券投資及 投資控股
翠同有限公司	香港	1,000港元	-	100	投資控股
裕聯置業有限公司	香港	2港元	-	100	投資控股
滙智經理秘書有限公司	香港	30,000港元	-	75	投資控股

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

1. 公司及集團資料 (續)

有關附屬公司之資料 (續)

本公司主要附屬公司之資料如下：(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及 經營地點	已發行 普通股/ 註冊資本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Tatpo Corporation Limited*	利比里亞	20,872美元	100	-	投資控股
Venture Decade Limited*	英屬維爾京群島	1美元	-	100	投資控股
廣州市維美雲石有限公司**	中國/內地	50,975,000港元	-	100	物業投資
海諾威特種塗料(新豐)有限公司**	中國/內地	人民幣 5,000,000元	-	100	物業投資
北海鋼鐵(深圳)有限公司**	中國/內地	人民幣 10,000,000元	-	100	鋼鐵產品貿易
深圳北海裕聯投資諮詢有限公司**	中國/內地	人民幣 6,000,000元	-	100	投資控股

* 並非由香港安永會計師事務所或安永全球網絡其他成員公司審核

根據中國法律註冊之外商獨資企業

** 根據中國法律註冊之中外合資經營企業

上表列出董事認為對本年度本集團業績有主要影響或構成本集團資產淨值主要部份的本公司附屬公司。董事認為將其他附屬公司之資料列出會令篇幅過於冗長。

2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括全部香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計準則及香港公司條例的披露規定編製。該等財務報表採用歷史成本法編製，惟投資物業、分類為物業、廠房及設備之若干土地及樓宇、結構性存款及退休金計劃資產淨值按公平值計量。該等財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有說明外，所有價值已約整至千港元(「千港元」)。

2.1 編製基準 (續)

綜合基準

綜合財務報表包括本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制之實體（包括結構性實體）。當本集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象之權力（即本集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動之既存權利）影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象之權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人之合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃按與本公司相同的報告期間及一致的會計政策編製而成。附屬公司之業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，直至該項控制權終止為止。

損益及其他全面收益之各組成部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘出現虧絀。所有本集團內公司間之資產及負債、權益、收入、開支以及與本集團成員公司之間交易有關之現金流量均於綜合賬目時悉數對銷。

倘事實及情況顯示上文附屬公司會計政策所述的三項控制因素中一項或多項出現變動，本集團會重新評估其是否仍然控制投資對象。倘於附屬公司的擁有權權益變動並無失去控制權，則按權益交易入賬。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值；及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額，並確認(i)已收代價之公平值；(ii)所保留任何投資之公平值；及(iii)損益內任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部份則按倘本集團直接出售有關資產或負債所規定之相同基準重新分類至損益或保留溢利（如適用）。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露變更

本集團於本年度之財務報表首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	就未實現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號之修訂， 乃收錄於香港財務報告準則 二零一四年至二零一六年週期 之年度改進	披露於其他實體之權益：澄清香港財務報告準則 第12號之範圍

採納上述香港財務報告準則修訂對本財務報表並無重大財務影響。採納香港會計準則第7號之修訂於財務報表附註37(b)內作出披露，有關修訂要求實體作出披露，以使財務報表使用者可評估融資活動所產生之負債變動，包括現金流量產生之變動及非現金變動。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並未於該等財務報表中採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號之修訂	對香港財務報告準則第4號保險合約應用 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9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負值補償特點之預付款項 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間 之資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ¹
香港財務報告準則第15號之修訂	香港財務報告準則第15號客戶合約收入之澄清 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 ²
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	有關所得稅處理法之不確定性 ²
二零一四年至二零一六年週期 之年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則 第28號之修訂 ¹
二零一五年至二零一七年週期 之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂 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 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期但可供採納

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

預期適用於本集團之香港財務報告準則之進一步資料論述如下。

香港會計師公會於二零一六年八月頒佈之香港財務報告準則第2號之修訂闡述三大範疇：歸屬條件對計量現金結算以股份付款交易之影響；為僱員履行與以股份付款的稅務責任而預扣若干金額以股份付款交易(附有淨額結算特質)之分類；以及對以股份付款交易之條款及條件作出令其分類由現金結算變為權益結算的修改時的會計處理方法。該等修訂明確說明計量以權益結算以股份付款之歸屬條件之入賬方法亦適用於以現金結算以股份付款。該等修訂引入一項例外情況，在符合若干條件時，為僱員履行稅務責任而預扣若干金額以股份付款交易(附有淨額結算特質)，將整項分類為以權益結算以股份付款交易。此外，該等修訂釐清倘以現金結算以股份付款交易之條款及條件有所修訂，令其成為以權益結算以股份付款交易，該交易自修訂日期起作為以權益結算之交易入賬。於採納時，實體須在不重列以往期間之情況下應用該等修訂，惟倘實體選擇採用全部三項修訂並滿足其他相關標準時，則可允許追溯應用。本集團將自二零一八年一月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團之財務報表產生任何重大影響。

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號之最終版本，將金融工具項目之所有階段匯集於一起以取代香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之所有先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團將自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團將不會重列可比較資料，並將於二零一八年一月一日確認對期初權益結餘之任何過渡調整。於二零一七年，本集團已就採納香港財務報告準則第9號之影響作出詳細評估。預期涉及分類與計量以及減值規定之影響概述如下：

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

(a) 分類與計量

香港財務報告準則第9號引入(其中包括)對本集團金融資產分類及計量之新規定。目前持有的可供出售之股本投資將透過其他全面收益按公平值計量，原因為本集團擬於可見將來持有該等投資，且本集團預期將選擇於其他全面收益中呈列公平值變動。倘股本投資終止確認，其他全面收益中錄得之收益及虧損不得重新計入損益。持作可供出售之債務投資在其他全面收益中錄得之收益及虧損將透過損益按公平值計量，此將增加損益之波動。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號規定，以攤銷成本或按公平值計入其他全面收益之債務工具、租賃應收款項、貸款承諾及根據香港財務報告準則第9號無需按公平值計入損益之財務擔保合約的減值，應按十二個月或可使用年期為基準以預期信貸虧損模式入賬。本集團將運用簡化方式，並將根據於其所有應收貿易賬款餘下年期之所有現金差額現值估計可使用年期預期虧損入賬。此外，本集團將採用一般方式，並將基於未來十二個月內其他應收賬款可能潛在違約事件估計十二個月的預期信貸虧損入賬。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營公司或合營企業間之資產出售或注資兩者規定之不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營企業間之資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數盈虧。當涉及資產之交易不構成一項業務時，由該交易產生之盈虧於投資者之損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。該等修訂將生效後應用。香港會計師公會已於二零一六年一月撤銷香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂先前的強制生效日期，而新之強制生效日期將於對聯營公司及合營企業之會計處理完成更廣泛之檢討後釐定。然而，該等修訂可於現時採納。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

於二零一四年七月頒佈之香港財務報告準則第15號建立了全新一套五步模式，將來自客戶合約的收入列賬。根據香港財務報告準則第15號，收入之金額按反映實體預期就客戶轉讓貨物或服務而有權換取之代價之金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收入提供更具結構性的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收入總額，有關履行責任、不同期間之間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則下所有現時收入確認的規定。於首次應用該準則時，需要進行全面追溯應用或採納經修訂追溯。於二零一六年六月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，以解釋採納該準則之不同實施問題，如識別履約責任、委托人與代理人及知識產權許可之實施問題及過渡安排。該等修訂亦擬協助確保實體於採納香港財務報告準則第15號時更貫徹應用及降低應用有關準則之成本及複雜性。本集團計劃採納香港財務報告準則第15號之過渡條文確認首次採納之累計效應，並對二零一八年一月一日保留溢利之年初結餘作出調整。此外，本集團計劃僅於二零一八年一月一日前未完成之合約應用新規定。本集團目前預期於首次採納香港財務報告準則第15號後，於二零一八年一月一日作出之過渡調整將不重大。於二零一七年，本集團已對採納香港財務報告準則第15號之影響進行高水平評估。

本集團之主要業務包括油漆產品製造及銷售、鋼鐵產品貿易及相關投資，以及物業投資。本集團預期採納香港財務報告準則第15號對本集團之財務表現及財務狀況不會產生重大財務影響。然而，香港財務報告準則第15號內之呈列及披露要求較現時之香港會計準則第18號更為詳盡。該等呈列較現時做法有重大變動，將要求本集團財務報表大幅增加披露內容。香港財務報告準則第15號中的多項披露規定為新規定，而本集團已評估其中的若干披露規定將產生重大影響。特別是，本集團預期財務報表附註將因披露就決定該等合約的交易價(當中包括可變代價)所作重大判斷，將交易價格分配至履約責任的方式及估計各項履行責任之獨立售價作出的假設而增加。此外，根據香港財務報告準則第15號之規定，本集團須將從客戶合約所確認之收入分拆為多個類別，以便說明收入及現金流之性質、金額、時間及不確定性受經濟因素之影響。其亦將會就分拆收入的披露與各呈報分類所披露之收入資料之間的關係作出信息披露。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

於二零一六年五月頒佈之香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)–詮釋第15號經營租賃–優惠及香港(準則詮釋委員會)–詮釋第27號評估涉及租賃法律形式的交易內容。該準則載列有關租賃之確認、計量、呈列及披露之原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項可選租賃確認豁免–低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期支付租賃款項為負債(即租賃負債)及代表可使用相關資產之權利為資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合香港會計準則第40號投資物業之定義，或有關應用重估模式之物業、廠房及設備之類別，否則使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因支付租賃款項而減少。承租人將須分別確認租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊開支。承租人亦須於若干事件發生時重新計量租賃負債，如有關租賃期變更或用於釐定未來租賃款項之一項指數或比率變更而引致該等款項變更。承租人一般將重新計量租賃負債之金額確認為對使用權資產之調整。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同之分類原則對所有租賃進行分類，並將項目分為經營租賃及融資租賃。香港財務報告準則第16號要求承租人及出租人較根據香港會計準則第17號作出更多披露。承租人可選擇以全面追溯或經修訂追溯應用方式應用該準則。本集團預期自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號。本集團現正評估採納香港財務報告準則第16號後之影響，且正考慮會否選擇利用現有可行權宜方式，以及將會採納之過渡方式及寬免。誠如財務報表附註39(b)所披露，於二零一七年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租金總額約為1,404,000港元。採納香港財務報告準則第16號後，當中所列部分金額或需確認為新的有使用權資產及租賃負債。然而，本集團需作進一步分析，以確定將予確認之新的有使用權資產及租賃負債，包括但不限於涉及低價值資產租賃及短期租賃之任何金額、所選其他可行權宜方式及寬免以及採用日期前訂立之新租賃。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則 (續)

於二零一七年四月頒佈之香港會計準則第40號之修訂釐清實體須將物業(包括建設中或發展中物業)轉撥至或轉撥自投資物業之時間。該等修訂指明,物業之用途發生變動需要其符合或不再符合投資物業之定義且有證據證明用途發生變動。僅憑管理層對物業用途之意向改變不足以證明其用途有所變動。預期該等修訂適用於實體首次採納該等修訂之年度報告期間開始時或之後發生之物業用途變動。實體須於其首次採納該等修訂當日重新評估所持有之物業分類,並(如適用)將有關物業重新分類以反映該日之實際情況。倘毋須採用事後確認,方可採納追溯調整法。本集團預期自二零一八年一月一日起提前採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團之財務報表產生任何重大影響。

於二零一七年六月頒佈之香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第22號為實體以外幣收取或支付預付代價及確認非貨幣資產或負債的情況下,在採納香港會計準則第21號時,應如何釐定交易日期提供指引。該詮釋澄清,就釐定首次確認有關資產、開支或收入(或當中部分)所使用的匯率時,交易日期為實體首次確認因支付或收取預付代價而產生之非貨幣資產(如預付款項)或非貨幣負債(如遞延收入)之日期。倘確認有關項目前存在多筆付款或預收款項,實體須就每筆支付款項或收取預付代價釐定交易日期。實體可於首次採納該詮釋的報告期初或於上一報告期初(呈列為該實體首次採納該詮釋之報告期財務報表的比較資料)以全面追溯基準或預先基準應用該詮釋。本集團預期自二零一八年一月一日起採納該詮釋。該詮釋預期不會對本集團之財務報表產生任何重大影響。

於二零一七年七月頒佈之香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第23號針對當稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用之不確定性(通常稱為「不確定稅項狀況」)時的所得稅(即期及遞延)會計處理。該詮釋並不適用於香港會計準則第12號範圍外之稅項或徵稅,尤其亦不包括涉及有關不確定稅項處理之權益及處罰規定。該詮釋具體針對(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項;(ii)實體對稅務機關之稅項處理檢查所作之假設;(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率;及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。毋須採用事後確認時可以以追溯方式應用該詮釋或於首次採納當日對期初權益作出調整而毋須重列比較資料。本集團預期自二零一九年一月一日起採納該詮釋。該詮釋預期不會對本集團之財務報表產生任何重大影響。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要

於聯營公司之投資

聯營公司指本集團長期擁有合共不少於20%股本投票權且可對其行使重大影響力之企業。重大影響力指的是參與投資對象之財務及經營決策之權力，但不是控制或共同控制該等決策之權力。

本集團於聯營公司之權益以權益會計法按本集團應佔資產淨值扣除任何減值虧損在綜合財務狀況表列賬。為使任何可能存在差異的會計政策保持一致，本集團將會進行調整。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及其他全面收益分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益表。此外，倘於聯營公司之權益直接確認出現變動，則本集團會於綜合權益變動表確認其應佔任何變動（倘適用）。本集團與其聯營公司交易所產生之未變現收益及虧損按本集團於聯營公司之投資對銷，惟倘未變現虧損有證據顯示所轉讓資產出現減值則除外。收購聯營公司產生之商譽計入為本集團於聯營公司之投資之一部分。

公平值計量

本集團於各報告期結算日計量其投資物業、結構性存款、衍生金融工具及退休金計劃資產淨值。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債之主要市場或（在無主要市場情況下）資產或負債之最具優勢市場進行。主要或最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按市場參與者於資產或負債定價時所使用之假設計量，並假設市場參與者會以最佳經濟利益行事。

非金融資產之公平值計量須計及市場參與者透過使用該資產之最高及最佳用途或將該資產出售予將使用其最高及最佳用途之另一市場參與者而產生經濟效益之能力。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

2.4 主要會計政策概要 (續)

公平值計量 (續)

於財務報表中計量或披露公平價值之所有資產及負債乃按對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場之報價 (未經調整)
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大之可觀察 (直接或間接) 最低層輸入數據之估值方法
- 第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，本集團透過於各報告期結算日重新評估分類 (基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據) 釐定是否發生不同等級轉移。

非金融資產減值

倘出現減值跡象，或須就資產 (不包括存貨、退休金計劃資產淨值、金融資產及投資物業) 進行年度減值測試時，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按該資產或現金產生單位之使用價值及公平值減銷售成本 (以較高者為準) 計算，並就個別資產予以釐定，惟倘該資產產生之現金流入不能大致獨立於其他資產或資產組合所產生之現金流入，則可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回金額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量按除稅前貼現率折讓至其現值，該貼現率反映當時市場對貨幣時間價值及該項資產之特有風險之評估。減值虧損於產生期間自損益表中與減值資產功能一致之支出類別中扣除，惟倘有關資產按重估金額列賬，則減值虧損根據有關重估資產之相關會計政策列賬。

於各報告期結算日會評估有否跡象顯示先前已確認減值虧損不再存在或已減少。倘出現該等跡象，則會估計可收回金額。除非用於釐定資產之可收回金額之估計有變，否則該資產過往已確認減值虧損不予撥回，而撥回之減值虧損以假設過往年度並無確認減值虧損而應有之資產賬面值 (經扣除任何折舊／攤銷) 為限。有關減值虧損撥回於產生期間計入損益表，惟倘有關資產按重估金額列賬，則減值虧損撥回將根據重估資產之有關會計政策列賬。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

關連人士

在下列情況下，一方將視為與本集團有關連：

(a) 該方為一名人士或該人士之近親，而該人士

(i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；

(ii) 對本集團具有重大影響力；或

(iii) 為本集團或其母公司之主要管理層人員；

或

(b) 該人士為符合下列任何條件之實體：

(i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；

(ii) 一實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營企業；

(iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營企業；

(iv) 一實體為一名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) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體為僱員福利而設的離職後福利計劃；

(vi) 該實體受(a)所述人士控制或共同控制；

(vii) 於(a)(i)所述人士對該實體具有重大影響力，或為該實體(或該實體母公司)之主要管理層成員；及

(viii) 該實體(或其所屬集團之任何成員公司)向本集團或本集團母公司提供主要管理層人員服務。

2.4 主要會計政策概要 (續)

物業、廠房及設備與折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備乃按成本扣除累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其買價及將該資產達至運作狀況及地點以作擬定用途之直接應佔費用。

於物業、廠房及設備項目投入運作後所產生之維修及保養等費用通常於產生期間於損益表中扣除。倘符合確認標準，則相關重大檢查費用會於資產賬面值中撥作重置成本。倘須定期重置物業、廠房及設備的重大部分，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期之個別資產，並相應地計提折舊。

折舊按估計可使用年期以直線法攤銷每項物業、廠房及設備之成本至剩餘價值。採用之主要折舊年率如下：

租賃土地及樓宇	2%至4%或按租期，以較高者為準
租賃物業裝修	10%至33%或按租期，以較高者為準
廠房及機器	9%至25%
傢俬、裝置及設備	10%至33%
汽車	18%至25%

倘物業、廠房及設備項目各部份之可使用年期不相同，則該項目之成本或估值將按合理基礎於各部份分配，並個別計算折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度結算日檢討，並在適當情況下調整。

香港會計準則第16號物業、廠房及設備第80AA段所載過渡規定已就按估值列賬之若干本集團租賃土地及樓宇而採納。因此，按重估價值(以於一九九五年九月三十日前結束之期間之財務報表所列重估為基準)列賬之資產於該日期後並未重估。

物業、廠房及設備項目(包括首次確認之任何重要部分)於出售或預期其使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認之年度在損益表內確認之出售或廢棄資產之任何盈虧，為有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額。

在建工程主要指興建中之樓宇、租賃物業裝修以及廠房及機器，按成本扣除任何減值虧損列賬，且不計算折舊。成本包括直接建築成本及建築期內產生之相關借貸之資本化借貸成本。在建工程於落成及可供使用時重列為物業、廠房及設備之適當類別。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資物業

投資物業乃持作賺取租金收入及／或獲得資本增值(包括符合投資物業定義屬經營租約之租賃物業權益，而非用作生產或供應貨品或服務或作行政用途或在日常業務中作出售)之土地及樓宇權益。該等物業初次按成本(包括交易成本)計量，其後按反映報告期結算日市況之公平值列賬。

投資物業之公平值變動產生之損益於其產生年度列入損益表。

廢棄或出售投資物業所產生之損益於廢棄或出售之年度在損益表中確認。

由投資物業轉為自用物業或存貨時，該物業其後會計的認定成本為改變用途當日之公平值。倘本集團所持有之自用物業轉為投資物業，則在改變用途日期前按「物業、廠房及設備及折舊」所規定之政策將該物業入賬，而該物業當日之賬面值與其公平值之任何差額則以租賃土地及樓宇重估儲備內之變動的方式處理。由存貨轉為投資物業時，該物業當日之公平值與其先前賬面值之任何差額於損益表確認。

發展中物業

發展中物業乃按成本與可變現淨值之較低者列賬。成本包括所有開發費用、資本化利息及該等物業應佔其他直接成本。

租賃

將資產擁有權(法定業權除外)之絕大部份回報及風險撥歸本集團之租約均列為融資租賃。訂立融資租賃時，租賃資產之成本按最低租約付款之現值撥作資本，並連同反映購買及融資的債務(扣除利息部份)入賬。根據資本化融資租賃持有之資產(包括根據融資租賃的預付土地租賃款項)均計入物業、廠房及設備，並按資產之租期或估計可使用年期(以較短者為準)折舊。該等租約之融資費用乃於損益表按租期以固定比率扣除。

透過融資性質的租購合約取得的資產按融資租賃列賬，惟按其估計可使用年期折舊。

2.4 主要會計政策概要(續)

租賃(續)

資產擁有權之絕大部份回報及風險由出租人承擔，則租賃作為經營租約列賬。倘本集團為出租人，本集團按經營租約出租之資產列為非流動資產，而根據該等經營租約應收取之租金乃於租期以直線法計入損益表。倘本集團為承租人，根據經營租約應付之租金(扣除出租人給予的任何獎勵)乃於租期以直線法於損益表中扣除。

經營租約之預付土地租賃款項初次按成本列賬，其後以直線法於租期確認。倘租約付款無法於土地與樓宇間可靠分配，則全部租約付款以物業、廠房及設備融資租賃列入土地及樓宇成本。

投資及其他金融資產

首次確認及計量

本集團之金融資產於首次確認時分類為透過損益反映公平值之金融資產、貸款及應收賬款以及可供出售金融投資(視情況而定)。金融資產於首次確認時按公平值加收購金融資產應佔交易成本計量，惟透過損益反映公平值之金融資產則除外。

金融資產之所有常規買賣均於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)確認。常規買賣指按照一般由市場規定或慣例設定之期間內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量按以下分類進行：

透過損益反映公平值之金融資產

透過損益反映公平值之金融資產包括持作買賣之金融資產及首次確認時被指定為透過損益反映公平值之金融資產。金融資產如以短期出售為目的而購買，則分類為持作買賣資產。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)除非指定為香港會計準則第39號所界定有效對沖工具，否則亦分類為持作買賣。

透過損益反映公平值之金融資產按公平值於財務狀況表列賬，其公平值正變動淨額於收益表呈列為其他收入及收益，而公平值負變動淨額於損益表呈列為其他開支。該等公平值變動淨額不包括此等金融資產之任何股息或利息。

於首次確認時被指定為透過損益反映公平值之金融資產於首次確認日期指定，惟須符合香港會計準則第39號之規定。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

其後計量 (續)

透過損益反映公平值之金融資產 (續)

嵌入主合約的衍生工具若其經濟特徵及風險與主合約並無密切關係，且主合約並非持作買賣亦非指定為透過損益反映公平值，則該衍生工具以獨立衍生工具入賬並按公平值列賬。該等嵌入衍生工具以公平值計量，相關公平值變動於損益表確認。僅在合約條款變動大幅改變現金流量或在金融資產按公平值重新分類至損益類別時方會按要求重新評估。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為具有固定或可確定付款但在活躍市場並無報價之非衍生金融資產。於首次計量後，該等資產其後採用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本乃經計及任何收購折讓或溢價後計算，包括屬於實際利率整體部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收益表之其他收入及收益。貸款減值虧損計入損益表。

可供出售金融投資

本集團的可供出售金融投資指非上市股本投資之非衍生金融資產。分類為可供出售之股本投資指並非分類為持作買賣或指定為透過損益反映公平值之投資。

首次確認後，可供出售金融投資其後按公平值計量，有關未變現盈虧則於權益的獨立部份確認為其他全面收益，直至有關投資終止確認(屆時累計盈虧於損益表確認)或直至資產被釐定為出現減值(屆時相關累計盈虧自權益的獨立部份重新分類至損益表)為止。持有可供出售金融投資所賺取之利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入。

倘非上市股本投資之公平值因以下原因而不能可靠計量：(a)該項投資之合理公平值估算範圍存在重大變動或(b)在評估公平值時未能合理評估及使用有關範圍內可能出現之多項估計，則該等投資以成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估短期內出售可供出售金融資產之能力及意向是否仍然適當。在少數情況下，倘本集團因市場不活躍而無法交易此類金融資產時，如管理層有能力及意願於可見未來或直至到期時持有該等資產，本集團可選擇重新分類該等金融資產。

2.4 主要會計政策概要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

其後計量 (續)

可供出售金融投資 (續)

倘某項金融資產在可供出售金融資產中重新分類，則重分類日期之公平值賬面值會成為其新攤銷成本，而該資產原先已計入權益之相關盈虧，在投資之剩餘年期按實際利率攤銷至損益。新攤銷之成本與到期金額之任何差額亦應在該資產之剩餘年期按實際利率攤銷。倘該資產其後釐定減值，原計入權益之金額則重分類至損益表。

終止確認金融資產

金融資產 (倘適用，則一項金融資產之一部份或一組類似金融資產之一部份) 主要在下列情況將終止確認 (即從本集團綜合財務狀況表中移除)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據「轉手」安排承擔在無重大延誤下向第三方全數支付已收取之現金流量之責任；及(a)本集團已轉讓資產之絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其收取資產現金流量之權利或已訂立轉手安排，則評估有否保留資產所有權之風險及回報以及保留程度。倘並無轉讓或保留資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產之控制權，則本集團繼續按本集團持續涉及之程度確認已轉讓資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按本集團所保留的相關權利及責任為基礎進行計量。

以擔保形式對已轉撥資產的持續參與，按資產原賬面值與本集團可能須償還最高代價兩者之較低者計量。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產之減值

本集團會於各報告期結算日評估有否客觀跡象顯示某項金融資產或一組金融資產出現減值。當資產首次確認後發生一項或多項事件致使某項金融資產或一組金融資產之預計未來現金流量受影響，且該影響金額能可靠預測而減值，則存在減值。減值之證據可能包括債務人或一組債務人出現重大財務困難，違約或拖欠利息或本金，可能面臨破產或進行其他財務重組，以及可觀察數據顯示預計未來現金流量出現可計量之減少，如欠款或拖欠付款相關的經濟狀況有所轉變。

以攤銷成本列賬之金融資產

對於按攤銷成本列賬之金融資產，本集團首先就個別重大的金融資產單獨評估或就個別並非重大的金融資產共同評估，以釐定是否有減值。倘本集團確定單獨評估的金融資產並無客觀證據顯示減值，則無論該資產重大與否，均計入具類似信貸風險特徵的金融資產組別內，並共同作減值評估。單獨評估減值且減值虧損已確認或持續確認的資產不計入共同評估減值。

任何已識別減值虧損數額會按資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值按金融資產之原實際利率(即於首次確認時計得之實際利率)折現。

有關資產之賬面值可通過撥備賬作出沖減，而有關虧損於損益表確認。利息收入則繼續採用計量減值虧損時所用折現未來現金流量的利率按已減少的賬面值累計。倘日後不能收回且所有擔保已變現或已轉撥予本集團，則撇銷貸款及應收賬款連同任何相關撥備。

於其後期間，倘由於減值確認後所發生之事件導致估計減值虧損增減，則先前確認之減值虧損透過調整撥備賬增加或減少。倘撇銷於其後撥回，則相關撥回金額計入損益表。

以成本列賬之資產

倘有客觀跡象表明因公平值無法可靠計量而不以公平值列賬之非上市股本工具出現減值虧損，則有關虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產現行市場回報率折讓之估計未來現金流量現值之差額計算。該等資產之減值虧損不得回撥。

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融資產之減值 (續)

可供出售金融投資

就可出售金融投資而言，本集團於各報告期結算日評估有否客觀證據顯示一項或一組投資減值。

倘可供出售資產已減值，則其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與現有公平值之差額，扣除任何先前已於損益表確認之減值虧損，將自其他全面收益移除，並於損益表確認。

倘股本投資分類為可供出售，客觀證據應包括投資公平值大幅或長期低於其成本。「大幅」乃與該項投資之原成本比較後評估，而「長期」則按公平值低於其原成本期間而評估。倘有證據顯示出現減值，按收購成本與現有公平值之差額計量之累計虧損(減過往就該項投資於收益表確認之減值虧損)於其他全面收益中移除，並於損益表中確認。分類為可供出售股本工具之減值虧損不會透過損益表回撥。減值後公平值之增幅乃直接於其他全面損益中確認。

確定是否屬「顯著」或「持續」時須作出判斷。在作出判斷時，本集團會評估(其中包括)一項投資的公平值少於其成本的持續時間或程度。

金融負債

首次確認及計量

本集團之金融負債於首次確認時分類為透過損益反映公平值之金融負債以及貸款及借貸(倘適用)。

所有金融負債首次按公平值確認，而貸款及借貸則需在此基礎上扣除直接應佔交易成本。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

金融負債 (續)

其後計量

金融負債之其後計量按以下分類進行：

透過損益反映公平值之金融負債

透過損益反映公平值之金融負債包括持作買賣之金融負債及首次確認時被指定為透過損益反映公平值之金融負債。

購入作為短期購回之金融負債，均分類為持作買賣。此類別包括本集團根據香港會計準則第39號所界定未被指定為對沖關係中對沖工具之衍生金融工具。除非被指定為有效對沖工具，否則獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣。持作買賣負債之損益於損益表確認。於損益表中確認之公平值收益或虧損淨額並不包括任何向該等金融負債所扣除之任何利息。

首次確認時指定為透過損益反映公平值之金融負債只會在符合香港會計準則第39號所規定之條件下於首次確認日期指定。

貸款及借貸

於首次確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，折現影響甚微則以成本列賬。於終止確認負債時之損益於損益表確認並採用實際利率攤銷。

攤銷成本乃經考慮收購時之任何折價或溢價以及實際利率組成部分之費用或成本後計算。實際利率攤銷額計入損益表之融資費用。

財務擔保合約

本集團發行之財務擔保合約指因特定債務人未能根據債務工具要求於到期時支付款項，向持有人付還所產生損失之合約。財務擔保合約初次按其公平值確認為負債，並就發行擔保之直接應佔交易成本作出調整。初次確認後，本集團按以下兩者中之較高者計量財務擔保合約：(a)於報告期結算日結算現有責任所需開支之最佳估計數額；或(b)初次確認金額減(倘適用)累計攤銷。

2.4 主要會計政策概要(續)

終止確認金融負債

當負債之責任解除或取消或屆滿時，終止確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借款人但條款極不相同之另一項負債所取代，或對現有負債之條款進行大幅修訂，上述更替或修訂將被視作終止確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值之差額將在損益表內確認。

抵銷金融工具

當具目前可執行法定權力抵銷已確認金額及計劃以淨額結算，或同時變現資產及清償負債時，金融資產與金融負債方可互相抵銷，並於財務狀況表內以淨額呈報。

衍生金融工具

首次確認及其後計量

本集團採用衍生金融工具(如利率掉期)對沖其利率風險。該等衍生金融工具首次按衍生工具合約訂立當日之公平值確認，其後則按公平值重新計量。衍生工具於公平值為正數時列賬為資產，於公平值為負數時列賬為負債。

因衍生工具公平值變動所產生之任何損益直接計入損益表。

存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按加權平均法釐定。在製品及製成品之成本包括直接原材料、直接勞工及應佔適當比例之間接生產成本。可變現淨值則根據估計售價減估計完成及出售所產生之任何成本計算。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括庫存現金及活期存款，以及高度流通之短期投資(其價值變動風險不大，且一般於購入後三個月內到期，並可隨時轉換為已知現金金額)減須按要求償還且屬本集團現金管理部分之銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等值項目為並無用途限制之庫存現金及存於銀行之現金(包括定期存款)。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

撥備

倘因過往事件引致現有法定或推定債務，且清償有關債務可能會導致日後資源流出，並可可靠估算負債金額，則會確認撥備。

倘折現影響屬重大，就撥備確認之金額為預期清償有關債務所需之未來開支於報告期結算日之現值。因時間推移而引致之折現現值增加計入損益表之融資費用。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。於損益外確認之項目所得稅於損益外在其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債按預期可獲稅務當局退回或支付予稅務當局之稅款，基於報告期結算日已頒佈或具體頒佈之稅率（及稅法），經計及本集團營運所在國家／地區現有詮釋及慣例計量。

遞延稅項乃以負債法就於報告期結算日資產及負債之稅基與其用作財務申報賬面值之所有暫時差額撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟：

- 倘遞延稅項負債源於首次確認商譽或交易（並非業務合併，且於交易時不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損）之資產及負債除外；及
- 有關於附屬公司及聯營公司投資之應課稅暫時差額，而可控制暫時差額之撥回時間且暫時差額於可預見未來可能不會撥回者除外。

遞延稅項資產就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉予以確認，以可能有可供動用可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉的應課稅溢利為限，惟下述者除外：

- 有關可扣稅暫時差額之遞延稅項資產源於首次確認一項交易（並非業務合併，且於交易時不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損）之資產及負債；及
- 有關於附屬公司及聯營公司投資之可扣稅暫時差額，遞延稅項資產僅限於在可預見未來可能撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以動用暫時差額情況下確認。

2.4 主要會計政策概要 (續)

所得稅 (續)

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期結算日檢討，倘不再有足夠應課稅溢利可供動用全部或部份遞延稅項資產，則予以相應扣減。未確認之遞延稅項資產於各報告期結算日重新評估，而限於可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部份遞延稅項資產予以確認。

遞延稅項資產及負債基於報告期結算日已頒佈或具體頒佈之稅率(及稅法)以預期適用於資產變現及負債清償期間之稅率計算。

僅當本集團有合法執行之權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機構對同一應課稅企業或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同稅務企業徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予對銷。

政府補助金

政府補助金於可合理確定將收取並會遵守其所附之一切條件時按公平值確認。倘補助金與開支項目有關，則會按有系統的基準在預計支銷所補償的成本之期間內確認為收入。倘補助金與資產有關，則其公平值計入遞延收益賬，並會在相關資產之估計可使用年期每年等額分期撥至損益表。

收入確認

在有關經濟利益有可能流入本集團及可按下列方式可靠計量有關收入時，確認收入：

- (a) 出售貨品收入在其所有權之重大風險及回報已轉移至買家時確認，惟本集團並無參與已售貨品所有權有關之管理，亦無實質控制所售貨品；
- (b) 租金收入根據時間比例按租期確認；
- (c) 利息收入按應計基準採用實際利率法對金融工具之預計年期或較短期間(如適用)以實際折現估計未來收取現金至金融資產賬面淨值之比率確認；
- (d) 佣金收入及服務費收入在提供相關服務期間確認；及
- (e) 股息收入在已確定股東收取股息之權利時確認。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

以股份付款

本公司實施購股權計劃，旨在激勵與獎勵對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者。本集團僱員以股份付款之方式收取報酬，僱員提供服務作為收取股本工具之代價（「股權結算交易」）。

於二零零二年十一月七日後授出相關與僱員進行股權結算交易之成本，乃參照授出日期之公平值而計量。

股權結算交易成本在績效及／或服務條件達成期間於僱員福利開支內確認而權益則相應增加。截至歸屬日期前於各報告期結算日確認之股權結算交易之累計開支，反映歸屬期已到期部份及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。期內在損益表扣除或進賬，乃指期初與期終已確認之累計開支之變動。

釐定獎勵之授出日公平值並不考慮服務及非市場績效條件，惟能達成條件之可能性則被評定為本集團對最終歸屬之股本工具數目之最佳估計之一部份。市場績效條件反映在授出日之公平值之內。附帶於獎勵中但並無相關聯服務要求之任何其他條件皆視為非歸屬條件。反映非歸屬條件之獎勵公平值若當中不包含服務及／或績效條件乃即時予以支銷。

因非市場績效及／或服務條件並無達成而最終並無歸屬之獎勵而言，不會確認開支。若獎勵包括市場或非歸屬條件，則在所有其他績效及／或服務條件已經達成情況下，不論市場或非歸屬條件是否達成，有關交易均會視為已歸屬。

倘股權結算獎勵之條款有變更，假設符合獎勵原條款，則所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘按變更日期之計量，任何變更導致以股份付款之公平值總額增加，或為僱員帶來其他利益，則就該等變更確認開支。

倘股權結算獎勵註銷，則視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之獎勵（包括未能符合本集團或僱員可控制之非歸屬條件的任何獎勵）開支，均即時確認。然而，若已授出新獎勵代替已註銷之獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則如前段所述，已註銷獎勵及新獎勵均視為原有獎勵之變更。

計算每股盈利時，未行使購股權（如有）之攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

2.4 主要會計政策概要 (續)

其他僱員福利

退休金計劃及其他退休福利

本集團為合資格參與之僱員實施一項根據職業退休計劃條例登記之籌資最後薪酬定額福利退休金計劃。根據界定福利退休金計劃提供福利之成本乃採用預估單位結欠精算估值法而釐定。

因定額福利退休金計劃而產生之重新計量，包括精算收益及虧損、資產上限之影響（不包括計入退休金計劃資產淨值之利息淨額的款項）以及計劃資產之回報（不包括計入退休金計劃資產淨值之利息淨額的款項），即時於綜合財務狀況表中確認，並透過其產生期間之其他全面收益於保留溢利內相應記入借方或記入貸方。重新計量於隨後期間不會重新分類至損益。

過往服務成本按下列較早者於損益內確認：

- 計劃修訂或縮減之日；及
- 本集團確認重組相關成本之日。

利息淨額乃採用貼現率將定額福利負債或資產淨值進行貼現計算。本集團在綜合損益表「行政開支」中確認定額福利責任淨值之下列變動：

- 服務成本（包括當期服務成本、過往服務成本、縮減及不定期結算之收益及虧損）；及
- 利息開支或收入淨額。

本集團亦根據香港強制性公積金計劃條例為其合資格參與之僱員實施定額供款計劃。供款按僱員基本薪酬百分比計算，於按該等計劃之規則應支付時在損益表內扣除。該等計劃之資產由一項獨立管理之基金與本集團資產分開持有。若僱員於所持本集團供款權益全數歸屬前離職，則有關沒收福利可能退回本集團或用以扣減本集團應付之持續供款。就強制性公積金退休福利計劃而言，本集團之供款於支付予該計劃後即全數歸屬予僱員。

本集團中國內地營運附屬公司之僱員須參與當地市政府運行之中央退休金計劃。此等附屬公司須按其薪酬成本之特定百分比向該中央退休金計劃供款。有關供款於根據該中央退休金計劃應支付時在損益表內扣除。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要 (續)

借貸成本

收購、興建或生產未完成資產(即需要頗長一段時間方可作其擬定用途或出售之資產)之直接應佔借貸成本，乃予以資本化作該等資產成本之一部份。倘該等資產已大致可供作其擬定用途或出售，有關借貸成本不再予以資本化。所有其他借貸成本於產生期間支銷。借貸成本包括利息及企業借貸資金所產生的其他成本。

股息

末期股息於股東大會上獲股東批准及宣派時確認為負債。擬派末期股息於財務報表附註內披露。

由於本公司之組織章程大綱及細則賦予董事宣派中期股息之權力，故中期股息乃同時建議及宣派。因此，中期股息在建議及宣派時即時確認為負債。

外幣

該等財務報表以港元(本公司之功能貨幣)呈報。本集團內之企業各自決定其功能貨幣，其財務報表項目均以所定功能貨幣計量。本集團內之企業之外幣交易初步按交易日有關功能貨幣之當時匯率換算入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期結算日之匯率換算。結算或換算貨幣項目之差額於損益表確認。

按歷史成本列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用初步交易日之匯率換算。按公平值列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用計量公平值之日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目之盈虧與該項目之公平值變更之盈虧確認(即公平值盈虧於其他全面收益確認或損益亦分別於其他全面收益或損益確認之項目之換算差額)一併處理。

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為非港元貨幣。於報告期結算日，有關企業之資產及負債按報告期結算日當日匯率換算為港元，其損益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。

所產生匯兌差額於其他全面收益確認並累積計入匯兌變動儲備。出售海外業務時，該海外業務相關其他全面收益在損益表確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於整年內之持續現金流量則按本年度之加權平均匯率換算為港元。

3. 主要會計判斷及估計

本集團財務報表之編製須管理層作出會影響收入、開支、資產及負債之列報數額及其隨附披露，以及或然負債之披露之判斷、估計及假設。該等假設及估計的不確定因素或會導致日後須就受影響之資產或負債賬面值作出重大調整。

判斷

應用本集團會計政策時，除涉及估計之判斷外，管理層已作出下列對財務報表所確認數額有重大影響之判斷：

經營租約承擔—本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂立物業租約。根據對相關安排條款及條件之評估，本集團決定保留此等按經營租約租出物業擁有權之所有重大風險及回報。

投資物業與業主自用物業之區分

本集團須釐定物業是否符合資格作為投資物業，並就有關判斷制訂準則。投資物業乃賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之物業。因此，本集團會考慮物業產生之現金流量是否大部份獨立於本集團之其他資產。

若干物業其中一部份持作賺取租金或資本增值，而另一部份用作生產或供應貨品或服務或行政用途。倘該等部份能被獨立出售（或按融資租賃獨立出租），本集團將該等部份分開列賬。倘該等部份不能獨立出售，惟用作生產或供應貨品或服務或行政用途之部份不大，該物業列為投資物業。

對個別物業作出判斷，以釐定有關配套設施是否重大至足以使該物業不符合作為投資物業的資格。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計判斷及估計 (續)

估計不確定因素

於報告期結算日具有重大風險導致資產及負債賬面值於下個財政年度須作出重大調整之未來相關重要假設及估計不確定因素之其他主要來源論述如下。

投資物業公平值之估計

因缺乏類似物業在活躍市場之現價，本集團參考多方來源之資料釐定公平值，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點(或受不同租約或其他合約規限)物業在活躍市場上之現行價格(須就各項差異作出調整)；
- (b) 活躍程度稍遜之市場上類似物業之近期價格(須按自有關價格成交當日以來經濟狀況出現之任何變化作出調整)；及
- (c) 以收益資本化法根據現有租金收入及經常性市場租金收入之資本化，並基於投資者對鄰近同類物業之預期市場租金及來自同類物業銷售交易之市場收益。

於二零一七年十二月三十一日，投資物業之賬面值為683,923,000港元(二零一六年：644,323,000港元)。進一步詳情，包括用於公平值計量之主要假設，載於財務報表附註14。

可供出售投資之減值

因缺乏同類投資在活躍市場之現價，本集團考慮根據有關未來現金流量之可靠估計，並參考現有合約條款、劃定容量及單位銷售收入及反映現有市場對現金流量不確定數額及時間之評估之折現率進行之現金流量折現預計法。

於二零一七年十二月三十一日，可供出售投資之賬面值為92,083,000港元(二零一六年：96,083,000港元)，已扣除減值142,783,000港元(二零一六年：138,783,000港元)。

3. 主要會計判斷及估計 (續)

估計不確定因素 (續)

存貨撥備及將存貨撇減至可變現淨值

本集團管理層檢討本集團存貨狀況，並對陳舊及呆滯存貨項目作出撥備。本集團於各報告期結算日按產品進行存貨盤查，並對陳舊項目作出撥備。存貨之可變現淨值指在一般業務過程中之估計售價，扣除完成之估計成本及銷售開支。該等估計乃根據當前市況及過往製造及銷售同類性質產品之經驗而作出。本集團管理層於各報告期結算日重新評估該等估計。

所得稅撥備

所得稅撥備乃按本集團所釐定期內之應課稅收入計算。釐定應課稅收入涉及對有關稅務規則及規例之詮釋作出判斷。所得稅稅額(以至收益或虧損)可能因稅務機關不時頒佈之任何詮釋及澄清而受到影響。

應收貿易賬款及票據之減值

本集團會於各報告期結算日評估有否客觀跡象顯示應收款項出現減值。為釐定有否客觀跡象顯示出現減值，本集團考慮多項因素，如債務人出現資不抵債情況或面臨重大財政困難及違約或付款嚴重延遲的可能性。

本集團為其債務人未能作出所需付款所產生的估計虧損作出撥備。本集團乃根據其應付款項結餘之賬齡、債務人之信譽、過往付款紀錄及過往撇銷經驗作出估計。倘債務人的財政狀況轉壞以致實際減值虧損可能較預期為高，則本集團將須更改作出撥備的基準。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 經營分類資料

為方便管理，本集團按產品及服務劃分業務單位並分類為以下四個可呈報經營分類：

- (a) 製漆產品分類包括油漆產品製造及銷售；
- (b) 物業投資分類包括：
 - (i) 投資於具租金收入潛力之住宅、商業及工業物業；及
 - (ii) 物業發展及銷售；
- (c) 鋼鐵產品貿易分類包括鋼鐵產品貿易及相關投資；及
- (d) 其他分類主要包括提供廣告服務及投資控股。

主要經營決策人定期審閱本集團個別經營分類業績以作出有關資源分配及表現評估的決策。分類表現基於可呈報分類溢利／虧損評估，該等盈虧乃經調整除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利／虧損按本集團除稅前溢利的相同計算方式計量，惟利息收入、結構性存款之公平值收益、融資費用以及總部及企業費用不計入該等計量。

分類資產不包括現金及現金等值項目、已抵押存款、結構性存款、可收回稅項、遞延稅項資產、退休金計劃資產淨值以及其他未分配總部及企業資產，原因為該等資產由集團綜合管理。

分類負債不包括計息銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債以及其他未分配總部及企業負債，原因為該等負債由集團綜合管理。

分類間銷售及轉讓按互相協定之條款進行。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零一七年

十二月三十一日止年度

分類收入：

向外界客戶之銷售

分類間之銷售

其他收入及收益

對賬：

分類間之銷售對銷

總額

分類業績

對賬：

分類間之業績對銷

利息收入

結構性存款之公平值收益

融資費用

企業及其他未分配開支

除稅前溢利

分類資產

對賬：

分類間之應收賬款對銷

企業及其他未分配資產

資產總值

分類負債

對賬：

分類間之應付賬款對銷

企業及其他未分配負債

負債總值

	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分類收入：					
向外界客戶之銷售	995,958	33,718	198,389	-	1,228,065
分類間之銷售	-	5,583	-	2,900	8,483
其他收入及收益	7,627	27,722	751	4,044	40,144
	<u>1,003,585</u>	<u>67,023</u>	<u>199,140</u>	<u>6,944</u>	<u>1,276,692</u>
對賬：					
分類間之銷售對銷					(8,483)
總額					<u>1,268,209</u>
分類業績	21,648	52,273	3,552	(229)	77,244
對賬：					
分類間之業績對銷					(605)
利息收入					1,352
結構性存款之公平值收益					762
融資費用					(2,245)
企業及其他未分配開支					(18,255)
除稅前溢利					<u>58,253</u>
分類資產	1,052,196	800,916	48,269	92,045	1,993,426
對賬：					
分類間之應收賬款對銷					(1,011)
企業及其他未分配資產					397,856
資產總值					<u>2,390,271</u>
分類負債	407,547	11,119	13,190	261	432,117
對賬：					
分類間之應付賬款對銷					(1,011)
企業及其他未分配負債					198,062
負債總值					<u>629,168</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零一七年

十二月三十一日止年度

其他分類資料：

應佔聯營公司溢利及虧損

- (1,565) (1,649) - (3,214)

於聯營公司之權益

- 2,525 12,835 - 15,360

折舊

18,212 2,457 26 3 20,698

企業及其他未分配折舊

97

20,795

資本支出

17,542 5,131 - - 22,673

企業及其他未分配資本支出

13

22,686*

投資物業之公平值收益淨額

- (27,799) - - (27,799)

可供出售投資減值

- - - 4,000 4,000

應收貿易賬款及票據之減值撥備

7,967 - - - 7,967

將存貨回撥至可變現淨值

(2,841) - - - (2,841)

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零一六年 十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分類收入：					
向外界客戶之銷售	937,450	33,798	193,301	-	1,164,549
分類間之銷售	-	6,041	-	3,370	9,411
其他收入及收益	7,219	20,089	676	312	28,296
	944,669	59,928	193,977	3,682	1,202,256
對賬：					
分類間之銷售對銷					(9,411)
總額					<u>1,192,845</u>
分類業績	69,709	46,391	4,376	79	120,555
對賬：					
分類間之業績對銷					(213)
利息收入					2,672
結構性存款之公平值收益					3,291
融資費用					(2,510)
企業及其他未分配開支					(12,142)
除稅前溢利					<u>111,653</u>
分類資產	766,562	759,392	84,499	96,041	1,706,494
對賬：					
分類間之應收賬款對銷					(952)
企業及其他未分配資產					377,880
資產總值					<u>2,083,422</u>
分類負債	341,779	8,211	19,836	228	370,054
對賬：					
分類間之應付賬款對銷					(952)
企業及其他未分配負債					233,066
負債總值					<u>602,168</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零一六年 十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
其他分類資料：					
應佔聯營公司溢利及虧損	-	(1,590)	(673)	-	(2,263)
於聯營公司之權益	-	960	10,891	-	11,851
折舊 企業及其他未分配折舊	18,174	2,468	17	3	20,662 102
					20,764
資本支出	26,081	40,257	66	-	66,404*
投資物業之公平值收益	-	(20,042)	-	-	(20,042)
應收貿易賬款及票據之減值撥備	11,694	-	-	-	11,694
將存貨回撥至可變現淨值	(5,731)	-	-	-	(5,731)

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業，以及購入物業、廠房及設備和投資物業之按金。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

地域資料

(a) 來自外界客戶之收入

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	116,153	111,176
中國內地	1,111,912	1,053,373
	<u>1,228,065</u>	<u>1,164,549</u>

以上收入資料以客戶所在地為基準。

(b) 非流動資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	632,726	605,872
中國內地	404,092	371,138
	<u>1,036,818</u>	<u>977,010</u>

以上非流動資產資料以資產所在地為基準，且不包括遞延稅項資產、金融工具及退休後福利資產。

有關一名主要客戶之資料

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，並無來自任何一名客戶的收入佔本集團收入10%或以上。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益淨額

收入指銷售貨品扣除退貨及貿易折扣後之發票淨值、提供服務之相關比例價值，以及投資物業年內已收及應收租金收入總額。

收入、其他收入及收益淨額之分析如下：

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入			
銷售油漆產品		995,958	937,450
銷售鋼鐵產品		198,389	193,301
投資物業之租金收入總額		33,718	33,798
		1,228,065	1,164,549
其他收入			
銀行利息收入		1,352	2,672
可供出售投資之股息收入		240	240
政府補助金*		4,819	4,641
佣金收入		58	210
確認遞延收入	31	295	301
其他		3,487	2,852
		10,251	10,916
收益淨額			
公平值收益：			
結構性存款		762	3,291
衍生工具－不符合資格作對沖之交易		–	10
匯兌差額		3,446	–
		4,208	3,301
其他收入及收益淨額總額		14,459	14,217

* 已獲若干中國政府當局發出政府補貼，以表揚本集團在環境的關注和保護及技術發展等方面的努力。並無有關此等補助金之尚未達成條件或有事項。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(已計入)：

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已售存貨之成本		880,595	776,422
折舊	13	20,795	20,764
預付土地租賃款項攤銷	16	513	524
土地及樓宇經營租約之最低租約付款		7,466	5,996
賺取租金之投資物業產生之直接經營開支 (包括維修及保養)		3,880	2,339
核數師酬金：			
核數相關服務		4,591	6,682 [^]
其他服務		440	592
		5,031	7,274
僱員福利開支(不包括董事酬金(附註8))：			
工資、薪酬、花紅、津貼及福利		153,263	163,988
退休金計劃供款(界定供款計劃) [#]		18,970	15,089
已確認退休福利開支淨額(界定福利計劃)	20	127	145
		172,360	179,222
匯兌差額淨額 [*]		(3,446)	613
將存貨回撥至可變現淨值		(2,841)	(5,731)
應收貿易賬款及票據之減值撥備 [*]	22	7,967	11,694
可供出售投資減值 [*]	18	4,000	–
出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額 [*]		61	142
撤銷物業、廠房及設備項目 [*]	13	558	609

[^] 該金額亦包括有關本集團製漆業務建議上市之核證服務。

^{*} 該等結餘的收益及虧損分別在綜合損益表列入「其他收入及收益淨額」及「其他開支淨額」。

[#] 於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團並無重大已沒收供款可抵扣未來年度的退休金福利計劃供款。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

7. 融資費用

融資費用分析如下：

銀行貸款之利息
融資租賃之利息

二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
2,167	2,463
78	47
2,245	2,510

8. 董事酬金

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露本年度之董事酬金如下：

袍金：

執行董事
非執行董事
獨立非執行董事

二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
2,100	2,100
400	277
400	600
2,900	2,977

其他酬金：

薪酬、津貼及實物利益
酌情花紅
退休金計劃供款
顧問費
其他袍金

9,040	8,878
3,825	1,105
386	386
444	444
300	—
13,995	10,813
16,895	13,790

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

8. 董事酬金 (續)

(a) 獨立非執行董事

年內已付／應付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
鍾逸傑爵士 (於二零一七年七月十九日辭任)	-	200
周志文 (於二零一七年六月九日辭任)	-	100
黃德銳	200	200
胡匡佐 (於二零一七年七月十九日獲委任)	100	-
張曉京	100	100
	<u>400</u>	<u>600</u>

年內並無應付予獨立非執行董事之其他酬金 (二零一六年：無)。

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	其他酬金 千港元	酬金總額 千港元
二零一七年						
執行董事：						
林定波	1,100	2,161	100	18	100*	3,479
莊志坤	560	1,268	1,900	18	100*	3,846
徐浩銓						
(於二零一七年七月十日 調任為非執行董事)	440	2,619	-	175	-	3,234
	<u>2,100</u>	<u>6,048</u>	<u>2,000</u>	<u>211</u>	<u>200</u>	<u>10,559</u>
非執行董事：						
陳樺碩	100	-	-	-	444#	544
張玉林	100	-	-	-	-	100
洪定豪	100	-	-	-	-	100
徐浩銓						
(於二零一七年七月十日 調任為非執行董事)	100	2,992	1,825	175	100*	5,192
	<u>400</u>	<u>2,992</u>	<u>1,825</u>	<u>175</u>	<u>544</u>	<u>5,936</u>
	<u>2,500</u>	<u>9,040</u>	<u>3,825</u>	<u>386</u>	<u>744</u>	<u>16,495</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

8. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事及非執行董事 (續)

	袍金 千港元	薪酬、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	其他酬金 千港元	酬金總額 千港元
二零一六年						
執行董事：						
林定波	860	2,162	75	18	-	3,115
徐浩銓	880	5,595	730	350	-	7,555
莊志坤	360	1,121	300	18	-	1,799
	<u>2,100</u>	<u>8,878</u>	<u>1,105</u>	<u>386</u>	<u>-</u>	<u>12,469</u>
非執行董事：						
陳樺碩	100	-	-	-	444 [#]	544
張玉林	100	-	-	-	-	100
洪定豪 (於二零一六年 七月四日獲委任)	49	-	-	-	-	49
高上智 (於二零一六年 四月十二日辭任)	28	-	-	-	-	28
	<u>277</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>444</u>	<u>721</u>
	<u>2,377</u>	<u>8,878</u>	<u>1,105</u>	<u>386</u>	<u>444</u>	<u>13,190</u>

年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零一六年：無)。

[#] 指就與香港及中國之項目發展及有關事項向本公司提供諮詢服務之酬金。

* 彼等以中漆集團有限公司董事之身份獲支付之袍金。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

9. 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員包括三名(二零一六年：兩名)董事，其酬金詳列於上文附註8。年內兩名(二零一六年：三名)並非董事之最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	5,628	7,479
酌情花紅	792	1,393
退休金計劃供款	18	124
	<u>6,438</u>	<u>8,996</u>

並非董事之最高薪酬僱員之酬金按組別劃分如下：

	僱員人數	
	二零一七年	二零一六年
2,000,001港元至2,500,000港元	-	1
3,000,001港元至3,500,000港元	2	1
3,500,001港元至4,000,000港元	-	1
	<u>2</u>	<u>3</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

10. 所得稅

香港利得稅根據本年度在香港賺取之估計應課稅溢利以稅率16.5%（二零一六年：16.5%）計算。其他地區應課稅溢利之稅項按本集團經營所在司法權區之現行稅率計算。

本集團於中國內地成立之所有附屬公司於年內須按25%（二零一六年：25%）之標準稅率繳納中國企業所得稅，惟本集團在中國內地具備高新技術企業資格的附屬公司於年內則應用15%（二零一六年：15%）的較低中國企業所得稅稅率。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期－香港		
本年度支出	3,017	4,250
過往年度超額撥備	(40)	(60)
即期－其他地區		
本年度支出	11,816	20,506
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(2,504)	3
遞延(附註30)	(954)	(730)
	<u>11,335</u>	<u>23,969</u>
本年度稅項支出總額		

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

10. 所得稅(續)

以下為除稅前溢利之稅項支出(採用本公司及其大部份附屬公司業務所在司法權區之法定稅率計算)與按實際稅率計算之稅項支出之對賬,以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬:

	二零一七年		二零一六年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	58,253		111,653	
按法定稅率計算之稅項	9,612	16.5	18,423	16.5
按中國若干特定省份適用之 不同稅率計算之淨額	11	-	(2,024)	(1.8)
就往期稅項於即期作出調整	(2,544)	(4.3)	(57)	-
聯營公司應佔溢利及虧損	(530)	(0.9)	(373)	(0.3)
毋須課稅之收入	(7,886)	(13.5)	(3,578)	(3.2)
不可扣稅之支出	7,259	12.5	8,559	7.7
本集團中國附屬公司可分派 溢利應繳5%預提稅之影響	-	-	1,818	1.6
來自往期之已動用稅項虧損	(1,226)	(2.1)	(4,965)	(4.5)
未確認之稅項虧損	6,584	11.3	6,166	5.5
其他	55	-	-	-
按本集團之實際稅率計算 之稅項支出	11,335	19.5	23,969	21.5

應佔一間聯營公司之稅項287,000港元(二零一六年:303,000港元)已在綜合損益表列入「應佔聯營公司溢利及虧損」。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

11. 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
擬派末期股息—每股普通股1.0港仙 (二零一六年：1.0港仙)	19,037	19,037

擬派年度末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准方可作實。實際金額列賬為截至二零一八年十二月三十一日止年度的可供分派儲備。

於二零一七年六月一日舉行之股東週年大會上，本公司股東批准分派截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股1.0港仙，其總額約為19,037,000港元。

12. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通股權益持有人應佔本年度溢利37,516,000港元(二零一六年：87,666,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數1,903,685,690股(二零一六年：1,903,685,690股)計算。

由於本集團於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度並無具潛在攤薄效應之已發行普通股，故並無就潛在攤薄對該等年度呈列之每股基本盈利金額作出調整。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	在建工程 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一七年十二月三十一日							
於二零一六年十二月三十一日及 於二零一七年一月一日：							
成本或估值	333,283	15,799	21,065	144,144	38,023	20,088	572,402
累計折舊及減值	(131,059)	-	(17,984)	(112,395)	(30,538)	(14,641)	(306,617)
賬面淨值	<u>202,224</u>	<u>15,799</u>	<u>3,081</u>	<u>31,749</u>	<u>7,485</u>	<u>5,447</u>	<u>265,785</u>
於二零一七年一月一日，							
扣除累計折舊及減值	202,224	15,799	3,081	31,749	7,485	5,447	265,785
添置	500	9,436	978	3,030	1,365	988	16,297
出售	-	-	-	(24)	(8)	(108)	(140)
撤銷(附註6)	(11)	-	(31)	(420)	(96)	-	(558)
轉撥自購買物業、廠房及設備和 投資物業之按金(附註19)	-	-	-	868	-	707	1,575
轉撥	26,474	(26,474)	-	-	-	-	-
年內折舊撥備(附註6)	(10,083)	-	(980)	(5,229)	(2,620)	(1,883)	(20,795)
匯兌調整	8,860	1,627	194	2,547	491	192	13,911
於二零一七年十二月三十一日，							
扣除累計折舊及減值	<u>227,964</u>	<u>388</u>	<u>3,242</u>	<u>32,521</u>	<u>6,617</u>	<u>5,343</u>	<u>276,075</u>
於二零一七年十二月三十一日：							
成本或估值	376,576	388	22,735	155,257	37,945	21,029	613,930
累計折舊及減值	(148,612)	-	(19,493)	(122,736)	(31,328)	(15,686)	(337,855)
賬面淨值	<u>227,964</u>	<u>388</u>	<u>3,242</u>	<u>32,521</u>	<u>6,617</u>	<u>5,343</u>	<u>276,075</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備 (續)

	租賃土地 及樓宇 千港元	在建工程 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢私、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一六年十二月三十一日							
於二零一六年一月一日：							
成本或估值	348,181	-	22,141	155,292	38,785	19,767	584,166
累計折舊及減值	(126,588)	-	(17,779)	(117,164)	(31,442)	(15,237)	(308,210)
賬面淨值	<u>221,593</u>	<u>-</u>	<u>4,362</u>	<u>38,128</u>	<u>7,343</u>	<u>4,530</u>	<u>275,956</u>
於二零一六年一月一日，							
扣除累計折舊及減值	221,593	-	4,362	38,128	7,343	4,530	275,956
添置	-	16,600	57	902	3,922	2,493	23,974
出售	-	-	-	(105)	(78)	(471)	(654)
撇銷(附註6)	-	-	(6)	(484)	(119)	-	(609)
轉撥自購買物業、廠房及設備和							
投資物業之按金(附註19)	-	-	-	549	100	640	1,289
年內折舊撥備(附註6)	(11,331)	-	(566)	(4,918)	(2,359)	(1,590)	(20,764)
匯兌調整	(8,038)	(801)	(766)	(2,323)	(1,324)	(155)	(13,407)
於二零一六年十二月三十一日，							
扣除累計折舊及減值	<u>202,224</u>	<u>15,799</u>	<u>3,081</u>	<u>31,749</u>	<u>7,485</u>	<u>5,447</u>	<u>265,785</u>
於二零一六年十二月三十一日：							
成本或估值	333,283	15,799	21,065	144,144	38,023	20,088	572,402
累計折舊及減值	(131,059)	-	(17,984)	(112,395)	(30,538)	(14,641)	(306,617)
賬面淨值	<u>202,224</u>	<u>15,799</u>	<u>3,081</u>	<u>31,749</u>	<u>7,485</u>	<u>5,447</u>	<u>265,785</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備(續)

於報告期結算日之傢俬、裝置及設備以及汽車總值中，包括以下按融資租賃持有之物業、廠房及設備項目之賬面淨值：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
傢俬、裝置及設備	64	69
汽車	1,464	1,846
	<u>1,528</u>	<u>1,915</u>

獨立專業合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司於一九九四年十二月三十一日重估本集團位於香港及中國內地之若干租賃土地及樓宇。位於香港之租賃土地及樓宇乃根據其現有用途按公開市值進行重估。位於中國內地之租賃土地及樓宇則同時採用市值及折舊重置成本進行重估。自一九九四年十二月三十一日起，因本集團依據香港會計準則第16號第80AA段之過渡條文所授有關豁免日後重估當時已按估值列賬之物業、廠房及設備之規定，故並無再重估本集團租賃土地及樓宇。因有關租約付款未能於土地及樓宇部分之間可靠分配，本集團若干已於一九九四年重估之租賃土地及樓宇根據香港會計準則第17號第16段分類為融資租賃。因此，整項租約已分類為本集團物業、廠房及設備之融資租賃。

若本集團此等租賃土地及樓宇按歷史成本減累計折舊及減值列賬，其於二零一七年十二月三十一日之總賬面值應為26,341,000港元(二零一六年：25,155,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團已將上述總賬面淨值82,615,000港元(二零一六年：85,024,000港元)之若干土地及樓宇抵押，以取得本集團獲授之一般銀行融資(附註28)。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

14. 投資物業

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日之賬面值		644,323	569,937
添置		-	557
公平值收益淨額		27,799	20,042
轉撥自購買物業、廠房及設備和投資物業之按金 匯兌調整	19	-	61,147
		11,801	(7,360)
於十二月三十一日之賬面值		683,923	644,323

本集團之投資物業包括位於香港及中國的住宅、商業及工業物業。本公司董事已根據各物業的性質、特徵及風險釐定投資物業包括五個資產類別，即位於香港的商業及工業物業以及位於中國的住宅、商業及工業物業。中和邦盟評估有限公司(獨立專業合資格估值師)於二零一七年十二月三十一日對本集團之投資物業進行重新估值。本集團之財務部門(其直接向高級管理層匯報)根據市場知識、聲譽、外聘估值師的獨立性及外聘估值師能否維持專業準則挑選負責本集團外部估值的外聘估值師。本集團之投資物業一般按收益資本化法或市場比較法得出。在就中期及年度財務報告進行估值時，本集團之財務部門已就估值假設及估值結果與外聘估值師進行討論。

收益資本化法乃基於透過採用適當之資本化比率，將收入淨額及收入變化潛力予以資本化，而資本化比率乃透過對銷售交易之分析及估值師對當時投資者要求或期望之闡釋而得出。已參考目標物業及其他可比較物業之近期租務情況對估值中所採用之當時市場租金進行評估。資本化比率乃由估值師根據待估物業之風險狀況估計得出。

市場比較法乃基於參照有關市場上可比較之銷售交易而假設物業權益以現況出售之價格。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

14. 投資物業(續)

公平值等級

下表說明本集團投資物業之公平值如何釐定(尤其是估值方法及所使用輸入數據),以及根據公平值計量中輸入數據之可觀察程度對公平值計量進行分類(第一級至第三級)之公平值等級。

本集團持有之投資物業	公平值等級	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍或加權平均	
				二零一七年	二零一六年
位於香港之商業物業	第三級	收益資本化法	當時市場租金 (每平方英尺及每月)	29港元至 104港元	29港元至 116港元
			資本化比率	2.4%至2.9%	2.6%至3.2%
位於中國內地之商業物業	第三級	收益資本化法	當時市場租金 (每平方米及每月)	人民幣135元至 人民幣220元	人民幣155元至 人民幣174元
			資本化比率	5.0%至5.3%	4.3%至5.3%
		市場比較法	當時市場售價 (每平方米)	人民幣39,000元至 人民幣75,000元	人民幣37,000元至 人民幣84,000元
位於香港之工業物業	第三級	收益資本化法	當時市場租金 (每平方英尺及每月)	8港元至 25港元	7港元至 28港元
			資本化比率	3.5%至8.2%	3.5%至8.6%
位於中國內地之工業物業	第三級	收益資本化法	當時市場租金 (每平方米及每月)	人民幣16元	人民幣13元
			資本化比率	9.0%	8.0%
位於中國內地之住宅物業	第三級	收益資本化法	當時市場租金 (每平方米及每月)	不適用	人民幣39元至 人民幣51元
			資本化比率	不適用	1.2%
		市場比較法	當時市場售價 (每平方米)	人民幣38,000元至 人民幣41,000元	不適用

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

14. 投資物業(續)

公平值等級(續)

於年內，第一級與第二級之間並無任何公平值計量轉移，第三級亦無任何轉入或轉出(二零一六年：無)。

根據收益資本化法，通行市場租金單獨出現重大增加(減少)將會導致投資物業公平值大幅增加(減少)。資本化比率單獨出現重大增加(減少)將會導致投資物業公平值大幅減少(增加)。

根據市場比較法，通行市場售價單獨出現重大增加(減少)將會導致投資物業公平值大幅增加(減少)。

各分類至公平值等級中第三級之資產類別之公平值計量對賬如下：

	位於中國內地 之住宅物業 千港元	位於香港 之商業物業 千港元	位於中國內地 之商業物業 千港元	位於香港 之工業物業 千港元	位於中國內地 之工業物業 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日之賬面值	36,999	159,400	34,755	315,510	23,273	569,937
添置	557	-	-	-	-	557
公平值收益	2,540	1,500	5,633	7,880	2,489	20,042
轉撥自購買物業、廠房及設備和 投資物業之按金	-	-	61,147	-	-	61,147
匯兌調整	(2,475)	-	(3,362)	-	(1,523)	(7,360)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日之賬面值	37,621	160,900	98,173	323,390	24,239	644,323
公平值收益/(虧損)淨額	(770)	9,900	(9)	16,590	2,088	27,799
匯兌調整	2,775	-	7,134	-	1,892	11,801
於二零一七年十二月三十一日 之賬面值	39,626	170,800	105,298	339,980	28,219	683,923

投資物業已按經營租約租予第三方，其他詳情概要載於附註39(a)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團已將總賬面值510,780,000港元(二零一六年：484,290,000港元)之若干投資物業抵押，以取得本集團獲授之一般銀行融資(附註28)。

本集團投資物業之其他詳情載於第149至150頁。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

15. 發展中物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日及十二月三十一日之賬面值	28,000	28,000

發展中物業位於香港。於二零一七年十一月十四日，香港上訴委員團（「上訴委員團」）之最終聆訊環節已有條件批准發展骨灰龕場之申請。城市規劃委員會之上訴委員會提出本集團須於前述決定日期計起四年內達成若干條件。

本集團發展中物業之其他詳情載於第151頁。

16. 預付土地租賃款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日之賬面值	18,389	20,181
年內確認（附註6）	(513)	(524)
匯兌調整	1,356	(1,268)
於十二月三十一日之賬面值	19,232	18,389

17. 於聯營公司之權益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應佔資產淨值	15,360	11,851

於二零一七年十二月三十一日，計入本集團流動負債之應付聯營公司款項總額為2,800,000港元（二零一六年：2,800,000港元）為無抵押、免息及須於發出不少於30天事先書面通知時償還。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

17. 於聯營公司之權益 (續)

主要聯營公司之資料如下：

名稱	所持之 已發行 股份詳情	註冊成立及 經營地點	本集團 應佔擁有權 權益百分比	主要業務
雅蘭置業有限公司#	創辦人股份及 普通股	香港	50	物業投資
北海馬口鐵有限公司#	普通股	香港	50	投資控股

並非由香港安永會計師事務所或安永全球網絡其他成員公司審核

於二零一七年十二月三十一日，雅蘭置業有限公司及北海馬口鐵有限公司均為本公司間接持有之法人聯營公司。北海馬口鐵有限公司之財政年度與本集團相同，惟雅蘭置業有限公司之財政年度結算日為十月三十一日。綜合財務報表已就該聯營公司與本集團於該聯營公司與本集團之財政年度結算日期間進行之主要交易作出調整。

所有上述聯營公司均採用權益法於該等財務報表列賬。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

17. 於聯營公司之權益(續)

北海馬口鐵有限公司被視為本集團之主要聯營公司(主要從事投資控股)，並以權益法列賬。

下表列示有關北海馬口鐵有限公司之財務資料概要，其已就會計政策差異作出調整，並已與綜合財務報表所列賬面值對賬：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動資產	51	65
非流動資產	67,227	63,296
流動負債	(332)	(333)
非流動負債	(41,275)	(41,246)
資產淨值	<u>25,671</u>	<u>21,782</u>
與本集團於聯營公司之權益對賬：		
本集團之擁有權比例	50%	50%
本集團應佔聯營公司資產淨值	12,835	10,891
投資賬面值	<u>12,835</u>	<u>10,891</u>
收入	-	-
本年度溢利	3,297	1,346
其他全面收益	590	200
本年度全面收益總額	<u>3,887</u>	<u>1,546</u>

下表列示本集團聯營公司(個別不屬於重大)之合計財務資料：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度應佔聯營公司溢利	1,565	1,590
應佔聯營公司之全面收益總額	1,565	1,590
本年度聯營公司已派付之股息	-	1,588
本集團於聯營公司投資之總賬面值	<u>2,525</u>	<u>960</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

18. 可供出售投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非上市股本投資，按成本 減值	234,866 (142,783)	234,866 (138,783)
	92,083	96,083

於報告期結算日，計入上述可供出售投資減值撥備之個別減值投資撥備為142,783,000港元（二零一六年：138,783,000港元），而撥備前之總賬面值為234,866,000港元（二零一六年：234,866,000港元）。個別減值投資與一段時間錄得虧損或投資因發展計劃及市況變動而導致預計未來現金流量減少之發展項目之公司有關。董事認為個別減值投資預期不能悉數收回。

可供出售投資包括股本證券投資，其已被劃定為可供出售之金融資產，且並無固定到期日或息票利率。該等非上市股本投資乃按成本扣除減值列示，是由於其合理公平值估值範圍甚廣，以致本公司董事認為其公平值不能可靠計量。於報告期結算日，本集團不擬於不久將來出售該等投資。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，已就本集團之可供出售投資確認4,000,000港元（二零一六年：無）之減值虧損，原因為非上市股本投資的可收回金額因該項投資之未來盈利能力不確定而低於賬面值。

19. 購買物業、廠房及設備和投資物業之按金

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日之賬面值		8,662	32,477
轉撥至物業、廠房及設備	13	(1,575)	(1,289)
轉撥至投資物業	14	-	(61,147)
添置		6,389	41,873
匯兌調整		752	(3,252)
於十二月三十一日之賬面值		14,228	8,662

於二零一七年十二月三十一日，賬面值指就本集團製漆業務而購買中國廣東省新豐縣一塊土地、位於中國廣東省中山市之住宅物業，以及機器及設備所付之按金。

20. 退休金計劃資產淨值

本集團為其於香港之所有合資格僱員設立一項基金式界定福利計劃。根據該計劃，僱員於年屆退休年齡65歲時享有之退休福利按其最終月薪的70%乘以其過往服務年數，另加其最終月薪的70%乘以其過往計劃服務年數計算。

本集團之界定福利計劃為最終薪金計劃，須向獨立運作之基金作出供款。該計劃具有基金之法定形式並由獨立受託人進行運作，其資產與本集團資產分開持有。受託人負責制定該計劃之投資策略。

於各報告期結算日，受託人審閱該計劃之融資水平。有關審閱包括資產負債匹配策略及投資風險管理政策。受託人根據年度審閱之結果決定供款數額。投資組合目標為55%至85%環球股票及15%至45%環球債券及存款之組合。

該計劃面臨利率風險、領取退休金者之平均壽命變動風險及股本市場風險。

計劃資產之最新精算估值及界定福利責任之現值均由獨立專業精算顧問中證評估有限公司採用預估單位結欠精算估值法於二零一七年十二月三十一日釐定。

於報告期結算日所採用之主要精算假設如下：

	二零一七年	二零一六年
貼現率	1.7%	1.8%
預計薪金增長率	2.5%	2.5%

精算估值表明，計劃資產之市值為9,259,000港元（二零一六年：8,065,000港元），該等資產之精算價值相當於合資格僱員應計福利之191%（二零一六年：142%）。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

20. 退休金計劃資產淨值(續)

於報告期結算日，重大假設之定量敏感度分析列示如下：

	比率上升 %	退休金計劃 資產淨值 增加/(減少) 千港元	比率下降 %	退休金計劃 資產淨值 增加/(減少) 千港元
二零一七年				
貼現率	5	27	(5)	(28)
未來薪金增加	5	(63)	(5)	62
二零一六年				
貼現率	5	42	(5)	(40)
未來薪金增加	5	(51)	(5)	51

上述敏感度分析乃根據主要假設於報告期結算日發生之合理變動對退休金計劃資產淨值之影響之推斷方法而確定。其乃基於精算假設變動互不相關之假設，因此，並不計及精算假設之間之相關性。

就該計劃於綜合損益表確認之開支總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
現有服務成本	172	179
利息成本	(45)	(34)
於行政開支確認之退休福利開支淨額	127	145

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

20. 退休金計劃資產淨值(續)

界定福利責任現值之變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	5,693	5,898
現有服務成本	172	179
利息成本	100	91
重新計量：		
— 統計假設變動產生之精算收益	(83)	(12)
— 財務假設變動產生之精算虧損/(收益)	11	(106)
— 經驗調整	(37)	(139)
已付福利	(1,018)	(218)
於十二月三十一日	4,838	5,693

界定福利責任及計劃資產之公平值變動如下：

二零一七年

	計入/(扣除自)損益之退休金成本					其他全面收益之重新計量收益/(虧損)					二零一七年 十二月 三十一日 千港元	
	二零一七年 一月一日 千港元	服務成本 千港元	利息 開支 淨額 千港元	計入 損益 之小計 千港元	已付福利 千港元	計劃資產 之回報 (計入利息 開支淨額之 款項除外) 千港元	統計假設 變動產生之 精算變動 千港元	財務假設 變動產生之 精算變動 千港元	經驗調整 千港元	僱主供款 千港元		計入 其他全面收益 之小計 千港元
計劃資產之公平值	8,065	-	145	145	(1,018)	1,749	-	-	-	318	2,067	9,259
界定福利責任	(5,693)	(172)	(100)	(272)	1,018	-	83	(11)	37	-	109	(4,838)
退休金計劃資產 淨值	2,372	(172)	45	(127)	-	1,749	83	(11)	37	318	2,176	4,421

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

20. 退休金計劃資產淨值(續)

界定福利責任及計劃資產之公平值變動如下：(續)

二零一六年

	計入/(扣除自)損益之退休金成本					其他全面收益之重新計量收益/(虧損)						二零一六年 十二月 三十一日 千港元
	二零一六年 一月一日 千港元	服務成本 千港元	利息 開支 淨額 千港元	計入 損益 之小計 千港元	已付福利 千港元	計劃資產 之回報 (計入利息 開支淨額之 款項除外) 千港元	統計假設 變動產生之 精算變動 千港元	財務假設 變動產生之 精算變動 千港元	經驗調整 千港元	僱主供款 千港元	計入 其他全面收益 之小計 千港元	
計劃資產之公平值	8,076	-	125	125	(218)	82	-	-	-	-	82	8,065
界定福利責任	(5,898)	(179)	(91)	(270)	218	-	12	106	139	-	257	(5,693)
退休金計劃資產 淨值	<u>2,178</u>	<u>(179)</u>	<u>34</u>	<u>(145)</u>	<u>-</u>	<u>82</u>	<u>12</u>	<u>106</u>	<u>139</u>	<u>-</u>	<u>339</u>	<u>2,372</u>

本集團預期於未來年度不會作出任何供款。

計劃資產總值之公平值之主要類別如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
股票(於活躍市場報價)	7,333	6,250
債券	1,556	1,629
貨幣市場工具	370	186
	<u>9,259</u>	<u>8,065</u>

於報告期結算日，界定福利責任之加權平均期限為9年(二零一六年：10年)。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

21. 存貨

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
原材料及零件	42,918	40,805
在製品	5,373	5,363
製成品	31,639	33,298
	79,930	79,466

22. 應收貿易賬款及票據

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收貿易賬款及票據	762,487	525,518
減值	(38,401)	(28,283)
	724,086	497,235

本集團與客戶之交易主要以信貸方式結付，惟新客戶或須預付賬款。本集團實施明確的信貸政策，給予一般客戶之信貸期通常介乎一至三個月。本集團一直嚴密監控其應收賬款，以盡量減低信貸風險。高層管理人員會定期審查逾期末清付之結餘。鑑於上文所述情況及本集團之應收貿易賬款及票據涉及眾多客戶及信譽良好的銀行，故並無重大集中信貸風險。本集團並無持有關於應收貿易賬款結餘的抵押品或其他加強信貸安排。應收貿易賬款及票據並不計息。

於報告期結算日，以發票日期為基準扣除撥備的應收貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
三個月內	526,848	424,748
超過三個月但於六個月內	63,494	44,098
超過六個月	133,744	28,389
	724,086	497,235

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

22. 應收貿易賬款及票據(續)

應收貿易賬款及票據減值撥備之變動如下：

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日		28,283	18,337
因不可收回而撇銷之款項		(68)	(301)
已確認之減值虧損	6	7,967	11,694
匯兌調整		2,219	(1,447)
於十二月三十一日		38,401	28,283

計入上述應收貿易賬款及票據減值撥備乃個別減值之應收貿易賬款計提撥備為38,401,000港元(二零一六年：28,283,000港元)，而撥備前的總賬面值為38,401,000港元(二零一六年：35,612,000港元)。

個別減值之應收貿易賬款與陷入財務困難或拖欠付款之客戶有關，且預期僅能收回部份應收賬款。

並非個別或共同被視為減值之應收貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
未逾期且未減值	386,000	329,687
三個月內逾期	180,117	118,533
超過三個月但於六個月內逾期	90,321	23,324
超過六個月逾期	67,648	18,362
	724,086	489,906

既未逾期亦未減值之應收賬款與近期並無欠款紀錄之眾多客戶有關。

已逾期但未減值之應收賬款與一批與本集團擁有良好營業紀錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動及結餘仍視為可全數收回，故本公司董事認為並無必要就該等結餘作出減值撥備。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

23. 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
預付款項	10,171	9,782
按金及其他應收賬款	51,239	47,798
	61,410	57,580
減值	(1,366)	(1,366)
	60,044	56,214

上述按金及其他應收賬款包括應收租金1,911,000港元(二零一六年：3,262,000港元)，當中1,101,000港元(二零一六年：2,365,000港元)為逾期六個月內。已逾期但未減值之應收租金與一批與本集團擁有良好營業紀錄之獨立債務人有關。

上述減值撥備包括撥備前賬面值1,366,000港元(二零一六年：1,366,000港元)之個別減值其他應收賬款撥備1,366,000港元(二零一六年：1,366,000港元)。本公司董事認為有關結餘已有一段時間未收回且預期無法收回。上述餘下資產均未逾期亦未減值。除應收租金及個別減值之其他應收賬款1,366,000港元外，計入上述結餘之餘下金融資產與無近期拖欠紀錄之應收賬款有關。

24. 結構性存款

結構性存款按公平值列賬，代表銀行發行的多種財富管理產品。於二零一六年十二月三十一日，存款本金總額由銀行悉數擔保，但回報率並無擔保。本集團指定該等結構性存款為於首次確認時透過損益反映公平值之投資。本集團之結構性存款主要用於提高投資回報。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

25. 現金及現金等值項目以及已抵押存款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
現金及銀行結餘	257,169	149,034
定期存款：		
— 於取得時原定到期日少於三個月	125,601	118,304
— 於取得時原定到期日超過三個月	3,269	1,307
	386,039	268,645
減：應付票據之已抵押定期存款		
— 於取得時原定到期日少於三個月	—	(961)
— 於取得時原定到期日超過三個月	(3,269)	(1,307)
現金及現金等值項目	382,770	266,377

於報告期結算日，本集團以人民幣（「人民幣」）計值之現金及銀行結餘以及定期存款為209,930,000港元（二零一六年：193,771,000港元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而根據中國內地外匯管制規例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲准進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存於銀行之現金基於每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款之存款期介乎一星期至一年不等，視乎本集團之即時現金需求而定，並按個別短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘存放於最近並無拖欠紀錄之信譽良好的銀行。現金及現金等值項目之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

26. 應付貿易賬款及票據

於報告期結算日，以發票日期為基準的應付貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
三個月內	296,092	212,648
超過三個月但於六個月內	8,306	1,548
超過六個月	307	12
	<u>304,705</u>	<u>214,208</u>

應付貿易賬款不計利息，且一般於兩個月內結付。

27. 其他應付賬款及應計費用

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
遞延收入	31	320	297
其他應付賬款		59,748	55,996
應計費用及預收款項		66,432	97,749
		<u>126,500</u>	<u>154,042</u>

其他應付賬款不計利息，平均結付期為三個月。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

28. 計息銀行及其他借貸

	二零一七年			二零一六年		
	實際 年利率(%)	到期日	千港元	實際 年利率(%)	到期日	千港元
即期						
應付融資租賃款項 (附註29)	2.5 – 8.8	二零一八年	397	2.5 – 4.7	二零一七年	378
銀行貸款—有抵押	1.8 – 2.5	二零一八年	78,820	1.4 – 2.4	二零一七年	114,911
銀行貸款—無抵押	2.0 – 2.2	二零一八年	43,000	不適用	不適用	–
進口貸款—有抵押	2.3 – 3.0	二零一八年	9,654	1.5 – 2.5	二零一七年	16,455
進口貸款—無抵押	2.8 – 2.8	二零一八年	654	1.5 – 1.8	二零一七年	22,580
			<u>132,525</u>			<u>154,324</u>
非即期						
應付融資租賃款項 (附註29)	2.5 – 8.8	二零一九年至 二零二一年	1,026	2.5 – 4.7	二零一八年至 二零二一年	1,414
銀行貸款—有抵押	不適用	不適用	–	1.4 – 1.9	二零一八年至 二零二零年	10,180
			<u>1,026</u>			<u>11,594</u>
			<u>133,551</u>			<u>165,918</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

28. 計息銀行及其他借貸(續)

分析為：

須於下列期間償還之

銀行貸款及進口貸款：

一年內或按要求

第二年內

第三至五年內(包括首尾兩年)

須於下列期間償還之其他借貸：

一年內或按要求

第二年內

第三至五年內(包括首尾兩年)

二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
132,128	153,946
-	5,854
-	4,326
132,128	164,126
397	378
404	389
622	1,025
1,423	1,792
133,551	165,918

附註：

(a) 本集團之銀行貸款及進口貸款以下列各項作擔保：

(i) 本集團於報告期結算日總賬面淨值為82,615,000港元(二零一六年：85,024,000港元)之土地及樓宇(附註13)；及

(ii) 本集團於報告期結算日總賬面值為510,780,000港元(二零一六年：484,290,000港元)之投資物業(附註14)。

(b) 本集團於二零一七年十二月三十一日之計息銀行及其他借貸包括賬面值為9,162,000港元(二零一六年：37,467,000港元)並以美元(「美元」)計值之借貸。本集團所有其他借貸均以港元計值。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

29. 應付融資租賃款項

本集團營運需租用一輛汽車及若干辦公室設備。該等租約歸類為融資租賃，餘下租期介乎兩個月至四年(二零一六年：一至五年)。所有租約均採用定額還款方式，故並無就或然租金付款訂立任何安排。

融資租賃之未來最低租約付款總額及其現值如下：

	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於下列期間應付之款項：				
一年內	455	455	397	378
第二年內	443	447	404	389
第三至五年內(包括首尾兩年)	644	1,086	622	1,025
最低融資租賃付款總額	1,542	1,988	1,423	1,792
未來融資費用	(119)	(196)		
應付融資租賃款項總淨額	1,423	1,792		
列為流動負債部份(附註28)	(397)	(378)		
非即期部份(附註28)	1,026	1,414		

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

30. 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

	超逾有關折舊 之折舊免稅額		物業重估		預扣稅		總計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	2,771	3,554	13,885	11,596	28,885	31,256	45,541	46,406
年內於損益表扣除/(計入) 之遞延稅項(附註10)	259	(783)	327	2,665	(4,189)	(2,371)	(3,603)	(489)
匯兌調整	-	-	567	(376)	-	-	567	(376)
於十二月三十一日 在綜合財務狀況表 確認之遞延稅項 負債總額	<u>3,030</u>	<u>2,771</u>	<u>14,779</u>	<u>13,885</u>	<u>24,696</u>	<u>28,885</u>	<u>42,505</u>	<u>45,541</u>

遞延稅項資產

	可供抵銷未來應課稅 溢利之虧損		超逾有關折舊 免稅額之折舊		應計費用		總計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	261	132	2,977	2,795	4,493	5,058	7,731	7,985
年內於損益表計入/(扣除) 之遞延稅項(附註10)	29	129	156	364	(2,834)	(252)	(2,649)	241
匯兌調整	-	-	229	(182)	306	(313)	535	(495)
於十二月三十一日 在綜合財務狀況表 確認之遞延稅項 資產總額	<u>290</u>	<u>261</u>	<u>3,362</u>	<u>2,977</u>	<u>1,965</u>	<u>4,493</u>	<u>5,617</u>	<u>7,731</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

30. 遞延稅項(續)

本集團估計自香港產生之稅項虧損為1,114,207,000港元(二零一六年：1,084,795,000港元)，惟尚待香港稅務局同意，可無限期用以抵銷產生有關虧損之公司的未來應課稅溢利。本集團在中國內地有22,661,000港元(二零一六年：15,437,000港元)之估計稅項虧損可用以抵銷未來之應課稅溢利。

於二零一七年十二月三十一日，就一間附屬公司自香港產生之未動用1,760,000港元(二零一六年：1,584,000港元)稅項虧損，以可抵銷應課稅暫時差額為限，確認遞延稅資產290,000港元(二零一六年：261,000港元)。由於自香港及中國內地產生之其餘虧損來自已有一段時間錄得虧損之附屬公司，且認為不大可能有應課稅溢利抵銷可動用之稅項虧損，故未就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立之外商投資企業向國外投資者宣派股息須繳納10%預扣稅。該規定於二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日之後的盈利。倘中國內地與國外投資者所在司法權區訂有雙邊稅收協定，則可採用較低的預扣稅率。本集團的適用稅率為5%。因此，本集團須就於中國內地成立之附屬公司自二零零八年一月一日起產生之盈利派付的股息繳納預扣稅。

本公司向其股東派付之股息毋須繳納所得稅。

31. 遞延收入

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日		2,643	3,131
年內確認	5	(295)	(301)
匯兌調整		187	(187)
於十二月三十一日 列為流動負債部份	27	2,535 (320)	2,643 (297)
非即期部份		2,215	2,346

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

31. 遞延收入(續)

根據中國徐州吸引外資的安排，本集團於二零零四年四月十日與「徐州經濟開發區管委會」(「徐州管委會」，受徐州市政府管轄)訂立若干協議(「徐州協議」)。根據徐州協議，徐州管委會為本集團之製造附屬公司長頸鹿製漆(徐州)有限公司(「徐州附屬公司」)安排建設廠房及辦公樓宇，並以貸款形式向徐州附屬公司提供建設所須資金(「建築貸款」)。廠房及辦公樓宇建設已完工，並於二零零五年七月交付予本集團以經營溶劑業務。二零零七年六月二十五日，本集團與徐州管委會訂立若干修訂協議，落實已落成廠房及辦公樓宇所在土地(「徐州土地」)之應付地價人民幣4,793,000元，並獲豁免償還建築貸款中等同於該金額的部分。有關款項已列為遞延收入，於由建築貸款所籌建的徐州附屬公司之樓宇、廠房及機器的加權平均使用年期內在綜合損益表確認。

32. 股本 股份

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
法定：		
2,880,000,000股(二零一六年：2,880,000,000股) 每股面值0.10港元之普通股	288,000	288,000
已發行及繳足：		
1,903,685,690股(二零一六年：1,903,685,690股) 每股面值0.10港元之普通股	190,369	190,369

購股權

本公司購股權計劃及根據該等計劃已發行之購股權詳情載於財務報表附註33。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

33. 購股權計劃

二零一二年計劃

根據於二零一二年六月二十八日舉行之股東週年大會通過之決議案，二零一二年購股權計劃（「二零一二年計劃」）於當日獲本公司採納。除非經股東大會決議案或由董事會終止，否則二零一二年計劃將繼續自二零一二年六月二十八日起十年內有效，其後不會再發行購股權，惟二零一二年計劃之條文在其他各方面仍然全面有效。進一步詳情載於本公司日期為二零一二年四月三十日之通函。

二零一二年計劃將於二零二二年六月二十七日期滿。截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，並無根據二零一二年計劃授出任何購股權。

34. 儲備

本集團於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度之儲備數額及相關變動載於財務報表第57及58頁之綜合權益變動表。

35. 擁有部份權益之附屬公司（具備重大非控股權益）

具備重大非控股權益之本集團附屬公司之詳情載列如下：

非控股權益持有之股本權益百分比：

中漆集團有限公司

二零一七年

25%

千港元

分配予非控股權益之本年度溢利：

中漆集團有限公司

10,673

於報告日之非控股權益之累計結餘：

中漆集團有限公司

188,052

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

35. 擁有部份權益之附屬公司(具備重大非控股權益)(續)

下表列示上述附屬公司之財務資料概要。所披露之金額未扣除任何集團內公司間對銷：

	二零一七年 千港元
收入	995,958
總開支	293,800
本年度溢利	17,015
本年度全面收益總額	<u>45,776</u>
流動資產	1,070,067
非流動資產	239,135
流動負債	(525,041)
非流動負債	(28,385)
非控股權益	<u>(3,566)</u>
經營業務所用現金流量淨額	(162,149)
投資業務所得現金流量淨額	84,469
融資業務所得現金流量淨額	<u>91,518</u>
現金及現金等值項目增加淨額	<u>13,838</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

36. 視作出售一間附屬公司之部份權益

於二零一七年七月十日，本集團透過當時之全資附屬公司中漆集團有限公司於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市而完成分拆其油漆產品製造及銷售業務（「分拆」）。分拆涉及中漆集團有限公司按每股0.86港元之發行價發售250,000,000股每股面值0.1港元之新普通股，就此籌集之現金所得款項總淨額約為168,040,000港元。

緊接分拆完成後，本集團於中漆集團有限公司之股權由100%攤薄至75%，因此分拆被認為視作出售部份權益。由於視作出售中漆集團有限公司之部份權益並無導致失去任何控制權，因此該交易列為權益交易，而分拆所得款項淨額與中漆集團有限公司及其附屬公司（統稱「中漆集團」）之當時25%賬面值之差額於計及有關中漆集團的儲備後在本集團之資本儲備確認。

分拆之財務影響概況如下：

	千港元
分拆之所得款項總額	215,000
減：總上市開支	<u>(46,960)</u>
	168,040
加：已於損益表計入之上市開支	<u>26,574</u>
	194,614
發行中漆集團之25%新股份之直接應佔所得款項淨額	194,614
減：確認為非控股權益之中漆集團25%之資產淨值	(171,131)
解除於以往年度確認之儲備	<u>(4,230)</u>
	19,253
視作出售中漆集團之差異	<u>19,253</u>

有關視作出售中漆集團之部份權益之現金流量分析如下：

	千港元
分拆之所得款項總額	215,000
減：年內就25%新股份已付之上市開支	<u>(16,559)</u>
	198,441
有關視作出售一間附屬公司之部份權益之現金及現金等值項目之流入淨額	<u>198,441</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

37. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

- (i) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團就租約初期資本總值為15,000港元（二零一六年：1,910,000港元）之物業、廠房及設備訂立融資租賃安排。
- (ii) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團完成收購若干物業、廠房及設備項目，有關代價部份以過往所支付的按金總賬面值1,575,000港元（二零一六年：1,289,000港元）償付。
- (iii) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團完成收購若干投資物業，有關代價以過往所支付的按金總賬面值61,147,000港元償付。

(b) 融資業務所產生之負債變動

	計息 銀行借貸 千港元	應付融資 租賃款項 千港元
於二零一七年一月一日	164,126	1,792
融資現金流量之變動	(32,007)	(384)
新增融資租賃	-	15
匯兌調整	9	-
	<u>132,128</u>	<u>1,423</u>
於二零一七年十二月三十一日		

38. 資產抵押

有關就本集團應付票據以及銀行貸款及其他借貸而以本集團之資產作為抵押之詳情分別載於財務報表附註25及28。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

39. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團按經營租約安排出租其投資物業(附註14)，經協商之租約年期介乎一至四年。租約條款一般亦要求租戶支付抵押按金，並訂明可定期按當時市況作出租金調整。

於二零一七年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於下列期限到期而應收之未來最低租約款項總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	12,370	11,709
第二至五年內(包括首尾兩年)	12,315	8,405
	<u>24,685</u>	<u>20,114</u>

(b) 作為承租人

本集團按經營租約安排租用若干物業。該等物業之經協商租約年期介乎一至五年。

於二零一七年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列期限到期而應付之未來最低租約款項總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	1,206	982
第二至五年內(包括首尾兩年)	198	76
	<u>1,404</u>	<u>1,058</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

40. 資本承擔

除上文附註39(b)所詳述之經營租約承擔外，於報告期結算日本集團尚有下列資本承擔：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已訂約但未撥備：		
購入土地使用權*	1,875	1,745
建設及購入物業、廠房及設備項目	22,123	9,825
	<u>23,998</u>	<u>11,570</u>

* 於二零零八年一月二十一日，本集團與中國廣東省新豐縣政府訂立協議，以代價人民幣8,220,000元購入位於新豐縣之一幅土地，其中人民幣6,658,000元（二零一六年：人民幣6,658,000元）已由本集團於二零一七年十二月三十一日支付。

41. 關連人士交易

除該等財務報表其他地方所詳載的交易及結餘外，本集團於本年度與關連人士進行如下重大交易：

(a) 與關連人士之間的償還結餘

於報告期結算日本集團與其聯營公司之結餘詳情載於財務報表附註17。

(b) 本集團主要管理層人員之薪酬

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
短期僱員福利	10,348	12,083
退休後福利	211	386
已付／應付主要管理層人員之薪酬總額	<u>10,559</u>	<u>12,469</u>

董事酬金之其他詳情載於財務報表附註8。

上述關連人士交易並不構成上市規則第14A章所界定之關連交易或持續關連交易。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

42. 金融工具之類別

於報告期結算日各類金融工具之賬面值如下：

二零一七年

金融資產

	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 之金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售投資	-	92,083	92,083
應收貿易賬款及票據	724,086	-	724,086
計入預付款項、按金及 其他應收賬款之金融資產	49,873	-	49,873
已抵押存款	3,269	-	3,269
現金及現金等值項目	382,770	-	382,770
	1,159,998	92,083	1,252,081

金融負債

	以攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元
應付一間聯營公司款項	2,800
應付貿易賬款及票據	304,705
計入其他應付賬款及應計費用之金融負債	59,748
計息銀行及其他借貸	133,551
	500,804

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

42. 金融工具之類別 (續)

於報告期結算日各類金融工具之賬面值如下：(續)

二零一六年

金融資產

	於首次確認 時指定為 透過損益 反映公平值之 金融資產 千港元	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 之金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售投資	-	-	96,083	96,083
應收貿易賬款及票據	-	497,235	-	497,235
計入預付款項、按金及 其他應收賬款之金融資產	-	46,432	-	46,432
結構性存款	98,666	-	-	98,666
已抵押存款	-	2,268	-	2,268
現金及現金等值項目	-	266,377	-	266,377
	<u>98,666</u>	<u>812,312</u>	<u>96,083</u>	<u>1,007,061</u>

金融負債

	以攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元
應付一間聯營公司款項	2,800
應付貿易賬款及票據	214,208
計入其他應付賬款及應計費用之金融負債	55,996
計息銀行及其他借貸	<u>165,918</u>
	<u>438,922</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

43. 金融工具之公平值及公平值等級

本集團金融工具(賬面值與公平值合理相若之金融工具及可供出售投資除外,其詳情載於財務報表附註18)之賬面值及公平值如下:

	賬面值		公平值	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
金融資產				
結構性存款	—	98,666	—	98,666
金融負債				
計息銀行及其他借貸	133,551	165,918	133,564	165,888

管理層已評估,現金及現金等值項目、已抵押存款、應收貿易賬款及票據、應付貿易賬款及票據、計入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產、計入其他應付賬款及應計費用之金融負債,以及應付一間聯營公司款項之公平值與其各自之賬面值相若,主要由於該等工具於短期內到期。

本集團之財務部門(其直接向高級管理層匯報)負責釐定金融工具公平值計量之政策及程序。於各報告日期,財務部門分析金融工具之價值變動並釐定估值所應用之主要輸入數據。審核委員會定期審閱金融工具之公平值計量之結果,以作中期及年度財務申報。

金融資產及負債之公平值按自願雙方(非強迫或清盤銷售)之間的當前交易中進行交換的工具的金額入賬。已採用下列方法及假設估計公平值:

計息銀行及其他借貸之非即期部份的公平值已透過按相似條款、信貸風險及剩餘到期時間以現可就工具提供之貼現率貼現預期未來現金流量計算。於二零一七年十二月三十一日,本集團自身有關計息銀行及其他借貸之違約風險被評估為不重大。

43. 金融工具之公平值及公平值等級(續)

結構性存款之公平值乃根據貼現現金流分析並參考結構性存款之預期回報來釐定。

下表為結構性存款估值之重大不可觀察輸入數據之概要連同於二零一六年十二月三十一日之定量敏感度分析：

金融工具	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍	輸入數據之 公平值敏感度
結構性存款	貼現現金流量法	預期回報率	2.3%至4.0%	預期回報率增加(減少)5% 將令到公平值增加(減少) 193,000港元(184,000港元)
		貼現率	2.3%至3.2%	貼現率增加(減少)5% 將令到公平值減少(增加) 10,000港元(9,000港元)

公平值等級

下表列示本集團金融工具之公平值計量等級：

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 千港元
	活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
按公平值計量的資產：				
於二零一六年十二月三十一日				
結構性存款	-	-	98,666	98,666

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

43. 金融工具之公平值及公平值等級 (續)

公平值等級 (續)

第三級公平值計量於年內之變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
結構性存款		
於一月一日	98,666	160,549
購入	165,055	231,709
出售	(266,131)	(289,717)
於損益表確認之收益淨額	762	3,291
匯兌調整	1,648	(7,166)
於十二月三十一日	-	98,666

於本年度，第一級與第二級之間並無公平值計量轉移，且金融資產及金融負債並無公平值計量轉入或轉出第三級（二零一六年：無）。

使用以下各項進行之公平值計量

活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	總計 千港元
-----------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-----------

披露公平值的負債：

於二零一七年十二月三十一日

計息銀行及其他借貸

-	-	133,564	133,564
---	---	----------------	----------------

於二零一六年十二月三十一日

計息銀行及其他借貸

-	-	165,888	165,888
---	---	---------	---------

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

44. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行及其他借貸以及現金及現金等值項目。該等金融工具之主要目的在於為本集團之營運提供資金。本集團還有多類其他金融資產及負債，如結構性存款、已抵押存款、應收貿易賬款及票據、按金及其他應收賬款、可供出售投資、應付一間聯營公司款項、應付貿易賬款及票據以及其他應付賬款（直接由其業務產生）。

本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。本集團管理各項該等風險之政策於下文概述。

利率風險

由於計息金融資產及負債之利率變動，本集團須承受利率風險。計息金融資產主要為銀行存款（大部份為短期性質），而計息金融負債主要為按浮動利率計息為主之銀行借貸。因此，本集團須承受利率風險。本集團之政策為獲取最優惠利率。

下表列示在所有其他變數均維持不變的情況下，本集團除稅前溢利（經計及利率掉期影響後透過對銀行存款及浮息借貸之影響）對利率出現合理可能變動時之敏感度。本集團之權益並無受影響，惟保留溢利除外。

	基點 增加／(減少)	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元
二零一七年		
港元	50	(138)
人民幣	50	403
港元	(50)	138
人民幣	(50)	(403)
二零一六年		
港元	50	(540)
人民幣	50	370
港元	(50)	540
人民幣	(50)	(370)

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

44. 財務風險管理目標及政策(續)

外幣風險

本集團有交易貨幣風險，該等風險因營運單位以其單位功能貨幣以外之貨幣進行買賣而產生。本集團之主要營運附屬公司設於香港及中國內地，而本集團之銷售及採購主要以港元及人民幣進行。本集團在中國內地亦擁有重大投資，而其綜合財務狀況表(包括並非以營運附屬公司之功能貨幣計值之銀行存款、應收及應付貿易賬款部份)可能受港元與人民幣匯率之變動所影響。

下表列示於報告期結算日在所有其他變數維持不變的情況下，本集團除稅前溢利(因貨幣資產及負債之公平值變動而產生)對人民幣匯率出現合理可能變動時之敏感度。

	人民幣匯率 增加/(減少) %	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元
二零一七年		
倘港元兌人民幣貶值	5	2,405
倘港元兌人民幣升值	(5)	(2,405)
二零一六年		
倘港元兌人民幣貶值	5	(873)
倘港元兌人民幣升值	(5)	873

信貸風險

本集團僅與相識及信譽良好之第三方進行交易。本集團之政策為所有擬以信貸方式進行交易之客戶均須通過信貸評核程序，或須作出現金抵押。此外，本集團持續監察應收賬款結餘，故不會承受重大壞賬風險。

本集團其他金融資產(包括現金及現金等值項目、已抵押存款、結構性存款、按金及其他應收賬款)之信貸風險，乃因交易對方未能履行責任而產生，最高風險相等於該等工具之賬面值。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

44. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團之目標旨在透過使用銀行借貸維持資金持續供應與靈活性之間的平衡。本集團之政策為定期監察現有及預期流動資金需求，確保維持充足之現金儲備及可供運用之銀行信貸，以應付短期及長期流動資金需求。

根據已訂約未貼現賬款，本集團金融負債於報告期結算日之到期情況如下：

	按要求或 無固定 還款期 千港元	一年以下 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
二零一七年				
應付一間聯營公司款項	-	2,800	-	2,800
應付貿易賬款及票據	-	304,705	-	304,705
其他應付賬款	5,038	54,710	-	59,748
計息銀行借貸	-	132,887	-	132,887
應付融資租賃款項	-	455	1,087	1,542
	5,038	495,557	1,087	501,682
二零一六年				
應付一間聯營公司款項	-	2,800	-	2,800
應付貿易賬款及票據	-	214,208	-	214,208
其他應付賬款	3,937	52,059	-	55,996
計息銀行借貸	-	154,191	10,355	164,546
應付融資租賃款項	-	455	1,533	1,988
	3,937	423,713	11,888	439,538

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

44. 財務風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團資本管理之主要目標為確保本集團有能力持續經營業務及維持穩健資本比率，以支持其業務並最大限度提升股東價值。

本集團管理其資本架構並根據經濟環境之變化作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可調整支付予股東之股息、向股東返還資本或發行新股。截至二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度，資金管理之目標、政策或程序並無改變。

本集團以負債資本比率(即銀行及其他借貸除以經調整資本)監控資本，經調整資本即為母公司擁有人應佔權益減租賃土地及樓宇重估儲備及投資物業重估儲備。於報告期結算日之負債資本比率如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行及其他借貸	133,551	165,918
母公司擁有人應佔權益	1,569,485	1,477,636
減：租賃土地及樓宇重估儲備	(247,447)	(249,069)
投資物業重估儲備	(13,557)	(13,557)
經調整資本	1,308,481	1,215,010
負債資本比率	10.2%	13.7%

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

45. 本公司之財務狀況表

有關本公司於報告期結算日之財務狀況表之資料如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	218	302
於附屬公司之權益	486,597	343,220
應收附屬公司款項	238,813	236,321
非流動資產總值	<u>725,628</u>	<u>579,843</u>
流動資產		
預付款項、按金及其他應收賬款	326	165
現金及現金等值項目	91,453	18,797
流動資產總值	<u>91,779</u>	<u>18,962</u>
流動負債		
應付一間附屬公司款項	–	8,850
其他應付賬款及應計費用	5,100	4,293
計息其他借貸	14	14
流動負債總值	<u>5,114</u>	<u>13,157</u>
流動資產淨值	<u>86,665</u>	<u>5,805</u>
總資產減流動負債	812,293	585,648
非流動負債		
計息其他借貸	11	26
資產淨值	<u>812,282</u>	<u>585,622</u>
權益		
已發行股本	190,369	190,369
儲備(附註)	621,913	395,253
權益總額	<u>812,282</u>	<u>585,622</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

45. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備之概要如下：

	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘* 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	88,970	325,267	11,154	425,391
年度全面虧損總額	-	-	(11,101)	(11,101)
已宣派及派付二零一五年末期股息	-	(19,037)	-	(19,037)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	88,970	306,230	53	395,253
年度全面收益總額	-	-	245,697	245,697
已宣派及派付二零一六年末期股息	-	(19,037)	-	(19,037)
於二零一七年十二月三十一日	88,970	287,193	245,750	621,913

* 部份繳入盈餘因依據一九九二年取得之法院批准自股份溢價賬撥款以撇銷收購附屬公司所產生之商譽而產生。繳入盈餘之餘下部份於一九九一年因集團重組而產生，最初為根據重組計劃時配發本公司股份之面值與所收購附屬公司之綜合資產淨值兩者之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，在若干情況下，繳入盈餘可分派予股東。

46. 財務報表之批准

財務報表已於二零一八年三月二十八日獲董事會核准及批准刊發。

主要物業附表

二零一七年十二月三十一日

投資物業

地點	本集團 應佔物業 權益百分比	現有 租約類別	現時用途
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心28樓A、B、C、D及F室	100	長期	商業
香港 灣仔軒尼詩道338號 北海中心18樓	100	長期	商業
香港 新界西貢對面海 康定路丈量約份第215號地段991號 中華製漆工業大廈 地下、1樓、2樓及3樓	100	中期	工業
香港 新界西貢對面海 康定路丈量約份第215號地段963號 及其延伸部份 工業大廈地下停車位及第1至3號室、 1樓第11、12、14、15及16號室、 2樓第21、22、23、24及25號室 及3樓第31、32、33、34及35號室	100	中期	工業
香港 九龍旺角 上海街497號地下	100	中期	商業
中國 廣東省廣州市花都區 新華鎮花都港口工業開發區 嶺東路之廠房綜合體	100	中期	工業

主要物業附表

二零一七年十二月三十一日

投資物業(續)

地點	本集團 應佔物業 權益百分比	現有 租約類別	現時用途
中國 廣東省廣州市天河區 海安路13號 財富世紀廣場 A1棟1704辦公室	100	中期	商業
中國 廣東省深圳市南山區 桃園路 田廈國際中心 A棟2506及2507辦公室	100	中期	商業
中國 廣東省深圳市寶安區 沙井街道 新沙路與環鎮路交匯處 萬科翡悅郡園三期 B棟2301-2、2501-2、2601-2室及 C棟2603-4、2703-4室	100	中期	住宅
中國 上海市青浦區 徐涇鎮諸光路1588弄499號 綠地融信商業中心8樓801及807室	100	中期	商業
中國 北京市朝陽區 望京東園 綠地中心 第4棟49樓4905室	100	中期	商業

主要物業附表

二零一七年十二月三十一日

發展中物業

地點	本集團 應佔物業 權益百分比	現時用途	概約地盤/ 建築面積	預期 落成日期	完成階段
香港 新界元朗凹頭 丈量約份第115號 地段879、880A1、 880B1、881至885、 889RP、891、1318、 1326及1344號	100	農業及 房屋地段	3,700平方米	不適用	就建議發展 骨灰龕場獲得 有條件規劃 許可

詞彙

審核委員會主席	審核委員會之主席
審核委員會	董事會之審核委員會
股東週年大會	本公司之股東週年大會
董事會	本公司之董事會
公司細則	本公司之公司細則
企管守則	上市規則附錄十四所載之企業管治守則
主席	董事會之主席
公司法	百慕達一九八一年公司法
本公司	北海集團有限公司
公司秘書	本公司之公司秘書
董事	本公司之董事
本集團	本公司及其附屬公司
香港	中國香港特別行政區
上市規則	聯交所證券上市規則
董事總經理	本公司之董事總經理
標準守則	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
中國	中華人民共和國
薪酬委員會主席	薪酬委員會之主席
薪酬委員會	董事會之薪酬委員會
證券期貨條例	香港法例第571章證券及期貨條例
股份	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
股東	本公司之股東
購股權計劃	本公司於二零一二年六月二十八日採納之購股權計劃
主要股東	指上市規則所定義者



CNT GROUP LIMITED
北海集團有限公司