



**Lippo China Resources Limited**  
**力寶華潤有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：156)

2015/2016  
年報

# 目錄

## 頁次

公司資料	2
主席報告	3
董事會報告	4
企業管治報告	35
獨立核數師報告	44
綜合損益表	46
綜合全面收益表	47
綜合財務狀況表	48
綜合權益變動表	50
綜合現金流動表	52
財務報告書附註	54
主要附屬公司資料	139
主要聯營公司資料	149
主要合營企業資料	150
共同經營企業資料	151
主要物業附表	152
財務資料概要	156

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

李棕博士(主席)  
李聯煒先生，BBS, JP  
(行政總裁)  
李小龍先生

#### 非執行董事

陳念良先生

#### 獨立非執行董事

梁英傑先生  
徐景輝先生  
容夏谷先生

### 委員會

#### 審核委員會

容夏谷先生(主席)  
陳念良先生  
梁英傑先生  
徐景輝先生

#### 薪酬委員會

徐景輝先生(主席)  
陳念良先生  
容夏谷先生  
梁英傑先生  
李棕博士

#### 提名委員會

徐景輝先生(主席)  
陳念良先生  
容夏谷先生  
梁英傑先生  
李棕博士

### 秘書

陸苑芬女士

### 核數師

安永會計師事務所

### 主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司  
富邦銀行(香港)有限公司

### 律師

何韋鮑律師行

### 過戶登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心二十二樓

### 註冊辦事處

香港  
金鐘道八十九號  
力寶中心  
一座  
二十三樓  
二三零二及二三零三室

### 股份代號

156

### 網站

[www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk)

## 主席報告

本人謹此提呈本公司(連同其附屬公司，統稱「本集團」)截至二零一六年三月三十一日止年度(「本年度」)之年報。

本年度不僅充滿挑戰，營商環境亦比大眾所預期更為困難及波動。石油及商品價格持續大幅下滑、中國大陸經濟放緩以及各區地緣政治局勢緊張不斷加劇，此等因素均對全球經濟造成重大打擊。中國大陸及其他亞洲國家之股票市場於本年度上半年出現大幅調整，令投資者信心大跌，同時對營商環境構成不利影響。在此環境下，本集團於本年度錄得股東應佔綜合虧損約309,000,000港元，而截至二零一五年三月三十一日止年度則錄得綜合溢利約399,000,000港元。

亞洲經濟前景持續向好，惟全球經濟狀況則被眾多不明朗因素所籠罩。英國於二零一六年六月二十三日就脫離歐洲聯盟(「歐盟」)舉行歷史性公投，出乎意料之投票結果即時為全球股票及貨幣市場帶來負面影響。英國與歐盟就有關脫歐安排之磋商如越趨不明朗，這將持續為金融市場帶來波動。本集團將繼續觀望該等發展。本集團財務狀況穩健，並已作好準備迎接未來之挑戰及把握任何可能出現之合適投資機會。

董事已建議派發本年度之末期現金股息每股0.75港仙。連同中期股息每股0.2港仙，本年度之股息總額將為每股0.95港仙。

本人謹代表本公司董事會(「董事會」)向本公司股東及持份者之持續支持表達謝意。本人亦藉此機會感謝各董事同寅之寶貴意見及指導，以及管理層團隊及員工於本年度之付出及努力。我們將會繼續努力為本公司股東及持份者締造價值。

主席  
李棕

二零一六年六月二十九日

## 董事會報告

董事謹此提呈截至二零一六年三月三十一日止年度(「本年度」)之董事會報告及經審核財務報告書。

### 業務回顧

#### 概覽

在環球金融市場波動、商品價格下跌、需求疲弱及中國大陸之經濟前景黯淡等情況下，全球經濟於二零一五年轉差。環球股票市場不穩對整體經濟氣候構成不利影響。中國大陸之股票市場出現大幅調整及人民幣貶值，削弱區內投資者信心。

儘管國家統計局公佈之投資及出口數據均未如理想，中國大陸之經濟表現在區內持續領先。二零一五年國內生產總值錄得6.9%之增幅，為過去二十五年以來最低水平。雖然中央政府已作出果斷回應，並及時採取干預政策以穩定市場，但中國大陸之經濟增長速度仍進一步減慢。

#### 年度業績

本公司(連同其附屬公司，統稱「本集團」)於截至二零一六年三月三十一日止年度(「本年度」)錄得股東應佔綜合虧損約309,000,000港元，而截至二零一五年三月三十一日止年度(「上一年度」或「二零一五年」)則錄得綜合溢利399,000,000港元。本年度之虧損主要來自與一項採礦項目相關之投資及無形資產之減值虧損撥備及按公平值列入損益表之財務工具之公平值虧損淨額。

本年度之收入合共為2,532,000,000港元(二零一五年 — 2,750,000,000港元)。食品業務為本集團之主要收入來源，佔總收入之96%(二零一五年 — 96%)。

#### 食品業務

本集團之食品業務主要由Auric Pacific Group Limited(「Auric」，連同其附屬公司，統稱「APG集團」)經營。Auric之股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市，本集團擁有其已發行股本約49.3%權益。分部錄得收入2,433,000,000港元(二零一五年 — 2,627,000,000港元)，主要來自快流量消費品之批發及分銷，以及麵包店、咖啡店及餐廳連鎖店之食品零售業務。

APG集團繼續對其業務及營運進行檢討，以重整其表現欠佳之餐廳及食品零售業務，務求實現收入及溢利均能達致可持續增長之目標。於本年度，市場對食品零售業務之品牌重塑計劃之反應遠低於預期。擁有同類產品組合之新品牌之市場份額日漸提升，並帶來激烈競爭，加上需求下降以及營運成本增加，均對APG集團表現造成負面影響。故此，管理層已進行業務及營運檢討，以重整業務，包括關閉位於新加坡、馬來西亞、香港及中國大陸表現欠佳之店舖，導致經營業績大幅下滑。重整亦導致新店擴充項目暫停，繼而導致於本年度產生若干特殊項目，主要為無形資產之減值208,000,000港元(二零一五年 — 3,000,000港元)。因此，於本年度，分部錄得虧損190,000,000港元(二零一五年 — 8,000,000港元)。APG集團於本年度錄得之經營溢利(不包括此等特殊項目)為47,000,000港元，盈利能力較上一年度有所改善。

## 董事會報告(續)

### 業務回顧(續)

#### 年度業績(續)

#### 食品業務(續)

APG集團將會重新把精力、時間及資源集中投放在其核心優勢上，務求增強實力，以建立其品牌，並加強其表現良好之生產、批發及分銷以及經營飲食中心之業務。本集團亦將會透過探索與消費者溝通之新渠道及擴闊所提供之產品組合，進一步加強其核心自家品牌。APG集團將藉着對盈利欠佳之食品零售中心進行重整，進一步發展其在飲食中心管理方面之核心專業。

#### 物業投資

本集團之投資物業主要位於香港及中國大陸，並帶來經常性收入。

由於在過去之財政年度完成多項出售項目，故本年度物業投資業務分部之總收入減少至51,000,000港元(二零一五年 — 59,000,000港元)。加上本年度投資物業之公平值收益淨額減少，本年度分部溢利減少至56,000,000港元(二零一五年 — 781,000,000港元，當中包括出售附屬公司之非經常性收益695,000,000港元)。

於二零一六年三月，本集團就出售位於香港之一層寫字樓訂立一項協議。上述出售事項已於二零一六年五月完成，並已收取為數約372,000,000港元之總代價，預期將於截至二零一七年三月三十一日止年度之賬目內錄得出售收益約332,000,000港元。

#### 物業發展

本集團主要專注於位於中國大陸之物業發展項目。本集團不時對其資產進行策略性檢討，包括可能出售若干物業發展項目，旨在為其股東帶來最高回報。

於二零一五年九月，本集團訂立一項協議，以出售其於一間全資附屬公司福建大地湄洲工業區開發有限公司(「福建大地」)之全部股權權益，代價約為人民幣235,800,000元(可予調整)。本集團亦訂立一項協議，以向福建大地之買方轉讓福建大地欠負本集團人民幣131,600,000元之債務(「債務」)，代價相等於債務之金額。福建大地之主要資產為位於中華人民共和國(「中國」)福建省莆田市秀嶼區山亭鎮之物業權益。有關福建大地之出售事項其後已於二零一五年十二月完成。上述出售事項產生出售附屬公司之非經常性收益約422,000,000港元。上述出售事項為本集團變現其於福建大地之投資以取得溢利之良機，此外，上述出售事項可為本集團釋出資金，用於其營運及於出現商機時作投資用途。

## 董事會報告(續)

### 業務回顧(續)

#### 年度業績(續)

#### 物業發展(續)

於二零一五年十一月，本集團就出售其於Bestbeat Limited(「Bestbeat」)之全部權益訂立一項協議，代價約為277,900,000港元，有關代價已按發行價每股0.43港元配發及發行646,366,795股金地商置集團有限公司(「金地商置」)之新股份(「代價股份」)之方式償付。代價股份已於二零一六年三月全數出售。Bestbeat之全資附屬公司力寶置業(江蘇)有限公司已獲授一幅位於中國江蘇省淮安市、地盤面積約為41,000平方米之土地之土地使用權。金地商置為一間於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司。上述出售事項為本集團提供一個變現其於中國淮安市之物業發展項目之直接投資之良機，以換取現金，從而增加本集團之流動資金。基於上述出售事項，本集團已於本年度確認虧損淨額59,000,000港元，包括出售附屬公司之收益約6,000,000港元及按公平值列入損益表之財務資產之公平值虧損65,000,000港元。

位於中國江蘇省泰州市中國醫藥城之發展項目(「泰州市項目」)之建築工程規劃經已完成。泰州市項目之地盤面積約為81,000平方米，樓面總面積則約為220,000平方米，其為一個由聯排別墅及住宅分層單位組成之住宅發展項目。鑒於該地區市場環境欠佳，本集團擬減慢泰州市項目之發展。

與於本年度出售若干物業發展項目之貢獻合計後，本年度之分部溢利增加至344,000,000港元(二零一五年 — 虧損64,000,000港元)及分部資產減少至233,000,000港元(二零一五年 — 629,000,000港元)。

#### 財務及證券投資

財務及證券投資業務於本年度錄得總收入34,000,000港元(二零一五年 — 42,000,000港元)，主要來自投資組合收取之利息及股息收入。

繼出售多項物業權益後，本集團持有現金盈餘。為提高該等盈餘資金(作保留用於本集團之業務及日後之投資機會)之回報，本集團已於本年度透過將該等盈餘資金投資於不同證券及投資基金增加其財務及證券投資。於二零一六年三月三十一日，證券投資業務之分部資產增加至1,900,000,000港元(二零一五年 — 300,000,000港元)。

本集團按照投資委員會之職權範圍管理其投資組合，並尋求機會提升收益率及獲取盈利。然而，由於全球股票市場於二零一五年第三季度大幅下滑，本集團於其投資組合錄得公平值虧損淨額。證券投資分部之公平值虧損淨額包括上市股票證券虧損60,000,000港元、債券收益9,000,000港元、投資基金虧損74,000,000港元及其他財務工具收益4,000,000港元。因此，財務及證券投資業務於本年度錄得淨虧損106,000,000港元(二零一五年 — 溢利43,000,000港元)。

## 董事會報告(續)

## 業務回顧(續)

## 年度業績(續)

## 財務及證券投資(續)

本年度構成本集團按公平值列入損益表之財務資產公平值虧損淨額之四項最大之財務資產詳情如下：

	截至二零一六年 三月三十一日止年度		於二零一六年三月三十一日		於二零一五年 三月三十一日	
	公平值 虧損淨額 千港元	按公平值 列入損益表之 財務資產之 公平值虧損 淨額之概約 百分比	公平值 千港元	按公平值 列入損益表之 財務資產之 概約百分比	佔資產淨值之 概約百分比	公平值 千港元
GSH Corporation Limited(「GSH」)	(54,939)	29%	107,167	15%	2%	162,106
iShares安碩MSCI新興市場ETF(「EEM US」)	(20,819)	11%	—	0%	0%	—
iShares安碩MSCI新興市場UCITS ETF(「IEEM LN」)	(15,391)	8%	6,213	1%	0%	—
iShares安碩MSCI全球UCITS ETF(「IWDA LN」)	(14,160)	7%	32,615	5%	1%	—
其他(附註)	(87,068)	45%	567,533	79%	13%	152,361
	<b>(192,377)</b>	<b>100%</b>	<b>713,528</b>	<b>100%</b>	<b>16%</b>	<b>314,467</b>

附註：其他包括與出售Bestbeat相關之代價股份(由物業發展業務分部管理)之公平值虧損65,000,000港元。除上述者外，其他包含超過100項證券，當中概無佔本年度公平值虧損淨額多於5%之證券。

GSH之股份於新加坡上市。GSH為東南亞之物業發展商，於馬來西亞吉隆坡及亞庇擁有若干發展中物業。GSH亦擁有位於亞庇之絲綢港灣度假村及位於新加坡之GSH Plaza。該項投資旨在令資產更趨多元化。GSH於本年度之股價表現未如理想。鑒於股票及物業市場之波動，預期GSH之股價於物業市場復甦前可能繼續於低位徘徊。



## 董事會報告(續)

### 業務回顧(續)

#### 年度業績(續)

#### 財務及證券投資(續)

EEM US於紐約上市，而IEEM LN則於倫敦上市，兩者均追蹤由新興市場公司組成之指數。據本集團投資顧問報告，中國突然宣佈人民幣小幅貶值，令新興市場股票之投資意慾進一步下降，而此令人預料不及之發展加重了投資者對中國可能透過貨幣貶值以加速經濟增長之憂慮，因此，EEM US及IEEM LN於本年度之回報未如理想。儘管最近美元走弱及商品市場反彈，為新興市場股票(尤其是出口商品股)提供有力支持，然而宏觀環境仍然充滿挑戰。對於資本流出及人民幣貶值之憂慮更可能令投資者暫時抱觀望態度。除非該等基本要素出現重大轉變，否則新興市場股票之環境可能仍將充滿挑戰。

IWDA LN為於倫敦上市之交易所買賣基金，該基金追蹤已發展市場股本投資組合之基準。據本集團投資顧問報告，本年度之虧損乃由於企業盈利失色及投資者在聯邦公開市場委員會會議前夕普遍抱持審慎態度，令新興市場及中國於本年度上半年之負面市場情緒氾濫所致。雖然全球增長放緩以及政治隱憂令已發展市場之央行維持極其寬鬆之貨幣政策，惟估值偏高及企業溢利疲弱，令已發展市場股票之利好因素受到限制。從過往紀錄看來，預期聯儲局首次加息後，市盈率將會收窄。預期已發展市場股票將維持在窄幅上落，且持續受大量流動資金帶來之阻力及企業盈利前景暗淡所拖累。

鑒於EEM US、IEEM LN及IWDA LN之前景均存在不明朗因素，本集團於本年度已大幅減少相關投資。

鑒於科技對全球經濟之重要性及該行業之前景，本集團已對從事科技相關之公司以及投資於該行業之私人投資基金作出多項小額投資。

#### 礦產勘探及開採

Asia Now Resources Corp. (「Asia Now」，本集團擁有其已發行股本約52.2%權益)主要於中國大陸雲南省從事礦床勘探業務。於二零一五年六月，批准有關建議收購China Gold Pte. Ltd. (「China Gold」，為本公司之全資附屬公司)尚未擁有之Asia Now全部已發行及發行在外之普通股之安排協議之特別決議案未能取得必要之股東批准。由於建議收購，China Gold已向Asia Now提供約1,100,000加元之有抵押貸款，而Asia Now其後就該貸款出現違約之情況。於二零一五年八月，China Gold提交申請以委任一名接管人接收Asia Now全部資產，以對Asia Now執行其抵押權。繼Asia Now進入被接管階段，Asia Now已於二零一五年九月由加拿大TSX Venture Exchange (「TSXVE」)上市轉移至NEX。NEX乃TSXVE之獨立板，為低於TSXVE持續財務上市標準之加拿大上市公司提供一個交易平台。Asia Now之股份已暫停買賣。其後，China Gold已於二零一五年十二月三十一日收購Asia Now之所有資產，代價為2,200,000加元。Asia Now之接管事務隨後已於二零一六年四月完成。

## 董事會報告(續)

### 業務回顧(續)

#### 年度業績(續)

#### 礦產勘探及開採(續)

CS Mining, LLC(「CS Mining」, 為Skye Mineral Partners, LLC(「Skye」)擁有大多數權益之附屬公司)擁有及控制位於美國猶他州之數個銅礦床, 並從事採礦及提煉以銅為主之業務。本集團直接及間接擁有Skye所有已發行及發行在外之A類別單位約28%之權益及Skye已發行及發行在外單位總數約27%之權益。於本年度, 本集團已收購Waterloo Street Limited(「Waterloo」)之全部已發行股本及股東貸款, 現金總代價約為23,000,000美元。於上述收購日期, Waterloo之唯一投資為應收CS Mining之本金總額為29,750,000美元, 連同累計利息約3,400,000美元之有抵押貸款(「有抵押貸款」)。有抵押貸款之利息乃按美元倫敦銀行同業拆息加介乎6%至10%息差之利率累計, 而有抵押貸款則以(其中包括)由CS Mining擁有之若干物業及資產以及礦床作抵押。由於Skye投資者之間之僵局, CS Mining未能就其業務營運取得額外資金。於二零一六年六月初, 若干債權人根據美國破產法第十一章提出一項針對CS Mining之破產呈請(「非自願呈請」)。該項非自願呈請已觸發自動終止程序, 以保障CS Mining免受任何強制執行或追討行動。CS Mining應考慮是否接納非自願呈請及繼續辦理破產事宜, 或就其有效性作出抗辯。此外, 於二零一六年六月初, 若干Skye之投資者就(其中包括)因Waterloo(本公司之間接全資附屬公司)收購有抵押貸款而指稱CS Mining蒙受之損失賠償, 向美國法院提出一項申訴(「申訴」)。申訴並未送達本集團之實體。誠如本集團之美國法律顧問所建議, 相信有合理理由撤回申訴。本集團正在考慮擬就非自願呈請及申訴採取之進一步行動。

鑒於CS Mining目前之困境、其於短期內可能進入破產或被接管階段之風險及銅價下跌, 本集團於本年度之綜合損益表錄得減值虧損312,000,000港元, 包括分別為28,000,000港元、125,000,000港元及159,000,000港元之於聯營公司之權益、可供出售財務資產以及貸款及應收賬款之減值。

#### 財務狀況

本集團之財務狀況仍然穩健。於二零一六年三月三十一日, 其資產總值為5,700,000,000港元(二零一五年 — 6,500,000,000港元)。由於在本年度內出售若干持有物業之公司, 因此於二零一六年三月三十一日, 與物業有關之資產減少至1,700,000,000港元(二零一五年 — 2,000,000,000港元), 佔資產總值之29%(二零一五年 — 31%)。由於對多項財務工具作出新投資, 於二零一六年三月三十一日之現金及銀行結餘總額減少至1,900,000,000港元(二零一五年 — 2,500,000,000港元)。負債總額為1,400,000,000港元(二零一五年 — 1,600,000,000港元)。本集團維持充裕之現金狀況。於報告期結束時, 流動比率上升至4.5(二零一五年 — 3.7)。

於二零一六年三月三十一日, 由於動用自出售物業所收取之盈餘資金償還銀行貸款, 本集團之銀行及其他貸款減少至569,000,000港元(二零一五年 — 675,000,000港元)。於二零一六年三月三十一日之銀行貸款為567,000,000港元(二零一五年 — 672,000,000港元), 包括有抵押銀行貸款550,000,000港元(二零一五年 — 634,000,000港元)及無抵押銀行貸款17,000,000港元(二零一五年 — 38,000,000港元), 主要以港元、馬來西亞零吉及新加坡元計值。銀行貸款以本集團之若干物業及若干銀行存款作抵押。全部銀行貸款均按浮息計息。本集團於適當時候會利用利率掉期改變其貸款之利率特性, 以限制利率風險。

## 董事會報告(續)

### 業務回顧(續)

#### 財務狀況(續)

本集團對若干固定資產有融資租賃責任，於二零一六年三月三十一日為2,000,000港元(二零一五年 — 3,000,000港元)。該等責任以租賃固定資產之權利作抵押。於二零一六年三月三十一日，約10%(二零一五年 — 45%)之銀行及其他貸款須於一年內償還。於二零一六年三月三十一日，資本負債比率(按貸款總額(扣除非控股權益)對股東資金之比率計算)為14.6%(二零一五年 — 15.1%)。於二零一六年三月三十一日，本集團之淨現金值(按現金及銀行結餘減銀行及其他貸款總額計算)為1,353,000,000港元(二零一五年 — 1,874,000,000港元)。

於二零一六年三月三十一日，本集團之權益持有人應佔資產淨值仍然穩健，為3,800,000,000港元(二零一五年 — 4,300,000,000港元)，相等於每股42港仙(二零一五年 — 每股47港仙)。減少乃主要由於本年度產生之虧損及本年度派付之股息所致。

本集團監察其資產及負債之相關外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

於二零一六年三月三十一日，本集團已發出之銀行擔保約為44,000,000港元(二零一五年 — 41,000,000港元)，作為替代用作食品業務營運場所之租金及公用開支按金。約66%(二零一五年 — 86%)銀行擔保以本集團若干銀行存款作抵押。除上述者外，於本年度結束時，本集團並無未償還之重大或然負債，亦概無抵押本集團之資產(二零一五年 — 無)。

於二零一六年三月三十一日，本集團之承擔為132,000,000港元(二零一五年 — 157,000,000港元)，主要與本集團之物業發展項目及證券投資有關。投資或資本資產將透過本集團內部資源及/或外來銀行融資(倘適合)提供資金。

### 員工與薪酬

於二零一六年三月三十一日，本集團有2,231名僱員(二零一五年 — 2,997名僱員)。於本年度計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為514,000,000港元(二零一五年 — 582,000,000港元)。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團亦為僱員提供醫療保險及退休金等福利，以維持本集團之競爭力。

### 展望

預期全球經濟增長將維持溫和但不平均，且前景仍被眾多不明朗因素及下行風險所籠罩，當中包括美國加息之幅度及時間、中國大陸之經濟增長以及各區地緣政治局勢緊張之影響。英國決定脫離歐洲聯盟，為全球經濟及政治環境增加新的不明朗因素。冀望歐洲央行、日本及中國大陸等地所採用之量化寬鬆措施以及現時之低息率及資金充裕之環境將會帶來具彌補性的正面影響，以助維持投資者信心及創造新商機。

本集團將繼續觀望市場之發展，並將管理其業務及投資組合，以冀進一步改善其業務及整體資產質素。本集團亦將繼續審慎管理其資產及評估新的投資機遇，以實現穩定增長及提升股東價值。

## 董事會報告(續)

### 業務策略

本集團業務多元化。附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業之主要業務為投資控股、物業投資、物業發展、食品業務、物業管理、礦產勘探、開採及提煉、證券投資、財務投資及放款。

本集團致力令其業務長期達至可持續增長，以維持及提升股東價值。本集團專注於選擇具吸引力之投資機會，以加強及擴展其業務範圍，並一直保持審慎及嚴謹之財務管理，確保其可持續性。

### 主要風險及不穩定因素

本集團之財務狀況、經營業績、業務及展望可能受多種風險及不穩定因素所影響。下文為本集團所識別之主要風險及不穩定因素。除下文所述者外，或會存在本集團未知或現時並不重大但可能在未來變得重大之其他風險及不穩定因素。

### 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功能之分部及部門肩負。本集團確認，營運風險不能完全消除，且很多時候都未必會達致成本效益。

本集團之主要功能經由本身之標準營運程序、權限及匯報框架作出指引。內部審核部門將會認明及評估主要之營運風險，並儘早將該等風險問題向高層管理人員匯報，以便採取適當風險應對措施。

### 投資風險

平衡投資類別及地區性之風險及回報為投資框架的重要考慮因素。風險評估乃投資決策過程中之重要一環。本公司成立投資委員會及設立權限架構，以批准本集團將進行之投資。本集團之投資項目進度須定期更新，向本公司董事會匯報。

### 財務風險

於業務活動過程中，本集團受多種財務風險所影響，包括市場、流動資金及信貸風險。貨幣環境、利率週期及按市價計值之投資證券均可能對本集團之財務狀況、經營業績及業務構成重大風險。尤其是財務投資之收入受資本市場、貨幣環境、利率及全球經濟環境所影響。

## 董事會報告(續)

### 主要風險及不穩定因素(續)

#### 財務風險(續)

市場風險指本集團盈利及資本或其達成業務目標所需之能力會因匯率、利率及股票價格的變動而受到不利影響。本集團監察其資產及負債之相關外匯狀況，並作出相應調整以盡量減低外匯風險。在適當情況下，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。外匯風險一直由本集團之高層管理人員進行管理及監察。本集團監察其對利息敏感之產品及投資，並透過管理賬齡組合、貨幣組合及定息或浮息選擇，以限制利率風險。在適當時候，會利用利率掉期以成本效益為原則管理該風險。利率風險由本集團之高層管理人員定期管理及監察。股票價格風險來自本集團投資於金融資產之市場價格波動。高層管理人員根據投資組合之公平值定期審閱及監察其證券組合，以確保投資組合市值變動所產生之虧損在可接受之變動範圍內。

流動資金風險即是本集團由於未能取得充足資金或變現資產，在責任到期時未能履約。管理流動資金風險時，本集團監察現金流量，並維持充足現金及信貸融資水平，以確保為本集團營運提供資金及降低現金流量波動之影響。

信貸風險為因交易對手出現違約行為產生虧損，從而導致本集團遭受經濟損失之風險。其來自本集團之放款、財務、投資、食品業務及其他活動。本集團食品業務之信貸風險主要來自貿易及其他應收賬款。信貸政策(包括信貸期及上限之指引)確定風險監控之基準。新客戶須接受信貸評估，而本集團繼續監察現有客戶，尤其是有還款問題之客戶。本集團已制訂指引以確保妥善進行所有新債務投資，並考慮信貸評級之規定及最大風險額等因素。本集團內所有相關部門須參與並確保於收購投資之前及之後均設有適當之程序、系統及監控。銀行結餘乃存入於最近無違規記錄之具信譽銀行。

#### 策略方向風險

經考慮本集團業務所在地區後，本集團面對將其資產及資本用作撥付適當投資及在業務及投資機會出現時把握該等商機之風險。

#### 人力供應及留聘人才之風險

本集團業務所在國家，競逐人才激烈，導致本集團存在未能吸引及留聘具備適當及所需技能、經驗及才能之主要人員及人才之風險，而這些主要人員及人才均是達致本集團業務目標所需之因素。本集團業務所在之各司法管轄區之人力資源規例，令本集團在獲得及留聘可達至營運所需之人才供應方面之風險增加。本集團為合適人選及人員提供具吸引力之薪酬方案。

## 董事會報告(續)

### 主要風險及不穩定因素(續)

#### 業務風險

##### 物業投資

租金及出租率將視乎多種因素，包括但不限於現有供求狀況、經濟狀況以及物業質素，故不能保證本集團能夠在短期內覓得新租戶或促成新租約或按現行市場價格續訂現有租約。

##### 物業發展

本集團物業發展項目所在之物業市場之經濟狀況、可提供之外部融資及物業市場之表現，均可能影響項目之發展進度。建築成本上漲、勞工短缺及物料價格上升將影響發展項目之預算及落成時間。

##### 食品業務

由於食品業務之複雜性、供應存在不穩定因素及供應鏈之可靠性，本集團面對其食品業務之策略計劃未能有效執行或符合本集團目標及策略之風險。經考慮本集團食品業務的性質，存在第三方供應商及客戶未能符合本集團食品安全／衛生政策及程序，導致食品產品受到污染之風險。此外，亦存在第三方供應商未能供應本集團所需及期望之質量標準的產品之風險。經考慮本集團設備之性質及使用年期，以及可提供之優質外部生產能力，可能因不利外部事件及該等設備之故障，導致食品生產可能會中斷之風險。

##### 礦產勘探及開採業務

本集團礦產勘探及開採業務需要大量資金投資，或不能達致預期之經濟成果，且不能保證勘探及開採活動將發現可供開採之資源。礦石市價之波動及礦場之運輸成本及網絡將影響投資之前景。

##### 合營企業夥伴風險

本集團部份業務為透過非全資附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業進行，本集團與合營夥伴分享該等公司及企業之控制權。概不能保證任何該等合營夥伴未來將維持與本集團之關係或彼等之目標或策略與本集團一致。該等合營夥伴之業務利益或目標可能有別於本集團。彼等可能經歷財務及其他困難，或可能未能履行其於合營企業之責任，繼而可能影響本集團之業務及營運。

##### 資訊科技風險

資訊科技風險來自系統故障或保安遭到侵入，該等風險可能對數據及資料之整體性、準確性及完整性造成不利影響。本集團已委聘專業人士管理該等風險，並進行定期檢討及測試。

## 董事會報告(續)

### 環境、社會與管治報告

除了財務表現外，本集團相信高水平之企業社會責任對建立良好的企業和社會關係、激勵僱員及為本集團創造持續回報極為重要。

#### 工作環境質素

##### 工作環境

於二零一六年三月三十一日，本集團僱用合共2,231名僱員。

本集團提供具競爭力之薪酬待遇，以吸引並激勵僱員。其提供具競爭力之薪酬、退休及醫療福利、保險及優待的有薪假期。本集團定期檢討僱員之薪酬待遇，並作出必要之調整，以符合市場標準。本集團認為所有過程及程序均需持續不斷地進行改良，並需同時確保本集團有效維持多元化。本集團深信培養人才及協助僱員發展成為專業人士之重要性。本公司之主要附屬公司Auric Pacific Group Limited(「Auric」，連同其附屬公司統稱「APG集團」)其中一間附屬公司在此方面之表現尤其超卓，該公司在2015「卓越人力資源獎」中獲《Human Resources Online》雜誌頒授三項矚目大獎(即員工多元共融策略(Employee Diversity and Inclusion Strategies) — 銅獎、年度人力資源專才(HR Professional of the Year) — 金獎及年度人力資源年輕才俊(HR Young Talent of the Year) — 金獎)，及獲馬來西亞人力資源管理協會(Malaysia Institute of Human Resources Management)頒授兩項矚目大獎(即人力資源最佳實務大獎2015 (HR Best Practices Award 2015) — 銀獎及2015年度人力資源經理(HR Manager of the Year 2015) — 銀獎)。

#### 培訓及發展

本集團鼓勵僱員參與培訓及發展課程，以學習適當之知識及技能。相關分部及部門將會預留資金，供僱員參與培訓及發展課程。APG集團管理多項有組織及規範化之培訓計劃，結合實際經驗提升其實力，從而更有效地管理其業務。本集團更為董事及高層管理人員提供持續專業發展培訓，包括研討會及工作坊、監管規定及發展以及企業管治常規之最新資訊，以發展及更新彼等之知識及技能。

#### 平等機會與多元化

本集團尊重及公平地對待僱員，並提倡不分年齡、性別、婚姻狀況及種族之平等機會與多元文化。APG集團之Auric Pacific馬來西亞零售分部設有特別實習計劃，以指引並教導有學習遲緩、自閉症或讀寫障礙等特殊需要之學生，幫助他們投身職場。此計劃亦會指導現有僱員如何與這群有特殊需要之人士相處及合作。本集團於二零一三年八月採納董事會成員多元化政策，旨在透過成員多元化提升董事會之表現質素。

#### 健康及安全

為提供安全之工作環境，本集團定期為所有使用者的工作站進行風險評估，並為工具及設備進行升級及保養，以應付僱員之需要及需求。本集團亦會定期清潔地毯及空調系統，以提供衛生之工作環境。

## 董事會報告(續)

### 環境、社會與管治報告(續)

#### 環保

環境保育仍然是本集團的一大工作重點。本集團在業務營運中審慎利用資源，並採納最佳常規，以達到其保護環境的承諾。本集團鼓勵環保、遵守環保規例並致力提升僱員的環保意識，同時堅守循環再用及減少廢物之原則，實施各項綠色辦公室措施，例如雙面打印及複印、設置回收箱、提倡使用環保紙及透過關掉閑置的電燈及電器減少耗能。為保護環境，本公司亦鼓勵其股東透過香港聯合交易所有限公司及本公司之網站收取電子公司通訊，並在本集團的所有電郵中自動附加註腳，提醒收件人減省列印電郵，為環保出一分力。

APG集團之成員公司Sunshine Bakeries從事麵包及冷凍食品之生產、銷售及分銷。為減少浪費食物，其將生產過程中及零售店舖剩餘之麵包用作為農場之動物飼料以循環再用。其亦備有足夠之排水及廢物處理系統及設施，減少對環境污染之風險。Sunshine Bakeries遵照新加坡《環境公共衛生法》(二零零八年)設立廢物管理及標籤程序。不時由廢物處理公司妥善處理排水管中之油脂。Sunshine Bakeries及APG集團之成員公司Delifrance Singapore Pte. Ltd.(「Delifrance」)亦已遵照新加坡《環境保護及管理法》(二零零八年)設立噪音污染監控程序，為保育環境及資源提供保障及管理，亦為僱員營造更佳之工作環境。

本集團將不時檢討其環保工作，並將考慮在本集團之業務營運中實施進一步環保之措施及慣例，以堅守3Rs原則(即減廢(Reduce)、循環再造(Recycle)及循環再用(Reuse))為目標，加強環境之可持續性。

#### 社會參與

本集團亦透過成立慈善基金，積極為其業務所在之社會作出投資。本集團不時向不同的慈善團體、教育機構及文化社團作出捐獻。



## 董事會報告(續)

### 環境、社會與管治報告(續)

#### 經營實務

##### 反貪污

本集團期望僱員遵從最高標準之道德、個人及專業操守。本集團已採納一套舉報政策。內部審核部門定期對內部監控制度之成效進行持續檢討。就本集團所知，於回顧年度內概無任何針對本集團或其僱員且已了結的貪污訴訟案件。

##### 食品安全

APG集團致力確保食品安全及其生產之產品的品質。APG集團之目標為自接收原材料起至儲存製成品期間之任何時間內，均提供安全的食品，並深深明白到品質及食品安全之重要性。為體現其備受信賴之品牌地位，Auric對其所有業務實施統一及全面之品質、環境及食品安全管理系統。

##### 品質、環境及食品安全管理系統

Auric設有健全的內部質量保證團隊，以執行既定之質量保證程序，並進行監控檢查以確保取得合規批准。Sunshine Bakeries及Delifrance均採用國際認可之食品安全管理系統——危害分析和關鍵控制點(「危害分析和關鍵控制點」)，以保障彼等所有產品之安全及品質。同樣地，其外部倉庫及分銷服務供應商亦需符合危害分析和關鍵控制點制度之食典指引。Auric透過採納危害分析和關鍵控制點創造一個安全之食品環境，有效防止生產過程內各種生物、化學及物理危害。

Sunshine Bakeries於二零零零年獲新加坡生產力與標準局之ISO 14001認證，對其設立、實施及維持有效之環境管理系統給予認可。二零零一年，Sunshine Bakeries獲得ISO 9002認證，並獲頒授危害分析和關鍵控制點認證。Sunshine Bakeries在品質管理方面多年來屢獲新加坡農糧與獸醫局評為「A」級並獲頒發「銀獎」嘉許。

Delifrance深明食品安全及處理之重要性。所生產之產品會提交作微生物測試，確保彼等符合微生物標準，並會對全體僱員及所有零售店鋪進行評估，確保彼等分別符合個人衛生準則及食品安全準則，從而促使在所有處理食品及進行加工程序之場所內實施統一的最佳實務。自二零一三年起，Delifrance於過去四年在衛生及品質管理方面屢獲新加坡農糧與獸醫局評為最高級「A」級。為持續改善其食品安全管理系統，APG集團之一間廠房已獲TÜV SÜD Productivity and Standard Board認可並獲頒ISO 22000:2005食品安全管理系統認證。

##### 防蟲計劃

APG集團設有完善的物料安全資料單監控程序及防蟲計劃，確保其食品及環境免受污染及免除蟲害，並且遵守相關機構所制訂之衛生標準。

就本公司所知，其已於各重大方面遵守對本公司業務及營運有重大影響之相關法律及規例。

## 董事會報告(續)

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業主要從事投資控股、物業投資、物業發展、食品業務、物業管理、礦產勘探、開採及提煉、證券投資、財務投資及放款。

主要附屬公司、主要聯營公司、主要合營企業及共同經營企業之業務及其他資料分別載於財務報告書第139至148頁、第149頁、第150頁及第151頁。

本年度內該等業務之性質並無重大變動。

### 分部資料

本集團於本年度按主要業務及地區劃分之收入及業績分析載於財務報告書附註4。

### 業績及股息

本集團於本年度之業績及現金流動詳情，以及本集團於二零一六年三月三十一日之財務狀況載於財務報告書第46至151頁。

截至二零一五年九月三十日止六個月之中期股息每股0.2港仙(截至二零一四年九月三十日止六個月 — 每股0.2港仙及特別中期股息每股0.4港仙)已於二零一六年一月二十八日派付。董事已議決建議派發本年度之末期股息每股0.75港仙(二零一五年 — 每股0.75港仙及特別末期股息每股0.3港仙)，為數約68,900,000港元(二零一五年 — 約96,500,000港元(包括特別末期股息))。本年度之股息總額將為每股0.95港仙(二零一五年 — 每股1.65港仙)，為數約87,300,000港元(二零一五年 — 約151,600,000港元(包括特別中期及末期股息))。

### 集團財務資料概要

本集團過去五個財政年度之已公佈業績及資產、負債及非控股權益概要載於第156頁。

### 商譽

本年度內商譽之變動詳情載於財務報告書附註14。

### 投資物業

本年度內投資物業之變動詳情載於財務報告書附註17。

### 銀行貸款

銀行貸款之詳情概述於財務報告書附註29。

### 股本

本公司股本之詳情載於財務報告書附註32。

## 董事會報告(續)

### 股票掛鈎協議／購股權計劃

有關本公司及其附屬公司之購股權計劃之詳情載於財務報告書附註33。

於本年度，本公司之全資附屬公司China Gold Pte. Ltd.持有本公司之附屬公司Asia Now Resources Corp.（「Asia Now」）所發行合共2,496,000加元之優先無抵押可換股債券（「可換股債券」），有關債券為其進行礦產勘探活動及作一般資金用途而發行。可換股債券可兌換為Asia Now之股份，而可換股債券之年利率為12%。可換股債券已分別於二零一五年十二月及二零一六年四月到期。Asia Now已於二零一五年八月進入被接管階段。Asia Now之接管事務其後已於二零一六年四月完成。

### 可供分派儲備

於二零一六年三月三十一日，本公司按照香港公司條例（第622章）第6部條文計算之可供分派儲備為1,137,306,000港元。

### 報告期後事項

本集團於報告期後之重大事項詳情載於財務報告書附註46。

### 附屬公司

本公司主要附屬公司之資料載於財務報告書第139至148頁。

### 捐款

本年度內本集團所作出之慈善及其他捐款為38,227,000港元（二零一五年 — 23,939,000港元）。

### 董事

本年度內及截至本報告日期止本公司之董事如下：

#### 執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP(行政總裁)

李小龍先生(於二零一五年五月一日獲委任)

#### 非執行董事

陳念良先生

#### 獨立非執行董事

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生

按照本公司組織章程細則（「章程細則」）第120條之規定，梁英傑先生及徐景輝先生將於即將舉行之股東週年大會上輪次告退，並願膺選連任。

## 董事會報告(續)

### 董事(續)

李棕博士、李聯煒先生、李小龍先生及梁英傑先生亦為本公司若干附屬公司之董事。於本年度內及截至本報告日期止，本公司附屬公司之董事名單可於本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))查閱。

徐景輝先生及容夏谷先生均就獲委任為本公司董事各自與本公司訂立協議書，由二零一四年九月三十日起計，任期兩年。李棕博士與李聯煒先生均就獲委任為本公司董事各自與本公司訂立協議書，由二零一五年一月一日起計，任期兩年。李小龍先生就獲委任為本公司董事與本公司訂立協議書，由二零一五年五月一日起計，任期兩年。由於陳念良先生及梁英傑先生各自先前與本公司訂立之協議書所定之任期屆滿，彼等均就獲委任為本公司董事各自與本公司訂立協議書，由二零一六年一月一日起計，任期兩年。所有上述協議書均可由有關協議書之任何一方以三個月之事先書面通知終止有關協議書。董事之任期亦須受章程細則之條文規限。按照章程細則，本公司三分之一之董事須於各股東週年大會上退任，且彼等須待股東表決後方可獲重選。此外，即使於有關股東週年大會上退任董事總人數超過董事人數三分之一，每名董事均仍須至少每三年輪次退任一次。

此外，李棕博士就獲委任為本公司執行總裁訂立僱傭協議，由二零一五年一月一日起生效。李聯煒先生亦就獲委任為本公司行政總裁訂立僱傭協議，由二零一五年一月一日起生效。李小龍先生就獲委任為本公司業務發展之執行副總裁訂立僱傭協議，由二零一五年五月一日起生效。上述僱傭協議可由有關協議之任何一方以三個月之事先書面通知終止有關協議。

李棕博士亦與本公司一間附屬公司訂立僱傭合約，任何一方可以六個月之事先書面通知終止有關合約。

本公司已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則收到各獨立非執行董事就其獨立性而作出之年度確認函，本公司認為該等董事均屬獨立人士。

根據本公司之章程細則，本公司各董事或其他就本公司任何事務行事之高級職員均有權就於或有關執行其職責或其他與此有關而蒙受或招致之所有費用、收費、開支、損失或責任獲得以本公司之資產作出之賠償。本公司已投保董事及高級職員責任保險，以就本集團董事及高級職員可能需要承擔任何因本集團業務而產生之潛在責任而向彼等提供保障。

## 董事會報告(續)

### 董事及高層管理人員簡歷

**李棕博士**，五十六歲，於一九九二年獲委任為本公司之董事，並為本公司之董事會主席。李博士亦為力寶有限公司(「力寶」)及Hongkong Chinese Limited(「HKC」)之執行董事兼董事會主席，力寶及HKC均為香港公眾上市公司。自二零一五年一月起，彼為本公司、力寶及HKC各自之執行總裁。李博士為Lanius Limited、Lippo Capital Limited、First Tower Corporation(「First Tower」)與Skyscraper Realty Limited(「Skyscraper」)之董事。彼為本公司、力寶及HKC各自之薪酬委員會及提名委員會之成員。李博士亦於本公司、力寶及HKC若干附屬公司擔任董事之職。彼亦為OUE Limited之執行主席及Auric Pacific Group Limited(「Auric」)之執行董事(兩間均為新加坡公眾上市公司)。彼為Auric提名委員會之成員。李博士於美國南加州大學畢業，持有美國金門大學頒授之工商管理碩士學位及英國愛丁堡龍比亞大學頒授之工商管理榮譽博士學位。彼於二零零六年九月獲香港浸會大學頒授首屆榮譽大學院士榮銜。李博士為Auric執行董事兼集團行政總裁Andy Adhiwana博士之岳父。李博士為李文正博士及Lidya Suryawaty女士之子。李文正博士及Lidya Suryawaty女士於本公司之權益於下文「根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉」一節中披露。

**李聯煒先生**，BBS, JP，六十七歲，於一九九二年獲委任為本公司董事，並為本公司之行政總裁。李先生為力寶之董事總經理兼行政總裁。彼為HKC之執行董事兼行政總裁。彼為新世界發展有限公司、新世界中國地產有限公司及聯合醫務集團有限公司(全部均為香港公眾上市公司)之獨立非執行董事。彼亦為First Tower及Skyscraper之董事。李先生為本公司、力寶及HKC之授權代表。此外，彼於本公司、力寶及HKC若干附屬公司擔任董事之職。李先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會、英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。彼曾為香港羅兵咸會計師事務所(現稱羅兵咸永道會計師事務所)合夥人之一，於企業融資及資本市場方面擁有豐富經驗。李先生為香港城市大學之榮譽院士及香港太平紳士，並獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。李先生積極參與公共事務，現為醫院管理局公積金計劃信託委員會成員及上訴委員會(教育)委員。彼於二零一六年五月一日獲委任為公務員敘用委員會委員。

**李小龍先生**，四十六歲，於二零一五年五月一日獲委任為本公司執行董事。李先生於併購科技公司方面擁有逾十五年經驗。李先生於一九九七年加入HKC之附屬公司力寶證券有限公司(「力寶證券」)，彼於一九九九年底離開力寶證券前擔任衍生工具部主管。李先生其後於二零零零年初獲委任為本公司當時之董事總經理之助理，並於二零零九年初離開本公司。彼自二零零九年至二零一四年擔任Systech Century Group之董事。於二零一四年十二月，李先生再次加入本集團並獲委任為業務發展之執行副總裁。彼亦於本公司若干附屬公司擔任董事之職。李先生持有英國貝爾法斯特女王大學(Queen's University, Belfast)頒授之製造工程榮譽學士學位及香港大學頒授之工程學博士學位(主修自動化系統及機器人技術之分層營運管理及控制)。彼亦持有香港中文大學頒授之法律碩士學位(主修國際經濟法)。

## 董事會報告(續)

### 董事及高層管理人員簡歷(續)

**陳念良先生**，六十歲，於一九九七年獲委任為本公司之獨立非執行董事，並於二零零四年九月調任為本公司之非執行董事。彼為一位執業律師，現為陳應達律師事務所之主要合夥人。彼於一九八零年成為香港最高法院認可律師，亦於一九八四年在英國及於一九八五年在澳洲維多利亞省獲取律師資格。彼曾於一九九三年五月至二零零八年四月期間出任律師紀律審裁組之成員。彼亦為力寶及HKC之非執行董事。陳先生為本公司、力寶及HKC各自之審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼亦為HKC一間附屬公司之董事及HKC一間前附屬公司之監事委員會成員。陳先生為Midland Holdings Limited(美聯集團有限公司，一間香港公眾上市公司)之獨立非執行董事。彼曾為香港公眾上市公司榮陽實業集團有限公司之獨立非執行董事。

**梁英傑先生**，六十六歲，於二零零二年三月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼於一九七六年成為香港最高法院認可律師，並於一九九三年成為英格蘭及威爾斯最高法院認可律師。梁先生為一位執業律師及公證人，現為何梁律師行之高級合夥人。梁先生持有香港大學法律榮譽學士學位及法律深造證書。彼亦為力寶及Auric之獨立非執行董事。梁先生為本公司及力寶各自之薪酬委員會、提名委員會及審核委員會之成員。彼於二零一六年三月一日獲委任為Auric提名委員會之主席。

**徐景輝先生**，六十六歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。徐先生為香港一間註冊金融服務公司之董事兼高級顧問。彼為香港公眾上市公司維達國際控股有限公司、中國奧園地產集團股份有限公司及新礦資源有限公司之獨立非執行董事。彼擁有逾三十年會計、財務及投資管理(尤其於中國大陸投資方面)之豐富經驗。徐先生曾於美國及香港四大核數公司其中兩間公司內任職，並曾出任香港多間公眾上市公司之高層職位。彼為香港會計師公會資深會員、澳洲及紐西蘭特許會計師會會員及美國會計師公會會員。彼於美國德薩斯州休斯頓大學畢業，持有會計學理學碩士學位及工商管理一級榮譽學士學位。徐先生為力寶及HKC之獨立非執行董事。彼為HKC之審核委員會主席以及本公司及力寶各自之審核委員會之成員。彼亦為本公司、力寶及HKC各自之薪酬委員會及提名委員會之主席。

**容夏谷先生**，六十二歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。容先生為專業會計師，於財務及會計方面擁有逾三十年工作經驗，並曾於亞洲多間跨國公司任職管理層。容先生持有香港浸會大學公司管治與董事學理學碩士學位，並為香港會計師公會會員。彼亦為力寶及HKC之獨立非執行董事。容先生為本公司及力寶各自之審核委員會主席及HKC之審核委員會成員。彼亦為本公司、力寶及HKC各自之薪酬委員會及提名委員會之成員。容先生為香港公眾上市公司專業旅運(亞洲)企業有限公司之獨立非執行董事。彼曾為香港公眾上市公司Magnum Entertainment Group Holdings Limited之獨立非執行董事。

## 董事會報告(續)

### 董事及高層管理人員簡歷(續)

董事於本公司之權益詳情於下文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

除本文及下文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所披露者外，董事概無與本公司任何董事、高層管理人員或主要股東或控股股東有任何其他關係。

### 董事及五位最高薪僱員之薪酬

本集團之董事之薪酬(以具名方式列示)及五位最高薪僱員之薪酬詳情分別載於財務報告書附註7及8。

董事之薪酬乃參考市場水平、投入時間及彼等之職務與責任，以及本集團其他職位之僱用條件而釐定。

除下文所披露者外，董事於本年度之薪酬已於彼等各自與本集團訂立之協議書及／或僱傭協議／僱傭合約(如適用)中訂明及／或根據相關法例規定而支付：

- (a) 李棕博士之酌情花紅金額約8,084,000港元；
- (b) 李聯煒先生之酌情花紅金額2,000,000港元；
- (c) 李小龍先生之酌情花紅金額1,000,000港元；及
- (d) 梁英傑先生就擔任本公司一間附屬公司之獨立非執行董事之董事袍金約364,000港元。

根據李棕博士以及李聯煒先生及李小龍先生各自與本集團訂立之僱傭協議／僱傭合約，彼等可就擔任本集團之行政職務收取薪金、酌情花紅及／或其他額外福利。

上述董事薪酬之進一步詳情於財務報告書附註7中披露。

## 董事會報告(續)

**董事及五位最高薪僱員之薪酬(續)**

本公司各董事有權向本公司收取董事袍金。除李小龍先生(彼於二零一五年五月一日獲委任為執行董事，並已於本年度內獲支付董事袍金198,000港元)外，本年度已付予本公司各董事之董事袍金為216,000港元。非執行董事亦因獲委派為本公司各董事會委員會之主席及／或成員之職務及為此而提供服務而收取額外酬金。本年度已付予非執行董事作為擔任本公司各董事會委員會之主席及／或成員之酬金如下：

	港元
<b>審核委員會</b>	
主席	72,000
成員	48,000
<b>其他委員會</b>	
主席	48,000
成員	48,000

自二零一六年四月一日起，應付予本公司各董事之董事袍金由每年216,000港元調整為每年223,200港元，而每年應付予非執行董事作為擔任本公司各董事會委員會之主席及／或成員之酬金已作出下列調整：

	港元
<b>審核委員會</b>	
主席	74,400
成員	49,200
<b>其他委員會</b>	
主席	49,200
成員	49,200



## 董事會報告(續)

### 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一六年三月三十一日，本公司董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已向本公司及聯交所申報者如下：

### 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益

董事姓名	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	其他權益	權益總數	權益總數佔 已發行股份之 概約百分比
<b>本公司普通股股份數目</b>					
李棕	-	-	6,544,696,389 <i>附註(i)及(ii)</i>	6,544,696,389	71.24
李小龍	2,000	-	-	2,000	0.00
<b>力寶有限公司(「力寶」)普通股股份數目</b>					
李棕	-	-	343,983,219 <i>附註(i)</i>	343,983,219	69.75
李聯焯	1,031,250	-	-	1,031,250	0.21
<b>Hongkong Chinese Limited(「HKC」)每股面值1.00港元之普通股股份數目</b>					
李棕	-	-	1,315,707,842 <i>附註(i)及(iii)</i>	1,315,707,842	65.84
李聯焯	2,000,270	270	-	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	-	675,000	0.03
李小龍	2,000	-	-	2,000	0.00

附註：

- (i) 於二零一六年三月三十一日，本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有力寶普通股股份合共343,983,219股之權益，約佔力寶已發行股份之69.75%。本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)Lanius Limited(「Lanius」)乃Lippo Capital每股面值1.00港元之普通股股份705,690,001股(佔Lippo Capital全部已發行股份)之持有人。Lanius為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanius之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。根據證券及期貨條例之條文，李棕博士被視為擁有Lippo Capital之權益。
- (ii) 於二零一六年三月三十一日，力寶間接擁有本公司普通股股份6,544,696,389股之權益，約佔本公司已發行股份之71.24%。
- (iii) 於二零一六年三月三十一日，力寶間接擁有HKC每股面值1.00港元之普通股股份1,315,707,842股之權益，約佔HKC已發行股份之65.84%。

## 董事會報告(續)

## 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

## 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

基於上述理由，李棕博士透過彼於Lippo Capital被視作擁有之權益(如上文附註(i)所述)，亦被視為於下列本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之已發行股份中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	擁有權益之 股份數目	權益佔 已發行股份之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
Auric Pacific Group Limited	普通股	61,927,335	49.28
Blue Regent Limited	普通股	100	100
Boudry Limited	普通股	10	100
	無投票權遞延股份	1,000	100
Brimming Fortune Limited	普通股	1	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	普通股	1	100
First Tower Corporation	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Great Honor Investments Limited	普通股	1	100
Greenorth Holdings Limited	普通股	1	100
HKCL Investments Limited	普通股	1	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	普通股	2	100
J & S Company Limited	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	普通股	1	100
	無投票權遞延股份	15,999,999	100
Lippo Finance Limited	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
Multi-World Builders & Development Corporation	普通股	4,080	51
Skyscraper Realty Limited	普通股	10	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	100,000	100
Valencia Development Limited	普通股	800,000	100
	無投票權遞延股份	200,000	100
Winroot Holdings Limited	普通股	1	100

## 董事會報告(續)

### 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

#### 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

於二零一六年三月三十一日，李棕博士作為實益擁有人，及透過其代理人擁有Lanius普通股股份5股之權益，約佔Lanius已發行股份之16.67%。Lanius乃Lippo Capital全部已發行股份之持有人。Lanius為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士(李棕博士之父親)成立，而李文正博士並無於Lanius之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。

於二零一六年三月三十一日，本公司之董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一六年三月三十一日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

於二零一六年三月三十一日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股本或債務證券。

### 購買股份或債權證之安排

於本年度內，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司均無參與任何安排，使本公司董事得以透過購買本公司或任何其他機構之股份或債權證而獲益。

## 董事會報告(續)

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一六年三月三十一日，就本公司董事所知，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條所規定由本公司備存之登記冊者如下：

## 主要股東於本公司之股份之權益

姓名／名稱	普通股股份數目	佔已發行股份之概約百分比
力寶有限公司(「力寶」)	6,544,696,389	71.24
Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)	6,544,696,389	71.24
Lanius Limited(「Lanius」)	6,544,696,389	71.24
李文正博士	6,544,696,389	71.24
Lidya Suryawaty女士	6,544,696,389	71.24

## 附註：

1. First Tower Corporation(「First Tower」)之全資附屬公司Skyscraper Realty Limited作為實益擁有人，直接持有本公司之普通股股份6,544,696,389股。First Tower乃力寶之全資附屬公司。Lippo Capital及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有佔力寶已發行股份約69.75%之普通股股份權益。
2. Lanius乃Lippo Capital全部已發行股份之持有人及一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanius之已發行股份中擁有任何權益。根據證券及期貨條例之條文，李文正博士及其妻子Lidya Suryawaty女士被視為於本公司股份中擁有權益。
3. 力寶於本公司普通股股份之權益已記錄為Lippo Capital、Lanius、李文正博士及Lidya Suryawaty女士之權益。上述6,544,696,389股本公司普通股股份為李棕博士所佔權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一六年三月三十一日，主要股東或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在本公司股份或相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

## 董事會報告(續)

### 董事於競爭業務之權益

力寶集團(泛指李棕博士及其家族成員擁有直接或間接權益之公司)並非法定實體，亦不以法定實體之身份經營。於力寶集團內之各公司均按本身之法律、公司及財政體制經營。於二零一六年三月三十一日，力寶集團可能已在香港及其他亞洲地區擁有或發展與本集團相類似之業務權益，而該等業務可能對本集團之業務構成競爭。

除獨立非執行董事外，李棕博士、李聯煒先生及陳念良先生亦為本公司之居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)及本公司之同系附屬公司Hongkong Chinese Limited(「HKC」)之董事。董事於力寶及HKC之權益之其他詳情於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。力寶及HKC之附屬公司亦從事物業投資及物業發展業務。

本公司董事完全知悉並已履行彼等對本公司之受信責任。倘任何董事在本公司進行之交易中有任何利益衝突，本公司及其董事將遵守本公司之組織章程細則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之有關規定。

除本文所披露者外，於本年度內及截至本報告日期止，概無董事被認為於任何直接或間接與本集團之業務造成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則須予披露之權益。

### 持續關連交易

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)披露之持續關連交易如下：

- (A) 力寶專選中港地產ETF(股份代號：2824，為交易所買賣基金)(「地產ETF」，為力寶基金系列之子基金及本公司之附屬公司)，接受力寶投資管理有限公司(「基金經理」，即力寶基金系列之基金經理及本公司之居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)之全資附屬公司)提供之管理服務，並根據Cititrust Limited(作為信託人)與基金經理訂立日期為二零一二年六月十一日之信託契約(「信託契約」，經不時修訂及／或補充)向基金經理支付管理費。根據信託契約及基金經理就地產ETF所刊發日期為二零一二年九月十日之基金認購章程(經不時修訂、補充及更新)，地產ETF須向基金經理之自身賬戶支付管理費，現時按地產ETF之資產淨值(「資產淨值」)以每年0.68%計算，並從其基金資產中撥付。管理費須每日累計並於每年每月最後一個交易日後儘快支付。基金經理有權收取每年最高可達資產淨值之2%之管理費。基金經理收取單一費用之管理費以支付地產ETF之費用、成本及開支。管理費從地產ETF中撥付。

## 董事會報告(續)

## 持續關連交易(續)

## (A) (續)

基金經理負責制訂力寶專選中港地產指數(「相關指數」)之編製方法、半年度之審查及按照恒生指數有限公司(即指數提供者,負責制訂、維持及發表相關指數)獨立提供之綜合基本因素值挑選基本因素。儘管基金經理於力寶基金系列或其任何子基金(包括地產ETF)並無擁有任何股本權益,但其對力寶基金系列(包括地產ETF)擁有一般管理權。根據信託契約,基金經理並無固定委任年期。除非遭信託人罷免或基金經理向信託人以書面通知退任,否則基金經理將一直為地產ETF之基金經理。本公司已委任獨立財務顧問(「獨立財務顧問」),以根據上市規則就按信託契約提供管理服務之年期向本公司提供意見,並解釋為何需要超過三年之期限,以及確認是否符合正常業務慣例。獨立財務顧問認為(i)根據信託契約委任基金經理之任期須長過三年,以確保基金經理持續向地產ETF提供管理服務;及(ii)在與地產ETF性質相若之香港交易所買賣基金中,委任並無固定任期的基金經理屬正常業務慣例,因此該相關基金經理須獲委任為在相關信託契約之整個年期內提供管理服務,惟被信託人及/或信託之單位持有人罷免或其退任則除外。

以往,基金經理向地產ETF提供管理服務及地產ETF根據信託契約向基金經理支付管理費構成按一般商業條款進行之符合最低豁免水平的交易。鑑於管理層經參考地產ETF之過往表現而對其表現作出之預期、資產淨值規模之估計增長及資產淨值之增值預期,地產ETF須向基金經理支付之年度管理費總額預期將超過1,000,000港元。本公司估計,本年度管理費之年度上限為2,000,000港元。有關上述管理費之其他詳情於財務報告書附註42(h)中披露。

董事認為,信託契約之條款乃經公平磋商後達成,並於本公司之日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立,符合並參考成立集體投資計劃之行業慣例。董事認為,信託契約項下有關基金經理向地產ETF提供管理服務及地產ETF向基金經理支付管理費之條款乃屬公平合理,符合股東整體利益。

- (B) 力寶置業(上海)有限公司(「力寶置業」), OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」)之間接全資附屬公司,而OUE C-REIT則為本公司之同系附屬公司Hongkong Chinese Limited(「HKC」)之合營企業)與Auric Pacific Group Limited(「Auric」,本公司之附屬公司)之全資附屬公司上海德利法蘭新食品有限公司(「上海德利法蘭新」)訂立日期為二零一三年三月二十二日之租賃協議,據此,上海德利法蘭新同意向力寶置業租賃中華人民共和國上海淮海中路222號力寶廣場3樓303A號舖位,用作「德利法蘭新」店舖,租約由二零一三年三月十八日起至二零一六年三月十七日止(包括首尾兩天),為期三年,月租為人民幣66,065元或參考上述物業產生之營業額計算之12%營業額租金(以較高者為準)。根據本年度之年度租金,上述租賃協議之年度上限為1,200,000港元(約人民幣880,000元)。有關上述租約之其他詳情於財務報告書附註42(e)中披露。

## 董事會報告(續)

### 持續關連交易(續)

- (C) HKC之全資附屬公司力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」)與本公司(為其本身及其附屬公司)訂立日期為二零一三年八月三十日之服務協議，據此，力寶證券控股同意為本公司及其附屬公司提供證券及期貨經紀及交易服務、企業融資、證券投資、財務投資及其他附帶金融服務(「該等服務」)，透過彼等各自於力寶證券控股之全資附屬公司力寶證券有限公司(「力寶證券」)及力寶期貨有限公司(「力寶期貨」)開設及/或已設立之交易賬戶進行證券及期貨投資。服務協議之年期由二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止，就力寶證券及/或力寶期貨(視情況而定)提供之該等服務支付及應付予力寶證券控股及其附屬公司，其中包括力寶證券及/或力寶期貨(「力寶證券控股集團」)之交易佣金、經紀服務費、收集費及/或其他附帶費用(「該等費用」)，乃按力寶證券控股集團在日常業務過程中向類同相關市場客戶收取之費用釐定。每項證券或期貨交易(視情況而定)應付予力寶證券控股集團之佣金及/或經紀服務費之收費率乃根據每項交易之規模釐定，而每項期貨交易之應付佣金及/或經紀服務費之收費率則按特定收費率釐定，此兩項提供予有關關連人士之收費條款均不優於提供予獨立第三方或從獨立第三方獲得之條款。該等費用之收費率乃按與香港其他證券服務供應商相若之市場收費率釐定。

本公司預期，於本年度力寶證券控股集團根據上述服務協議所收取之該等費用總額為不多於4,000,000港元。有關上述該等費用之其他詳情於財務報告書附註42(c)中披露。

- (D) OUE Limited(「OUE」，HKC之一間合營企業之附屬公司)之全資附屬公司Clifford Development Pte. Ltd.(「Clifford」)與Auric訂立日期為二零一三年十月十日之租賃協議(「Collyer Quay租賃協議」)，據此，Auric同意向Clifford租賃位於#06-03, 50 Collyer Quay, Singapore之單位，樓面面積約為4,187平方呎(「Collyer Quay物業」)，作辦公室用途，租約由二零一三年七月十五日起至二零一六年七月十四日止(包括首尾兩天)，為期三年，且附有選擇權可續租兩年，由二零一三年七月十五日至二零一三年十二月三十一日期間，月租為40,613.90坡元加相關貨品及服務稅(「貨品及服務稅」)(按新加坡當時貨品及服務稅稅率計算)及由二零一四年一月一日至二零一六年七月十四日期間，月租為46,057.00坡元加相關貨品及服務稅。根據Collyer Quay租賃協議，Auric將支付之服務費為每月5,443.10坡元加相關貨品及服務稅。於二零一四年一月二十七日，Collyer Quay租賃協議訂約方更替為OUE C-REIT之受託人DBS Trustee Limited(「受託人」)。受託人成為Collyer Quay租賃協議之新業主。本公司預期，於本年度Auric根據Collyer Quay租賃協議支付之年度租金及服務費總額上限為4,400,000港元(約688,000坡元)。

於本年度內，Auric已行使其選擇權以續租將於二零一六年七月十四日屆滿之Collyer Quay租賃協議，並於其後與受託人訂立日期為二零一六年三月十七日之租賃協議(「新Collyer Quay租賃協議」)，據此，Auric同意向受託人租賃Collyer Quay物業作辦公室用途，租約由二零一六年七月十五日起至二零一八年七月十四日止(包括首尾兩天)，為期兩年，且附有選擇權可額外續租兩年，月租為46,057.00坡元加相關貨品及服務稅(按當時貨品及服務稅稅率計算)。根據新Collyer Quay租賃協議，Auric將支付之服務費為每月5,443.10坡元加相關貨品及服務稅。

有關上述租賃之其他詳情於財務報告書附註42(d)中披露。

## 董事會報告(續)

## 持續關連交易(續)

- (E) Auric之全資附屬公司Auric Pacific Marketing Pte. Ltd. (「APM」)與OUE就APM銷售及供應食品及餐飲產品予OUE而訂立日期為二零一三年十月三十一日之供應協議。供應協議自二零一三年十月三十一日起至二零一六年十月三十日止，為期三年。APM出售之食品及餐飲產品價格乃按APM價目表(不包括貨品及服務稅)所載之價格及銷售條款而釐定。OUE在APM發出有關發票當日起計30天內，須向APM支付其應付價格及其他款項，其付款條款不遜於提供予APM之其他獨立第三方客戶之條款。

根據銷售量之估算、現時及預期食品及餐飲產品之單位價格以及上述供應協議項下應收收入於相關期間之坡元升值預期，本公司估計，於本年度APM根據上述供應協議應收收入總額上限為6,400,000港元(約1,000,000坡元)。有關上述供應食品及餐飲產品之其他詳情於財務報告書附註42(f)中披露。

- (F) 本公司之全資附屬公司Serene Yield Limited (「Serene Yield」)與Auric之附屬公司LCR Catering Services Limited (「LCR Catering」)訂立日期為二零一四年八月二十二日之租賃協議，據此，LCR Catering同意向Serene Yield租賃香港金鐘道89號力寶中心(「力寶中心」)地下4號單位，作餐廳用途，租約由二零一四年八月二十二日起至二零一七年八月二十一日止(包括首尾兩天)，為期三年，月租為398,200港元，不包括差餉、服務費及所有其他開支，且附有選擇權於現有租約屆滿後，以香港金鐘區優質零售／餐飲單位當時之公開市場租金額外續租三年(「額外租期」)，惟LCR Catering不得違反現有之租賃協議，且額外租期之租金較初步租期之最後一年應付租金不得多於20%。LCR Catering須向Serene Yield繳付服務費每月65,040港元(可予調整)，惟有關服務費不得超過每月90,000港元(「LCR Catering服務費上限」)。

於本年度，上述租賃協議之最高總價值，即年度上限(相當於年度租金及年度LCR Catering服務費上限)為5,859,000港元。

於上述租賃協議日期，本公司董事李棕博士透過其控制之公司間接擁有Auric全部已發行股份約21.9%之權益。有關權益其後已轉讓予其女婿。



## 董事會報告(續)

### 持續關連交易(續)

(G) 於二零一四年十二月三十一日，LCR Management Limited(「LCR Management」，本公司之全資附屬公司)(作為出租人)與力寶(作為承租人)訂立一項分租協議(「現有分租協議」)，據此，力寶同意向LCR Management租賃力寶中心一座24樓之一部份(「該物業」)作辦公室用途。該物業樓面總面積約為11,028平方呎，租約由二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止(包括首尾兩天)，為期三年，月租490,650港元(相等於每年5,887,800港元)，不包括差餉、服務費及所有其他開支。LCR Management須將力寶向LCR Management所繳付每個曆月53,390港元(可予調整)之服務費用作支付維修及管理該物業之費用，惟除非經雙方書面協定，每個曆月之有關服務費不得超過70,000港元(「服務費上限」)。於本年度，租金總額上限(包括服務費上限)為6,727,800港元。租金乃參考當時公開市場租金而釐定。有關上述租約之其他詳情於財務報告書附註42(b)中披露。

年結日後，於二零一六年五月十八日，超勇投資有限公司(作為業主)與LCR Management(作為租戶)就租賃力寶中心一座24樓(該物業構成其中一部份)訂立一項租賃協議(「主租賃協議」)。鑒於主租賃協議之經修訂條款(包括應付租金之增幅及租期之變動)，就終止現有分租協議於二零一六年五月十八日簽訂認可證明書及訂立反映主租賃協議條款之新分租協議乃符合LCR Management之利益。

於二零一六年五月十八日，LCR Management(作為出租人)與力寶(作為承租人)訂立一項新分租協議(「新分租協議」)，據此，力寶同意向LCR Management租賃該物業作辦公室用途。該物業樓面總面積約為11,028平方呎，租期由二零一六年五月十九日起至二零一七年七月三十一日止(包括首尾兩天)，月租617,458港元，不包括差餉、服務費及所有其他開支，且附有選擇權可額外續租九個月，惟須待LCR Management根據主租賃協議行使續租之選擇權後方可作實。LCR Management須將力寶向LCR Management所繳付每個曆月63,649港元(可予調整)之服務費用作支付維修及管理該物業之費用，惟除非經雙方書面協定，每個曆月之有關服務費不得超過75,000港元。

本公司董事認為，上述協議各自之條款乃按公平合理基準及根據一般商業條款釐定，而有關交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，並且符合本公司及其股東之整體利益。

## 董事會報告(續)

### 持續關連交易(續)

獨立非執行董事已確認上述協議乃(i)於本集團之日常及一般業務過程中；(ii)按一般或更佳之商業條款；及(iii)根據上述協議按公平合理及符合本公司股東之整體利益之條款訂立。本公司核數師安永會計師事務所已獲委聘根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務數據以外之核證委聘」，並參考實務說明第740號「核數師根據香港上市規則就持續關連交易發出之函件」就本集團之持續關連交易作出報告。按照上市規則第14A.56條，安永會計師事務所已就上述披露之持續關連交易(新Collyer Quay租賃協議及新分租協議除外，其租期於年結日尚未開始)發出彼等載有結果及結論之無保留函件。本公司已向聯交所提供上述核數師函件之副本。

就本文所披露之持續關連交易而言，本公司已遵守上市規則第十四A章之披露規定。

### 董事及控股股東於合約之權益

除上文及財務報告書附註42所披露者外，於本年度結束時或本年度內任何時間，並不存在本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司參與訂立，而董事或控股股東或彼等各自之任何附屬公司直接或間接地擁有重大權益而與本公司業務有關之重要合約。

於本年度內，控股股東或其任何附屬公司概無訂立向本集團提供服務之重要合約。

### 董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之本公司董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立不能在一年內由僱用公司終止而不用賠償(法定賠償除外)之服務合約。

### 管理合約

於本年度內並無訂立或存在與本公司業務全部或任何重大部份有關之管理及／或行政合約。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 董事會報告(續)

### 主要供應商及客戶

於本年度內，本集團五大供應商應佔之合併採購額之百分比及本集團五大客戶應佔之合併銷售額之百分比分別少於本集團採購及銷售總額之30%。

概無本公司董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(就董事所知及所信擁有本公司已發行股份5%以上之權益)於本集團五大供應商及客戶中擁有任何實益權益。

### 與僱員、供應商及客戶之關係

本集團深明僱員為寶貴資產。本集團提供具競爭力之薪酬方案以吸引及激勵僱員。本集團定期審閱僱員之薪酬方案，並作出必要之調整以符合市場標準。

本集團亦明白與其供應商及客戶維持良好關係，對達致短期及長期目標十分重要。為維持其品牌競爭力以及主導地位，本集團致力向其客戶提供一貫之優質產品及服務。於本年度內，本集團與其供應商及／或客戶之間概無重要及重大之糾紛。

### 退休福利計劃

本集團之退休福利計劃及計入本年度之綜合損益表之僱主退休福利成本之詳情分別載於財務報告書附註2.4(ab)及6。

### 企業管治

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司之企業管治報告載於第35至43頁。

### 足夠公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料並就董事所知，於本報告日期，本公司維持香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之足夠公眾持股量。

### 核數師

本年度之財務報告書經安永會計師事務所審核，而安永會計師事務所將在即將舉行之股東週年大會結束時告退，但表示願意應聘連任。

代表董事會  
行政總裁  
李聯焯

香港，二零一六年六月二十九日

## 企業管治報告

### 企業管治常規

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司之董事會(「董事會」)相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心愈趨重要。企業管治規定經常變動，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新發展。董事會將繼續致力取得高質素之企業管治，以保障股東權益及提升股東價值。

於截至二零一六年三月三十一日止年度(「本年度」)，本公司繼續採取措施密切監察及加強其企業管治常規，以符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文之規定。

就董事所知及所信，董事認為，本公司於本年度已遵守企業管治守則之守則條文。

### 董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之守則。在向所有董事作出特定查詢後，所有董事於本年度均已完全遵守標準守則所規定之標準。

為提升企業管治，本公司亦已為本集團相關僱員就彼等買賣本公司證券事宜設定不比標準守則寬鬆之書面指引。

### 董事會

董事會現有七名成員(董事會成員資料載於第18頁)，包括三名執行董事及四名非執行董事，其中三名非執行董事為上市規則所界定之獨立人士，董事簡歷載於第20至22頁。載列董事名稱及其角色與職能之名單亦可於本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))瀏覽。就董事所知，董事會成員之間概無任何財務、業務、家族或其他重大／相關之關係。

本公司現有三名獨立非執行董事，佔董事會人數超過三分之一。兩名獨立非執行董事均具備上市規則第3.10條所述之適當專業資格或會計或相關財務管理之專業知識。所有獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條簽署確認彼等獨立性之年度確認獨立性函件。本公司認為所有獨立非執行董事已符合上市規則第3.13條有關獨立性指引之規定。

## 企業管治報告(續)

### 董事會(續)

梁英傑先生及徐景輝先生(兩位均將於本公司即將舉行之2016年股東週年大會(「2016年股東週年大會」)上輪次退任)及容夏谷先生擔任本公司獨立非執行董事已超過九年。除根據上市規則第3.13條發出確認獨立性函件外，梁英傑先生、徐景輝先生及容夏谷先生各自透過提供獨立意見及建議，持續展示獨立非執行董事之特質，並無證據顯示彼等之任期對彼等獨立性有任何影響。董事認為，儘管梁英傑先生、徐景輝先生及容夏谷先生長期服務，但仍保持獨立性，且董事相信，彼等於本集團業務之寶貴知識與經驗，以及彼等在本集團以外之經驗繼續對本公司及其股東整體帶來重大貢獻。

根據本公司之組織章程細則(「章程細則」)，三分之一之董事須於各股東週年大會上退任，且彼等須待股東表決後方可獲重選。此外，即使於有關股東週年大會上退任董事總人數超過董事人數三分之一，每名董事須至少每三年輪次退任一次。根據上市規則，倘獨立非執行董事任職超過九年，其續任應以獨立決議案形式經股東通過批准。所有董事與本集團訂有協議書及／或僱傭協議／僱傭合約(如適用)，列明彼等各自獲委任為本公司董事及／或擔任本集團行政職務之主要條款及條件。

董事會監督本集團之策略發展，並決定本集團之目標、策略及政策。董事會亦監察及監控本集團在實踐策略目標時之經營及財務表現。董事會已授出若干職能予相關董事會委員會，有關詳情於下文披露。本公司之管理層在執行董事之監督下獲授權負責本集團業務之日常管理工作。定期檢討授出之職能及權力，以確保其仍然恰當。保留予董事會之事項包括影響本集團整體策略性政策之事項、股息政策、重大政策及決策、會計政策之重大變動、重大合約、主要投資，以及批准中期業績報告、年報及中期與全年業績公佈。管理層向董事提供本集團之營運、表現及狀況之最新管理資料。所有董事均能適時獲悉及獲妥善簡報可能影響本集團業務之重大變動及資料。董事不時獲提供法律及規管之最新資訊，使彼等了解最新規則規定，協助彼等履行職責。公司秘書可向董事就履行彼等董事職責所提出之查詢或事宜提供意見。董事會成員可在適當時間取閱有關本集團之適當業務文件及資料。所有董事及董事會委員會可應彼等之需要，向外尋求法律顧問及其他專業人士之獨立意見，費用由本集團支付。

本集團已設立三個董事會委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督本集團之特定事宜。

董事會定期舉行會議，以檢討本集團及其他業務單位之財務及經營表現，並制定日後之策略。董事會於本年度已舉行六次會議。

於本年度，主席與非執行董事(包括獨立非執行董事)曾在執行董事並無出席之情況下舉行一次會議。

## 企業管治報告(續)

## 董事會(續)

有關於本年度各董事個別出席董事會會議及股東大會之次數，以及各委員會成員個別出席審核委員會、薪酬委員會及提名委員會會議之次數載列如下：

董事	出席次數／會議數目				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會*
<b>執行董事</b>					
李棕博士(主席)	5/6	不適用	3/3	2/3	1/1
李聯煒先生(行政總裁)	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
李小龍先生	6/6	不適用	不適用	不適用	1/1
<b>非執行董事</b>					
陳念良先生	6/6	3/3	3/3	3/3	1/1
<b>獨立非執行董事</b>					
容夏谷先生(審核委員會主席)	6/6	3/3	3/3	3/3	1/1
徐景輝先生 (薪酬委員會及提名委員會主席)	6/6	3/3	3/3	3/3	1/1
梁英傑先生	6/6	3/3	3/3	3/3	1/1

\* 本公司於本年度舉行之股東大會僅為於二零一五年九月十日舉行之股東週年大會(「2015年股東週年大會」)。

## 主席及行政總裁

本公司之主席及行政總裁職務由不同人士擔任。李棕博士為董事會主席。主席之主要職務為領導董事會，並確保董事會有效執行職責。李聯煒先生為本公司行政總裁。行政總裁之職務為負責本集團業務之日常管理工作。彼等各自之職務及責任以書面列明，並已經董事會批准。

## 非執行董事

現有四名非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。根據本公司之章程細則，每名董事(包括非執行董事)須至少每三年輪次退任一次。所有非執行董事與本公司訂有兩年固定任期之合約。

## 企業管治報告(續)

### 董事薪酬

董事會於二零零五年六月成立薪酬委員會，委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責，其職權範圍可於本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))瀏覽。委員會獲授權並負責釐定個別董事及高層管理人員之薪酬方案。本公司之高層管理人員只包括本公司董事。

委員會之主要職務為行使董事會之權力，以檢討及釐定或向董事會建議個別董事及高級職員之薪酬方案，包括薪金、花紅、購股權及非現金利益。在釐定薪酬方案時，已考慮可作比較之公司之薪金水平、供職時間及職責，以及本集團其他職位之僱用條件，以令管理激勵機制符合股東之利益。於本年度，薪酬委員會檢討及獲授權釐定(其中包括)(i)董事及高級職員之薪酬方案；及(ii)若干董事之服務合約。

委員會成員主要為非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。薪酬委員會現有五名成員，包括三名獨立非執行董事徐景輝先生(為薪酬委員會之主席)、梁英傑先生及容夏谷先生、一名非執行董事陳念良先生及一名執行董事李棕博士。薪酬委員會之組成符合上市規則有關主席職務及獨立性之規定。委員會於本年度舉行三次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

董事之薪酬及退休福利詳情分別於財務報告書附註7及2.4(ab)中披露。

### 提名董事

董事會有權根據本公司之章程細則委任董事。李小龍先生於二零一五年五月一日獲委任為本公司執行董事。李先生已於2015年股東週年大會上告退，並獲重選為本公司之董事。

董事會於二零零五年六月成立提名委員會，委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責，其職權範圍可於本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))瀏覽。委員會之主要職務為(其中包括)至少每年一次檢討董事會之架構、規模及成員組合(包括技能、知識、經驗及多元化之觀點)，並就任何建議變動向董事會提供意見，以完善本公司之企業策略；評估獨立非執行董事之獨立性；以及就委任或重新委任董事及董事之繼任計劃(尤其是董事會主席及主要行政人員)向董事會提供意見。具備豐富經驗及才能，有能力履行受信責任及有技能、盡職及勤勉行事能力之最佳候選人將會獲推薦予董事會以供選擇。提名委員會首先考慮董事之委任，然後提交其建議予董事會以作決定。於本年度，提名委員會就甄選董事提供意見及覆核(其中包括)於2015年股東週年大會尋求重選連任之董事之資格及評估獨立非執行董事之獨立性。提名委員會亦檢討董事會之現有架構、規模、成員組合、多元化及效能。

## 企業管治報告(續)

### 提名董事(續)

董事會認為其成員多元化為本公司持續取得成功之重要因素，並已於二零一三年八月採納董事會成員多元化政策(「成員多元化政策」)。提名委員會負責檢討成員多元化政策及向董事會建議任何必要之變動。成員多元化政策載列達致董事會成員多元化之方針，其中包括及善用董事會成員之不同技能、專業經驗、教育背景、性別、年齡、知識、服務任期以及其他特質。於決定董事會成員之最佳組合時將考慮有關差異，而所有董事會成員之委任均以用人唯才及貢獻為原則，且顧及到董事會整體之職能可有效地發揮。本公司亦將不時考慮根據其自身業務模式及具體需要等因素。提名委員會監察成員多元化政策之實施情況，並於適當時制定達致成員多元化政策下成員多元化之可計量目標。提名委員會將不時檢討成員多元化政策以確保其持續有效。成員多元化政策可於本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))瀏覽。本公司相信成員多元化可加強董事會之表現，及促進作出有效之決策及進行更佳之企業管治及監察。

委員會成員主要為非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。提名委員會現有五名成員，包括三名獨立非執行董事徐景輝先生(為提名委員會之主席)、梁英傑先生及容夏谷先生、一名非執行董事陳念良先生及一名執行董事李棕博士。委員會於本年度舉行三次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

股東可根據本公司之章程細則提名候選人參選董事。有關提名之程序已於本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))登載。

### 董事投入時間及培訓

本公司已接獲各董事之確認，表示彼等於本年度投入足夠時間及充分關注本公司之事務。本公司鼓勵董事參加專業、公共及社會組織。董事已向本公司披露於香港或海外上市公眾公司或組織擔任職務之數目和性質，及其他重大承擔，並提供公眾公司及組織之名稱以及所投入之時間。本公司亦提醒彼等應適時通知本公司該等資料的任何變更。有關於2016年股東週年大會上膺選連任之董事於過去三年在上市公眾公司擔任之所有董事職務，載列於致股東有關(其中包括)建議重選退任董事之通函內。董事之其他詳情載列於第20至22頁之董事及高層管理人員簡歷。



## 企業管治報告(續)

### 董事投入時間及培訓(續)

本公司亦鼓勵董事出席講座及研討會，以增加彼等履行董事職責之知識。本公司不時為董事安排專業機構舉辦有關(其中包括)董事職責、企業管治及規管之最新資訊之講座及/或研討會，費用由本公司支付。透過(其中包括)以下方式不斷發展及更新董事之知識及技能：

- (1) 參與本公司及/或專業機構及/或律師舉辦及/或安排有關(其中包括)企業管治、董事職責及法律與規管變動之持續專業培訓講座及/或研討會及/或課程及/或工作坊；
- (2) 本公司不時向董事提供有關法律及規管變動，以及董事履行其職責之相關事宜之閱讀資料；及
- (3) 閱覽有關法律及規管變動，以及董事履行其職責之相關事宜之新聞、期刊、雜誌及/或其他閱讀資料。

根據董事向本公司提供之培訓記錄，所有董事均於本年度透過以上(1)、(2)及(3)之方式參與持續專業發展。董事於本年度之培訓記錄如下：

董事	接受之培訓
<b>執行董事</b>	
李棕博士(主席)	(1)、(2)及(3)
李聯煒先生(行政總裁)	(1)、(2)及(3)
李小龍先生	(1)、(2)及(3)
<b>非執行董事</b>	
陳念良先生	(1)、(2)及(3)
<b>獨立非執行董事</b>	
梁英傑先生	(1)、(2)及(3)
徐景輝先生	(1)、(2)及(3)
容夏谷先生	(1)、(2)及(3)

### 董事及高級職員之責任保險

本公司多年來均有安排董事及高級職員責任保險，以就本集團董事及高級職員可能需要承擔任何因本集團業務而產生之潛在責任而向彼等提供彌償保證。

### 核數師酬金

安永會計師事務所每年獲股東委任為本公司之核數師。於本年度，由安永會計師事務所(就此而言包括任何與核數師處於同一控制權、所有權或管理權之下之機構或任何合理知悉並掌握所有相關資料之第三者在合理情況下會斷定其屬於該核數師之全國及國際業務一部份之機構)提供之法定審核服務及非法定審核服務而計入本集團財務報告書之費用分別約為6,500,000港元(二零一五年 — 7,300,000港元)及約為200,000港元(二零一五年 — 2,100,000港元)。於本年度所提供之非法定審核服務包括審核本集團之持續關連交易及其他匯報服務。

## 企業管治報告(續)

### 審核委員會

董事會於一九九八年十二月成立審核委員會。審核委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責，其職權範圍可於本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))瀏覽。審核委員會協助董事會履行其責任，確保內部監控及遵責之有效制度，並符合其外部財務報告目標。審核委員會亦負責本公司之企業管治職能。所有委員會成員均為非執行董事，其中三名成員(包括主席)為獨立非執行董事。審核委員會由四名成員組成，包括三名獨立非執行董事容夏谷先生(為審核委員會之主席)、梁英傑先生及徐景輝先生及一名非執行董事陳念良先生。委員會於本年度舉行三次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

委員會成員具備不同行業之經驗，而審核委員會主席於會計事務方面擁有適當之專業資格及經驗。根據其現有之職權範圍，委員會將每年至少舉行兩次會議。管理層及核數師一般須出席會議。

於本年度，審核委員會履行其職責，審閱本集團之財務、審核、風險管理及企業管治事項，包括管理賬目、財務報告書、中期業績報告及年報、企業管治報告及內部審核報告，以及與執行董事、管理人員、外聘核數師及內部審核部門(「內部審核部門」)就本集團之財務事項、企業管治政策與常規及內部審核、監控及風險管理事項進行討論，並就財務相關事項向董事會提供意見。審核委員會亦向董事會建議，待於2016年股東週年大會上獲股東批准後，重聘安永會計師事務所為本公司來年之外聘核數師，並審閱本公司外聘核數師所收取之費用。

### 風險管理及內部監控

董事會明白其有責任維持充足之風險管理及內部監控系統，並即時向股東及公眾透徹報告有關本公司之業務。

風險管理及內部監控系統旨在促進營運之效用及效率、保障資產免受未經授權使用及處置、確保存置適當之會計記錄及財務報告書之真實公平，以及確保遵守有關法例及規例。

於本年度，本集團已就其內部監控系統有關一切重大監控及風險管理功能之有效性進行檢討，而有關檢討將於每年進行。

本公司已採納內幕消息政策，為本集團董事、高級職員及所有相關員工訂明指引，以確保根據適用法律及規例，公平及適時向公眾發佈本集團之內幕消息(定義見上市規則)(「內幕消息」)。本公司亦已制定集團內部通知政策及程序，就識別及通知內幕消息及須予公佈之交易(定義見上市規則)訂明指引。本集團亦已採納舉報政策。

於本年度，董事會已檢討本公司在內部審核職能以及其會計及財務申報職能方面之資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受之培訓課程及有關預算是否充足。根據企業管治守則之規定，將每年進行檢討。

## 企業管治報告(續)

### 內部審核

內部審核部門於二零零七年成立，進行內部審核及檢討本集團之內部監控系統。

內部審核之主要作用為確保內部監控程序之有效性，以及嚴格遵守本集團不同業務及運作間之不同標準及政策。內部審核部門審核及評估本集團之內部監控運作及管理活動，以確定本集團並不存在重大之風險虛假陳述及錯誤。董事會及審核委員會將根據內部審核部門之審核結果採取積極措施。內部審核部門亦負責向不同業務隊伍及部門提供改進程序，以將日後之風險降至最低。為應付本集團之增長需要，將不斷提升及檢討風險管理及內部監控系統。

### 公司秘書

公司秘書為本公司之僱員。公司秘書負責維持董事會運作流暢，促進董事會成員與股東及管理層之溝通。於本年度，公司秘書已接受所需之專業培訓。

### 與股東之溝通

本公司已制定股東通訊政策，並將定期作出檢討以確保其效能。

本公司之股東週年大會(「股東週年大會」)乃與股東溝通之主要渠道之一。股東週年大會為股東提供一個詢問本公司業務表現之機會。各項實際獨立之事宜均以獨立決議案提呈於股東週年大會。董事會成員(包括董事會及董事會委員會之主席以及董事會委員會成員)及本公司之外聘核數師出席2015年股東週年大會，並於會上回答股東之提問。

根據上市規則，於股東大會提呈之所有決議案均須按股數投票方式表決，惟股東大會主席以誠實信用之原則及在遵守上市規則之情況下作出決定，容許決議案由股東以舉手方式表決則除外。投票表決程序之詳情會於股東大會進行期間加以解釋。投票表決之結果會於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))發放及登載。

為提供有效之溝通，本公司已設立網站[www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk)。所有財務資料以及其他披露資料其中包括年報、中期業績報告、公佈、通函、通告及章程細則均可於本公司網站瀏覽。

股東可直接向本公司之過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心二十二樓，或聯絡本公司過戶登記處之客戶服務熱線(852) 2980 1333查詢有關其股權事宜。股東亦可將以書面方式提出之查詢送至本公司註冊辦事處予董事會或公司秘書，地址為香港金鐘道八十九號力寶中心一座二十三樓二零二及二零三零三室。

## 企業管治報告(續)

### 股東權利

根據香港公司條例(第622章)(「公司條例」)第566條，佔全體有權於股東大會上表決之股東之總表決權最少5%之股東，可向本公司發出召開股東大會之要求。該要求必須列明大會上處理之事務之一般性質及可包含在該大會上恰當地動議並擬於該大會上動議之決議案之文本。該要求可以印本形式或電子形式發出，須由提出要求之股東認證及遞交至本公司之註冊辦事處或傳送至本公司之電郵地址lcr.ir@lippo-hongkong.com。此外，有關公司需舉行之股東週年大會，根據公司條例第615條及第616條，佔該公司全體有權於股東週年大會上就決議案表決之股東之總表決權最少2.5%之股東或最少50名有權於股東週年大會上就決議案表決之股東，可以印本形式或電子形式要求公司將該項決議案之通知書傳閱予股東於股東週年大會上考慮，而該要求須由提出要求之股東認證。該要求須遞交至本公司之註冊辦事處或傳送至本公司之電郵地址lcr.ir@lippo-hongkong.com。

### 公平披露及投資者關係

本公司致力向所有有興趣獲得本集團資料人士發放有關本集團之重要資料。在透過聯交所作出公佈時，有關相同資料將於本公司網站登載以供公眾瀏覽。本公司明白其有責任向持有合法權益之人士披露其業務狀況及回應彼等之提問。於任何情況下，於處理本集團之內幕消息時已採取謹慎措施。本公司已採納內幕消息政策，當中訂明確保根據適用法律及規例，公平及適時向公眾發佈本集團之內幕消息之指引。

本集團管理層與投資者保持定期聯繫。本集團已採納股東通訊政策。

於本年度，概無對本公司之章程細則進行任何修改。本公司章程細則之最新及綜合版本可於本公司網站(www.lcr.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。

### 財務報告

董事會明白其有責任編製真實公平且符合香港財務報告準則、上市規則及其他規管規定之本公司財務報告書。於二零一六年三月三十一日，董事會並不知悉任何可能對本集團之財務狀況或持續經營產生疑問之重大錯誤陳述或不明朗因素。董事會選用適當之會計政策並貫徹應用，以及審慎合理地作出判斷及估計。外聘核數師負責審核並就重大錯誤陳述或不遵守香港財務報告準則或其他規例之事宜作出報告(如有)。董事會致力確保在財務報告中對本集團之表現、狀況及前景作出平衡、清晰及易於理解之評估。

核數師有關財務報告之責任載於第44及45頁之獨立核數師報告內。

### 企業社會責任

本集團重視其作為具社會責任之集團公司所擔當之角色，對於其業務所在社區均給予關注及支持。本集團不時為社區之福祉作出捐款。

# 獨立核數師報告



## 致力寶華潤有限公司全體股東

(於香港註冊成立之有限公司)

我們已完成審核刊於第46至151頁力寶華潤有限公司(「貴公司」)及其附屬公司之綜合財務報告書，此財務報告書包括二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表、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動表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就綜合財務報告書須承擔之責任

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和香港公司條例編製真實而公允之綜合財務報告書，並作出董事認為屬必要之內部控制，以使綜合財務報告書之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 核數師之責任

我們之責任是根據我們之審核對該等綜合財務報告書作出意見。我們之報告依據香港公司條例第405條僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。我們概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則之規定執行審核。這些準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此綜合財務報告書是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報告書所載金額和披露資料之審核證據。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報告書存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製真實而公允之綜合財務報告書相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非對公司之內部控制之有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報告書之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核證據充足且適當地為我們之審核意見提供基礎。

## 獨立核數師報告(續)

### 意見

我們認為，此綜合財務報告書已根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴公司及其附屬公司於二零一六年三月三十一日之財務狀況及截至該日止年度之財務表現和現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

### 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

香港，二零一六年六月二十九日

# 綜合損益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	5	<b>2,531,572</b>	2,749,696
銷售成本		<b>(1,376,505)</b>	(1,520,860)
<b>溢利總額</b>		<b>1,155,067</b>	1,228,836
行政開支		<b>(815,829)</b>	(919,243)
其他經營開支		<b>(464,114)</b>	(409,156)
出售附屬公司之收益	36	<b>430,335</b>	707,002
投資物業之公平值收益淨額		<b>21,644</b>	49,084
按公平值列入損益表之財務工具之公平值收益／(虧損)淨額	6	<b>(188,291)</b>	4,914
減值虧損撥備：			
無形資產	14	<b>(207,988)</b>	(2,792)
勘探及評估資產		<b>(1,468)</b>	(95,410)
聯營公司	9	<b>(34,925)</b>	(7,988)
可供出售財務資產	9	<b>(124,631)</b>	(28,460)
發展中物業		—	(59,968)
貸款及應收賬款	9	<b>(163,388)</b>	(4,904)
融資成本	10	<b>(19,319)</b>	(20,651)
所佔聯營公司業績		<b>(3,756)</b>	377
所佔合營企業業績		<b>5,814</b>	5,489
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	6	<b>(410,849)</b>	447,130
所得稅	11	<b>(38,440)</b>	(111,641)
<b>年內溢利／(虧損)</b>		<b>(449,289)</b>	335,489
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		<b>(309,172)</b>	399,176
非控股權益		<b>(140,117)</b>	(63,687)
		<b>(449,289)</b>	335,489
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	12	港仙	港仙
基本及攤薄		<b>(3.37)</b>	4.35

## 綜合全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內溢利／(虧損)		<b>(449,289)</b>	335,489
其他全面收入／(虧損)			
於其後期間可重新分類至損益表之其他全面收入／(虧損)：			
可供出售財務資產：			
公平值變動		<b>(1,380)</b>	1,447
所佔折算一間海外聯營公司之匯兌差額		<b>(960)</b>	224
折算海外業務之匯兌差額		<b>(39,560)</b>	(118,004)
有關出售海外附屬公司之調整	36	<b>(10,249)</b>	(78,620)
有關終止海外業務之調整	6	<b>4,944</b>	—
於其後期間可重新分類至損益表之其他全面虧損淨額及 年內其他全面虧損(扣除稅項)		<b>(47,205)</b>	(194,953)
年內全面收入／(虧損)總額		<b>(496,494)</b>	140,536
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		<b>(360,801)</b>	285,320
非控股權益		<b>(135,693)</b>	(144,784)
		<b>(496,494)</b>	140,536



# 綜合財務狀況表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
無形資產	14	208,721	427,303
勘探及評估資產	15	1,017	1,040
固定資產	16	246,061	343,368
投資物業	17	1,253,292	1,238,691
於聯營公司之權益	18	17,839	56,954
於合營企業之權益	19	17,204	16,833
可供出售財務資產	20	173,252	115,544
貸款及墊款	21	3,679	1,582
應收賬款、預付款項及按金	22	46,582	67,487
遞延稅項資產	31	8,028	6,812
		<b>1,975,675</b>	2,275,614
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		4,426	5,639
發展中物業	23	231,450	598,352
存貨	24	248,774	274,628
貸款及墊款	21	68,350	8,082
應收賬款、預付款項及按金	22	477,941	451,616
按公平值列入損益表之財務資產	25	713,528	314,467
其他財務資產	26	18	169
可收回稅項		5,127	12,395
受限制現金	27	18,576	22,700
現金及銀行結餘		1,921,905	2,548,139
		<b>3,690,095</b>	4,236,187
分類為持作銷售之資產	28	39,543	–
		<b>3,729,638</b>	4,236,187
<b>流動負債</b>			
銀行及其他貸款	29	57,095	302,280
應付賬款、應計款項及已收按金	30	561,303	575,157
其他財務負債	26	4,168	4,522
應付稅項		211,533	265,751
		<b>834,099</b>	1,147,710
分類為持作銷售資產之相關負債	28	1,414	–
		<b>835,513</b>	1,147,710
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,894,125</b>	3,088,477
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>4,869,800</b>	5,364,091

## 綜合財務狀況表(續)

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款	29	<b>511,826</b>	372,220
應付賬款、應計款項及已收按金	30	<b>25,711</b>	30,724
遞延稅項負債	31	<b>44,259</b>	53,854
		<b>581,796</b>	456,798
<b>資產淨值</b>			
		<b>4,288,004</b>	4,907,293
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	32	<b>1,705,907</b>	1,705,907
儲備	34	<b>2,115,708</b>	2,597,578
		<b>3,821,615</b>	4,303,485
非控股權益		<b>466,389</b>	603,808
		<b>4,288,004</b>	4,907,293

董事  
李聯煒

董事  
李棕

# 綜合權益變動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔							非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	購股權 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	匯兌均衡 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元			
於二零一五年四月一日	1,705,907	1,324	428	103,461	2,492,365	4,303,485	603,808	4,907,293	
年內虧損	-	-	-	-	(309,172)	(309,172)	(140,117)	(449,289)	
年內其他全面收入/(虧損)：									
可供出售財務資產：									
公平值變動	-	-	(1,380)	-	-	(1,380)	-	(1,380)	
所佔折算一間海外聯營公司之匯兌差額	-	-	-	(960)	-	(960)	-	(960)	
折算海外業務之匯兌差額	-	(30)	-	(40,954)	-	(40,984)	1,424	(39,560)	
有關出售海外附屬公司之調整	-	-	-	(10,249)	-	(10,249)	-	(10,249)	
有關終止海外業務之調整	-	-	-	1,944	-	1,944	3,000	4,944	
年內全面虧損總額	-	(30)	(1,380)	(50,219)	(309,172)	(360,801)	(135,693)	(496,494)	
非控股權益變動(並無控制權變動)(附註37)	-	-	-	-	(6,232)	(6,232)	6,232	-	
已向本公司股東宣派及支付之									
二零一四年/二零一五年末期股息	-	-	-	-	(68,902)	(68,902)	-	(68,902)	
已向本公司股東宣派及支付之									
二零一四年/二零一五年特別末期股息	-	-	-	-	(27,561)	(27,561)	-	(27,561)	
已向本公司股東宣派及支付之									
二零一五年/二零一六年中期股息	-	-	-	-	(18,374)	(18,374)	-	(18,374)	
已向一間附屬公司非控股股東宣派及 支付之股息	-	-	-	-	-	-	(7,958)	(7,958)	
於二零一六年三月三十一日	1,705,907	1,294	(952)	53,242	2,062,124	3,821,615	466,389	4,288,004	

## 綜合權益變動表(續)

截至二零一六年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔								
	股本 千港元	購股權 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	其他資產 重估儲備 千港元	匯兌均衡 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元	非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一四年四月一日	1,705,907	1,518	(1,019)	27,039	218,570	2,189,665	4,141,680	756,660	4,898,340
年內溢利	-	-	-	-	-	399,176	399,176	(63,687)	335,489
年內其他全面收入/(虧損)：									
可供出售財務資產：									
公平值變動	-	-	1,447	-	-	-	1,447	-	1,447
所佔折算一間海外聯營公司之 匯兌差額	-	-	-	-	224	-	224	-	224
折算海外業務之匯兌差額	-	(194)	-	-	(38,085)	-	(38,279)	(79,725)	(118,004)
有關出售海外附屬公司之調整	-	-	-	-	(77,248)	-	(77,248)	(1,372)	(78,620)
年內全面收入/(虧損)總額	-	(194)	1,447	-	(115,109)	399,176	285,320	(144,784)	140,536
非控股權益變動(並無控制權變動)	-	-	-	-	-	509	509	(875)	(366)
出售時轉撥至其他資產重估儲備	-	-	-	(27,039)	-	27,039	-	-	-
已向本公司股東宣派及支付之 二零一三年/二零一四年末期股息	-	-	-	-	-	(68,902)	(68,902)	-	(68,902)
已向本公司股東宣派及支付之 二零一四年/二零一五年中期股息	-	-	-	-	-	(18,374)	(18,374)	-	(18,374)
已向本公司股東宣派及支付之 二零一四年/二零一五年特別中期股息	-	-	-	-	-	(36,748)	(36,748)	-	(36,748)
已向一間附屬公司非控股股東宣派及 支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	(7,193)	(7,193)
於二零一五年三月三十一日	1,705,907	1,324	428	-	103,461	2,492,365	4,303,485	603,808	4,907,293

# 綜合現金流動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>經營活動所得之現金流動</b>			
經營所用之現金	38	<b>(312,863)</b>	(259,863)
已收利息		<b>21,043</b>	32,567
已收股息：			
一間聯營公司		–	2,738
一間合營企業		<b>5,767</b>	5,035
投資		<b>17,991</b>	5,610
已支付稅項：			
香港		<b>(3,362)</b>	(2,694)
海外		<b>(82,890)</b>	(11,860)
經營活動所用之現金流動淨額		<b>(354,314)</b>	(228,467)
<b>投資活動所得之現金流動</b>			
出售下列項目時收取之款項：			
固定資產		<b>792</b>	944
可供出售財務資產		<b>2,143</b>	5,506
購入下列項目時支付之款項：			
固定資產		<b>(46,631)</b>	(94,791)
勘探及評估資產		<b>(1,484)</b>	(3,316)
聯營公司		<b>(844)</b>	(11,611)
可供出售財務資產		<b>(188,470)</b>	(31,099)
貸款及墊款		<b>(217,305)</b>	–
增添投資物業		–	(287)
墊付予一間聯營公司		<b>(99)</b>	(212)
償還自一間聯營公司		<b>455</b>	–
出售附屬公司(已扣除出售之現金及現金等價物)	36	<b>417,495</b>	1,638,816
投資活動所得/(所用)之現金流動淨額		<b>(33,948)</b>	1,503,950
<b>融資活動所得之現金流動</b>			
已支付利息		<b>(18,981)</b>	(20,586)
提取銀行貸款		<b>272,563</b>	972,280
償還銀行貸款		<b>(375,755)</b>	(989,237)
償還融資租賃責任		<b>(649)</b>	(2,261)
收購非控股權益		–	(366)
已支付本公司股東之股息		<b>(114,837)</b>	(124,024)
已支付一間附屬公司非控股股東之股息		<b>(7,958)</b>	(7,193)
已作抵押之銀行存款減少/(增加)		<b>4,560</b>	(941)
融資活動所用之現金流動淨額		<b>(241,057)</b>	(172,328)

## 綜合現金流動表(續)

截至二零一六年三月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	<b>(629,319)</b>	1,103,155
年初之現金及現金等價物	<b>2,548,139</b>	1,474,165
匯兌調整	<b>3,085</b>	(29,181)
年終之現金及現金等價物	<b>1,921,905</b>	2,548,139
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	<b>1,921,905</b>	2,548,139

# 財務報告書附註

## 1. 公司及集團資料

力寶華潤有限公司為一間於中華人民共和國香港特別行政區註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於香港金鐘道八十九號力寶中心一座二十三樓二零二至三零二至三零三。

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業主要從事投資控股、物業投資、物業發展、食品業務、物業管理、礦產勘探、開採及提煉、證券投資、財務投資及放款。

本公司之直接控股公司為在英屬維京群島註冊成立之Skyscraper Realty Limited。董事認為，本公司之最終控股公司為在開曼群島註冊成立之Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)。

主要附屬公司詳情載於第139至148頁。

## 2.1 編製基準

本財務報告書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」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例所編製。除投資物業及若干財務工具採用公平值計量外，本財務報告書乃根據歷史成本慣例編製。分類為持作銷售之資產乃按其賬面值與公平值減出售成本兩者間之較低者入賬(如附註2.4所進一步闡釋)。本財務報告書以港元(「港元」)呈列，所有價值均調整至最接近之千位數(「千港元」)，惟另有指明者除外。

### 綜合基準

本綜合財務報告書包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報告書。附屬公司為本公司可直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團透過參與投資對象業務而承擔或享有來自投資對象之可變回報，且能透過對投資對象之權力(即本集團獲賦予現有有能力以主導投資對象相關活動之現有權利)影響該等回報，則本集團擁有該實體之控制權。

倘本公司直接或間接擁有投資對象少於大多數之投票權或類似權利，則本集團於評估其對投資對象是否擁有權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與該投資對象其他投票權擁有人之合約安排；
- (b) 根據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。

## 財務報告書附註(續)

**2.1 編製基準(續)****綜合基準(續)**

附屬公司之財務報告書乃使用與本公司相同報告期按一致之會計政策編製。附屬公司之業績於本集團取得控制權之日期起綜合入賬，並繼續綜合直至該控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部份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為負數。

與本集團內部公司間之交易有關之所有重大集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合入賬時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示上文所述之三項控制權元素中一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否仍然控制投資對象。附屬公司之擁有權權益之變動(並未失去控制權)將作為權益交易入賬。

倘本集團失去於附屬公司之控制權，則不再確認入賬(i)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)於權益列賬之累計匯兌差額；並確認入賬(i)已收代價之公平值，(ii)任何保留之投資之公平值及(iii)計入損益之任何盈餘或虧絀。本集團過往於其他全面收入確認之所佔部份須按倘若本集團已直接出售有關資產或負債情況下之相同基準，重新分類至損益或保留溢利(倘適用)。

**2.2 會計政策及披露之變動**

本集團已於本年度首次採納以下經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第19號之修訂  
二零一零至二零一二年週期之年度改進  
二零一一至二零一三年週期之年度改進

定額福利計劃：僱員供款  
若干香港財務報告準則之修訂  
若干香港財務報告準則之修訂

採納上文經修訂準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及財務狀況並無重大影響。



## 財務報告書附註(續)

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於本財務報告書應用下列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9號	財務工具 <sup>3</sup>
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 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資實體：應用綜合入賬豁免 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營企業權益之會計法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第7號之修訂	披露計劃 <sup>2</sup>
香港會計準則第12號之修訂	確認未變現虧損之遞延稅項資產 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	釐清可接納之折舊及攤銷方法 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂 二零一二至二零一四年週期之年度改進	獨立財務報告書之權益會計法 <sup>1</sup> 若干香港財務報告準則之修訂 <sup>1</sup>

1 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

2 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

3 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

4 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

5 就首次採納香港財務報告準則編製年度財務報表之實體而言，於二零一六年一月一日或之後開始生效，因此不適用於本集團

6 原生效日期二零一六年一月一日已被延遲／刪除，惟可予提前採納

預期適用於本集團之香港財務報告準則之進一步資料如下：

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，將財務工具項目之所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理之新規定。本集團預期自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團現正評估該準則之影響。

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之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之間之資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務之資產時，由該交易產生之收益或虧損於該投資者之損益表內確認，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。該等修訂將適用於在待定日期或之後開始之年度期間發生之交易。

## 財務報告書附註(續)

**2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)**

香港財務報告準則第11號之修訂規定共同經營企業(其中共同經營企業之活動構成一項業務)權益之收購方必須應用香港財務報告準則第3號內業務合併之相關原則。該等修訂亦釐清,於共同經營企業中先前所持有之權益於收購相同共同經營企業中之額外權益而共同控制權獲保留時,不得重新計量。此外,香港財務報告準則第11號已增加一項豁免範圍,訂明當共享共同控制權之各方(包括呈報實體)處於同一最終控制方之共同控制之下時,該等修訂並不適用。該等修訂適用於收購共同經營企業之初始權益以及收購相同共同經營企業中之任何額外權益。預期該等修訂於二零一六年四月一日採納後,將不會對本集團之財務狀況或表現產生任何影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新五步模式,將應用於客戶合約產生之收入。根據香港財務報告準則第15號,收入按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務而有權換取之代價金額確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收入提供更為結構化之方法。該準則亦引入廣泛之定性及定量披露規定,包括分拆收入總額、關於履行責任之資料、不同期間之合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收入確認之規定。於二零一五年九月,香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂,將香港財務報告準則第15號之強制性生效日期延遲一年至二零一八年一月一日。本集團預期於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第15號,目前正評估採納香港財務報告準則第15號之影響。

香港財務報告準則第16號載列有關向合約之承租人及出租人作出租賃之確認、計量、呈列及披露之原則。對於承租人而言,香港財務報告準則第16號為所有租賃引入一個單一會計模式,惟若干豁免除外,該準則規定承租人須於其財務狀況表確認大部份租賃。對於出租人而言,香港財務報告準則第16號轉載香港會計準則第17號有關出租人之大部份會計規定。本集團預期於二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號,並正評估採納該準則之影響。

香港會計準則第1號之修訂包括有關呈列及披露財務報告書之集中改進措施。該等修訂釐清:

- (i) 於香港會計準則第1號中之重要性規定;
- (ii) 損益表與財務狀況表內之特定項目可予分拆;
- (iii) 實體可靈活決定財務報告書附註之呈列次序;及
- (iv) 使用權益法入賬之分佔聯營公司及合營企業其他全面收入必須以單一項目合併呈列,並區分其後將會或不會重新分類至損益之項目。

## 財務報告書附註(續)

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

此外，該等修訂釐清在財務狀況表及損益表呈列額外小計時適用之規定。本集團預期於二零一六年四月一日採納該等修訂。預期該等修訂不會對本集團之財務報告書構成任何重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂釐清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中之原則，即收入反映自經營業務(該資產為其一部份)產生之經濟利益而非透過使用資產消耗之經濟利益之模式。因此，收入法不得用於折舊固定資產，並且僅在非常有限之情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂將只於生效後應用。預期該等修訂於二零一六年四月一日採納後將不會對本集團之財務狀況或表現產生任何影響，原因是本集團並未使用收入法計算其非流動資產之折舊。

### 2.4 主要會計政策概要

#### (a) 於聯營公司及合營企業之權益

聯營公司為本集團長期持有其一般不少於20%之股本投票權及可對其行使重大影響力之實體。重大影響力指參與投資對象財政及經營決策之權力，但非控制或聯合控制該等政策。

合營企業為擁有共同控制權之各方可分享合營企業所涉及資產淨值之合營安排。共同控制指訂約協定共享安排控制權，僅在相關活動決策須經共享控制權之各方一致同意之情況下存在。

本集團於聯營公司及合營企業之權益乃以權益會計法按本集團所佔資產淨值減除任何減值虧損列入綜合財務狀況表。可能存在之任何不同會計政策已作出調整，以使其一致。

本集團所佔聯營公司及合營企業之收購後業績及其他全面收入，分別計入綜合損益表及綜合其他全面收入內。此外，於聯營公司或合營企業之權益倘直接確認一項變動，則本集團會視乎適當情況於綜合權益變動表確認所佔之任何變動。本集團與其聯營公司或合營企業間之交易所產生之未變現收益及虧損，均按本集團於該等聯營公司或合營企業所佔之權益比例對銷，惟倘未變現虧損證實是由所轉讓資產減值所產生則除外。因收購聯營公司或合營企業而產生之商譽乃列為本集團於聯營公司或合營企業之權益之一部份。

倘對聯營公司之權益成為對合營企業之權益(反之亦然)，則不予重新計量保留權益。反之，投資繼續按權益法入賬。在所有其他情況下，當本集團失去對聯營公司之重大影響力或合營企業之共同控制權時，本集團按其公平值計量及確認任何保留權益。於失去對聯營公司之重大影響力或對合營企業之共同控制權時，聯營公司或合營企業之賬面值與保留投資公平值及出售所得款項之間之任何差額於損益表中確認。

## 財務報告書附註(續)

**2.4 主要會計政策概要(續)****(b) 於共同經營企業之權益**

共同經營企業是指一項合營安排，對該合營安排擁有共同控制權之各方擁有對當中資產之權利及當中負債之責任。共同控制指按照合約協定對一項安排所共有之控制權，僅在相關活動決策須經共享控制權之各方一致同意之情況下存在。

本集團就其於共同經營企業之權益確認：

- (i) 其資產，包括其所分佔之任何共同持有之資產；
- (ii) 其負債，包括其所分擔之任何共同產生之負債；
- (iii) 自出售其所分佔之共同經營企業所得之收入；
- (iv) 其所分佔之來自出售共同經營企業之收入；及
- (v) 其開支，包括其所分擔之任何共同產生之開支。

與本集團於共同經營企業之權益相關之資產、負債、收入及開支將根據適用於特定資產、負債、收益及開支之香港財務報告準則入賬。

**(c) 業務合併及商譽**

業務合併使用收購法入賬。所轉讓之代價按收購日之公平值計量，即本集團所轉讓資產於收購日之公平值、本集團對所收購公司前擁有人承擔之負債及本集團為換取所收購公司控股權而發行之股本權益之總和。就每項業務合併而言，本集團選擇按公平值或所佔所收購公司之可識別資產淨值之比例，計算屬現時擁有人權益並賦予擁有人權利在清盤時按比例分佔資產淨值之於所收購公司之非控股權益。所有其他非控股權益部份按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，其根據合約條款、經濟環境及收購日之相關情況評估財務資產及所承擔之負債，以作出適當分類及指定。此包括區分所收購公司主合約之嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段完成，過往持有之股本權益按收購日之公平值重新計量，所產生之任何收益或虧損於損益表中確認。

收購方將予轉讓之任何或然代價按於收購日之公平值確認。獲分類為一項資產或負債之或然代價按公平值計量，而相關公平值變動於損益中確認。分類為權益之或然代價不需重新計量，而其後結算於權益中入賬。

## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (c) 業務合併及商譽(續)

商譽最初按成本計量，即轉讓代價、已確認之非控股權益金額及任何本集團過往於所收購公司持有之股本權益之公平值之總和與所收購可識別資產淨值及所承擔負債淨值之差額。倘此代價及其他項目之總和低於所收購資產淨值之公平值，則差額於重新評估後在損益確認為議價收購之收益。

於首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行一次減值測試，或倘出現任何事件或情況轉變顯示賬面值可能減值，則須進行更頻密之測試。為進行減值測試，業務合併中所收購之商譽應當於收購日，分攤至本集團預計能自業務合併之協同效應中受益之各個現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團之其他資產或負債是否分攤至該等單位或單位組別。

減值乃透過評估現金產生單位(現金產生單位組別)與商譽有關之可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於其後之期間撥回。

倘商譽獲分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，而該單位之部份業務被出售，與被出售業務有關之商譽會於釐定出售收益或虧損時計入業務之賬面值內。在此等情況下出售之商譽按所出售業務及所保留之現金產生單位之相對價值計量。

#### (d) 公平值計量

本集團於每個報告期結束時按公平值計量其投資物業及若干財務工具。公平值指於計量日市場參與者間之有序交易中，就出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格。計量公平值時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(在未有主要市場之情況下)對資產或負債最有利市場進行。主要或最有利市場須為本集團能參與之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時基於最佳經濟利益行事計量。

非財務資產之公平值計量須計及市場參與者將資產用於最高增值及最佳用途，或售予會將資產用於最高增值及最佳用途之另一名市場參與者而創造經濟利益之能力。

本集團針對不同情況使用不同估值方法，確保有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察數據，減少使用不可觀察數據。

## 財務報告書附註(續)

## 2.4 主要會計政策概要(續)

## (d) 公平值計量(續)

公平值於財務報告書計量或披露之所有資產及負債，均基於對計量公平值整體而言屬重要之最低層輸入數據按以下公平值層級分類：

第一層 — 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)

第二層 — 基於估值方法計算，而該等估值方法中對計量公平值而言屬重要之最低層輸入數據屬直接或間接觀察數據

第三層 — 基於估值方法計算，而該等估值方法中對計量公平值而言屬重要之最低層輸入數據屬不可觀察數據

對於按經常性基準於財務報告書確認之資產及負債，本集團於各報告期結束時重新評估分類(基於對計量公平值整體而言屬重大之最低層輸入數據)，確定有否在不同層級之間轉移。

## (e) 非財務資產減值

倘出現減值跡象或須對一項資產(財務資產、存貨、投資物業、發展中物業、持作銷售之物業及商譽除外)進行年度減值測試，則估計該資產之可收回金額。一項資產之可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值及其公平值減出售成本兩者中之較高者，並就個別資產而確定，惟倘若該項資產未能大致獨立於其他資產或資產組別而產生現金流入，則在此情況下，須確定該資產所屬之現金產生單位之可收回金額。

減值虧損僅在資產之賬面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該資產特定風險評估之稅前折現率，將估計日後現金流量折現至現值。減值虧損在其產生期間於損益表中扣除，惟倘若資產以重估金額列賬，則減值虧損根據該重估資產之有關會計政策處理。

於各報告期結束時均會評估是否有任何跡象顯示過往確認之減值虧損不再存在或已減少。如有任何此等跡象，則估計可收回金額。於過往確認之資產(商譽除外)之減值虧損僅在用以釐定該項資產之可收回金額之估計有變動時撥回，惟撥回金額不得高於若過往年度並無為該資產確認減值虧損而應確定之賬面值(已扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於其產生期間計入損益表，惟倘若資產以重估金額列賬，則根據該重估資產之有關會計政策撥回減值虧損。

## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (f) 有關連人士

在下列情況下，以下人士將被視作本集團之有關連人士：

(a) 為一名人士或該人士之直系親屬，而該人士

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

或

(b) 為實體而符合下列任何一項條件：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體(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) 該實體及本集團均為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或一間與本集團有關之實體之僱員離職後之福利計劃之參與者；
- (vi) 該實體受(a)所述人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所述人士對實體有重大影響或屬該實體(或該實體母公司)之主要管理層成員；及
- (viii) 該實體或該實體作為其中一部份之集團旗下任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理層成員服務。

## 財務報告書附註(續)

## 2.4 主要會計政策概要(續)

## (g) 固定資產及折舊

固定資產(在建工程除外)以成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。一項固定資產項目於分類為持作銷售或屬分類為持作銷售出售組別之一部份時，將不予折舊，並根據香港財務報告準則第5號入賬，進一步詳情載於「持作銷售之非流動資產及出售組別」之會計政策。一項固定資產項目之成本包括其購入價及將該資產達至其營運狀態及其擬定用途之工作地點涉及之任何應佔直接成本。

該等固定資產項目運作後產生之開支，如維修及保養，一般在其產生之期間在損益表中扣除。倘達到確認條件，則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作為替換。倘固定資產之重大部份須定期替換，則本集團會將該等部份確認為有特定可使用年期之個別資產及相應地將其折舊。

固定資產折舊按估計可使用年期以直線法計算，以撇銷各固定資產項目之成本至其殘值，就此使用之主要年率為：

融資租約之批租土地及樓宇	按租約餘下年期
批租物業改善工程	按租約未屆滿年期或可使用年期(以較短者為準)
傢俬、裝置、廠房及設備	10%至100%
汽車	12%至33 $\frac{1}{3}$ %

倘一項固定資產項目之不同部份有不同之可使用年期，該項目之成本按合理基準於不同部份分配，而各部份將各自計算折舊。殘值、可使用年期及折舊法至少會於各財政年度結束時覆核及調整(倘適用)。

一項固定資產項目(包括任何首次確認之重大部份)於出售時或預期日後不會從其使用或出售帶來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度在損益表確認任何出售或棄用之收益或虧損，為銷售所得淨收益與相關資產賬面值之差額。

在建工程因資產未可使用而不作折舊。當在建工程完成並可使用時，將被重新分類至適當之固定資產類別。



## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (h) 投資物業

投資物業為就賺取租金收入及／或資本增值而持有之土地及樓宇之權益(包括可能符合投資物業之定義而根據物業經營租約所屬之批租物業權益)，而非用作生產或供應貨物或服務或用作行政用途、或就於日常業務進行銷售而持有之土地及樓宇權益。該等物業首次以成本計算(包括交易成本)。於首次確認後，投資物業按反映報告期結束時市況之公平值列賬。如發展中物業之公平值未能可靠釐定，則按成本計量，直至該物業之建築工程完成當日或物業之公平值能可靠地釐定當日(以較早者為準)。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損，於其產生年度計入損益表內。

棄用或出售投資物業之任何收益或虧損，於棄用或出售年度在損益表確認。

倘由投資物業轉撥至自用物業，用作其後會計處理之物業推定成本為其改變用途當日之公平值。倘若本集團佔用之物業由自用物業轉為投資物業，則本集團須根據「固定資產及折舊」所述之政策對該物業入賬，直至用途更改日期；而於當日有關該物業之賬面值與公平值之任何差額須作為其他資產重估儲備變動處理。於出售資產時，其他資產重估儲備中有關其以往之估值變現部份，須轉撥至保留溢利，作為一項儲備變動。

#### (i) 持作銷售之非流動資產及出售組別

倘非流動資產及出售組別之賬面值將主要透過銷售交易而非透過持續使用收回，則其會分類為持作銷售。就此而言，資產或出售組別必須可即時以其現況出售，而出售該等資產或出售組別僅受限於一般慣常條款，且必須極有可能出售。附屬公司分類為出售組別之所有資產及負債會被重新分類為持作銷售，而不論本集團於銷售後是否保留於其前附屬公司之非控股權益。

分類為持作銷售之非流動資產及出售組別(投資物業及財務資產除外)按其賬面值及公平值減出售成本之較低者計量。分類為持作銷售之固定資產及無形資產則不會予以折舊或攤銷。

## 財務報告書附註(續)

## 2.4 主要會計政策概要(續)

## (j) 無形資產(商譽除外)

獨立收購之無形資產初步按成本計量。於初步收購後，無形資產按成本減任何累計攤銷及任何累計減值虧損計量。

無形資產之可使用年期乃評估為有固定年期或無固定年期。

有固定可使用年期之無形資產按估計可使用年期攤銷，並於有跡象顯示該無形資產可能出現減值時進行減值評估。攤銷期間及攤銷方法至少會於各財政年度結束時覆核。消耗資產所包含之日後經濟利益之預計使用年期或預計模式之變動透過更改攤銷期間或攤銷方法(倘適用)而入賬，並被視為會計估計變動。

有關非專利技術、客戶關係、管理服務協議及業務合併中取得之未交貨訂單之無形資產均有固定可使用年期，並按成本減累計攤銷及減值虧損計量。該等無形資產於損益表按估計可使用年期以直線法進行攤銷如下：

非專利技術	10%
客戶關係	10%
管理服務協議	33 $\frac{1}{3}$ %

無固定可使用年期或未可使用之無形資產每年或當有事件及情況顯示賬面值可能獨立或按現金產生單位水平出現減值時更頻繁地進行減值測試。該等無形資產不被攤銷。無固定可使用年期之無形資產之可使用年期會每年覆核，以釐定可使用年期評估是否繼續獲得支持。倘若評估不被支持，由無固定可使用年期改為固定可使用年期之變動會按未來適用法作出。

因終止確認無形資產所產生之收益或虧損，按出售所得款項淨額減去有關資產之賬面值之差額計量及在終止確認時於損益表中確認。

**商標**

商標於業務合併時取得。由於並無法律、監管、合約、競爭、經濟或任何其他因素限制該等商標之可使用年期，故「Food Junction」商標之可使用年期估計屬無固定年期。因此，除非商標之可使用年期釐定為有固定年期時，方會為商標作出攤銷。商標將按香港會計準則第36號每年及當出現其可能減值之跡象時進行減值測試。

## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (k) 勘探及評估資產

本集團透過其於合營安排之權益而投資於礦物財產，有關財產正處於勘探階段。一旦取得勘探財產之合法權利，直接與勘探及評估開支有關之成本會被確認及按個別物業基準資本化。該等成本包括但不限於地質及地球物理研究、勘探鑽井以及抽取樣本之成本。有關廢棄礦物財產之成本總額於任何廢棄或當確定具有永久性減值證據時支銷。倘新勘探結果或出售或出租該財產所得之實際或潛在款項導致對可收回金額作出重新估計，有關礦物財產之減值支出會於其後撥回，但有關金額不得超過該財產在並無確認減值時之原有賬面值。

勘探及評估資產所示金額之可開採程度取決於是否發現經濟上可開採儲量、本集團取得融資以完成開發財產之能力，以及日後生產或處置之所得款項。

當已收或應收款項金額超過賬面值時，本集團將礦物財產之開採成本於損益表確認。

本集團監察所有已資本化勘探及評估開支以留意有否出現減值跡象。倘若出現潛在減值跡象，將對各權益範疇進行評估。有關開支在損益表中扣除，惟預期不可收回之勘探開支除外。發現儲量但於生產前需開始作出重大資本開支之勘探地區獲持續評估，以確保儲量具有商業開採價值或確保額外勘探工作如期進行。

#### (l) 租約

轉讓本集團資產擁有權(法定業權除外)一切回報及風險之絕大部份之租約，皆作融資租約記賬。於融資租約訂立時，租出資產之成本按最低租金之現值資本化，並連同債務(不包括利息部份)列賬，以反映購買及融資事項。以資本化融資租約持有之資產乃計入固定資產內，並按該等資產之租約年期與其估計可使用年期兩者之較短者折舊。該等租約之融資成本在損益表中扣除，以在租約年內維持穩定之定期費用率。

通過屬融資性質之租購合約購入之資產入賬列作融資租約，但按估計可使用年期折舊。

資產擁有權一切回報及風險之絕大部份由出租人承擔之租約，皆作經營租約記賬。倘本集團為出租人，本集團根據經營租約租出之資產列為非流動資產，而根據經營租約應收之租金乃以直線法於租約期內計入損益表中。倘本集團為承租人，根據經營租約須支付之租金於扣除向出租人收取之任何激勵後，以直線法於租約期內在損益表中扣除。

經營租約之預付土地租賃款首次按成本列賬，其後則以直線法於租約期內確認。當租賃款未能可靠分配為土地及樓宇部份時，則全數租賃款計入土地及樓宇之成本，作為固定資產之融資租約。

## 財務報告書附註(續)

## 2.4 主要會計政策概要(續)

## (m) 投資及其他財務資產

*首次確認及計量*

財務資產於首次確認時分類為按公平值列入損益表之財務資產、貸款及應收賬款及可供出售財務資產(倘適用)。財務資產於首次確認時以公平值計量，如屬非按公平值列入損益表之財務資產，則加上收購財務資產應佔之交易成本計量。

本集團按公平值列入損益表之財務資產一般買賣於交易日(即本集團承諾買賣資產之日期)確認。所有按一般買賣之貸款及應收賬款及可供出售財務資產均於結算日(即本集團收取或交付資產之日期)確認。一般買賣乃指財務資產之購買或出售須根據有關市場規則或慣例一般所設定之時限內交付。

*其後計量*

財務資產之其後計量根據如下分類進行：

*按公平值列入損益表之財務資產*

按公平值列入損益表之財務資產包括持作買賣之財務資產及於首次確認時指定按公平值列入損益表之財務資產。倘財務資產購入之目的為於短期內出售，則會分類為持作買賣之財務資產。衍生工具(包括分開之嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟倘其被指定作為香港會計準則第39號所界定之有效對沖工具則除外。

按公平值列入損益表之財務資產按公平值於財務狀況表列值，其公平值變動淨額為正數時則於損益表中確認。該等公平值變動淨額不包括有關財務資產之任何股息或利息，該等股息或利息乃根據下文「收入確認」一節所載政策確認入賬。

於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務資產，只有於符合香港會計準則第39號項下之條件時，於首次確認日期指定。

*貸款及應收賬款*

貸款及應收賬款為有固定或可釐定付款金額之非衍生財務資產，此等資產並沒有在活躍市場報價。首次計量後，此類資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本按收購所產生之任何折讓或溢價，並包括作為實際利率組成部份之費用或成本計算。實際利率攤銷納入損益表中。減值所產生之虧損則於損益表中確認。

## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (m) 投資及其他財務資產(續)

##### 其後計量(續)

##### 可供出售財務資產

可供出售財務資產為於上市及非上市股票證券、債務證券及投資基金中之非衍生財務資產。被分類為可供出售之股本投資及投資基金為該等不會被分類為持作買賣或指定按公平值列入損益表之投資。此類別之債務證券為該等擬將無限期持有之證券及為應付流動資金需要或應對市況變動而可能出售之證券。

首次確認後，可供出售財務資產其後按公平值計算，未變現收益或虧損於投資重估儲備中確認為其他全面收入，直至財務資產終止確認為止，此時，累計收益或虧損在損益表中確認；或直至釐定財務資產出現減值為止，此時，累計收益或虧損由投資重估儲備重新分類至損益表中。所賺取之利息及股息分別列為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」一節所載政策於損益表確認為收入。

當非上市股票證券及投資基金之公平值因下列原因而不能可靠計量時：(a)該財務資產之合理公平值估計範圍存在重大可變性，或(b)在評估公平值時不能合理評估及使用有關範圍內可能出現之多項估計，則該等證券及基金以成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估其是否仍有能力及意圖於短期內將其可供出售財務資產出售屬恰當。在罕見之情況下，因市場不活躍，導致本集團無法買賣該等財務資產，倘管理層有能力和有意在可預見之將來持有該等資產或持有該等資產至到期日，則本集團可能選擇對該等財務資產進行重新分類。

從可供出售類別中重新分類之財務資產，於重新分類當日之公平值賬面值成為其新攤銷成本，而其已於權益內確認之任何過往收益或虧損，將以實際利率，按照該投資之餘下年限內攤銷至損益中。任何新攤銷成本與到期金額之差額亦以實際利率，按該資產之餘下年限內攤銷。倘若該資產其後確認須予以減值，記賬為權益之金額則重新分類至損益表中。

#### (n) 終止確認財務資產

財務資產(或(倘適用)一項財務資產之一部份或一組相若財務資產之一部份)主要在下列情況下將終止確認(即從本集團綜合財務狀況表中剔除)：

- (i) 自資產收取現金流量之權利已屆滿；或
- (ii) 本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利，或有責任根據「轉讓」安排在無重大延誤之情況下向第三方全數清償已收取之現金流量；及(a)本集團已轉讓資產之一切風險及回報之絕大部份，或(b)本集團並無轉讓或保留資產之一切風險及回報之絕大部份，但已轉讓資產之控制權。

## 財務報告書附註(續)

## 2.4 主要會計政策概要(續)

## (n) 終止確認財務資產(續)

本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利，或已訂立轉讓安排，其將評估其是否保留該項資產之擁有權之風險及回報以及保留之程度。倘本集團既無轉讓亦無保留資產之一切風險及回報之絕大部份，亦無轉讓資產之控制權，則按其持續參與該資產之程度繼續確認已轉讓之資產。在此情況下，本集團亦確認關連負債。已轉讓之資產及關連負債乃按可反映本集團已保留之權利及責任之基準計量。

擔保已轉讓資產形式之持續參與乃以該項資產之原賬面值及本集團可能須支付之最高代價兩者之較低者計量。

## (o) 財務資產減值

本集團於各報告期結束時評估是否有客觀跡象顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。一項或一組財務資產，只有於首次確認後發生之一項或多項事件對該項或該組財務資產之估計未來現金流量所造成之影響乃能夠可靠地予以估計時，會被視作減值。減值跡象可包括一名或一組債務人正面臨重大財務困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據資料顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如拖欠金額變動或出現與違約欠款相關之經濟狀況。

*按攤銷成本入賬之財務資產*

就按攤銷成本入賬之財務資產而言，本集團首先對個別重大之財務資產單獨進行減值評估，對個別不重大之財務資產，合併進行減值評估。倘本集團認定已單獨進行減值評估之財務資產(無論重大與否)並無客觀跡象顯示出現減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之財務資產內，合併進行減值評估。經單獨評估減值並已確認或繼續確認減值虧損之資產，不會納入合併減值評估之內。

所識別任何減值虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括並未產生之未來信貸虧損)現值之差額計量。估計未來現金流量之現值以財務資產之原實際利率(即首次確認時計算之實際利率)折現。

該資產之賬面值透過使用撥備賬扣減，而虧損於損益表確認。利息收入於經扣減後之賬面值中持續產生，並採用就計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率計提。倘若現實上日後無望收回及所有抵押品已變現或已轉入本集團，則貸款及應收賬款連同任何其相關之撥備將予以撇銷。

倘若在其後期間估計減值虧損金額由於確認減值之後所發生之事件而增加或減少，則透過調整撥備金額，增加或減少過往已確認之減值虧損。倘撇銷於其後收回，收回金額將計入損益表。

## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (o) 財務資產減值(續)

##### 按成本列賬之資產

倘若出現客觀跡象顯示由於其公平值不能可靠計算且並非以公平值列賬之非上市股本工具，或與該非上市股本工具掛鈎且必須透過其交付結算之衍生資產出現減值虧損，虧損款額按該資產之賬面值及就相若財務資產以現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值之間之差額計量。該等資產之減值虧損不會撥回。

##### 可供出售財務資產

就可供出售財務資產而言，本集團於各報告期結束時評估一項或一組投資是否存在客觀減值跡象。

倘可供出售財務資產出現減值，其款額包括其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現行公平值之差額減任何過往於損益表確認之減值虧損，自其他全面收入中撥至損益表確認。

就分類為可供出售之股本投資而言，客觀跡象應包括投資之公平值顯著或持續下降至低於其成本。判斷「顯著」是相對於投資之原始成本，而判斷「持續」是相對於公平值低於其原始成本之期間。倘有減值跡象，累計虧損(收購成本與現行公平值之差額，減任何過往已於損益表中確認之投資減值虧損)自其他全面收入撥至損益表確認。分類為可供出售之股本工具所出現之減值虧損不得在損益表中撥回。減值後公平值增加於其他全面收入直接確認。

釐定「顯著」或「持續」需要作出判斷。於作出此判斷時，本集團評估(其中包括)某項投資之公平值低於其成本之持續時間或數額。

就分類為可供出售債務工具而言，以按攤銷成本入賬之財務資產之相同原則進行減值評估。然而，就減值入賬之金額，為攤銷成本與現行公平值之差額，減任何過往已於損益表中確認之投資減值虧損計量之累計虧損。未來利息收入根據資產經扣減後之賬面值中持續產生，並採用就計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率計提。利息收入記錄為財務收入之一部份。倘該等工具之公平值其後增加可客觀地與於損益表確認減值虧損後發生之事件相關，債務工具之減值虧損則可於損益表中撥回。

## 財務報告書附註(續)

## 2.4 主要會計政策概要(續)

## (p) 財務負債

*首次確認及計量*

財務負債於首次確認時可分類為按公平值列入損益表之財務負債或貸款及借款(倘適用)。

所有財務負債於首次確認時以公平值計量，如為貸款及借款，則扣除直接應佔交易成本。

本集團之財務負債包括計入應付賬款、應計款項及已收按金之財務負債、銀行及其他貸款以及衍生財務工具。

*其後計量*

財務負債之其後計量根據如下分類進行：

*按公平值列入損益表之財務負債*

按公平值列入損益表之財務負債包括持作買賣之財務負債及於首次確認時指定按公平值列入損益表之財務負債。

倘財務負債購入之目的為於短期內回購，則會分類為持作買賣之財務負債。此類別包括本集團訂立並非香港會計準則第39號所界定之對沖關係中指定作為對沖工具之衍生財務工具。分開之嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣之財務負債，惟倘其被指定作為有效對沖工具則除外。持作買賣負債之收益或虧損於損益表中確認。損益表內確認為公平值收益或虧損淨額並不包括該等財務負債應計之任何利息。

於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務負債，只有於符合香港會計準則第39號項下之條件時，於首次確認日期指定。

*貸款及借款*

於首次確認後，計息之貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量入賬，惟倘若折現之影響輕微，則按成本值列賬。倘並不再確認負債時及於實際利率攤銷過程所產生之收益及虧損，則會於損益表中確認。

計算攤銷成本乃經計及收購所產生之任何折讓或溢價，及作為實際利率組成部份之費用或成本。實際利率攤銷於損益表之融資成本中入賬。

*財務擔保合約*

本集團發出之財務擔保合約為因特定借款人未能根據債務工具之條款於債項到期時還款，而本集團須向虧損之持有人作出彌償之合約。財務擔保合約首次按公平值確認為負債，並就作出擔保所直接產生之交易成本作出調整。首次確認後，本集團會以下列兩者之較高者計量財務擔保合約：(i)於報告期結束時就履行現有責任所需開支之最佳估計數額；及(ii)首次確認之數額減(倘適用)累計攤銷。



## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (q) 終止確認財務負債

財務負債會於負債之責任獲解除、取消或屆滿時終止確認。

如一項現有財務負債以來自同一貸款人之另一項財務負債所取代，而其條款大不相同，或現有負債之條款大幅修改，有關之轉換或修改事宜視作不再確認原有負債及確認新負債，而兩者賬面值間之差額在損益表確認。

#### (r) 財務工具之對銷

倘現時法例上存在可合法執行對銷經確認金額之權利，且亦有意以淨額基準結算或同時變現資產及償付負債，則財務資產及財務負債可互相對銷並以淨金額列入財務狀況表。

#### (s) 衍生財務工具

##### 首次確認及其後計量

本集團於適當時分別使用遠期貨幣合約及利率掉期等衍生財務工具對沖其外匯風險及利率風險。該等衍生財務工具按訂立衍生合約當日之公平值首次確認，其後按公平值重新計量。衍生工具於公平值為正數時以資產列賬，而為負數時則以負債列賬。

衍生工具公平值變動產生之任何收益或虧損直接計入損益表，惟現金流對沖之有效部份則於其他全面收入中確認，並於其後對沖項目影響損益時重新分類至損益表。

##### 流動與非流動分類對比

非指定為有效對沖工具之衍生工具乃根據對事實及情況(即相關合約現金流量)之評估分類為流動或非流動，或分為流動與非流動部份。當本集團預期持有衍生工具作為經濟對沖(而並無應用對沖會計處理方法)為期超過報告期結束後十二個月，則該衍生工具乃分類為非流動(或分為流動及非流動部份)，以貫徹相關項目之分類方法。

#### (t) 持作銷售之物業

持作銷售之物業按成本與可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值按個別物業之現行市價釐定。

#### (u) 發展中物業

擬出售之發展中物業按成本及可變現淨值之較低者列賬，並分類為流動資產。在建或發展中之投資物業分類為投資物業，並根據「投資物業」所述之政策入賬。其他發展中物業乃按成本減任何減值虧損列賬。成本包括資本化之土地成本、發展開支、其他應佔成本及借款成本。可變現淨值乃根據估計售價減完成及出售所產生之任何估計費用釐定。

## 財務報告書附註(續)

**2.4 主要會計政策概要(續)****(v) 存貨**

存貨按成本或可變現淨值兩者之較低者列賬。將存貨達到現時地點及狀況所產生之成本按以下方式入賬：

- (i) 原材料及補給品，按加權平均基準計算之購買成本；及
- (ii) 製成品及銷售商品，按加權平均基準計算之直接材料、工資及根據正常活動水平之生產經常費用。

本公司在必要時會為損毀、過時及滯銷之項目作出撥備，將存貨賬面值調整至成本及可變現淨值兩者之較低者。

可變現淨值乃於日常業務按估計售價減去達致完成之估計成本及作出銷售所需之估計成本計算。

**(w) 現金及現金等價物**

就綜合現金流動表而言，現金及現金等價物包括庫存現金、銀行現金、活期存款、國庫票據以及可隨時轉換為已知數額現金，並於購入後一般在三個月內到期且沒有重大價值變動風險之短期及高度流通投資，再扣除須按要求償還及構成本集團現金管理一個完整部份之銀行透支。

就編製綜合財務狀況表而言，現金及銀行結餘包括庫存現金、銀行現金及活期存款，而其用途不受限制。

**(x) 撥備**

倘因為過去之事件導致目前存在責任(法律或推定責任)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，條件為對有關責任涉及之金額可以作出可靠之估計。

倘折現之影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須解決有關責任之開支於報告期結束時之現值。隨著時間過去而產生之經折現現值增加數額，計入損益表之融資成本。

於業務合併中確認之或然負債按其公平值首次計量，其後按下列兩項較高者計量：(i)根據上文之撥備一般指引將予確認之金額；及(ii)首次確認金額減根據收入確認指引確認之累計攤銷(倘適用)。

## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (y) 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。有關於損益以外確認之項目之所得稅於損益外確認為其他全面收入或直接確認為權益。

即期稅項資產及負債乃根據於報告期結束時已頒佈或實際施行之稅率(及稅法)，經計及本集團擁有營運之國家其現行之詮釋及慣例，預期自稅務機關收回或向稅務機關支付之款額計算。

遞延稅項乃使用負債法，就於報告期結束時資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值間之所有暫時性差額作出撥備。

除下列情況外，所有應課稅暫時性差額均會確認為遞延稅項負債：

- (i) 當首次確認商譽產生之遞延稅項負債或不屬於業務合併交易之資產或負債，而於進行交易時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- (ii) 對於涉及於附屬公司、聯營公司及合營企業之權益之應課稅暫時性差額而言，惟倘暫時性差額之回轉時間可以控制，以及暫時性差額不甚可能在可見將來回轉。

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項資產及任何未動用稅項虧損確認。遞延稅項資產僅會在可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損時確認，惟下列情況外：

- (i) 關於可扣減暫時性差額之遞延稅項資產乃因就一項於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損之交易(業務合併者除外)初步確認資產或負債而產生；及
- (ii) 對於涉及於附屬公司、聯營公司及合營企業之權益之可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅會在暫時性差額於可見將來可能會回轉及可能有應課稅溢利可用於抵銷暫時性差額時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於各報告期結束時覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則會予以扣減。倘可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則未確認之遞延稅項資產會於各報告期結束時進行重新評估並予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期結束時已頒佈或實際施行之稅率(及稅法)，按預期於資產獲變現或負債獲償還期間適用之稅率計算。

倘存在法例上可合法執行之權利以將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項與相同之課稅實體及稅務機關有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可互相抵銷。

## 財務報告書附註(續)

## 2.4 主要會計政策概要(續)

## (z) 政府補助

政府補助於合理確定將可收取補助及符合所有附帶條件時按公平值確認。倘補助與開支項目有關，則有關補助於擬補償之成本產生期間有系統地確認為收入。

## (aa) 收入確認

收入按已收取或應收取代價之公平值計量，並指日常業務過程中就提供已售貨品及服務已收取或應收取之款項(已扣除折扣及銷售相關稅項)。

當經濟利益有可能歸本集團所有及收入數額能可靠計算時，收入方被確認，基準如下：

- (i) 租金收入，以直線法按租期計算。或然租金按一項非僅隨時間過去之因素而釐定，乃於本集團根據協議條款收取租金之權利獲確定時入賬；
- (ii) 出售物業之收入，於交換具法律約束力之無條件銷售合約或當有關政府當局發出相關之竣工證(以較後者為準)時；
- (iii) 證券交易及出售投資，於有關成交單據交換時之交易日或證券交付之結算日；
- (iv) 利息收入，以應計方式按財務工具之估計年期採用實際利率法將未來估計之現金收入折現至財務資產之賬面淨值之比率計算；
- (v) 股息收入，於股東收取款項之權利得到確立時；
- (vi) 管理及服務費收入，於已提供服務時；
- (vii) 銷售貨品收入，於貨品之擁有權之重大風險及回報轉讓予客戶(通常在交付貨品)時。倘到期收回之代價、附加成本或可能退貨存在重大不明朗因素，則不會確認收入；
- (viii) 出售食物及飲品收入，於交付客戶並獲接受時，並扣除銷售折扣；及
- (ix) 專利權及特許權收入，按特許加盟商之銷售百分比計算。「Delifrance」商標之特許權收入根據相關協議確認。

## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (ab) 僱員福利

##### *有薪假期福利*

本集團按照僱員之僱傭合約以曆年為基準向僱員提供有薪年假。在若干情況下，於各報告期結束時仍未享用之假期可予以結轉，由有關僱員於下一年度享用。應計費用於報告期結束時就僱員於年內獲得之有薪假期之預期日後成本作出，並於各報告期結束時予以結轉。

##### *退休福利*

本集團參與其營運所在國家法定之國家退休金計劃。於香港，本集團根據強制性公積金計劃條例實行定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，對象為該等合資格參與強積金計劃之僱員。供款乃按僱員之有關收入某一百分比計算，並按照強積金計劃之規定於應付時於損益表內扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立管理之基金內。根據強積金計劃之規則，除本集團之僱主自願性供款於全數歸屬僱員前，因僱員離職而被沒收並可用作扣減日後僱主供款或抵銷日後之行政費用或退還款項予本集團外，本集團之僱主供款乃於強積金計劃供款時全數歸屬僱員所有。

本集團於中國大陸營運之附屬公司之僱員須參與由地方市政府營辦之中央退休金計劃。中央退休金計劃之供款乃按僱員之有關收入某一百分比計算，並按照中央退休金計劃之規定於應付時於損益表內扣除。

本集團旗下新加坡公司向新加坡一個界定供款退休金計劃中央公積金計劃(「中央公積金」)供款。中央公積金之供款在相關服務獲履行期間於損益表確認為開支。

##### *以股份為基礎之付款*

本公司及一間附屬公司設立購股權計劃以向對本集團業務成績有所貢獻之合資格參與者提供激勵及獎賞。本集團之僱員(包括董事)會以股份為基礎之付款方式收取酬金，而僱員會提供服務，作為收取股本工具之代價(「股本結算交易」)。

與僱員進行股本結算交易之成本乃按授出當日之公平值計算。公平值乃使用經調整之柏力克 — 舒爾斯模型釐定。

## 財務報告書附註(續)

**2.4 主要會計政策概要(續)****(ab) 僱員福利(續)***以股份為基礎之付款(續)*

股本結算交易之成本連同權益之相應升幅會於達到表現及／或服務條件之期間於僱員福利開支確認。於歸屬日前各報告期結束時就股本結算交易確認之累計開支，反映已屆滿歸屬期限之開支及本集團對最終將歸屬之股本工具數目之最佳估計。每一期間損益表之扣除或計入，指該期間開始和結束時已確認之累計開支之變動。

釐定報酬獲授當日之公平值時，並不計及服務及非市場績效條件，惟在有可能符合條件之情況下，則評估為本集團對最終將會歸屬股本工具數目最佳估計之一部份。市場績效條件反映於報酬獲授當日之公平值。報酬之任何其他附帶條件(但不帶有相關服務要求)視作非歸屬條件。非歸屬條件反映於報酬之公平值，除非同時具服務及／或績效條件，否則報酬即時支銷。

因非市場績效及／或服務條件未能達成而最終未有歸屬之報酬不會確認開支。倘報酬包含市場或非歸屬條件，則該等交易不論是否達到該市場或非歸屬條件均會視作歸屬處理，惟所有其他績效及／或服務條件須獲達成。

當股本結算報酬之條款修訂時，倘符合有關報酬之原有條款，所確認之最低開支為猶如條款並無修訂時一樣。此外，因修訂產生之任何以股份為基礎之付款之公平值總額之增幅，或對僱員有利之修訂，按修訂日之計算確認開支。

當股本結算報酬註銷時，會視作報酬已於註銷當日歸屬，而該報酬尚未確認之任何開支會即時確認。此包括任何未能符合本集團或僱員控制以內之非歸屬條件之報酬。然而，倘有一項新報酬替代註銷之報酬，並指定為授出當日之替代報酬，則該項註銷及新報酬會如上段所述被視為原有報酬之修訂般處理。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄影響反映為額外股份攤薄。

**(ac) 借款成本**

收購、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間方能達至其擬定用途或出售之資產)產生之直接借款成本，均作資本化並作為此等資產成本之一部份。當此等資產大體上可作其擬定用途或出售時，該等借款成本即停止資本化。將待用於合資格資產之指定借款進行臨時投資所賺取之投資收入，則從資本化借款成本中扣除。所有其他借款成本乃於其發生之期間支銷。借款成本包括一間實體就資金借款所產生之利息及其他成本。

## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (ad) 股息及分派

董事於報告期結束後擬派之末期股息及分派於報告期結束時並未確認為負債。此等股息及分派在獲股東於股東大會批准及宣派時確認為負債。

由於本公司之組織章程大綱及組織章程細則授予董事宣派中期股息及分派之權力，故中期股息及分派可同時獲建議及宣派。因此，中期股息及分派在獲建議及宣派時即時確認為一項負債。

#### (ae) 外幣

本財務報告書以港元(本公司之功能貨幣)呈列。本集團各實體決定其各自本身之功能貨幣，而各實體呈列於財務報告書中之項目將以該功能貨幣列值。本集團實體所記錄之外幣交易，初步按有關實體於交易日期各自之功能貨幣匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債按報告期結束時適用之功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算差額均於損益表確認。

按歷史成本計算之外幣非貨幣項目乃採用首次交易日期之匯率換算。按公平值計算之外幣非貨幣項目則採用釐定公平值日期之匯率換算。換算按公平值所計量非貨幣項目產生盈虧，乃以確認該項目公平值變動盈虧一致之方式處理(即公平值盈虧已於其他全面收入或損益確認之項目之匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益確認)。

若干海外附屬公司、合營企業及聯營公司之功能貨幣並非港元。於報告期結束時，該等實體之資產及負債乃按報告期結束時適用之匯率折算為港元，該等實體之損益表則按年內加權平均匯率折算為港元。因此產生之匯兌差額則於其他全面收入確認及於匯兌均衡儲備中累計。出售海外業務時，其他全面收入中，有關該特定海外業務之部份於損益表中確認。

因收購海外業務產生之任何商譽以及因收購而對資產及負債賬面值作出之任何公平值調整均視作為海外業務之資產及負債，並按收市匯率換算。

就編製綜合現金流動表而言，海外附屬公司之現金流動按現金流動日期適用之匯率或其約數，即該年之加權平均匯率換算為港元。海外附屬公司在年內經常出現之現金流動按年內之加權平均匯率換算為港元。

## 財務報告書附註(續)

**3. 重大會計判斷及估計**

編製本集團財務報告書需要管理層就影響收入、開支、資產及負債之呈報金額及相關之披露以及或然負債之披露作出判斷、估計及假設。該等假設及估計之不明朗因素可能導致需要於未來對受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

**(a) 判斷**

於應用本集團會計政策之過程中，除涉及估計之判斷外，管理層已作出以下對財務報告書所確認之款額有最重大影響之判斷：

*經營租約承擔 — 本集團作為出租人*

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租約。根據對有關安排之條款及條件之評估，本集團認為，本集團保留了擁有該等以經營租約出租之物業帶來之所有重大風險及回報。

*投資物業與自用物業之分類*

本集團釐定一項物業是否符合資格作為一項投資物業，並已制定作出該判斷之標準。投資物業為就賺取租金或資本增值或兩者而持有之物業。因此，本集團認為，該物業所產生之現金流量，很大程度獨立於本集團持有之其他資產。某些物業包括持有以賺取租金或資本增值之部份，以及持有就生產或供應貨品或服務而使用或作行政用途之另一部份。倘該等部份可獨立出售(或以融資租約獨立租出)，本集團會將該等部份獨立入賬。倘該等部份不可獨立出售，該物業僅於持有就生產或供應貨品或服務而使用或作行政用途之部份並不重大時，方屬投資物業。本集團可能會為其持有物業之佔用人提供附屬服務。判斷乃就個別物業作出，以釐定附屬服務是否重大，令該物業不符合資格作為投資物業。只有在附屬服務對整體安排不屬重大之情況下，該物業方為投資物業。

*本集團將持有少數投票權之實體綜合入賬*

本集團認為，雖然其乃透過全資附屬公司及非全資附屬公司於Auric Pacific Group Limited(「Auric」)持有49.3%權益，但仍控制Auric。此乃由於本集團於Auric持有之投票權明顯多於任何其他投票權持有人，而其他股權亦極為分散。



## 財務報告書附註(續)

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### (b) 估計不明朗因素

有關未來之主要假設及於報告期結束時估計不明朗因素之其他主要來源(擁有令下一財政年度之資產及負債之賬面值須作出大幅調整之重大風險)，概述如下。

##### 投資物業公平值估計

在缺乏類似物業在活躍市場現價之情況下，本集團會考慮來自各種來源之資料，包括：

- (i) 性質、狀況或地區不同之物業在活躍市場之現價，並經調整以反映該等差異；
- (ii) 類似物業在稍欠活躍市場之最近價格，並經調整以反映自按該等價格進行交易之日期以來經濟狀況之任何變動；及
- (iii) 按任何現有租約及其他合約條款根據未來現金流量之可靠估計所作之折現現金流量估計之資料，以及(倘適用)來自外來憑證之資料，例如相同地區和狀況之類似物業現時市場租金，並以反映現時市場對現金流量之數額及時間不確定因素之評估之折現率計算。

於二零一六年三月三十一日，投資物業之賬面值為1,253,292,000港元(二零一五年—1,238,691,000港元)。包括用於公平值計量之主要假設及敏感度分析之額外資料，載於財務報告書附註17。

##### 非財務資產之減值

當有跡象顯示非財務資產不能收回賬面值時，便會對該等資產進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值高於其可收回金額(即其公平值減出售成本及其使用價值兩者之間較高者)，則出現減值。公平值減出售成本乃根據類似資產之具約束力公平銷售交易之可得數據或可觀察市場價格減出售該資產所增加之成本後算出。當進行使用價值計算，管理層必須對來自該項資產或現金產生單位之預計未來現金流量作估算，並選取一個合適之折現率以計算該等現金流量之現值。

如財務報告書附註14披露，商譽及商標已獲分配至現金產生單位之可收回金額乃按照使用價值計算法釐定。使用價值計算法乃根據貼現現金流量模式計算。可收回金額對貼現現金流量模式使用之貼現率及作推斷用途之預期未來現金流入及增長率最為敏感。釐定使用價值時採用之主要假設(包括敏感度分析)於財務報告書附註14披露及進一步闡釋。於二零一六年三月三十一日，無形資產之賬面值為208,721,000港元(二零一五年—427,303,000港元)。

## 財務報告書附註(續)

## 3. 重大會計判斷及估計(續)

## (b) 估計不明朗因素(續)

*貸款及墊款減值*

本集團於各報告期結束時評估是否存在貸款及墊款出現減值之任何客觀跡象。借款人可能無力償債或陷入重大財務困難及未能支付款項或支付款項出現重大延遲等因素均屬於客觀減值跡象。於釐定是否出現客觀減值跡象時，本集團會考慮是否有可觀察數據顯示借款人之付款能力出現重大變動或借款人經營業務所處之市場、經濟或法制環境是否出現重大不利變動。年內已撥備之貸款及墊款之減值虧損為158,871,000港元(二零一五年 — 無)。於二零一六年三月三十一日，本集團之貸款及墊款之賬面值為72,029,000港元(二零一五年 — 9,664,000港元)。

*可供出售財務資產之減值*

本集團將若干資產分類為可供出售。管理層就減少之可供出售財務資產之價值作出評估，以釐定是否應於損益表內確認減值。年內已撥備之可供出售財務資產之減值虧損為124,631,000港元(二零一五年 — 28,460,000港元)。於二零一六年三月三十一日，可供出售財務資產之賬面值為173,252,000港元(二零一五年 — 115,544,000港元)。

*遞延稅項資產*

由未動用稅項虧損產生之遞延稅項資產，僅在預期有可能取得應課稅溢利作扣減虧損之情況下方可確認。管理層須基於未來應課稅溢利可能出現之時間及數額，連同未來稅務計劃策略，運用重大判斷釐定可確認之遞延稅項資產數額。於報告期結束時，本集團遞延稅項資產之賬面值以及已確認和未確認稅項虧損披露於財務報告書附註31。

## 財務報告書附註(續)

### 4. 分部資料

就管理而言，本集團業務架構乃按其產品及服務分為若干業務單位，報告營運分部如下：

- (a) 物業投資分部包括有關出租及轉售物業之投資；
- (b) 物業發展分部包括發展及銷售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括買賣證券及可供出售財務資產；
- (e) 食品業務分部主要包括分銷消費食品及非食品產品、食品生產及零售、餐廳及飲食中心營運管理；
- (f) 礦產勘探及開採分部包括礦產勘探、開採及提煉；及
- (g) 「其他」分部主要包括放款及提供物業管理服務。

為對資源分配作出決策與評估表現，管理層會分別監控本集團各營運分部之業績。分部表現乃根據報告分部之溢利／(虧損)作出評核，包括本公司及其附屬公司之分部業績、本集團所佔聯營公司及合營企業之業績。

分部業績之計算方法與本集團除稅前溢利／(虧損)一致，惟於計算時不包括本集團所佔聯營公司及合營企業業績、未分配之企業開支及若干融資成本。

分部資產不包括於聯營公司及合營企業之權益、遞延稅項資產、可收回稅項及於集團層面予以管理之其他總部及企業資產。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債及於集團層面予以管理之其他總部及企業負債。

分部間交易乃以與第三方進行類似交易之方式按公平基準進行。





## 財務報告書附註(續)

## 4. 分部資料(續)

附註：

- (a) 該款項包括投資物業之公平值收益淨額21,644,000港元(二零一五年 — 49,084,000港元)。於二零一五年之款項亦包括出售附屬公司之收益694,550,000港元。
- (b) 該款項包括出售附屬公司之收益428,613,000港元(二零一五年 — 無)。
- (c) 該款項包括無形資產之減值虧損撥備207,988,000港元(二零一五年 — 2,792,000港元)。
- (d) 該款項包括聯營公司、可供出售財務資產、貸款及應收賬款以及勘探及評估資產之減值虧損撥備，分別為33,397,000港元(二零一五年 — 7,988,000港元)、124,631,000港元(二零一五年 — 19,542,000港元)、159,453,000港元(二零一五年 — 無)及1,468,000港元(二零一五年 — 95,410,000港元)。
- (e) 資本開支包括增添固定資產、投資物業及勘探及評估資產。

## 地區資料

## (a) 來自外來客戶之收入

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	367,426	395,062
中國大陸	21,357	39,962
新加坡共和國	1,588,502	1,673,002
馬來西亞	538,178	631,658
其他	16,109	10,012
	<b>2,531,572</b>	2,749,696

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

## (b) 非流動資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	1,131,686	1,178,089
中國大陸	196,558	199,166
新加坡共和國	358,232	604,844
馬來西亞	21,798	47,119
其他	44,077	76,438
	<b>1,752,351</b>	2,105,656

以上非流動資產資料乃按資產所在地計算，並不包括財務工具及遞延稅項資產。

## 一名主要客戶之資料

截至二零一六年三月三十一日止年度，約421,580,000港元(二零一五年 — 426,274,000港元)之收入來自食品業務分部向單一客戶之銷售。

## 財務報告書附註(續)

### 5. 收入

收入指租金收入總額、出售物業所得款項、財務投資之收入(包括銀行存款之利息收入)、證券投資之收入(包括出售證券投資之收益/(虧損)、股息收入及相關利息收入)、貨品及餐飲銷售收入、向飲食中心租戶收取之費用、物業管理之收入總額，以及放款及其他業務之利息及其他收入之總和，減去集團內部所有重大交易。

本集團之收入分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
物業租金收入	45,362	53,446
出售物業	–	7,379
利息收入	20,407	35,233
股息收入	17,876	5,656
貨品銷售	1,640,670	1,754,966
餐飲銷售	618,948	708,795
向飲食中心租戶收取之費用	140,082	137,080
其他	48,227	47,141
	<b>2,531,572</b>	2,749,696

### 6. 除稅前溢利/(虧損)

除稅前溢利/(虧損)已計入/(扣除)下列項目：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
公平值收益/(虧損)淨額：		
按公平值列入損益表之財務資產：		
股票證券	(124,963)	8,413
債務證券	8,736	–
投資基金	(76,150)	(1,809)
	<b>(192,377)</b>	6,604
於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務負債	354	(1,345)
衍生財務工具	3,732	(345)
	<b>(188,291)</b>	4,914

## 財務報告書附註(續)

## 6. 除稅前溢利／(虧損)(續)

除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：(續)

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
僱員福利開支(附註(a))：		
工資及薪金	(477,963)	(539,073)
退休福利成本(附註(b))	(35,949)	(43,250)
員工成本總額	(513,912)	(582,323)
利息收入：		
按公平值列入損益表之財務資產	5,414	—
貸款及墊款	727	358
其他	14,266	34,875
出售固定資產之收益／(虧損)	(442)	233
下列項目之減值虧損撥備(附註(c))：		
固定資產	(8,392)	—
一項持作銷售之物業	(1,214)	(1,354)
存貨	(22,736)	(12,845)
固定資產撇銷	(14,859)	(332)
折舊	(81,767)	(86,655)
無形資產攤銷(附註(d))	(11,690)	(16,885)
匯兌虧損 — 淨額	(37,177)	(3,483)
就終止海外業務重新分類至損益表之已變現折算虧損	(4,944)	—
核數師酬金	(6,694)	(8,019)
經營租賃租金：		
最低租金	(227,202)	(249,371)
或然租金	(14,601)	(15,713)
可賺取租金投資物業產生之直接經營開支	(4,145)	(3,759)
已售存貨成本：		
物業	—	(5,219)
其他	(1,347,362)	(1,480,582)

附註：

- (a) 該等款項包括財務報告書附註7所披露之董事薪酬。
- (b) 於年終，本集團並無可用作抵銷退休金計劃日後僱主供款之被沒收自願性供款。
- (c) 該等款項已計入綜合損益表之「其他經營開支」內。
- (d) 該等款項已計入綜合損益表之「行政開支」內。



## 財務報告書附註(續)

## 7. 董事薪酬

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之年內董事薪酬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
董事袍金	2,458	1,778
基本薪金、津貼與非現金利益	7,144	5,684
已付及應付酌情花紅	11,084	10,000
退休福利成本	107	68
	<b>20,793</b>	17,530

截至二零一六年三月三十一日止年度已支付予各董事之薪酬如下：

二零一六年	董事袍金 千港元	基本薪金、津貼 與非現金利益 千港元	已付及應付 酌情花紅 千港元	退休福利 成本 千港元	總額 千港元
執行董事：					
李棕	216	5,616	8,084	73	13,989
李聯煒	216	798	2,000	18	3,032
李小龍	198	730	1,000	16	1,944
	630	7,144	11,084	107	18,965
非執行董事：					
陳念良	360	-	-	-	360
獨立非執行董事：					
梁英傑	724	-	-	-	724
徐景輝	360	-	-	-	360
容夏谷	384	-	-	-	384
	1,468	-	-	-	1,468
	<b>2,458</b>	<b>7,144</b>	<b>11,084</b>	<b>107</b>	<b>20,793</b>

## 財務報告書附註(續)

## 7. 董事薪酬(續)

截至二零一五年三月三十一日止年度已支付予各董事之薪酬如下：

二零一五年	董事袍金 千港元	基本薪金、津貼 與非現金利益 千港元	已付及應付 酌情花紅 千港元	退休福利 成本 千港元	總額 千港元
執行董事：					
李棕	51	4,661	8,000	50	12,762
李聯焯	51	1,023	2,000	18	3,092
	102	5,684	10,000	68	15,854
非執行董事：					
陳念良	312	-	-	-	312
獨立非執行董事：					
梁英傑	716	-	-	-	716
徐景輝	312	-	-	-	312
容夏谷	336	-	-	-	336
	1,364	-	-	-	1,364
	1,778	5,684	10,000	68	17,530

年內並無就董事放棄或同意放棄任何薪酬作出有關之安排。

年內並無授予董事之購股權。

## 8. 五位最高薪酬僱員之薪酬

年內五位最高薪酬僱員包括兩位董事(二零一五年 — 一位董事)，其薪酬詳情載於財務報告書附註7。年內其餘三位(二零一五年 — 四位)非董事最高薪酬僱員之薪酬詳情如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
基本薪金、津貼與非現金利益	5,850	11,891
已付及應付酌情花紅	21,200	50,316
退休福利成本	18	35
	27,068	62,242

## 財務報告書附註(續)

### 8. 五位最高薪酬僱員之薪酬(續)

薪酬介乎以下組別之非董事最高薪酬僱員之人數如下：

薪酬組別(港元)：	二零一六年 僱員人數	二零一五年 僱員人數
3,000,001 – 3,500,000	2	–
3,500,001 – 4,000,000	–	1
5,000,001 – 5,500,000	–	2
20,000,001 – 20,500,000	1	–
48,000,001 – 48,500,000	–	1
	3	4

### 9. 聯營公司、可供出售財務資產以及貸款及應收賬款之減值虧損撥備

年內之聯營公司、可供出售財務資產及貸款及應收賬款之減值虧損撥備主要與本集團於CS Mining, LLC(「CS Mining」)之權益有關。CS Mining擁有及控制數個位於美國猶他州之銅礦床(「該等礦床」)，並從事採礦及提煉以銅為主之業務。

本集團直接及間接擁有Skye Mineral Partners, LLC(「Skye」)所有已發行及發行在外之A類別單位約28%之權益及Skye已發行及發行在外單位總數約27%之權益。有關股本投資乃透過於聯營公司之權益及可供出售財務資產持有，於二零一六年三月三十一日，該等投資於有關減值前之賬面值分別為28,353,000港元及124,631,000港元。Skye擁有CS Mining之大多數股份。此外，CS Mining欠負本集團尚未償還之優先有抵押貸款(「有抵押貸款」)及無抵押貸款(「無抵押貸款」)於二零一六年三月三十一日有關減值前之賬面值分別為180,193,000港元及36,829,000港元。有抵押貸款為Waterloo Street Limited(「Waterloo」，由本集團收購之本公司間接全資附屬公司)之唯一投資。有抵押貸款乃按美元倫敦銀行同業拆息利率加6%至10%計息，並以(其中包括)由CS Mining擁有之若干物業、礦床及其他資產作抵押。無抵押貸款按年利率10%計息。有抵押貸款及無抵押貸款現時均出現違約之情況。就分部報告而言，所有上述投資均納入本集團之礦產勘探及開採業務分部。

## 財務報告書附註(續)

**9. 聯營公司、可供出售財務資產以及貸款及應收賬款之減值虧損撥備(續)**

由於Skye投資者之間出現僵局，CS Mining未能自其母公司取得進一步資金以作業務營運。鑒於CS Mining目前之困境、其於短期內進入破產或被接管階段之風險及銅價下跌，管理層認為，與CS Mining有關之多項投資均出現減值跡象。就於二零一六年三月三十一日之減值測試而言，管理層已參考根據按公平值減出售成本而釐定之本集團於CS Mining權益之可收回金額進行評估。該評估乃經參考該等礦床之獨立估值而進行，並考量於公開市場上與CS Mining之礦床量類同之礦產近期交易之價值後，得出最近之銅含量交易指標為每噸165美元至每噸654美元。估值之主要假設包括交易價值及資源數量。鑒於各項交易可能有其自身之特殊規格、條款及條件，可收回金額之釐定對該等主要假設之影響及變動較為敏感。

由於CS Mining於短期內破產或被接管之風險及CS Mining與各方所牽涉訴訟案件結果之不確定性(詳情於財務報告書附註46內披露)，管理層經參考如以清盤方式出售業務後之潛在可收回金額後，已對截至二零一六年三月三十一日止年度所需之減值作出評估。現時，除有抵押貸款及無抵押貸款外，CS Mining尚欠負另一貸款人本金金額約為155,000,000港元(此金額存在糾紛)之有抵押可換股貸款及其他應付貿易賬款。由於CS Mining擁有之該等礦床之估值金額不足以償付其所有債權人，本集團已對股本投資部份作出全額減值虧損撥備，包括分別為28,353,000港元及124,631,000港元之於聯營公司之權益及可供出售財務資產。此外，考慮到有抵押及無抵押債權人估計最終應收款項之不確定性，本集團認為其於清盤時較無抵押債權人享有優先受償權之情況下，本集團可能有合理機會就有抵押貸款收回約58,151,000港元。經諮詢美國律師後，管理層亦認為，有抵押貸款不大可能獲重新界定為權益或權益化地被延後償付予CS Mining其他債權人。因此，貸款及應收賬款之減值撥備合共159,453,000港元已計入年內之綜合損益表，當中包括無抵押貸款之全額減值虧損撥備。

估值之公平值層級為第三層。

## 財務報告書附註(續)

## 10. 融資成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行及其他貸款之利息	19,247	20,744
融資租賃之利息	84	133
權益總數	19,331	20,877
減：資本化利息	(12)	(226)
	19,319	20,651

## 11. 所得稅

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港：		
年內支出	4,887	7,821
往年超額撥備	(256)	(10)
遞延(附註31)	(1,329)	(512)
	3,302	7,299
海外：		
年內支出	46,465	107,363
往年超額撥備	(5,060)	(7,268)
遞延(附註31)	(6,267)	4,247
	35,138	104,342
年內支出總額	38,440	111,641

香港利得稅乃按年內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16.5%(二零一五年 — 16.5%)計算。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之國家／司法管轄區當地之現行稅率計算。

## 財務報告書附註(續)

## 11. 所得稅(續)

按本公司及其大部份附屬公司所處國家／司法管轄區法定稅率計算之除稅前溢利／(虧損)所適用之稅項支出與按實際稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	<b>(410,849)</b>	447,130
按法定稅率16.5%(二零一五年 — 16.5%)計算之稅項	<b>(67,790)</b>	73,776
其他司法管轄區不同稅率之影響	<b>(7,988)</b>	(52,328)
就過往年度即期稅項作出之調整	<b>(5,316)</b>	(7,278)
應佔合營企業及聯營公司之溢利及虧損	<b>(340)</b>	(968)
毋需課稅之收入	<b>(32,078)</b>	(28,954)
不可扣稅之開支	<b>132,164</b>	112,178
部份稅項豁免及稅項減免之影響	<b>(4,170)</b>	(5,480)
版權收入之遞延稅項	<b>(509)</b>	(573)
來自過往未確認之稅項虧損／暫時性差額之利益	<b>(613)</b>	(1,882)
未確認之稅項虧損／暫時性差額	<b>25,080</b>	23,150
按本集團實際稅率計算之稅項支出	<b>38,440</b>	111,641

就於新加坡共和國及中國大陸營運之公司而言，按年內估計應課稅溢利計算之公司稅率分別為17%及25%(二零一五年 — 17%及25%)。

所佔聯營公司及合營企業應佔稅項支出144,000港元(二零一五年 — 456,000港元)及705,000港元(二零一五年 — 770,000港元)已分別計入綜合損益表之「所佔聯營公司業績」及「所佔合營企業業績」內。

## 財務報告書附註(續)

### 12. 本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

#### (a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據(i)本公司權益持有人應佔年內綜合溢利／(虧損)；及(ii)年內已發行股份加權平均數約9,186,913,000股普通股(二零一五年 — 約9,186,913,000股普通股)計算。

#### (b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

### 13. 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已宣派之中期股息 — 每股普通股0.2港仙 (二零一五年 — 0.2港仙)	<b>18,374</b>	18,374
已宣派之特別中期股息 — 每股普通股0.4港仙	—	36,748
擬派之末期股息 — 每股普通股0.75港仙 (二零一五年 — 0.75港仙)	<b>68,902</b>	68,902
已宣派之特別末期股息 — 每股普通股0.3港仙	—	27,561
	<b>87,276</b>	151,585

年內擬派之末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

## 財務報告書附註(續)

## 14. 無形資產

	商譽 千港元	商標及 商標許可協議 千港元	其他無形資產 千港元	總額 千港元
<b>二零一六年</b>				
成本值：				
於二零一五年四月一日	209,615	299,362	165,392	674,369
匯兌調整	2,557	5,744	3,173	11,474
於二零一六年三月三十一日	212,172	305,106	168,565	685,843
累計攤銷及減值虧損：				
於二零一五年四月一日	108,143	22,408	116,515	247,066
年內攤銷	–	–	11,690	11,690
年內減值	8,112	181,927	17,949	207,988
匯兌調整	2,283	5,099	2,996	10,378
於二零一六年三月三十一日	118,538	209,434	149,150	477,122
賬面淨值：				
於二零一六年三月三十一日	93,634	95,672	19,415	208,721
<b>二零一五年</b>				
成本值：				
於二零一四年四月一日	229,905	327,565	180,974	738,444
匯兌調整	(20,290)	(28,203)	(15,582)	(64,075)
於二零一五年三月三十一日	209,615	299,362	165,392	674,369
累計攤銷及減值虧損：				
於二零一四年四月一日	118,331	21,665	110,223	250,219
年內攤銷	–	–	16,885	16,885
年內減值	–	2,792	–	2,792
匯兌調整	(10,188)	(2,049)	(10,593)	(22,830)
於二零一五年三月三十一日	108,143	22,408	116,515	247,066
賬面淨值：				
於二零一五年三月三十一日	101,472	276,954	48,877	427,303



## 財務報告書附註(續)

### 14. 無形資產(續)

商標指「Food Junction」商標。商標許可協議指有關根據許可協議獲授权使用「Delifrance」商標之權利。該等商標及商標許可協議之可使用年期估計均為無限期。於截至二零一六年三月三十一日止年度，商標許可協議之價值悉數減值。

其他無形資產包括非專利技術、客戶關係、管理服務協議及在手訂單。

非專利技術指有關本集團食品零售業務之Delifrance之Modified Sons Vide Process，該流程可顯著減少食物製備過程中之浪費、增加食品保質期及大幅減少食品再加熱所需之時間。

客戶關係指有關飲食中心業務中攤販與飲食中心營運商訂立之租賃協議。餘下攤銷期為兩年(二零一五年一三年)。

管理服務協議指有關本集團一間附屬公司與其被許可人就向該被許可人提供管理服務所訂立之商標許可協議。

#### 商譽、商標及商標許可協議之減值測試

透過業務合併所取得之商譽、商標及商標許可協議已分配至本集團根據各個別業務單位所識別之現金產生單位以供減值測試。

已分配至各現金產生單位之商譽及無固定使用年期之無形資產之賬面值如下：

	商譽 千港元	商標及 商標許可協議 千港元	複合收入 增長率 %	長期增長率 %	稅前年折現率 %
於二零一六年三月三十一日					
Auric Chun Yip Sdn Bhd(附註(a))	14,701	-	4.6	3.0	11.5
Auric Pacific Food Processing Sdn Bhd(附註(a))	906	-	5.8	3.0	17.7
Edmonton Investments Pte Ltd	-	-	0.6	2.6	14.7
Food Junction Holdings Limited(附註(b))	58,003	95,672	0.2	3.3	13.4
All Around Limited(附註(c))	20,024	-	5.3	-	11.9
	<b>93,634</b>	<b>95,672</b>			
於二零一五年三月三十一日					
Auric Chun Yip Sdn Bhd(附註(a))	15,776	-	10.9	3.0	14.4
Auric Pacific Food Processing Sdn Bhd(附註(a))	975	-	12.9	3.0	17.7
Edmonton Investments Pte Ltd	8,164	183,083	16.3	3.3	18.5
Food Junction Holdings Limited(附註(b))	56,911	93,871	15.7	3.1	18.5
All Around Limited(附註(c))	19,646	-	0.9	2.5	12.6
	<b>101,472</b>	<b>276,954</b>			

## 財務報告書附註(續)

## 14. 無形資產(續)

## 商譽、商標及商標許可協議之減值測試(續)

無形資產之可收回金額乃根據使用價值而釐定，該使用價值採用管理層批准涵蓋五年間(二零一五年—五年)之財務預算之現金流量預測。管理層已考慮並釐定該等財務預算所應用之因素，包括預算毛利率及目標增長率。

附註：

- (a) 於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，由於Auric Chun Yip Sdn Bhd及Auric Pacific Food Processing Sdn Bhd之可收回金額超過其賬面值，故經評估後彼等已取得之商譽並無減值。
- (b) 於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，已對Food Junction Holdings Limited(「FJH」)取得之商譽及商標進行減值評估，由於可收回金額超過賬面值，故經評估後並無減值。
- (c) 於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，已就FJH所取得All Around Limited之商譽進行減值評估檢討，由於可收回金額超過賬面值，故經評估後並無減值。

## 計算使用價值所採用之主要假設

稅前折現率 — 折現率指各現金產生單位特定風險之現行市場評估，當中考慮到貨幣之時間價值及尚未納入現金流量估計中之相關資產之個別風險。折現率乃根據本集團及其營運分部之特定情況計算，並取自其加權平均資本成本。

增長率 — 管理層根據過往表現及其對市場發展之預期釐定增長率。長期增長率乃基於已刊發之行業研究進行預測，並不會超過與現金產生單位有關之行業之長期平均增長率。

預算毛利率 — 毛利率乃根據預算期間開始前三年所達致之平均值釐定。有關毛利率會因預計效率提升而於預算期間有所增加。

## 已確認之減值虧損

於截至二零一六年三月三十一日止年度，市場對食品零售業務之品牌重塑計劃之反應遠低於預期水平。擁有同類產品組合之新品牌之市場份額日漸提升，並帶來激烈競爭，加上需求下降以及營運成本增加，均對本集團之表現造成負面影響。故此，管理層已進行業務及營運檢討，以重整業務，包括關閉位於新加坡、馬來西亞、香港及中國大陸表現欠佳之店舖，導致經營業績大幅下滑。重整亦導致新店擴充項目暫停。基於上述各種因素，本集團於進行商譽減值測試時，已重新估算及減少往年對增長率及折現率之假設，以反映現時對未來前景之評估。此舉導致於綜合損益表就商譽、商標許可協議及非專利技術確認減值虧損207,988,000港元(二零一五年—無)。於截至二零一五年三月三十一日止年度，已對Malones Holdings Pte Ltd之商標進行減值評估，由於本集團擬終止經營其於中國大陸之餐廳，故已確認減值虧損2,792,000港元。

## 財務報告書附註(續)

### 14. 無形資產(續)

#### 商譽、商標及商標許可協議之減值測試(續)

##### 對假設變動之敏感度

於截至二零一六年三月三十一日止年度，管理層認為沒有任何於上述主要假設之合理可能變動會導致業務單位之賬面值大幅超過其可收回金額。

於截至二零一五年三月三十一日止年度，Edmonton Investments Pte Ltd之可收回金額超過其賬面值73,115,000港元。主要假設之合理可能變動對可收回金額之影響呈列如下：

假設	變動	可收回金額減少 千港元
折現率	增加1%	31,213
長期增長率	降低1%	21,438
複合年增長率	降低0.4%	73,115

### 15. 勘探及評估資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
成本值：		
年初結餘	111,256	123,739
年內增添	1,484	3,316
匯兌調整	(2,516)	(15,799)
年終結餘	110,224	111,256
累計減值虧損：		
年初結餘	110,216	28,444
年內減值	1,468	95,410
匯兌調整	(2,477)	(13,638)
年終結餘	109,207	110,216
賬面淨值	1,017	1,040

年內，減值虧損1,468,000港元(二零一五年 — 95,410,000港元)已自綜合損益表扣除。該減值乃基於因初級礦床勘探業表現下滑、項目經濟效益出現不利變動、無法獲得繼續勘探或日後發展所需之融資及礦產資源目前或預期未來之價格大幅下跌而產生之已識別減值指標而得出。

## 財務報告書附註(續)

## 16. 固定資產

	批租土地 及樓宇 千港元	批租物業 改善工程 千港元	傢俬、裝置、 廠房及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
<b>二零一六年</b>						
成本值：						
於二零一五年四月一日	438,321	200,913	312,781	23,185	783	975,983
年內增添(附註)	29	29,355	14,106	3,313	2,354	49,157
年內出售	-	(2,513)	(7,765)	(5,572)	-	(15,850)
年內撇銷	-	(31,587)	(26,039)	(644)	-	(58,270)
出售附屬公司(附註36)	(4,301)	(293)	(1,598)	(678)	-	(6,870)
重新分類至持作銷售之資產(附註28)	(218,141)	(3,100)	-	-	-	(221,241)
匯兌調整	1,839	874	1,997	(64)	16	4,662
<b>於二零一六年三月三十一日</b>	<b>217,747</b>	<b>193,649</b>	<b>293,482</b>	<b>19,540</b>	<b>3,153</b>	<b>727,571</b>
累計折舊及減值虧損：						
於二零一五年四月一日	308,561	137,109	170,872	15,786	287	632,615
年內折舊撥備	5,075	46,415	28,902	1,375	-	81,767
年內減值	-	4,137	3,768	487	-	8,392
年內出售	-	(2,513)	(6,895)	(5,208)	-	(14,616)
年內撇銷	-	(21,364)	(21,403)	(644)	-	(43,411)
出售附屬公司(附註36)	(3,506)	(293)	(1,347)	(517)	-	(5,663)
重新分類至持作銷售之資產(附註28)	(178,837)	(3,100)	-	-	-	(181,937)
匯兌調整	1,369	2,370	679	(61)	6	4,363
<b>於二零一六年三月三十一日</b>	<b>132,662</b>	<b>162,761</b>	<b>174,576</b>	<b>11,218</b>	<b>293</b>	<b>481,510</b>
賬面淨值：						
於二零一六年三月三十一日	85,085	30,888	118,906	8,322	2,860	246,061

## 財務報告書附註(續)

## 16. 固定資產(續)

	批租土地 及樓宇 千港元	批租物業 改善工程 千港元	傢俬、裝置、 廠房及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
二零一五年						
成本值：						
於二零一四年四月一日	454,721	152,757	337,399	24,883	2,300	972,060
年內增添(附註)	-	74,358	39,963	3,803	490	118,614
年內出售	(6,151)	(910)	(17,429)	(3,051)	-	(27,541)
年內撤銷	-	(23,519)	(21,173)	(645)	(1,869)	(47,206)
重新分類	-	-	62	-	(62)	-
匯兌調整	(10,249)	(1,773)	(26,041)	(1,805)	(76)	(39,944)
於二零一五年三月三十一日	438,321	200,913	312,781	23,185	783	975,983
累計折舊及減值虧損：						
於二零一四年四月一日	315,327	118,984	193,294	17,593	2,226	647,424
年內折舊撥備	5,664	46,139	32,552	2,300	-	86,655
年內出售	(5,867)	(910)	(17,360)	(2,383)	-	(26,520)
年內撤銷	-	(23,392)	(20,968)	(645)	(1,869)	(46,874)
匯兌調整	(6,563)	(3,712)	(16,646)	(1,079)	(70)	(28,070)
於二零一五年三月三十一日	308,561	137,109	170,872	15,786	287	632,615
賬面淨值：						
於二零一五年三月三十一日	129,760	63,804	141,909	7,399	496	343,368

附註：有關金額包括拆卸、搬遷及復原固定資產之修復成本2,526,000港元(二零一五年 — 4,221,000港元)。年內購買固定資產已支付現金46,631,000港元(二零一五年 — 94,791,000港元)。年內概無增加確認融資租賃責任(二零一五年 — 1,297,000港元)。於二零一五年三月三十一日之有關金額亦包括自己付按金重新分類之18,305,000港元。

於二零一六年三月三十一日，本集團於融資租賃下持有之固定資產之賬面值(計入傢俬、裝置、廠房及設備之總額內)為2,309,000港元(二零一五年 — 2,834,000港元)。租賃資產已作抵押作為相關融資租賃責任之擔保，詳情載於財務報告書附註29。

若干批租土地及樓宇已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資，詳情載於財務報告書附註29。

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團已於綜合損益表內確認減值虧損8,392,000港元(二零一五年 — 無)及撤銷14,859,000港元(二零一五年 — 332,000港元)，主要由於本集團關閉食品業務之若干零售業務所致。

## 財務報告書附註(續)

## 17. 投資物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初結餘	1,238,691	2,248,541
年內增添	—	287
出售附屬公司(附註36)	—	(1,054,732)
公平值調整	21,644	49,084
匯兌調整	(7,043)	(4,489)
年終結餘	1,253,292	1,238,691

若干投資物業已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資，詳情載於財務報告書附註29。

本集團委聘外部獨立專業合資格估值師釐定本集團投資物業之公平值作財務報告用途。本集團管理層已透過核實獨立估值師作出之主要輸入數據及假設以及評估物業估值之合理性審閱估值結果。

根據獨立合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司、永利行評估顧問有限公司及Dalia Assis於二零一六年三月三十一日之專業估值，投資物業按現有用途在公開市場基準下重估之價值為1,253,292,000港元(二零一五年 — 1,238,691,000港元)。

## 公平值架構

下表列示本集團投資物業之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
於二零一六年三月三十一日				
以下物業之經常性公平值計量：				
位於下列地區之已竣工投資物業：				
香港	—	—	1,028,360	1,028,360
中國大陸及海外	—	—	224,932	224,932
	—	—	1,253,292	1,253,292
於二零一五年三月三十一日				
以下物業之經常性公平值計量：				
位於下列地區之已竣工投資物業：				
香港	—	—	1,017,750	1,017,750
中國大陸及海外	—	—	220,941	220,941
	—	—	1,238,691	1,238,691

## 財務報告書附註(續)

### 17. 投資物業(續)

#### 公平值架構(續)

年內，概無轉撥任何於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層(二零一五年 — 無)。

於公平值架構之第三層內分類之公平值計量之對賬：

	已竣工 投資物業 二零一六年 千港元	已竣工 投資物業 二零一五年 千港元	發展中 投資物業 二零一五年 千港元
年初之賬面值	<b>1,238,691</b>	2,019,048	229,493
增添	—	287	—
出售	—	(825,068)	(229,664)
公平值調整之收益淨額	<b>21,644</b>	49,084	—
匯兌調整	<b>(7,043)</b>	(4,660)	171
<b>年終之賬面值</b>	<b>1,253,292</b>	1,238,691	—

下表為投資物業估值所用之估值技術及主要輸入數據概要：

物業類別	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍
位於下列地區之已竣工投資物業：			
香港	市場法	每平方米價格	122,000港元至430,000港元 (二零一五年 — 122,000港元 至260,000港元)
中國大陸及海外	市場法	每平方米價格	16,000港元至80,000港元 (二零一五年 — 18,000港元 至76,000港元)

根據市場法，公平值乃以直接比較法進行估計，並假設物業權益可以交吉形式出售以及參考市場上可比銷售交易。主要輸入數據為每平方米市場價格。市場價格之顯著上升／下跌將導致投資物業之公平值顯著上升／下跌。

## 財務報告書附註(續)

## 18. 於聯營公司之權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
所佔資產淨值	65,664	68,583
商譽	470	470
應收聯營公司款項	31,836	35,106
	97,970	104,159
減值虧損撥備	(80,131)	(47,205)
	17,839	56,954

與聯營公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。該等結餘被視為本集團於聯營公司之投資淨額之一部份。

年內，34,925,000港元(二零一五年 — 7,988,000港元)之減值虧損已自綜合損益表中扣除，當中包括有關於Skye之投資之減值虧損撥備28,353,000港元，進一步詳情於財務報告書附註9中披露。

主要聯營公司之詳情載於第149頁。

下表列示本集團並非個別重大之聯營公司之合計財務資料：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內所佔聯營公司之溢利／(虧損)	(3,756)	377
年內所佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)	(960)	224
年內所佔聯營公司之全面收入／(虧損)總額	(4,716)	601
本集團於聯營公司之權益之賬面值總額	17,839	56,954



## 財務報告書附註(續)

## 19. 於聯營公司之權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
所佔資產淨值	<b>17,204</b>	16,833

主要合營企業之詳情載於第150頁。

下表列示本集團並非個別重大之合營企業之合計財務資料：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內所佔合營企業之溢利及全面收入總額	<b>5,814</b>	5,489
本集團於合營企業之權益之賬面值總額	<b>17,204</b>	16,833

本集團應收一間合營企業之應收貿易款項結餘於財務報告書附註22內披露。

## 20. 可供出售財務資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
按公平值列賬之財務資產：		
投資基金	<b>84,598</b>	12,150
債務證券	<b>7,686</b>	7,298
	<b>92,284</b>	19,448
按成本值列賬之財務資產：		
股票證券	<b>215,463</b>	112,490
投資基金	<b>109,493</b>	112,482
	<b>324,956</b>	224,972
減值虧損撥備	<b>(243,988)</b>	(128,876)
	<b>80,968</b>	96,096
	<b>173,252</b>	115,544

債務證券不計利息。

## 財務報告書附註(續)

**20. 可供出售財務資產(續)**

年內，本集團於綜合其他全面收入中確認之可供出售財務資產之虧損總額為1,380,000港元(二零一五年 — 收益1,447,000港元)。

可供出售財務資產包括股票證券及投資基金之投資，該等投資指定為可供出售財務資產，並無固定到期日或票面息率。

除上文所述者外，若干私人機構所發行之可供出售財務資產由於合理公平值之估計範圍過大，以致董事認為其公平值無法可靠計量，因此於報告期結束時按成本減去減值計量。

年內，董事參照投資對象之管理層所編製之業務表現，就可供出售財務資產之賬面值進行檢討。年內之減值虧損124,631,000港元(二零一五年 — 28,460,000港元)已自綜合損益表中扣除。年內減值虧損之進一步詳情於財務報告書附註9中披露。

**21. 貸款及墊款**

給予本集團客戶之貸款及墊款按介乎6.0%至10.5%(二零一五年 — 6%)之年利率計息。

於報告期結束時，已就個別減值之應收賬款於綜合損益表作出減值虧損158,871,000港元(二零一五年 — 無)，有關應收賬款乃與賬面值分別為180,193,000港元(二零一五年 — 無)及36,829,000港元(二零一五年 — 無)之有抵押貸款及無抵押貸款有關。減值虧損之進一步詳情於財務報告書附註9中披露。

除上述者外，其餘結餘並非逾期或已減值，且是關於多名於近期無拖欠記錄之客戶。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他加強信貸措施。

## 財務報告書附註(續)

## 22. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款之結餘，按發票日期及扣除撥備後之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	174,518	130,949
31至60日	111,178	111,662
61至90日	61,514	92,569
91至180日	24,363	26,312
超逾180日	1,812	715
	<b>373,385</b>	<b>362,207</b>

與客戶之貿易條款為按現金或信貸基準。以信貸形式進行貿易之客戶，會根據有關業務慣例給予信貸期。客戶均被設定信貸限額。本集團對未償還之應收賬款進行嚴格監控，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。應收貿易賬款結餘不計利息。

應收貿易賬款包含應收本集團一間合營企業之款項3,855,000港元(二零一五年 — 4,699,000港元)。應收合營企業之款項為向該公司進行銷售所致，為無抵押、免息及須於一般貿易信貸期內以現金償還。

於報告期結束時，已個別減值之應收貿易及其他賬款之賬面值為14,770,000港元(二零一五年 — 20,292,000港元)，其主要與食品業務分部有關。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他加強信貸措施。年內，該等已個別減值之應收賬款之呆壞賬撥備變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初結餘	20,292	27,829
減值虧損確認	4,517	4,904
撇銷無法收回之金額	(8,935)	(9,443)
匯兌調整	(1,104)	(2,998)
年終結餘	<b>14,770</b>	<b>20,292</b>

## 財務報告書附註(續)

## 22. 應收賬款、預付款項及按金(續)

於二零一六年三月三十一日，138,076,000港元(二零一五年 — 118,694,000港元)之應收貿易及其他賬款已逾期但未減值。該等款項乃與本集團有良好交易記錄之若干獨立客戶有關。該等結餘之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	108,058	91,340
31至60日	15,973	14,076
61至90日	5,402	8,447
91至180日	4,973	3,095
超逾180日	3,670	1,736
	<b>138,076</b>	118,694

## 23. 發展中物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
位於香港以外地區之土地及樓宇，按成本值：		
年初結餘	798,455	692,884
年內增添	10,427	104,730
出售附屬公司(附註36)	(535,099)	—
匯兌調整	(42,333)	841
年終結餘	<b>231,450</b>	798,455
減值虧損撥備：		
年初結餘	(200,103)	(139,965)
年內減值	—	(59,968)
出售附屬公司(附註36)	189,191	—
匯兌調整	10,912	(170)
年終結餘	—	(200,103)
	<b>231,450</b>	598,352

於二零一六年三月三十一日，預期所有發展中物業將於報告期結束後超過十二個月收回。

於二零一五年三月三十一日，若干發展中物業已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資，詳情載於財務報告書附註29。有關銀行貸款年內已悉數償還。

## 財務報告書附註(續)

## 24. 存貨

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
原材料及儲存	11,559	19,934
製成品及待售品	237,215	254,694
	<b>248,774</b>	274,628

## 25. 按公平值列入損益表之財務資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持作買賣：		
股票證券	242,259	308,776
債務證券	192,821	–
投資基金	278,448	5,691
	<b>713,528</b>	314,467

## 26. 其他財務資產／負債

	二零一六年		二零一五年	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
衍生財務工具：				
期權	18	–	169	–
於首次確認時指定按公平值列入損益表 之財務負債	–	4,168	–	4,522
	<b>18</b>	<b>4,168</b>	169	4,522

## 27. 受限制現金

結餘包括已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資之銀行存款，及作為已發行銀行擔保之抵押品之銀行存款，詳情分別載於財務報告書附註29及39。

## 財務報告書附註(續)

**28. 分類為持作銷售之資產／(負債)**

年內，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售本公司之全資附屬公司超勇投資有限公司(「超勇」，擁有力寶中心之一層寫字樓樓面)(「超勇出售事項」)。超勇出售事項之現金代價約為371,704,000港元，而該出售事項已於二零一六年五月完成。超勇應佔之資產及負債(於分部報告資料中歸入本集團之物業投資業務)已分類為持作銷售之資產及負債，且於綜合財務狀況表內獨立呈列。該出售事項之代價超過相關資產及負債之賬面值，因此並無確認減值虧損。

分類為持作銷售之資產及負債之主要類別如下：

	附註	二零一六年 千港元
固定資產	16	<b>39,304</b>
已付按金		<b>239</b>
分類為持作銷售之資產總值		<b>39,543</b>
應計款項		<b>65</b>
遞延稅項負債	31	<b>1,349</b>
分類為持作銷售之負債總額		<b>1,414</b>
資產淨值		<b>38,129</b>

其他全面收入並無計入有關分類為持作銷售之出售資產之累計收入或開支。

固定資產已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資，詳情載於財務報告書附註29。

## 財務報告書附註(續)

## 29. 銀行及其他貸款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
流動部份：		
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	40,000	263,787
無抵押	16,612	37,879
融資租賃責任(附註(b))	483	614
	57,095	302,280
非流動部份：		
有抵押之銀行貸款(附註(a))	510,000	370,000
融資租賃責任(附註(b))	1,826	2,220
	511,826	372,220
	568,921	674,500
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	550,000	630,000
人民幣	—	3,787
馬來西亞零吉	13,180	18,176
坡元	5,741	22,537
	568,921	674,500
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	56,612	301,666
第二年	510,000	40,000
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	330,000
	566,612	671,666
須於下列期間償還之其他貸款：		
一年內	483	614
第二年	482	473
第三至第五年(包括首尾兩年)	1,344	1,415
五年後	—	332
	2,309	2,834

本集團之銀行貸款之利息按浮動年利率介乎2.2%至4.3%(二零一五年 — 2.2%至7.1%)計算。

## 財務報告書附註(續)

## 29. 銀行及其他貸款(續)

附註：

(a) 於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：

(i) 本集團若干投資物業以及批租土地及樓宇之第一法定按揭，賬面值分別為977,800,000港元(二零一五年 — 979,750,000港元)及96,694,000港元(二零一五年 — 99,292,000港元)；及

(ii) 本集團若干銀行存款，賬面值為1,958,000港元(二零一五年 — 2,102,000港元)。

於二零一五年三月三十一日之銀行貸款亦以本集團若干發展中物業之第一法定按揭作抵押，賬面值為235,439,000港元。

(b) 本集團對若干固定資產有融資租賃責任。租賃之隱含平均年利率介乎2.5%至2.6%(二零一五年 — 2.5%至3.8%)。於報告期結束時，融資租賃責任由本集團若干租賃固定資產之權利作抵押，賬面值為2,309,000港元(二零一五年 — 2,834,000港元)。

根據融資租賃應付之未來最低租金及應付最低租金淨額之現值如下：

	二零一六年		二零一五年	
	應付最低租金 之現值 千港元	應付最低租金 千港元	應付最低租金 之現值 千港元	應付最低租金 千港元
一年內	483	558	614	716
第二年	482	551	473	541
第三至第五年(包括首尾兩年)	1,344	1,545	1,415	1,628
五年後	—	—	332	383
	<b>2,309</b>	<b>2,654</b>	<b>2,834</b>	<b>3,268</b>
未來融資費用		<b>(345)</b>		<b>(434)</b>
		<b>2,309</b>		<b>2,834</b>



## 財務報告書附註(續)

## 30. 應付賬款、應計款項及已收按金

包含於應付貿易賬款之結餘，按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	173,772	174,597
31至60日	17,548	22,739
61至90日	5,111	1,741
91至180日	5,754	11,838
超逾180日	2,342	3,307
	<b>204,527</b>	<b>214,222</b>

應付賬款結餘不計利息，一般按正常貿易條款結算。

## 31. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產之變動如下：

	超出相關折舊 之折舊撥備 千港元	物業重估 千港元	稅項虧損 千港元	撥備及 應計款項 千港元	其他 千港元	總額 千港元
<b>二零一六年</b>						
於二零一五年四月一日	14,249	27,660	(1,296)	(7,334)	13,763	47,042
年內於損益表中扣除/(計入)之 遞延稅項(附註11)	(2,321)	2,147	1,018	(1,394)	(7,046)	(7,596)
重新分類至持作銷售之資產(附註28)	(1,420)	-	71	-	-	(1,349)
匯兌調整	204	(2,323)	-	197	56	(1,866)
於二零一六年三月三十一日	10,712	27,484	(207)	(8,531)	6,773	36,231
<b>二零一五年</b>						
於二零一四年四月一日	22,140	83,062	(3,128)	(7,805)	13,507	107,776
年內於損益表中扣除/(計入)之 遞延稅項(附註11)	(3,518)	6,279	28	(283)	1,229	3,735
出售附屬公司(附註36)	(3,328)	(61,782)	1,804	-	-	(63,306)
匯兌調整	(1,045)	101	-	754	(973)	(1,163)
於二零一五年三月三十一日	14,249	27,660	(1,296)	(7,334)	13,763	47,042

## 財務報告書附註(續)

## 31. 遞延稅項(續)

就財務報告而言，本集團之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
遞延稅項資產	<b>(8,028)</b>	(6,812)
遞延稅項負債	<b>44,259</b>	53,854
遞延稅項負債淨額	<b>36,231</b>	47,042

本集團之稅項虧損為891,365,000港元(二零一五年 — 926,766,000港元)，可無限期地用於抵銷該等虧損公司之未來應課稅溢利，惟將於一至五年(二零一五年 — 一至二十年)內到期之稅項虧損33,846,000港元(二零一五年 — 163,019,000港元)除外。由於不大可能有足夠應課稅溢利用於抵銷稅項虧損，故並無就該等稅項虧損確認任何遞延稅項資產。

本集團亦有就未吸納資本撥備之未確認遞延稅項資產4,850,000港元(二零一五年 — 46,592,000港元)，可用於抵銷未來應課稅收入，惟須遵守有關稅務機關之相關規則及程序以及協議。由於出現可供抵銷未吸納資本撥備之應課稅溢利之機會不大，故本集團並無確認該等遞延稅項資產。

根據中華人民共和國企業所得稅法，於中國大陸成立之外資企業向外國投資者宣派之股息須徵收10%之暫繳稅。是項規定已由二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日之後產生之盈利。倘中國大陸與外國投資者所屬司法管轄區之間訂有稅務條約，則可按較低暫繳稅率繳稅。因此，本集團須就中國大陸成立之附屬公司自二零零八年一月一日產生之盈利所分派之股息繳納暫繳稅。

於二零一六年三月三十一日，本集團並無因若干附屬公司、聯營公司或合營企業之未匯出盈利之應付稅項產生重大未確認遞延稅項負債(二零一五年 — 無)，因若該等盈利得以匯出，本集團仍無額外稅項負債。

本公司向其股東派付股息並無產生所得稅後果。

## 32. 股本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已發行及繳足：		
9,186,912,716股(二零一五年—9,186,912,716股)普通股	<b>1,705,907</b>	1,705,907

於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，股本概無變動。

## 財務報告書附註(續)

### 33. 購股權計劃

本公司及其附屬公司購股權計劃之詳情如下：

#### (a) 本公司於二零零七年六月七日採納之購股權計劃

根據於二零零七年六月七日(「採納日期」)採納經本公司及力寶有限公司(「力寶」，本公司之居間控股公司)股東批准之本公司購股權計劃(「購股權計劃」)，董事會(「董事會」)可酌情授予任何合資格僱員(包括本集團或其任何成員公司之董事、高級職員及／或僱員)；或本集團或其任何成員公司之任何諮詢人、顧問、供應商、客戶或分包商；或董事會釐定為對本集團或其任何成員公司之發展、增長或利益有所貢獻，或在本集團之拓展或其業務上付出大量時間之任何其他人士(統稱「合資格人士」)購股權，以認購本公司之股份。購股權計劃旨在讓合資格人士有機會取得本公司之所有人權益，並鼓勵合資格人士為本公司及其股東之整體利益致力提升本公司及其股份之價值。購股權計劃從採納日期起計十年內有效。根據購股權計劃之規則，於採納日期十週年及之後，不得再授出購股權。購股權可於授出日期起至屆滿日期(該日期不得遲於緊接授出日期十週年前之日期)止期間之任何時間行使。購股權計劃並無訂明須持有購股權之最短期限，亦無訂明購股權可獲行使前須達致之表現目標。然而，購股權計劃之規則規定，董事會可全權酌情決定授出購股權之條款。購股權承授人獲授相關購股權毋須支付任何金額。

可於行使所有根據購股權計劃及其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權後予以發行之股份數目之整體限額，不得超過本公司不時已發行股份之30%。可根據購股權計劃授出之購股權所涉及之股份數目上限(與根據本公司任何其他購股權計劃於採納日期後授出之購股權所涉及之任何股份合計)不得超過本公司於採納日期已發行股本之10%，即920,108,871股(「計劃授權限額」)。計劃授權限額可予更新，惟須事先取得本公司股東批准。於行使任何十二個月期間內根據購股權計劃授予及將授予任何單一合資格人士(不論是否已成為承授人)之購股權後所發行及將予發行之股份總數，不得超過於有關時間本公司已發行股份之1%限額。根據購股權計劃，股份之行使價應由董事會全權酌情釐定，但無論如何不得低於以下之最高價者：(i)本公司股份於購股權授出日期在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)每日報價表所載之收市價；(ii)本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所載之平均收市價；及(iii)本公司股份於購股權授出日期之面值。

於年初及年終，並無根據購股權計劃授出可認購本公司股份之未行使購股權。

年內，本公司概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

## 財務報告書附註(續)

## 33. 購股權計劃(續)

## (b) Asia Now Resources Corp.之購股權計劃

**Asia Now Resources Corp.已終止之購股權獎勵計劃**

Asia Now Resources Corp.(處於被接管狀態)(「Asia Now」, 本公司之附屬公司)之購股權獎勵計劃於二零零七年四月三十日採納(並於二零一一年二月十七日修訂及重寫)及經Asia Now股東批准。該購股權計劃其後於二零一四年二月終止(「已終止之ANR購股權計劃」)。根據已終止之ANR購股權計劃, Asia Now董事會(「ANR董事會」)可向合資格人士(包括Asia Now及其任何附屬公司之任何僱員、高級職員、董事、管理公司僱員或顧問)授予購股權, 以購買Asia Now股本中之普通股(「ANR股份」)。已終止之ANR購股權計劃旨在透過向合資格人士提供額外獎勵, 鼓勵合資格人士可從Asia Now的成功經營中分享股本擁有權, 鼓勵合資格人士留任Asia Now或其聯屬公司, 以及吸引新僱員、董事及高級職員, 藉以推進Asia Now之利益。所授購股權必須於授出日期後五年內行使。在ANR董事會可全權酌情修訂所歸屬之購股權限制下, 根據已終止之ANR購股權計劃授出之購股權於授出日期歸屬及可行使其其中25%, 而於授出日期每滿六個月(「歸屬期」)歸屬及可行使其其中25%。然而, 在已終止之ANR購股權計劃條文規限下, ANR董事會有權就授出購股權釐定條款、限額、限制及條件。購股權承授人獲授相關購股權毋須支付任何金額。

預留就行使根據已終止之ANR購股權計劃授出之購股權而予以發行之ANR股份數目最多為11,100,000股ANR股份, 佔Asia Now已發行股本約10%。預留根據已終止之ANR購股權計劃於任何十二個月期間發行予任何一名人士之ANR股份數目最多為於授出時已發行及發行在外之ANR股份之5%(按非攤薄基準)。購股權行使價由ANR董事會全權酌情釐定, 不少於緊接ANR董事會授出及向加拿大TSX Venture Exchange(「TSXVE」)發出通知授出購股權當日前一日ANR股份於該交易所之收市價。

於二零一五年四月一日, 尚有根據已終止之ANR購股權計劃授出而尚未行使之購股權(「ANR購股權」)350,000份, 可認購合共350,000股ANR股份, ANR購股權之行使價為每股0.30加拿大元(「加元」)(可予調整), 並受歸屬期限制。於二零一五年四月一日, 上述所有ANR購股權已歸屬。

## 財務報告書附註(續)

## 33. 購股權計劃(續)

## (b) Asia Now Resources Corp.之購股權計劃(續)

**Asia Now Resources Corp.已終止之購股權獎勵計劃(續)**

年內，根據已終止之ANR購股權計劃所授出之ANR購股權之變動概述如下：

參與者	授出日期	到期日	每股行使價 (可予調整) 加元	ANR購股權數目		
				於二零一五年 四月一日 之結餘	於二零一六年 三月三十一日 之結餘	於年內失效
合資格人士	二零一一年二月十七日	二零一六年二月十七日	0.30	350,000	(350,000)	-
每股ANR股份加權平均行使價(加元)				0.30	0.30	-

年內，可認購350,000股ANR股份之350,000份ANR購股權未獲行使，於二零一六年二月十七日屆滿並因此失效。

除本文所披露者外，Asia Now於年內並無購股權根據已終止之ANR購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

**Asia Now Resources Corp.於二零一四年九月十一日採納之購股權計劃**

Asia Now於二零一四年九月十一日(「ANR採納日期」)採納經Asia Now、本公司及力寶股東批准之新購股權計劃(「ANR購股權計劃」)。根據ANR購股權計劃，ANR董事會有權於任何時間向任何合資格人士(包括Asia Now之董事或高級職員及Asia Now及其附屬公司之僱員(「ANR合資格僱員」)及顧問(統稱「ANR合資格人士」))授予購股權，以認購ANR股份。ANR董事會可全權酌情挑選合資格人士，惟須受該等其可能認為合適之條件所規限。ANR購股權計劃旨在讓ANR合資格人士有機會取得Asia Now之所有人權益，並鼓勵ANR合資格人士為Asia Now及其股東之整體利益致力提升Asia Now及其股份之價值。ANR購股權計劃從ANR採納日期起計十年內有效。根據ANR購股權計劃之規則，於ANR採納日期十週年及之後，不得再授出購股權。購股權可於授出日期起至屆滿日期(該日期不得遲於緊接授出日期十週年前之日期)止期間之任何時間行使。ANR合資格僱員在其持續受僱於Asia Now或其附屬公司或獲委任為董事之一個曆年內(由Asia Now或其附屬公司開始僱用或委任該ANR合資格僱員之日期起計)，不得行使購股權。就不屬於ANR合資格僱員之ANR合資格人士而言，ANR董事會可全權酌情指定可行使有關購股權前必須持有購股權之最短期限。就ANR合資格人士(不論是否為ANR合資格僱員)而言，ANR董事會可全權酌情規定須達致最低表現目標後，方可行使購股權。購股權承授人獲授相關購股權毋須支付任何金額。

## 財務報告書附註(續)

## 33. 購股權計劃(續)

## (b) Asia Now Resources Corp.之購股權計劃(續)

**Asia Now Resources Corp.於二零一四年九月十一日採納之購股權計劃(續)**

於行使所有根據ANR購股權計劃及其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權後可予發行之ANR股份數目之整體限額，不得超過於ANR採納日期已發行ANR股份之20%。可根據ANR購股權計劃授出之購股權所涉及之ANR股份數目上限(與根據Asia Now任何其他購股權計劃於ANR採納日期後作出之授出所涉及之任何ANR股份合計)不得超過Asia Now於ANR採納日期已發行股本之10%(「ANR計劃授權限額」)。ANR計劃授權限額可隨時予以更新，惟須事先取得多倫多證券交易所(定義見下文)批准，以及Asia Now及其相關控股公司股東批准，惟在任何情況下，不得超過於批准更新ANR計劃授權限額當日Asia Now已發行股本之10%。預留就行使根據ANR購股權計劃授出之購股權而予以發行之ANR股份數目最多為11,332,079股ANR股份，佔Asia Now已發行股本約10%。於任何十二個月期間內，因行使根據ANR購股權計劃授予及將授予任何單一ANR合資格人士(不論是否已成為承授人)之購股權而發行及將予發行之ANR股份總數，不得超過於有關時間ANR已發行股份之1%限額。根據ANR購股權計劃，ANR股份之行使價應由ANR董事會全權酌情釐定，但無論如何不得低於以下的最高價者：(i) ANR股份於購股權授出日期在TSXVE或多倫多證券交易所(如適用)，即ANR股份主要上市之證券交易所(「多倫多證券交易所」)每日報價表所載之收市價；(ii) ANR股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在多倫多證券交易所每日報價表所載之平均收市價；及(iii)底價(指ANR股份於授出購股權當日前於多倫多證券交易所之最後收市價減以下根據收市價折讓之上限(而最低價格須為每股0.05加元(不論是否應用任何該等折讓上限))：

收市價	折讓
0.50加元或以下	25%
0.51加元至2.00加元	20%
2.00加元以上	15%

Asia Now於年內並無購股權根據ANR購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。並無根據ANR購股權計劃授出可認購ANR股份之未行使購股權。

繼Asia Now進入被接管階段，Asia Now於二零一五年九月由TSXVE上市轉移至NEX。NEX乃TSXVE之獨立板，為低於TSXVE持續財務上市標準之加拿大上市公司提供一個交易平台。Asia Now之股份已暫停買賣。Asia Now之接管事務隨後已於二零一六年四月完成。

## 財務報告書附註(續)

### 34. 儲備

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及有關變動已於第50及51頁之綜合權益變動表內呈列。

本集團於二零一六年三月三十一日之保留溢利包括於報告期結束後擬派之截至該日止年度之末期股息68,902,000港元(二零一五年 — 68,902,000港元)。本集團於二零一五年三月三十一日之保留溢利亦包括截至二零一五年三月三十一日止年度之特別末期股息27,561,000港元。

### 35. 有重大非控股權益之非全資附屬公司

Auric被視為有重大非控股權益之附屬公司。於二零一六年三月三十一日，非控股權益持有之擁有權權益百分比為60.6%(二零一五年 — 60.6%)。本集團有重大非控股權益之附屬公司詳情載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內分配予非控股權益之虧損	<b>(134,933)</b>	(8,790)
支付予非控股權益之股息	<b>7,958</b>	7,193
非控股權益於報告期結束時之累計結餘	<b>471,071</b>	611,271

下表列示上述附屬公司之綜合財務資料概要。披露金額並未經任何公司間抵銷：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	<b>2,433,376</b>	2,627,085
開支總額	<b>(2,655,689)</b>	(2,641,352)
年內虧損	<b>(222,313)</b>	(14,267)
年內全面虧損總額	<b>(236,210)</b>	(21,909)
流動資產	<b>1,011,070</b>	956,817
非流動資產	<b>459,074</b>	775,864
流動負債	<b>(502,038)</b>	(518,358)
非流動負債	<b>(40,610)</b>	(52,758)
經營活動所得之現金流動淨額	<b>175,852</b>	35,942
投資活動所用之現金流動淨額	<b>(37,152)</b>	(87,647)
融資活動所用之現金流動淨額	<b>(30,658)</b>	(15,890)
現金及現金等價物之增加/(減少)淨額	<b>108,042</b>	(67,595)

## 財務報告書附註(續)

## 36. 出售附屬公司

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已出售資產淨值：		
固定資產	1,207	310
投資物業	–	1,054,732
發展中物業	345,908	–
應收賬款、預付款項及按金	840	22,384
現金及銀行結餘	5,292	129,418
應付賬款、應計款項及已收按金	(7,972)	(3,683)
應付稅項	–	(3)
遞延稅項負債	–	(63,306)
	345,275	1,139,852
折算海外業務之累計匯兌差額撥回	(10,249)	(78,620)
	335,026	1,061,232
出售之收益	430,335	707,002
	765,361	1,768,234
支付方式：		
已收現金代價	422,787	1,768,234
按公平值列入損益表之財務資產	342,574	–
	765,361	1,768,234

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額之分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已收現金代價	422,787	1,768,234
已出售現金及銀行結餘	(5,292)	(129,418)
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額	417,495	1,638,816



## 財務報告書附註(續)

### 37. 非控股權益變動(並無控制權變動)

於二零一五年八月，China Gold Pte. Ltd. (「China Gold」)(本公司之全資附屬公司及Asia Now之直接控股公司)向加拿大Ontario Superior Court of Justice (Commercial List)(「法院」)提交申請，以委任一名接管人接收Asia Now全部資產、業務及物業，以就Asia Now欠付China Gold之有抵押債務對Asia Now執行其抵押權。法院其後批准委任接管人。繼Asia Now進入被接管階段，Asia Now於二零一五年九月由TSXVE上市轉移至NEX。NEX乃TSXVE之獨立板，為低於TSXVE持續財務上市標準之加拿大上市公司提供一個交易平台。Asia Now之股份已暫停買賣。Asia Now之接管事務隨後已於二零一六年四月完成。

於二零一五年十二月，法院批准China Gold收購Asia Now (China Gold擁有52.2%權益之直接附屬公司)之全部有形及無形資產，包括但不限於Asia Now之全資附屬公司ANRL所有已發行及發行在外之股份，代價約為2,200,000加元(約相等於13,200,000港元)。資產收購已於二零一五年十二月三十一日完成，自此本集團於ANRL之權益由52.2%增加至100%。本集團已確認非控股權益增加6,232,000港元及保留溢利減少6,232,000港元。

截至二零一五年三月三十一日止年度，附屬公司之擁有權權益(並無控制權變動)概無任何重大變動。

## 財務報告書附註(續)

## 38. 綜合現金流動表附註

## 除稅前溢利／(虧損)及經營所用之現金對賬

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前溢利／(虧損)		<b>(410,849)</b>	447,130
調整：			
所佔聯營公司業績		<b>3,756</b>	(377)
所佔合營企業業績		<b>(5,814)</b>	(5,489)
出售下列項目之虧損／(收益)：			
固定資產	6	<b>442</b>	(233)
附屬公司	36	<b>(430,335)</b>	(707,002)
可供出售財務資產		–	7
下列各項之減值虧損撥備：			
無形資產		<b>207,988</b>	2,792
勘探及評估資產		<b>1,468</b>	95,410
固定資產	6	<b>8,392</b>	–
聯營公司		<b>34,925</b>	7,988
可供出售財務資產		<b>124,631</b>	28,460
發展中物業		–	59,968
一項持作銷售之物業	6	<b>1,214</b>	1,354
存貨	6	<b>22,736</b>	12,845
貸款及應收賬款		<b>163,388</b>	4,904
固定資產撇減	6	<b>14,859</b>	332
重新分類至損益表之已變現折算虧損	6	<b>4,944</b>	–
投資物業之公平值收益淨額		<b>(21,644)</b>	(49,084)
按公平值列入損益表之財務工具之公平值 虧損／(收益)淨額		<b>188,291</b>	(4,914)
融資成本		<b>19,319</b>	20,651
利息收入	5	<b>(20,407)</b>	(35,233)
股息收入	5	<b>(17,876)</b>	(5,656)
折舊	6	<b>81,767</b>	86,655
無形資產攤銷	6	<b>11,690</b>	16,885
		<b>(17,115)</b>	(22,607)
持作銷售之物業減少		–	5,219
發展中物業增加		<b>(10,427)</b>	(104,730)
存貨減少／(增加)		<b>8,387</b>	(30,773)
按公平值列入損益表之財務工具增加		<b>(248,864)</b>	(86,540)
貸款及墊款增加		<b>(1,937)</b>	(9,305)
應收賬款、預付款項及按金增加		<b>(4,668)</b>	(41,631)
應付賬款、應計款項及已收按金增加／(減少)		<b>(42,122)</b>	43,325
其他財務負債增加／(減少)		<b>3,883</b>	(12,821)
經營所用之現金		<b>(312,863)</b>	(259,863)

## 財務報告書附註(續)

### 39. 或然負債

除財務報告書其他地方所披露者外，於報告期結束時，本集團之或然負債如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
有抵押銀行擔保(附註(a))	28,886	35,490
無抵押銀行擔保(附註(b))	14,635	5,702
	<b>43,521</b>	<b>41,192</b>

附註：

- (a) 本集團有銀行擔保作為替代食品業務分部所用物業之租金及公用開支按金。於二零一六年三月三十一日，定期存款約16,618,000港元(二零一五年 — 20,598,000港元)已抵押予銀行，作為銀行擔保之抵押品。
- (b) 本集團有於日常業務過程中向供應商發行之銀行擔保，作為替代食品業務分部所用物業之租金及公用開支按金。

### 40. 經營租約安排

#### (a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業，租期介乎一至五年不等。租約條款一般亦會要求租戶繳付保證金，而租金亦可根據當時市況進行定期調整。此外，本集團向個別第三方租戶及一間附屬公司授出於飲食中心使用餐飲攤位之許可證。有關許可證之年期通常為一至兩年，且無法撤銷。於某一財政年度中，有關許可證可能會終止及續簽，本集團已於報告期結束時將不可撤銷租約之許可費用入賬。已於財政年度內屆滿及不再續約之許可證並無入賬。若干租約設有浮動租金。於本年度，確認為收入之或然租金為29,673,000港元(二零一五年 — 28,048,000港元)。

於二零一六年三月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於未來應收之最低租金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	123,851	118,267
第二至第五年(包括首尾兩年)	45,511	61,221
	<b>169,362</b>	<b>179,488</b>

## 財務報告書附註(續)

## 40. 經營租約安排(續)

## (b) 作為承租人

本集團根據不可撤銷之經營租約協議租賃若干物業及汽車。有關租約於二零三二年十二月十五日前之不同日期屆滿，而物業租賃載有租金調整之條款。

於二零一六年三月三十一日，本集團根據不可撤銷之經營租約於未來應付之最低租金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	152,081	137,500
第二至第五年(包括首尾兩年)	250,276	273,733
五年後	23,050	20,075
	<b>425,407</b>	431,308

## 41. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
有關物業、廠房及設備及發展中物業之承擔： 已訂約但未作出撥備	57,346	131,445
其他承擔： 已訂約但未作出撥備(附註)	74,200	25,741
	<b>131,546</b>	157,186

附註：結餘包括本集團就可供出售財務資產之承擔約64,000,000港元(二零一五年 — 17,000,000港元)。

## 財務報告書附註(續)

### 42. 有關連人士之交易

除於財務報告書其他部份詳述之交易外，本集團於年內與有關連人士有下列交易：

- (a) 年內，本公司之附屬公司LCR Management Limited(「LCRM」)向本公司之同系附屬公司Hongkong Chinese Limited(「HKC」)收取租金收入(包括服務費)2,888,000港元(二零一五年 — 1,562,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。該租約將於二零一七年九月十五日屆滿。本集團預期，截至二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止年度之未來應收最低租金總額分別約為2,580,000港元及1,183,000港元。
- (b) 年內，LCRM向力寶收取租金收入(包括服務費)6,537,000港元(二零一五年 — 1,632,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。該租約將於二零一七年十二月三十一日屆滿。本集團預期，截至二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止年度之未來應收最低租金總額分別約為5,888,000港元及4,416,000港元。
- (c) 年內，本集團向HKC之附屬公司支付交易佣金、經紀服務費、代收費及／或其他附帶費用(「該等費用」)總額694,000港元(二零一五年 — 735,000港元)。該等費用乃參考現時向相關市場同類顧客提供之費用而釐定。
- (d) 年內，本集團向HKC之一間合營企業支付租金開支(包括服務費)3,460,000港元(二零一五年 — 3,727,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。該租約將於二零一八年七月十四日屆滿。本集團預期，截至二零一七年三月三十一日、二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止年度之未來應付最低租金總額分別約為3,174,000港元、3,174,000港元及926,000港元。
- (e) 年內，本集團向HKC之一間合營企業支付租金開支(包括服務費)567,000港元(二零一五年 — 1,000,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。該租約已於年內終止。
- (f) 年內，本集團向一間同系附屬公司之一間合營企業出售食品及餐飲產品1,300,000港元(二零一五年 — 1,218,000港元)。銷售乃按正常商業條款並根據及參考行業慣例進行。
- (g) 年內，本集團從一間合營企業產生銷售14,115,000港元(二零一五年 — 15,912,000港元)。銷售價格及條款乃按正常商業條款訂立，而有關價格及條款相當於或不優於提供予擁有類似信用狀況、交易額及交易記錄之其他獨立第三方客戶之價格及條款。
- (h) 年內，本集團向力寶之附屬公司就管理本集團持有之交易所買賣基金支付管理費510,000港元(二零一五年 — 538,000港元)。該管理費乃基於該基金之資產淨值計算。
- (i) 於二零一六年三月三十一日，本集團與其聯營公司及一間合營企業之結餘之進一步詳情載於財務報告書附註18及22。
- (j) 本集團之主要管理層成員為其董事。董事薪酬之詳情於財務報告書附註7披露。

## 財務報告書附註(續)

## 42. 有關連人士之交易(續)

上文第(b)至(f)及(h)項所述之交易亦為持續關連交易(定義見上市規則第十四A章),須遵守上市規則之披露規定。有關交易之進一步詳情於董事會報告「持續關連交易」一節披露。上文第(a)項所述之交易乃根據上市規則第十四A章獲豁免遵守申報、年度審核及獨立股東批准之規定之持續關連交易。上文第(g)、(i)及(j)項所述之交易並非上市規則第十四A章所界定須遵守上市規則之披露規定之持續關連交易或關連交易。

就上述交易而言,本公司、HKC及力寶(均為香港之公眾上市公司,而三者之最終控股公司均為Lippo Capital)之關係均有界定,而董事於其中之權益已分別呈報。

## 43. 財務工具分類

各類財務工具於報告期結束時之賬面值如下:

## 財務資產

	持作買賣之 按公平值 列入損益表 之財務資產 千港元	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 財務資產 千港元	衍生 財務工具 千港元	總額 千港元
於二零一六年三月三十一日					
可供出售財務資產	-	-	173,252	-	173,252
按公平值列入損益表之財務資產	713,528	-	-	-	713,528
貸款及墊款	-	72,029	-	-	72,029
計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產	-	494,255	-	-	494,255
其他財務資產	-	-	-	18	18
受限制現金	-	18,576	-	-	18,576
現金及銀行結餘	-	1,921,905	-	-	1,921,905
	713,528	2,506,765	173,252	18	3,393,563
於二零一五年三月三十一日					
可供出售財務資產	-	-	115,544	-	115,544
按公平值列入損益表之財務資產	314,467	-	-	-	314,467
貸款及墊款	-	9,664	-	-	9,664
計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產	-	467,053	-	-	467,053
其他財務資產	-	-	-	169	169
受限制現金	-	22,700	-	-	22,700
現金及銀行結餘	-	2,548,139	-	-	2,548,139
	314,467	3,047,556	115,544	169	3,477,736

## 財務報告書附註(續)

## 43. 財務工具分類(續)

各類財務工具於報告期結束時之賬面值如下：(續)

## 財務負債

	於首次確認時 指定為按公平值 列入損益表之 財務負債 千港元	按攤銷成本 列賬之財務負債 千港元	總額 千港元
於二零一六年三月三十一日			
銀行及其他貸款	-	568,921	568,921
計入應付賬款、應計款項及已收按金之財務負債	-	551,544	551,544
其他財務負債	4,168	-	4,168
	4,168	1,120,465	1,124,633
於二零一五年三月三十一日			
銀行及其他貸款	-	674,500	674,500
計入應付賬款、應計款項及已收按金之財務負債	-	523,244	523,244
其他財務負債	4,522	-	4,522
	4,522	1,197,744	1,202,266

## 44. 財務工具之公平值及公平值架構

本集團按公平值列賬之財務工具(不包括賬面值與公平值合理相若之財務工具)之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>財務資產</b>				
可供出售財務資產	92,284	19,448	92,284	19,448
按公平值列入損益表之財務資產	713,528	314,467	713,528	314,467
其他財務資產	18	169	18	169
	805,830	334,084	805,830	334,084
<b>財務負債</b>				
其他財務負債	4,168	4,522	4,168	4,522

## 財務報告書附註(續)

**44. 財務工具之公平值及公平值架構(續)**

管理層已評估現金及銀行結餘、受限制現金、計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產、貸款及墊款、計入應付賬款、應計款項及已收按金之財務負債之公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具於短期內到期所致。此外，計息之銀行及其他貸款之公平值與其賬面值相若，因彼等為於或臨近報告期結束時重新定價至市場利率之浮息工具，且本集團之不履約風險實屬輕微。

除上文所述者外，若干私人機構所發行之可供出售財務資產由於合理公平值之估計範圍過大，以致董事認為其公平值無法可靠計量，因此於報告期結束時按成本減去減值計量。

本集團之管理層負責釐定計量重大財務工具之公平值之政策及程序。於各報告日期，財務團隊分析財務工具價值之變動，並釐定估值所用之主要輸入數據。

財務資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(強迫或清盤銷售除外)當前交易下之可交易金額入賬。

下列方法及假設乃用於估算公平值：

上市股本投資、債務證券、投資基金及衍生財務工具之公平值乃按市場報價而釐定。

於公平值架構第二層之首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務負債之公平值，乃參考外部人士所持於若干交易所買賣之基金(為本集團附屬公司)之資產淨值比例而釐定。

非上市投資基金之公平值經評估與投資基金經理發出之資產淨值報表內所示之資產淨值相若，並已考慮投資持有之相關物業及資產之公平值。

就公平值計量架構第三層之非上市可供出售投資基金而言，公平值乃根據該等投資基金之資產淨值釐定。當資產淨值增加/減少3%(二零一五年 — 3%)，則公平值將增加/減少2,538,000港元(二零一五年 — 365,000港元)。



## 財務報告書附註(續)

## 44. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

## 公平值架構

下表列示本集團財務工具之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
<b>於二零一六年三月三十一日</b>				
<b>按公平值計量之資產</b>				
可供出售財務資產：				
投資基金	—	—	<b>84,598</b>	<b>84,598</b>
債務證券	—	<b>7,686</b>	—	<b>7,686</b>
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	<b>242,259</b>	—	—	<b>242,259</b>
債務證券	<b>192,821</b>	—	—	<b>192,821</b>
投資基金	<b>274,566</b>	<b>3,882</b>	—	<b>278,448</b>
其他財務資產：				
衍生財務工具	—	<b>18</b>	—	<b>18</b>
	<b>709,646</b>	<b>11,586</b>	<b>84,598</b>	<b>805,830</b>
<b>按公平值計量之負債</b>				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值 列入損益表之財務負債	—	<b>4,168</b>	—	<b>4,168</b>

## 財務報告書附註(續)

## 44. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

## 公平值架構(續)

下表列示本集團財務工具之公平值計量架構：(續)

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場 報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
於二零一五年三月三十一日				
<b>按公平值計量之資產</b>				
可供出售財務資產：				
投資基金	—	—	12,150	12,150
債務證券	—	7,298	—	7,298
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	308,776	—	—	308,776
投資基金	—	5,691	—	5,691
其他財務資產：				
衍生財務工具	—	169	—	169
	308,776	13,158	12,150	334,084
<b>按公平值計量之負債</b>				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值 列入損益表之財務負債	—	4,522	—	4,522

年內於第三層公平值計量之變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>可供出售投資基金</b>		
年初結餘	12,150	3,368
於其他全面收入確認之收益／(虧損)總額	(1,380)	1,447
買入	73,828	7,335
年終結餘	84,598	12,150

年內，概無轉撥任何於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層(二零一五年 — 無)。本集團之政策為於出現轉撥之報告期結束時確認公平值架構各層間之轉撥。

## 財務報告書附註(續)

### 45. 財務風險管理目標及政策

本集團已設立風險管理之政策及程序，並由本集團之執行董事及高層管理人員定期進行檢討，以確保本集團之活動隨時產生之所有重大風險均得以適當監管及控制。

本集團財務工具產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險、外匯風險及股票價格風險。風險管理功能由個別業務單位執行，並由本集團之高層管理人員定期監管，所有風險限制均經過本集團執行董事批核，概述如下。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報告書附註2.4。

#### (a) 信貸風險

信貸風險乃指交易對方有可能出現違約行為之風險。此等風險來自本集團之食品業務、放款、庫務、投資及其他活動。

本集團食品業務之信貸風險主要來自貿易及其他應收賬款。本集團旨在尋求持續收益增長，並同時將因信貸風險增加而產生之虧損減至最低。信貸政策及信貸期及上限之指引確定風險監控之基準。新客戶須接受信貸評估，而本集團會繼續監察現有客戶，尤其是有還款問題之客戶。此外，本集團於必要時為已識別應收賬款之可能虧損作出適當撥備。

本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，並已考慮信貸評級之規定及對單一公司或發行機構所能承受之最大風險限制等因素。本集團內所有相關部門須參與並確保於收購投資之前及之後均設有適當之程序、系統及監控。

於報告期結束時，本集團承受來自貸款及墊款以及應收貿易賬款之信貸風險，乃根據以下提供予主要管理人員之資料而釐定：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>按地區劃分：</b>		
香港	2,687	2,922
中國大陸	613	99
新加坡共和國	256,509	252,693
馬來西亞	118,900	108,075
美國	58,151	—
其他	8,554	8,082
	<b>445,414</b>	<b>371,871</b>

銀行結餘乃存入於最近無違規記錄之具信譽銀行。

## 財務報告書附註(續)

## 45. 財務風險管理目標及政策(續)

## (b) 流動資金風險

本集團監管其資產、負債及承擔之流動資金結構，是基於市況及其業務需要，以及為確保其運作符合最低流動資金比率(倘適用)之法定要求。

包括執行董事及高級經理在內之管理人員一直監察本集團之流動資金狀況，以確保備有足夠流動資金應付一切到期債務，並將本集團之財務資源發揮最大效益。於二零一六年三月三十一日，根據銀行及其他貸款賬面值計算，本集團約10.0%(二零一五年 — 44.8%)之債務將於一年內到期。

按報告期結束時至合約訂明到期日之剩餘期間劃分之本集團負債到期情況分析如下：

	按要求 償還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	總額 千港元
<b>於二零一六年三月三十一日</b>						
銀行及其他貸款	-	36,756	20,414	512,096	-	569,266
應付賬款、應計款項及已收按金	-	259,986	291,558	-	-	551,544
其他財務負債	4,168	-	-	-	-	4,168
銀行擔保	-	5,869	9,825	27,827	-	43,521
	4,168	302,611	321,797	539,923	-	1,168,499
<b>於二零一五年三月三十一日</b>						
銀行及其他貸款	-	247,788	54,594	372,169	383	674,934
應付賬款、應計款項及已收按金	-	239,839	283,405	-	-	523,244
其他財務負債	4,522	-	-	-	-	4,522
銀行擔保	-	16,592	1,792	22,808	-	41,192
	4,522	504,219	339,791	394,977	383	1,243,892

## 財務報告書附註(續)

### 45. 財務風險管理目標及政策(續)

#### (c) 利率風險

利率風險主要由重定附有利息之資產及負債之息率之時差所引致。本集團之利率風險水平主要來自庫務及其他投資活動。

本集團監察其對利息敏感之產品及投資及重定息率之淨差距，並透過管理賬齡組合、貨幣組合及定息或浮息選擇，以限制利率風險。在適當時候，會利用利率掉期以成本效益為原則管理該風險。利率風險由本集團之高層管理人員定期管理及監察。

下表列示在所有其他變數不變之情況下，本集團除稅前溢利／虧損(透過對附有利息之貨幣資產及負債之影響)對利率在合理可能變動下之敏感度。

	二零一六年		二零一五年	
	基點增加／(減少)	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	基點增加／(減少)	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元
港元	+50	(894)	+50	193
美元	+50	(5,800)	+50	469
坡元	+50	1,059	+50	625
人民幣	+50	1,193	+50	8,095
港元	-50	894	-50	(193)
美元	-50	6,237	-50	(469)
坡元	-50	(1,059)	-50	(625)
人民幣	-50	(1,193)	-50	(8,095)

## 財務報告書附註(續)

## 45. 財務風險管理目標及政策(續)

## (d) 外匯風險

外匯風險乃外幣匯率變動對盈利或資本造成之風險。本集團之外匯風險主要來自其外匯交易及其他投資活動產生之貨幣風險。

本集團監察其資產及負債之相對外匯狀況，以盡量減低外匯風險。在適當情況下，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。外匯風險一直由本集團之高層管理人員進行管理及監察。

下表列示在所有其他變數不變之情況下，本集團除稅前溢利／虧損(由於貨幣資產及負債之公平值變動)於報告期結束時對美元、坡元及人民幣匯率在合理可能變動下之敏感度。

	除稅前溢利增加／(減少)	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
美元兌港元		
— 上升3%(二零一五年 — 3%)	<b>1,820</b>	3,102
— 下跌3%(二零一五年 — 3%)	<b>(1,820)</b>	(3,102)
坡元兌港元		
— 上升3%(二零一五年 — 3%)	<b>6,319</b>	4,228
— 下跌3%(二零一五年 — 3%)	<b>(6,319)</b>	(4,228)
人民幣兌港元		
— 上升3%(二零一五年 — 3%)	<b>1,856</b>	48,374
— 下跌3%(二零一五年 — 3%)	<b>(1,856)</b>	(48,374)

於報告期結束時，本集團於中國大陸附屬公司以人民幣計值之現金及銀行結餘為175,414,000港元(二零一五年 — 9,607,000港元)。該等人民幣結餘兌換為外幣時受中國大陸政府所頒佈之外匯管制之規則及法規規限。

## (e) 股票價格風險

股票價格風險即因股票指數水平及個別財務資產價值變動令財務資產公平值下降所形成之風險。於二零一六年三月三十一日，本集團面對之股票價格風險主要因個別被分類為可供出售財務資產(附註20)、按公平值列入損益表之財務資產(附註25)及其他財務資產(附註26)之財務資產所產生。本集團之上市財務資產主要於香港、新加坡、紐約及倫敦證券交易所上市，並按報告期結束時所報市價估值。

## 財務報告書附註(續)

## 45. 財務風險管理目標及政策(續)

## (e) 股票價格風險(續)

以下為證券交易所於最接近報告期結束時之交易日收市之市場股票指數，以及其各自於年內之最高及最低位：

	二零一六年 三月三十一日	二零一六年 高/低	二零一五年 三月三十一日	二零一五年 高/低
香港－恒生指數	<b>20,777</b>	<b>28,589/18,278</b>	24,901	25,363/21,680
新加坡共和國－海峽時報指數	<b>2,841</b>	<b>3,550/2,528</b>	3,447	3,469/3,150
紐約－NYSE綜合指數	<b>10,207</b>	<b>11,255/8,938</b>	10,899	11,143/9,886
倫敦－富時所有股指數	<b>3,395</b>	<b>4,032/3,031</b>	3,664	3,811/3,245

本集團之高層管理人員根據本集團之投資組合之公平值定期檢討及監察其證券組合，以確保投資組合市值變動所產生之虧損在可接受之變動範圍內。

下表列示在所有其他變數不變之情況下及扣除任何稅項影響前，股本投資及投資基金之公平值每3%變動時之敏感度，乃按彼等於報告期結束時之賬面值計算。就該分析而言，可供出售股本投資之影響乃被視為於投資重估儲備之影響，且未計及可能影響損益表之減值等因素。

	二零一六年		二零一五年	
	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益 增加/(減少)* 千港元	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益 增加/(減少)* 千港元
可供出售財務資產				
全球及其他	-	<b>2,538</b>	-	365
按公平值列入損益表之財務工具				
香港	<b>2,996</b>	-	4,200	-
新加坡共和國	<b>4,116</b>	-	5,049	-
美國	<b>2,495</b>	-	-	-
全球及其他	<b>5,885</b>	-	-	-
	<b>15,492</b>	-	9,249	-

\* 不包括保留溢利

## 財務報告書附註(續)

## 45. 財務風險管理目標及政策(續)

## (f) 資本管理

本集團資本管理之主要目標為保護本集團持續經營之能力，以及維持穩健之資本比率以支持其業務及提高股東價值。

本集團根據經濟狀況之變動及相關資產之風險特徵，管理其資本結構及對其作出調整。本集團或會調整支付予股東之股息、向股東發還資本或發行新股份，以維持或調整資本結構。

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，有關資本管理之目標、政策或程序並無任何變動。

本集團按資本負債比率(以貸款總額(經扣除非控股權益)除以股東權益總額計算)監管資本。貸款總額包括流動及非流動銀行及其他貸款。股東權益總額指本公司權益持有人應佔權益。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行及其他貸款(附註29)	568,921	674,500
減：於銀行及其他貸款之非控股權益	(11,481)	(24,705)
銀行及其他貸款，經扣除非控股權益	557,440	649,795
本公司權益持有人應佔權益	3,821,615	4,303,485
資本負債比率	14.6%	15.1%



## 財務報告書附註(續)

### 46. 報告期後事項

本集團於報告期後之重大事項如下：

- (a) 超勇出售事項之詳情已於財務報告書附註28內披露。預期超勇出售事項將產生出售收益約331,772,000港元，有關金額將於截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合損益表內入賬。
- (b) 於二零一六年二月，CS Mining之一名貸款人向Waterloo發出通知，表明其有意對CS Mining申請強制執程序。該貸款人已授予CS Mining一項本金金額約20,000,000美元之有抵押可換股貸款(「該貸款」)，並聲稱該貸款已到期及應予償還。Waterloo向該貸款之貸款人提出申訴，指貸款人並無履行其有關採取所有必要步驟以將該貸款轉換為CS Mining母公司之股本權益及解除CS Mining之資產抵押之合約責任，並尋求永久禁制令以制止貸款人採取任何褫奪有關抵押品之行動。該貸款人於二零一六年三月就該申訴作出答辯，而Waterloo於二零一六年四月就該答辯作出回應並提出修正申訴。其後，該貸款人發出通知，表明其有意處置其就CS Mining財產之所謂留置權。

於二零一六年五月，本集團擁有股本權益之若干Skye之投資者(「本集團實體」)已提交一項針對Skye其他投資者之呈請，尋求委任託管人或接管人以打破Skye成員公司之間之僵局，並申請頒令擱置債權人對CS Mining之申索。然而，有鑒於非自願呈請(定義見下文)，本案件之聆訊已押後，以待CS Mining就非自願呈請作出回應。

於二零一六年六月初，若干債權人根據美國破產法第十一章提出一項針對CS Mining之非自願破產呈請(「非自願呈請」)。該項非自願呈請已觸發自動終止程序，以保障CS Mining免受任何強制執行或追討行動，包括上述貸款人行動。

此外，於二零一六年六月初，若干Skye之投資者就(其中包括)因Waterloo收購有抵押貸款而指稱CS Mining蒙受之損失賠償，向美國法院提出一項針對本集團實體、Waterloo及其他人士之申訴(「申訴」)。該申訴並未送達任何本集團實體。誠如本集團之美國法律顧問所建議，其相信有合理理由撤回申訴。本集團正在考慮擬就非自願呈請及申訴採取之進一步行動。

### 47. 比較數字

為與本年度之呈報及披露方式一致，若干比較數字已重列。

## 財務報告書附註(續)

## 48. 本公司之財務狀況表

本公司於報告期結束時之財務狀況表之資料如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>		
固定資產	326	527
於附屬公司之權益	2,859,697	1,177,367
可供出售財務資產	7,298	7,298
	<b>2,867,321</b>	1,185,192
<b>流動資產</b>		
應收賬款、預付款項及按金	2,182	5,624
現金及銀行結餘	377,915	2,288,254
	<b>380,097</b>	2,293,878
<b>流動負債</b>		
應付賬款、應計款項及已收按金	5,078	38,048
應付稅項	297	297
	<b>5,375</b>	38,345
<b>流動資產淨值</b>	<b>374,722</b>	2,255,533
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>3,242,043</b>	3,440,725
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款	400,000	220,000
<b>資產淨值</b>	<b>2,842,043</b>	3,220,725
<b>權益</b>		
股本	1,704,032	1,704,032
儲備(附註)	1,138,011	1,516,693
	<b>2,842,043</b>	3,220,725

董事  
李聯煒

董事  
李棕

## 財務報告書附註(續)

### 48. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司之儲備概列如下：

	資本儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
<b>二零一六年</b>			
於二零一五年四月一日	705	1,515,988	1,516,693
年內虧損及年內全面虧損總額	-	(263,845)	(263,845)
已向本公司股東宣派及支付之二零一四年／ 二零一五年末期股息	-	(68,902)	(68,902)
已向本公司股東宣派及支付之二零一四年／ 二零一五年特別末期股息	-	(27,561)	(27,561)
已向本公司股東宣派及支付之二零一五年／ 二零一六年中期股息	-	(18,374)	(18,374)
<b>於二零一六年三月三十一日</b>	<b>705</b>	<b>1,137,306</b>	<b>1,138,011</b>
<b>二零一五年</b>			
於二零一四年四月一日	705	1,276,084	1,276,789
年內溢利及年內全面收入總額	-	363,928	363,928
已向本公司股東宣派及支付之二零一三年／ 二零一四年末期股息	-	(68,902)	(68,902)
已向本公司股東宣派及支付之二零一四年／ 二零一五年中期股息	-	(18,374)	(18,374)
已向本公司股東宣派及支付之二零一四年／ 二零一五年特別中期股息	-	(36,748)	(36,748)
<b>於二零一五年三月三十一日</b>	<b>705</b>	<b>1,515,988</b>	<b>1,516,693</b>

本公司於二零一六年三月三十一日之保留溢利包括於報告期結束後擬派之截至該日止年度之末期股息68,902,000港元(二零一五年 — 68,902,000港元)。本集團於二零一五年三月三十一日之保留溢利亦包括截至二零一五年三月三十一日止年度之特別末期股息27,561,000港元。

### 49. 財務報告書之核准

本財務報告書已於二零一六年六月二十九日獲董事會批准及授權刊發。

## 主要附屬公司資料

於二零一六年三月三十一日之主要附屬公司資料如下。

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Golden Sunshine Worldwide Limited	英屬維京群島	1美元	100	100	投資控股
Grand Vista Limited	英屬維京群島	1美元	100	100	投資控股
Kingz Ltd	英屬維京群島	1美元	100	100	投資控股
Rickon Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	100	100	投資控股
集太投資有限公司	香港	446,767,129港元	–	100	物業投資
Ally Wise Capital Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資
Apexwin Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股
Ardent Properties Pty Limited**	澳洲	10澳元	–	100	物業投資
Asia Now Resources Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股
Broadwell Asia Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	物業投資
Cajan Enterprises Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股
Capital Wave Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資
Caross Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股
Carvio Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股
Castar Assets Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	物業投資
Chalton Assets Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	物業投資
華湛投資有限公司	香港	10港元	–	100	投資控股

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
China Gold Pte. Ltd.**	新加坡共和國	1坡元	–	100	投資控股
China Pacific Electric Limited	英屬維京群島	100美元	–	100	投資控股
Continental Equity Inc.	英屬維京群島	1美元	–	100	投資
Direct Union Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資
Dragon Board Holdings Limited	英屬維京群島	1坡元	–	100	投資控股
Energetic Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	物業投資
Ethnos Ltd.**	以色列	100新謝克爾	–	100	物業投資
Fortune Finance Investment Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資
星運亞洲有限公司	香港	1港元	–	100	投資
Frontop Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股
福建莆田忠信物業管理有限公司** — 外商獨資再投資企業##	中華人民共和國	810,000人民幣*	–	100	物業管理
Gabarro Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股
盈動國際有限公司	香港	1港元	–	100	投資
Golden Rain Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股
Golden Super Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資
Goldmax Pacific Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股
歌狄投資有限公司	薩摩亞國	1美元	–	100	物業投資

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
亨曜有限公司	香港	1港元	-	100	投資控股
HKCL Investments Pte. Ltd.**	新加坡共和國	2坡元	-	100	物業發展
Hongkong China Treasury Limited	英屬維京群島／香港	1美元	-	100	證券投資
Istan Assets Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	物業投資
Keytime Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	物業投資
LCR Ltd.	英屬維京群島	1美元	-	100	知識產權
LCR Management Limited	香港	1港元	-	100	管理服務
Laurel Century Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Lippo Consortium Pte. Limited**	新加坡共和國	2坡元	-	100	物業發展
Lippo Energy Group Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Lippo Group International Pte. Limited**	新加坡共和國	2坡元	-	100	投資控股
Lippo Property Management Limited	英屬維京群島／香港	1美元	-	100	投資控股
力寶置業(泰州)有限公司** — 外商獨資企業##	中華人民共和國	29,330,000美元*	-	100	物業發展
Lippo Resources Investments Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Lippo Retail Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Mantor Assets Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	物業投資

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
萬剛有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股
Mastfield Limited	英屬維京群島／香港	1美元	—	100	物業投資
Maxfit Holding Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Netscope Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資
Oriental Coronet Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資
PacNet Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
PacNet Capital (U.S.) Limited	美國	1.121美元	—	100	投資控股
Pantogon Holdings Pte Ltd**	新加坡共和國	1,000,000坡元	—	100	投資控股
Polarstar Capital Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資
莆田力寶商業顧問有限公司** — 外商獨資企業#	中華人民共和國	人民幣2,000,000元*	—	100	商業顧問
莆田塔林基礎建設有限公司** — 外商獨資企業#	中華人民共和國	300,000美元*	—	100	物業服務
Powerful Arch Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資
Queenz Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Radical Profits Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	物業投資
Reiley Inc.	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Sanfield Australia Pty Ltd**	澳洲	2澳元	—	100	投資控股

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Season Spark Limited	英屬維京群島／香港	1美元	-	100	投資
Serene Yield Limited	英屬維京群島／香港	1美元	-	100	物業投資
Sincere Wish Global Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Star Trendy Limited	英屬維京群島／香港	1美元	-	100	物業持有
福星行有限公司	香港	1港元	-	100	投資
偉業有限公司	薩摩亞國	1美元	-	100	投資控股
Super Equity International Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
超勇投資有限公司	香港	100港元及2港元 無投票權遞延股份	-	100	物業投資
Superonic Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Tamsett Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
天星中國有限公司	香港	1港元	-	100	投資控股
Trefar Enterprises Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	物業投資
得澤有限公司	香港	1港元	-	100	投資控股
Waterloo Street Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	融資
West Tower Holding Limited	英屬維京群島／香港	1美元	-	100	物業投資
豐才有限公司	香港	2港元	-	100	放款及投資控股
Wollora Assets Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	物業投資
World Grand Holding Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資
惠榮投資有限公司	香港	2港元	-	100	物業投資



## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
力寶專選中港地產ETF** (於香港聯合交易所有限公司 上市之交易所買賣基金)	香港	不適用	-	93.7%	投資
Jeremiah Holdings Limited	英屬維京群島	1,298,645坡元	-	60	投資控股
Nine Heritage Pte Ltd**	新加坡共和國	1,000,000坡元	-	48	投資控股
Asia Now Resources Corp.** (於加拿大TSX Venture Exchange之NEX上市) (已被接管)	加拿大	30,634,413加元	-	52.2	勘探礦產資源
Auric Pacific Group Limited** (於新加坡證券交易所 有限公司上市)	新加坡共和國	64,460,182坡元	-	39.4	投資控股
Auric Pacific Food Industries Pte Ltd**	新加坡共和國	54,400,000坡元	-	39.4	一般食品貿易批發
Auric Pacific Marketing Pte Ltd**	新加坡共和國	10,000,000坡元	-	39.4	一般貿易批發及分銷
Centurion Marketing Pte Ltd**	新加坡共和國	500,000坡元	-	39.4	批發其他指定商品
Edmonton Investments Pte Ltd**	新加坡共和國	47,367,335坡元	-	39.4	投資控股及貿易批發
Delifrance Asia Ltd**	新加坡共和國	180,581,000坡元	-	39.4	管理及控股公司、 開發及銷售特許權 業務活動

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Delifrance Singapore Pte Ltd**	新加坡共和國	4,000,002坡元	-	39.4	生產及銷售法式 麵包及糕餅產品 以及經營咖啡 麵包店、麵包亭 及餐廳
Delifrance (HK) Limited**	香港	12,000,000港元	-	39.4	生產及銷售法式 麵包及糕餅產品 以及經營咖啡 麵包店及小食亭
Delifrance (Malaysia) Sdn. Bhd.**	馬來西亞	7,500,000零吉	-	39.4	生產及銷售法式 麵包及糕餅產品 以及經營咖啡 麵包店
上海德利法蘭新食品有限公司** — 外商獨資企業#	中華人民共和國	1,880,000美元*	-	39.4	銷售麵包及 糕餅產品以及 經營咖啡麵包店
Auric Pacific (M) Sdn. Bhd.**	馬來西亞	1,000,000零吉	-	39.4	營銷及分銷食品
Auric Chun Yip Sdn. Bhd.**	馬來西亞	12,000,000零吉	-	39.4	供應麵包、 糖果材料及 其他一般產品

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Auric Pacific Food Processing Sdn. Bhd.**	馬來西亞	1,200,000零吉	–	39.4	牛油、植物牛油及 相關糖果產品之 生產商及交易商
Auric Pacific Food Manufacturing Pte. Ltd.**	新加坡共和國	10,000,000坡元	–	39.4	生產麵包及 糕餅產品
Cuisine Continental (HK) Limited**	香港	3,000,000港元	–	39.4	餐飲產品零售 及服務
Auric Pacific Investment Pte. Ltd.**	新加坡共和國	2坡元	–	39.4	投資控股
Auric Pacific Realty Pte. Ltd.**	新加坡共和國	1坡元	–	39.4	物業發展商及投資
Top-One Foods Pte Ltd** (前稱Auric Pacific Fine Wines Pte. Ltd.)	新加坡共和國	2坡元	–	39.4	洋酒批發及零售
Food Junction Holdings Limited**	新加坡共和國	14,296,468.20坡元	–	38.6	投資控股及 為其附屬公司 提供管理服務、 快餐店及 一般批發貿易
Food Junction International Pte Ltd**	新加坡共和國	400,000坡元	–	38.6	快餐店及 一般批發貿易
Food Junction Management Pte Ltd**	新加坡共和國	1,489,000坡元	–	38.6	營運及管理 美食中心及 快餐店，以及 一般批發貿易

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外)#		主要業務
Food Junction Singapore Pte Ltd**	新加坡共和國	400,000坡元	—	38.6	快餐店及 一般批發貿易
Star Party Pte. Ltd.**	新加坡共和國	200,000坡元	—	38.6	餐飲銷售
LP+ Tetsu Pte. Ltd.**	新加坡共和國	200,000坡元	—	38.6	餐飲銷售以及 餐廳、咖啡店及 酒吧管理
Lifestyle Dining Pte. Ltd.**	新加坡共和國	250,000坡元	—	38.6	餐飲銷售
邁博餐飲管理(上海)有限公司** — 外商獨資企業##	中華人民共和國	140,000美元*	—	38.6	管理及營運 位於上海之餐廳
福將坊(北京)餐飲有限公司** — 外商獨資企業##	中華人民共和國	3,000,000美元	—	38.6	美食中心管理及 食品店舖營運
PT FJ Square Indonesia**	印尼	400,000美元	—	38.6	美食中心管理及 食品店舖營運
T & W Food Junction Sdn. Bhd.**	馬來西亞	500,000零吉	—	38.6	美食中心管理及 食品店舖營運
Eggs & Berries (Singapore) Pte. Ltd.**	新加坡共和國	500,000坡元	—	38.6	餐飲銷售

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
Medzs (Singapore) Pte. Ltd.**	新加坡共和國	200,000坡元	-	38.6	餐飲銷售
The Boxing Crab Pte. Ltd.**	新加坡共和國	200,000坡元	-	38.6	餐飲銷售
Wan Style (Singapore) Pte. Ltd.**	新加坡共和國	200,000坡元	-	38.6	餐飲銷售
Zutis Pte. Ltd.**	新加坡共和國	200,000坡元	-	38.6	餐飲銷售以及 餐廳、咖啡店及 酒吧管理
LCR Catering Services Limited**	香港	9,000,000港元	-	34.8	擁有及營運 香港之一間餐廳

<sup>#</sup> 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

<sup>@</sup> 根據本集團應佔之權益

<sup>##</sup> 法定實體類別

<sup>\*</sup> 已繳註冊資本

<sup>\*\*</sup> 經由執業會計師審核(並非由香港安永會計師事務所審核)

附註：

澳元 — 澳洲幣值

加幣 — 加拿大幣值

新謝克爾 — 以色列幣值

零吉 — 馬來西亞幣值

人民幣 — 中華人民共和國幣值

坡元 — 新加坡幣值

美元 — 美國幣值

除本公司之附屬公司Asia Now Resources Corp.(其接管事務已於二零一六年四月完成)向本公司之全資附屬公司China Gold Pte. Ltd.發行2,496,000加元之優先無抵押可換股債券外，於二零一六年三月三十一日，本公司所有附屬公司並無借貸股本或可換股借貸股本。

董事認為上表所載之本公司附屬公司對本集團本年度業績有重大影響或佔本集團資產淨值之重大部份。董事認為倘列出所有附屬公司資料，將使篇幅過於冗長。

## 主要聯營公司資料

於二零一六年三月三十一日之主要聯營公司資料如下。

公司名稱	業務 構架形式	成立及 營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本集團應佔 股本權益 概約百分比 <sup>#</sup>	主要業務
Lippo-Savills Property Management Limited	公司	香港	2港元	50	物業管理服務
莆田華正自來水有限公司	中外合資 經營企業	中華人民共和國	9,250,000人民幣*	40	食水供應
DXS Capital Limited	公司	英屬維京群島	100美元	40	投資控股
Haranga Resources Limited	公司	澳洲	40,101,717澳元	39	勘探礦物資源
Catalyst Enterprises Limited	公司	英屬維京群島	50,000美元	35	投資控股

<sup>#</sup> 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

\* 已繳註冊資本

附註：

澳元 — 澳洲幣值

人民幣 — 中華人民共和國幣值

美元 — 美國幣值

董事認為上表所載之本公司聯營公司對本集團本年度業績有重大影響或佔本集團資產淨值之重大部份。董事認為倘列出所有聯營公司資料，將使篇幅過於冗長。

## 主要合營企業資料

於二零一六年三月三十一日之主要合營企業資料如下。

公司名稱	業務 構架形式	成立及 營業地點	已發行及繳足 普通股股本	本集團應佔 股本權益 概約百分比*	主要業務
Tanglin Residential Pte. Ltd.	公司	新加坡共和國	2坡元	50	物業投資及物業發展
Delifrance Singapore Wholesale Pte. Ltd.	公司	新加坡共和國	800,000坡元	19.3	批發法式麵包 及糕餅產品

\* 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

附註：

坡元 — 新加坡幣值

## 共同經營企業資料

於二零一六年三月三十一日之共同經營企業資料如下。

公司名稱	業務 構架形式	成立及 營業地點	註冊資本	本集團 應佔權益 概約百分比*	主要業務
雲南東鑫礦產勘查有限公司	中外合作 經營企業	中華人民共和國	14,900,000美元#	72.0	勘探礦產資源
雲南現代礦業勘查有限公司	中外合作 經營企業	中華人民共和國	6,700,000美元	60.1	勘探礦產資源

\* 代表已扣除非控股權益後本集團之有效權益

# 其中已注資約14,180,000美元

附註：

美元 — 美國幣值



## 主要物業附表

### (1) 於二零一六年三月三十一日之投資物業

物業詳述	用途	概約 樓面總面積 (平方米)	狀況	本集團 所佔權益 百分比
<b>香港</b>				
中環金鐘道89號 力寶中心 內地段8615號*	商用	寫字樓：1,941 商舖：1,935 (樓面實用面積)	出租	100
* 上述物業包括位於平台各層多間店舖及若干寫字樓樓面。				
上述物業按長期租約持有。				
<b>中華人民共和國</b>				
福建福州 五一北路1號 力寶天馬廣場 十九層至二十九層 及十三個車位	商用	11,955	出租	100
上述物業按中期租約持有。				
<b>海外</b>				
以色列 耶路撒冷 10 Harav Agan Street Block 30050 Parcel 101	商用	940	出租	100

上述物業屬永久業權。

## 主要物業附表(續)

## (2) 於二零一六年三月三十一日之持作銷售之物業

物業詳述	用途	概約地盤面積	概約樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 百分比
<b>海外</b>				
馬來西亞 Unit #03-03 The Residences Katana 20 Jalan Madge 55000 Kuala Lumpur	住宅	不適用	360	100

## (3) 於二零一六年三月三十一日之發展中物業

物業詳述	用途	概約地盤面積 (平方米)	概約樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 百分比	預計 完成日期	於二零一六年 三月三十一日 之發展階段
<b>中華人民共和國</b>						
江蘇 泰州中國醫藥城 泰州大道東側及 藥城大道北側 地段 321204102205GB00069號	住宅	80,615	220,000	100	二零一八年/ 二零一九年	處於規劃階段

## 主要物業附表(續)

### (4) 於二零一六年三月三十一日之固定資產物業

物業詳述	用途	概約 樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 百分比
<b>香港</b>			
中環金鐘道89號 力寶中心一座 二十四樓 內地段8615號**	商用	1,307	100
** 於二零一六年三月就出售上述物業之全部權益而訂立協議，該項出售其後已於二零一六年五月完成。			
堅尼地城 卑路乍街3號 大新閣2樓 海旁地段262號C段第1小分段、 海旁地段262號C段餘段及 海旁地段262號餘段	商用	743	100
淺水灣道5號 詩禮花園 三個單位及三個車位 郊區建屋地段979號	住宅	660	100

上述物業均按長期租約持有。

## 主要物業附表(續)

## (4) 於二零一六年三月三十一日之固定資產物業(續)

物業詳述	用途	概約 樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 概約百分比
<b>海外</b>			
2 Senoko Avenue Singapore 758298 地段MK13-2293K號	商用	7,387	39.4
2 Enterprise Road Singapore 629814 地段354 Mukim 6號	商用	14,085	39.4
202 Pandan Loop Singapore 128390 地段MK5-6304L號	商用	2,602	39.4

上述物業均按長期租約持有。

## 財務資料概要

	截至二零一六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止十五個月 千港元 (經重列)	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元
本公司權益持有人應佔 溢利/(虧損)	<b>(309,172)</b>	399,176	124,389	293,364	316,735
資產總值	<b>5,705,313</b>	6,511,801	6,488,942	9,344,450	6,838,046
負債總額	<b>(1,417,309)</b>	(1,604,508)	(1,590,602)	(3,625,977)	(2,196,628)
資產淨值	<b>4,288,004</b>	4,907,293	4,898,340	5,718,473	4,641,418
非控股權益	<b>(466,389)</b>	(603,808)	(756,660)	(964,153)	(42,003)
本公司權益持有人應佔權益	<b>3,821,615</b>	4,303,485	4,141,680	4,754,320	4,599,415

截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務資料並未因應採納於二零一三年四月一日或之後開始之財政年度生效之香港財務報告準則第10號綜合財務報告書而重列，因為重列財務資料所導致之延誤及費用與股東利益並不相符。



**Lippo China Resources Limited**  
**力寶華潤有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：156)