

# 利興發展有限公司

股份代號: 68

二零一六年 年報

## 目錄

	頁次
公司資料	2-4
致股東信函	5-7
管理層討論及分析	8-9
董事會報告	10-14
企業管治報告	15-20
環境、社會及管治報告	21-25
獨立核數師報告	26-31
綜合損益表	32
綜合損益及其他全面收益表	33
綜合財務狀況表	34
綜合權益變動表	35
綜合現金流量表	36
綜合財務報表附註	37-71
五年財務摘要	72

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

陳文生先生 (主席兼董事總經理)  
陳啟國先生

#### 獨立非執行董事

何厚鏘先生  
馮家彬先生  
林黎明先生

### 審核委員會

何厚鏘先生 (主席)  
馮家彬先生  
林黎明先生

### 薪酬委員會

何厚鏘先生 (主席)  
馮家彬先生  
林黎明先生

### 提名委員會

陳文生先生 (主席)  
何厚鏘先生  
馮家彬先生  
林黎明先生

### 註冊辦事處

香港中環皇后大道中九號15樓  
1506-07室

### 股票註冊及過戶辦事處

卓佳標準有限公司  
香港皇后大道東183號合和中心22樓

### 公司秘書

陳啟國先生

### 核數師

鄭鄭會計師事務所有限公司

### 主要來往銀行

Credit Suisse AG  
CIMB Bank Berhad  
創興銀行有限公司  
Hong Leong Bank Berhad

### 網址

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

## 公司資料 (續)

### 董事及高層管理人員之簡短個人資料

#### 董事會

陳文生先生，MA，劍橋大學

主席兼董事總經理，六十一歲

陳先生於1987年1月19日加入本公司董事會，並自1989年8月以來擔任本公司董事總經理，彼為本公司提名委員會主席。陳先生為劍橋大學文學碩士。陳先生亦為馬來西亞吉隆坡證券交易所上市公司IGB Corporation Berhad之執行董事及在香港聯合交易所有限公司主板上市之意達利控股有限公司（前稱為和記行（集團）有限公司）之獨立非執行董事。陳先生已辭任意達利控股有限公司之職務，由2014年8月29日起生效。

何厚鏘先生，B.A., A.C.A., F.C.P.A.

獨立非執行董事，六十一歲

何先生於1988年8月31日加入本公司董事會，並為本公司審核委員會及薪酬委員會主席；以及提名委員會成員。何先生為香港聯合交易所有限公司上市之美麗華酒店企業有限公司及Vision Values Holdings Limited之執行董事，香港小輪（集團）有限公司及信德集團有限公司之獨立非執行董事。何先生為the Institute of Chartered Accountants in England and Wales之會員及香港會計師公會資深會員。

馮家彬先生

獨立非執行董事，七十一歲

馮先生於2003年7月3日加入本公司董事會，並為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。馮先生為香港聯合交易所有限公司主板上市之越秀交通有限公司之獨立非執行董事。馮先生為國際會計師公會會員及特許秘書及行政人員公會會員。

## 公司資料 (續)

### 董事及高層管理人員之簡短個人資料 (續)

#### 董事會 (續)

##### 林黎明先生

*獨立非執行董事，六十六歲*

林先生於2011年4月13日加入本公司董事會，並為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。林先生畢業於倫敦大學Queen Mary College，持有土木工程（榮譽）學士學位。林先生為香港、中國及馬來西亞多間私人地產及投資控股公司之董事，於地產發展及投資方面擁有廣博經驗。

##### 陳啟國先生，F.C.C.A., C.P.A.

*執行董事，五十二歲*

陳先生於2001年加入本公司為集團財務總監及公司秘書，而於2003年為本公司執行董事。陳先生為特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會會員。

## 致股東信函

「驚濤駭浪」

2000年7月27日於香港上映之電影

於2016年，是我們損失慘重的一年。截至2016年年底為止，利興股份的每股資產淨值為港幣8.39元，相對於去年同期的港幣15.37元下跌45.41%。相比之下，恆生指數上升0.54%。

當現任管理層接管後（我們的增長率是悲慘的2.84%），由於我們的資產淨值下跌，我們大幅度擴闊了與恆生指數自1989年複式增長率的7.88%的距離。

於2016年，我們遭到驚濤駭浪襲擊，這由於料想不到英磅脫歐的決定，以致英磅下跌至過往30年來之最低位。此外，由於公司的產品被指控為由強迫勞工所生產，PureCircle Limited的股價進一步下跌當美國海關及邊境保護局置PureCircle Limited於暫緩釋放令的限制列表之中，該限制有效地禁止甜葉菊進口入美國，佔該公司上個財政年度三份之一的銷售。

於2017年1月30日，美國海關及邊境保護局解除對PureCircle Limited的指控；並已由暫緩釋放令中移除PureCircle Limited，這意味與美國之貿易現可恢復正常。

本公司股東應佔虧損及本公司股東應佔全面虧損的大幅增加主要是由於本公司於PureCircle Limited（一間於倫敦證券交易所上市之公司）的投資的公平價值減低。截至2016年12月31日止，本公司持有45,430,820股PureCircle Limited股份（佔PureCircle Limited已發行股本約26.16%）。由於PureCircle Limited的股價下跌，其股份於2016年12月30日收市價為2.5英磅（相比2015年12月31日的收市價為4.0275英磅），及英磅於2016年有所貶值，截至2016年12月31日止，本集團於PureCircle Limited的投資錄得大約總額為5.42億港元的減值虧損。本公司在PureCircle Limited的投資價值之變動沒有導致任何現金流出，亦沒有對本集團之現金狀況構成不利影響。此外，於2017年3月7日（本年報日期前的交易日），PureCircle Limited每股收市價為3.3英磅。

## 致股東信函 (續)

### 虧損來源

下列為營業虧損之主要來源：—

	2016 (百萬港元)	2015 (百萬港元)
營業虧損：—		
出售可出售投資之淨溢利	42.0	25.2
衍生金融工具之淨溢利	—	1.4
匯兌淨溢利	15.5	2.4
出售持作買賣用途之投資之淨溢利	—	0.2
按公平值計入損益之財務資產之淨溢利	—	0.8
上市投資股息收入	7.9	6.5
非上市投資股息收入	0.6	—
利息收入	0.2	0.3
其他收入	0.2	0.5
雜項收益	0.2	—
減值虧損撥備	(547.3)	(4.0)
	<u>(480.7)</u>	<u>33.3</u>
公司費用		
— 財務費用	(16.4)	(18.9)
— 經營費用	(18.7)	(19.8)
營業虧損	<u>(515.8)</u>	<u>(5.4)</u>

### 上市股份

下列為截至2016年12月31日我們所持有市值超過港幣50,000,000元之上市股份：

	市值 (百萬港元)
馬來西亞	
Goldis Berhad	261.6
Goldis Berhad – PA	<u>129.7</u>
	391.3
英國	
PureCircle Limited	<u>1,084.6</u>
總計	<u><u>1,475.9</u></u>

## 致股東信函（續）

### 展望未來

PureCircle Limited之集團行政總裁Magomet Malsagov說：

「於2017年上半年業績，我們繼續發展我們的專利產品研發；而本人很高興我們的擴充生產設備已就緒，以確保我們的強大的項目生產線。

憑藉可進入全部可供市場、我們的強大客戶關係及全球餐飲業對甜葉菊解決方案的需求增加，本公司對中期至長期的銷售及盈利有重大的增長充滿信心。」

我們現正探討各種方案以發展別墅項目。

我們同意Magomet Malsagov的觀點，而我們的焦點將繼續集中在「可改變遊戲規則」的甜葉菊上。現與美國海關的問題已解決，我們希望將來會獲得良好的業績。

陳文生  
主席

香港，2017年3月8日



## 管理層討論及分析

### 年度業績

本集團截至2016年12月31日止年度錄得收入及收益為港幣67,000,000元，較去年同期增加78%，該重大升幅主要由於出售可出售投資之淨溢利增加。

除財務費用後經營虧損為港幣516,000,000元，較去年同期增加港幣510,000,000元。該重大增加主要由於可出售投資PureCircle Limited之減值虧損，即港幣542,000,000元。

### 業務回顧

本集團之主要業務為股份投資及買賣。

回顧本年內，本集團之收入及收益主要來自出售可出售投資之淨溢利，即港幣37,000,000元之Goldis Berhad及港幣5,000,000元之PureCircle Limited，港幣8,000,000元之上市投資股息及港幣16,000,000元之匯兌淨溢利。於2016年，本集團購入港幣105,000,000元之PureCircle Limited之股份。本集團相信這些投資可為未來提供一定的收入。

### 財務資源及流動資金

本集團之借款為有抵押之銀行借款。致於借款利率，乃按高於銀行成本1%至3.5%年息、高於銀行同業利息1.25%至2.7%年息、低於優惠利息1%年息或高於倫敦銀行同業利息3%年息計算。

本集團之負債與資本比率為31.5%。此比率乃按照本集團之借款總額除以2016年12月31日之權益總額計算。

### 本集團已作抵押之資產

本集團之租賃土地及樓宇、部份可出售投資及銀行存款，其賬面淨值共約港幣1,544,000,000元已抵押予銀行，使本集團取得信貸額。

### 或然負債

於2016年12月31日，本集團並無或然負債，但本公司就擔保附屬公司之銀行融資有或然負債總值港幣395,000,000元。

## 管理層討論及分析 (續)

### 重大投資

本集團於馬來西亞上市之公司Goldis Berhad及於倫敦上市之公司PureCircle Limited之上市股份佔有權益。於2016年12月31日，本集團持有60,067,742股Goldis Berhad股份，佔Goldis Berhad已發行普通股本約9.88%，以及45,430,820股PureCircle Limited股份，佔PureCircle Limited已發行普通股本約26.16%。於2016年12月31日，這些投資之市值分別為港幣261,000,000元及港幣1,085,000,000元。

PureCircle Limited為供應予全球餐飲業高純度甜葉菊原料的全球領先之制造商及營業商，其股份於倫敦證券交易所主要市場上市。有關PureCircle Limited及其業務展望與前景之資料，請參考PureCircle Limited在其網站[www.purecircle.com](http://www.purecircle.com)發佈的資料。

Goldis Berhad主要從事物業投資及管理（均為零售及商業物業）、物業發展及建設；以及酒店營運。Goldis Berhad之股份在馬來西亞證券交易所主板上市。有關Goldis Berhad及其業務展望與前景之資料，請參考Goldis Berhad在其網站[www.goldis.com](http://www.goldis.com)發佈的資料。

本年內，於PureCircle Limited之投資公平價值之減少為港幣1,013,000,000元，其中港幣542,000,000元已確認於損益中。

### 重大收購及出售事項

本年內，本集團購入港幣105,000,000元之PureCircle Limited之上市股份。

本年內，本集團出售Goldis Berhad及PureCircle Limited之股份，作價港幣132,000,000元，因而獲得港幣42,000,000元之淨溢利。

### 外匯風險

本集團之主要投資、應收賬、銀行結餘、應付賬及銀行借款均以馬來西亞元、英鎊、歐元、日元及泰銖計算，所以對外匯之波動有直接風險。回顧本年內，本集團並無使用任何外幣衍生工具產品對沖外幣風險。然而，管理層會管理及監察該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

### 僱員

於2016年12月31日，本集團之職員人數為8人。本集團之薪酬政策，包括薪金與花紅，與本地之慣例相符。

## 董事會報告

董事會同寅謹將此報告連同截至2016年12月31日止全年已審核之綜合財務報表，送呈各股東省覽。

### 主要業務地址

本公司為一家在香港註冊成立及定住之有限公司，登記地址及主要業務地址為香港中環皇后大道中九號15樓1506-07室。

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司與聯營公司之主要業務分別列於綜合財務報表附註第18及19項。

### 業務回顧

於本年度內，本集團業務之公平回顧及本集團表現之討論及分析；以及與財務表現及財務狀況相關之重大因素分別載列於第5至第7頁之「致股東信函」及第8至第9頁之「管理層討論及分析」中。本集團對本年度的財務風險管理進行之分析載列於綜合財務報表附註第32項內。

本集團深知其於經營活動中負有保護環境之責任。本集團持續辨識及管理其經營活動對環境造成之影響，務求將該等影響減至最低。本集團藉著促進善用資源及採納綠色科技，旨在使旗下辦公室積極實踐節約能源。例如，本集團不斷提升照明及空調系統等設備，藉此提高整體經營效率。為發掘提升能源效益的方法，本集團不時量度及記錄耗能情況。

本集團遵守香港公司條例、香港聯合交易所有限公司證券上市規則，以及證券及期貨條例的要求，其中包括資料的披露及企業管治，本集團亦已採納上市發行人董事進行證券交易的標準守則。

本集團的成功亦依賴主要持份者，包括僱員、股東及銀行的支持。僱員被視為本集團最重要及具價值的資產。本集團人力資源管理的目的乃藉提供優厚的薪酬福利及推行全面表現評核計劃，以獎勵及表揚表現優秀的員工，並透過適當培訓及提供機會協助彼等在集團內發展事業及晉升。本集團其中一個企業目標是為股東提升企業價值。本集團在促進業務發展以實現可持續盈利增長，並考慮資本充足水平、流動資金狀況及本集團的業務拓展需要後，穩定派息以回報股東之間作出平衡。本集團亦維持與主要金融機構取得承諾提供足夠的資金以應付其資金需要。

## 董事會報告 (續)

### 綜合財務報表

本集團截至2016年12月31日止全年之綜合財務表現及本集團於該日之綜合財務狀況謹列於第32至71頁之綜合財務報表內。

### 股本

有關股本資料列於綜合財務報表附註第28項。

### 儲備

各項儲備之變動列於綜合財務報表附註第29項及列於第35頁之綜合權益變動表。

### 股息

於2016年10月，已派發中期股息每股5港仙(2015：每股5港仙)，總數為港幣7,363,000元(2015：港幣7,405,000元)。現董事建議派發截至2016年12月31日止年度之末期股息每股5港仙(2015：每股5港仙)。建議之末期股息如獲批准，將於2017年8月9日派發。

### 慈善捐款

是年內，本集團為公益慈善共捐款港幣190,000元(2015：港幣190,000元)。

### 集團借款

銀行借款詳情列於綜合財務報表附註第25項。

### 主要客戶及供應商

是年內，本集團售予最大之首五名客戶之收入及收益及購自最大之首五名供應商之購貨額均分別少於集團之總收入和總購貨額之30%。

### 財政資料概要

本集團過去五個財政年度之收入及收益、業績、資產及負債概要列於第72頁。

### 董事

1. 本年度內及於本報告日期，本公司董事為：  
陳文生先生 (董事總經理)  
陳啟國先生  
何厚鏘先生  
馮家彬先生  
林黎明先生
2. 根據本公司組織章程細則，以下董事將依章告退，惟合資格並願意在膺選後連任：  
何厚鏘先生  
馮家彬先生
3. 本年度內及直至本報告日期，陳文生先生及陳啟國先生亦為本公司若干附屬公司之董事。本公司附屬公司其他董事包括Mr. Tan Yee Seng及水谷是繁先生。

## 董事會報告 (續)

### 董事及高層管理人員之簡短個人資料

董事及高層管理人員之簡短個人資料列於第3至4頁。

### 董事認購股份或債券之權利

是年度內，本公司或其任何附屬公司並未參與任何安排，使本公司之董事藉獲取本公司或其他機構之股份或債券而獲得利益。

### 董事之服務合約

建議於即將舉行之股東週年常會上連任之董事概無與本公司訂立任何不可於一年內本公司終止而無須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

### 董事於交易、安排或合約之權益

本公司及各附屬公司於本年度終結時或本年度內任何時間，並無訂立任何直接或間接令董事或與董事有關連的實體佔重大權益之交易、安排或合約。

### 股票掛鈎協議

本年度內，本集團並無訂立或存在任何股票掛鈎協議。

### 獲准許的彌償條文

本公司於年內已購買及維持董事及行政人員責任保險，為本集團董事及行政人員提供適當的保障。

### 董事於股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉

於2016年12月31日，根據《證券及期貨條例》第352條規定而備存之登記冊所載，或須依據上市發行人董事進行證券交易的標準守則向本公司及香港聯合交易所有限公司發出通知者，本公司各董事持有本公司及其相聯公司（定義見《證券及期貨條例》第XV部）之股份及相關股份權益如下：

董事	普通股之數目			總數	佔股權百分比
	個人權益	家屬權益	公司權益		
陳文生先生	1,469,000	2,991,000(iii)(iv)	52,340,000(i)(ii)(v)	56,800,000	38.57
陳啟國先生	-	-	-	-	-
何厚鏞先生	-	-	-	-	-
馮家彬先生	-	-	-	-	-
林黎明先生	-	-	-	-	-

附註：

(i) Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd.持有本公司股份2,100,000股。陳文生先生於該公司擁有實益權益。

(ii) HK 1 Limited持有本公司股份14,386,000股。陳文生先生於該公司擁有實益權益。

## 董事會報告 (續)

### 董事於股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉 (續)

附註：(續)

(iii) TYMS Limited持有本公司股份2,981,000股。陳文生先生以信託人身份代其子女於該公司擁有實益權益。

於本報告年度後，TYMS Limited於2017年2月6日出售及轉讓2,981,000股給陳先生滿十八歲以上之子女。該出售並沒有改變該等股份之實益擁有權益。

(iv) 陳文生先生之妻子持有本公司股份10,000股。

(v) Zali Capital Limited持有本公司股份35,854,000股。陳文生先生於該公司擁有實益權益。

陳文生先生以信託形式代本公司持有利興置業有限公司(本公司之一間附屬公司)一股代理人股份。

除上文所述外，董事概無於本公司附屬公司之股本中持有任何權益。

本公司並無任何董事或配偶或未滿十八歲之子女，於2016年12月31日持有任何認購本公司或其任何相聯公司之股本或債務證券權益之權利，或於是年內行使任何該等權利。

### 管理合約

本年度內，本公司並無簽訂或存有任何有關本公司全部或大部份業務之管理及行政之合約。

### 主要股東

根據《證券及期貨條例》第336條所備存的主要股東名冊於2016年12月31日顯示，本公司已獲通知以下之於本公司股份權益：

	普通股之數目	佔股權百份率
陳文生先生	56,800,000 (附註)	38.57
Petaling Garden (S) Pte. Limited	29,006,000	19.70

附註：

(i) 56,800,000股分別由陳文生先生持有1,469,000股、陳文生先生之妻子持有10,000股、Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd.持有2,100,000股、HK 1 Limited持有14,386,000股、TYMS Limited持有2,981,000股及Zali Capital Limited持有35,854,000股。Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd.、HK 1 Limited及Zali Capital Limited均由陳文生先生實益擁有。TYMS Limited由陳文生先生之子女實益擁有而陳文生先生為其子女之信託人。

(ii) 於本報告年度後，TYMS Limited於2017年2月6日出售及轉讓2,981,000股給陳先生滿十八歲以上之子女。該出售並沒有改變該等股份之實益擁有權益。

### 購買、出售或贖回上市證券

本年度內，本公司回購股份之詳情列於第61至62頁之綜合財務報表附註第28項。回購股份目的為提高本公司之每股資產淨值及根據本公司於2015年週年常會給予之一般性授權以回購本公司股本之股份。

## 董事會報告 (續)

### 購買、出售或贖回上市證券 (續)

除以上披露外，本公司及其任何附屬公司於是年度內均無購買，出售或贖回本公司之上市證券。

### 企業管治

本公司致力保持最高水平的企業管治常規。本公司採納之企業管治常規概列於第15至20頁之企業管治報告。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄10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」)。就本公司所查詢，所有本公司董事已確認截至2016年12月31日止年度內一直遵守標準守則中所載之標準要求。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，委員由何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生擔任。審核委員會之主要職責包括審閱及監察本集團之財務申報系統、風險管理及內部監控系統。

### 薪酬政策

本集團僱員之選任、薪金以及提升均按彼等之表現、資歷及工作能力而制定。

本公司執行董事之酬金由薪酬委員會參照本公司之營運業績、個別表現及可供比較市場水平而釐定。

### 獨立非執行董事

本公司已收訖本公司各獨立非執行董事之獨立性確認書，本公司亦認為全部現任獨立非執行董事均為獨立人士。

### 公眾持股量充足水平

根據本公司所獲資料，公眾人士所持本公司股份百份比超過本公司已發行股份總數25%。

### 核數師

本年度之綜合財務報表經由鄭鄭會計師事務所有限公司審核，彼等將於應屆股東週年常會上退任，但表示願意繼續受聘。

陳文生  
主席

香港，2017年3月8日

## 企業管治報告

### 企業管治常規

本公司董事會（「董事會」）繼續致力推行高水平企業管治，並相信此乃發展本集團業務及保障本公司股東利益之關鍵。本公司亦已採用有效措施，確保其遵守企業管治守則（「守則」）。除本報告所披露偏離情況外，董事會認為截至2016年12月31日止年度本公司一直遵守守則。

### 董事進行之證券交易

董事會已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。董事概無獲悉有任何資料可合理顯示本公司或其任何董事現時或曾不遵守標準守則。經向全體董事作出特定查詢後，各董事已確認彼等於截至2016年12月31日止年度內一直遵守標準守則。

### 董事會

為確保本公司管理層之客觀性及公正性，董事會由適當數目之執行董事及非執行董事組成，以防出現有個別人士或小組操控董事會決策。現時董事會共有五位成員，包括一位兼任董事總經理的主席、一位執行董事及三位獨立非執行董事。陳文生先生擔任本公司董事會主席，主要負責監督本公司之策略發展、日常管理及營運。董事會亦授予個別委員會特定職責及責任。於本報告年度內，陳文生先生擔任為本公司執行董事、主席兼董事總經理，此安排構成偏離守則條文A.2.1。由於領導董事會及業務營運之責任為清楚有所區別，而且董事會具有強而獨立之非執行董事成員，並且對本公司業務之營運明訂責任分工，故此董事會認為此架構不會令董事會與本集團業務管理兩者間之權力及權限平衡受到影響。執行董事、主席及董事總經理之角色由同一人兼任之安排乃本公司現有之企業管治模式之伸延部份。它被認為在當前階段有利於幫助維護公司之政策之連續性和公司的運作的穩定，並且可提高公司之管理。

關於董事會之組成，董事會各成員間之關係及董事履歷資料之詳情載於本年報第3至4頁之「公司資料」一節內。本公司已按照上市規則條例第3.13條收訖所有獨立非執行董事之年度獨立性確認書。根據上市規則，董事會認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。



## 企業管治報告 (續)

### 董事會 (續)

根據本公司組織章程細則指定三份一董事均須於每年之股東週年大會輪席告退。董事認為此安排符合守則條文A.4.2之原則。根據守則條文A.4.1，非執行董事之委任須訂定年期，惟任滿後必須經過膺選連任。於本報告年度內，本公司現有之非執行董事之委任概無指定任期。此構成偏離守則條文，但由於三份一之董事（執行及非執行）需在每年股東大會輪席告退。以董事之意見，此符合守則之宗旨並與守則同樣嚴格。

董事負責監督本集團綜合財務報表之編製。核數師對本集團綜合財務報表的申報責任的聲明載於本年報第26至第31頁「獨立核數師報告」內。董事會亦關注到有責任須就本集團財務狀況及前景方面作出一份合理及清晰之評估。董事會認為本身已恰當地履行其有關職責。

### 企業管治職能

董事會負責履行的企業管治職責包括制定及檢討本公司的企業管治政策及常規、檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規、制定、檢討及監察僱員及董事適用的操守守則及合規手冊（如有）及檢討本公司遵守上市規則附錄14（企業管治守則及企業管治報告）的規則。

### 董事會多元化政策

董事會已採納一項董事會多元化政策以遵守就董事會多元化之守則條文。該政策旨在為達到董事會多元化而訂出之方法，以確保董事會具備所需技巧、經驗及多樣的觀點與角度，包括（但不限於）性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、知識及技能。提名委員會物色合適人選時，會考慮有關人選的長處，並以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。本年內，董事會並沒有新增成員。

### 董事會會議

董事會每年最少舉行四次例行會議，會議通知將於最少14天前發出。如有需要，董事會亦會發出合理通知舉行額外會議。公司秘書協助主席制訂每次會議的議程。各董事會會議的議程草稿於全體董事間傳閱，讓彼等於議程中加入其他事項。於每次例行董事會會議舉行之前至少3日，全體董事均獲寄發有關議程及董事會文件。董事會決策於董事會會議上進行表決。公司秘書將記錄獲董事會議決的所有事項、達成的決策以及董事提出的任何疑問或所持的異議。會議記錄由公司秘書保存，副本將於全體董事間傳閱，以供參考及記錄。

## 企業管治報告 (續)

### 董事培訓

所有新委任的董事均獲提供必要的入職培訓及資料，確保其對本公司的營運及業務以及其於相關法規、法例、規則及條例下對彼等的責任有適當程度的了解。公司秘書亦不時為董事提供上市規則以及其他相關法律及監管規定的最新發展及修訂的最新資料。

此外，董事亦獲提供本公司表現、狀況及前景的定期更新資料，以便董事會整體及各董事履行其職務。

本公司鼓勵所有董事參與持續專業發展，發掘並更新彼等的知識及技能。本公司為董事安排了參與研討會及閱覽資料等內部培訓。根據董事所提供的記錄，截至2016年12月31日止年度所接受的培訓概要如下：

董事	企業管治、監察發展及其他相關課題的培訓
主席及董事總經理 陳文生先生	✓
執行董事 陳啟國先生	✓
獨立非執行董事 何厚鏘先生	✓
馮家彬先生	✓
林黎明先生	✓

### 審核委員會

審核委員會成員包括三位獨立非執行董事：何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生。何厚鏘先生乃審核委員會之主席。審核委員會已採納與守則一致之職權範圍書。審核委員會負責審閱本集團綜合財務報表之完整性、準確性及公平性、與本集團財務申報系統、風險管理及內部監控系統，以至外界審核之範疇及性質，以及有關委任外聘核數師之事宜。年內，審核委員會已審閱截至2015年12月31日止年度的經審核綜合財務報表及截至2016年6月30日止六個月的未經審核中期財務報表，並提供意見以供董事會批准，其亦已審閱本集團的內部監控系統及與管理層及外聘核數師討論可能影響本集團及財務申報事宜的會計政策及常規。此外，審核委員會已審閱截至2016年12月31日止年度的風險管理框架和政策、內部監控系統及綜合財務報表，並提供意見以供董事會批准。

## 企業管治報告 (續)

### 薪酬委員會

薪酬委員會由三名獨立非執行董事：何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生組成。何厚鏘先生乃薪酬委員會之主席。薪酬委員會已採納與守則一致之職權範圍書。薪酬委員會負責審閱執行董事及高級管理人員之薪酬政策及薪酬待遇。年內，薪酬委員會檢討董事及本公司高級管理人員之薪酬政策及向董事會提出建議。董事酬金已列於本年報第50至51頁「綜合財務報表附註」內。

### 提名委員會

提名委員會由本公司主席及董事總經理：陳文生先生及本公司三名獨立非執行董事：何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生組成。陳文生先生乃提名委員會之主席。提名委員會已採納與守則一致之職權範圍書。提名委員會負責檢討董事會的架構、人數及組成，並就任何為配合本公司的企業策略而擬對董事會作出的變動提出建議。提名委員會就候選人的資格、經驗、品格及對本公司作貢獻的潛力考慮出任董事的合適人選，並經計及上市規則條例第3.13條所載的獨立性規定評核獨立非執行董事的獨立性。回顧年內，提名委員會舉行一次會議。

### 董事會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之會議及股東週年常會之出席記錄

董事	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東週年常會
主席及董事總經理					
陳文生先生	4/4	-	-	1/1	1/1
執行董事					
陳啟國先生	4/4	-	-	-	1/1
獨立非執行董事					
何厚鏘先生	4/4	2/2	1/1	1/1	1/1
馮家彬先生	4/4	2/2	1/1	1/1	0/1
林黎明先生	4/4	2/2	1/1	1/1	0/1

### 核數師酬金

年內，本集團委聘外聘核數師進行核數及非核數服務，並產生核數有關服務費用約港幣487,000元（2015：港幣471,000元）及非核數服務費用約港幣80,000元（2015：港幣80,000元）。非核數服務為中期審閱服務。

## 企業管治報告 (續)

### 風險管理及內部監控

董事會全面負責維持本集團健全及有效之風險管理及內部監控系統，有關系統包括界定管理架構及其權限，旨在協助本集團識別及管理實現業務目標所面對之重大風險、保障資產免於未經授權挪用或處置、確保維護妥當之會計記錄以提供可靠之財務資料供內政部使用或作發表之用，以及確保遵守相關法例及規例。上述監控系統旨在合理地（但並非絕對地）保證並無重大失實陳述或損失，並管理而非杜絕本集團營運系統的失誤及未能實現業務目標之風險。

守則條文C.2.5規定本集團應設立內部審核功能。由於本集團營運架構並不複雜，經過作出年度檢討，決定暫時毋須成立內部審核部門，直接由董事會負責本集團之風險管理及內部監控系統。董事會透過審核委員會已就本集團風險管理及內部監控系統進行年度審閱。該審閱涵蓋本集團包括財務、營運及遵守控管等主要監控及風險管理功能。實施合適措施以管理該等風險。目前並無發現重大事項需要改進。改善風險管理及內部監控的系統為一項持續進程且董事會將持續致力於強化本集團的監控環境及程序。

本公司已制定內幕消息政策。本公司定期提醒董事及僱員妥善遵守所有有關內幕消息的政策。此外，本公司讓董事、高級管理人員及僱員掌握最新之監管最新資料。本公司將編製或更新合適指引或政策以確保遵守監管規定。

### 公司秘書

公司秘書為本公司全職僱員，並對本公司的日常事務有所認識。公司秘書向主席匯報，並負責就管治事宜向董事會提供建議。就回顧年度而言，公司秘書確認其已接受不少於15小時的相關專業培訓。公司秘書的履歷載於本年報第4頁之「公司資料」內。

### 組織章程文件

年內，本公司的組織章程文件沒有重大更改。

### 股東權利

#### A. 股東召開股東特別大會之程序

持有本公司已繳足股本不少於二十份之一（1/20）的股東可將召開股東特別大會的書面請求（當中述明會議目的，並由有關股東簽署）遞交本公司註冊辦事處，抬頭註明由公司秘書收。倘若董事在該請求呈交日期（經核證為有效後）起計21天內，未有妥為安排一次召開股東特別大會的會議通告發出日期後不超過28天內任何一天召開特別大會，有關股東或佔全體有關股東一半以上總表決權的任何股東，可自行召開股東特別大會，但如此召開的股東特別大會不得在呈交請求日期起計三個月屆滿後舉行。

## 企業管治報告 (續)

### 股東權利 (續)

#### B. 於股東大會上提呈議案之程序

於股東大會上提呈議案時，書面請求必須由持有不少於在有關的會議上有權表決的股東的總表決權四十份之一 (1/40) 的股東；或不少於50名持有本公司股份的股東，然而每名股東就其所持股份已繳足的平均股款不少於2,000港元，向本公司提出，要求本公司向股東發出決議案通知書，有關內容可能會在股東週年大會上恰當地動議並擬在股東週年大會上動議的任何決議案，或向股東傳閱一份不多於1,000字的陳述書，內容為有關與任何建議決議案所指的事項或將在任何股東大會上處理的事務。書面請求須由所有有關股東簽署一份或多份形式類似之文件，並須於大會舉行前至少六個星期（如請求需要刊發決議案通知書）或大會舉行前至少一個星期（如任何其他請求）前呈交本公司註冊辦事處，抬頭註明由公司秘書收。該請求經核實為有效後，本公司將發出決議案通知書或聲明，前提為有關股東須支付一筆合理地足以應付為實行該請求而產生之本公司開支。

#### C. 股東向董事作出查詢之程序

如欲向董事會作出任何查詢，請以書面聯絡公司秘書，地址為本公司之註冊辦事處。股東亦可於本公司股東大會上向董事會提出詢問。

### 企業通訊

守則要求公司保持與股東之間互相溝通。董事會須整體負責令充分溝通得以落實。中期報告與年報之發佈乃公司與股東之間最基本之溝通渠道。本公司之股票註冊及過戶辦事處就一切股票登記事宜為股東提供服務。本公司之股東週年常會進一步為投資者提供機會與董事會交換意見。守則條文A.6.7規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會及對公司股東之意見有公正的了解。本公司之兩位獨立非執行董事之成員未能出席於2016年4月15日舉行之股東週年常會。

每一項獨立議題，包括選舉個別董事，均於常會中以獨立決議案方式提出。連同年報一併寄發予各股東之通函，其內容同時包括每位合適候選人於每年股東週年常會中參加董事選舉之程序及時間表，及建議決議案之有關詳情（包括每位選舉候選人之個人履歷與及其獨立性）。

### 展望

本公司將繼續定期審閱其企業管治準則，而董事會將致力採取必需行動，以確保符合香港聯合交易所有限公司頒佈企業管治守則等相關慣例及準則。

## 環境、社會及管治報告

本集團相信，穩健的環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）表現對本集團業務及社區的可持續發展至關重要。本集團不僅致力於實現強健的財務業績，而且亦致力於提升環境保護、社會責任及高效的企業管治。

董事會負責本集團環境、社會及管治策略及報告。本集團已成立環境、社會及管治工作小組，任用各個職能部門的管理人員及僱員，透過檢討本集團營運及內部討論，以發現有關的環境、社會及管治事宜，並評估有關事宜對本集團業務以及本公司持份者的重要性。有關已發現的重大環境、社會及管治事宜已根據上市規則附錄27的規定（「環境、社會及管治報告指引」）載入本環境、社會及管治報告。

下表列示根據環境、社會及管治工作小組進行的評估，被認為對本集團而言屬重大的環境、社會及管治事宜以及有關事宜所涉及的環境、社會及管治報告指引的範疇。本環境、社會及管治報告主要涵蓋截至2016年12月31日止年度（「報告期間」），本集團業務的政策、措施及表現：

環境、社會及管治報告指引所載的環境、  
社會及管治範疇

本集團的重大環境、社會及管治問題

### A. 環境

A1 排放物	二氧化碳排放及廢物管理
A2 資源使用	能源使用及用水
A3 環境及自然資源	空氣質素

### B. 社會

B1 僱傭	勞工常規
B2 健康與安全	工作環境健康與安全
B3 發展及培訓	僱員發展及培訓
B4 勞工準則	禁止童工及強制性勞動
B5 供應鏈管理	—
B6 產品責任	—
B7 反貪污	反貪污及洗黑錢
B8 社區投資	社區計劃及捐款

附註：由於本集團主要從事投資控股及證券買賣業務，故於報告期間並無向空氣及水中排放重大程度污染，並無使用大量包裝材料。因此，有關該等方面的披露（如環境、社會及管治報告指引所載）並不適用於本集團，故並未作出披露。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### A. 環境

本集團已制訂環境政策，並向僱員宣傳可量度的環境目標。本集團透過培訓、教育及溝通積極鼓勵員工保護環境。最終目標是讓所有員工在工作及日常生活中均能養成愛護環境的行為。

本集團始終保持自身緊跟當地環境保護立法及標準的最新發展，致力於實現高於合規程度的環境表現。於報告期間，本集團於馬來西亞、日本及香港並無發生任何有關環境法例及規例的不合規事件。

#### A1 排放物

##### 二氧化碳排放

本集團二氧化碳排放的主要來源是使用能源。本集團已制訂多個節能措施，以幫助減少碳足跡（請參閱下文「能源使用」一節）。

##### 廢物管理

於報告期間，本集團的業務活動產生的廢物主要包括紙張（例如辦公室用紙）。本集團於報告期間並無產生任何重大有害廢物。

本集團推出眾多廢物管理計劃，包括：

- 玻璃、紙板、紙質材料、金屬、打印墨盒及電池回收利用，並在物業到處放置回收設施；及
- 鼓勵員工多採用雙面打印，以及重用已經單面打印的文件。

本集團現正考慮使用來自內部的回收材料，以生產供內部使用的公司文具（倘可行）。

#### A2 資源使用

為助益保護地球及將環境可持續性納入其業務職能及流程，本集團積極尋求提升營運效率的機會以減少資源使用。本集團亦密切監察資源的利用並就此方面的表現向高級管理層匯報。必要時，我們會採取適當的補救措施提升資源使用效率。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### A. 環境 (續)

#### A2 資源使用 (續)

##### 能源使用

為達致更高能源利用率，於報告期間，本集團實施以下主要舉措：

- 為窗戶安裝窗簾，以減少空調區域的太陽熱能，並因而降低所需的空調強度；
- 引進最佳空調控制程序，以根據室內要求及室外狀況自動選擇最優配置；
- 當會議室閒置時，員工會關掉房中的空調和燈；及
- 在本集團物業的大部分地方安裝LED燈，與熒光燈相比，可節省能耗。

##### 用水

於報告期間，本集團消耗的水量並不重大。然而，本集團積極提倡節約用水措施。

#### A3 環境及自然資源

##### 空氣質素

為幫助改善空氣質素，本集團旨在透過定期檢查及綠色環保措施減少其物業產生的空氣排放量。本集團致力於履行並遵守預防及控制吸煙制度的規定。

### B. 社會

#### B1 僱傭

##### 勞工常規

為確保本集團能夠根據專業及道德的勞工常規營運，本集團已制訂具備穩健控制機制的明確工作流程，並已將其清晰地傳達給全體員工。若干政策規管僱員事務，如薪資、出席及終止，已清楚載於僱員委任函中，並遵守香港僱傭條例。馬來西亞及日本辦事處均分別遵守其當地之有關勞工法例及規例。

本集團亦旨在提升員工多樣性，考量因素包括年齡、性別及國籍以及機會平等的文化。本集團的管理層就有關市場標準定期檢討本集團的薪酬政策。



## 環境、社會及管治報告 (續)

### B. 社會 (續)

#### B2 健康與安全

##### 工作環境健康與安全

本集團已訂立一套專注於維持健康與安全工作環境的政策，當中包括下列規定：

- 僱員操作的設施應符合安全及健康標準；
- 應取得專家的意見以識別營運中的健康及安全風險，並應採取相應的降低風險措施；  
及
- 就僱員工作中可能產生的健康及安全風險應向其提供有關資料及培訓。

於報告期間本集團並無違反馬來西亞、日本及香港（如適用）的任何健康及安全法例及規例。

本集團已建立監察職業健康及安全的機制以及處理有關風險的程序。本集團使僱員參與釐定適當的職業健康及安全預防措施。就跟進任何健康及安全事故本集團亦採取事故報告及調查程序。

健康及安全會定期進行檢查及管理檢討以確保各項政策及措施的有效性。

#### B3 發展及培訓

##### 僱員發展及培訓

本集團致力於向其員工提供拓展技能的學習機會，藉以推動員工的長期發展，使彼等成為本集團的寶貴資產。

本集團向員工提供各種由外部團體舉辦員工培訓項目及研討會，包括金融、管治、語言、法律及法規、監督及管理技能以及與彼等各自的工作職責有關的各種技術培訓課程等領域。

## 環境、社會及管治報告 (續)

### B. 社會 (續)

#### B4 勞工準則

##### 禁止童工及強制性勞動

本集團嚴格禁止在本集團使用童工及強制性勞動，並致力於創建一個完全尊重人權的工作環境。

除已建立需檢查候選人背景的完善的招聘流程及處理任何例外情況的正式的報告程序外，本集團亦定期進行審查及檢查，以防止經營中存在的任何童工或強制性勞動。

#### B5 供應鏈管理

由於本集團主要從事投資控股及證券買賣業務，故本公司認為其以辦公室為主要運作在管理供應鏈上並不構成環境及社會風險。因此，有關該方面的披露（如環境、社會及管治報告指引所載）並不適用於本集團。

#### B6 產品責任

鑑於本公司業務性質，本公司其以辦公室為主要運作在產品責任上並不構成環境及社會風險。因此，有關該方面的披露（如環境、社會及管治報告指引所載）並不適用於本集團。

#### B7 反貪污

##### 反貪污及洗黑錢

本集團現有多個解決反貪污的政策（如收受禮物及利益衝突），為僱員在這方面提供指引。本集團亦已制訂政策及程序以應對業務的洗黑錢活動。

此外，本集團透過訂立申報及反貪污的溝通渠道，成立防範機制，舉報機制可應付任何違法及違規行為。

為提高各級僱員的行為守則以及有關程序及指引意識，本集團向僱員提供有關反貪污及反洗黑錢文章以供彼等閱讀及參考。

於報告期間，並無對本集團或其僱員提出的貪污訴訟案件。亦概無重大違反香港、馬來西亞及日本反洗黑錢法例及規例的案件。

#### B8 社區投資

##### 社區計劃及捐款

本集團多年來致力回饋社會，一直支持教育、文化藝術、體育及其他公益活動。於報告期間，本集團為公益慈善共捐款約港幣190,000元。



**CHENG & CHENG LIMITED**

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

鄭 鄭 會 計 師 事 務 所 有 限 公 司

香港灣仔告士打道138號

聯合鹿島大廈10樓

## 獨立核數師報告

致利興發展有限公司成員  
(於香港註冊成立之有限公司)

### 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第32頁至第71頁利興發展有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於2016年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於2016年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已按照香港公司條例適當編製。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審計準則進行審核。在這些準則下,我們的責任會在本報告中核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任中進一步詳述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則(簡稱「守則」),我們獨立於 貴集團,並已遵循守則履行其他道德責任。我們相信,我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的意見提供基礎。

### 關鍵審核事項

根據我們的專業判斷,關鍵審核事項為我們審核本期綜合財務報表中最重要的事項。此等事項是在我們在審核綜合財務報表整體上和作出意見時進行處理的,而不會就此等事項單獨發表意見。

## 獨立核數師報告 (續)

### 關鍵審核事項 (續)

#### 關鍵審核事項

可出售投資的估值，存在及分類

請參閱綜合財務報表附註8、20及32

於2016年12月31日，上市可出售投資的估值為港幣1,475,927,000及根據香港財務報告準則13，該投資分類為第一級金融工具，即於活躍市場可獲報價的可識別資產。

本年內，部份上市可出售投資，即PureCircle Limited之投資受到公平值下跌港幣1,012,866,000元。因而與有關投資重估儲備承前期之結餘對沖後，於損益中確認港幣541,566,000元之減值虧損。

於2016年12月31日，貴集團持有PureCircle Limited的股本權益26.16%。因貴集團對PureCircle Limited的管理沒有重大影響力，故該投資分類為可出售投資。

#### 關鍵審核事項在審核中如何處理

我們的審核程序包括如下：

我們就於2016年12月31日價值港幣1,475,927,000元的可出售投資與銀行結單／對賬通啟核對一致。該上市股票已抵押予銀行，使貴集團取得信貸額或給予銀行保管。

我們利用獨立資料來源，証實全部可出售投資的市值及與綜合財務報表附註20相比，以及確定其市值來源於活躍市場的報價。

我們為關鍵評估重大影響力的存在作下列考慮：

- 於董事局的代表；
- 政策制定的參與；
- 貴集團與投資公司的重要交易；
- 管理人員的交換；及
- 提供不可缺的技術資料。

我們認為貴集團恰當地持有，估值及分類其可出售投資。

## 獨立核數師報告 (續)

### 綜合財務報表以外的其他資料及我們就此發出的核數師報告

董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括年報中所包含的資料，但不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們對綜合財務報表作出的意見並未涵蓋其他資料。我們不對其他資料發表任何形式的核證結論。

就審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若我們基於已完成的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，我們須報告該事實。我們就此並無任何事項須報告。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則及香港公司條例編製真實而公平的綜合財務報表，以及維持董事認為編製綜合財務報表所必需的有關內部監控，以確保有關綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項（如適用）。除非董事有意將 貴集團清盤，或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則董事須採用以持續經營為基礎的會計法。

審核委員會協助董事負責監督 貴集團的財務報告流程。

## 獨立核數師報告 (續)

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標是合理確定整體上綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出包含我們意見的核數師報告。我們按照香港公司條例第405條僅向閣下作為整體報告，除此之外，本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理確定屬高層次的核證，但不能擔保根據香港審計準則進行的審核在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。重大錯誤陳述可源於欺詐或錯誤，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決定時，被視為重大錯誤陳述。

我們根據香港審計準則進行審核的工作之一，是運用專業判斷，在整個審核過程中保持職業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表由於欺詐或錯誤而導致的重大錯報風險，因應這些風險設計及執行審核程序，獲得充足及適當的審核憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐涉及合謀串通、偽造、故意遺漏、誤導性陳述或凌駕內部控制，因此未能發現由此造成的重大錯報風險比未能發現由於錯誤而導致的重大錯報風險更高。
- 了解與審核有關的內部控制，以設計恰當的審核程序，但並非旨在對貴集團的內部控制的有效性發表意見。
- 評估所用會計政策是否恰當，以及董事所作出的會計估算和相關披露是否合理。

## 獨立核數師報告 (續)

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任 (續)

- 總結董事採用以持續經營為基礎的會計法是否恰當，並根據已獲取的審核憑證，總結是否有對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘若我們總結認為有重大不確定因素，我們需要在核數師報告中提請注意綜合財務報表內的相關資料披露，或如果相關披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論是基於截至核數師報告日期所獲得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不再具有持續經營的能力。
- 評估綜合財務報表的整體列報、架構和內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否已公平地反映及列報相關交易及事項。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足的審核憑證，以就綜合財務報表發表意見。我們須負責指導、監督和執行 貴集團的審核工作。我們須為我們的審核意見承擔全部責任。

我們就審核工作的計劃範圍和時間、在審核過程中的主要發現，包括內部控制的重大缺失及其他事項與審核委員會進行溝通。

我們亦向審核委員會作出聲明，確認我們已遵守有關獨立性的道德要求，並就所有被合理認為可能影響核數師獨立性的關係和其他事宜以及適用的相關保障措施，與審核委員會進行溝通。

## 獨立核數師報告 (續)

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任 (續)

我們通過與審核委員會溝通，確定那些是本期綜合財務報表審核工作的最重要事項，即關鍵審核事項。除非法律或法規不容許公開披露此等事項或在極罕有的情況下，我們認為披露此等事項可合理預期的不良後果將超過公眾知悉此等事項的利益而不應在報告中予以披露，否則我們會在核數師報告中描述此等事項。

鄭鄭會計師事務所有限公司  
香港執業會計師

香港灣仔告士打道138號  
聯合鹿島大廈10樓

湯日烘  
執業編號P01055

2017年3月8日



綜合損益表 截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	2016 港幣千元	2015 港幣千元
收入及收益	6	66,580	37,394
可出售投資減值虧損	8	(541,566)	(22)
按公平值計入損益之財務資產未變現虧損		(8)	-
經營費用		<u>(24,462)</u>	<u>(23,874)</u>
除財務費用前經營(虧損)/溢利	9	(499,456)	13,498
財務費用	12	<u>(16,354)</u>	<u>(18,939)</u>
除財務費用後經營虧損		(515,810)	(5,441)
應佔聯營公司業績		<u>(75)</u>	<u>(66)</u>
除稅前虧損		(515,885)	(5,507)
稅項	13	<u>(11)</u>	<u>(2)</u>
本公司股東應佔虧損		<u><u>(515,896)</u></u>	<u><u>(5,509)</u></u>
每股虧損(港仙)	16	(350.30)	(3.72)
基本及攤薄		<u><u>(350.30)</u></u>	<u><u>(3.72)</u></u>

已派及擬派股息的詳情列於綜合財務報表附註15。

綜合損益及其他全面收益表 截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	2016 港幣千元	2015 港幣千元
本公司股東應佔虧損		<u>(515,896)</u>	<u>(5,509)</u>
其他全面虧損	14		
其後可重新分類至損益之項目：			
可出售投資：投資重估儲備之淨變動		(499,809)	(774,301)
換算海外附屬公司及聯營公司之 財務報表而產生之匯兌差額		<u>1,156</u>	<u>7,083</u>
		<u>(498,653)</u>	<u>(767,218)</u>
本公司股東應佔全面虧損總額		<u>(1,014,549)</u>	<u>(772,727)</u>

綜合財務狀況表 二零一六年十二月三十一日結算

	附註	2016 港幣千元	2015 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	17	79,643	78,706
聯營公司	19	26,690	26,646
可出售投資	20	1,486,257	2,519,805
其他非流動資產	21	2,055	8,232
		<u>1,594,645</u>	<u>2,633,389</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益之財務資產	22	15,939	—
其他資產	23	295	295
應收賬、按金及預付款項	24	467	2,145
定期存款及銀行存款		16,444	5,558
		<u>33,145</u>	<u>7,998</u>
<b>流動負債</b>			
銀行借款	25	232,202	190,330
應付賬、按金及應計費用	26	2,842	2,810
其他應付賬	27	348	348
		<u>235,392</u>	<u>193,488</u>
流動負債淨值		<u>(202,247)</u>	<u>(185,490)</u>
資產總值減流動負債		1,392,398	2,447,899
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	25	156,881	182,663
資產淨值		<u>1,235,517</u>	<u>2,265,236</u>
<b>權益</b>			
股本	28	717,808	717,808
儲備	29	517,709	1,547,428
權益總值		<u>1,235,517</u>	<u>2,265,236</u>

陳文生  
董事

陳啟國  
董事

## 綜合權益變動表 截至二零一六年十二月三十一日止年度

		股本	投資重估儲備	匯兌儲備	保留溢利	權益總值
	附註	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於2016年1月1日		717,808	624,564	6,770	916,094	2,265,236
本年度虧損		-	-	-	(515,896)	(515,896)
本年度其他全面虧損	14	-	(499,809)	1,156	-	(498,653)
本年度全面虧損總額		-	(499,809)	1,156	(515,896)	(1,014,549)
2015年度末期股息		-	-	-	(7,368)	(7,368)
2016年度中期股息		-	-	-	(7,363)	(7,363)
已沒收未領取之股息		-	-	-	129	129
高估之股息撥備撥回		-	-	-	4	4
回購股份		-	-	-	(572)	(572)
		-	-	-	(15,170)	(15,170)
於2016年12月31日		717,808	124,755	7,926	385,028	1,235,517
於2015年1月1日		717,808	1,398,865	(313)	964,600	3,080,960
本年度虧損		-	-	-	(5,509)	(5,509)
本年度其他全面虧損	14	-	(774,301)	7,083	-	(767,218)
本年度全面虧損總額		-	(774,301)	7,083	(5,509)	(772,727)
2014年度末期股息		-	-	-	(7,539)	(7,539)
2015年度中期股息		-	-	-	(7,405)	(7,405)
高估之股息撥備撥回		-	-	-	155	155
回購股份		-	-	-	(28,208)	(28,208)
		-	-	-	(42,997)	(42,997)
於2015年12月31日		717,808	624,564	6,770	916,094	2,265,236

綜合現金流量表 截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	2016 港幣千元	2015 港幣千元
經營活動之現金使用淨額	30	(32,018)	(22,574)
投資活動之現金流量			
購置物業、機器及設備		(1,937)	(105)
購入可出售投資		(105,025)	(205,806)
出售可出售投資之所得款項		131,660	67,757
出售物業、機器及設備之所得款項		122	–
抵押予銀行之存款(增加)/減少		(7,020)	27,762
應收投資公司款項之增加		–	(10,169)
投資活動之現金流入/(使用)淨額		17,800	(120,561)
融資活動之現金流量			
銀行借款		85,819	356,118
償還銀行借款		(59,404)	(182,582)
回購股份		(572)	(28,208)
已付股息		(14,670)	(14,789)
融資活動之現金流入淨額		11,173	130,539
現金及現金等值物減少		(3,045)	(12,596)
年度開始時之現金及現金等值物		(687)	14,288
匯率變動影響		–	(2,379)
年度結束時之現金及現金等值物		(3,732)	(687)
現金及現金等值物分析			
定期存款及銀行存款		16,444	5,558
抵押予銀行之存款		(11,904)	(4,800)
銀行透支		(8,272)	(1,445)
		(3,732)	(687)

## 綜合財務報表附註

### 1. 一般資料

本公司是一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。

本公司之主要業務為投資控股。本公司附屬公司之主要業務包括地產投資、物業發展、投資控股、一般投資及證券買賣。

### 2. 合規聲明

此綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（此統稱包括香港會計準則及詮釋）、香港公認之會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製而成。

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會頒佈以下新訂及經修訂香港財務報告準則，由2016年1月1日或以後開始之會計期間生效。

香港會計準則1(修訂)	披露計劃
香港會計準則16及 香港會計準則38(修訂)	澄清折舊及攤銷之可接受方法
香港會計準則16及 香港會計準則41(修訂)	農業：生產性植物
香港會計準則27(修訂)	獨立財務報表之權益會計法
香港財務報告準則(修訂)	2012年至2014年香港財務報告準則週期年度改進
香港財務報告準則10、 香港財務報告準則12及 香港會計準則28 (2011年經修訂)	投資實體：應用綜合入賬之例外規定
香港財務報告準則11(修訂)	收購於合營業務之權益之會計法
香港財務報告準則14	監管遞延賬戶

採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本綜合財務報表並無重大影響。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

本集團並無提前採用以下已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則。

		於下列日期或以後 開始之會計期間生效
香港會計準則7(修訂)	披露計劃	2017年1月1日
香港會計準則12(修訂)	確認未變現虧損之遞延稅項資產	2017年1月1日
香港財務報告準則2(修訂)	股權支付交易的分類及計算	2018年1月1日
香港財務報告準則4(修訂)	與香港財務報告準則4, 保險合約一併應 用之香港財務報告準則9, 金融工具	2018年1月1日
香港財務報告準則9	金融工具	2018年1月1日
香港財務報告準則10及 香港會計準則28(修訂)	投資者與其聯營公司或 合營公司之資產出售或注入	待確定
香港財務報告準則15	來自客戶合約之收益	2018年1月1日
香港財務報告準則15 (修訂)	對香港財務報告準則15, 來自客戶合約 之收益的澄清	2018年1月1日
香港財務報告準則16	租賃	2019年1月1日

於2009年頒佈的香港財務報告準則9引入財務資產分類及計量的新規定。香港財務報告準則9其後於2010年作出修訂, 加入有關財務負債分類及計量及有關終止確認的規定, 並於2013年作出進一步修訂, 加入有關一般對沖會計處理方法的新規定。於2014年頒佈的香港財務報告準則9的另一個經修訂版本主要加入(a)財務資產的減值規定及(b)藉為若干簡單債務工具引入透過「按公平值計入其他全面收益」計量類別, 對分類及計量規定作出有限修訂。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則9的主要規定載述如下：

屬香港會計準則39「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認財務資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。特別是目的為收集合約現金流量之業務模式內所持有，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所生利息之債項投資，一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。於目的為同時收集合約現金及出售財務資產的業務模式內所持有的債務工具，以及財務資產條款令於特定日期產生的現金流純為支付本金及未償還本金的利息的債務工具，按公平值計入其他全面收益內計量。所有其他債項投資及股本投資均於其後會計期間結算日按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則9，實體可能不可撤銷地選擇在其他全面收益中呈列股權投資之公平值變動（持作買賣用途除外），並只在損益中確認股息收入。

就指定為按公平值計入損益之財務負債而言，香港財務報告準則9規定，因信貸風險變動應佔之財務負債公平值變動金額於其他全面收益呈列，除非在其他全面收益確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配。財務負債信貸風險應佔之公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則39，指定為按公平值計入損益之財務負債公平值變動全部金額於損益呈列。

就財務資產的減值而言，與香港會計準則39項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則9規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式需要實體於每結算日將預期信貸虧損及該等信貸虧損的預期變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。

一般對沖的新會計處理規定保留現時可使用的三類對沖會計機制。但為符合對沖會計處理的交易類型引入更大的靈活性，特別是擴闊符合對沖工具的工具類型及符合對沖會計處理的非財務項目的風險組成部分的類型。此外，效益性測試已經徹底修改及以「經濟關係」原則取代。對沖效益性亦不需再作追溯評估。當中亦引入有關實體風險管理活動的強化披露規定。



## 綜合財務報表附註 (續)

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

本公司董事預期，於未來採納香港財務報告準則9可能會對就本集團財務資產及財務負債的已呈報金額造成重大影響。然而，於本集團完成詳細審閱前無法合理估算香港財務報告準則9的影響。

本集團已開始評估其他新訂及經修訂香港財務報告準則，其中若干新訂及經修訂香港財務報告準則可能與本集團之業務有關，並可能引致會計政策的變動、披露的變動以及於綜合財務報表內若干項目的重新計算。本集團尚未能確定上述事項對其營運及財務狀況構成的影響。

### 4. 主要會計政策

#### (a) 編製基準

此綜合財務報表是以原值成本為計量基準，但經以公平價值重估部份可出售投資及按公平值計入損益之財務資產。

#### (b) 綜合基準

綜合財務報表乃本公司及其附屬公司截至12月31日止之財務報表。

#### (c) 附屬公司

附屬公司指本集團有控制權的實體（包括結構性實體）。本集團可控制一實體當通過參予該實體從而享有不同回報的權利或風險及運用其控制權以影響回報金額。附屬公司在控制權轉移至本集團當日開始綜合入賬。附屬公司在控制權終止日起從綜合賬內剔除。

會計收購法乃用作本集團業務合併的入賬方法。收購附屬公司之轉讓代價為所轉讓資產、所產生負債及本集團所發行股本權益之公平值。轉讓代價包括任何或然收購代價安排產生的任何資產或負債之公平值。收購相關之費用於產生時支銷。業務合併時收購之可識辨資產及承擔負債及或然負債於收購日以公平價計量。於每項收購中，本集團將按公平值或非控權股東應佔可識辨資產淨值比例來確認非控權股東權益。如附屬公司是以分段型式收購，收購者於該公司之前期權益將於收購日以公平值重新計量及於損益中確認。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (c) 附屬公司 (續)

轉讓代價、被收購者如有之非控權權益數額，及於收購日期前期持有之權益按公平值超過所收購可予識辨資產淨值之公平值的數額乃記錄為商譽。倘議價收購中，收購成本低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，有關差額乃直接在損益中予以確認。

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未變現收益予以對銷。未變現虧損亦予以對銷。如有需要附屬公司的會計政策已因應綜合財務報表作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

於控制權失去當日於實體之保留投資將以公平值重新計值而其賬面值之變化於損益中確認。該公平值將成為往後保留於聯營公司、共同控制實體或財務資產投資之賬面值。此外，該實體以往於其他全面收益中所確認之金額的處理方法與本集團直接出售相關資產或負債一樣。即該等以往於其他全面收益中確認之金額將重新分類至損益中。

非控權股東權益乃指非由本公司直接或間接所持有附屬公司的權益。本集團視與非控權股東權益之交易（即增購權益及在控制沒有改變的情況下出售部份附屬公司權益）為與集團權益持有人之交易。向非控權股東增購附屬公司權益所支付之代價與購入權益資產淨值之差額於權益內記賬。出售部份權益予非控權股東亦於權益內記賬。

本公司將附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。在本公司之財務狀況表內，附屬公司之投資是以成本值減任何累積減值虧損列賬。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (d) 聯營公司

聯營公司乃一間由本集團對其管理有重大影響力之公司，包括參予其財務及營運上之決策，但並非控制或共同控制其公司管理層。

本集團應佔聯營公司之權益以權益會計法將本集團應佔資產淨值減任何累積減值虧損於綜合財務狀況表列賬。本集團應佔收購後聯營公司的業績於損益中確認，而應佔收購後聯營公司的其他全面收益於其他全面收益中確認。當本集團應佔一間聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益（包括任何其他無抵押應收款），本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代該聯營公司承擔責任或作出付款。本集團與聯營公司之間交易的未變現溢利及虧損按集團在聯營公司權益的數額對銷，除非提供所轉讓資產減值之憑證，則未變現虧損於損益中予以確認。聯營公司的會計政策已按權益會計法的需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

聯營公司投資被攤薄時，所產生的被視為出售收益或虧損，於損益中確認。

本公司將聯營公司之業績按已收及應收股息入賬。在本公司之財務狀況表內，聯營公司之投資是以成本值減任何累積減值虧損列賬。

#### (e) 物業、機器及設備

物業、機器及設備均按成本值減去累積攤銷及折舊及任何累積減值虧損入賬。資產的成本包括資產之購買價及將資產達至運作狀況及地點以作擬定用途之任何直接應計成本。資產投入運作後支付的開支如維修及保養費用，一般在產生期間於損益中確認。當明顯地證明上述開支已引致預期日後因使用該資產而將會取得之經濟利益增加，則該開支會被資本化，列為該資產之額外成本。

物業、機器及設備停止確認所產生之收益或虧損按出售有關資產所得款項淨額及其賬面值之差額計算，並於損益中內確認。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (e) 物業、機器及設備 (續)

折舊或攤銷乃按資產之預計可使用期，於扣除其估計剩餘價值後，以直線法及下列年率撇銷其成本值：

符合融資租賃分類之租賃土地	按租賃期限
樓宇	2%
永久業權土地	—
在建工程	—
設備及汽車	10%—20%

於每個結算日，會對資產的可使用期和剩餘價值進行檢討，並在適當情況下調整。

#### (f) 租賃

凡資產擁有權之絕大部份利益及風險實質地由承租人保留之租約，均被列為融資租賃。其他租賃則列為營運租約。

#### (g) 財務資產

本集團將其財務資產分類為按公平值計入損益之財務資產、貸款及應收賬及可出售投資。管理層在初步確認時釐定其財務資產的分類，分類方式視乎購入時目的而定。

##### (i) 按公平值計入損益之財務資產

按公平值計入損益之財務資產包括持作買賣用途之投資及於初時指定為按公平值計入損益之財務資產。

財務資產若在購入時主要用作在短期內出售或屬於整體管理可識別金融工具組合之一部份，且近期事實上有出售以賺取短期利潤的模式，則分類為持作買賣用途之投資。衍生金融工具分類為持作買賣，除指定為對沖工具或財務擔保合約外。

##### (ii) 貸款及應收賬

貸款及應收賬為有固定或可釐定付款且沒有在活躍市場上報價的非衍生財務資產。此等款項包括其他非流動資產、應收賬及按金、定期存款及銀行存款。

##### (iii) 可出售投資

可出售投資為非衍生工具，被指定為此類別或並無分類為任何其他類別之財務資產。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (g) 財務資產 (續)

##### 確認及計量

財務資產的購入及出售在交易日確認，交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非按公平值透過損益列賬的所有財務資產，初步按公平值加交易成本確認。按公平值計入損益之財務資產初步按公平值確認，而交易成本則於損益中確認。當從財務資產可收取現金流量的權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權的大部份風險和回報實際轉讓時，即終止確認該財務資產。按公平值計入損益之財務資產及可出售投資其後按公平值列賬。投資的公平值乃根據市場報價釐定或由金融機構或基金經理所釐定。惟股本證券投資於活躍市場中並無報價，並其公平值不可能可靠計算，則按成本值減任何累積減值虧損列賬。貸款及應收賬初時以公平值入賬，其後以實際適用利率法計算攤銷成本，減任何減值列賬。

按公平值計入損益之財務資產的公平值變動而產生的盈虧，於損益中確認。淨溢利或虧損不包括按公平值計入損益之財務資產之任何股息或利息收入。可出售投資的公平值變動而產生的盈虧，於其他全面收益中確認並分開累積於權益中的投資重估儲備。當可出售投資被售出時，累計公平值調整於損益中確認作為投資的盈虧。

##### 減值

本集團在每個結算日評估是否有客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產經已耗蝕。對於權益性工具列為可出售投資，在釐定資產是否已經耗蝕時，會考慮資產公平值有否大幅或長期跌至低於其成本值。就貸款及應收賬而言，減值的客觀證據包括發行人或交易對手出現重大財政困難、拖欠或逾期支付利息或本金款項；或借貸人有可能破產或進行財務重組。

若可出售投資出現累積虧損情況，即收購成本與即期之公平值之差額減以任何之前在損益中確認之減值虧損，自投資重估儲備中剔除並在損益中確認。在損益中確認權益性工具的可出售投資的減值虧損不會透過損益中撥回。就貸款及應收賬，撥備金額為應收賬之賬面值與按原定實際利率貼現的估計未來現金流量的現值兩者的差額。應收賬之賬面值透過使用撥備賬撇減。當已減值債務被評定為不能收回，則終止確認。過往已撇銷之款項如於其後收回，將損益中確認。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (h) 資產減值

於每個結算日，除財務資產外，當有跡象顯示資產的賬面值可能因某些事件或情況轉變而可能未能收回時，將就該資產進行減值檢討。倘有跡象顯示出現減值，則本集團會按資產之淨售價與使用值兩者之較高者估計可收回金額。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額於損益中確認。於評估資產減值時，資產將按可識辨現金流量（現金產生單位）的最低層次組合。

倘用以釐定可收回金額之估計發生有利變化，便會將以往年期確認之減值虧損撥回。所撥回之減值虧損僅限於資產之賬面值不超過假設以往沒有確認減值虧損的賬面金額。撥回的減值虧損將撥入損益中確認。

#### (i) 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括現金，銀行存款，於購入後三個月到期之短期及高度流通之投資及銀行透支。

#### (j) 應付賬項

應付賬項（包括應付賬、按金及應計費用及其他應付賬）初時以公平值入賬，其後以實際適用利率法計算攤銷成本列賬。

#### (k) 銀行借款

銀行借款首先按公平值減交易成本確認。於確認後，銀行借款其後以實際適用利率法按攤銷成本計算。計算攤銷成本時計入任何交易成本，以及結算時的任何折扣或溢價。停止確認負債及在攤銷過程中產生之盈虧均於損益中確認。

#### (l) 借貸成本

因為興建任何合資格資產而產生的借貸成本，在完成和籌備資產作其預定用途所需的期間內資本化。其他借貸成本作費用支銷。

#### (m) 稅項

稅項為本期稅項及遞延稅項的總和。

本期稅項是按年內應課稅收益根據於結算日已頒佈或實質頒佈的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (m) 稅項 (續)

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在綜合財務報表中之賬面值兩者之暫時差額作全數撥備。遞延稅項採用在結算日已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差額抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司及聯營公司之暫時差額而撥備，但假若可以控制暫時差額之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

#### (n) 收入確認

主要類別的收入按下列準則在綜合財務報表內確認：

股息收入乃於收取款項之權益確立後予以入賬。

利息收入就未償還本金及實際適用利率按時間比例確認入賬。

#### (o) 僱員福利

薪金、年終花紅、年度有薪假期、界定供款退休計劃之供款及非現金性福利之成本，均在有關僱員提供服務之年度內以應計基準支銷。

#### (p) 已作出之財務擔保及或然負債

已作出之財務擔保

財務擔保為要求發行人 (即擔保人) 支付特定款項以彌償擔保受益人 (「持有人」) 由於有關負債人未能按照債務工具的條款於到期付款時所招致損失的合約。

當本集團提供財務擔保時，擔保的公允價值 (即交易價，惟可準確估計公允價值則除外) 首先確認於應付賬，按金及應計費用的遞延收入。對有關已作出擔保的應收取或將收取的代價，則其有關代價將根據集團政策確認於該等資產所歸屬的類別內。倘並無收取或無法收取有關代價，則於首次確認遞延收入時即時在損益中作出支銷。

對已作出的財務擔保並確認為遞延收入之金額，將按照其擔保期內在損益中分期攤銷。此外，當擔保持有人有可能根據本集團已作出的財務擔保向集團提出索償通知時，及預期向本集團索償的金額將超逾目前有關該擔保於應付賬、按金及應計費用的賬面值 (即首次確認的金額減累計攤銷)，集團即時確認並作出撥備。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (p) 已作出之財務擔保及或然負債 (續)

##### 或然負債

或然負債指因過往事件而產生的可能責任，而有關責任會否存在，須視乎日後一項或多項事件會否出現，而出現與否非完全由集團控制；也可以是因過往事件而已經產生的責任，但因為將來需要撥出經濟資源履行責任的機會不大，或不能對所涉及金額作可靠計量而未有入賬處理。

或然負債不予入賬，但會在綜合財務報表附註披露。若情況有變以致將來可能需要撥出資源以履行責任，即以撥備入賬。

#### (q) 外幣

本集團每個企業各自財務報表中的項目皆按有關企業營運所在的主要經濟環境的貨幣 (功能貨幣) 計算。綜合財務報表則以港元 (本公司的功能及呈報貨幣) 呈列。

外幣交易乃按交易日的匯率換算為功能貨幣。因此等交易的結算而產生，以及因以外幣為單位的貨幣資產及負債按年終匯率進行換算而產生的匯兌盈虧皆記入損益中。

於換算按公平值列賬之貨幣項目產生之匯兌差額乃列為公平值損益的一部份。

於換算按公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額計入損益中，惟因換算就直接於其他全面收益內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦會直接於其他全面收益中確認。

於綜合過程中，採用不同於本集團呈報貨幣的功能貨幣之海外附屬公司及聯營公司之資產及負債按結算日適用的匯率換算為港元，收益及支出乃按年內之加權平均匯率換算，該等匯兌差額乃於其他全面收益內確認及分別累積於權益中。於出售海外企業時，有關該海外企業之匯兌差額之累計金額計算在出售損益內。



## 綜合財務報表附註 (續)

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (q) 外幣 (續)

對於並不導致本集團喪失對擁有海外經營的附屬公司的控制權的部份處置，本集團在累計匯兌差額中的比例份額重新歸屬於非控權股東權益並且不在損益中確認。對於所有其他部份處置（即本集團在聯營公司的權益的減少並不導致本集團喪失重大影響），本集團在累計匯兌差額中的比例份額重分類至損益。

#### (r) 關連人士

(i) 該名人士或該名人士之近親將被視為與本集團有關，倘該名人士：

- (a) 控制或共同控制本集團；
- (b) 對本集團施加重大影響；或
- (c) 為本集團或本集團之控股公司的主要管理層成員。

(ii) 倘符合下列任何條件，實體即被視為與本集團有關：

- (a) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司（即每一控股公司、附屬公司及同系附屬公司之間互相關連）。
- (b) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業）。
- (c) 兩個均為同一第三方的合營公司。
- (d) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (e) 該實體為本集團或與本集團有關的實體的僱員利益設立的離職福利計劃。
- (f) 該實體由(i)項所述人士控制或共同控制。
- (g) 於(i)(a)項所述人士對該實體有重大影響或屬該實體（或該實體的控股公司）主要管理層成員。
- (h) 該實體或該實體所屬集團之任何成員公司為本集團或本集團之控股公司提供主要管理人員服務。

個人的近親家庭成員指預期可影響，或受該個人影響他們與實體交易的家庭成員。

## 綜合財務報表附註(續)

### 5. 關鍵會計估算及判斷

本集團在編製綜合財務報表的過程中作出適當的估算、假設及判斷。此等估算及判斷乃根據過往經驗及其他因素而作出，其他因素包括在此情況下對將來事件相信為合理的期望，而按定義對將來事件的期望很少與相關的實際結果相等。對下年度資產及負債賬面值因估算、假設及判斷而引致重大的調整包括投資於聯營公司及應收聯營公司款項及應收投資公司款項之減值虧損撥回／準備及可出售投資之減值虧損。

### 6. 收入及收益

有關本集團之收入及收益列報如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
出售可出售投資之淨溢利	41,957	25,182
出售持作買賣用途之投資之淨溢利	–	209
衍生金融工具之淨溢利	–	1,437
按公平值計入損益之財務資產之淨溢利	1	847
上市投資股息	7,916	6,507
非上市投資股息	589	–
非按公平值計入損益之財務資產之利息收入	214	307
其他收入	157	456
匯兌淨溢利	15,505	2,415
出售物業、機器及設備之淨溢利	122	–
雜項收益	119	34
	<u>66,580</u>	<u>37,394</u>

### 7. 分部報告

本集團按集團之主要營運決策者在分部作資源分配及評估其表現的內部報告釐定其業務分部。本集團之主要營運決策者為董事總經理。

本集團有一個須予呈報的分部：股份投資及買賣。管理層認為按地區劃分收入及收益、分部業績及資產乃不切實際。

### 8. 可出售投資減值虧損

PureCircle Limited股價下跌導致港幣541,566,000元的減值虧損及以披露於綜合財務報表附註20所述的可出售投資的會計法處理。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 9. 除財務費用前經營(虧損)/溢利

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
除財務費用前經營(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項:		
核數師酬金:		
核數服務	487	471
其他	80	80
員工費用(不包括董事酬金)	2,860	2,712
折舊	723	638
租賃土地之攤銷	456	456
應收投資公司款項之減值虧損	5,786	4,000
出售持作買賣用途之投資之淨溢利	-	(209)
按公平值計入損益之財務資產之淨溢利	(1)	(847)
匯兌淨溢利	(15,505)	(2,415)
衍生金融工具之淨溢利	-	(1,437)
出售可出售投資之淨溢利	(41,957)	(25,182)

### 10. 董事酬金

公司董事酬金如下:

2016

	作為董事		作為管理層		總額 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金、津貼及 福利 港幣千元	表現花紅 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	
<i>執行董事</i>					
陳文生先生(附註)	152	4,382	-	208	4,742
陳啟國先生	129	1,009	-	50	1,188
<i>獨立非執行董事</i>					
何厚鏘先生	152	-	-	-	152
馮家彬先生	129	-	-	-	129
林黎明先生	129	-	-	-	129
	691	5,391	-	258	6,340

## 綜合財務報表附註 (續)

### 10. 董事酬金 (續)

2015

	作為董事	作為管理層			總額 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金、津貼及 福利 港幣千元	表現花紅 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	
<i>執行董事</i>					
陳文生先生 (附註)	144	4,198	-	198	4,540
陳啟國先生	122	960	-	48	1,130
<i>獨立非執行董事</i>					
何厚鏘先生	144	-	-	-	144
馮家彬先生	122	-	-	-	122
林黎明先生	122	-	-	-	122
	654	5,158	-	246	6,058

附註：

除此之外，本集團之物業以免費提供一名董事住宿作為其管理服務，而該住宿本年度租金價值估計為港幣871,000元 (2015：港幣861,000元)。

董事薪酬，包括基本薪金及表現花紅，乃根據個別董事之職能、知識及對公司事務之參與程度，同時參照公司業績表現、盈利情況、同業薪酬水平及市場環境而釐定。

董事並無取消或同意取消任何酬金之安排。

### 11. 五名薪酬最高之僱員

年內，本集團內五位最高薪人士，包括兩位 (2015：兩位) 董事，其酬金已包括在董事酬金內披露。其餘三位 (2015：三位) 最高薪之非董事僱員詳情披露如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
薪金及其他酬金	1,556	1,482
表現花紅	-	-
退休金計劃供款	78	74
	1,634	1,556

非董事僱員每人之酬金於2016年及2015年均少於港幣1,000,000元。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 12. 財務費用

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
非按公平值計入損益之財務負債之利息開支：		
銀行借款利息	12,101	15,490
有即時清還條款之銀行借款利息	3,541	2,063
銀行透支利息	270	28
	<u>15,912</u>	<u>17,581</u>
銀行借款安排費用	442	1,358
	<u>16,354</u>	<u>18,939</u>

### 13. 稅項

(a) 於綜合損益表中的稅項為：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
本期稅項		
公司及附屬公司		
海外稅項	11	2
	<u>11</u>	<u>2</u>

由於本年度內並無應課稅收益，因此於2016/17課稅年度本公司及附屬公司並無香港利得稅準備(2015/16：無)。

海外稅項乃按照相關司法轄區所適用之稅率計算。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 13. 稅項 (續)

(b) 本集團綜合財務報表所列稅項與會計虧損調節如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
除稅前虧損	(515,885)	(5,507)
應佔聯營公司業績	<u>75</u>	<u>66</u>
	<u>(515,810)</u>	<u>(5,441)</u>
稅項按適用所得稅率16.5% (2015 : 16.5%)計算	(85,109)	(898)
釐定應課稅溢利時非扣稅淨支出的稅務影響	85,136	638
年內未確認稅項虧損的稅務影響	-	260
使用早前未確認稅項虧損的稅務影響	(27)	-
海外稅項	<u>11</u>	<u>2</u>
稅項	<u>11</u>	<u>2</u>

(c) 已確認之遞延稅項資產和負債

於綜合財務狀況表內已確認之遞延稅項資產和負債的構成及年內變動如下：

	加速折舊 免稅額 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總額 港幣千元
2015年1月1日	165	(165)	-
(計入) / 扣除於本年度綜合損益表	<u>(41)</u>	<u>41</u>	<u>-</u>
2015年12月31日	124	(124)	-
扣除 / (計入) 於本年度綜合損益表	<u>163</u>	<u>(163)</u>	<u>-</u>
2016年12月31日	<u>287</u>	<u>(287)</u>	<u>-</u>

## 綜合財務報表附註 (續)

### 13. 稅項 (續)

#### (d) 未確認遞延稅項資產

於2016年12月31日，本集團有港幣35,685,000元(2015：港幣35,846,000元)的可用於抵扣未來應課稅溢利的稅項虧損。當中就該虧損港幣1,740,000元(2015：港幣751,000元)確認為遞延稅項資產。剩餘的港幣33,945,000元(2015：港幣35,095,000元)的可抵扣虧損，因為未來溢利的不可預見性，所以並未就其確認為遞延稅項資產。此稅項虧損並無限期。

### 14. 其他全面虧損

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
可出售投資		
本年度確認之公平價值之變動	(457,852)	(749,119)
轉撥至損益中之調整：		
出售之淨溢利	<u>(41,957)</u>	<u>(25,182)</u>
本年度確認於其他全面虧損之投資重估儲備之淨變動	(499,809)	(774,301)
換算海外附屬公司及聯營公司之財務報表而產生之匯兌差額	<u>1,156</u>	<u>7,083</u>
本年度其他全面虧損(扣除稅項)	<u><u>(498,653)</u></u>	<u><u>(767,218)</u></u>

### 15. 股息

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
已派中期股息—每股5港仙(2015：每股5港仙)	7,363	7,405
擬派末期股息—每股5港仙(2015：每股5港仙)	<u>7,363</u>	<u>7,368</u>
	<u><u>14,726</u></u>	<u><u>14,773</u></u>

## 綜合財務報表附註 (續)

### 16. 每股虧損

每股基本虧損之計算是按本公司股東應佔虧損港幣515,896,000元(2015:港幣5,509,000元)以及按年內發行之加權平均股數147,272,198股(2015:148,142,099股)計算。

由於2015年及2016年內並無具攤薄潛力之發行在外股份，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

### 17. 物業、機器及設備

	於香港之 租賃土地— 長期租約 港幣千元	於香港之 樓宇 港幣千元	於香港 以外之永久 業權土地 港幣千元	在建工程 港幣千元	設備及 汽車 港幣千元	總計 港幣千元
<b>成本</b>						
於2015年1月1日	55,071	5,508	14,104	5,830	4,794	85,307
添置	-	-	-	104	1	105
匯兌差額	-	-	-	(53)	-	(53)
於2015年12月31日	55,071	5,508	14,104	5,881	4,795	85,359
添置	-	-	-	319	1,618	1,937
出售	-	-	-	-	(1,199)	(1,199)
匯兌差額	-	-	-	179	-	179
於2016年12月31日	55,071	5,508	14,104	6,379	5,214	86,276
<b>累積攤銷及折舊</b>						
於2015年1月1日	1,788	940	-	-	2,831	5,559
撥備	456	110	-	-	528	1,094
於2015年12月31日	2,244	1,050	-	-	3,359	6,653
撥備	456	110	-	-	613	1,179
撥回	-	-	-	-	(1,199)	(1,199)
於2016年12月31日	2,700	1,160	-	-	2,773	6,633
<b>賬面淨值</b>						
於2016年12月31日	52,371	4,348	14,104	6,379	2,441	79,643
於2015年12月31日	52,827	4,458	14,104	5,881	1,436	78,706



## 綜合財務報表附註 (續)

### 18. 附屬公司

附屬公司資料如下：

非上市公司	主要業務	已發行及 繳足普通股本/ 註冊資本	註冊地點/ 經營地點	佔股權百份率	
				公司	集團
HK 8 Limited	投資控股	1股每股1美元	利比亞/香港	-	100
HK 12 Limited	投資控股	1股每股1美元	利比亞/香港	-	100
HK 333 Limited	一般投資	1股每股1美元	利比亞/香港	-	100
HK 888 Limited	證券買賣	1股每股1美元	利比亞/香港	-	100
kabushiki kaisha zali at hakone*	物業發展	1,000股 每股10,000日元	日本	-	100
利興置業有限公司	地產投資、投資控股及 證券買賣	2,000普通股	香港	100	100
同輝企業有限公司	地產投資	1普通股	香港	-	100
宏德有限公司	地產投資、投資控股及 證券買賣	1,000普通股	香港	100	100
zali@hakone Limited*	暫無營業	1股每股1美元	英屬處女群島	-	100
zali@resorts Ltd.*	暫無營業	1股每股1美元	英屬處女群島	-	100
Wang Tak Majujaya Sdn. Bhd.*	投資控股及證券買賣	2普通股每股 1馬來西亞元	馬來西亞	-	100

\* 非由鄭鄭會計師事務所有限公司審核之公司。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 19. 聯營公司

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
非上市投資		
應佔資產淨值	43,720	43,676
減：減值虧損	(17,030)	(17,030)
	26,690	26,646
	26,690	26,646

個別不重大聯營公司的綜合資料：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
綜合財務報表內個別不重大聯營公司的綜合賬面值	26,690	26,646
本集團應佔該聯營公司的綜合金額		
來自持續經營業務虧損	(75)	(66)
來自終止經營業務稅後收益	-	-
其他全面收益	-	-
全面虧損總額	(75)	(66)

聯營公司資料如下：

非上市公司	主要業務	註冊地點/ 經營地點	已發行及 繳足普通股本/ 註冊資本	佔股權百份率	
				公司	集團
Key Finance Limited*	投資控股	英屬處女群島/ 香港	81,591,755 'A'股 每股港幣1仙及 81,591,755 'B'股 每股港幣1仙	-	-
Parkway M & A Capital Corporation*	投資控股	英屬處女群島	4,500,000股每股1美元	-	39
Phil Inc.*	暫無營業	美國	100,000普通股每股1美元	20	20
Start Hold Limited*	投資控股	香港	6普通股	-	33
Trusoul Ayutthaya Co., Ltd.*	物業發展	泰國	2,000,000普通股 每股100泰銖	-	49
Trusoul Ayutthaya Holding Co., Ltd.*	投資控股	泰國	40,000普通股每股100泰銖	-	49

\* 非由鄭鄭會計師事務所有限公司審核之公司。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 20. 可出售投資

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
上市股本證券，市值 海外	1,475,927	2,509,475
非上市股本證券 成本值	63,020	63,020
減：減值虧損	(52,690)	(52,690)
	<u>10,330</u>	<u>10,330</u>
	<u>1,486,257</u>	<u>2,519,805</u>

重要之可出售投資資料如下：

上市公司	註冊地點	股份分類	佔股權百份率
PureCircle Limited	百慕達	普通股每股0.1美元	26.16% (2015: 25.63%)
Goldis Berhad	馬來西亞	普通股每股1馬來西亞元	9.88% (2015: 13.08%)

由於本集團於PureCircle Limited之董事會沒有代表，所以本集團對PureCircle Limited之管理沒有重大影響力。並且，本集團並無政策制定的參與、與PureCircle Limited有重要交易、管理人員的交換或提供不可缺的技術資料。

此等非上市股本證券，並沒有活躍市場的市場報價，而且各公平價值的合理估計的範圍差異顯著及各估計的機會率未能合理評估，因而引致其他合理估計公平價值的方法明確不可行。故此此等投資按成本減累積減值虧損列賬。本集團並無意向出售該項投資。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 21. 其他非流動資產

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
應收聯營公司款項	4,131	4,139
減：減值虧損準備	(2,076)	(2,076)
	<u>2,055</u>	<u>2,063</u>
應收投資公司款項	9,786	10,169
減：減值虧損準備 (附註)	(9,786)	(4,000)
	<u>—</u>	<u>6,169</u>
	<u>2,055</u>	<u>8,232</u>

附註：

減值虧損準備變動如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
年初	4,000	—
減值虧損	5,786	4,000
年末	<u>9,786</u>	<u>4,000</u>

應收聯營公司及應收投資公司款項均無抵押、不計利息及無固定還款期且並未到期。

### 22. 按公平值計入損益之財務資產

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
非上市投資，公平值	<u>15,939</u>	<u>—</u>

## 綜合財務報表附註 (續)

### 23. 其他資產

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
會籍、成本	295	295

### 24. 應收賬、按金及預付款項

本集團維持著一個明確之貿易應收賬項信貸政策。

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
貸款及應收賬	–	1,500
其他應收賬及按金	286	445
預付款項	181	200
	<u>467</u>	<u>2,145</u>

於2016年12月31日，因無貿易應收賬，故沒有為貿易應收賬作賬齡分析(2015年：無)。

### 25. 銀行借款

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
有抵押銀行透支	8,272	1,445
有抵押銀行借款	250,342	244,015
有即時清還條款之有抵押銀行借款	130,469	127,533
	<u>389,083</u>	<u>372,993</u>
減：流動部份	(232,202)	(190,330)
非流動部份	<u>156,881</u>	<u>182,663</u>

根據貸款合約之還款期而定之銀行借款及透支還款期限如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
不超過一年	144,311	101,740
超過一年，但少於兩年	79,860	132,851
超過兩年，但少於五年	151,971	124,874
超過五年	12,941	13,528
	<u>389,083</u>	<u>372,993</u>

## 綜合財務報表附註(續)

### 26. 應付賬、按金及應計費用

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
應付賬、按金及應計費用	<u>2,842</u>	<u>2,810</u>

於2016年12月31日，因無貿易應付賬，故沒有為貿易應付賬作賬齡分析(2015：無)。

### 27. 其他應付賬

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
應付投資公司款項	<u>348</u>	<u>348</u>

應付投資公司款項均無抵押、不計利息及無固定還款期。

### 28. 股本

	2016		2015	
	股份數目 千股	港幣千元	股份數目 千股	港幣千元
發行及繳足股本				
年初結餘	147,352	717,808	150,773	717,808
回購股份	<u>(86)</u>	<u>-</u>	<u>(3,421)</u>	<u>-</u>
年末結餘	<u>147,266</u>	<u>717,808</u>	<u>147,352</u>	<u>717,808</u>

## 綜合財務報表附註(續)

### 28. 股本(續)

#### 回購股份

本年內，本公司在香港聯合交易所有限公司回購本公司合共86,000股份。回購之詳情如下：

回購月份	股份數目	支付每股價格 最高／最低	已付總價格
2016		港幣	港幣千元
1月	60,000	6.80/6.60	402
2月	<u>26,000</u>	6.50	<u>169</u>
	<u>86,000</u>		<u>571</u>

以上回購股份受香港公司條例第257條所監管。總回購股份金額港幣571,000元從保留溢利中扣除。回購股份目的為提高本公司之每股資產淨值及根據本公司於2015年股東週年常會給予之一般性授權以回購本公司之股份。

除以上披露外，本公司及其附屬公司在本年內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

### 29. 儲備

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
投資重估儲備	124,755	624,564
匯兌儲備	7,926	6,770
保留溢利	<u>385,028</u>	<u>916,094</u>
	<u>517,709</u>	<u>1,547,428</u>

截至2016年12月31日及2015年12月31日止年度，本集團儲備之變動已被敘述在綜合財務報表第35頁的綜合權益變動表。

投資重估儲備包含於結算日持有的可出售投資之累積公平價值之淨變化及根據列於綜合財務報表附註第4(g)項，可出售投資的會計政策處理。

匯兌儲備乃根據列於綜合財務報表附註第4(q)項，外幣的會計政策處理。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 30. 綜合現金流量表附註

除稅前虧損與經營活動之現金使用淨額對賬表如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
經營活動之現金流量		
除稅前虧損	(515,885)	(5,507)
調整：		
折舊	723	638
租賃土地之攤銷	456	456
應佔聯營公司業績	75	66
出售可出售投資之淨溢利	(41,957)	(25,182)
可出售投資減值虧損	541,566	22
出售物業、機器及設備之淨溢利	(122)	-
按公平值計入損益之財務資產未變現虧損	8	-
應收投資公司款項之減值虧損	5,786	4,000
匯兌未變現溢利	(8,883)	(1,893)
財務費用	16,354	18,939
利息收入	(214)	(307)
股息收入	(8,505)	(6,507)
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營虧損	(10,598)	(15,275)
持作買賣用途之投資之減少	-	17,200
按公平值計入損益之財務資產之(增加)/減少	(15,947)	7,918
應收賬、按金及預付款項之減少/(增加)	1,678	(103)
應付賬、按金及應計費用之增加/(減少)	327	(18,836)
衍生金融工具之減少	-	(1,980)
	<hr/>	<hr/>
經營業務產生之現金使用	(24,540)	(11,076)
已收股息	8,505	6,507
已收利息	214	741
已付財務費用	(16,186)	(18,739)
已付海外稅項	(11)	(7)
	<hr/>	<hr/>
經營活動之現金使用淨額	<u>(32,018)</u>	<u>(22,574)</u>



## 綜合財務報表附註 (續)

### 31. 資產抵押

本集團之租賃土地及樓宇、部份可出售投資及銀行存款，其賬面淨值共港幣1,544,000,000元 (2015：港幣2,570,000,000元) 已抵押予銀行，使本集團取得共港幣519,000,000元 (2015：港幣531,000,000元) 之信貸額。

### 32. 財務風險管理及公平值

本集團的日常業務過程會產生信貸、貨幣、價格、利率及流動資金風險。這些風險受集團下述的財務管理政策及慣例而變得有限：

#### (a) 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自銀行存款、應收聯營公司及投資公司款項、應收賬及按金。除已減值之部份外，管理層對財務資產之信貸質素感到滿意。由於銀行為具有良好信貸評級的財務機構，故信貸風險被視為有限。管理層設有一項信貸政策，並會持續監察這些信貸風險。

#### (b) 貨幣風險

本集團就以下以馬來西亞元、英鎊、歐元及泰銖計算之金融工具承擔貨幣風險。管理層管理及監察該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
應收聯營公司款項	1,622	1,613
應收投資公司款項	-	6,169
應收賬及按金	157	292
定期存款及銀行存款	8,053	305
銀行借款	(146,263)	(92,890)
應付賬及應計費用	(25)	(420)
	<u>(136,456)</u>	<u>(84,931)</u>

## 綜合財務報表附註(續)

### 32. 財務風險管理及公平值(續)

#### (b) 貨幣風險(續)

於2016年12月31日，如外幣對港元有10%強／弱之變動而其他因素不變，除稅後虧損及權益部份之潛在影響如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
除稅後虧損增加／減少及保留溢利減少／增加	<u>13,646</u>	<u>8,493</u>

此10%之增加／減少代表管理層直至下一年度結算日對匯率最大變動之評估。

本集團亦就以下以美元計算之金融工具承擔貨幣風險。因美元與港幣掛鈎，董事不預期會有任何重大匯率變動。

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
應收聯營公司	433	—
定期存款及銀行存款	3,878	76
應付賬及應計費用	(284)	(103)
銀行借款	<u>(28,720)</u>	<u>(37,390)</u>
	<u>(24,693)</u>	<u>(37,417)</u>

#### (c) 價格風險

於每個結算日，以下金融工具乃按公平值計量。因此，本集團須承受證券價格風險。管理層藉持有不同風險範圍之投資組合管理此類風險。

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
可出售投資	1,475,927	2,509,475
按公平值計入損益之財務資產	<u>15,939</u>	<u>—</u>
	<u>1,491,866</u>	<u>2,509,475</u>

## 綜合財務報表附註 (續)

### 32. 財務風險管理及公平值 (續)

#### (c) 價格風險 (續)

於2016年12月31日，如證券價格增加／減少10%而其他因素不變，除稅後虧損及權益部份之潛在影響如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
除稅後虧損減少／增加及保留溢利增加／減少	<u>1,594</u>	<u>—</u>
投資重估儲備增加／減少	<u>147,593</u>	<u>250,948</u>

此10%之增加／減少代表管理層直至下一年度結算日對證券價格最大變動之評估。

本集團有重大風險集中於一項港幣1,085,000,000元 (2015：港幣2,041,000,000元) 之上市股本證券投資。

#### (d) 利率風險

本集團為利率變動而就計息之資產及負債承擔利率風險。本集團之政策乃為金融工具尋求最優惠利率。以下之金融工具對利率產生風險。

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
定期存款及銀行存款	13,675	1,794
銀行借款	<u>(389,083)</u>	<u>(372,993)</u>
	<u>(375,408)</u>	<u>(371,199)</u>

於2016年12月31日，如利率增加／減少25個基點而其他因素不變，除稅後虧損及權益部份之潛在影響如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
除稅後虧損增加／減少及保留溢利減少／增加	<u>939</u>	<u>928</u>

此25個基點之增加／減少代表管理層直至下一年度結算日對利率最大變動之評估。

## 綜合財務報表附註(續)

### 32. 財務風險管理及公平值(續)

#### (e) 流動資金風險

本集團的政策為定期監察目前及預期的流動資金需要，確保其維持充裕的現金儲備及從主要金融機構取得承諾提供足夠的資金以應付其資金需要。本集團財務負債根據本集團需要最早還款之到期情況如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
賬面值		
非衍生財務負債		
銀行透支	8,272	1,445
銀行借款	250,342	244,015
有即時清還條款之銀行借款	130,469	127,533
應付賬、按金及應計費用	2,842	2,810
其他應付賬	348	348
	<u>392,273</u>	<u>376,151</u>
不超過一年	235,392	193,488
超過一年，但少於兩年	7,142	60,102
超過兩年，但少於五年	<u>149,739</u>	<u>122,561</u>
	<u>392,273</u>	<u>376,151</u>

除以下銀行借款及透支所述外，以上財務負債之賬面值與其訂約未折現現金流量相同。

根據貸款合約之還款期而定之銀行借款及透支還款到期情況如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
訂約未折現現金流量		
不超過一年	146,967	115,182
超過一年，但少於兩年	80,361	142,413
超過兩年，但少於五年	190,374	147,953
超過五年	<u>14,031</u>	<u>15,034</u>
	<u>431,733</u>	<u>420,582</u>

## 綜合財務報表附註 (續)

### 32. 財務風險管理及公平值 (續)

#### (f) 公平值

除於本綜合財務報表附註第20項敘述外，董事認為於2016年12月31日及2015年12月31日之所有財務資產及負債的賬面值與公平值相近。

下表呈列於2016年12月31日及2015年12月31日，按香港財務報告準則13所釐定的公平值等級制度的三個等級中，以公平值計量之金融工具之賬面值。

第一級：實體可於計量日獲取的可識別資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；

第二級：資產或負債有不屬於第一級別報價但可以觀察得到的輸入資料，不論是直接或間接觀察得到；及

第三級：輸入資料為資產或負債的不可觀察得到的輸入資料。

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	總額 港幣千元
<u>2016</u>				
經常性公平值計量 資產				
可出售投資	1,475,927	-	-	1,475,927
按公平值計入損益之財務資產	-	15,939	-	15,939
	<u>1,475,927</u>	<u>15,939</u>	<u>-</u>	<u>1,491,866</u>
<u>2015</u>				
經常性公平值計量 資產				
可出售投資	2,509,475	-	-	2,509,475
按公平值計入損益之財務資產	-	-	-	-
	<u>2,509,475</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,509,475</u>

截至2016年12月31日及2015年12月31日止年度，第一級與第二級中沒有轉移或沒有從第三級轉入或轉出。本集團之政策會於結算日確認公平值等級制度中等級之轉移。

按公平值計入損益之財務資產列於第二級的公平值乃根據金融機構或基金經理報價釐定。

## 綜合財務報表附註 (續)

### 33. 資本管理

本集團管理資本之目標為：

- (a) 保障集團能夠持續經營，從而繼續為股東提供回報及為其他利益相關人士帶來利益；及
- (b) 提供資本，強化本集團之風險管理能力。

本集團按風險程度設定資本金額。本集團根據經濟狀況變動及相關資產之風險特徵管理資本結構並對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整向股東支付之股息金額、資本回報、發行新股份、或出售資產，以實行減債。

本集團按債務對權益比率基準管理資本。於本年度內，本集團策略並無變動。於2016年及2015年之債務對權益比率如下：

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
總負債	<u>392,273</u>	<u>376,151</u>
總債務	<u>392,273</u>	<u>376,151</u>
總權益	<u>1,235,517</u>	<u>2,265,236</u>
債務對權益比率	<u>0.317</u>	<u>0.166</u>

該等增加乃由於債務上升及權益下跌所致。

### 34. 與關連人士之交易

除披露於本綜合財務報表外，本年度本集團並無與關連人士有重要交易。

### 35. 退休金計劃

本集團所有僱員乃強制性公積金計劃之成員。按強制性公積金計劃，本集團及其僱員分別每月為該計劃支付僱員有關入息百份之五作為供款。本年度在損益中確認之供款總額為港幣395,000元(2015：港幣375,000元)。

### 36. 資本承擔

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
在建工程 已簽約但未撥備	<u>6,603</u>	<u>6,404</u>

## 綜合財務報表附註 (續)

### 37. 公司財務狀況表

	2016 港幣千元	2015 港幣千元
非流動資產		
附屬公司	–	4,658
聯營公司	–	–
其他非流動資產	<u>1,236,569</u>	<u>1,663,363</u>
	-----	-----
	1,236,569	1,668,021
流動資產		
應收賬、按金及預付款項	145	145
銀行存款	<u>63</u>	<u>72</u>
	208	217
流動負債		
應付賬、按金及應計費用	<u>1,205</u>	<u>1,240</u>
流動負債淨值	-----	-----
	(997)	(1,023)
資產淨值	<u>1,235,572</u>	<u>1,666,998</u>
權益		
股本	717,808	717,808
儲備 (附註)	<u>517,764</u>	<u>949,190</u>
權益總值	<u>1,235,572</u>	<u>1,666,998</u>

陳文生  
董事

陳啟國  
董事

## 綜合財務報表附註 (續)

### 37. 公司財務狀況表 (續)

附註：

	保留溢利	總數
	港幣千元	港幣千元
於2015年1月1日	999,797	999,797
本年度虧損	(7,610)	(7,610)
股息	(14,944)	(14,944)
回購股份	(28,208)	(28,208)
高估之股息撥備撥回	155	155
於2015年12月31日	949,190	949,190
本年度虧損	(416,256)	(416,256)
股息	(14,731)	(14,731)
回購股份	(572)	(572)
已沒收未領取之股息	129	129
高估之股息撥備撥回	4	4
於2016年12月31日	517,764	517,764

於2016年12月31日，根據香港公司條例第6部所計算，本公司可供分配予股東之儲備共港幣517,764,000元（2015：港幣949,190,000元），並未計入本年度擬派末期股息。

### 38. 比較金額

若干比較金額已重新分類以符合本年度的呈列方式。

### 39. 綜合財務報表通過

董事會已於2017年3月8日通過及批准刊發本年度之綜合財務報表。



## 五年財務摘要

	2016 港幣千元	2015 港幣千元	2014 港幣千元	2013 港幣千元	2012 港幣千元
收入及收益	<u>66,580</u>	<u>37,394</u>	<u>101,062</u>	<u>37,217</u>	<u>110,211</u>
本公司股東應佔(虧損)/溢利	<u>(515,896)</u>	<u>(5,509)</u>	<u>62,963</u>	<u>(24,535)</u>	<u>95,625</u>
股息	<u>14,726</u>	<u>14,773</u>	<u>15,090</u>	<u>15,102</u>	<u>15,145</u>
非流動資產	1,594,645	2,633,389	3,261,649	3,416,014	1,725,123
流動資產	<u>33,145</u>	<u>7,998</u>	<u>73,243</u>	<u>312,648</u>	<u>952,162</u>
資產總值	1,627,790	2,641,387	3,334,892	3,728,662	2,677,285
流動負債	<u>235,392</u>	<u>193,488</u>	<u>253,932</u>	<u>89,274</u>	<u>544,853</u>
資產總值減流動負債	1,392,398	2,447,899	3,080,960	3,639,388	2,132,432
非流動負債	<u>156,881</u>	<u>182,663</u>	<u>—</u>	<u>25,931</u>	<u>—</u>
資產淨值	<u>1,235,517</u>	<u>2,265,236</u>	<u>3,080,960</u>	<u>3,613,457</u>	<u>2,132,432</u>
權益					
股本	717,808	717,808	717,808	151,025	151,210
儲備	<u>517,709</u>	<u>1,547,428</u>	<u>2,363,152</u>	<u>3,462,432</u>	<u>1,981,222</u>
權益總值	<u>1,235,517</u>	<u>2,265,236</u>	<u>3,080,960</u>	<u>3,613,457</u>	<u>2,132,432</u>
每股(虧損)/盈利(港仙)	<u>(350.30)</u>	<u>(3.72)</u>	<u>41.71</u>	<u>(16.24)</u>	<u>63.04</u>
每股股息(港仙)	<u>10.00</u>	<u>10.00</u>	<u>10.00</u>	<u>10.00</u>	<u>10.00</u>