



**HONG KONG FERRY (HOLDINGS) COMPANY LIMITED**  
**香港小輪(集團)有限公司**

(Stock Code 股份代號: 50)



2016年報  
Annual Report



## CONTENTS 目錄

2	Corporate Information 公司資料	
3	Directors' and Senior Management's Profile 董事及高層管理人員簡介	
9	Financial Highlights 財務概要	
10	Chairman's Statement 主席報告	
12	Management Discussion and Analysis 管理層之討論及分析	
13	Report of the Directors 董事會報告	
25	Corporate Governance Report 企業管治報告	
38	Environmental, Social and Governance Report 環境、社會及管治報告	
60	Independent Auditor's Report 獨立核數師報告	
66	Consolidated Statement of Profit or Loss 綜合損益表	
67	Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income 綜合損益及其他全面收益表	
68	Consolidated Statement of Financial Position 綜合財務狀況表	
70	Consolidated Statement of Changes in Equity 綜合權益變動表	
71	Consolidated Cash Flow Statement 綜合現金流量表	
73	Notes to the Financial Statements 財務報表附註	
145	Five Years' Summary of Assets and Liabilities 五年資產負債概要	
146	Ten Years' Financial Summary 十年財務概要	
148	Group Properties 集團物業	

# 公司 資料

## 董事會

### 執行董事：

林高演博士（主席）  
李寧先生

### 非執行董事：

歐肇基先生  
劉壬泉先生  
李兆基博士  
王敏剛先生

### 獨立非執行董事：

何厚鏘先生  
梁希文先生  
黃汝璞女士  
胡經昌先生

## 審核委員會

何厚鏘先生（主席）  
梁希文先生  
黃汝璞女士  
胡經昌先生

## 薪酬委員會

胡經昌先生（主席）  
林高演博士  
李寧先生  
何厚鏘先生  
梁希文先生  
黃汝璞女士

## 提名委員會

林高演博士（主席）  
李寧先生  
何厚鏘先生  
黃汝璞女士  
胡經昌先生

## 集團總經理

何志盛博士

## 公司秘書

袁偉權先生

## 核數師

畢馬威會計師事務所

## 主要往來銀行

中國銀行（香港）有限公司  
交通銀行股份有限公司香港分行  
星展銀行（香港）有限公司  
恒生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
華僑永亨銀行有限公司

## 註冊辦事處

香港新界  
北青衣  
牛角灣  
青衣市地段102號  
担杆山路98號

電話：(852) 2394 4294  
傳真：(852) 2786 9001  
網址：www.hkf.com  
電郵：hkferry@hkf.com

## 股份上市

香港聯合交易所有限公司  
股份代號：50

## 股份過戶登記處

卓佳標準有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 董事簡介

**林高演博士**，*FCILT*、*FHKIoD*、*DB(Hon)*，六十五歲，於一九八六年七月一日被委任，為本公司之主席。林博士具備逾四十三年銀行及地產發展之經驗。彼同時任職恒基兆業地產有限公司（「恒基地產」）及恒基兆業發展有限公司之副主席，以及香港中華煤氣有限公司之非執行董事及美麗華酒店企業有限公司之執行董事，而該等公司為上市公眾公司。彼亦為Wiselin Investment Limited（「Wiselin」）、恒基兆業有限公司（「恒基兆業」）、Graf Investment Limited（「Graf」）、Mount Sherpa Limited（「Mount」）、Paillard Investment Limited（「Paillard」）、Hopkins (Cayman) Limited（「Hopkins」）、Rimmer (Cayman) Limited（「Rimmer」）及Riddick (Cayman) Limited（「Riddick」）之董事。恒基地產、Wiselin、恒基兆業、Graf、Mount、Paillard、Hopkins、Rimmer及Riddick均持有根據《證券及期貨條例》第XV部須予披露之本公司股份之權益。林博士為香港大學教研發展基金副主席及復旦大學教育發展基金會董事，林博士於二零零八年獲香港大學頒授名譽大學院士銜。彼於二零一五年獲Macquarie University授予商學榮譽博士學位。林博士現為香港運輸物流學會資深會員及香港董事學會資深會員。



林高演博士  
主席

**李寧先生**，*BSc*、*MBA*，六十歲，於一九八九年十月二十日被委任，現為本公司之執行董事。李先生亦為上市公眾公司恒基兆業發展有限公司之執行董事。彼持有Babson College理學士及南加州大學工商管理碩士學位。彼擔任上市公眾公司恒基兆業地產有限公司之執行董事直至二零一五年六月二日退任。李先生乃本公司之非執行董事李兆基博士之女婿。



李寧先生

## 董事及高層管理人員簡介(續)



歐肇基先生

**歐肇基先生**，*OBE*、*FCA*、*FCCA*、*FCCA*、*FCCA*、*AAIA*、*FCIB*、*FHKIB*，七十歲，於二零零五年一月十七日獲委任為本公司獨立非執行董事，而於二零零五年十一月七日調職為本公司非執行董事。歐先生為香港著名銀行家，並擁有逾三十二年之本地及國際銀行業務經驗。彼曾擔任恒生銀行有限公司（由一九九三年十月至一九九八年三月）及新加坡華僑銀行有限公司（由一九九八年九月至二零零二年四月）之行政總裁。彼自二零一五年七月一日出任恒基兆業發展有限公司之獨立非執行董事，彼現時為九龍倉集團有限公司之獨立非執行董事及美麗華酒店企業有限公司之非執行董事，而該等公司為上市公眾公司。彼為恒基陽光資產管理有限公司之主席及非執行董事，該公司乃上市之陽光房地產投資信託基金之管理人。歐先生於二零一六年十二月五日起獲委任為智立教育基金有限公司之財務委員會委員。歐先生於二零一二年十二月十八日，獲調任為上市公眾公司恒基兆業地產有限公司之獨立非執行董事，直至彼於二零一五年六月二日退任。歐先生曾接受專業會計訓練，並為英格蘭及威爾士特許會計師協會、特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。



劉壬泉先生

**劉壬泉先生**，七十歲，於一九八八年五月五日被委任，乃本公司之非執行董事。彼具備逾四十五年銀行、財務及投資經驗。劉先生亦為恒基兆業地產有限公司（「恒基地產」）及美麗華酒店企業有限公司之執行董事，而該兩間公司均為上市公眾公司。恒基地產持有根據《證券及期貨條例》第XV部須予披露之本公司股份之權益。

**李兆基博士**，大紫荊勳賢，DBA(Hon)·DSSc(Hon)·LLD(Hon)，八十八歲，於一九八一年十二月十五日被委任，為本公司之非執行董事。彼參與香港之地產發展逾六十年。彼為恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)之始創人及主席兼董事總經理，香港中華煤氣有限公司之主席、新鴻基地產發展有限公司之副主席以及美麗華酒店企業有限公司之非執行董事。彼為恒基兆業發展有限公司之始創人，而彼於二零一五年七月一日退任該公司主席兼總經理一職後繼續擔任該公司執行董事。所有上述公司均為上市公眾公司。李博士於二零零七年獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章。彼為Pataca Enterprises Limited(「Pataca」)、Wiselin Investment Limited(「Wiselin」)、恒基兆業有限公司(「恒基兆業」)、Graf Investment Limited(「Graf」)、Mount Sherpa Limited(「Mount」)、Paillard Investment Limited(「Paillard」)、Hopkins (Cayman) Limited(「Hopkins」)、Rimmer (Cayman) Limited(「Rimmer」)及Riddick (Cayman) Limited(「Riddick」)之董事。而恒基地產、Pataca、Wiselin、恒基兆業、Graf、Mount、Paillard、Hopkins、Rimmer及Riddick均持有根據《證券及期貨條例》第XV部須予披露之本公司股份之權益。李博士亦為本公司之執行董事李寧先生之岳父。



李兆基博士

**王敏剛先生**，BBS·JP·BSc·FCILT·MRINA，六十八歲，於一九九二年三月九日被委任，現為本公司之非執行董事。王先生於一九九二年至一九九五年出任本公司之行政總裁。王先生具備逾四十四年從事工商界及公共服務之經驗。王先生曾出任九廣鐵路公司董事、香港政府交通諮詢委員會委員、工業發展委員會及貿易諮詢委員會委員。於一九九六／一九九七年王先生曾為香港特別行政區籌備委員會委員及於二零零二年擔任第二屆行政長官選舉委員會委員。彼現為第十二屆中華人民共和國人民代表大會代表。王先生為剛毅(集團)有限公司及西北拓展有限公司之董事長。彼現為旭日企業有限公司、香港中旅國際投資有限公司、建業實業有限公司、新鴻基有限公司、信和酒店(集團)有限公司、Far East Consortium International Limited、新時代能源有限公司及美高梅中國控股有限公司之董事，而該等公司為上市公眾公司。



王敏剛先生

## 董事及高層管理人員簡介(續)



何厚鏘先生

**何厚鏘先生**，BA，ACA，FCPA，六十一歲，於一九九五年三月二十八日被委任為本公司之獨立非執行董事。何先生為英國特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。何先生現為恒威投資有限公司及德雄(集團)有限公司之執行董事，彼具備逾二十五年之管理及地產發展經驗。彼亦為利興發展有限公司、美麗華酒店企業有限公司、遠見控股有限公司及信德集團有限公司之董事，而該等公司為上市公眾公司。彼曾為大福證券集團有限公司之董事。何先生曾擔任中信泰富有限公司之董事，直至二零一一年五月十二日及升岡國際有限公司之獨立非執行董事，直至彼於二零一三年八月二十六日退任，而該兩間公司均為上市公眾公司。



梁希文先生

**梁希文先生**，FRICS，FCI Arb，FHKIS，八十二歲，於一九八一年十二月十五日被委任及於二零一二年十月十五日獲調任為本公司之獨立非執行董事。彼為特許測計師。梁先生亦於二零一二年八月二十二日獲調任為恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)及恒基兆業發展有限公司及現為香港中華煤氣有限公司之獨立非執行董事，而該等公司均為上市公眾公司。恒基地產持有根據《證券及期貨條例》第XV部須予披露之本公司股份之權益。



**黃汝璞女士**，JP，六十八歲，於二零零八年五月八日被委任為本公司之獨立非執行董事。黃女士於一九六八年加入羅兵咸永道會計師事務所，並由一九八零年起負責事務所於中國大陸之業務發展。彼於二零零四年七月退任羅兵咸永道會計師事務所合夥人一職後，於二零零四年九月至二零零六年二月加盟卓佳專業商務有限公司為董事。黃女士為多個香港政府諮詢及其他機構之成員，包括香港牙醫管理委員會及直至二零一七年二月擔任香港應用研究局主席。黃女士為香港各界婦女聯合協進會副主席及中國西藏兒童健康教育基金董事。黃女士曾接受會計專業訓練，並為香港會計師公會及特許公認會計師公會資深會員。彼亦為嘉里建設有限公司、六福集團(國際)有限公司及嘉里物流聯網有限公司之獨立非執行董事，而該等公司為香港上市公眾公司。彼於二零一六年十一月二十三日不再擔任中國國際貿易中心股份有限公司之獨立董事，該公司於上海證券交易所上市。



黃汝璞女士

**胡經昌先生**，BBS，JP，六十六歲，於二零零五年一月十七日被委任為本公司之獨立非執行董事。彼為香港中華總商會永遠榮譽會長、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券業協會有限公司永遠名譽會長。胡先生現為有利集團有限公司、恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)、恒基兆業發展有限公司及美麗華酒店企業有限公司之獨立非執行董事，而該等公司均為上市公眾公司。恒基地產持有根據《證券及期貨條例》第XV部須予披露之本公司股份之權益。胡先生於二零零九年獲嶺南大學頒授榮譽院士。



胡經昌先生

## 董事及高層管理人員簡介(續)

### 高層管理人員簡介

本公司之高層管理人員如下：

何志盛博士	集團總經理、船務部及地產部總經理
梁樹強先生	稽核部經理
黃錦全先生	財務及會計部副總經理
袁偉權先生	公司秘書

**何志盛博士**，JP，DBA，FCILT，FHKIE，FCIM，FHKIoD，MPIA，MCI Arb，MCIHT，六十歲，於一九八一年加入本公司，並於一九九六年出任集團總經理。彼具有超過三十六年從事渡輪業務的經驗。何博士於二零一三年獲委任為太平紳士。彼現為物流業行業培訓諮詢委員會委員、僱員再培訓局交通及物流業行業諮詢網絡副召集人、船東保賠協會（盧森堡）董事、香港運輸物流學會常務委員、語文教育及研究常務委員會委員、乘風航主席、香港航海學校董事會委員、香港城市大學商學院之客席教授及香港牙醫管理委員會覆核小組成員。何博士廣泛參與職業訓練局之事務，於二零零七年獲頒授榮譽院士，現擔任物流貨運業訓練委員會主席及語文學科顧問委員會主席。彼亦是香港工業總會理事會理事及運輸與物流業協會主席。

---

**梁樹強先生**，BA，CIA，CRMA，CFE，CBM，PgD，五十五歲，本公司之稽核部經理。彼於一九九二年加入本公司並具備逾二十七年之會計、核數及管理保證之經驗。

---

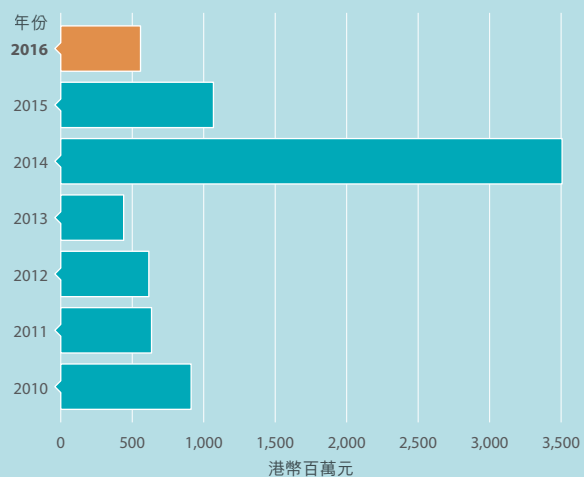
**黃錦全先生**，MCF，BA(Hons)，FCCA，CPA，ACIS，ACS，四十八歲，自二零一三年九月起出任本公司財務及會計部副總經理。彼於一九九五年加入本公司並具備逾二十年之會計、審計及企業融資之工作經驗。

---

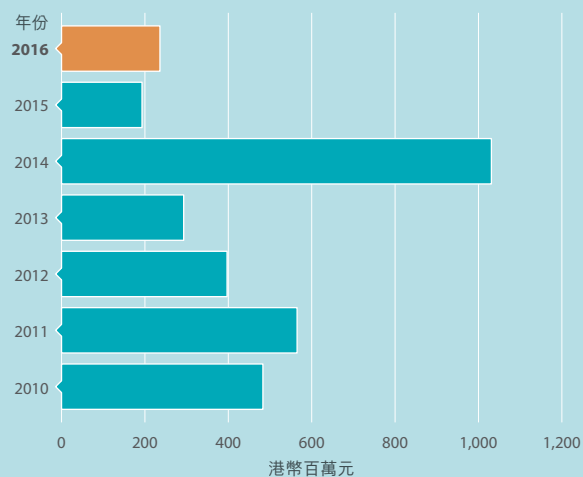
**袁偉權先生**，BA(Hons)，MBA，FCIS，FCS，FFA，五十八歲，於二零零五年一月加入本公司並於二零零五年四月一日出任本公司之公司秘書。袁先生具備逾二十年之公司秘書、企業諮詢及管理之工作經驗。

		二零一六年	二零一五年	差異
收益	港幣百萬元	<b>562</b>	1,068	-47.4%
股東應佔溢利	港幣百萬元	<b>237</b>	193	22.8%
股息	港幣百萬元	<b>128</b>	128	-
股東權益	港幣百萬元	<b>5,790</b>	5,652	2.4%
基本每股盈利	港幣元	<b>0.66</b>	0.54	22.2%
每股股息	港幣仙	<b>36.0</b>	36.0	-
溢利派息比率	倍	<b>1.8</b>	1.5	20.0%
權益報酬率	百分率	<b>4.1</b>	3.4	20.6%
每股資產淨值	港幣	<b>16.3</b>	15.9	2.5%

## 集團收益



## 股東應佔溢利



本人欣然向各股東報告本集團截至二零一六年十二月三十一日之業績。



林高演博士  
主席

## 業績

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度，除稅後綜合溢利約為港幣二億三千七百萬元，比對二零一五年之除稅後綜合溢利港幣一億九千三百萬元，增加百分之二十三。本年度每股盈利為港幣六角六仙，比對去年每股盈利為港幣五角四仙。

## 股息

董事會建議派發截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣二角六仙（二零一五年：每股港幣二角六仙）。待股東於二零一七年五月二十五日（星期四）股東週年大會批准該項建議末期股息後，未

期股息將於二零一七年六月十四日（星期三）或前後發放予於二零一七年六月六日（星期二）登記在本公司股東名冊上之股東。此末期股息連同已派發之中期股息每股港幣十仙，全年合共派發港幣三角六仙。

## 業務回顧

於回顧年內，集團之溢利主要來自出售「城中匯」、「逸峯」及「亮賢居」之住宅單位。

## 地產發展及投資業務

於二零一六年，集團出售「城中匯」、「逸峯」及「亮賢居」之溢利合共港幣一億二千九百萬元。「城中匯」及「逸峯」於年底未出售之單位分別為六個及七個。「海柏匯」之銷售情況理想，於年內已售出一百四十五個單位，佔總單位數目百分之九十。

集團商舖毛租金收入約港幣八千九百萬元，於二零一六年底，「城中匯」之商業樓層之出租率為百分之九十七，「亮賢居」及「嘉賢居」之商舖已全部租出，「港灣豪庭」商舖之出租率為百分之九十八，而「逸峯廣場」已簽訂租約之出租率為百分之八十四。

## 合營公司

本集團透過與郭炳湘博士擁有之帝國集團控股有限公司之50%/50%合營公司於去年成功以港幣二十七億零八百八十萬元投得新界屯門48區青山公路-青山灣段之屯門市地段第547號住宅用地一幅。該土地面積為165,766平方呎，可建樓面面積約為663,000平方呎，地塊對面為黃金海岸，後面則為哈羅香港國際學校。項目前期設計及準備工程正在進行，將於六年內分階段興建住宅單位約一千八百個。

### 渡輪、船廠及相關業務

於回顧年內，渡輪、船廠及相關業務之經營溢利錄得港幣一千四百萬元，與去年相若。

### 已終止營運業務－旅遊業務

於回顧年內，旅遊業務之虧損錄得港幣七百九十萬元。但集團於二零一六年十月出售旅遊業務予美麗華旅遊有限公司，錄得一次性盈利為港幣四百六十萬元。

### 證券投資

年內，證券投資錄得虧蝕港幣七百萬元，主要因為證券減值虧損較證券收入及出售證券之溢利為多。



逸峯

### 展望

二零一六年中國及香港的經濟增長率，分別為百分之六點七及一點九。二零一七年世界政經面對多項不明朗因素，包括美國特朗普總統的貿易政策、保護主義和對華關係，以及英國脫歐和荷蘭／法國／德國選舉等；儘管如此，展望香港在二零一七年經濟將表現良好，受惠於美國經濟的進一步改善和中國在「穩增長、促改革、惠民生」的政策，本港經濟穩步增長。

自去年十二月起，訪港旅客人次，已連續兩個月回升，情況若能持續，零售市道可望進一步回穩。房地產方面，由於國內地產發展商多次在本港土地競投中高價投得地塊，令市民對未來住宅樓價的預期升溫，一手市場交投近期轉活，縱使今年本港按揭利率可能須跟隨美國利息稍為上升，但仍然未必能夠冷卻置業的意欲。

本集團去年八月投得自佔一半的屯門市地段第547號地塊，每呎樓面地價約港幣四千一百元，比對隨後附近土地的投標樓面地價計算，相對甚為便宜，集團正全速進行發展，冀為股東帶來理想利潤。同時，出售「城中匯」及「逸峯」兩個物業剩餘單位之收益將為集團二零一七年之主要收入。

### 致謝

本人謹此代表股東及董事會全人，向年內辛勤服務之全體員工，表示衷心感謝。

主席  
林高演博士

香港，二零一七年三月十七日

# 管理層之 討論及分析

以下評議必須與本公司已審核綜合財務報表及相關財務報表附註一併參閱。

## 業績檢討

本年度本集團來自持續經營業務及已終止業務之收益約為港幣五億六千二百萬元，較去年錄得之收益下降百分之四十七。收益減少主要由於出售「城中匯」及「逸峯」住宅單位減少所致。

## 重大收購及出售

於回顧年內，本集團出售其旅遊業務予美麗華旅遊有限公司，本集團之關連人士，該交易已於二零一六年十月完成。

年內，本集團夥拍郭炳湘博士擁有之帝國集團控股有限公司（「帝國集團」）之50%/50%合營公司，成功投得位於新界屯門第48區青山公路-青山灣段之屯門市地段第547號土地一幅，地價為港幣二十七億零八百八十萬元。

於二零一六年十二月，本集團與帝國集團訂立股東協議，以規範本集團及帝國集團各自對於管理合營公司的權利和義務，合營公司的全部已發行股本由本集團持有百分之五十及由帝國集團持有百分之五十。

## 流動資金、財務資源及資本結構

於二零一六年十二月三十一日，本集團之股東權益較去年上升大約百分之二點四至約為港幣五十七億九千萬元。股東權益上升主要由於確認物業銷售之收入、重估集團投資物業之盈餘、證券之減值虧損及已派發股息之淨額所致。

本集團之資本結構於年內並無變動。回顧年內，本集團業務之資金來源主要來自出售「城中匯」、「逸峯」及「亮賢居」住宅單位之收益。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之流動資產錄得約為港幣二十三億三千三百萬元及流動負債約為港幣六億七千一百萬元。於二零一六年十二月三十一日，集團之流動資金比率減少至三點五倍，主要由於現金及銀行結餘減少所致。

## 資本與負債比率及財務管理

因本集團於二零一六年十二月三十一日並無借貸，因此並無陳述以銀行債項相對集團股東權益比例計算之資本與負債比率。回顧年內，本集團之資產並無抵押予任何第三者。

本集團之融資及庫務事宜均集中在本集團中央層面管理。集團之融資安排以港幣折算。

## 員工

於二零一六年十二月三十一日，本集團員工之數目約二百一十人（二零一五年：約三百人）。員工之薪酬按市場趨勢及行業薪金水平釐定。年終花紅則按員工個別之表現酌情支付。其他員工福利包括醫療保險、退休保障計劃、員工培訓及教育津貼。本年度之僱員總成本約為港幣九千五百萬元，與去年相若。



逸峯

董事會全人謹以欣悅心情提呈截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度報告及已審核財務報表。

## 主要營業地點

香港小輪(集團)有限公司(「本公司」)為一間香港註冊成立之公司及其註冊辦事處與主要營業地點位於香港新界北青衣牛角灣青衣市地段102號担杆山路98號。

## 主要業務

本公司主要從事投資控股及其附屬公司主要從事地產發展、地產投資、渡輪、船廠及相關業務及證券投資。

本公司及其附屬公司(「本集團」)於本財政年度內之主要業務分析載於財務報表附註3。

## 業務審視

年內，本集團之業務審視載於本年報第12頁的管理層之討論及分析及載於第10頁及第11頁的主席報告內。本集團未來業務上發展的討論，載於本年報第10頁及第11頁的主席報告內。對本集團面對的主要風險及不明朗因素的描述，載於本年報第10頁及第11頁的主席報告以及企業管治報告內第32頁至第35頁的「風險管理及內部監控」章節。本集團之金融風險管理已載於本年報第130頁至第134頁的財務報表附註26內。運用財務關鍵表現指標以對本集團年內表現進行的分析，分別見於本年報第9頁的財務概要以及第146頁及第147頁的十年財務概要內。

本集團的環境政策及表現的討論，以及其與對本集團有重大影響的主要持分者的關係的討論，披露於本年報的環境、社會及管治報告第38頁至第59頁內。該等討論構成本董事會報告的一部份。

## 環境政策及表現的討論

香港小輪集團以負責任的態度管理環境。本集團有效地評估和有系統地管理我們的環境足跡，以推動持續的改進。我們的能源和碳管理計劃自二零一一年起實施，也在二零一四年為兩家燃料用量高的船廠附屬公司進行碳審計。為了持續減少溫室氣體和其他空氣污染物的排放，我們已成功完成自二零零五年起進行的引擎和發電機更換計劃。

我們的總辦公室和附屬公司繼續投放相當的資源以提升節能表現，其成果由委託顧問監控量度。我們已經設立二零一六年能源基準，並即將公佈未來幾年的節能目標。本集團也在香港船廠有限公司設置一個雨水收集系統，以節約用水。所有附屬公司亦繼續努力透過各項廢物管理措施，減少對環境影響。

## 與僱員、客戶及供應商的主要關係概述

本集團充分考慮僱員、客戶及供應商的需要及利益，並致力以最高標準的商業操守與其建立和維繫良好的夥伴關係。

## 僱員

我們的員工是集團成功的根基。我們致力為員工提供具競爭力的薪酬和福利待遇，並透過公平的年度工作評估提供職業發展的機會。作為一個提供平等機會的僱主，我們的人才招聘流程公平公正，確保遵守所有適用的反歧視和保障私隱的法規。因為員工的持續發展和教育至關重要，所以我們提供內部和外部培訓課程來滿足員工的需要。

為保障員工的健康及安全，本集團已成立了一個安全委員會，負責管理香港船廠有限公司的潛在風險。定期的安全檢查確保所有安全指引通過審查，並在必要時予以糾正。

## 董事會報告 (續)

### 業務審視 (續)

#### 與僱員、客戶及供應商的主要關係概述 (續)

##### 客戶

集團致力為客戶提供優質的服務。每個業務部門都定期進行客戶滿意度調查，並一直達到高滿意度。透過綜合分析調查結果，我們能迅速識別改善服務的機會。為確保服務質素提供嚴格的指導，我們的船廠業務經過ISO 9001質量管理體系認證。在集團裏，所有附屬公司都制定了嚴格的政策，保障所有客戶資料的私隱和尊重知識產權。

##### 供應商

為了與供應商建立長期關係，集團長期管理一個許可承辦商和供應商的數據庫，並定期進行查核。「供應商評估報告」和「供應商績效評估」用於評估供應商在質量保證上以及相關安全和環境法規的合規表現。集團的行為準則支持所有招標程序中的公開競爭，讓我們公正地選擇合格的供應商和承辦商。

#### 遵守對業務有重要影響的相關法律及法規

報告年內，本集團在香港並無違反任何有關環境、職業健康與安全及個人資料私隱的準則、法律及法規。這些法規對我們的業務不會構成重大風險。

#### 主要客戶及供應商

年內，有關本集團之主要供應商佔本集團總購貨額之資料如下：

	佔本集團 總購貨額 之百分率
最大供應商	42.4%
首五大供應商之總和	54.2%

本集團並未就主要客戶作分析，因本集團首五大客戶佔本集團收益之比率不足百分之三十。

除上述外，本公司之董事、其聯繫人士或任何股東（按照董事所知擁有超過本公司百分之五已發行股份數目之股東）概無於年內之任何時間在主要客戶及供應商有任何利益。

#### 附屬公司

於二零一六年十二月三十一日本公司主要附屬公司之資料詳載於財務報表附註14。

#### 財務報表及股息

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之溢利及本集團於當日之財政狀況，俱詳列於財務報表第66頁至第144頁。

中期股息每股港幣十仙（二零一五年：每股港幣十仙），已於二零一六年九月二十九日派發。董事會建議派發截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣二角六仙（二零一五年：每股港幣二角六仙）。待股東於二零一七年五月二十五日（星期四）舉行之股東週年大會（「二零一七年股東週年大會」）批准該項建議末期股息後，末期股息將於二零一七年六月十四日（星期三）或前後發放予於二零一七年六月六日（星期二）登記在本公司股東名冊上之股東。

#### 慈善捐款

本集團於年內捐出之慈善款額為港幣7,568元（二零一五年：港幣3,960元）。

#### 股本

年內，本公司股本之變動詳情載列於財務報表附註25。



## 董事

於截至二零一六年十二月三十一日止年度內及截至本報告日期為止之董事為：

### 執行董事

林高演博士 (董事會主席)  
李寧先生

### 非執行董事

歐肇基先生  
劉壬泉先生  
李兆基博士  
王敏剛先生

### 獨立非執行董事

何厚鏘先生  
梁希文先生  
黃汝璞女士  
胡經昌先生

本集團附屬公司之董事名單可於本公司網站(www.hkf.com)查閱。

根據本公司之《組織章程細則》(「組織章程細則」)第103(A)條及香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》(「上市規則」)附錄14《企業管治守則》(「守則」)，劉壬泉先生、王敏剛先生、梁希文先生及黃汝璞女士將於二零一七年股東週年大會上輪值告退，彼等符合資格，並表示願意膺選連任。獨立非執行董事黃汝璞女士已服務本公司超過九年，根據《守則》，彼之重選須以獨立決議案形式於二零一七年股東週年大會上審議通過。

本公司已收到各獨立非執行董事根據《上市規則》第3.13條規定作出之年度獨立性確認書。本公司認為，所有獨立非執行董事均具獨立性。

## 董事及高層管理人員履歷詳情

董事及高層管理人員之履歷資料載於本年報第3頁至第8頁。

## 董事及行政總裁之薪酬

董事及行政總裁之薪酬的詳情載列於財務報表附註8。

## 董事於交易、安排或合約之權益

除本報告內「關連交易」所載，本公司或其任何控股公司、附屬公司或同集團附屬公司，於年結或年內任何時間，並無訂立其他可以令本公司董事享有重大權益之重要交易、安排或合約。

## 董事服務合約

擬於二零一七年股東週年大會上膺選連任之董事，並無與本公司或其任何附屬公司訂立由本公司於一年內不作賠償(法定賠償除外)則不能終止之服務合約。

## 獲准許之彌償條文

根據《組織章程細則》，各董事或本公司的其他高級管理人員，有權獲以本公司的資產作為彌償保證，使其不會受到因執行職務或與之相關的其他原因而蒙受或招致的一切損失或責任損害(按《公司條例》(香港法例第622章)容許的最大程度)從本公司資產中獲得賠償。本公司已就針對其董事及高級管理人員的潛在法律訴訟安排適當保險保障。

## 董事會報告 (續)

### 披露權益資料

#### 董事於股份之權益

於二零一六年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第352條所須設立之名冊所載，或根據《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作出之申報，本公司各董事於本公司及其聯繫公司(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉如下：

#### 權益

	本公司				佔已發行 股份總數之 概約百分率
	個人權益 股份數量	公司權益 股份數量	家族權益 股份數量	總權益 股份數量	
林高演博士	150,000	-	-	150,000	0.04%
歐肇基先生	-	-	-	-	0.00%
何厚鏘先生	3,313,950	-	-	3,313,950	0.93%
劉壬泉先生	-	-	-	-	0.00%
李兆基博士	799,220	119,017,090 (第18頁 附註5)	-	119,816,310	33.63%
梁希文先生	2,250	-	-	2,250	0.00%
李寧先生	-	-	119,017,090 (第18頁 附註4)	119,017,090	33.41%
王敏剛先生	1,051,000	-	-	1,051,000	0.29%
黃汝璞女士	-	-	-	-	0.00%
胡經昌先生	-	-	-	-	0.00%

	20K COMPANY LIMITED	
	公司權益 股份數量	家族權益 股份數量
李兆基博士(附註1)	5	-
李寧先生(附註2)	-	5

	維宏有限公司	
	公司權益 股份數量	家族權益 股份數量
李兆基博士(附註3)	70	-
李寧先生(附註4)	-	70

## 披露權益資料 (續)

### 董事於股份之權益 (續)

#### 權益 (續)

附註：

1. 該五股股份代表由恒基兆業地產有限公司 (「恒地」) 全資擁有之附屬公司所持有2OK Company Limited (一間由本公司之附屬公司擁有餘下百分之五十權益之聯營公司) 百分之五十之股本權益。恒基兆業有限公司 (「恒兆」) 實益擁有恒地超過三分之一之已發行股份總數。Rimmer (Cayman) Limited及Riddick (Cayman) Limited作為個別全權信託之受託人，持有一單位信託 (「該單位信託」) 之單位。Hopkins (Cayman) Limited為該單位信託之受託人，並實益擁有恒兆全部已發行附有投票權之普通股股份。李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為持有2OK Company Limited該五股股份。
2. 按《證券及期貨條例》，由於李寧先生之配偶為該單位信託持有單位之兩個全權信託之可能受益人之一，故李寧先生被視為持有2OK Company Limited該五股股份。
3. 該七十股股份代表由恒地擁有百分之四十權益之公司所持有維宏有限公司 (一間由本公司之附屬公司擁有餘下百分之三十權益之聯營公司) 百分之七十之股本權益。恒兆實益擁有恒地超過三分之一之已發行股份總數。Rimmer (Cayman) Limited及Riddick (Cayman) Limited作為個別全權信託之受託人，持有該單位信託之單位。Hopkins (Cayman) Limited為該單位信託之受託人，並實益擁有恒兆全部已發行附有投票權之普通股股份。李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為持有維宏有限公司該七十股股份。
4. 按《證券及期貨條例》，由於李寧先生之配偶為該單位信託持有單位之兩個全權信託之可能受益人之一，故李寧先生被視為持有維宏有限公司該七十股股份。

除上文所述者外，於二零一六年十二月三十一日，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何聯繫公司之股份 (與股本衍生工具有關)、相關股份及債券中，實益或非實益持有任何權益或淡倉。

## 董事會報告 (續)

### 主要股東及其他

於二零一六年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第336條所須設立之登記冊所載，下列每位人士所持有本公司之普通股股份權益如下：

	持有權益之 股份數量	佔已發行 股份總數之 概約百分率
<b>主要股東</b>		
恒基兆業地產有限公司 (附註1)	119,017,090	33.41%
Pataca Enterprises Limited (附註1)	119,017,090	33.41%
Wiselin Investment Limited (附註1)	48,817,090	13.70%
恒基兆業有限公司 (附註2)	119,017,090	33.41%
Hopkins (Cayman) Limited (附註3)	119,017,090	33.41%
Rimmer (Cayman) Limited (附註3)	119,017,090	33.41%
Riddick (Cayman) Limited (附註3)	119,017,090	33.41%
李寧先生 (附註4)	119,017,090	33.41%
李兆基博士 (附註5)	119,816,310	33.63%
<b>主要股東以外之人士</b>		
Graf Investment Limited (附註1)	23,400,000	6.57%
Mount Sherpa Limited (附註1)	23,400,000	6.57%
Paillard Investment Limited (附註1)	23,400,000	6.57%

附註：

- 該119,017,090股股份包括Pataca Enterprises Limited之附屬公司Wiselin Investment Limited、Graf Investment Limited、Mount Sherpa Limited及Paillard Investment Limited分別實益擁有之48,817,090股、23,400,000股、23,400,000股及23,400,000股股份，而Pataca Enterprises Limited為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之附屬公司。
- 該119,017,090股股份重複附註1內所述之權益。恒基兆業有限公司(「恒兆」)實益擁有恒地超過三分之一之已發行股份總數。
- 該119,017,090股股份重複附註1及2內所述之權益。Rimmer (Cayman) Limited及Riddick (Cayman) Limited作為個別全權信託之受託人，持有一單位信託(「該單位信託」)之單位。Hopkins (Cayman) Limited為該單位信託之受託人，並實益擁有恒兆全部已發行附有投票權之普通股股份。
- 按《證券及期貨條例》，由於李寧先生之配偶為該單位信託持有單位之兩個全權信託之可能受益人之一，故李寧先生被視為持有該等119,017,090股股份。該119,017,090股股份重複附註1、2及3內所述之權益。
- 李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為持有複述於附註1、2及3內之119,017,090股股份。連同其個人持有799,220股股份，於二零一六年十二月三十一日，李兆基博士持有119,816,310股股份權益(佔本公司已發行股份總數約百分之三十三點六三)。

除上文所述外，於二零一六年十二月三十一日，本公司並未接獲任何其他有關本公司股份或相關股份之權益或淡倉之通知。

## 儲備金

股東應佔溢利(除股息前)港幣236,678,000元(二零一五年:港幣192,915,000元)已轉撥至儲備金。年內儲備金其他變動詳情載列於財務報表附註25。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內,本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 購買股份、認股權證、購股權或債券之安排

本年度內任何時間,本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排,使本公司之董事、最高行政人員或其配偶或其十八歲以下之子女可從購買本公司或其他公司之股份、購股權、債券或認股權證而獲得利益。

## 股票掛鈎協議

於截至二零一六年十二月三十一日止年度,本公司並無訂立任何股票掛鈎協議。

## 財務概要

本集團之五年資產負債概要及十年財務概要刊載於本年報第145頁至第147頁。

## 集團物業

本集團之物業資料刊載於本年報第148頁及第149頁。

## 退休福利計劃

本集團之香港僱員均參與界定利益退休計劃或強制性公積金計劃。該等退休福利計劃之詳情刊載於財務報表附註18。

## 董事會報告 (續)

### 關連交易

根據本集團與有關人士(根據《上市規則》所界定為關連人士)達成之交易與安排,本集團錄得之交易已載於財務報表附註30。

### 持續關連交易

於截至二零一六年十二月三十一日止年度內及截至本年報日,本公司及/或其附屬公司簽訂若干須受《上市規則》第14A章的報告及公告規定,但獲豁免獨立股東批准之規定之持續關連交易,其內容如下:

日期	關連人士	交易
1. 二零一三年 九月五日	恒基兆業地產代理有限公司(「恒代」),為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之全資擁有附屬公司	<p>華泰隆有限公司(「華泰隆」),本公司之全資附屬公司,與恒代訂立紅磡項目管理協議,以聘用恒代為位於香港九龍紅磡機利士南路及寶其利街交界之香港九龍紅磡內地段第555號(「紅磡物業」)發展項目之項目經理。委任期由二零一三年九月五日起,為期三年。</p> <p>截至二零一六年十二月三十一日止年度,恒代提供服務的酬金總額,以港幣600,000元為年度上限。</p> <p>紅磡項目管理協議之詳情載於本公司日期為二零一三年九月五日之公告。紅磡項目管理協議已於二零一六年九月四日屆滿。</p>
2. 二零一三年 十二月二十四日	恒基物業代理有限公司(「恒基物業代理」),為恒地之全資擁有附屬公司	<p>華泰隆與恒基物業代理訂立紅磡銷售管理協議,以聘用恒基物業代理為紅磡物業發展之銷售經理。委任期由二零一四年一月一日起,為期三年。</p> <p>截至二零一六年十二月三十一日止年度,銷售費用為紅磡物業用作住宅用途及其他部份之銷售收益之千分之五,以港幣1,500,000元為上限。</p> <p>紅磡銷售管理協議之詳情載於本公司日期為二零一三年十二月二十四日之公告。紅磡銷售管理協議已於二零一六年十二月三十一日屆滿。</p>

## 關連交易 (續)

## 持續關連交易 (續)

日期	關連人士	交易
二零一七年 一月六日	恒基物業代理	華泰隆與恒基物業代理訂立書面協議，以聘用恒基物業代理為銷售經理以提供服務（按紅磡銷售管理協議所界定者），由二零一七年一月一日起延長一年之時間以買賣剩餘紅磡物業之住宅單位直至二零一七年十二月三十一日止。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，恒基物業代理獲委任而應收之酬金總額上限為港幣1,000,000元。
3. 二零一四年 三月二十八日	Citistore (Hong Kong) Limited (「Citistore」)，為恒地之間接非全資擁有附屬公司	<p>本集團（恒代為代理）與Citistore訂立租賃續訂合約，續訂香港九龍大角咀港灣豪庭廣場（「港灣豪庭廣場」）地下商店編號G01、G31部份地方、G35至G50、G51部份地方、G52部份地方、G63至G74及地下之走廊及大堂，及一樓商店編號127至161號及一樓之走廊及洗手間。</p> <p>本集團（恒代為代理）亦與Citistore訂立外牆招牌燈箱許用合約及出入口處招牌燈箱許用合約，以分別許用港灣豪庭廣場之三個外牆招牌燈箱及一個港灣豪庭廣場出入口處招牌燈箱。</p> <p>租賃續訂合約、外牆招牌燈箱許用合約及出入口處招牌燈箱許用合約租賃期均由二零一四年七月一日起，為期三年。</p> <p>截至二零一六年十二月三十一日止年度，租賃續訂合約之總租金、管理費、空調費、推廣費及其他雜項費用（不包括政府差餉）及許用合約之許用費合共以港幣13,200,000元為年度上限。</p> <p>租賃續訂合約、外牆招牌燈箱許用合約及出入口處招牌燈箱許用合約之詳情載於本公司日期為二零一四年三月二十八日之公告。</p>

## 董事會報告 (續)

### 關連交易 (續)

#### 持續關連交易 (續)

日期	關連人士	交易
4. 二零一五年 十月三十日	恒代	<p>晉樂有限公司(「晉樂」),本公司之全資附屬公司,與恒代訂立通州街項目管理協議,以聘用恒代為位於香港九龍深水埗通州街208號(「通州街物業」)發展項目之項目經理。委任期由二零一五年十一月二日起,為期三年。</p> <p>截至二零一六年十二月三十一日止年度,恒代提供服務的酬金總額,以港幣4,100,000元為總年度上限。</p> <p>通州街項目管理協議之詳情載於本公司日期為二零一五年十月三十日之公告。</p>
5. 二零一五年 十月三十日	恒達建築有限公司(「恒達」),為恒地之全資擁有附屬公司	<p>晉樂與恒達簽訂通州街建築成本合約,以聘用恒達為發展通州街物業之主要承建商。委任期由二零一五年十一月二日起,為期三年。</p> <p>截至二零一六年十二月三十一日止年度,恒達或本公司之任何關連人士(按《上市規則》界定)之所有工程之建築成本及百分之五費用之總額,以港幣19,990,000元為總年度上限。</p> <p>通州街建築成本合約之詳情載於本公司日期為二零一五年十月三十日之公告。</p>
6. 二零一五年 十月三十日	恒基物業代理	<p>晉樂與恒基物業代理訂立通州街銷售管理協議,以聘用恒基物業代理為通州街物業之銷售經理。委任期由建議通州街發展項目任何住宅單位首次開售當日起,為期三年。</p> <p>截至二零一六年十二月三十一日止年度,銷售費用為通州街物業住宅單位及其他部份之銷售收益之千分之五,以港幣2,000,000元為上限。</p> <p>通州街銷售管理協議之詳情載於本公司日期為二零一五年十月三十日之公告。</p>



## 關連交易 (續)

## 持續關連交易 (續)

日期	關連人士	交易
7. 二零一五年 十月三十日	恒基物業代理及美麗華	<p>晉樂與恒基物業代理訂立書面協議，根據美麗華／恒基物業代理協議（已於二零一四年七月十日美麗華發出之公告內披露），委任恒基物業代理為晉樂之代理，而晉樂則為委託人，以租賃香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場5樓的部份501-502及503A-C號舖（「該物業」）以用作通州街物業住宅單位之展銷廳及銷售辦公室，日期由二零一五年十一月五日至完成日期（二零一七年一月四日及通州街物業最後一個待售住宅單位售出之日，兩者以較早者為準）。</p> <p>由二零一六年一月一日至二零一七年一月四日期間，書面協議下予恒基物業代理之租金、費用及其他開支的總額（不包括政府差餉），最高為港幣3,600,000元。</p> <p>書面協議之詳情載於本公司日期為二零一五年十月三十日之公告。書面協議已於二零一七年一月四日屆滿。</p>
二零一七年 一月六日	恒基物業代理及美麗華	<p>晉樂與恒基物業代理訂立第二份書面協議，根據美麗華／恒基物業代理協議（已於二零一四年七月十日美麗華發出之公告內披露），委任恒基物業代理為晉樂之代理，而晉樂則為委託人，以租賃該物業持續用作銷售通州街物業住宅單位之展銷廳及銷售辦公室，日期由二零一七年一月五日至完成日期期間，（二零一七年五月四日及通州街物業最後一個待售住宅單位售出之日，兩者以較早者為準）。</p> <p>由二零一七年一月五日至二零一七年五月四日期間，第二份書面協議下予恒基物業代理之租金、費用及其他開支的總額（不包括政府差餉），最高為港幣1,700,000元。</p> <p>第二份書面協議之詳情載於本公司日期為二零一七年一月六日之公告。</p>

## 董事會報告 (續)

### 關連交易 (續)

#### 持續關連交易 (續)

以上持續關連交易之詳情刊載於財務報表附註30。

本公司獨立非執行董事已審閱並確認以上於截至二零一六年十二月三十一日止年度內訂立之持續關連交易乃(i)本集團之日常及一般業務範圍內進行；(ii)按一般商業條款訂立；及(iii)遵照相關監管該等交易之協議進行，且條款屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

本公司之核數師獲委聘根據香港核證聘用準則第3000號(經修訂)的「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」及參考香港會計師公會發出之「實務說明」第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」，對本集團的持續關連交易作出匯報。本公司之核數師已根據《上市規則》第14A.56條就本集團載於本年報第20頁至第24頁披露之持續關連交易發出彼等之無保留函件，當中載有其調查結果及結論。本公司已向香港聯合交易所有限公司提供核數師函件之副本。

本公司核數師已向董事會書面確認以上截至二零一六年十二月三十一日止年度內訂立之持續關連交易，(i)已獲本公司董事會或由董事會成立之關連交易委員會批准；(ii)已遵照相關監管該等交易之協議進行；及(iii)沒有超越早前公告所披露之上限。

### 企業管治

本公司一直致力維持高水平之企業管治常規。本公司採納之企業管治常規資料刊載於本年報第25頁至第37頁之企業管治報告內。

### 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之已審核財務報表，並與本集團內部稽核部及獨立外聘核數師討論本集團核數、內部監控及財務報告等事宜。

### 公眾持股量

於本報告日，基於本公司所能獲得之公開資料及據董事所悉，本公司已依照《上市規則》維持所需之公眾持股量。

### 核數師

本公司核數師畢馬威會計師事務所之聘用期行將屆滿，現欲膺選留任。在二零一七年股東週年大會上將提呈議案，續聘畢馬威會計師事務所為本公司之核數師。

承董事會命

主席  
林高演博士

董事  
李寧

香港，二零一七年三月十七日

## 企業管治常規

本公司一直致力維持高水平之企業管治。董事會（「董事會」）致力持續改善本公司之企業管治常規，整體而言，董事會相信良好的企業管治常規是公司有效經營及提升股東價值的基礎。

董事會認為，本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度內已遵守香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「上市規則」）附錄14所載之《企業管治守則》（「守則」）之守則條文，董事會將不時檢討及更新其企業管治常規以確保符合該《守則》。

## 董事會

### 責任及轉授

董事會主要負責審議整體集團策略、業務及投資計劃、重大收購及出售、年度財務預算、通過年報及中期報告、全年及中期業績之公佈、股息政策及派付、董事委任、監管管理層及檢討本集團之風險管理及內部監控系統之成效，包括會計及財務匯報職能及內部稽核職能方面員工的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及預算又是否充足、批准重大資本交易及其他重大營運與財務事宜。

董事會保留之功能基本上由本公司《組織章程細則》（「組織章程細則」）所賦予，而董事會在有需要時會不時將其功能授予管理層。本公司管理層負責本公司之日常運作及執行董事會採納之策略。

董事會將其工作重點集中於會影響本公司長期目標之事宜及為達成該等目標而制定之計劃、本集團之整體業務與商業策略以及整體政策與指引。

董事會已成立多個具書面職權範圍之董事會委員會，以協助其有效履行其功能，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。上述董事會委員會已獲轉授特定職責。

董事會每年定期舉行四次會議，並於有需要討論重大事件或重要事項時舉行額外會議。為應付緊迫的時間限制及為本公司之策略和業務及時作出決定，根據《組織章程細則》而不時透過傳閱書面決議案以尋求董事會批准。董事以電子方式（包括電話會議）出席可計作現場出席董事會會議。公司秘書應出席全部董事會定期會議及額外會議，如有需要時對法規及企業管治提供意見。

年內，主席（雖然彼為執行董事）在沒有另一位執行董事出席的情況下，與全體非執行董事（包括全體獨立非執行董事）舉行會議。

全體董事已按月獲提供本集團管理資料更新、對本集團表現、狀況及預算所作之均衡與可理解之評估，以令彼等瞭解本集團之事務，以方便彼等履行其於《上市規則》相關規定下之職責。

## 企業管治報告 (續)

### 董事會組成

董事會包括十名董事，當中執行董事兩名，非執行董事四名及獨立非執行董事四名。本公司董事之姓名如下：

#### 執行董事

林高演博士 (董事會主席)  
李寧先生

#### 非執行董事

歐肇基先生  
劉壬泉先生  
李兆基博士  
王敏剛先生

#### 獨立非執行董事

何厚鏘先生  
梁希文先生  
黃汝璞女士  
胡經昌先生

董事之履歷詳情載於本年報第3頁至第7頁「董事及高層管理人員簡介」一節。一份董事名單與其角色和職能可分別於本公司網站(www.hkf.com)及香港交易及結算所有限公司(「港交所」)網站(www.hkexnews.hk)查閱。

李兆基博士及李寧先生按《證券及期貨條例》條文第XV部(「證券及期貨條例」)被視為擁有本公司已發行股份總數之重大利益。李博士乃李寧先生之岳父。李兆基博士、林高演博士及劉壬泉先生乃恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之執行董事。梁希文先生及胡經昌先生乃恒地之獨立非執行董事。恒地持有根據《證券及期貨條例》須予披露之本公司權益。

除上述所披露外，董事間並無財務、業務、家庭或其他重大或有關之關係。

董事會已於二零一三年八月採納董事會成員多元化政策，載列達致董事會成員多元化之方針。董事會知悉為推行該政策已經設定可計量目標。此外，在審視董事之技能、經驗及特質後，董事會認為其組成切合本公司需要。本公司提名委員會將會監察董事會成員多元化政策之執行及在適當時候檢討該政策。

### 委任及重選董事

本公司提名委員會負責檢討董事會的結構、規模、多元化及組成，為董事會物色合適人選，並就委任或重新委任董事會成員相關的任何事宜提出建議。委任新董事應留待董事會批准。

提名委員會確保董事會成員具備不同之所需技能與經驗及適當知識，以助本集團發展業務、推行策略、經營運作、應對挑戰及把握機會。在向董事會作出有關委任或重新委任董事會成員之任何建議前，提名委員會考慮有關人士之技能、資格及預期對本公司作出之貢獻。

提名委員會知悉黃汝璞女士(「黃女士」)自二零零八年五月起擔任本公司獨立非執行董事已超過九年。根據《守則》，彼之建議重選須以股東批准之獨立決議案於二零一七年五月二十五日股東週年大會上審議通過。

黃女士亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

## 委任及重選董事 (續)

黃女士符合《上市規則》第3.13條規定的獨立性指引，並已就其在本公司的獨立身份向本公司呈交其獨立身份的年度確認書。黃女士擔任此職位已超過九年。儘管黃女士長期擔任此職位，但彼具備豐富商業及財務經驗，且提名委員會及董事會認為彼能繼續對本公司的事務抱持獨立及客觀見解，並為管理層提供寶貴見解。提名委員會亦認為，黃女士在其多年服務期間一直憑藉其相關經驗和知識為本公司及董事會作出貢獻。因此，提名委員會及董事會建議彼獲重選連任。根據《組織章程細則》，黃女士將於二零一七年股東週年大會輪值退任，惟其再次委任受限於股東於二零一七年股東週年大會批准之獨立議案審議通過。

委任獨立非執行董事已遵守《上市規則》第3.13條所載獨立性評估指引。

根據《組織章程細則》，新委任董事之任期至本公司下一屆股東大會（如屬填補臨時空缺）或直至本公司下一屆股東週年大會（如屬新增之董事名額）為止，而屆時將符合資格在該股東大會上膺選連任。

根據《組織章程細則》，未經於股東週年大會上膺選連任，於董事委任或膺選連任後，概無董事持續任期可超過三年，或通過第三屆股東週年大會，以較長者為準。

此外，於每屆股東週年大會上，當時三分一人數之董事，而倘若人數並非三或三之倍數，則以最接近但不少於三分之一之人數為準，須輪值退任，最少每三年輪值退任一次。

本公司股東提名人士參選董事程序載於本公司網站(www.hkf.com)，及本企業管治報告第37頁「股東提名人士參選董事之程序」一節中。

## 主席及集團總經理

本公司主席及集團總經理之職位分別由兩名互無關係之人士擔任。主席及集團總經理的角色能清楚區分董事會主席及集團總經理的職責，及提供制衡效果。

董事會主席一職由林高演博士擔任而集團總經理一職則由何志盛博士擔任（其職能按《守則》相當於行政總裁，但除此之外並無其他界定）。主席之主要功能為管理董事會，而集團總經理之主要功能為監管本公司日常業務。

## 非執行董事

本公司已遵守《上市規則》第3.10(1)及3.10A條之規定。包括至少三名獨立非執行董事，佔董事會成員人數三分之一。《上市規則》第3.10(2)條規定其中一名獨立非執行董事必須具備適當專業資格或會計或相關財務管理專長。

本公司全體非執行董事（包括獨立非執行董事）已按特定任期直至二零一九年十二月三十一日，根據《組織章程細則》，彼等符合資格獲重新委任且須輪值退任及膺選連任。

### 獨立性之確認

提名委員會及董事會注意到何厚鏘先生乃美麗華酒店企業有限公司(「美麗華」)之執行董事及Wealth Team Development Limited(「Wealth Team」)(為恒地之間接附屬公司)之董事。何先生亦間接擁有Wealth Team全部已發行股本權益之9.9%，但彼並沒有直接參與Wealth Team之管理及運作。按《上市規則》，美麗華、Wealth Team及恒地乃本公司之關連人士。

鑑於事實上何先生於本公司之任何主要業務並無實質利益及並無和本公司、或其任何附屬公司或本公司之關連人士有任何實質之商業往來，而美麗華集團和本集團之管理和運作乃相互完全獨立，董事會真誠認為何先生作為本公司之獨立非執行董事之獨立性並不因其作為美麗華和Wealth Team之董事而有任何影響。除以上所述者外，何先生已符合《上市規則》第3.13條所列之其他規定。

梁希文先生過往提供的若干服務符合《上市規則》第3.13(3)條之獨立性指引，且先前／現有董事職務符合《上市規則》第3.13(7)條之獨立性指引。影響獨立性的因素包括：

梁先生擁有一家公司(「顧問公司」)，過往若干年一直為本公司提供一般顧問服務。顧問公司自二零一二年六月起已停止為本公司提供服務，本公司不再向其支付任何服務費。鑒於本公司支付的顧問費微不足道及非重大，本公司認為過往提供的相關服務對其獨立性無任何影響。

考慮到梁先生於本公司、恒地及恒基兆業發展有限公司之前非執行董事職務並不涉及積極之管理角色，以及梁先生已於二零一二年八月調任為恒地及恒基兆業發展有限公司之獨立非執行董事，本公司認為梁先生於本公司、恒地及恒基兆業發展有限公司之前非執行角色，並不影響彼作為本公司獨立非執行董事之獨立性。除以上所述者外，梁先生已符合《上市規則》第3.13條所列之其他規定。

董事會已接獲何厚鏘先生、梁希文先生、黃汝璞女士及胡經昌先生，本公司之獨立非執行董事各自根據《上市規則》第3.13條規定呈交之年度獨立性確認書。

全體獨立非執行董事均亦符合《上市規則》第3.13條所載評估彼等之獨立性之指引。董事會並不知悉已發生任何事情足以令其相信彼等之獨立性已受損。

### 董事之入職及持續專業發展

各董事獲委任加入董事會時將收到全面之入職資料，範圍涵蓋本公司之業務營運、政策及程序以及作為董事之一般、法定及監管責任，以確保其充分瞭解其於《上市規則》及其他相關監管規定下之責任。

各董事均定期獲知會相關法例、規則及規例之修訂或更新。此外，本公司一直鼓勵董事及高層管理人員報讀由香港專業團體及機構舉辦有關《上市規則》、《公司條例》(香港法例第622章)(「公司條例」)及企業管治常規之廣泛專業發展課程及講座，使彼等可持續更新及進一步提高相關知識及技能。

各董事將不時獲提供旨在發展及更新其專業技能之書面培訓材料；本集團亦會為董事舉辦及安排有關適用法例、規則及規例最新發展之講座，以協助彼等履行其職責。年內，本集團安排董事及高層管理人員出席三個由知名講者講授法律、商業及風險管理的內部工作坊。

## 董事之入職及持續專業發展 (續)

本集團持續為各董事提供有關《上市規則》及其他適用監管規定最新發展之資訊，確保其遵守有關規定並提升其對良好企業管治常規之意識。

根據本公司存置之記錄，為符合《守則》關於接受持續專業發展之培訓記錄的規定，各董事截至二零一六年十二月三十一日止年度已接受以下培訓：

董事會	培訓類型
<b>執行董事</b>	
林高演博士 (董事會主席)	a, b, c
李寧先生	a, b, c
<b>非執行董事</b>	
歐肇基先生	a, b, c
劉壬泉先生	a, b, c
李兆基博士	a, b, c
王敏剛先生	a, b, c
<b>獨立非執行董事</b>	
何厚鏘先生	a, b, c
梁希文先生	a, b, c
黃汝璞女士	a, b, c
胡經昌先生	a, b, c

a : 企業管治

b : 監管

c : 會計、財務、風險管理或稅務

## 董事及高級職員保險

本公司已就針對本集團董事及高級職員安排適當董事及高級職員責任保險保障。

## 董事會轄下的委員會

董事會已成立三個董事會轄下的委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會以監管本公司特定之事務。每一委員會已被委以董事會若干功能。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，其職權範圍列明董事會授予彼等之職責、責任及權力。審核委員會由四名獨立非執行董事，即何厚鏘先生 (審核委員會主席)、梁希文先生、黃汝璞女士及胡經昌先生組成。

審核委員會之職權範圍可分別於本公司網站([www.hkf.com](http://www.hkf.com))及港交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。

本公司審核委員會之主要職責是負責審閱全年及中期業績，以及監督本公司的財務報告準則及常規，並與外聘核數師討論財務報告及合規；就外聘核數師的委任、重新委任或罷免提供建議，以釐定其獨立及客觀性及檢討外聘核數師之核數範圍與申報責任。審核委員會監督本集團之風險管理及內部監控系統之成效，當中包括本集團會計及匯報職能及內部稽核職能方面之資源、員工資歷、經驗、計劃及預算之充足性。外聘核數師獲邀出席審核委員會會議以提交其報告及審閱本集團中期及全年業績報告。審核委員會已獲董事會轉授審查及監察本集團企業合規情況之企業管治職能。

## 企業管治報告 (續)

### 董事會轄下的委員會 (續)

#### 審核委員會 (續)

年內，審核委員會共舉行兩次會議。於會議上，審核委員會成員已檢討截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年業績及財務報表提供建議予董事會批准、週年內部稽核報告、董事及高層管理人員接受持續專業發展之培訓記錄、持續關連交易、檢討本公司會計及財務匯報職能及內部稽核職能方面之資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算之足夠性，截至二零一六年六月三十日止六個月之中期業績、中期內部稽核報告，批准外聘核數師的酬金及聘用條款及本公司內部稽核部之工作並評估本集團之風險管理系統與內部監控系統之成效。

審核委員會透過審查對《守則》及本企業管治報告所載披露規定之遵守情況，履行企業管治職責。

作為《守則》建議之最佳常規，本公司已採納一項舉報政策。該政策旨在鼓勵及協助本集團各級僱員及其他人報告違規或懷疑違規行為，以及提出有關本集團財務報告或其他事項中可能存在的不當行為之重大關注。

#### 薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，其職權範圍列明董事會授予彼等之職責、責任及權力。薪酬委員會由四名獨立非執行董事，即胡經昌先生（薪酬委員會主席）、何厚鏘先生、梁希文先生及黃汝璞女士及兩名執行董事，即林高演博士及李寧先生組成。

薪酬委員會之職權範圍可分別於本公司網站([www.hkf.com](http://www.hkf.com))及港交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。

根據薪酬委員會已採納之運作模式，其負責就本公司所有董事及高層管理人員之薪酬政策及架構，及設立正式及公開程序以發展薪酬政策向董事會提供建議。

薪酬委員會負責檢討本公司所有董事及高層管理人員之薪酬政策及架構，評估執行董事的表現及設立正式及公開程序以發展該薪酬政策。

董事及高層管理人員之薪酬按其技能、知識及分派之工作及個人表現以及本公司整體之盈利能力、公司目標及目的而決定。在決定薪酬時，委員會亦索取外部來源的相關資料及考慮可比較公司所支付薪酬、時間承擔及董事之職責等因素。

年內，薪酬委員會舉行了一次會議。於會議上，薪酬委員會成員已檢討及決定包括本公司高層管理人員在內所有員工之薪酬計劃，及為截至二零一六年十二月三十一日止年度本公司所有董事之酬金提供建議。



## 董事會轄下的委員會 (續)

### 提名委員會

本公司已成立提名委員會，其職權範圍列明董事會授予彼等之職責、責任及權力。提名委員會由兩名執行董事，即林高演博士（提名委員會主席）及李寧先生及三名獨立非執行董事，即何厚鏘先生、黃汝璞女士及胡經昌先生組成。

提名委員會之職權範圍可分別於本公司網站([www.hkf.com](http://www.hkf.com))及港交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱。

提名委員會負責至少每年檢討董事會之架構、規模、多元化及組成（包括技能、知識及經驗），並就任何擬作出之變動向董事會提出建議，以實施本公司之企業策略及董事會多元化政策。提名委員會亦將物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見，以及評估獨立非執行董事之獨立性。提名委員會將就董事（尤其是主席及行政總裁）委任或重新委任以及董事繼任計劃的有關事宜向董事會提出建議。提名委員會將按董事會釐定的客觀準則就候選人之廣泛背景、優點及其對該職位之投入時間作考慮。

年內，董事會之組成並無變動及提名委員會舉行了兩次會議。於會議上，提名委員會成員已檢討董事會之架構、規模、多元化及組成（包括技能、知識、經驗及服務年資方面），評估獨立非執行董事之獨立性及檢討獨立非執行董事就其獨立性之年度確認書；於企業管治報告內披露其檢討結果；檢討董事履行其責任所

需之時間，並就已於二零一六年五月二十三日舉行之本公司股東週年大會上退任董事成員的重新委任向董事會提出建議；並向董事會建議本公司所有非執行董事（包括獨立非執行董事）的任期，任期三年，至二零一九年十二月三十一日止，但須根據《組織章程細則》及《上市規則》項下《守則》輪值退任及重選連任。

### 董事證券交易

本公司已採納《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》」）作為董事買賣本公司證券之守則。在向所有董事作出具體徵詢後，本公司確認本公司所有董事於截至二零一六年十二月三十一日止年度全年已符合《標準守則》載列之所需標準。

本公司亦為有關僱員（包括本公司之僱員或附屬公司之董事或僱員，其因為該職位或僱傭關係，乃有可能持有有關本公司或其證券之尚未公佈之內幕消息）採納書面指引，而該指引並不低於《標準守則》所訂標準。

### 內幕消息披露政策及程序

董事會採納內幕消息披露政策及程序，為本公司之董事、高級人員及有關僱員提供指引，以確保本公司之內幕消息按適用之法律和規則，以平等和適時之方式向公眾發佈。內幕消息披露政策及程序可於本公司網站([www.hkf.com](http://www.hkf.com))查閱。

## 企業管治報告（續）

### 公司秘書

袁偉權先生（本公司之公司秘書）為本集團全職僱員，並熟悉本公司的日常事務。年內，公司秘書已完全遵守《上市規則》第3.29條的相關專業培訓要求。公司秘書的履歷詳情載於本年報第8頁「董事及高層管理人員簡介」一節中。

### 問責性及核數

#### 財務匯報

董事承認彼等有責任編製本集團之每個財務期間之財務報表，以真實而中肯地反映本集團之財務狀況及財務表現。於編製截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表時，董事已選用並貫徹應用合適之會計政策、作出審慎、公平及合理之判斷及估計，並以持續經營基準編製綜合財務報表。

本公司核數師就其對本集團財務報表之獨立核數師報告責任之聲明載於本年報第60頁至第65頁。

#### 核數師酬金

除履行週年核數外，本公司之核數師畢馬威會計師事務所為本公司之中期報告進行審閱。截至二零一六年十二月三十一日止年度，週年核數費用為港幣1,692,000元而中期報告審閱費用為港幣335,000元。除中期審閱外，畢馬威會計師事務所並無提供本公司任何重大非核數服務。

### 風險管理及內部監控

董事會確認其有責任監察本集團風險管理及內部監控系統，並透過審核委員會至少每年檢討其成效。有關系統及內部監控只合理而非絕對保證可防範重大失實陳述或損失，因為其目的均旨在管理，而非消除未能達成業務目標的風險。

本公司的內部稽核部門直接向審核委員會匯報，並獨立於本公司的日常運作，負責在財務、營運和法規遵守之監控以及風險管理職能等領域進行定期審核。

本集團建立了具有明確職責和報告程序的組織架構。審核委員會在設計、實施和監督風險管理和內部監控系統方面對董事會作出支援。本集團的營運單位負責在業務單位層面和各職能範疇識別、評估和紓緩風險。內部風險管理團隊由獲提名的部門主管及行政人員組成，促使實施風險管理架構。內部稽核部門則協助審核委員會持續審核本集團風險管理和內部監控系統的成效。董事透過審核委員會定期獲悉可能影響本集團業績的重大風險。

## 問責性及核數（續）

### 風險管理及內部監控（續）

風險管理的過程牽涉：

- 了解組織目標；
- 識別與實現組織目標有關的風險，並評估特定風險的可能性和潛在影響；
- 制訂程序解決已識別的風險；及
- 持續監察和評估風險、內部監控和現有安排以解決問題。

本集團的風險管理綜合「由上而下」的策略觀點及「由下而上」的互補操作流程。

董事會透過「由上而下」的方針，尤其注重決定所願意承受之重大風險之性質及程度，以完成本集團之策略目標。審核委員會協助董事會審視所有重大風險，以確保業務活動保持在集團願意承擔的風險程度。

本集團的營運單位負責識別自身的風險，以及設計、實施和監察相關的風險管理和內部監控系統。業務目標和年度預算的制訂是其主要監控活動之一，並因應考慮風險因素的需要而作出改進。本集團的營運單位在制訂業務目標時，會諮詢集團總經理及符合董事會策略目標和其風險承受程度。這個過程包括維護風險評估報告，列出重大風險的詳情以及本集團營運單位所報告的監控策略。這種「由下而上」的方針已融入本集團營運當中，並透過識別主要風險來補充「由上而下」的策略觀點，及在訂立風險偏好時，確保董事會考慮重大風險。

內部稽核部門從本集團的營運單位收集風險評估報告，然後編制風險登記冊，供內部風險管理團隊會議審核，而內部風險管理團隊每年至少召開四次會議（其中兩次會議在董事會會議前召開，以審議本集團的中期和全年業績）。內部風險管理團隊協調風險管理活動，並評估內部監控的相關系統在管理重大風險方面的成效，特別是考慮到已匯報的內部監控的任何重大缺陷或弱點。

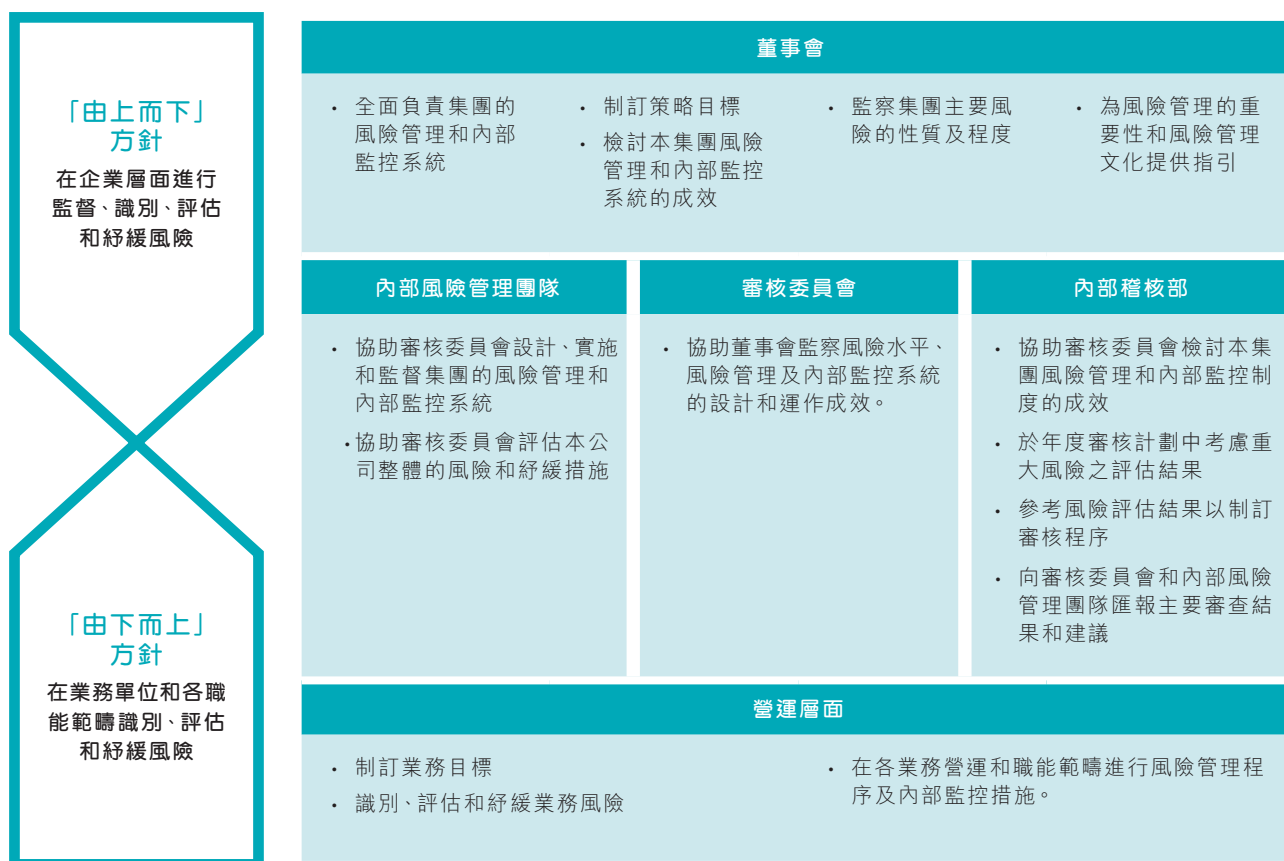
內部稽核部門已採取風險為本方針於每年年度審核計劃內包括所有重大風險，並按計劃進行審核，從而評估截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之風險管理和內部監控系統之正常運作，並擬將評估程序持續進行。內部稽核部門已將主要審查結果和建議與內部風險管理團隊分享。審核委員會檢討及考慮由內部稽核部門呈上的風險管理審查結果後，向本公司董事會匯報，及向董事會確認風險管理及內部監控系統是有效及足夠。

## 企業管治報告 (續)

### 問責性及核數 (續)

#### 風險管理及內部監控 (續)

下圖概述了本集團對於風險管理「由上而下」及「由下而上」方面之互補之綜合方案。



若干重大風險如業務風險、財務風險、監管和法規風險及營運風險已於年內通過風險識別及評估過程，對於重大風險所採用之監控策略及紓緩措施已向審核委員會匯報。審核委員會及董事會並不知悉任何需關注事項會對本集團的財務狀況或營運業績產生重大影響，並認為風險管理及內部監控系統的運作整體上有效且充足。

審核委員會已建立並監督一項舉報政策及一套綜合程序。據此，僱員能對涉及本公司的任何實際或疑似不當行為作出舉報，從而使有關事宜可按適當及具透明度的方式立即展開調查及得到有效處理。審核委員會已委派內部稽核經理代為接收任何有關舉報，監察隨後的調查工作，以及向其提供任何調查資料（包括建議），以供審核委員會考慮。

## 問責性及核數（續）

## 風險管理及內部監控（續）

### 內幕消息

有關處理及發佈內幕消息的程序和內部監控，本公司：

- 須根據《證券及期貨條例》及《上市規則》，在合理切實可行的範圍內盡快披露內幕消息。

- 嚴格遵循證券及期貨事務監察委員會發出的《內幕消息披露指引》處理事務。
- 在其《公司行為守則》內納入嚴格禁止在未經許可下使用機密資料或內幕消息的規定。
- 透過內部報告程序經高層管理人員考慮有關的結果，確保內幕消息得到適當的處理及發佈。

## 董事及董事會委員會成員之會議出席記錄

下表載列於截至二零一六年十二月三十一日止年度內各董事出席董事會會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議及提名委員會會議以及於二零一六年五月二十三日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）之個人出席記錄：

董事會	出席／舉行之會議數目				
	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	股東週年大會
<b>執行董事</b>					
林高演博士（附註1）	4/4	不適用	1/1	2/2	1/1
李寧先生（附註2）	4/4	不適用	1/1	2/2	1/1
<b>非執行董事</b>					
歐肇基先生	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
劉壬泉先生	4/4	不適用	不適用	不適用	0/1
李兆基博士	0/4	不適用	不適用	不適用	0/1
王敏剛先生	3/4	不適用	不適用	不適用	0/1
<b>獨立非執行董事</b>					
何厚鏘先生（附註3）	4/4	2/2	1/1	2/2	1/1
梁希文先生（附註4）	4/4	2/2	1/1	不適用	1/1
黃汝璞女士（附註5）	4/4	1/2	1/1	2/2	0/1
胡經昌先生（附註6）	4/4	2/2	1/1	2/2	1/1

附註：

- 董事會主席，薪酬委員會成員及提名委員會主席
- 薪酬委員會及提名委員會成員
- 審核委員會主席，薪酬委員會及提名委員會成員
- 審核委員會及薪酬委員會成員
- 審核委員會，薪酬委員會及提名委員會成員
- 審核委員會成員，薪酬委員會主席及提名委員會成員

### 與股東之溝通

本公司繼續實行投資者關係及與股東之溝通。

董事會已採納一項股東通訊政策，載列本公司迅速及平等地向股東提供本公司資料之程序，以確保股東取得本公司整體業績、在知情情況下行使其權利以及積極與本公司溝通。

本公司已制訂有效之溝通制度。本公司亦設有網站(www.hkf.com)，供股東及投資者查閱本公司最新財務資料、公告、通函、會議通告、新聞發佈及聯絡詳情。董事會相信，本公司網站提供另一有效途徑，使公眾投資者可以方便及快捷方式取得本公司資料。

此外，股東週年大會為董事會與股東進行建設性溝通提供良機。主席、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席以及本公司外聘核數師與股東於股東週年大會上持續對話，並回答股東之提問。

### 股東權利

下文載列股東可：(1)要求召開股東大會；(2)向董事會作出查詢；及(3)要求傳閱股東週年大會議案。此等程序一般由《組織章程細則》之條文以及適用法例、規則及規例規管，本節內容如有歧義，概以《組織章程細則》之條文以及適用法例、規則及法規規管為準。

### 1. 股東可要求召開股東大會之程序

根據《組織章程細則》及《公司條例》第566條，佔全體有權在大會上表決的股東的總表決權最少5%的股東，可要求召開股東大會。

該要求：(a)須述明有待在有關股東大會上處理的事務的一般性質；(b)可包含可在該股東大會上恰當地動議並擬在該股東大會上動議的決議的文本；(c)可包含若干份格式相近的文件；(d)可採用印本形式送交予公司秘書於本公司之註冊辦事處，香港新界北青衣牛角灣青衣市地段102號担杆山路98號或以電子形式電郵至hkferry@hkf.com；及(e)須經股東認證。

根據《公司條例》第567條，董事須於受到規定所規限的日期後的21日內召開股東大會，而股東大會須在召開該股東大會的通知的發出日期後的28日內舉行。倘董事沒有召開股東大會，則股東（或其中代表全體股東總表決權半數以上之股東）可自行根據《公司條例》第568條召開股東大會，惟按此方式召開之股東大會須於董事於受到召開股東大會的規定所規限的日期後的3個月內舉行。股東因董事會未有正式召開股東大會而產生之任何合理開支，均由本公司向股東償付。

## 股東權利 (續)

### 2. 向董事會作出查詢之程序

股東可透過公司秘書向董事會作出查詢，而公司秘書會轉交有關查詢予董事會處理。公司秘書之聯絡詳情如下：

公司秘書  
香港小輪(集團)有限公司  
香港  
新界  
北青衣  
牛角灣  
青衣市地段102號  
担杆山路98號

電郵：hkferry@hkf.com  
電話：(852) 2394 4294  
傳真：(852) 2786 9001

### 3. 傳閱股東週年大會(「股東週年大會」)議案之程序

根據《公司條例》第615條，股東可提出要求傳閱可於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建議之決議，及有關此建議之決議不超過1,000字之陳述書。此要求必須由以下人士提出：(i)佔全體就該要求所關乎的股東週年大會上有相關表決權利的股東的總表決權最少2.5%的股東；或(ii)最少50名就該要求所關乎的股東週年大會上有相關表決權利的股東。

該要求：(a)可採用印本形式送交予公司秘書於本公司之註冊辦事處，香港新界北青衣牛角灣青衣市地段102號担杆山路98號或以電子形式電郵至hkferry@hkf.com；(b)須指出有待發出通知所關乎的決議案；(c)須經股東認證；及(d)須於以下時間送抵本公司：該要求所關乎的股東週年大會舉行前的6個星期之前；或如在上述時間之後送抵該公司的話；該股東週年大會的通知發出之時。

### 股東提名人士參選董事之程序

根據《組織章程細則》，一位股東簽署一份表明其建議某人士競選之意向的通知，以及該人士(「候選人」)簽署一份表明其願意參選之通知，均須於不得在寄發有關選舉所召開股東大會通告之日前，及不得遲於該股東大會舉行日期前7日，遞交至本公司註冊辦事處。

候選人須按《上市規則》第13.51(2)條之規定提供彼之履歷詳情。

提名委員會(如適用)將根據提名委員會的職權範圍作出檢討及向董事會就任何提名董事人選提出建議。

本公司(如適當)將向股東發出一份補充通函，載有候選人之姓名及履歷詳情(如《上市規則》第13.51(2)條所載)，以讓股東在股東大會上作出決定。

### 投資者關係

於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，本公司之組織章程文件沒有任何變更。

# 環境、 社會及管治報告

## 主席的話

本人欣然發表香港小輪(集團)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「香港小輪集團」)的環境、社會及管治報告。此報告乃參考香港交易及結算所有限公司(「香港交易所」)附錄27的《環境、社會及管治報告指引》編製，以展示本公司在二零一六年度可持續發展方面所取得的成果。

憑藉在香港悠久的歷史和豐富的經驗，本公司在地產發展及投資，渡輪及船廠等業務擁有堅實的基礎。

我們的目標是通過不斷的創新，成為一家管理完善的上市公司。我們致力於改善管理及營運系統，鼓勵創新理念，提高員工的服務質量，以提供高質量的產品和服務。由於員工是公司寶貴的資產，因此我們不斷投放資源培訓人才。

我們深信公司的經濟貢獻與社會貢獻是相輔相成的。近年來，公司一直積極地提高我們環境和社會績效。本公司全面的政策使我們減低了業務對整體環境的影響。

環境和社會管治對我們的投資者來說日趨重要。展望未來，我們將繼續透過持份者參與，抓緊商機，面對未來的挑戰。我希望您能細閱此報告，並攜手合作，創造一個可持續的未來。

主席  
林高演博士



## 1. 關於本環境、社會及管治報告

### a. 匯報範圍及標準

本環境、社會及管治報告涵蓋二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日期間（「報告年度」），並遵循香港交易所的《環境、社會及管治報告指引》所載的規定編製。報告業務範圍包括地產發展及投資、渡輪及船廠營運及相關服務。由於我們的旅遊業務於二零一六年已出售，因此本報告的業務不包括香港油蔴地旅遊有限公司。為了準確地反映香港小輪集團的營運情況，下表的公司納入了在這份環境、社會及管治報告中：

集團業務	公司名稱
總辦公室	香港小輪（集團）有限公司
物業發展及投資	晉樂有限公司 華泰隆有限公司 泓亮有限公司 良輝有限公司 香港小輪物業投資有限公司
船廠營運	香港船廠有限公司
危險品車輛渡輪服務	香港油蔴地小輪船有限公司
洋紫荊維港遊	佳力酒店管理有限公司

本報告的末部亦有詳盡的香港交易所環境、社會及管治的內容索引表，以提高報告的可閱性及透明度。

### b. 持份者參與

本公司參考了各持份者的意見撰寫此報告。我們今年邀請了供應商和非政府組織等的外部持份者參與一項網上問卷調查。受訪者普遍對二零一五年報告的內容感到滿意，並對香港小輪集團未來的環境、社會及管治計劃感興趣。

### 1. 關於本環境、社會及管治報告（續）

#### c. 重要性評估

儘管《環境、社會及管治報告指引》闡述了不同廣泛的可持續發展議題，但是它們並不都與香港小輪集團的營運相關。因此，我們委聘了獨立顧問，並進行了包括以下三個步驟的重要性評估，以確定重要以供披露的可持續發展議題。

##### 第一步：識別

- 這步驟識別並檢閱香港小輪集團本地同業可持續發展議題的披露情況。這項同業基準評估識別與香港小輪集團最相關的環境、社會及管治議題。
- 我們也邀請了員工和外部持份者參與網上問卷調查，就不同可持續發展議題對香港小輪集團的重要性進行評分。由於員工對集團業務有深入的理解，評分高的可持續發展議題會被視為具重要性的議題。

##### 第二步：排列優次

- 我們將同業基準評估的結果與持份者網上調查所得的資訊整合分析，以辨識一些對香港小輪集團具重要性的環境、社會及管治議題。

##### 第三步：確立具重要性的議題

- 香港小輪的高級管理層與獨立顧問進行會議，確認具重要性的關鍵績效指標（「關鍵績效指標」），以供披露之用。

2. 二零一六年獎項、認證及會籍

獎項／認證	頒贈機構／認證組織
Certificate Commendation 2013-2016	「商界減碳建未來」碳審計領航計劃
註冊電業承辦商	機電工程署
EcoPartner & EcoPioneer	中國銀行（香港）有限公司與香港工業總會
香港環保卓越大獎2011-2016	環境運動委員會
家庭友善僱主獎勵計劃2015/16	香港特區政府民政事務局
環保園之友嘉許狀2015-2016	香港特區政府環境局
積金好僱主2015-16	強制性公積金計劃管理局
亞洲最理想工作公司大獎2016	HR Asia Magazine
ISO 9001:2008 品質管理系統認證 （洋紫荊維港遊）	Intertek
ISO 9001:2008 品質管理系統認證 （香港油蔴地小輪船有限公司）	Lloyd's Register Quality Assurance Limited
ISO 9001:2008 品質管理系統認證 （香港船廠有限公司）	Lloyd's Register Quality Assurance, Inc. 與 Lloyd's Register Quality Assurance Limited
「商界展關懷10年+」標誌	香港社會服務聯會
「開心企業2016」標誌	香港提升快樂指數基金與香港生產力 促進局
「有心企業」標誌2005-2016	香港青年協會
「人才企業1st」獎項2010-18	僱員再培訓局
企業社會責任表揚計劃—「工業獻愛心」2016 之「卓越關懷大獎（企業組別）」	香港工業總會
友商有良嘉許計劃2016/17	香港中小型企業總商會
第七屆香港傑出企業公民嘉許標誌	香港生產力促進局與公民教育委員會
會籍／約章	機構
綠十字會會員	職業安全健康局
職業衛生約章2015-2016	職業安全健康局與勞工處

2. 二零一六年獎項、認證及會籍 (續)



### 3. 環境管理

香港小輪集團以負責任的態度管理環境。我們有系統地管理能源消耗和效益、溫室氣體排放、廢物處理和用水。集團各種的措施和系統提高了資源效益，並減低了對環境的影響。

#### a. 提高能源效益及減少排放

香港小輪集團本年度在提高能源效益方面取得了進展。我們在總辦公室及附屬公司更換了更節能的LED光管，取代了傳統的T8光管。通過以LED照明取代傳統鹵素燈，香港油蔴地小輪船有限公司夜班時的能源消耗減少了，這亦有助減低高樓底的工業空間的光耗散。香港船廠有限公司和洋紫荊維港遊也分別安裝動態傳感器和計時器開關，以減低耗能。

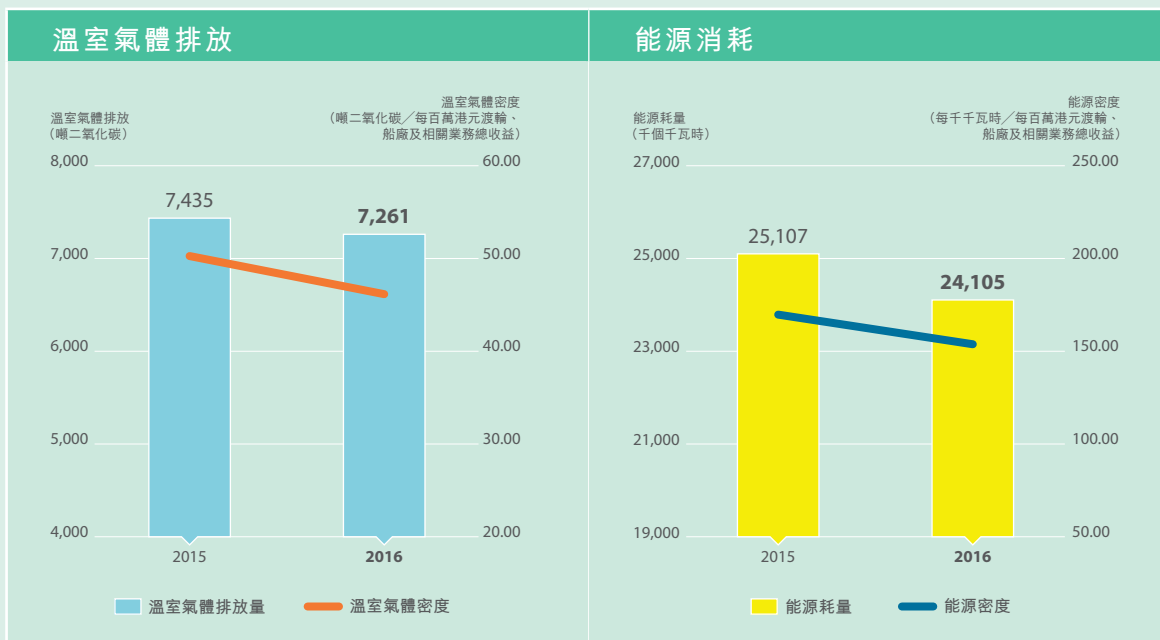
為了量度能源改造的成果，我們委託了專業顧問在高耗能的設施安裝儀器來監測實際耗能的減少數目。能夠量度及量化能源效益，對於進一步識別節能機遇，至關重要。我們已經設立了二零一六年能源基準，日後也會制定節能目標。

我們的環境管理理念也擴展至地產發展業務。從規劃階段起考慮節能減排，對於推行可持續的項目是不可或缺的。例如，我們進行了能源模擬模型研究，以識別及整合各種節能的方案。我們亦嚴格遵守機電工程署的「成效為本建築物能源效益守則」的能源效益規定。

自二零一一年起，我們在燃料耗量較高的附屬公司—香港船廠有限公司和香港油蔴地小輪船有限公司已實施能源及碳管理計劃。碳審計的結果在二零一四年於環境保護署的「香港上市公司碳足跡資料庫」中披露。外部顧問對這兩間附屬公司進行了持續分析，並向管理層提出實際措施，以推動持續穩定的減排成果。例如，香港船廠有限公司於二零一六年七月購買了一套配備變頻器的空氣壓縮機，共節省了42,900千瓦時耗電，節省相當於34,320港元的開銷成本。

### 3. 環境管理 (續)

#### a. 能源效益及減少排放 (續)



為進一步提高能源效益及減少能源消耗，香港船廠有限公司亦更換了一套變頻式變速空氣壓縮發電機。

### 3. 環境管理（續）

#### a. 能源效益及減少排放（續）

##### 個案分享—完成更換引擎和發電機計劃

幾乎所有的海運船隻都由內燃機驅動，會排放硫化物、氮氧化物、顆粒物質和二氧化碳等，影響海港的空氣質素。

二零零五年起，香港油蔴地小輪船有限公司首次為「民樂號」投資購買一台環保發電機。二零零八年，為加強環境管理，公司決定展開計劃，更換其五艘船舶上的所有發電機和引擎。

除了昂貴的投資外，每艘船都要在乾塢一段時間以完成更換工程。直至二零一六年五月，船隊最後一艘「民安號」安裝了新的環保發電機，完成了這個為期十一年的更換計劃。



#### b. 節約用水

我們的附屬公司在報告年間展開了各項節約用水的措施。

由於香港船廠有限公司清潔工作程序得到改善，其用水量因而大大減少。在每天的清潔工作當中，我們的工頭提供適當的培訓給予工人，以強化他們的水刀應用技巧。

此外，總辦事處之洗手間翻新工程竣工提高用水效益。我們應用自動水龍頭傳感器節水，達到了降低住宅淡水消耗的目標。洋紫荊維港遊也通過在洗手間安裝自動化水龍頭減少了15%的用水量。

### 3. 環境管理 (續)

#### b. 節約用水 (續)

##### 個案分享—雨水收集器

鑑於香港雨量充沛，雨水收集系統是為近年一種節約用水的措施。

為響應節約用水，香港船廠有限公司今年安裝了一個一立方米的雨水收集器。為避免金屬容器在惡劣的室外環境下腐蝕，我們安裝了較耐用的塑料雨水收集器，以提升系統壽命。該設備每年可收集三十立方米的雨水。

收集得來的雨水用於清洗公司車輛，清潔地板和灌溉。為確保雨水的用途不會造成健康風險，水務署發表的「重用洗盥污水及集蓄的雨水技術規格」裏，提供了明確的指引。

雨水收集器除了有助我們更有效管理環境，淡水供應系統的維護成本也相應減少了。



#### c. 環境緩解措施

我們的附屬公司都根據其業務性質制定了不同的措施以減輕其對環境的影響。廢物管理一直是所有附屬公司的關鍵考量之一。

船廠會產生不同類型的廢料，如石油、廢金屬和犧牲陽極。香港船廠有限公司會將已使用的油轉化為高質量的環保潤滑劑，以增加其價值，而廢金屬和已使用的犧牲陽極則不需要特別的處理。我們要求指定的承辦商按金屬的重量和犧牲陽極的尺寸及數量進行分類，其銷售額提高了收入。

洋紫荊維港遊海上餐廳的廢水管理有助將污染減至最低。我們設置嚴格的管理系統處理污水。每年共有8,950公噸廢水安全地排放至渡輪碼頭的陸上污水系統，並不會直接排入海中。



## 4. 人才資本－我們最大的資產

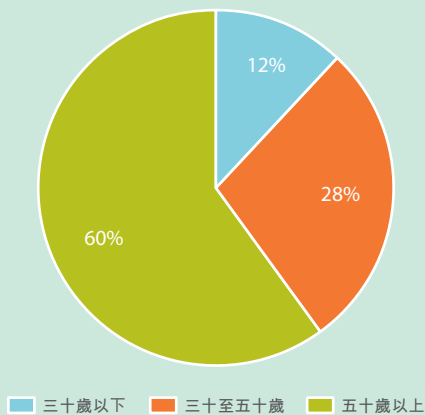
### a. 工作環境

香港小輪集團的員工是公司成功的基石，因此我們十分重視員工的福利。除了提供具競爭力的薪酬待遇外，我們的員工也享有各種福利，包括產假和待產假，以及涵蓋自己和家人的醫療保險等。在報告年度中，所有業務均沒有任何不遵守勞務監管法規的情況。

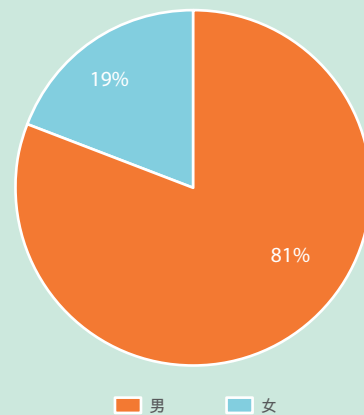
我們的員工在和諧的環境中工作，提升了其工作效率。公司裏沒有歧視，團結的氣氛也促進了我們的員工之間的友好互動。每個員工的功績都在每年公平的考察中得到評核，以考量其職業發展及遷升機會。作為一個提供平等機會的僱主，公司致力於人才招聘上確保招聘流程的公平公正，選賢以能。我們有明確的政策確保所有合格的候選人得到平等的考慮，不論其年齡、性別、種族和其他特徵。

我們認為健康工作與生活平衡是提高員工士氣的必要條件。我們的辦公室員工享受五天工作週，而駐場員工則有彈性上班時間安排。公司的休閒活動，如員工旅行和生日聚會等，都為員工提供社交互動和團隊建設的機會。我們也設立了一個員工休閒角，讓員工鬆弛精神，亦鼓勵部門之間的交流。

按年齡組別劃分的全職員工

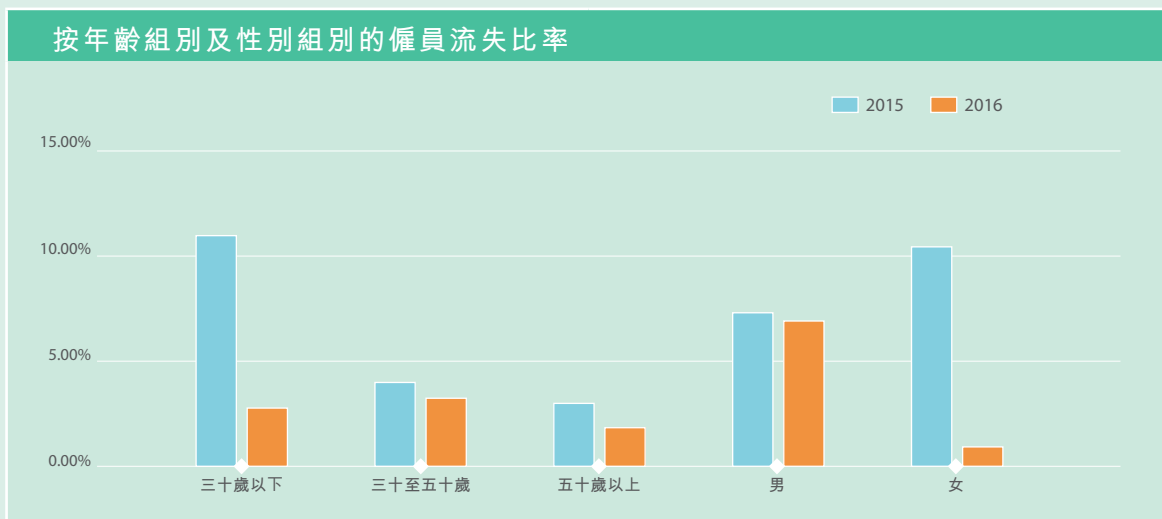


按性別組別劃分的全職員工



#### 4. 人才資本－我們最大的資產 (續)

##### a. 工作環境 (續)



##### 員工活動例子



春茗



健康講座



員工旅行



商業道德管理講座

#### 4. 人才資本－我們最大的資產（續）

##### b. 員工培訓及發展

員工的持續發展對香港小輪集團至關重要。在報告期間，我們員工的總培訓時間約為4,087個小時。

我們進行了年度差距分析，以識別我們不同業務的培訓需求。我們高級管理人員的內部培訓課程涵括策略管理和公司管治。我們的技術經理和工程師則在部門之中進行專業培訓。由於外部認可課程對員工大有裨益，因此我們預設了額外的預算資助感興趣的員工修讀有關課程。

##### c. 職業健康及安全

香港小輪集團一直致力確保其業務的職業健康和 safety。本集團的安全委員會負責管理船廠和其他業務部門的健康和 safety 風險。報告期內沒有違反相關標準和法規的情況。

我們制定了一套清晰的安全指引，以保障員工免受職業危害。我們透過內部備忘錄、指引和培訓向員工傳達安全信息。在進行高風險工作如高處或密閉空間工作之前，員工須全面了解個人防護設備的使用。定期安全檢查不僅能即時糾正錯誤，也可取得員工意見，以改善安全指引。

我們知道安全政策的有效性取決於我們員工的心態。因此，我們促進員工間的團結精神，對彼此的安全提高警惕。每天的晨操也能培養彼此緊密的工作關係。我們定期舉辦研討會，倡導安全健康的生活方式，也提升員工的凝聚力。

為進一步培養安全的工作文化，洋紫荊維港遊及危險品車輛渡輪服務的員工必須遵守嚴格的指引。洋紫荊維港遊的員工亦須出席職業安全課程。

##### d. 防止貪污

香港小輪集團堅守最高標準的商業道德及誠信準則。我們嚴禁任何形式的賄賂，洗黑錢，敲詐勒索和欺詐等貪腐或違規行為。集團的行為守則中列出了一套明確的專業守則，需要所有員工的盡職遵守。於報告期間，並無已證實觸犯有關防止賄賂條例等反貪污的任何規則及法規的貪污及違法事件。

我們的員工透過廉政公署每兩年舉辦的研討會，充分了解有關的防貪法例。根據公司的舉報政策，員工向內部審計經理報告任何關注，資料絕對保密。

## 5. 貢獻社會

社區參與是我們企業社會責任策略重要的一環。香港小輪集團透過捐獻及實物資助，以及身體力行親身參與各項活動，支持不同社區團體的發展。

在二零一六年，我們繼續與和富社會企業合作，舉辦「愛家愛港『童』你活潑成長」海上聯歡會系列，接待了超過一千名來自基層家庭的兒童和家長。他們在洋紫荊維港遊的觀光船上欣賞精彩表演和享用免費的自助餐。我們亦支持香港青年協會、博愛醫院、中國燭光基金、百仁基金及香港傷殘青年協會等不同機構舉辦的社區活動及探訪活動。



六月二十六日：與和富社會企業合作舉辦「愛家愛港『童』你活潑成長」海上聯歡會系列



八月十三日：香港小輪集團員工在美食博覽2016參與義工服務



八月十六日：中國燭光基金的內地大學學生免費乘搭洋紫荊維港遊觀光船

## 5. 貢獻社會 (續)



九月十二日：北京交通大學學生參觀香港船廠有限公司



九月二十四日：香港小輪集團義工參與派米活動



十月十五日：香港小輪集團員工參與『健障行』— 慈善步行樂活動



十一月十二日：百仁基金學生參觀香港船廠有限公司

「我很開心能與家人成為集團義工隊的一分子，參加不同企業社會責任的義工活動。」  
稽核部 黃小儀



集團義工隊於二零零八年成立，與不同的慈善組織合作，提供社區服務。我們鼓勵隊員及其家人參加各種專為長者和家庭服務的義工活動。

今年，香港小輪集團參與了超過500小時的義工服務。

## 6. 價值鏈管理

### a. 供應鏈管理

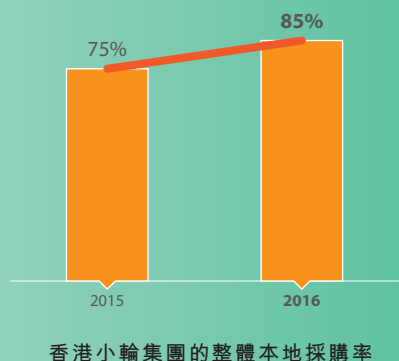
香港小輪集團的業務多元化，其供應鏈涵蓋各個行業。為了有效管理供應鏈中的環境和社會風險，我們與供應商和承辦商保持緊密溝通及通力合作。

我們集團與供應商和承辦商的合作堅守商業道德實務的最高標準。集團的行為守則明確表明了所有採購和招標程序必須是公平和公開競爭。服務合同和採購的選擇完全基於價格、質量和需要。香港小輪集團已採取管理措施，偵測和防止賄賂和其他形式的不當行為，以確保公平公正地選擇能幹及負責任的供應商和承辦商。

香港小輪集團亦致力與主要供應商建立長期關係。每年或每季都更新認可供應商清單和供應商數據庫，也透過供應商評估報告及供應商表現審核作出評估，並對表現不合格如延遲交貨的供應商進行全面審核，及制定糾正行動，以及時解決問題。

供應商和承辦商必須遵守所有香港環境和安全的相關法規。我們嚴格執行相關措施以確保其法規的遵行，例如我們與內部承建商進行每月聯合安全檢查，以及在招標規格訂明工程期間須採取建築廢物管理措施。

在減輕環境影響方面，香港小輪集團會優先考慮本地供應商。因為使用本地物料的本地供應商碳足跡比較低。洋紫荊維港遊已達到100%的本地採購率，香港小輪集團的整體本地採購率則為85%，較上一報告年度增加一成。



## 6. 價值鏈管理（續）

### b. 負責任的服務

為向我們客戶提供卓越的服務，有效地管理服務質素及其可靠性極為重要。我們積極收集客戶意見，並實施嚴格的品質保證系統，以持續地提高服務表現。

我們的業務部門定期進行客戶滿意度調查，進行徹底質量的分析來制定改善策略。於報告期間，洋紫荊維港遊、船廠及危險品車輛渡輪服務的營運並無收到有關產品及服務的投訴。

#### 顧客滿意度調查頻次及整體結果

集團業務	洋紫荊維港遊	香港船廠有限公司	危險品車輛渡輪服務
頻次	每周一次	-合約客戶：每年一次 -按項目為本：每項目一次	每年兩次
滿意程度	95%	高於96%	100%

我們優異的客戶滿意度歸因於有效的內部審計和品質保證過程。船廠實施了ISO 9001：2008標準，有系統地管理服務品質。我們設有服務評估記錄，會定期於每季度和每年分別收集非合約客戶和合約客戶的詳細意見。

我們亦十分尊重知識產權以提供負責任的服務。在洋紫荊維港遊，我們遵守音樂版權法，根據音樂版權表演牌照合約支付音樂版稅。我們亦已向知識產權署商標註冊處註冊「洋紫荊維港遊」作為商標。

在香港小輪集團，我們極度小心處理消費者資料私隱的相關事宜。我們訂立了政策管理數據庫的權限，以防止洩露機密或客戶資料。數據庫均有數碼鎖保護，防止未經授權的登入，一些重要的數據庫則有數據屏蔽技術保護。對於外部威脅，洋紫荊維港遊使用了SSL加密連接技術來保護網上預訂系統。

在使用數據庫方面，香港小輪集團制定了嚴格的指引。例如，我們可以從登入記錄偵查網上伺服器的異常活動，嚴格監控遙距登入及設置VPN保護。所有備份磁帶都有密碼保護和記錄。我們亦安裝了基本的數據保安系統，如防毒軟件和防火牆等。

## 環境、社會及管治報告（續）

### 7. 績效數據表

香港交易所關鍵績效指標		單位	二零一六財政年度	二零一五財政年度 <sup>(附註1)</sup>
<b>A. 環境</b>				
A1.1	排放物種類及相關排放數據 <sup>(附註2)</sup>			
	- 氮氧化物	噸	1.36	/
A1.2	溫室氣體總排放量及密度 <sup>(附註3)</sup>			
	- 總排放量	二氧化碳 (噸)	7,261.32	7,435.38 (重報)
	- 密度	二氧化碳 (噸) (以每百萬港元渡輪、 船廠及相關業務 總收益計算)	46.27	50.32
A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度			
	- 總計			
	廢紙	公斤	6,625 <sup>(附註4)</sup>	2,270 <sup>(附註5)</sup>
	一般廢物	公斤	2,268	不適用
	廚餘	公斤	3,760	不適用
	- 密度			
	廢紙	公斤/每全職員工 <sup>(附註6)</sup>	31.25	不適用
	一般廢物	公斤/每全職員工	10.70	不適用
	廚餘	公斤/每全職員工	37.60	不適用
A1.6	所產生無害廢棄物的減少比例			
	廢紙	%	46.46 <sup>(附註7)</sup>	74.92
	一般廢物	%	/ <sup>(附註8)</sup>	15.13 <sup>(附註9)</sup>
	廚餘 <sup>(附註11)</sup>	%	16.00	15.00
A2.1	按類型劃分的能源總耗量及密度 <sup>(附註2)</sup>			
	- 燃油	升	1,998,688	2,106,549
	- 電力	千瓦時	1,940,756	1,731,100
	- 總計	千個千瓦時	24,105	25,107 (重報)
	- 密度	千個千瓦時/ 每百萬港元渡輪、 船廠及相關業務總收益	153.60	169.91
A2.2	總耗水量及密度			
	- 總計	立方米	17,667	不適用
	- 密度	立方米/每全職員工	83.33	不適用



7. 績效數據表（續）

香港交易所關鍵績效指標		單位	二零一六財政年度			二零一五財政年度 <sup>(附註1)</sup>			
<b>B. 社會</b>									
B1.1	按僱傭類型及性別劃分的僱員總數		男		女		男		女
	全職	人數	171		41		191		90
	兼職	人數	0		0		0		7
	按僱傭類型及年齡劃分的僱員總數		三十歲以下	三十至五十歲	五十歲以上	三十歲以下	三十至五十歲	五十歲以上	
	全職	人數	25	60	127	53	87	141	
	兼職	人數	0	0	0	5	0	2	
B1.2	按性別劃分的僱員流失比率		男		女		男		女
		%	6.9		0.9		7.30		10.43
	按年齡劃分的僱員流失比率		三十歲以下	三十至五十歲	五十歲以上	三十歲以下	三十至五十歲	五十歲以上	
		%	2.8	3.2	1.9	11.0	4.0	3.0	
B2.1	涉及因工死亡事故的人數及比率								
	-數目	人數	0			0			
	-比率	%	0			0			
B2.2	因工傷損失工作日數								
		日數	583			736			
B3.1	按僱員類別及性別劃分的受訓僱員百分比		合計	男	女	合計	男	女	
	-普通職員	%	98.30	98.66	96.30	82.41	不適用	不適用	
	-督導員至經理	%	100	100	100	83.64	不適用	不適用	
	-管理層	%	100	100	100	100	不適用	不適用	
	-所有員工	%	98.58	98.83	97.56	83.27	不適用	不適用	

7. 績效數據表（續）

香港交易所關鍵績效指標		單位	二零一六財政年度			二零一五財政年度 <sup>(附註1)</sup>		
<b>B. 社會（續）</b>								
B3.2	按僱員類別及性別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數		合計	男	女	合計	男	女
	-普通職員	時數	17.87	20.04	5.90	29.72	不適用	不適用
	-督導員至經理	時數	17.59	19.43	15.46	7.60	不適用	不適用
	-管理層	時數	56.16	60.43	26.25	46.20	不適用	不適用
	-所有員工	時數	19.28	21.64	9.43	25.98	不適用	不適用
B5.1	按地區劃分的供應商數目 <sup>(附註11)</sup>							
	-香港	供應商數目	585			614		
	-內地	供應商數目	46			116		
	-其他 (如亞洲及歐洲地區)	供應商數目	60			130		
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目							
	投訴數目		0 <sup>(附註12)</sup>			92		
B7.1	於匯報期內對香港小輪集團或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目							
	案件數目		0			0		

附註：

- 為了提高數據的可比性和準確性，我們以更準確的排放和能源因子更新了2015年的A1.2和A2.1數據。排放和能源因子可在以下網址找到：[https://www.hkex.com.hk/eng/rulesreg/listrules/liststoptop/esg/Documents/app2\\_kpis.pdf](https://www.hkex.com.hk/eng/rulesreg/listrules/liststoptop/esg/Documents/app2_kpis.pdf) 和 [http://www.effship.com/PartnerArea/MiscPresentations/Dr\\_Wild\\_Report.pdf](http://www.effship.com/PartnerArea/MiscPresentations/Dr_Wild_Report.pdf)。
- 排放數據只限於香港油蔴地小輪船有限公司。
- 2015年的溫室氣體排放數據和能源消耗數據只限於香港船廠有限公司及香港油蔴地小輪船有限公司。在2016年，洋紫荊維港遊被納入計算溫室氣體排放和能源消耗的範圍。考慮到溫室氣體排放和能源消耗的數據範圍，密度數字以每百萬港元渡輪、船廠及相關業務總收益計算。
- 廢紙總量的增加部分是由於我們有更多業務部門記錄廢紙的數據。這些數據僅限於總辦公室和洋紫荊維港遊。
- 這些數據僅限於總辦公室。
- 全職員工：不包括兼職員工。
- 廢紙減少率數據局限於總辦公室，以2014年作為基準年（(2014年產生的廢物量－報告年度產生的廢物量)/2014年產生的廢物量）。2014年總辦公室產生的廢紙量為9,050公斤，2015年為2,270公斤，2016年為4,845公斤。
- 由於報告範圍的改變，無法提供一般廢物的減量。
- 這數據僅限於香港油蔴地旅遊有限公司。
- 這些數據僅限於洋紫荊維港遊。
- 供應商數據僅限於香港船廠有限公司、香港油蔴地小輪船有限公司和洋紫荊維港遊（香港油蔴地旅遊有限公司只在2015年報告範圍內。）
- 這數目的下降是由於報告範圍的變化（香港油蔴地旅遊有限公司不包括在今年的報告範圍內）。

8. 香港交易所環境、社會及管治的內容索引

香港交易所			
關鍵績效			
層面	指標	描述	頁數／備註
<b>A. 環境</b>			
A1 排放	A1	一般披露	43-46
	A1.1	排放物種類及相關排放數據	43-45, 54
	A1.2	溫室氣體總排放量及密度	54
	A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度	不適用於 香港小輪集團
	A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度	54
	A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	43-45
	A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果	46
A2 資源使用	A2	一般披露	43-46
	A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度	54
	A2.2	總耗水量及密度	54
	A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	43-45
	A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果	45-46
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量	不適用於 香港小輪集團
A3 環境及天然資源	A3	一般披露	43-46
	A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	43-46

8. 香港交易所環境、社會及管治的內容索引 (續)

層面	香港交易所 關鍵績效 指標	描述	頁數／備註
<b>B. 社會</b>			
<b>僱傭及勞工常規</b>			
B1 僱用員工	B1	一般披露	47-49
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	55
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	55
B2 健康與安全	B2	一般披露	49
	B2.1	因工死亡的人數及比率	55
	B2.2	因工傷損失工作日數	55
	B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	49
B3 發展及培訓	B3	一般披露	49
	B3.1	按性別、僱員類別劃分的受訓僱員百分比	55
	B3.2	按性別、僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	56
B4 勞工準則	B4	一般披露	我們遵守香港相關的僱傭條例及法規。本年度沒有違規的相關案件。
	B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	
	B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	

8. 香港交易所環境、社會及管治的內容索引（續）

層面	香港交易所 關鍵績效 指標	描述	頁數／備註
<b>B. 社會（續）</b>			
<b>營運慣例</b>			
B5 供應鏈管理	B5	一般披露	52
	B5.1	按地區劃分的供應商數目	56
	B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法	52
B6 產品責任	B6	一般披露	53
	B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	不適用於香港小輪集團
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	56
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	53
	B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	53
	B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	53
B7 防止貪污	B7	一般披露	49, 52
	B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	56
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	49, 52
<b>社區參與</b>			
B8 社區投資	B8	一般披露	50-51
	B8.1	重點貢獻範疇	50-51
	B8.2	在重點範疇所動用資源	50-51

# 獨立 核數師報告



獨立核數師報告  
致香港小輪（集團）有限公司成員  
（於香港註冊成立的有限公司）

## 意見

本核數師（以下簡稱「我們」）已審計香港小輪（集團）有限公司（以下簡稱「貴公司」）及其附屬公司（以下簡稱「貴集團」）列載於第66頁至第144頁的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表、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、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一六年十二月三十一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，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》（以下簡稱「守則」），我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

## 關鍵審計事項（續）

## 投資物業的估值

請參閱綜合財務報表附註1（會計政策）及附註13

## 關鍵審計事項

貴集團的投資物業包括位於香港的零售物業、停車位及貨倉。截至二零一六年十二月三十一日，這些投資物業按港幣20.51億元的公允價值列報，佔 貴集團當日非流動資產的49%。

貴集團於二零一六年十二月三十一日的投資物業的公允價值，是經由董事會按照合資格的外部物業估值師編備的獨立估值而進行評估。記錄於綜合損益表的投資物業的公允價值淨變動，佔 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度溢利的25%。

貴集團投資物業的估值涉及一定複雜性，尤其是 貴集團持有的投資物業性質並不相近，因此，在釐定資本化率和現行市場租金時，很大程度上需要管理層作出判斷和估計。

我們把投資物業的估值列為關鍵審計事項，因為這些物業構成 貴集團大部分的非流動資產，而且估值本身涉及主觀成份，很大程度需要管理層作出判斷和估計，增加了出錯風險或管理層的潛在偏見。

## 我們的審計如何處理該事項

我們就投資物業的估值的審計程序包括以下各項：

- 取得和查閱由 貴集團委聘的外部物業估值師所編備，而董事據此評估投資物業公允價值的估值報告；
- 評估外部物業估值師對處理受估物業的資歷、經驗和專業知識，並考慮他們是否客觀和獨立；
- 在本所內部物業估值專家的協助下，於管理層不在場時與外部物業估值師進行討論，同時將資本化率、現行市場租金及可資比較的市場交易與可獲得的市場數據和政府提供的市場統計數據互相比較，就估值中採用的主要估計和假設提出質詢；
- 將 貴集團向外部物業估值師提供的租賃信息，包括承諾租金和出租率，與相關合約和文件進行抽樣比較。

## 獨立核數師報告 (續)

### 關鍵審計事項 (續)

#### 評估作銷售用發展中物業的可變現淨值

請參閱綜合財務報表附註1(會計政策)及附註19

#### 關鍵審計事項

貴集團的發展中物業位於香港，並按成本值和可變現淨值兩者的較低金額列賬，截至二零一六年十二月三十一日合共港幣3.27億元。

發展中物業的可變現淨值是由管理層釐定，在編備和更新項目可行性研究、估計完成物業發展項目的成本，以及評估有關物業的預計未來銷售價格及預計未來銷售成本時，很大程度上會涉及判斷和估計。

有關印花稅的政策變動、對住宅物業的按揭貸款施加的限制，以及全球經濟對本地利率的影響，均可能導致香港的房地產價格出現波動。

我們把評估 貴集團發展中物業的可變現淨值列為關鍵審計事項，因為在估計完成每個物業發展項目的成本和未來售價時涉及固有風險。

#### 我們的審計如何處理該事項

我們就評估發展中物業的可變現淨值的審計程序包括以下各項：

- 取得管理層對每個發展中物業項目的可變現淨值的評估，並與管理層討論每個項目的發展進度；
- 實地考察發展中物業，以了解發展進度，並將觀察所得的發展進度與管理層的記錄互相比較；
- 與管理層討論他們的估值方法，並通過比較同類物業的最近成交價，或位於發展中物業鄰近地區的可資比較物業價格，以及通過比較估計建築成本方面的市場統計數字、已簽定的建築合約及／或 貴集團最近落成項目的單位建築成本，就所採用的主要估計和假設(包括預計未來售價和完工成本)提出質詢；
- 進行敏感性分析，對管理層在釐定可變現淨值時採用的主要估計和假設作出調整，以評核管理層在評估可變現淨值時可能存有偏見的風險。



## 關鍵審計事項（續）

## 評估可供出售證券的減值

請參閱綜合財務報表附註1（會計政策）及附註17

## 關鍵審計事項

截至二零一六年十二月三十一日，貴集團持有公允價值達到港幣6.62億元的可供出售證券組合，並於綜合損益表中就截至二零一六年十二月三十一日止年度確認港幣4,600萬元的減值。

當出現客觀減值證據（包括當投資公允價值顯著或長期下跌）時，貴集團會於綜合收益表中確認可供出售證券的減值。於綜合損益表確認的減值是指成本值（扣除任何先前確認的減值）和公允價值之間的累計差額。

我們把評估可供出售證券的減值列為關鍵審計事項，因為可供出售證券對貴集團的總資產，以及可供出售證券的減值對貴集團的溢利具有一定的重要性，加上釐定是否出現客觀減值證據時，會涉及管理層的重大判斷，並可能會存有偏見。

## 我們的審計如何處理該事項

我們就評估可供出售證券的潛在減值的審計程序包括以下各項：

- 將截至二零一六年十二月三十一日的所有可供出售證券的公允價值與外部第三方來源進行比較，並重新計算累計公允價值的損益；
- 與管理層討論截至二零一六年十二月三十一日是否有任何客觀證據顯示個別的可供出售證券出現減值，同時就管理層的主張和結論提出質詢；
- 當截至二零一六年十二月三十一日的累計公允價值出現虧損時，評估可供出售證券是否出現客觀的減值證據，方法是根據外部第三方來源分析證券市價的近期變動，並覆閱第三方分析師對這些證券的未來市價的預測。

## 綜合財務報表及其核數師報告書以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 獨立核數師報告（續）

### 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》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助董事履行監督 貴集團的財務報告過程的責任。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們是按照香港《公司條例》第405條的規定，僅向整體成員報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任（續）

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是何偉明。

#### 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

二零一七年三月十七日

# 綜合 損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 (重報) 港幣千元
<b>持續經營業務</b>			
收益	3(a)	<b>501,759</b>	973,625
直接成本		<b>(245,205)</b>	(661,095)
		<b>256,554</b>	312,530
其他收益	3(a)及4	<b>46,175</b>	35,221
其他淨收入	4	<b>47,310</b>	26,520
投資物業之估值收益	3(d)及13	<b>59,305</b>	15,627
可供出售證券之減值虧損	17	<b>(46,281)</b>	(51,992)
分銷及推廣費用		<b>(25,311)</b>	(45,922)
行政費用		<b>(42,097)</b>	(43,547)
其他經營費用		<b>(4,628)</b>	(8,522)
<b>經營溢利</b>	3(b)	<b>291,027</b>	239,915
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		<b>920</b>	1,063
應佔合營企業虧損		<b>(5)</b>	-
出售附屬公司之收益		<b>4,561</b>	-
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>296,503</b>	240,978
稅項	7(a)	<b>(51,942)</b>	(38,556)
持續經營業務之年度溢利		<b>244,561</b>	202,422
<b>已終止業務</b>			
已終止業務之年度虧損	5(a)	<b>(7,883)</b>	(9,507)
<b>本公司權益股東應佔溢利</b>		<b>236,678</b>	192,915
每股盈利／(虧損) — 基本及攤薄	12		
— 持續經營業務		<b>\$0.68</b>	\$0.57
— 已終止業務		<b>(0.02)</b>	(0.03)
		<b>\$0.66</b>	\$0.54

第73頁至第144頁之附註乃本財務報表之一部份。應付予本公司權益股東之股息佔本年度之溢利詳情列載於附註10。

# 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	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本公司權益股東應佔溢利		236,678	192,915
於年內其他全面收益 (除稅及重新分類調整後)	11		
不會重新分類至損益之項目： 重新計量僱員退休福利負債		649	(1,698)
可重新分類轉入損益之項目： 可供出售證券： 證券重估儲備金之淨變動		28,871	(127,003)
於年內其他全面收益		29,520	(128,701)
本公司權益股東應佔總全面收益		266,198	64,214

第73頁至第144頁之附註乃本財務報表之一部份。

# 綜合 財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年		二零一五年	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>非流動資產</b>					
投資物業	13		<b>2,050,655</b>		2,001,100
其他物業、廠房及機器	13		<b>58,957</b>		61,407
租賃土地權益	13		<b>41,769</b>		43,138
			<b>2,151,381</b>		2,105,645
聯營公司權益	15		<b>10,449</b>		11,121
合營企業權益	16		<b>1,354,395</b>		-
可供出售證券	17		<b>661,542</b>		827,680
遞延稅項資產	24(b)		<b>5,248</b>		5,152
			<b>4,183,015</b>		2,949,598
<b>流動資產</b>					
存貨	19(a)		<b>487,162</b>		492,906
貿易及其他應收賬款	20		<b>853,769</b>		213,490
其他金融資產	21		<b>20,000</b>		90,375
現金及銀行結餘	22(a)		<b>949,449</b>		2,391,857
可收回稅項	24(a)		<b>22,174</b>		35,283
			<b>2,332,554</b>		3,223,911
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付賬款	23		<b>629,706</b>		261,308
應付稅項	24(a)		<b>41,288</b>		210,798
			<b>670,994</b>		472,106
<b>流動資產淨值</b>			<b>1,661,560</b>		2,751,805
<b>總資產減流動負債</b>			<b>5,844,575</b>		5,701,403
<b>非流動負債</b>					
淨僱員退休福利負債	18(a)		<b>4,468</b>		4,330
遞延稅項負債	24(b)		<b>50,062</b>		44,968
			<b>54,530</b>		49,298
<b>資產淨值</b>			<b>5,790,045</b>		5,652,105

## 綜合財務狀況表（續）

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年		二零一五年	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>股本及儲備金</b>					
股本	25(b)		<b>1,754,801</b>		1,754,801
儲備金			<b>4,035,244</b>		3,897,304
<b>總權益</b>			<b>5,790,045</b>		5,652,105

本財務報表於二零一七年三月十七日獲董事會批准及授權刊發。

主席  
林高演博士

董事  
李寧

第73頁至第144頁之附註乃本財務報表之一部份。

# 綜合 權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	股本 港幣千元 (附註25(b))	證券重估 儲備金 港幣千元 (附註25(c))	其他資本 儲備金 港幣千元 (附註25(c))	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一五年一月一日之結餘		1,754,801	95,783	605	3,971,842	5,823,031
<b>二零一五年之權益變動：</b>						
本年度溢利		-	-	-	192,915	192,915
其他全面收益		-	(127,003)	-	(1,698)	(128,701)
總全面收益		-	(127,003)	-	191,217	64,214
批准有關過往財政年度之股息	10	-	-	-	(199,513)	(199,513)
本年已宣佈之股息	10	-	-	-	(35,627)	(35,627)
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日之結餘		<b>1,754,801</b>	<b>(31,220)</b>	<b>605</b>	<b>3,927,919</b>	<b>5,652,105</b>
<b>二零一六年之權益變動：</b>						
本年度溢利		-	-	-	236,678	236,678
其他全面收益		-	28,871	-	649	29,520
總全面收益		-	28,871	-	237,327	266,198
批准有關過往財政年度之股息	10	-	-	-	(92,631)	(92,631)
本年已宣佈之股息	10	-	-	-	(35,627)	(35,627)
於二零一六年十二月三十一日之結餘		<b>1,754,801</b>	<b>(2,349)</b>	<b>605</b>	<b>4,036,988</b>	<b>5,790,045</b>

第73頁至第144頁之附註乃本財務報表之一部份。



# 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	二零一六年		二零一五年 (重報)	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>營運活動</b>					
除稅前溢利／(虧損)					
— 持續經營業務			<b>296,503</b>		240,978
— 已終止業務			<b>(7,780)</b>		(9,507)
			<b>288,723</b>		231,471
調整事項：					
折舊	6(b)	<b>5,884</b>		5,893	
租賃土地地價之攤銷	6(b)	<b>1,369</b>		1,369	
貿易及其他應收賬款之減值虧損	6(b)	<b>90</b>		2,070	
可供出售證券減值虧損	17	<b>46,281</b>		51,992	
出售可供出售證券之淨溢利	4	<b>(18,928)</b>		(34,401)	
出售指定按公允價值於損益列賬之 金融資產之淨虧損	4	<b>10,040</b>		—	
指定按公允價值於損益列賬之金融資產之 未實現淨虧損	4	<b>—</b>		9,625	
出售其他物業、廠房及機器之淨虧損	4	<b>1</b>		3	
出售投資物業之淨溢利	4	<b>(2,508)</b>		—	
出售附屬公司之收益		<b>(4,561)</b>		—	
成本調整	4	<b>(34,145)</b>		—	
投資物業之估值收益	13	<b>(59,305)</b>		(15,627)	
利息收入		<b>(22,531)</b>		(25,978)	
上市投資股息收入		<b>(25,219)</b>		(24,756)	
應佔聯營公司扣除虧損後溢利		<b>(920)</b>		(1,063)	
應佔合營企業虧損		<b>5</b>		—	
			<b>(104,447)</b>		(30,873)
<b>營運資金變更前之經營溢利</b>					
淨僱員退休福利負債之減少		<b>787</b>	<b>184,276</b>	4,052	200,598
存貨之減少		<b>38,697</b>		493,818	
貿易及其他應收賬款之(增加)／減少		<b>(647,603)</b>		678,667	
貿易及其他應付賬款之增加／(減少)		<b>390,582</b>		(773,651)	
			<b>(217,537)</b>		402,886
<b>營運活動所(運用)／產生之現金</b>					
支付利得稅		<b>(203,448)</b>	<b>(33,261)</b>	(9,180)	603,484
			<b>(203,448)</b>		(9,180)
<b>營運活動所(運用)／產生之現金淨額</b>					
			<b>(236,709)</b>		594,304

## 綜合現金流量表 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年		二零一五年 (重報)	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>投資活動</b>					
已收利息		21,387		25,248	
購買其他物業、廠房及機器之支出		(3,874)		(672)	
購買可供出售證券之支出		(175,149)		(742,343)	
出售可供出售證券之收入		404,157		291,235	
聯營公司之償還貸款淨額		1,632		1,894	
購買指定按公允價值於損益列賬之 金融資產之支出		(20,000)		(100,000)	
出售投資物業之收入		4,000		-	
出售附屬公司之收入	22(c)	2,309		-	
貸款予合營企業		(1,354,400)		-	
預付款項予合營企業		(412)		-	
出售指定按公允價值於損益列賬之金融 資產收入		18,982		-	
已收上市投資之股息		23,927		24,854	
已收聯營公司之股息		-		1,650	
到期日超過三個月之銀行存款之減少／(增加)		283,800		(283,800)	
<b>投資活動所運用之現金淨額</b>			<b>(793,641)</b>		<b>(781,934)</b>
<b>融資活動</b>					
已付股息		(128,258)		(235,140)	
<b>融資活動所運用之現金淨額</b>			<b>(128,258)</b>		<b>(235,140)</b>
<b>現金及現金等值物之減少淨額</b>			<b>(1,158,608)</b>		<b>(422,770)</b>
一月一日之現金及現金等值物			2,108,057		2,530,827
十二月三十一日之現金及現金等值物	22(a)		949,449		2,108,057

第73頁至第144頁之附註乃本財務報表之一部份。

## 1 主要會計政策

### (a) 合規聲明

此財務報表乃根據香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認之會計原則及香港《公司條例》之規定編製而成。此財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「上市規則」）內所適用之披露條款。本集團採納之主要會計政策之披露如下。

會計師公會已頒佈若干新訂及修訂之香港財務報告準則，該等準則於本集團之本會計期間生效（或可供提早採用）。初始應用這些新訂和經修訂的香港財務報告準則所引致本集團當前和以往會計期間的任何會計政策變動已於此財務報表內反映，有關資料載列於附註1(c)。

### (b) 財務報表之編製基準

本綜合財務報表截至二零一六年十二月三十一日止年度包括本公司及其所有之附屬公司（統稱「本集團」）及本集團之聯營公司及合營企業權益。

除下列資產及負債以其公允價值按下文解釋之會計政策入賬外，本財務報表皆以歷史成本作為編製基準。

- 投資物業（見附註1(h)）；
- 被歸類為可供出售證券之金融工具（見附註1(f)）；及
- 指定按公允價值於損益列賬之金融資產（見附註1(g)）。

按香港財務報告準則編製之財務報表，管理層需要在應用對資產、負債、收入及支出數值有影響之政策作出判斷、估計及假設。這些估計及相關假設乃按過往之經驗及其他各種按情況相信為合理之因素作為依據；其結果構成作為對資產及負債未能從其他明顯途徑確定其賬面價值之判斷基礎。實際結果可能不同於該等預算。

估計及其假設應作持續檢討。若然已修改的會計估算只影響相關期間，其修改於該期間確認，或若然修改影響現時及未來期間，其修改則會於現時及未來期間確認。

有關管理層在應用香港財務報告準則時所作出對本財務報表有重大影響之判斷及估計之不確定性主要來源，已載列於附註2。

## 財務報表附註 (續)

### 1 主要會計政策 (續)

#### (c) 會計政策變動

會計師公會已頒佈下列香港財務報告準則修訂，並於本集團的本會計期間首次生效。其中以下之修訂與本集團有關：

- 香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進
- 香港會計準則第1號(修訂)，財務報表的呈列：披露主動性計劃

以上各項的發展對本集團當前或過往已編製或呈報的業績及財務狀況並無重大影響。

本集團並未採用任何本年度會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

#### (d) 附屬公司

附屬公司為本集團控制之實體。當本集團對來自某一實體業務之浮動回報具有承擔或享有權利，以及能運用權力影響該等回報金額時，本集團即具有該實體之控制權。在評估本集團是否擁有權力時，只會考慮實質權利(由本集團及其他人士持有者)。

於附屬公司之投資在控制日起已於綜合財務報表中綜合入賬，直至控制終止。集團內所有公司間的結餘，交易及現金流，以及交易所產生之任何未實現之溢利，已於編製綜合財務報表時完全對銷。集團內公司間之交易而產生之未實現虧損之對銷方式與未實現之溢利相同，但只限於並無顯示出現減值者。

當本集團對附屬公司失去控制權，該項交易將按出售該附屬公司之全部權益計算，相關交易在損益內確認。

在本公司的財務狀況表內，附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損後列賬(見附註1(k))，除該投資被列作出售用(或包括在一被列作出售用之出售分組內)。

## 1 主要會計政策（續）

### (e) 聯營公司及合營企業

聯營公司乃指一家本集團或本公司對其管理（包括參與財務及營運政策之制定）有重大影響（但非操控或聯合操控其管理）之公司。

合營企業為本集團或本公司及其他人士按合約同意下分配控制權及對資產淨值擁有權利之合營安排。

於聯營公司或合營企業之投資乃按權益會計法於綜合財務報表入賬，除該投資被列作出售用外（或包括在一被列作出售用之出售分組內）。按權益會計法，投資先以成本入賬，及後按本集團於收購後所佔聯營公司或合營企業資產淨值之公允價值超出其投資成本作出調整（如有）。其後，投資按本集團於收購後所佔聯營公司或合營企業資產淨值之變動及相關投資的任何減值虧損而作出調整（見附註1(k)）。本集團所佔聯營公司或合營企業於收購後的除稅後業績（減去投資成本）及任何減值虧損於本年綜合損益表內確認，而本集團所佔聯營公司或合營企業於收購後的除稅後其他全面收益則於綜合損益及其他全面收益表內確認。

當本集團於聯營公司或合營企業之應佔虧損超越應佔權益，本集團之權益會減少至零，並不再確認額外的虧損，除本集團已代表該聯營公司或合營企業產生法律上或推定的責任或為其支款。故此，根據權益會計法，本集團於聯營公司或合營企業之權益為投資之賬面值連同本集團之長期利益，實質上構成本集團於聯營公司或合營企業之淨投資。

本集團及其聯營公司及合營企業之交易產生之未實現收益及虧損與本集團於聯營公司及合營企業之權益對銷，除未實現之虧損顯示資產轉讓出現減值之證據外；則該未實現之虧損會在損益中即時獲確認。

倘於聯營公司的投資變為合營企業的投資（反之亦然），保留權益不會重新計量。而有關投資繼續按權益法入賬。

在所有其他情況下，倘本集團不再對聯營公司有重大影響力或合營企業有共同控制權時，該項交易將按出售該聯營公司或合營企業全部權益計算並在損益內確認。當喪失重大影響或共同控制權之日所保留於前聯營公司或合營企業之任何權益以公允價值確認，該價值以金融資產初始確認之公允價值計算（見附註1(f)）。

在本公司的財務狀況表內，聯營公司之投資乃按成本扣除減值虧損後列賬（見附註1(k)），除該投資被列作出售用（或包括在一被列作出售用之出售分組內）。

### 1 主要會計政策（續）

#### (f) 其他債務及股本證券投資

本集團及本公司之債務及股本證券投資會計政策（除投資於附屬公司、聯營公司和合營企業外）如下：

債務及股本證券投資（為所有持作非貿易用途）分類為可供出售證券。可供出售證券初步以公允價值確認，此乃其交易價格，除非首次確認時之公允價值與交易價格不同，且公允價值為相同資產或負債在活躍市場中之報價或使用可觀察市場數據之估值技術計算。成本包括應佔交易成本。

於每個報告期末時，債務及股本證券以公允價值作重新計算，任何盈或虧於其他全面收益內確認，及累積盈虧於證券重估儲備金之權益內確認。惟此有例外情況，如股本證券投資於活躍市場並無相同工具之報價及其公允價值無法準確計量，則該等投資在財務狀況表按成本值減去減值虧損確認入賬（見附註1(k)）。從股本證券所得之股息收入及債務證券以實際利息法計算之利息會分別按照附註1(s)(vii)及1(s)(vi)所載政策於損益內確認。由於債務證券之攤銷成本改變帶來之外幣匯兌損益於損益確認。

當終止確認此等投資或此等投資出現耗損（見附註1(k)）時，於權益中確認之累計盈虧將轉至損益。本集團承諾買入／賣出當日或到期時確認／終止確認有關之投資。

#### (g) 指定按公允價值於損益列賬之金融資產

當金融資產以指定按公允價值於損益列賬時：

- 該指定對銷或大幅減低計量或確認可能出現不一致之情況乃由於量度資產以不同基準；
- 一組金融資產按公允價值基準管理及評估其表現；或
- 資產包含嵌入式衍生工具及該衍生工具需分開確認。

指定按公允價值於損益列賬之金融資產初始以公允價值確認。於各報告期末時，其公允價值會重新計量。按公允價值重新計量之收益或虧損會於損益內立刻確認。

## 1 主要會計政策（續）

### (h) 投資物業

投資物業指擁有或持有租賃權益（見附註1(j)）之土地及／或樓房以賺取租金收入及／或資產增值之物業。當中包括未能決定將來發展用途之土地，在建中或持作將來發展用之投資物業。

投資物業以公允價值列報，除非於報告期末時該投資物業在建造中或發展中而其公允價值不能可靠地計量。從投資物業之公允價值之變動或從投資物業之退廢或出售所產生之任何收益或虧損於損益內確認。投資物業租金收入之列賬於附註1(s)(ii)表述。

當本集團持有經營租賃之物業權益以賺取租金收入及／或作資產增值用，該權益按個別物業之原則分類及列賬為投資物業。已被分類為投資物業之任何物業權益一如按持有融資租賃列賬（見附註1(j)），並以融資租賃形式應用在其他投資物業所適用之相同會計政策實行於該等權益上。租賃支出之列賬於附註1(j)表述。

### (i) 其他物業、廠房及機器

其他物業、廠房及機器之成本扣除折舊總額及減值虧損（見附註1(k)）後列報。

自建之物業、廠房及機器項目之成本包括物料費、直接工資、拆卸及清除該等項目及還原它們座落上址之估計成本（當適用時），及適當部份之生產費用。

退廢或出售物業、廠房及機器項目之盈虧，乃出售所得款項淨額以及有關項目之賬面值之差額，並於退廢或出售日在損益中確認。

物業、廠房及機器之折舊在扣除估計剩餘價值後（如適用），按下列估計可使用年期以直線法撇銷其成本：

土地	以租約所餘年期攤銷
樓宇	以40年或租約所餘年期（取其較短者）攤銷
被分類為融資租賃的租賃土地	以租約所餘年期攤銷
小輪及其他船舶	8至15年
機器、傢俬及其他廠房及機器	
— 乾船塢及船隻升降台	30至40年
— 其他	4至10年

若物業、廠房及機器之組件部份有不同之可使用年期，該組件之成本值按合理基礎分配給各部份，而每一部份分開折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值（如有）皆作每年檢討。

### 1 主要會計政策 (續)

#### (j) 租賃資產

倘本集團確定安排具有在商定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一特定資產或多項資產之權利，則該安排（由一宗交易或一系列交易組成）為租賃或包括租賃。該釐定乃根據安排之內容評估而作出，而無論安排是否具備租賃之法律形式。

##### (i) 出租予本集團資產之分類

對於本集團以租賃持有之資產，如有關租賃將擁有資產的絕大部份風險及回報轉移本集團，有關資產便會劃分為融資租賃持有。並未將擁有資產之絕大部份風險及回報轉移本集團則劃分為經營租賃，以下除外：

- 經營租賃下持有之物業，若符合投資物業之定義，便按個別物業之情況分類為投資物業，及若然被分類為投資物業，並當作融資租賃下持有之物業入賬（見附註1(h)）；及
- 經營租賃下持有作自用之土地，其公允價值於取得租約時若不能和在土地上之建築物之公允價值分開計算，則按融資租賃下持有之土地入賬，除該建築物明確地作為經營租賃下而持有。為了該等目的，取得租賃之時間為本集團首次達成之租約，或從先前承租人接管。

##### (ii) 經營租賃費用

當本集團按經營租賃取得資產使用，租賃支出按相等之分期在租賃期內所屬會計期間扣除至損益，除非另有更能代表獲得有關租賃資產所產生利益之基準，則作別論。已收取之租賃優惠於損益中確認為構成總淨租賃支出之部份。或有租金在其產生之會計期內在損益中入賬。

經營租賃下持有之土地的成本在租賃期內按直線法攤銷，除該物業被分類為投資物業（見附註1(h)）或作銷售用之發展中物業（見附註1(l)(iv)）外。



## 1 主要會計政策（續）

### (k) 資產減值

#### (i) 債務及股本證券投資及其他應收賬款減值

以成本、攤銷成本或分類為可供出售證券列賬之債務及股本證券投資及其他流動及非流動應收賬款於每個報告期末時作檢討以決定是否有減值之客觀證據。當以下一項或多項事件發生時，本集團根據客觀證據顯示，作出減值虧損：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違反合約，如拖欠或延遲支付利息或本金；
- 債務人可能出現破產或其他財務重組；
- 債務人面對重大科學技術、市場、經濟或法律上負面影響；及
- 股本投資工具價格出現重大及長期下跌，其公允價值跌至低於成本以下。

若任何上述證據存在，則按下列方式決定及確認任何減值虧損：

- 在綜合財務報表使用權益法而被確認之聯營公司及合營企業投資（見附註1(e)）而言，減值虧損按照附註1(k)(ii)所述將投資整體的可收回價值比較其賬面值計量。倘若按照附註1(k)(ii)釐定可收回價值所用的估計發生有利之轉變時，應作減值虧損轉回。
- 就沒有掛牌按成本價列報之股本證券，減值虧損乃根據財務資產之賬面值及以相同財務資產按現時市場之回報率折現預期未來現金流量（當折現之影響為重大時）之差異計算。股本證券之減值虧損不可轉回。

## 財務報表附註 (續)

### 1 主要會計政策 (續)

#### (k) 資產減值 (續)

##### (i) 債務及股本證券投資及其他應收賬款減值 (續)

若任何上述證據存在，則按下列方式決定及確認任何減值虧損：(續)

- 就以攤銷成本列報之貿易及其他流動應收賬款及其他財務資產而言，當折現之影響為重大時，減值虧損乃根據資產之賬面值及財務資產原有效之利率（即該等資產於首次確認時計算之有效利率）折現預期未來現金流量之差異計算。當財務資產含有相同之風險特色，如相同之信貸情況及沒有個別評估需作減值時，以上評核需共同評計。財務資產之未來現金流量需一同作出減值評估並基於以往之資產虧損記錄以其相同組別之信貸風險特色而作出。

如在往後期間，減值虧損數額減少及該減少可以客觀地與減值虧損獲確認後連繫某項發生之事件，則該減值虧損於損益內轉回。減值虧損之轉回不可以使資產之賬面值超出在往年若然沒有減值虧損被確認之資產賬面值。

- 就可供出售證券，於證券重估儲備金中確認之累積虧損重新分類至損益。於損益內確認之累積虧損數額乃購買成本（扣除任何還款及攤銷）及現時公允價值，減去該資產先前於損益內確認之減值虧損後之差異。

有關可供出售證券於損益內確認之減值虧損並未經損益作轉回。該等資產之公允價值之任何往後之增加於其他全面收益中確認。

當某項事件發生引致可供出售債務證券之公允價值上升而之前已確認之減值虧損應作出轉回。在此情況下，減值虧損於損益內確認。

除了包括在貿易及其他應收賬款內之貿易應收賬款之減值虧損（當債務之可回收性存疑）外，減值虧損直接在相關資產金額註銷。在此情況下，呆壞賬減值虧損以撥備賬目調整。當本集團認為該款項之可回收性極低時，該不可回收之款項在貿易應收賬款中直接註銷而在撥備賬目內之金額亦需轉回終止。如該筆在撥備賬目內之金額在以後能收回時，則應在撥備賬目中轉回沖銷。在撥備賬目中之任何變動及以後收回之註銷金額應直接在損益中確認。

## 1 主要會計政策（續）

### (k) 資產減值（續）

#### (ii) 其他資產減值

於每個報告期末時，內部及外界資料均作檢討，以確定下列資產是否已經不復存在或已經減少：

- 其他物業、廠房及機器；及
- 本公司財務狀況表內之附屬公司及聯營公司之投資。

如有任何此等顯示，則須估計該資產之可收回價值。

- 可收回價值之計算

資產之可收回價值乃根據「扣除出售成本後之公允價值」或「使用價值」，二者取其較高者計算。當計算「使用價值」時，預計之未來現金流量以稅前折現率折現至現值，稅前折現率須反映現時市場評定之時間價值及有關資產之獨特風險。當某資產不可在近乎獨立於其他資產之情況下產生現金流量，可收回價值則以能獨立地產生現金流量之最少一組資產（即能產生現金之單位）計算。

- 減值虧損之確認

每當資產之賬面值，或其所屬之產生現金單位，超出其可收回價值時，減值虧損於損益內確認。有關產生現金單位，減值虧損確認按均衡比例作分配，以減少其他資產在該單位（或單位群）之賬面值，除該資產之賬面值（若能計量）將不會減少至低於其個別扣除出售成本後之公允價值或使用中之價值。

- 減值虧損之轉回

若計算可收回價值所用之估計發生有利之轉變時，減值虧損應作轉回。

減值虧損之轉回只限於該資產並未計算過往年度所確認之減值虧損時之賬面價值。減值虧損之轉回於回撥確認之年度計入損益。

## 財務報表附註（續）

### 1 主要會計政策（續）

#### (I) 存貨

##### (i) 貿易存貨

貿易存貨以成本及可變現淨值取其較低者列賬。成本包括以加權平均法計算之物料成本。可變現淨值則以在日常業務過程中估計之出售價格，減估計達成銷售所需之成本計算。

當出售存貨時，其賬面值將確認為支出並於相同期間確認相關之收益。存貨減值致可變現淨值及所有存貨上之虧損在當期確認為支出。存貨減值之轉回，在當期發生時確認為存貨支出之減少。

##### (ii) 後備零件及易耗品

後備零件及易耗品以加權平均法計算之成本減陳舊撥備列賬。

##### (iii) 在製品

在製品乃於報告期末時之在建物及在修葺中之工程，並以實際成本加上已確認利潤後減去已確認虧損及按進度開出之賬單後之淨額入賬。

##### (iv) 發展物業

有關發展物業存貨以成本及可變現淨值較低者列賬。成本及可變現淨值之確定如下：

##### — 作銷售用之發展中物業

作銷售用之發展中物業之成本包括專用可分辨之成本，由購買土地費用、發展、物料及供應品之整體成本、薪金及其他直接費用及適當部份之間接費用構成。可變現淨值指估計之銷售價格減去估計之完工成本及推廣物業銷售所需費用後的淨額。

## 1 主要會計政策（續）

### (l) 存貨（續）

#### (iv) 發展物業（續）

##### — 已完成之待售物業

若為本集團發展之已完成待售物業，其未售出之物業成本按獲比例分配之該發展計劃之全部發展成本計量。可變現淨值指估計之銷售價格減去推廣物業銷售所需費用後的淨額。

已完成之待售物業之成本包括所有採購成本、加工成本及其他使存貨達至現時地點及狀態所衍生之成本。

### (m) 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款初始以公允價值確認，而往後則以攤銷成本實際利率法扣除呆壞賬撥備（見附註1(k)）後列報，除應收賬款為給予關連人士之無固定還款期之免息貸款或折現之影響並非重大外。在此等情況下，應收賬款以成本扣除呆壞賬撥備後列報。

### (n) 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款初始以公允價值確認。除根據附註1(r)(i)而量度之財務擔保之債務外，貿易及其他應付賬款則往後以攤銷成本列報，除非折現之影響並非重大的，則以成本列報。

### (o) 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括庫存現金、銀行存款、存於銀行及其他金融機構之活期存款及短期高變現性之投資；而此等投資所須承受之價值改變之風險輕微、可隨時變現為可知數量之現金及在購入後三個月內到期。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物亦包括構成本集團現金管理重要部份及須即期償還之銀行透支。

### 1 主要會計政策 (續)

#### (p) 僱員福利

##### (i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃之供款

薪金、年終花紅、有薪年假、界定供款退休計劃之供款及非貨幣性福利等成本於僱員提供相關服務之年度入賬。當延期支付或清償該等成本而其影響重大時，則該等數額以現值列報。

##### (ii) 界定利益退休計劃之義務

本集團有關界定利益退休計劃之淨義務乃按僱員於現時及過往所提供之服務估計其賺取之未來收益計算；該等收益以折現計算其現值，並扣除所有計劃內資產之公允價值。有關計算由合資格之精算師以預計單位貸記法進行。當計算結果對本集團帶來利益，已確認資產限於以任何公積金的未來退款或供款的扣減款項為形式的經濟利益現值。

界定利益負債(資產)淨額的服務成本和利息支出(收入)淨額在損益中確認，並作「行政費用」的一部份。現時服務成本是按照本期僱員的服務所產生的界定利益負債的現值增加額計量。當計劃的利益出現變動或計劃有所縮減時，與僱員過往提供服務有關的計劃變動部份或就縮減錄得的損益，會在計劃改變或縮減發生時或確認相關重組成本或辭退福利時(以較早者為準)，於損益內確認為支出。期內利息支出(收入)淨額是將在報告期初計量界定利益負債所採用的折現率應用於界定利益負債(資產)淨額而釐定。貼現率為政府債券(該債券負債到期日與本集團就界定利益退休計劃承擔責任的負債條款相若)在報告期末時的收益率。

於其他全面收益內確認由界定利益退休計劃所產生的重新計量金額將即時於保留收益中反映，重新計量的金額包括精算損益，計劃資產回報(不包括界定利益負債(資產)淨額之利息淨額)及資產上限變動的影響(不包括界定利益負債(資產)淨額之利息淨額)。

## 1 主要會計政策（續）

### (q) 所得稅

是年度所得稅包括現行稅項及遞延稅項資產及負債之變動。現行稅項及遞延稅項資產及負債之變動於損益中確認，若某部份之現行稅項及遞延稅項資產及負債之變動於其他全面收益中或直接於權益中確認之項目有關，則相關稅項金額須分別於其他全面收益中或直接於權益中確認。

現行稅項乃按是年度應稅收益，以於報告期末時適用或主要適用之稅率計算之預期應繳稅項，及任何有關往年應繳稅項之調節。

遞延稅項資產及負債分別由資產及負債按財務報表之賬面值及課稅值兩者之間可予扣減及應課稅之暫時性差異所產生。遞延稅項資產亦可由未經使用之稅務虧損及未經使用之稅項優惠所產生。

除若干有限之例外情況，所有遞延稅項負債，及所有遞延稅項資產（只限於將來可能取得應課稅溢利而令該等資產得以運用之部份）均予確認。容許確認由可予扣減暫時性差異所產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利包括其將由目前之應課稅暫時性差異回撥之部份，而此等應課稅暫時性差異應由同一稅務當局向同一應稅單位徵收及預期在可予扣減暫時性差異預期回撥之同一週期內回撥或在由遞延稅項資產產生之稅務虧損能轉回或轉入之週期內回撥。在評定目前之應課稅暫時性差異是否容許確認由未經使用之稅務虧損及優惠所產生之遞延稅項資產時採用上述相同之標準（即該等暫時性差異由同一稅務當局向同一應稅單位徵收及預期在稅務虧損或優惠能應用之週期內回撥方可計算在內）。

該等確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況，包括首次確認但並不影響會計溢利及應課稅溢利之資產或負債（惟其不可為企業合併之部份）、以及有關於附屬公司投資所引致之暫時性差異（如為應課稅差異，只限於本集團可控制回撥之時間，並且不大可能在可見未來回撥之差異；或如為可予扣減差異，則只限於可能在未來回撥之差異）。

以公允價值列報之投資物業之會計政策見附註1(h)，其遞延稅項數額乃參考倘於報告日按其賬面值出售物業而產生的稅項計量，惟物業屬可折舊及以同一商業模式所持有，而有關模式並非透過出售形式而使用該物業絕大部份經濟利益除外。其他情況，應確認之遞延稅項數額是按資產及負債賬面值之預期變現或清償方式，以於報告期末時適用或主要適用之稅率計算。遞延稅項資產及負債均無作折現計算。

遞延稅項資產於每個報告期末時之賬面值須予以審閱，如不再可能取得足夠之應課稅溢利以運用有關之稅務利益，賬面金額則予以調低。如日後可能取得足夠之應課稅溢利時，已扣減金額則予以撥回。

### 1 主要會計政策 (續)

#### (q) 所得稅 (續)

現行稅項結餘及遞延稅項結餘及其變動，乃各自分開表述及並無相互抵銷。若本公司或本集團在法律上擁有抵銷現行稅項資產及現行稅項負債之行使權利及符合下列額外之條件，則現行稅項資產可抵銷現行稅項負債，及遞延稅項資產可抵銷遞延稅務負債：

- 若為現行稅項資產及負債，本公司或本集團欲以淨額清償或欲同時變現資產及清償負債；或
- 若為遞延稅項資產及負債，如其與同一稅務當局徵收之所得稅關於：
  - 同一應稅實體；或
  - 不同之應稅實體，預期在未來每一週期將清償或追償顯著數額之遞延稅項負債或資產及欲以淨額基礎變現現行稅項資產及清償現行稅項負債或同時變現及清償。

#### (r) 發出財務擔保、撥備及或然負債

##### (i) 發出財務擔保

財務擔保合約乃要求發行人（即擔保人）作出特定付款以賠償保證之受益人（「持有人」）作為持有人（根據債項工具之條款）因某特定之債務人當到期時未能作出付款之合約。

當本集團發出財務擔保時，財務擔保之公允價值於起初時於貿易及其他應付賬款確認為遞延收入。已發出之財務擔保於發出時之公允價值，乃經參考在相若服務之公平交易中所徵收之費用釐定（倘可取得相關資料），或經參考利率差價（即將貸款機構對發出擔保所徵收之息率，與在沒有取得擔保之情況下貸款機構將可能徵收之估計息率作出比較）而估計（倘可作出有關資料之可靠估計）。當發出擔保時收取或應收取酬金時，根據本集團有關資產系列應用之政策，酬金會獲確認。若並無收取或應收酬金，於損益中任何初期確認之遞延收入會立即獲確認為開支。

擔保金額起初確認為遞延收入並於損益中按擔保條款攤銷為財務擔保發出之收入。而且，根據附註1(r)(ii)，撥備會獲確認，當(i)擔保持有人根據擔保要求本集團還款，及(ii)向本集團索償之金額預期超越現行於貿易及其他應付賬款有關擔保之金額（即於起初確認之金額，減去累積攤銷）。



## 1 主要會計政策（續）

### (r) 發出財務擔保、撥備及或然負債（續）

#### (ii) 其他撥備及或然負債

當本公司或本集團因過往之事件而須負上法律或推定之責任；可能需為處理該責任而付出經濟效益；及能作出可靠之估計時，則始為未能確定何時發生或數額之負債作出撥備。當數額涉及重大之時間價值時，處理該責任之撥備以預計所需支出之現有價值列報。

當不一定需要付出經濟效益，或其數目未能可靠地預測，則披露有關責任為或然負債，除非付出經濟效益之可能性極微。當可能發生之債務之存在將只由一項或多項未來事件之產生與否所決定，此等債務亦披露為或然負債，除非付出經濟效益之可能性極微。

### (s) 收益之確認

收益按已收或應收代價之公允價值計量。當本集團可能獲得經濟效益，而收益及成本（若適用）能可靠地計算時，則有關收益於損益內確認如下：

#### (i) 物業銷售

從出售作銷售用途之物業之收益於簽訂買賣合約時及由物業建築完成時確認（二者取其較後者），即指物業擁有權之風險及回報轉移予買家。在收益確認日之前從出售物業所收之訂金及分期付款包括在財務狀況表中之已收訂金內。

#### (ii) 經營租賃之租金收入

經營租賃所得租金收入按相等分期於租賃期間內所屬之會計期間於損益中確認，除非另有更能代表獲得有關租賃資產所產生之利益之基準，則作別論。由租賃所獲得之優惠於損益中確認為構成應收淨租金總額之部份。或有租金在所賺取之會計期內確認為收入。

#### (iii) 貨物銷售

收入在貨物交予客戶之地點時確認，即指當客戶已接收貨物及貨物擁有權之相關風險及回報之時間。

#### (iv) 渡輪業務及相關服務

渡輪業務之收入在提供有關渡輪服務時確認。

## 財務報表附註（續）

### 1 主要會計政策（續）

#### (s) 收益之確認（續）

##### (v) 旅遊業務

來自旅遊業務之收入在旅遊行程完結日或在提供有關服務時確認。

##### (vi) 利息收入

利息收入按實際利息法累計確認。

##### (vii) 股息

上市投資之股息在股價轉為除息股價時確認。

#### (t) 外幣伸算

年內之外幣交易以交易日之外幣匯率換算。以外幣結算的貨幣性資產及負債則以報告期末時之外幣匯率換算。匯兌損益於損益確認。

非貨幣性資產及負債以交易日的外幣匯率換算為歷史成本。

#### (u) 已終止業務

已終止業務是本集團業務之其中一組組成部份，其業務及現金流量可與本集團其他業務清楚區分及其代表一項獨立的主要業務或經營業務地區，或是一項經統籌計劃之一部份用以出售一獨立之主要業務或經營業務地區，或是為了轉售而購買的附屬公司。

該業務分類為已終止業務發生於出售之時或業務符合分類標準為作出售之用（以較早為準）。該分類亦發生於業務終止之時。

倘該業務被分類為已終止業務，本集團於損益表中呈列一項單一金額，該金額包括：

- 已終止業務之除稅後溢利或虧損；及
- 確認以公允價值減出售成本計量之除稅後收益或虧損，或出售構成已終止業務的資產或出售資產分組時所確認的除稅後收益或虧損。

## 1 主要會計政策（續）

### (v) 有關連人士

- (a) 個別人士，或其直系親屬的成員被認為是本集團關連人士，倘若該個別人士：
- (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團主要管理人員成員之一。
- (b) 一個實體如符合任何下列條件，則被認為是本集團關連人士：
- (i) 該實體和本集團是同一集團的成員（指每間母公司，附屬公司及同系附屬公司是有關連的）。
  - (ii) 一個實體是另一實體的聯營公司或合營企業（或一個實體為某一集團成員的聯營公司或合營企業，而另一實體為同一集團之成員）。
  - (iii) 兩個實體同為同一第三方的合營企業。
  - (iv) 一個實體是第三個實體的合營企業，而另一個實體為第三個實體的聯營公司。
  - (v) 該實體乃指提供予本集團或與本集團有關連的實體的僱員離職後福利計劃。
  - (vi) 該實體受上文(v)(a)所指的人士控制或共同控制。
  - (vii) 上文(v)(a)(i)所指的個別人士對該實體有重大影響力或為該實體（或該實體母公司）主要管理人員成員之一。
  - (viii) 向集團或向集團的母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團旗下任何成員公司。

個別人士的直系親屬成員乃指該親屬成員與實體交易時可能影響或被該個別人士影響。

### (w) 分部報告

經營分部及各分部項目於財務報表內呈報的金額，是根據定期提供予本集團最高行政管理人員就資源分配及評估本集團的不同行業之業務表現的財務資料中識別出來。

就財務匯報而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務的方法及監管環境的性質方面相似，否則各個重大經營分部不會進行合算。個別非重大的經營分部，如果符合上述大部份標準，則可進行合算。

### 2 重大會計判斷及估計

附註18及26包含有關界定利益退休責任及金融工具之假設及彼等的風險因素。其他在應用所述之本集團會計政策時之估計、不確定性及重大會計判斷之主要來源，如下所述：

#### (a) 投資物業估值

計算投資物業的公允價值，本集團考慮不同來源的資料，包括由獨立專業測量師行評估，其評估乃經計及收入淨額並考慮到租約期滿時收入增加之可能性後而作出，及其他可用之市場測量報告。

物業估值乃基於在報告期末時之市況，參考預期未來市場租金收入及適當之資本化率。

#### (b) 遞延稅項資產確認

本集團於二零一六年十二月三十一日確認之未使用稅務虧損之遞延稅項資產共約港幣15,200,000元（二零一五年：港幣9,903,000元）。遞延稅項資產之變現主要視乎是否很可能獲得能利用該遞延稅項資產來抵扣的未來應課稅溢利或應課稅暫時性差異而定。倘若產生之未來實際應課稅溢利或應課稅暫時性差異少於預期數額，該遞延稅項資產可能出現轉回，並會於有關轉回發生期間之損益內確認。

### 3 分部資料

經營分部是以本集團主要營運決策人定期檢閱、用於分配資源及評核分部表現的內部報告為根據。

為內部呈報與本集團最高執行管理人作出分配資源及評核表現之資料一致，本集團呈列以下五個呈報分部。

### 3 分部資料（續）

持續經營業務：

- 地產發展：發展及銷售物業。
- 地產投資：出租物業之租金收入。
- 渡輪、船廠及相關業務：經營危險品汽車渡輪服務及船舶維修、保養服務及於觀光遊覽船銷售貨品之收入。
- 證券投資：債務及股本證券投資之股息、利息及其他收入。

已終止業務：

- 旅遊業務：管理及經營旅行社服務之收入。

旅遊業務已出售及分類為已終止業務及有關資料列載於附註5。

本集團只提呈有關業務分部之分部資料。由於本集團來自香港以外業務之收益及經營溢利少於百分之十，故並未提供地區分部之資料。

#### 分部業績

就評核分部表現及為分部作出資源分配，本集團最高執行管理人員根據以下基礎監控各呈報分部的業績：

收益與費用分配到呈報分部乃參考各個分部所產生之銷售及費用或各個分部因資產攤銷或折舊而產生之費用。

## 財務報表附註 (續)

### 3 分部資料 (續)

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度內有關該等呈報分部資料提呈如下：

#### (a) 分部收益

	總收益		分部間收益之沖銷		由外界顧客之收益	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>持續經營業務：</b>						
地產發展	225,980	728,525	-	-	225,980	728,525
地產投資	121,559	89,786	-	-	121,559	89,786
渡輪、船廠及相關業務	156,930	147,766	2,525	3,356	154,405	144,410
證券投資	31,984	27,063	-	-	31,984	27,063
其他	74,399	85,398	60,393	66,336	14,006	19,062
	<b>610,852</b>	<b>1,078,538</b>	<b>62,918</b>	<b>69,692</b>	<b>547,934</b>	<b>1,008,846</b>
<b>已終止業務：</b>						
旅遊業務	62,020	95,309	117	304	61,903	95,005
	<b>672,872</b>	<b>1,173,847</b>	<b>63,035</b>	<b>69,996</b>	<b>609,837</b>	<b>1,103,851</b>
<b>分析：</b>						
<b>持續經營業務</b>						
收益					501,759	973,625
其他收益					46,175	35,221
					<b>547,934</b>	<b>1,008,846</b>
<b>已終止業務</b>						
收益					60,520	94,031
其他收益					1,383	974
					<b>61,903</b>	<b>95,005</b>
					<b>609,837</b>	<b>1,103,851</b>

### 3 分部資料（續）

#### (a) 分部收益（續）

於本集團出售列載於附註5之旅遊業務後，本集團主要從事地產發展、地產投資、渡輪、船廠及相關業務及證券投資。

收益包括銷售物業之毛收入、交付顧客貨物之銷售價值、提供服務之收入、租金收入、利息收入及股息收入。

#### (b) 分部業績

	呈報分部溢利	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>持續經營業務：</b>		
地產發展	150,613	151,690
地產投資（附註3(d)）	124,459	59,132
渡輪、船廠及相關業務	13,767	13,906
證券投資	(6,806)	(1,552)
其他（附註3(e)）	8,994	16,739
	<b>291,027</b>	<b>239,915</b>
<b>已終止業務：</b>		
旅遊業務	(7,780)	(9,507)
	<b>283,247</b>	<b>230,408</b>

#### (c) 呈報分部溢利之調節－持續經營業務

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>持續經營業務：</b>		
由外界顧客所獲取之呈報分部來自持續經營業務之溢利	291,027	239,915
應佔聯營公司及合營企業扣除虧損後溢利	915	1,063
出售附屬公司之收益	4,561	-
	<b>296,503</b>	<b>240,978</b>

## 財務報表附註（續）

### 3 分部資料（續）

(d) 「地產投資」之分部業績包括投資物業之估值收益為港幣59,305,000元（二零一五年：港幣15,627,000元）。

(e) 「其他」主要包括利息收入、企業支出及匯兌收益／虧損。

#### (f) 其他分部資料

	折舊及攤銷		減值虧損		資本開支	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>持續經營業務：</b>						
地產投資	3	4	81	8	-	107,050
渡輪、船廠及相關業務	6,878	6,723	-	2,062	3,763	327
證券投資	-	-	46,281	51,992	-	-
其他	201	338	-	-	35	174
	<b>7,082</b>	<b>7,065</b>	<b>46,362</b>	<b>54,062</b>	<b>3,798</b>	<b>107,551</b>
<b>已終止業務：</b>						
旅遊業務	171	197	-	-	76	171
	<b>7,253</b>	<b>7,262</b>	<b>46,362</b>	<b>54,062</b>	<b>3,874</b>	<b>107,722</b>



## 4 其他收益及淨收入

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 (重報) 港幣千元
<b>其他收益</b>		
管理費收入	19,053	13,060
冷氣費收入	12,028	9,086
其他利息收入	8,527	7,017
其他收入	6,567	6,058
	<b>46,175</b>	35,221
<b>其他淨收入</b>		
成本調整(附註)	34,145	-
出售可供出售證券之淨溢利	18,928	34,401
出售投資物業之淨溢利	2,508	-
出售零件之收入	430	808
匯兌之淨收益	7	96
出售指定按公允價值於損益列賬之金融資產淨虧損	(10,040)	-
指定按公允價值於損益列賬之金融資產之未實現淨虧損	-	(9,625)
出售其他物業、廠房及機器之淨虧損	(1)	(3)
雜項收入	1,333	843
	<b>47,310</b>	26,520

附註：成本調整乃修改往年已完成物業之原建築成本值，並由測量師於二零一六年十二月三十一日止年度內確認。

## 5 已終止業務

於二零一六年七月十四日，本集團與美麗華旅遊有限公司(「美麗華旅遊」)，美麗華酒店企業有限公司(「美麗華」)之附屬公司簽訂買賣協議，以出售本集團之香港油蔴地旅遊有限公司及其附屬公司(「油蔴地旅遊集團」)之全部權益，總代價根據約定價值港幣5,000,000元。

於完成出售油蔴地旅遊集團後，本集團之旅遊業務隨即終止。因此，油蔴地旅遊集團之業務分類呈列為已終止業務。

油蔴地旅遊集團已於二零一六年十月六日完成出售，本集團之旅遊業務因而終止。

### (a) 已終止業務當年及過往年度的業績如下：

	旅遊業務	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收益	60,520	94,031
直接成本	(52,565)	(80,788)
其他收益	7,955	13,243
其他淨收入	1,383	974
行政費用	160	292
其他經營費用	(5,340)	(9,547)
其他經營費用	(11,938)	(14,469)
除稅前虧損	(7,780)	(9,507)
所得稅	(103)	-
年度虧損	(7,883)	(9,507)

### (b) 已終止業務當年及過往年度之現金流如下：

	旅遊業務	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
營運活動所運用之現金淨額	(5,216)	(11,711)
投資活動所運用之現金淨額	(76)	(171)
融資活動所產生之現金淨額	3,760	11,026
淨現金流	(1,532)	(856)

## 6 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／（納入）下列項目呈列金額。本附註呈列之披露資料包括已扣除／（納入）已終止業務之金額：

### (a) 員工成本：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
界定利益退休計劃之支出確認（附註18(a)(v)）	1,444	4,091
界定供款退休計劃供款	2,775	2,778
退休福利總成本	4,219	6,869
薪金、工資及其他福利	90,915	92,463
	<b>95,134</b>	<b>99,332</b>

### (b) 其他項目：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
租賃土地地價攤銷	1,369	1,369
折舊	5,884	5,893
存貨成本（附註19(b)）	87,224	531,507
核數師酬金		
—核數服務	1,692	1,689
—其他服務	335	305
經營租賃費用：最低租金－物業租金	2,146	5,217
貿易及其他應收賬款之減值虧損	90	2,070
應收投資物業租金收入扣除直接支出港幣46,114,000元 （二零一五年：港幣33,250,000元）（附註）	(42,985)	(33,379)
除投資物業外之應收經營租賃租金收入扣除直接支出 港幣1,010,000元（二零一五年：港幣994,000元）	(2,281)	(4,269)
利息收入	(22,531)	(25,978)
上市投資股息收入	(25,219)	(24,756)

附註：已包括或有租金收入港幣2,454,000元（二零一五年：港幣707,000元）。

7 綜合損益表內之所得稅

(a) 綜合損益表內列報之稅項為：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>現行稅項－香港利得稅</b>		
本年度撥備	35,356	31,890
過往年度少提／(多提)之撥備	11,691	(81)
	<b>47,047</b>	31,809
<b>遞延稅項</b>		
暫時性差異之出現及回撥	4,895	6,747
	<b>51,942</b>	38,556

二零一六年之香港利得稅撥備乃根據本年度估計之應課稅溢利，按稅率百分之十六點五（二零一五年：百分之十六點五）計算，並考慮到香港特別行政區政府二零一五／一六年課稅年度中給予各行業扣減百分之七十五應付稅項，上限為港幣二萬元（二零一五年：最高寬減上限為港幣二萬元已於二零一四／一五年課稅年度扣減及已於二零一五年之稅務撥備計算）。

往年，稅務局（「稅務局」）對本集團之一間附屬公司就由二零零一／零二年至二零零九／一零年課稅年度發出額外利得稅評稅通知。該附屬公司已付出之一些資本開支不獲稅務局扣減。該附屬公司已向稅務局發出反對通知。於二零一七年二月，稅務局進一步對該不予扣減款項就二零一零／一一年至二零一四／一五年課稅年度發出額外利得稅評稅通知。管理層向本集團之稅務顧問諮詢並將會就該附加利得稅評稅通知向稅務局提出反對。

7 綜合損益表內之所得稅（續）

(b) 按適用稅率計算之稅項支出及會計溢利之稅項調節：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 (重報) 港幣千元
除稅前溢利	296,503	240,978
除稅前溢利計算之名義稅項，以百分之十六點五稅率計算	48,923	39,761
非可扣除開支之稅務影響	21,119	10,215
非課稅收入之稅務影響	(31,268)	(11,534)
尚未確認之本年度稅務虧損之稅務影響	2,568	361
過往年度尚未確認之稅務虧損於本年使用之稅務影響	-	(88)
投資物業及其他物業、廠房及機器之暫時性差異之稅務影響	(1,091)	(78)
過往年度少提／（多提）之撥備	11,691	(81)
實際稅務支出	51,942	38,556

## 8 董事及行政總裁薪酬

根據香港《公司條例》第383(1)條、《公司（披露董事利益資料）條例》第2部及《上市規則》附錄16規定，董事及行政總裁薪酬披露如下：

	董事袍金	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>執行董事</b>		
林高演博士	200	200
李寧先生	150	150
<b>非執行董事</b>		
歐肇基先生	100	100
劉壬泉先生	100	100
李兆基博士	100	100
王敏剛先生	100	100
<b>獨立非執行董事</b>		
何厚鏘先生	300	300
梁希文先生	300	300
黃汝璞女士	300	300
胡經昌先生	300	300
	<b>1,950</b>	1,950
	薪金及其他薪酬	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>集團總經理</b>		
何志盛博士	3,120	3,001

## 9 五位最高薪酬僱員及高層管理人員

### (a) 五位最高薪酬僱員

五位最高薪酬之僱員中，其中一位（二零一五年：一位）是行政總裁，其薪酬載列於附註8。其餘四位（二零一五年：四位）僱員之總薪酬如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
薪金及其他薪酬	3,908	3,641
退休計劃供款	107	154
	<b>4,015</b>	<b>3,795</b>

四位（二零一五年：四位）最高薪酬之僱員之薪酬按下列級別劃分：

港幣	二零一六年 僱員數目	二零一五年 僱員數目
1,000,000或以下	2	3
1,000,001 – 1,500,000	2	1

### (b) 高層管理人員薪酬

除了董事、行政總裁及五位最高薪酬僱員之薪酬披露列載於附註8及9(a)，其餘在董事及高層管理人員簡介的高層管理人員之薪酬屬於以下範圍內：

港幣	二零一六年 僱員數目	二零一五年 僱員數目
500,001 – 1,000,000	1	2

10 股息

(a) 本年應付予本公司權益股東之股息

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
已宣佈及派發之中期股息每股普通股港幣十仙 (二零一五年:港幣十仙)	35,627	35,627
報告期末後擬派發之末期股息每股普通股 港幣二角六仙(二零一五年:港幣二角六仙)	92,631	92,631
	<b>128,258</b>	<b>128,258</b>

於報告期末後建議派發之末期股息尚未於報告期末時確認為負債。

(b) 應付予本公司權益股東於年內批准及支付之上一財政年度之股息

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
於年內批准及支付之上一財政年度末期股息 每股普通股港幣二角六仙(二零一五年:港幣二角六 仙)	92,631	92,631
於年內批准及支付之上一財政年度第二次特別股息 每股普通股港幣零(二零一五年:港幣三十仙)	-	106,882
	<b>92,361</b>	<b>199,513</b>



## 11 其他全面收益

### 有關其他全面收益組成部份之重新分類調整

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
重新計量僱員退休福利負債	649	(1,698)
可供出售證券		
年內確認之公允價值變動	2,467	(145,741)
重新分類調整轉入損益之金額：		
－出售之溢利	(19,877)	(33,254)
－減值虧損	46,281	51,992
年內於其他全面收益內確認之證券重估儲備金淨變動	28,871	(127,003)
其他全面收益	29,520	(128,701)

上述構成其他全面收益組成部份之稅務影響為港幣零元。

## 12 每股盈利

每股基本盈利乃按本年度本公司歸於權益股東之溢利港幣236,678,000元（二零一五年：港幣192,915,000元），其中來自持續經營業務之溢利為港幣244,561,000元（二零一五年：港幣202,422,000元）及已終止業務之虧損為港幣7,883,000元（二零一五年：港幣9,507,000元）及年內已發行普通股股份356,273,883股（二零一五年：356,273,883股）計算。

於二零一六年及二零一五年內均無具攤薄潛力之普通股股份，故此兩年之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

財務報表附註 (續)

13 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地

	樓宇 港幣千元	小輪及 其他船舶 港幣千元	機器、傢俬 及其他 港幣千元	小計 港幣千元	投資物業 港幣千元	租賃土地 權益 港幣千元	總計 港幣千元
<b>成本或估值：</b>							
二零一五年一月一日	71,647	118,077	280,344	470,068	1,880,200	159,407	2,509,675
增添	2	-	670	672	-	-	672
轉移自存貨	-	-	-	-	107,050	-	107,050
成本調整 (附註)	-	-	-	-	(1,777)	-	(1,777)
出售	-	-	(174)	(174)	-	-	(174)
估值收益	-	-	-	-	15,627	-	15,627
二零一五年十二月三十一日	71,649	118,077	280,840	470,566	2,001,100	159,407	2,631,073
<b>列析如下：</b>							
成本	71,649	118,077	280,840	470,566	-	159,407	629,973
估值	-	-	-	-	2,001,100	-	2,001,100
	71,649	118,077	280,840	470,566	2,001,100	159,407	2,631,073
<b>累積攤銷及折舊：</b>							
二零一五年一月一日	60,230	115,373	227,834	403,437	-	114,900	518,337
本年度攤銷及折舊	1,229	386	4,278	5,893	-	1,369	7,262
出售回撥	-	-	(171)	(171)	-	-	(171)
二零一五年十二月三十一日	61,459	115,759	231,941	409,159	-	116,269	525,428
<b>賬面淨值：</b>							
二零一五年十二月三十一日	10,190	2,318	48,899	61,407	2,001,100	43,138	2,105,645

## 13 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地(續)

	樓宇 港幣千元	小輪及 其他船舶 港幣千元	機器、傢俬 及其他 港幣千元	小計 港幣千元	投資物業 港幣千元	租賃土地 權益 港幣千元	總計 港幣千元
<b>成本或估值：</b>							
二零一六年一月一日	71,649	118,077	280,840	470,566	2,001,100	159,407	2,631,073
增添	3,327	-	547	3,874	-	-	3,874
成本調整(附註)	-	-	-	-	(8,258)	-	(8,258)
出售	-	-	(261)	(261)	(1,492)	-	(1,753)
出售附屬公司之減少	(1,773)	-	(4,065)	(5,838)	-	-	(5,838)
估值收益	-	-	-	-	59,305	-	59,305
二零一六年十二月三十一日	73,203	118,077	277,061	468,341	2,050,655	159,407	2,678,403
<b>列析如下：</b>							
成本	73,203	118,077	277,061	468,341	-	159,407	627,748
估值	-	-	-	-	2,050,655	-	2,050,655
	73,203	118,077	277,061	468,341	2,050,655	159,407	2,678,403
<b>累積攤銷及折舊：</b>							
二零一六年一月一日	61,459	115,759	231,941	409,159	-	116,269	525,428
本年度攤銷及折舊	1,247	546	4,091	5,884	-	1,369	7,253
出售回撥	-	-	(260)	(260)	-	-	(260)
出售附屬公司回撥	(1,765)	-	(3,634)	(5,399)	-	-	(5,399)
二零一六年十二月三十一日	60,941	116,305	232,138	409,384	-	117,638	527,022
<b>賬面淨值：</b>							
二零一六年十二月三十一日	12,262	1,772	44,923	58,957	2,050,655	41,769	2,151,381

附註：成本調整乃修改往年已完成物業之原建築成本值，並由測量師於二零一五及二零一六年十二月三十一日止年度內確認。

13 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地 (續)

(a) 投資物業之公允價值計量

(i) 公允價值級別

下表列示本集團於報告期末時按經常性基準計量之投資物業公允價值，有關物業歸類根據香港財務報告準則第13號「公允價值計量」所界定之三個公允價值級別計量。公允價值計量所歸類之級別乃根據估值方法所採用參數之可觀察性及對估值之重要性作以下等級制釐定：

- 級別1估值：僅用級別1數據（即於計量日期採用相同資產或負債於活躍市場之未經調整報價）計量之公允價值
- 級別2估值：使用級別2數據（即未能符合級別1所規定之可觀察數據及未運用重大不可觀察數據）計量之公允價值。不可觀察之數據指沒有市場數據之參數
- 級別3估值：採用重大不可觀察數據計量之公允價值

	於二零一六年十二月三十一日之 公允價值計量分類			
	於二零一六年 十二月三十一日 之公允價值 港幣千元	級別1 港幣千元	級別2 港幣千元	級別3 港幣千元
經常性的公允價值計量 投資物業	2,050,655	-	-	2,050,655

	於二零一五年十二月三十一日之 公允價值計量分類			
	於二零一五年 十二月三十一日 之公允價值 港幣千元	級別1 港幣千元	級別2 港幣千元	級別3 港幣千元
經常性的公允價值計量 投資物業	2,001,100	-	-	2,001,100

### 13 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地（續）

#### (a) 投資物業之公允價值計量（續）

##### (i) 公允價值級別（續）

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，並沒有級別1及級別2或進支級別3的轉撥（二零一五年：零）。本集團之政策是於轉撥發生之報告期末確認公允價值級別之間的轉撥。

估值過程

本集團所有投資物業已於二零一六年十二月三十一日進行重估。估值由獨立測量師行戴德梁行，其員工具備香港測量師學會會員之資格，並在相關地段及類同物業地產組別有近期以市場價值為基礎的評估經驗。在各中期及年度報告日期進行估值時，管理層均曾與測量師討論估值之假設及估值結果。

##### (ii) 有關級別3公允價值計量之資料

投資物業之公允價值乃採用收入資本法以物業之淨租金收入資本化及復歸產業權之潛在收入至現行租賃到期日以後計算。此外，一個投資物業之公允價值乃使用市場比較法參考可供比較物業按每平方呎價格基準計算之近期市場公開釐定售價計算。

重大不可觀察之數據資料如下：

#### 收入資本法

	資本化率範圍		出租率範圍	
	二零一六年 %	二零一五年 %	二零一六年 %	二零一五年 %
零售	3.5% - 5%	3.5% - 5%	74% - 100%	9% - 100%
車位	4.75% - 7%	4.75% - 6.5%	36% - 97%	86% - 95%

#### 市場比較法

	市場售價	
	二零一六年 每平方呎港幣	二零一五年 每平方呎港幣
貨倉	575 - 593	378 - 400

## 財務報表附註 (續)

### 13 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地 (續)

#### (a) 投資物業之公允價值計量 (續)

##### (ii) 有關級別3公允價值計量之資料 (續)

計量投資物業之公允價值與出租率及市場售價成正比關係，與資本化率呈負比關係。

年內，級別3公允價值計量結餘變動如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>投資物業</b>		
一月一日	<b>2,001,100</b>	1,880,200
轉移自存貨	-	107,050
成本調整	<b>(8,258)</b>	(1,777)
出售	<b>(1,492)</b>	-
估值收益	<b>59,305</b>	15,627
十二月三十一日	<b>2,050,655</b>	2,001,100

投資物業公允價值調整在綜合損益表內「投資物業之估值收益」之分項內確認。

於報告期末持有之所有物業估值收益在損益內確認。

#### (b) 所有物業均位於香港，其賬面淨值列析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
中期租約	<b>2,104,686</b>	2,054,428

### 13 投資物業、其他物業、廠房及機器及租賃土地（續）

- (c) 本集團以經營租賃出租投資物業。首次租賃期一般為一個月至九年，在所有條款重新商議後有續租之選擇權，若干租賃包括或有租金（按租戶之收益計算）。

所有作經營租賃下持有之物業若符合投資物業之定義，則分類為投資物業。

本集團在按不能取消之經營租賃下的總未來最低應收租賃款項如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
首年內	61,690	59,415
第二至第五年內	69,791	62,807
超過五年以上	14,159	18,800
	<b>145,640</b>	141,022

### 14 附屬公司權益

以下列表只包括對本集團之業績、資產或負債有重要影響之附屬公司資料。除另加說明外，所持股份類別為普通股。

	已發行及繳足之 股本詳情	權益百分率		
		由本公司 持有	由附屬公司 持有	主要業務
香港油蔴地建設有限公司	1,200,003股	100%	–	控股投資
香港船廠有限公司	170,000股	100%	–	建造及修理船舶
港輪貿易投資有限公司	2股	100%	–	貿易
油蔴地物業管理及代理有限公司	2,500,000股	100%	–	物業管理

## 財務報表附註 (續)

### 14 附屬公司權益 (續)

	已發行及繳足之 股本詳情	權益百分率		主要業務
		由本公司 持有	由附屬公司 持有	
香港油蔴地小輪船有限公司	1,000,000股	100%	-	渡輪服務
佳力酒店管理有限公司	1,000,000股	-	100%	海上餐廳業務
仲星發展有限公司	2股	100%	-	地產投資
Pico International Limited	6,000,000股	100%	-	控股投資
香港小輪財務有限公司	2股	100%	-	提供集團公司財務 安排
Thommen Limited	2股	100%	-	控股投資
良輝有限公司	2股	100%	-	地產發展、投資及 物業融資
香港小輪物業投資有限公司	2股	100%	-	地產投資
仲勤有限公司	2股	-	100%	物業融資
Merry World Assets Limited	50,000股	100%	-	控股投資
晉樂有限公司	1股	100%	-	地產發展及 物業融資
泓亮有限公司	1股	100%	-	地產發展、投資及 物業融資
華泰隆有限公司	1股	100%	-	地產發展、投資及 物業融資

除Merry World Assets Limited乃於英屬處女群島註冊外，上述所有附屬公司均於香港註冊。



15 聯營公司權益

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
所佔淨資產	344	5,725
應收聯營公司欠款	16,899	12,190
	17,243	17,915
減：減值虧損	(6,794)	(6,794)
	10,449	11,121

除於附註30(b)(ii)披露給予2OK Company Limited（「2OK」）之貸款附帶利息每年港元最優惠利率減百分之三（二零一五年：港元最優惠利率減百分之三）外，聯營公司之所有其他應收欠款乃無抵押、免息及無固定還款期。所有應收聯營公司欠款預計不會於一年內收回。

以下列表包括聯營公司資料，所有公司為非上市公司實體而並無可用的市場公開價格：

	已發行及繳足之 股本詳情	附屬公司持有 權益百分率	主要業務
2OK	10股普通股	50%	物業融資
Authian Estates Limited	5,000股A股 5,000股B股	50%	地產投資
維宏有限公司	100股普通股	30%	貿易

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營。

以上所有聯營公司按權益會計法於綜合財務報表入賬。

## 財務報表附註（續）

### 15 聯營公司權益（續）

個別非重大之聯營公司總和資料：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
個別非重大之聯營公司於綜合財務報表之總賬面值	344	5,725
集團應佔聯營公司下列項目總額		
本年度溢利	920	1,063
總全面收益	920	1,063

### 16 合營企業權益

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
所佔淨負債	(5)	-
貸款予合營企業	1,354,400	-
	<b>1,354,395</b>	-

貸款予合營企業乃無抵押、付息而息率以本集團及合營企業夥伴協定之利率計算及按要求可收回。預期結餘並不會於一年內收回。年內及於二零一六年十二月三十一日，其結餘並無包括利息。

本集團於合營企業之權益，按權益會計法計算於綜合財務報表的詳細資料如下：

合營企業名稱	商業結構形成	註冊成立 地點及生意	已發行股本詳情	附屬公司持有 權益百分率	主要業務
順成企業有限公司	成立	香港	10,000股普通股	50%	地產發展

合營企業乃非上市實體及沒有市場公開價格。

## 16 合營企業權益(續)

合營企業之財務資料概覽如下(綜合財務報表以賬面值調整披露並經不同之會計政策調整差異):

合營企業之毛額	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
流動資產	2,709,673	-
非流動資產	-	-
流動負債	(882)	-
非流動負債	(2,708,800)	-
權益	(9)	-
以上的資產及負債金額包括下列各項:		
現金及現金等值物	-	-
流動金融負債(貿易及其他應付賬款及撥備除外)	(809)	-
非流動金融負債(貿易及其他應付賬款及撥備除外)	(2,708,800)	-
收益	-	-
年度虧損	(9)	-
其他全面收益	-	-
總全面收益	(9)	-

上述之溢利並不包括任何折舊及攤銷,利息收入,利息支出及所得稅開支。

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
合營企業調節至集團權益		
合營企業淨負債之毛額	(9)	-
集團應佔權益	50%	-
集團應佔合營企業之淨負債	(5)	-

## 17 可供出售證券

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
上市債務證券在香港以外地區	183,056	25,011
上市股本證券		
— 在香港	454,259	768,444
— 在香港以外地區	24,227	34,225
	478,486	802,669
	661,542	827,680
十二月三十一日上市證券市場價值	661,542	827,680
個別減值可供出售證券之公允價值	56,705	216,837

於二零一六年十二月三十一日，本集團已對一些個別可供出售上市股本證券因市況逆轉引致公允價值明顯下降至成本以下，或令本集團之投資成本不能收回而作出減值。減值虧損港幣46,281,000元（二零一五年：港幣51,992,000元）已在損益內確認，並與財務報表附註1(k)(i)之會計政策一致。

## 18 淨僱員退休福利負債

### (a) 界定利益退休計劃

本集團根據香港職業退休計劃條例（香港法例第426章）註冊的界定利益退休計劃供款，該計劃涵蓋約百分之十一點七（二零一五年：百分之十二點二）之集團員工。該計劃由獨立信託人管理，其資產與本集團之資產分開持有。

該計劃之供款乃按照獨立精算師每年對計劃評估後作出之建議。該計劃最近期之獨立精算估值乃由Willis Towers Watson之合格人員（皆為認可精算機構之會員）採用預計單位貸記法於二零一六年十二月三十一日作出。該精算估值顯示由信託人所持有該計劃之資產足以完全（二零一五年：百分之百）應付本集團於該界定利益退休計劃下之義務。

## 18 淨僱員退休福利負債（續）

### (a) 界定利益退休計劃（續）

該計劃使本集團承受精算風險，如利率風險，投資風險及長壽風險。有關該計劃之資料披露如下：

(i) 綜合財務狀況表內確認之數額如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
全部或部份供款責任之現值	(35,312)	(41,039)
計劃內資產之公允價值	30,844	36,709
	(4,468)	(4,330)

該退休計劃之資產並不包括任何本公司發行之股份或任何由本集團佔用之物業。

上述部份債項預期將多於一年後支付。但由於未來之供款額亦將視乎未來僱員所提供之服務及未來精算假設及市場情況之變化，故此一年後支付之債項與一年內須支付之債項並無分開處理。本集團預期於二零一七年在界定利益退休計劃作出港幣667,000元供款。

(ii) 計劃資產包括：

	二零一六年	二零一五年
股本證券	39.5%	34.3%
定期存款	60.5%	65.7%
總數	100.0%	100.0%

所有股本證券於活躍市場中皆有市場價格。

## 財務報表附註 (續)

### 18 淨僱員退休福利負債 (續)

#### (a) 界定利益退休計劃 (續)

(iii) 界定利益計劃義務之現值變動：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一月一日	41,039	40,434
重新計量：		
— 由財務假設改變所產生之精算(收益)/虧損	(767)	371
— 由經驗改變所產生之精算(收益)/虧損	(196)	628
— 由人口假設改變所產生之精算虧損	16	-
	(947)	999
是年度服務成本	1,331	1,326
利息成本	552	559
該計劃支付之利益	(4,647)	(4,749)
該計劃修訂之金額	-	2,470
縮減	(63)	-
結算	(1,953)	-
十二月三十一日	35,312	41,039

(iv) 計劃資產之變動：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一月一日	36,709	41,854
利息收入	493	569
回報低於折現率	(298)	(699)
該計劃支付之利益	(4,647)	(4,749)
已付行政費用	(117)	(305)
已付之計劃供款	657	39
結算	(1,953)	-
十二月三十一日	30,844	36,709

## 18 淨僱員退休福利負債（續）

## (a) 界定利益退休計劃（續）

(v) 於綜合損益及其他全面收益表內確認金額如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
是年度服務成本	1,331	1,326
計劃修訂之過往服務成本	-	2,470
縮減過往服務成本	(63)	-
淨界定利益負債／（資產）之 淨利息支出／（收入）	59	(10)
已付行政費用	117	305
損益內確認之總額	1,444	4,091
精算（收益）／虧損	(947)	999
計劃資產回報，除利息收入外	298	699
其他全面收益內確認之總額	(649)	1,698
界定利益之總成本	795	5,789

是年度服務成本，界定利益負債／資產之淨收入及已付行政費用於綜合損益表內分項確認如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
行政費用	1,444	4,091

## 財務報表附註 (續)

### 18 淨僱員退休福利負債 (續)

#### (a) 界定利益退休計劃 (續)

(vi) 重要精算假設 (以加權平均數表示) 及敏感度分析如下:

	二零一六年	二零一五年
折現率	1.8%	1.5%
長遠薪金之增加比率	3.5%	3.5%

重要精算假設 (增加) / 減少千分之二點五對淨界定利益負債價值之影響分析如下:

	(增加) 0.25%		減少 0.25%	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
折現率	713	893	(735)	(921)
未來薪金	(684)	(821)	666	801

以上敏感度分析結果假定改變精算假設之間沒有相關關係，因此沒有計算彼此相互關係之影響。

#### (b) 界定供款退休計劃

本集團亦按香港強制性公積金條例為受香港僱傭條例管轄及未被納入界定利益退休計劃之僱員提供強制性公積金計劃 (「強積金計劃」)。該強積金計劃乃由獨立信託人管理之界定供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員分別需按僱員有關收入之百分之五向該計劃作出供款，而僱員之供款受有關收入每月港幣30,000元之上限所約束。強積金計劃供款即時撥歸僱員所有。



## 19 存貨

(a) 綜合財務狀況表內之存貨包括：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
<b>物業發展</b>		
作銷售用之發展中物業	326,518	241,066
已完成之待售物業	150,429	235,191
	<b>476,947</b>	476,257
<b>其他營運</b>		
貿易存貨	1,596	1,130
後備零件及易耗品	1,462	1,255
在製品	7,157	14,264
	<b>10,215</b>	16,649
	<b>487,162</b>	492,906

上述物業位於香港並以中期租約之形式持有。

預計將多於一年以上完成作銷售用之發展中物業為港幣零元（二零一五年：港幣241,066,000元），所有其他存貨價值將預期於一年內收回。

(b) 存貨額被確認為支出並包括在損益內之分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
出售存貨之賬面值	87,224	531,507

20 貿易及其他應收賬款

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
貿易應收賬款	332,960	151,041
減：呆壞賬撥備	(2,151)	(2,070)
	<b>330,809</b>	148,971
現金由持份者持有	457,828	18,078
其他應收賬款及預付項目	64,720	46,441
應收合營企業欠款	412	-
	<b>853,769</b>	213,490

除分期應收賬款港幣219,596,000元(二零一五年：港幣88,643,000元)外，所有貿易及其他應收賬款預計於一年內收回或確認為費用。包括在貿易及其他應收賬款之應收關連公司欠款為港幣72,405,000元(二零一五年：港幣37,111,000元)，均無抵押、免息及無固定還款期。

應收合營企業之欠款均無抵押、付息而息率以本集團及合營企業夥伴協定之利率計算及無固定還款期。年內及於二零一六年十二月三十一日，其結餘並無包括利息。

(a) 賬齡分析

於報告期末時包括在貿易及其他應收賬款之貿易應收賬款，根據到期日在扣除呆壞賬撥備後，其賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
現期	289,963	125,133
一至三個月過期未付	32,303	19,566
超過三個月但少於十二個月過期未付	8,320	4,265
超過十二個月過期未付	223	7
	<b>330,809</b>	148,971

貿易應收賬款於發出單據七至四十五日後到期。在授予任何額外信貸前，尚有超過六十天未償還賬款之債務人一般須清還所有拖欠賬款。本集團之更多信貸政策列載於財務報表附註26(a)。

## 20 貿易及其他應收賬款(續)

## (b) 貿易應收賬款之減值

貿易應收賬款之減值虧損以撥備賬目調整，除當債務之可回收性存疑外，減值虧損直接在相關資產金額註銷(見附註1(k)(i))。

本年呆壞賬撥備當中包括個別及集體虧損構成之變動如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一月一日	2,070	-
減值虧損確認	90	2,070
已註銷之不可收回款項	(9)	-
十二月三十一日	2,151	2,070

於二零一六年十二月三十一日，本集團按個別客戶還款情況考慮其減值金額，在貿易應收賬款中減值港幣2,151,000元(二零一五年：港幣2,070,000元)。當客戶面對財務困難，管理層評估個別客戶之應收賬之可回收性存疑而作出減值。因此，呆壞賬內已確認特別撥備港幣2,151,000元(二零一五年：港幣2,070,000元)。

## (c) 未減值之貿易應收賬款

既非個別或集體減值之貿易應收賬之賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
沒有逾期或減值	289,963	125,133
一至三個月過期未付	32,303	19,566
超過三個月但少於十二個月過期未付	8,320	4,265
超過十二個月過期未付	223	7
	40,846	23,838
	330,809	148,971

## 財務報表附註 (續)

### 20 貿易及其他應收賬款 (續)

#### (c) 未減值之貿易應收賬款 (續)

沒有逾期或減值之應收賬款中包括了不同類別之客戶，他們最近沒有拖欠記錄。

逾期但不作減值之應收賬中包括個別獨立客戶，他們在本集團中有良好之信用紀錄。根據以往經驗，管理層認為無需作出減值撥備因其信貸狀況不變及其結餘相信可全數收回。

### 21 其他金融資產

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
指定按公允價值於損益列賬之金融資產	20,000	90,375

於二零一六年十二月三十一日止年度，本集團購買股票掛鈎票據及指數掛鈎票據，總金額為港幣20,000,000元（二零一五年：港幣100,000,000元）。本集團初步確認該投資為指定按公允價值於損益列賬之金融資產，其後之公允價值變更於損益內確認。於二零一六年十二月三十一日止年度，本集團已贖回於二零一五年度購買之所有投資。

### 22 現金及銀行結餘

(a)	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
銀行及其他金融機構之存款	939,251	2,373,684
銀行結餘及現金	10,198	18,173
於綜合財務狀況表之現金及銀行結餘	949,449	2,391,857
減：到期日超過三個月之銀行存款	-	(283,800)
於綜合現金流量表之現金及現金等值物	949,449	2,108,057

## 22 現金及銀行結餘（續）

### (a) （續）

現金及銀行結餘內包括下列港幣以外之貨幣金額：

	二零一六年 千元	二零一五年 千元
美元	4	9
人民幣	44	1

### (b) 主要非現金交易

於二零一六年十二月三十一日止年度，本集團於新增作銷售用之發展中物業應付總額共港幣35,892,000元（二零一五年：港幣16,891,000元）及因到期日被贖回之其他金融資產而引致新增之可供出售證券為港幣61,352,000元（二零一五年：港幣零元）。該新增金額對本集團沒有現金流量影響。

### (c) 出售附屬公司

(i) 二零一六年十月六日，本集團完成出售油蔴地旅遊集團100%股權予美麗華旅遊，總代價為港幣4,587,000元。因此出售附屬公司之淨收益為港幣4,561,000元。

(ii) 所出售之資產淨值：

	二零一六年 港幣千元
其他物業、廠房及機器	439
貿易及其他應收賬款	10,042
現金及現金等值物	2,278
貿易及其他應付賬款	(12,733)
資產淨值	26
出售附屬公司之淨收益	4,561
總代價	4,587

償還款項：

	二零一六年 港幣千元
現金	4,587

## 財務報表附註 (續)

### 22 現金及銀行結餘 (續)

#### (c) 出售附屬公司 (續)

(iii) 有關出售附屬公司之現金流入淨額之分析如下：

	二零一六年 港幣千元
已收之現金代價	4,587
所出售之現金結餘	(2,278)
	<b>2,309</b>

### 23 貿易及其他應付賬款

除貿易及其他應付賬款港幣11,453,000元(二零一五年：港幣12,492,000元)外，所有貿易及其他應付賬款預計於一年內結算或確認為收入。包括在貿易及其他應付賬款之應付關連公司欠款為港幣109,201,000元(二零一五年：港幣178,573,000元)，均無抵押、免息及於三十至四十五日內還款或無固定還款期。

於報告期末時根據到期日包括在貿易及其他應付賬款之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
即期或一個月內到期	125,562	205,403
於一個月後但於三個月內到期	1,341	1,053
於三個月後但於十二個月內到期	-	7
超過十二個月	9	9
	<b>126,912</b>	206,472

24 綜合財務狀況表內之利得稅

(a) 綜合財務狀況表內列報之（可收回）／應付稅項為：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本年度香港利得稅撥備	35,356	31,890
已付預繳利得稅	(23,720)	(5,225)
	11,636	26,665
有關往年應付利得稅之餘額	7,478	148,850
	19,114	175,515

列析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
可收回稅項	(22,174)	(35,283)
應付稅項	41,288	210,798
	19,114	175,515

## 財務報表附註 (續)

### 24 綜合財務狀況表內之利得稅 (續)

#### (b) 已確認之遞延稅項資產及負債：

年內於綜合財務狀況表內確認之遞延稅項(資產)/負債之組成成份及其變動如下：

遞延稅項之產生：	投資物業及 其他物業、 廠房及機器 之暫時性 差異 港幣千元	稅務虧損 之未來得益 港幣千元	發展中物業 內資本化之 集團內部利息 港幣千元	其他 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一五年一月一日	41,763	(5,741)	(2,953)	-	33,069
扣除/(納入)損益(附註7(a))	4,228	4,107	-	(1,588)	6,747
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	<b>45,991</b>	<b>(1,634)</b>	<b>(2,953)</b>	<b>(1,588)</b>	<b>39,816</b>
扣除/(納入)損益					
— 持續經營業務(附註7(a))	<b>4,283</b>	<b>(976)</b>	-	<b>1,588</b>	<b>4,895</b>
— 已終止業務	-	<b>103</b>	-	-	<b>103</b>
於二零一六年十二月三十一日	<b>50,274</b>	<b>(2,507)</b>	<b>(2,953)</b>	-	<b>44,814</b>

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
列析如下：		
綜合財務狀況表確認之遞延稅項資產淨值	<b>(5,248)</b>	(5,152)
綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債淨值	<b>50,062</b>	44,968
	<b>44,814</b>	39,816



24 綜合財務狀況表內之利得稅（續）

(c) 未確認之遞延稅項資產：

根據列載於附註1(q)之會計政策，由於未能確定是否將會有足夠未來應課稅溢利供可予扣減之暫時性差異及累積稅務虧損使用，本集團並未就以下可扣減之暫時性差異及稅務虧損確認為遞延稅項資產。按現行稅法，可予扣減之稅務虧損不會屆滿。

	二零一六年		二零一五年	
	可予扣減 暫時性差異/ 稅務虧損 港幣千元	遞延稅項 資產 港幣千元	可予扣減 暫時性差異/ 稅務虧損 港幣千元	遞延稅項 資產 港幣千元
(i) 其他物業、廠房及機器之稅務結餘價值超出會計賬面價值之部份	640	106	752	124
(ii) 稅務虧損	92,704	15,402	88,458	14,596
	<b>93,344</b>	<b>15,508</b>	<b>89,210</b>	<b>14,720</b>

## 25 資本及儲備金

### (a) 權益組合之變動

本集團各綜合權益組合之年初及年末結餘之調節載於綜合權益變動表內。本公司個別之權益組合於年初及年末之變動詳情如下：

#### 本公司

	附註	股本 港幣千元 (附註25(b))	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一五年一月一日之結餘		1,754,801	1,401,473	3,156,274
二零一五年之權益變動：				
本年度溢利		-	15,351	15,351
其他全面收益		-	(1,698)	(1,698)
總全面收益		-	13,653	13,653
批准有關過往財政年度之股息	10	-	(199,513)	(199,513)
本年已宣佈之股息	10	-	(35,627)	(35,627)
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日之結餘		<b>1,754,801</b>	<b>1,179,986</b>	<b>2,934,787</b>
二零一六年之權益變動：				
本年度虧損		-	(13,177)	(13,177)
其他全面收益		-	649	649
總全面收益		-	(12,528)	(12,528)
批准有關過往財政年度之股息	10	-	(92,631)	(92,631)
本年已宣佈之股息	10	-	(35,627)	(35,627)
於二零一六年十二月三十一日之結餘		<b>1,754,801</b>	<b>1,039,200</b>	<b>2,794,001</b>

## 25 資本及儲備金（續）

## (b) 股本

	二零一六年		二零一五年	
	股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元
已發行及繳足之普通股：				
於一月一日／十二月三十一日	356,273,883	1,754,801	356,273,883	1,754,801

普通股持有人有權收取不時分派之股息及有權於本公司大會上以每持有一股作一票計算。所有普通股股份於本公司之剩餘資產內地位均等。

## (c) 儲備金之類別及目的

## (i) 證券重估儲備金

證券重估儲備金包括於報告期末時持有之可供出售證券公允價值之累積淨變動及按照有關證券重估採納之會計政策處理（見附註1(f)）。

## (ii) 其他資本儲備金

其他資本儲備金包括投資物業公司間利息費用資本化之未實現溢利。

## (d) 可供分派之儲備金

於二零一六年十二月三十一日根據香港《公司條例》第6部計算可供分派予本公司權益股東之儲備金總金額為港幣571,935,000元（二零一五年：港幣712,675,000元）。於報告期末後董事會建議派發之末期股息為每股港幣二角六仙（二零一五年：港幣二角六仙），合共港幣92,631,000元（二零一五年：港幣92,631,000元）（附註10）。此股息於報告期末時並未確認為負債。

## (e) 資本管理

本集團資本管理之主要目標是維持集團持續經營之能力及確保能夠維持一個優良之資本比率以支持業務及為股東提供回報。

本集團按照審慎財務管理之政策定期檢討及管理其資本結構。當經濟條件改變時，本集團管理及調整其資本結構，維持良好資本財務狀況。本集團通過調整股息派發，資本回報及發行新股本以達到維持及調整資本結構之目的。於二零一六年及二零一五年十二月三十一日年度內，以上之目標，政策及程序沒有改變。

本公司或其任何附屬公司均不受外界強制之資本規定所限。

## 26 金融風險管理及金融工具公允價值

信貸、流動資金及外匯面對之風險從本集團業務之正常過程中產生。本集團亦受投資於其他實體及其股本價格變動所帶來之股本價格風險影響。

本集團面對該等風險及本集團所採納之金融風險管理政策及實務以管理該等風險如下所述。

### (a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要歸因於銀行存款及貿易及其他應收賬款。管理層備有信貸政策，而該等信貸面對之風險持續受到監控。

現金儲存在具備良好信貸評級之金融機構，本集團面對單一金融機構風險有限。由於他們擁有高信貸評級，管理層並未預期對方會不履行合約。

售賣物業之分期應收金額根據到期日後進行定期檢閱及跟進，以便管理層評估其可收回性及減低其面對之信貸風險。有關其他貿易應收賬款，當客戶要求額外信貸，則會對該客戶進行信貸評估。該項評估集中於當到期時該客戶過往付款之記錄及現在之還款能力，及考慮該客戶之資料與該客戶所經營之經濟環境。應收未收之賬項從單據發出七天至四十五天後到期。超過六十天欠款之債務人在給予任何信貸前通常被要求清償所有欠款。正常情況下，本集團並無向客戶獲取擔保。

本集團面對之信貸風險不受單一客戶之個別特徵所影響，因本集團並不集中於若干總貿易及其他應收賬款之信貸風險上。

最高信貸風險以綜合財務狀況表之各財務資產之賬面值為限。除載於附註29本集團授予之財務擔保外，本集團並無給予第三者任何致使本集團將面對信貸風險之保證。

更多有關本集團因貿易及其他應收賬款而面對之信貸風險之披露載於附註20。

### (b) 流動資金風險

本集團之庫務職能集中於總部。本集團內個別營運之實體需負責其現金管理，包括現金盈餘之短線投資及籌務貸款以涵蓋預期之現金需求，惟當借貸限額超逾權限時，須取得母公司之董事會批准。本集團之政策為定期監察流動資金要求，以確保集團能從主要金融機構維持充足現金儲備，於短期及長期而言，達到流動資金要求。

## 26 金融風險管理及金融工具公允價值（續）

### (b) 流動資金風險（續）

下表詳述於報告期末時，本集團餘下按合約規定之到期日，根據合約規定的未折現現金流量（包括於報告期末時按合約規定的利率計算之利息支出）及本集團可被要求最早還款之日的非金融衍生負債：

	二零一六年						二零一五年					
	合約規定的未折現現金流量						合約規定的未折現現金流量					
	多於一年 即期或 一年內		多於兩年 但少於 兩年		多於五年 但少於 五年		多於一年 即期或 一年內		多於兩年 但少於 兩年		多於五年 但少於 五年	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
貿易及其他應付賬款	618,253	6,815	2,891	1,747	629,706	629,706	248,816	7,608	3,286	1,598	261,308	261,308

### (c) 外匯風險

由於現存大量資產基礎及營運現金流量主要由港幣構成，本集團概無面對重大外匯之風險。

### (d) 股本價格風險

本集團持有股本投資分類為可供出售證券（見附註17）及指定按公允價值於損益列賬之金融資產（附註21）而產生股本價格變動風險。所有該投資均為上市投資。

包含在可供出售證券組合內所挑選之上市投資，乃因彼等之長線增長潛力並本集團會定期檢討其表現與預期理想。

指定按公允價值於損益列賬之金融資產乃按照市場價格調整。本公司密切監察市場狀況之改變而帶來市場價格或該金融資產價值之影響，以管理其面對之價格變動風險。

## 26 金融風險管理及金融工具公允價值（續）

### (d) 股本價格風險（續）

#### 敏感度分析

於二零一六年十二月三十一日，預料可供出售證券所連繫之投資市場價格上升／下跌百分之十（二零一五年：百分之十）（假設所有其他變數保持不變），證券重估儲備金將會增加／減少約港幣66,154,000元（二零一五年：港幣82,768,000元）。

於二零一六年十二月三十一日，估計指定按公允價值於損益列賬之金融資產之相關投資之市場價格上升／下跌百分之十（假設所有其他變數保持不變），將令除稅後溢利及保留溢利增加／減少約港幣2,000,000元（二零一五年：港幣9,038,000元）。

敏感度分析顯示於報告期末時股票市場指數或其他相關風險變數變動，對本集團之除稅後溢利（及保留溢利）及其他綜合權益組合產生之瞬間變動，及本集團於報告期末時面對之股本價格風險已應用在重新計量集團擁有的金融工具。本集團假設並未就可供出售證券因為相關股票市場指數或其他相關風險變數下跌而考慮作出減值，及假設所有其他變數保持不變。此項分析基礎亦應用於二零一五年。

### (e) 公允價值計量

#### (i) 按公允價值列賬的財務資產

##### 公允價值級別

下表列示本集團於報告期末時按經常性基準計量之金融工具公允價值，有關金融工具歸類根據香港財務報告準則第13號「公允價值計量」所界定之三個公允價值架構級別。公允價值計量所歸類之級別乃根據估值方法所採用參數之可觀察性及對估值之重要性作以下等級釐定：

- 級別1估值：僅用第一級數據（即於計量日期採用相同資產或負債於活躍市場之未經調整報價）計量之公允價值
- 級別2估值：使用第二級數據（即於未能符合第一級所規定之可觀察數據及未運用重大不可觀察數據）計量之公允價值。不可觀察之數據指沒有市場數據之參數
- 級別3估值：採用重大不可觀察數據計量之公允價值

26 金融風險管理及金融工具公允價值（續）

(e) 公允價值計量（續）

(i) 按公允價值列賬的財務資產（續）

公允價值級別（續）

	於二零一六年十二月三十一日 之公允價值計量分類			
	於二零一六年 十二月三十一日 之公允價值 港幣千元	級別1 港幣千元	級別2 港幣千元	級別3 港幣千元
經常性的公允價值計量				
金融資產：				
可供出售證券：				
— 上市	661,542	661,542	-	-
指定按公允價值於損益列賬之金融資產	20,000	-	20,000	-
	於二零一五年十二月三十一日 之公允價值計量分類			
	於二零一五年 十二月三十一日 之公允價值 港幣千元	級別1 港幣千元	級別2 港幣千元	級別3 港幣千元
經常性的公允價值計量				
金融資產：				
可供出售證券：				
— 上市	827,680	827,680	-	-
指定按公允價值於損益列賬之金融資產	90,375	-	90,375	-

於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，並沒有級別1及級別2或進支級別3的轉撥（二零一五年：零）。本集團之政策是於轉撥發生之報告期末時確認公允價值級別之間之轉撥。

## 財務報表附註（續）

### 26 金融風險管理及金融工具公允價值（續）

#### (e) 公允價值計量（續）

##### (i) 按公允價值列賬的財務資產（續）

級別2公允價值計量採用之估值方法及數據

指定按公允價值於損益列賬之金融資產之公允價值乃根據價格模式於報告期末時以相關股本證券之市場收市價及／或指數、波幅、相關數據及利率等因素計算，此乃可觀察之市場數據。

##### (ii) 按公允價值以外列賬的財務資產及負債之公允價值

本集團的財務工具之賬面值以成本或攤銷成本列賬，在二零一六年及二零一五年十二月三十一日當日與其公允價值並無重大差異。

### 27 經營租賃承擔

於二零一六年十二月三十一日，在不能取消之經營租賃期下的未來最低租金支出總額如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
首年內	1,564	5,145
第二至第五年	1,830	916
	<b>3,394</b>	6,061

本集團以經營租賃方式租用若干零售舖位及辦公室。首次租約期一般為一至三年。租賃期間，租金一般為固定金額。並無任何租約設有或有租金。

### 28 資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，尚未列入財務報表之資本承擔如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
已訂約	131,693	208,307
已獲授權但未訂約	891	891
	<b>132,584</b>	209,198



## 29 或然負債

### 發出財務擔保

截至二零一六年十二月三十一日，本公司已發出以下擔保：

- (a) 予若干供應商有關授予或給予信貸安排予本公司之全資擁有附屬公司；及
- (b) 予銀行有關已授予本公司之全資擁有附屬公司之銀行信貸。

按照擔保，假若任何違約，本公司須分別向該團體為附屬公司所欠之金額負責；惟其責任於任何情形下不會超越擔保信所列明之總數。

於報告期末時，董事並不認為有任何擔保會向本公司索償。於報告期末時，本公司為其全資擁有附屬公司欠有關人士之未償金額，發出擔保之最高負債為港幣110,000元（二零一五年：港幣645,000元）。

本公司尚未確認有關擔保之任何遞延收入，因其公允價值不能運用可觀察之市場數據確實地計算及其交易價格為港幣零元。

## 30 重大之關連人士及關連交易

### (a) 主要管理人員酬金

主要管理人員之酬金，包括支付予若干本公司董事、行政總裁及最高薪酬僱員（分別於附註8及9披露）如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
短期僱員福利	5,617	5,306
離職後福利	107	98
	<b>5,724</b>	<b>5,404</b>

總酬金包括在「員工成本」內（見附註6(a)）。

### 30 重大之關連人士及關連交易 (續)

#### (b) 其他重大之關連人士及關連交易

- (i) 於一九九九年，本集團與恒基兆業地產有限公司(「恒地」)及兩間恒地全資擁有之附屬公司(「恒屬」)達成一項發展協議(「該協議」)，藉此恒屬以港幣1,500,000,000元為代價取得本集團於未來出售發展九龍內地段11127號港灣豪庭(「港灣豪庭物業」)住宅部份之銷售收益之百分之五十權益。

作為該協議之一部份，恒屬同意償付本集團就港灣豪庭物業住宅部份發展開支之百分之五十。於二零一六年十二月三十一日，應收未收之有關款項港幣268,000元(二零一五年：港幣265,000元)已包括在貿易及其他應收賬款內。

於二零一七年二月，本集團與恒地及第一恒屬及第二恒屬簽訂約務更替契據(「約務更替契據」)，據此，第一恒屬轉讓及分配予第二恒屬及第二恒屬承受及獲取第一恒屬於該協議下之權利與責任惟受限於約務更替契據列出之條款及條件。約務更替契據乃補充該協議。

- (ii) 於二零零一年十二月，本公司之一間全資附屬公司收購2OK Company Limited(「2OK」)百分之五十股權，該公司主要提供按揭貸款予港灣豪庭物業住宅單位之買家。於二零一六年十二月三十一日，恒地經其附屬公司實益擁有2OK餘下百分之五十之權益。年內，本集團從2OK收取港幣125,000元(二零一五年：港幣150,000元)之管理及行政費用。本集團及恒屬貸款予2OK作為後者按揭營運之融資並就貸款金額徵收利息。年內，本集團從2OK收取之利息為港幣62,000元(二零一五年：港幣38,000元)。於二零一六年十二月三十一日，本集團貸款予2OK之總額為港幣5,236,000元(二零一五年：港幣1,169,000元)，該貸款乃按本集團於2OK所佔權益之比例作出，且為無抵押及無固定還款期。
- (iii) 於二零零二年十二月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司(「恒地A附屬公司」)作為港灣豪庭物業商場(「港灣豪庭廣場」)之租賃及推廣代理人，首先合約為期兩年，酬金為港灣豪庭廣場每月租金收入之百分之五，此項協議並將可依照相同之條件按年更新，直至任何一方給予對方三個月書面預先通知終止聘用為止。本年度本集團支出有關酬金港幣2,025,000元(二零一五年：港幣1,903,000元)。於二零一六年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣1,020,000元(二零一五年：港幣990,000元)已包括在貿易及其他應付賬款內。

鑑於上述協議按年更新，直至任何一方終止協議，本集團年內監控收取之款項。

### 30 重大之關連人士及關連交易（續）

#### (b) 其他重大之關連人士及關連交易（續）

- (iv) 於二零零六年五月，本集團聘用一間恒地全資擁有之附屬公司（「恒地C附屬公司」）為發展位於香港九龍大角咀道220-222號亮賢居（「大角咀道物業」）之主要承建商，費用為有關發展大角咀道物業所有工序總值之百分之五。該主要承建商或任何其他本集團之關連人士（按《上市規則》所界定者）之施工費用連同該百分之五費用之總值以港幣16,000,000元為每年上限，至二零零九年三月三十一日止。於二零零九年九月，本集團簽訂建築成本合約延期書，所有條款及條件維持不變，除將付款期延至二零零九年十二月三十一日止九個月及二零一零年十二月三十一日止年度，而各自的年度上限分別為港幣5,500,000元及港幣6,500,000元。

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，成本預算沒有改變。於二零一六年十二月三十一日，應付未付之工程費用為港幣2,294,000元（二零一五年：港幣2,294,000元），當中包括主要承建商應支付予其他分判商之費用，已包括在貿易及其他應付賬款內。

- (v) 於二零一一年三月，本集團聘用另一間恒地全資擁有之附屬公司（「恒地D附屬公司」）作為發展位於香港新界粉嶺馬適路一號「逸峯」（前稱粉嶺上水市地段177號）（「粉嶺物業」）之主要承建商，費用為有關發展粉嶺物業所有工序總值之百分之五。該主要承建商或任何其他本公司之關連人士（按《上市規則》所界定者）之施工費用連同該百分之五費用之總值，惟限於各年之每年總上限。

於二零一四年十月，本集團與恒地D附屬公司簽訂粉嶺建築成本合約延期書，以延長粉嶺建築成本合約付款期。由二零一四年六月一日至二零一四年十二月三十一日期間及於二零一五年十二月三十一日止年度，分別以港幣6,800,000元及港幣19,000,000元為上限。年內，按最新之成本預算，該主要承建商應向本集團退回有關粉嶺物業工程費用及所有工序總值百分之五之承建商費用，分別為港幣36,266,000元（二零一五年：港幣9,040,000元）及港幣1,813,000元（二零一五年：港幣452,000元）。於二零一六年十二月三十一日，應付未付之工程費用為港幣14,725,000元（二零一五年：港幣131,938,000元），當中包括主要承建商應支付予其他分判商之費用，已包括在貿易及其他應付賬款內。

- (vi) 於二零一三年九月，本集團聘用恒地A附屬公司為發展位於香港九龍紅磡機利士南路及寶其利街交界之香港九龍紅磡內地段第五百五十五號之物業（「紅磡物業」）之項目經理，由二零一三年九月五日起，為期三年，酬金為相當於紅磡物業建築費用百分之一；及其他一筆支付附加服務費用，惟限於各自的年度上限，二零一三年十二月三十一日止年度為港幣1,300,000元，二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度分別為港幣2,300,000元、港幣2,300,000元及港幣600,000元。年內，已向本集團收取總費用為港幣595,000元（二零一五年：港幣1,885,000元）。結餘欠款已於本年內償還。於二零一五年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣2,480,000元已包括在貿易及其他應付賬款內。

根據紅磡項目管理協議之條款，委任恒地A附屬公司作為項目經理已於二零一六年九月屆滿。

### 30 重大之關連人士及關連交易 (續)

#### (b) 其他重大之關連人士及關連交易 (續)

- (vii) 於二零一三年十二月，本集團聘用另一間恒地全資擁有之附屬公司（「恒地B附屬公司」）為發展紅磡物業之銷售經理，由二零一四年一月一日起，為期三年，酬金為相當於紅磡物業總銷售毛利千分之五（由第三者銷售代理所達成簽訂之銷售合約除外），惟限於截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣2,500,000元、港幣1,000,000元及港幣1,500,000元。年內，已向本集團收取總費用為港幣38,000元（二零一五年：港幣67,000元）。於二零一六年十二月三十一日，未有未付之酬金（二零一五年：港幣零元）。根據紅磡項目銷售管理協議之條款，委任恒地B附屬公司作為銷售經理已於二零一六年十二月屆滿。

於二零一七年一月，本集團與恒地B附屬公司簽訂書面協議及恒地B附屬公司繼續為本集團之銷售經理。由二零一七年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止延長一年之時間以買賣剩餘之紅磡物業之住宅單位。截至二零一七年十二月三十一日止年度，恒地B附屬公司獲委任而應收之酬金總額上限為港幣1,000,000元。

- (viii) 於二零一四年三月，本集團（作為業主）與一間恒地間接非全資擁有之附屬公司（作為承租人）就港灣豪庭廣場的若干店舖和場地同意續訂租賃合約。根據租賃續訂合約，租客同意承擔租約，由二零一四年七月一日起，為期三年，每月租金為港幣470,000元及其他雜項及營業額租金以每年毛營業額超逾港幣120,000,000元之差額之百分之七計算（如有），及該營業額租金應於每月之月尾支付。本集團亦簽訂(i)外牆招牌燈箱許用合約，就許用港灣豪庭廣場三個外牆招牌燈箱；及(ii)出入口處招牌燈箱許用合約，就許用港灣豪庭廣場出入口處一個招牌燈箱，由二零一四年七月一日起，為期三年。按外牆招牌燈箱許用合約及出入口處招牌燈箱許用合約，應支付之每年許用費之總數分別為港幣22,000元及港幣8,000元。租賃續訂合約及兩份許用合約均限於各年之每年上限。

年內，本集團已收取上述之租賃合約及許用合約為數港幣11,635,000元（二零一五年：港幣11,464,000元）之總租金及費用應收款項。

- (ix) 於二零一四年八月，本集團與恒地B附屬公司簽訂書面協議及聘用恒地B附屬公司為本集團之代理，租用美麗華商場若干店舖和場地（「物業」）以銷售紅磡物業，日期由二零一四年八月五日至最早為二零一五年四月四日期間及紅磡物業最後一個住宅單位售出之日（以較早者為準）。由二零一四年八月五日至二零一四年十二月三十一日期間及由二零一五年一月一日至二零一五年四月四日期間，分別以港幣3,000,000元及港幣1,100,000元為上限。該書面協議已於二零一五年四月屆滿。

於二零一五年三月，本集團與恒地B附屬公司簽訂第二份書面協議及恒地B附屬公司繼續擔任本集團之代理，租用物業以維持銷售紅磡物業之持續性，日期由二零一五年四月五日至最早為二零一五年七月四日期間及紅磡物業最後一個住宅單位售出之日（以較早者為準），以港幣1,000,000元為上限。該第二份書面協議已於二零一五年七月屆滿。

## 30 重大之關連人士及關連交易（續）

## (b) 其他重大之關連人士及關連交易（續）

## (ix) （續）

於二零一五年七月，本集團與恒地B附屬公司簽訂第三份書面協議及恒地B附屬公司繼續擔任本集團之代理，租用物業以維持銷售紅磡物業之持續性，日期由二零一五年七月五日至最早為二零一五年十月四日期間及紅磡物業最後一個住宅單位售出之日（以較早者為準），以港幣1,000,000元為上限。該第三份書面協議已於二零一五年十月屆滿。

年內，銷售代理並無收取本集團費用。截至二零一五年十二月三十一日止年度，已向本集團收取總費用為港幣2,558,000元。於二零一六年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣560,000元（二零一五年：港幣596,000元）已包括在貿易及其他應付賬款內。

(x) 於二零一五年十月，本集團聘用恒地A附屬公司為位於香港九龍深水埗通州街二百零八號之物業上之綜合發展計劃，包括住宅部份及配套設施（「通州街物業」或「建議通州街發展項目」）之項目經理，由二零一五年十一月二日起，為期三年，酬金為相當於建議通州街發展項目建築費用百分之一，惟限於截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣1,500,000元及港幣4,100,000元及二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣港幣1,600,000元及港幣1,500,000元。年內，已向本集團收取總費用為港幣688,000元（二零一五年：港幣843,000元）。於二零一六年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣688,000元（二零一五年：港幣零元）已包括在貿易及其他應付賬款內。

(xi) 於二零一五年十月，本集團聘用恒地C附屬公司作為建議通州街發展項目之主要承建商，費用為建議通州街發展項目所有工序總值之百分之五。該主要承建商或任何其他本公司之關連人士（按《上市規則》所界定者）之施工費用連同該百分之五費用之總值，惟限於截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣1,260,000元及港幣19,990,000元及二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣16,740,000元及港幣970,000元。根據與本集團訂定之合約，年內，主要承建商收取發展通州街物業建築工序之工程費用及百分之五費用為港幣80,595,000元（二零一五年：港幣2,606,000元），當中該主要承建商或本公司之關連人士（按《上市規則》所界定者）之施工費用為港幣15,955,000元（二零一五年：港幣124,000元）。於二零一六年十二月三十一日，應付未付之工程費用港幣39,283,000元（二零一五年：港幣2,606,000元）已包括在貿易及其他應付賬款內。

(xii) 於二零一五年十月，本集團聘用恒地B附屬公司為建議通州街發展項目之銷售經理，由建議通州街發展項目任何住宅單位首次開售當日起，為期三年，酬金為相當於通州街物業總銷售毛利千分之五（由第三者銷售代理所達成簽訂之銷售合約除外），惟限於截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度之年度上限分別為港幣700,000元及港幣2,000,000元，及二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之每年上限分別為港幣600,000元及港幣200,000元。年內，已向本集團收取總費用為港幣216,000元（二零一五年：港幣零元）。於二零一六年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣96,000元（二零一五年：港幣零元）已包括在貿易及其他應付賬款內。

### 30 重大之關連人士及關連交易 (續)

#### (b) 其他重大之關連人士及關連交易 (續)

- (xiii) 於二零一五年十月，本集團與恒地B附屬公司簽訂書面協議及聘用恒地B附屬公司為本集團之代理，租用物業以銷售通州街物業，日期由二零一五年十一月五日至最早為二零一七年一月四日期間及通州街物業最後一個住宅單位售出之日（以較早者為準）。由二零一五年十一月五日至二零一五年十二月三十一日期間及由二零一六年一月一日至二零一七年一月四日期間，分別以港幣2,000,000元及港幣3,600,000元為上限。該書面協議已於二零一七年一月屆滿。

於二零一七年一月，本集團與恒地B附屬公司簽訂第二份書面協議及聘用恒地B附屬公司繼續擔任本集團之代理，租用物業用作銷售通州街物業住宅單位之展銷廳及銷售辦公室，日期由二零一七年一月五日至最早為二零一七年五月四日期間及通州街物業最後一個住宅單位售出之日（以較早者為準），以港幣1,700,000元為上限。

年內，已向本集團收取總費用為港幣3,092,000元（二零一五年：港幣1,776,000元）。於二零一六年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣1,920,000元（二零一五年：港幣1,677,000元）已包括在貿易及其他應付賬款內。

- (xiv) 年內，本公司與美麗華旅遊，本集團之關連人士，訂立買賣協議出售本集團於油蔴地旅遊集團之全部權益。詳細資料於附註5披露。
- (xv) 於二零一六年十二月三十一日，恒地，本公司之主要股東（按《上市規則》所界定者）有利益涉及本公司之已發行股份總數約百分之三十三點四一（二零一五年：百分之三十三點四一）。

本公司董事李兆基博士被視為恒地之控股股東，在上述交易中被視為有利益涉及。

就上述交易若構成關連交易（按《上市規則》所界定者），本集團已符合《上市規則》第十四A章有關規定。

#### (c) 與關連交易相關之《上市規則》的適用性

上文附註30(b)(v),(vi),(vii),(viii),(ix),(x),(xi),(xii),(xiii)及(xiv)所述之關連人士交易構成關連交易及／或持續關連交易（如《上市規則》第十四A章所界定）。本公司已於截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報所載董事會報告中「關連交易」一節作出《上市規則》第十四A章規定之披露。

## 31 公司層面財務狀況表

	附註	二零一六年		二零一五年	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>非流動資產</b>					
附屬公司權益	14		<b>4,139,865</b>		4,423,641
聯營公司權益			<b>2,988</b>		2,988
			<b>4,142,853</b>		4,426,629
<b>流動資產</b>					
貿易及其他應收賬款			<b>9,126</b>		6,555
現金及銀行結餘			<b>982</b>		1,051
			<b>10,108</b>		7,606
<b>流動負債</b>					
應付附屬公司欠款			<b>1,345,262</b>		1,486,860
貿易及其他應付賬款			<b>9,230</b>		8,258
			<b>1,354,492</b>		1,495,118
<b>流動負債淨值</b>			<b>(1,344,384)</b>		(1,487,512)
<b>總資產減流動負債</b>			<b>2,798,469</b>		2,939,117
<b>非流動負債</b>					
淨僱員退休福利負債			<b>4,468</b>		4,330
<b>資產淨值</b>			<b>2,794,001</b>		2,934,787
<b>股本及儲備金</b>	25(a)				
股本			<b>1,754,801</b>		1,754,801
儲備金			<b>1,039,200</b>		1,179,986
<b>總權益</b>			<b>2,794,001</b>		2,934,787

本財務報表於二零一七年三月十七日獲董事會批准及授權刊發。

主席  
林高演博士

董事  
李寧

### 32 非調整報告期末後事項

董事於報告期末後建議派發末期股息。詳細資料見附註10。

### 33 比較金額

若干比較數字經已調整以與財務報表附註5呈列之已終止業務披露規定一致。另外，綜合損益表之比較數字已重報令年內已終止之業務如同往年期初時已終止。

### 34 已頒佈但於截至二零一六年十二月三十一日止年度尚未生效之修訂本、新訂準則及詮釋之可能影響

截至此等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈數項修訂本及新訂準則，惟於截至二零一六年十二月三十一日止年度尚未生效，亦未於此等財務報表中採納，其中包括以下可能與本集團有關之修訂本及準則。

	於下列日期或之後開始之會計期間生效
香港會計準則第7號(修訂)，現金流量報表：披露計劃	二零一七年一月一日
香港會計準則第12號(修訂)，利得稅：確認未實現虧損的遞延稅項資產	二零一七年一月一日
香港財務報告準則第9號，金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號，來自客戶合約收益	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號，租賃	二零一九年一月一日

本集團正在評估該等修訂及新準則於首次應用期間之預期影響。直至目前為止本集團認為下列新訂準則某些方面可能對綜合財務報表有重大影響。



## 34 已頒佈但於截至二零一六年十二月三十一日止年度尚未生效之修訂本、新訂準則及詮釋之可能影響（續）

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號將取代有關金融工具會計處理方法的現有準則。香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港財務報告準則第9號引入分類及計量金融資產、金融資產減值計算及對沖會計的新規定。另一方面，香港財務報告準則第9號納入且並無大幅變動香港會計準則第39號有關確認及終止確認金融工具及金融負債分類的規定。新規定對本集團財務報表的預期影響如下：

#### (a) 分類及計量

香港財務報告準則第9號包括金融資產的三個主要分類方法：(1)按攤銷成本；(2)按公允價值計入損益（「按公允價值計入損益」）；及(3)按公允價值計入其他全面收益（「按公允價值計入其他全面收益」）計量如下：

- 債務工具之分類乃基於實體管理金融資產的業務模式及該資產的合約現金流特點而釐定。倘債務工具分類為按公允價值計入其他全面收益計量，則實際利息、減值及出售收益／虧損將於損益內確認。
- 就股本證券而言，不論實體採用何種業務模式均分類為按公允價值計入損益計量，惟股本證券並非持作買賣及該實體不可撤回地選擇指定該證券為按公允價值計入其他全面收益計量則例外。倘股本證券獲指定為按公允價值計入其他全面收益計量，則僅該證券的股息收入將於損益內確認。該證券之收益、虧損及減值將於其他全面收益內確認且不可撥回。

根據初步評估，本集團預期其現時按公允價值計入損益計量之金融資產將於採納香港財務報告準則第9號後繼續其各自之分類及計量。

至於現時本集團分類為「可供出售」之金融資產，過渡到香港財務報告準則第9號，此類投資為股本證券而可被本集團分類為按公允價值計入損益或不能撤回地選擇指定為按公允價值計入其他全面收益（不可撥回）。本集團仍未決定該投資為不可撤回地指定為按公允價值計入其他全面收益或分類為按公允價值計入損益。兩項的分類均會引起會計政策的改變，因為對可供出售股本投資的現時會計政策於出售或減值才確認公允價值之變更於其他全面收益，按本集團列載於附註1(f)及1(k)之政策，該得益或虧損會回撥至損益內。政策之變更對本集團之資產淨值及總全面收入均無影響，但卻會對已呈報之業績金額如溢利及每股盈利有影響。

香港財務報告準則第9號有關金融負債之分類及計量規定與香港會計準則第39號比較基本保持不變，惟香港財務報告準則第9號規定因指定為按公允價值計入損益計量之金融負債信貸風險有變而導致其公允價值變動之部分乃於其他全面收益內確認（不會重新分類至損益）。本集團現時並無任何指定為按公允價值計入損益計量之金融負債，因此於採納香港財務報告準則第9號時，該新規定不會對本集團造成任何影響。

### 34 已頒佈但於截至二零一六年十二月三十一日止年度尚未生效之修訂本、新訂準則及詮釋之可能影響 (續)

#### 香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

##### (b) 減值

香港財務報告準則第9號之新減值模式以「預期信貸虧損」模式取代香港會計準則第39號項下的「已產生虧損」模式。根據預期信貸虧損模式，毋須再待發生虧損事件後方確認減值虧損。相反，實體須根據資產以及事實及情況確認及計量預期信貸虧損為12個月預期信貸虧損或永久預期信貸虧損。新減值模式可能導致提早就本集團貿易應收賬款及其他金融資產確認信貸虧損。然而，仍需更詳細的分析以釐定影響之程度。

#### 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約收益」

香港財務報告準則第15號項下，銷售貨物或提供服務所得收益將會於客戶獲得合約之承諾貨物或服務之控制權時確認。本集團正評估採納香港財務報告準則第15號之影響及根據初步評估預期其採納會導致出售已完成物業確認收益時間之改變。

#### 香港財務報告準則第16號「租賃」

關於租賃之會計處理分法，現時本集團將租賃分類為融資租賃及經營租賃，及於附註1(j)披露租賃安排之列賬方式有所不同。

香港財務報告準則第16號項下，承租人將按與現有融資租賃會計處理方法類似的方式將所有租約入賬。香港財務報告準則第16號將主要影響本集團作為租約承租人就若干物業（現時分類為經營租賃）的會計處理方法。預期應用新會計模式將導致資產及負債均有所增加，及影響租約期間於損益表確認開支的時間。如附註27所披露，於二零一六年十二月三十一日，本集團於不可撤銷經營租賃項下的日後最低租賃付款達港幣三百四十萬元。因此一旦採納香港財務報告準則第16號，預期大部份之日後最低租賃付款須確認為租賃負債，並附帶相應使用權資產。

由於本集團尚未完成對該準則之評估，其更多之影響或在適當的時候識別，及在其生效日期前決定是否採納任何以上之新規定及在新準則項下容許之其他方法該採取何種過渡性方法時，將其影響再作考慮。

## 五年資產 負債概要

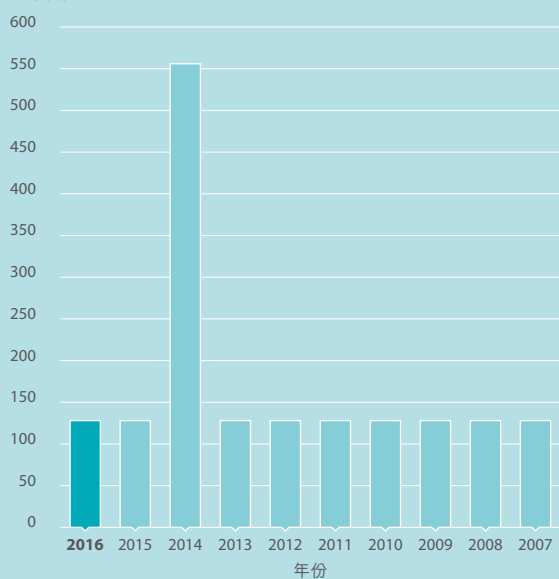
年份	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
投資物業、其他物業、 廠房及機器及租賃土地	1,304	1,367	1,991	2,106	<b>2,151</b>
聯營公司權益	22	17	14	11	<b>10</b>
合營企業權益	-	-	-	-	<b>1,355</b>
作銷售用之發展中物業	2,361	2,822	843	241	<b>327</b>
投資	716	405	523	918	<b>682</b>
遞延稅項資產	7	14	6	5	<b>5</b>
其他資產	1,154	3,788	3,701	2,893	<b>1,986</b>
資產總額	5,564	8,413	7,078	6,174	<b>6,516</b>
負債總額	421	3,226	1,255	522	<b>726</b>
在用淨資產	5,143	5,187	5,823	5,652	<b>5,790</b>

# 十年 財務概要

年份		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
收益											
- 持續經營業務	港幣百萬元	513	367	1,990	754	485	475	311	3,390	974	<b>502</b>
- 已終止業務		160	155	149	158	150	141	129	117	94	<b>60</b>
	港幣百萬元	673	522	2,139	912	635	616	440	3,507	1,068	<b>562</b>
股東應佔溢利/(虧損)											
- 持續經營業務	港幣百萬元	391	(523)	1,094	481	562	396	296	1,040	203	<b>245</b>
- 已終止業務		(2)	(4)	1	2	3	1	(3)	(9)	(10)	<b>(8)</b>
	港幣百萬元	389	(527)	1,095	483	565	397	293	1,031	193	<b>237</b>
股息	港幣百萬元	128	128	128	128	128	128	128	556	128	<b>128</b>
股東權益	港幣百萬元	3,713	2,973	4,101	4,425	4,729	5,143	5,187	5,823	5,652	<b>5,790</b>
每股盈利/(虧損)	港幣仙	109.2	(147.9)	307.5	135.6	158.6	111.5	82.4	289.5	54.1	<b>66.4</b>
每股股息	港幣仙	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0	36.0	156.0	36.0	<b>36.0</b>
溢利派息比率	倍	3.0	-	8.5	3.8	4.4	3.1	2.3	1.9	1.5	<b>1.8</b>
權益報酬/(虧蝕)率	百分率	10.5	(17.7)	26.7	10.9	12.0	7.7	5.7	17.7	3.4	<b>4.1</b>
每股資產淨值	港幣元	10.4	8.3	11.5	12.4	13.3	14.4	14.6	16.3	15.9	<b>16.3</b>

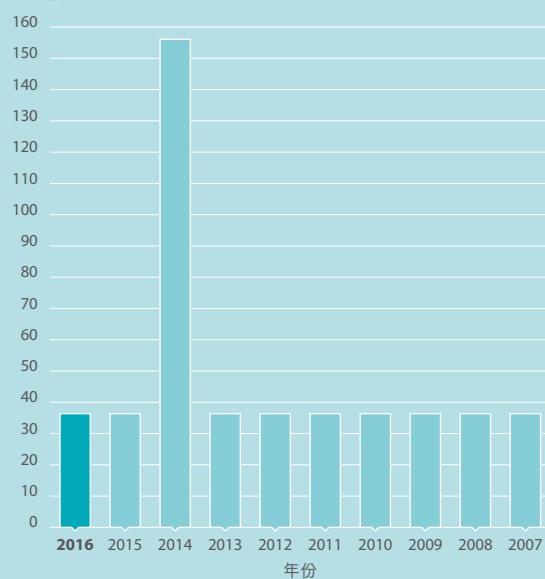
股息

港幣百萬元



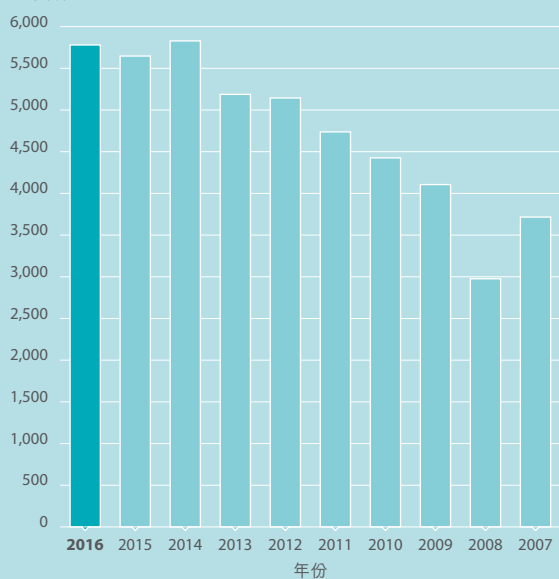
每股股息

港幣仙



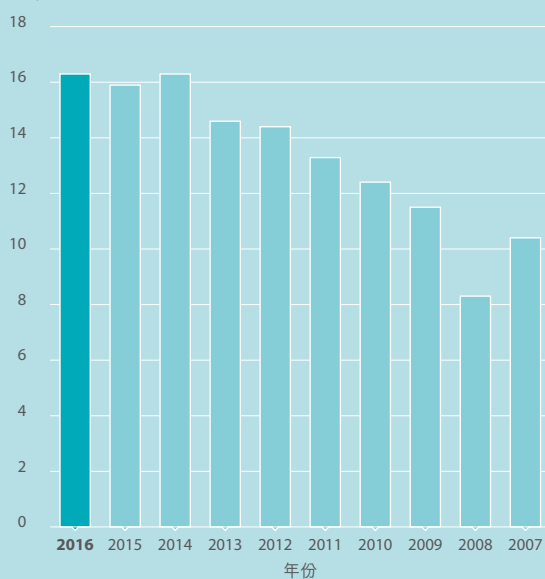
股東權益

港幣百萬元



每股資產淨值

港幣元



## 1. 發展用物業

地點	地段號碼	地盤面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	集團權益 (百分率)	計劃用途
海柏匯 通州街208號 (前稱通州街204-214號)	NKIL 48號, s.B. R.P., s.B.ss.1R.P., R.P., s1& sH	614	5,016	100	商業及住宅
新界屯門 第48區青山公路 - 青山灣段	屯門市地段 第547號	15,400	61,600	50	住宅

## 2. 出售用物業

地點	地段號碼	實用樓面 面積 (平方米)	集團權益 (百分率)	目前用途
城中匯 寶其利街121號	紅磡內地段 第555號	232*	100	住宅
逸峯 粉嶺馬適路1號	粉嶺上水市地段 第177號 (S.T.T. 1364(N))	670*	100	住宅
嘉賢居 油塘草園街8號	油塘內地段38號	175*	100	住宅

## 3. 投資用物業

地點	地段號碼	樓面面積 (平方米)	土地 租約期滿 (年份)	目前用途
港灣豪庭廣場 大角咀福利街8號	九龍內地段 11127號餘下部份	23,549	2047	商場
城中匯 寶其利街121號	紅磡內地段 第555號	932	2061	商場

## 3. 投資用物業(續)

地點	地段號碼	樓面面積 (平方米)	土地 租約期滿 (年份)	目前用途
逸峯 粉嶺馬適路1號	粉嶺上水市地段 第177號 (S.T.T. 1364(N))	8,610	2060	商場
亮賢居 詩歌舞街83號	九龍內地段11159號	2,469	2054	商場
嘉賢居 油塘草園街8號	油塘內地段38號	2,300	2047	商場
洪水橋鍾屋邨 天地人路20號	洪水橋丈量約份 124段第3039A、3039 餘下部份及3042號	1,912	2047	貨倉

## 4. 其他物業

地點	地段號碼	地盤面積 (平方米)	土地 租約期滿 (年份)	集團權益 (百分率)	概況
北青衣牛角灣 担杆山路98號	青衣市地段102號	19,740	2047	100	船廠及寫字樓
梅窩	丈量約份2段 第614號餘下部份 及第619號B、C 部份及餘下部份	4,233	2047	100	農地
梅窩	丈量約份2段 第431-487號、 第569號及 第635-637號	28,606	2047	50	農地
梅窩	丈量約份2段 第498-499號及 第588-591號	849	2047	100	農地

\* 該面積乃未售出單位於二零一六年十二月三十一日之實用樓面面積。

## HARBOUR PARK 海柏匯

208 Tung Chau Street, Kowloon  
*(formerly known as 204-214 Tung Chau Street)*  
九龍通州街208號  
*(前稱通州街204-214號)*



With a total gross floor area of approximately 55,000 sq. ft., Harbour Park is a 26-storeys building and it comprises 161 residential units. The sale of the project had been launched in January 2016 and received good response. An accumulated total of 145 residential units have been sold up to the end of 2016 and there are 16 unsold units.

「海柏匯」總樓面面積約五萬五千平方呎，該物業為樓高二十六層，共一百六十一個住宅單位。該項目已於二零一六年一月開售，買家反應良好。截至二零一六年年底已累計售出一百四十五個住宅單位，尚餘十六個單位未出售。





## METRO6 城中匯

121 Bulkeley Street, Kowloon on  
Hung Hom Inland Lot No. 555  
位於紅磡內地段第五百五十五號，  
九龍寶其利街一百二十一號

The residential-cum-commercial tower provides a total gross floor area of approximately 56,000 sq. ft. and comprises 95 residential units. During the year, 89 accumulated residential units had been sold, and there are 6 unsold units.

該商住物業興建九十五個住宅單位，總樓面面積約五萬六千平方呎。年內，已累計售出八十九個住宅單位，尚餘六個單位未出售。

## GREEN CODE 逸峯

No. 1 Ma Sik Road, Fanling,  
New Territories  
新界粉嶺馬適路一號



The sale of the Group's Green Code is in progress. An accumulated total of 721 residential units have been sold as at the end of 2016, and there are 7 unsold units.

集團出售「逸峯」正進行中。於二零一六年年終，累計售出七百二十一個住宅單位，尚餘七個單位未出售。

