



莊 勝 百 貨 集 團 有 限 公 司

JUNEFIELD DEPARTMENT STORE GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 758)

年報

2016

## 目錄

|            |     |
|------------|-----|
| 公司資料       | 2   |
| 主席報告       | 3   |
| 管理層討論及分析   | 5   |
| 董事簡歷       | 12  |
| 董事會報告      | 15  |
| 環境、社會及管治報告 | 28  |
| 企業管治報告     | 37  |
| 獨立核數師報告    | 47  |
| 綜合損益表      | 54  |
| 綜合全面收益表    | 56  |
| 綜合財務狀況表    | 57  |
| 綜合權益變動表    | 59  |
| 綜合現金流量表    | 60  |
| 財務報表附註     | 62  |
| 投資物業之詳情    | 159 |
| 待售已完工物業之詳情 | 159 |
| 五年財務概要     | 160 |

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

周建和先生(主席)  
張民先生(行政總裁)  
周建人先生  
向獻紅先生  
雷曙光先生

#### 非執行董事

Jorge Edgar Jose Muñoz Ziches先生

#### 獨立非執行董事

林聞深先生  
曹貽予先生  
張嘉偉先生

### 審核委員會

林聞深先生(主席)  
曹貽予先生  
張嘉偉先生

### 薪酬委員會

張嘉偉先生(主席)  
林聞深先生  
曹貽予先生

### 提名委員會

周建和先生(主席)  
林聞深先生  
曹貽予先生  
張嘉偉先生

### 公司秘書

陳健農先生

### 核數師

國衛會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港中環畢打街11號  
置地廣場告羅士打大廈31樓

### 股份過戶登記處

#### 主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited  
Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road  
Pembroke HM08, Bermuda

#### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street  
Hamilton HM 11, Bermuda

### 總辦事處暨香港主要營業地點

香港銅鑼灣告士打道311號  
皇室大廈28樓2801及2802A室

### 中國主要營業地點

中華人民共和國  
北京市西城區  
宣武門外大街10號  
莊勝廣場中央辦公樓南翼20樓

### 股份代號

758

### 網站

<http://junefield.etnet.com.hk>

## 主席報告

致各位股東：

本人謹代表莊勝百貨集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司連同其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績。

### 業績

於二零一六年，本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度來自持續經營業務之營業額約為154,401,000港元，較二零一五年相應期間之298,688,000港元大幅下跌48%。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔綜合虧損約36,495,000港元，較二零一五年相應期間之69,434,000港元大幅減少47%。

### 股息

於本年度，在完成出售其於中華人民共和國（「中國」）武漢之全部投資後，本公司於二零一六年二月十九日已付特別股息每股18.55港仙。董事會並不建議派付截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息。

### 業務回顧

誠如上文所述，本集團成功出售其於中國武漢之全部投資，因此，本集團其後已解除中國武漢業務之法律及行政成本以及披露責任。然而，本集團與其擁有60%股權的附屬公司湖南泰基建材有限公司（「湖南泰基」）之少數股東之間仍存在未決法律爭議。儘管針對少數股東的所有最新法院裁決或仲裁均判本集團勝訴，該少數股東仍未執行判令且湖南泰基之唯一供應商（該少數股東之關連公司）甚至自二零一六年八月起完全暫停向湖南泰基供應原材料。目前，本集團繼續與該少數股東及其他相關各方進行磋商以解決爭議，旨在使湖南泰基盡快恢復生產，惟直至本年報日期並未達成任何協議。



## 主席報告

### 業務回顧 (續)

於本年度，由於秘魯當地市場引入新的選擇性消費稅，於秘魯的煤炭銷售亦已自二零一六年七月起暫停。然而，本集團一直進行煤礦特許權之勘探及開發活動並探索進入秘魯以外新市場的機會。本集團預期於二零一七年下半年將透過將其煤炭產品出口至南美洲的其他國家恢復生產及銷售。除煤炭開採業務外，本集團亦在嘗試透過加強其於秘魯的現有業務，包括銷售採礦設備零部件及提供飛機分租服務，以拓闊收入基礎。

### 未來展望

於二零一六年二月完成出售中國武漢之業務後，已終止經營業務之業績不再綜合列入本集團之綜合財務報表。然而，其對本集團應佔該已終止經營業務之業績之影響並不重大。本集團僅保留出售事項之小部分代價用作一般營運資金，及在當前全球市場不利的環境下擬將專注於加強其現有業務以及拓闊收入基礎。目前，本集團正密切跟進與湖南泰基少數股東爭議之進展，並積極尋求與有關各方磋商，以盡快達致符合各方利益之可行解決方案。

此外，本集團亦將會於投資機遇出現時考慮以適當方式集資。

### 致謝

本人謹藉此機會向全體股東、董事同仁、客戶、供應商、業務聯繫人士及員工一直對吾等的支持致以謝意。

周建和

主席

香港，二零一七年三月三十日

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

於回顧年度內，本集團持續經營業務之收入約為154,401,000港元（二零一五年：298,688,000港元），較去年回顧年度大幅下降48%。該收入主要來自本集團精礦貿易分部之貢獻。本集團已終止經營業務之收入約為2,338,000港元（二零一五年：18,103,000港元）。

本公司擁有人應佔持續經營業務之綜合虧損約為34,160,000港元（二零一五年：66,820,000港元），較去年回顧年度同期之持續經營業務大幅下降49%。本公司擁有人應佔持續經營業務之虧損減少主要由於回顧年度內計入於秘魯之物業發展業務錄得除稅後溢利約5,416,000港元、出售可供銷售投資之已變現收益約3,568,000港元所致，而其本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益表內確認來自持續經營業務之可供銷售投資之減值虧損以及公平值虧損及匯兌虧損合共約26,896,000港元。

### 業務回顧及展望

#### 建築材料業務

於回顧年度內，本集團間接擁有60%權益之附屬公司湖南泰基建材有限公司（「湖南泰基」）於中華人民共和國（「中國」）從事製造及銷售礦渣粉業務，錄得營業額約25,983,000港元（二零一五年：58,294,000港元），較上一回顧年度大幅減少55%及虧損約38,815,000港元（二零一五年：17,863,000港元），較上一回顧年度大幅增加117%，此乃主要由於其唯一供應商於二零一六年三月發出書面通知暫停供應用於生產之水渣（「水渣供應」）（「供應暫停」），之後持續處於低生產水平所致。自二零一六年八月起，湖南泰基於水渣供應完全暫停後暫停生產。於二零一六年十二月三十一日，本集團重新評估供應商合約之可收回金額並於回顧年度在綜合損益表內確認減值虧損約11,686,000港元（二零一五年：10,978,000港元）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望 (續)

#### 建築材料業務 (續)

就本集團因水渣供應短缺導致溢利減少而向中國國際經濟貿易仲裁委員會(「仲裁委員會」)提出兩次仲裁申請(分別為「第一次泰基仲裁申請」及「第二次泰基仲裁申請」,定義見財務報表附註42(a))向湖南泰基少數股東索取賠償,湖南泰基少數股東其後向中國湖南省婁底市中級人民法院(「婁底中級法院」)提出兩次異議申請,惟有關申請已分別於二零一六年九月及二零一六年十二月被婁底中級法院駁回。因此,仲裁委員會於二零一五年一月作出之第一次泰基仲裁申請之裁定仍然生效,據此湖南泰基少數股東應向本集團支付賠償及根據合營協議所訂明促使向湖南泰基供應水渣。有關上述訴訟之詳情載於財務報表附註42(a)。

儘管所有最近法院裁定或仲裁均裁定本集團勝訴,但本集團首要專注於繼續尋求達成對本集團、湖南泰基及其少數股東均長遠有利之共同協議。與此同時,本集團無法估計達成最終協議所需之時間。

#### 物業投資及發展

##### 於北京之投資物業

來自中國北京租賃物業之租金收入約為3,145,000港元(二零一五年:3,383,000港元),較上個回顧年度減少7%。投資物業亦錄得重估投資物業公平值收益約807,000港元(二零一五年:2,895,000港元),產生溢利約1,663,000港元(二零一五年:3,435,000港元),較去年同期大幅減少52%。本集團預期現時於北京持有之投資物業將繼續產生穩定之租金收入及把握升值潛力。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望 (續)

#### 物業投資及發展 (續)

##### 於秘魯之物業發展

於回顧年度內，本公司於秘魯之間接全資附屬公司已將其於秘魯利馬市已完工住宅項目之業權文件交付予買家，完成銷售所得款項約24,426,000港元（二零一五年：無）及除稅後溢利約5,416,000港元（二零一五年：除稅後虧損約14,926,000港元）。目前，本集團保留一個住宅單位用作員工宿舍及仍然擁有其他四個單位待售，所有該等單位均已按成本入賬。在此期間，秘魯之物業市場持續低迷，因此，本集團暫時出租餘下四個住宅單位以賺取租金收入。本公司之該間接全資附屬公司正計劃於物業市場改善時出售餘下單位。除上文所述者外，其並無同時發展新物業項目之計劃。

#### 證券投資

於回顧年度內，本集團於Latin Resources Limited（「LRS」，一間於澳洲證券交易所有限公司上市之公司）之股權受被動攤薄影響以及出售LRS之約54,389,000股繳足普通股之所得款項約5,107,000港元而持續減少。由於LRS之股價上漲，於回顧年度內，本集團已於綜合全面收益表中確認未變現公平值收益約3,439,000港元（二零一五年：無）及於綜合損益表中確認出售可供銷售投資之已變現收益約3,568,000港元（二零一五年：無），而於上個回顧年度內，贖回可換股票據及轉換為可供銷售投資產生之虧損、可供銷售投資之減值虧損及於一間聯營公司之投資重新分類為可供銷售投資之收益合共約8,290,000港元於綜合損益表內確認。於二零一六年十二月三十一日，本集團持有LRS已發行股本約6%。

此外，於回顧年度內，該分部因市價上漲而錄得持作買賣之證券投資公平值收益約455,000港元（二零一五年：虧損約4,109,000港元）。



## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望 (續)

#### 精礦貿易業務

精礦貿易業務分部營運主要透過自厄瓜多爾及秘魯採購精礦並將其出口至中國客戶。於回顧年度內，本集團之精礦貿易業務繼續錄得溢利，惟因中國市場需求疲弱及全球礦價波動，銷售量及毛利率均繼續下滑。本集團錄得收入及純利約93,354,000港元（二零一五年：233,563,000港元）及約5,694,000港元（二零一五年：6,546,000港元），相當於較去年同期分別大幅下跌60%及13%。

本集團預期，當全球精礦價格於未來上漲時，該業務分部之收益及溢利將會改善。

#### 煤炭開採業務

於回顧年度內，該分部錄得營業額約5,055,000港元（二零一五年：7,557,000港元）及淨虧損約8,273,000港元（二零一五年：11,446,000港元），較去年同期分別減少33%及28%。減少之原因乃主要由於自秘魯政府於二零一六年五月就在國內市場用作能源用途的煤炭產品徵收介乎每噸51.72秘魯索爾（「索爾」）至每噸55.19索爾之選擇性消費稅（「選擇性消費稅」）後，於二零一五年投入生產之煤礦自二零一六年七月起暫停生產所致。目前，為避免繳納選擇性消費稅，本集團正進行市場調研，以將該煤炭產品連同另一擬將出口至南美洲其他國家的煤炭產品一併出口。

於二零一六年七月，本集團於秘魯成功籌集銀行貸款約23,340,000港元，用於開發另一個有不同煤炭產品類別的煤礦，預期將於二零一七年第四季度開始生產。其煤炭將出口至南美洲之其他國家及將不受選擇性消費稅影響。

考慮到秘魯勘探項目的可行性後，鑑於其不利未來前景，本集團決定放棄若干勘探項目之勘探許可證，於回顧年度，已於綜合損益表內撇銷賬面值合共約2,768,000港元（二零一五年：2,653,000港元）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望 (續)

#### 已終止經營業務－武漢之物業管理及代理服務業務以及零售業務

本集團於中國武漢營運之業務曾由本集團之前附屬公司Huaxia Group Limited持有。有關營運主要透過武漢華信管理有限公司(「武漢華信管理」, 本公司間接擁有51%權益之前附屬公司)提供物業管理及代理服務, 以及透過武漢廣場管理有限公司(「武漢廣場管理」, 本公司擁有49%權益之前聯營公司)經營零售業務。於二零一五年十二月十日, 本公司與一名關連人士訂立一份有條件買賣協議, 以出售其全資附屬公司Huaxia Group Limited連同其附屬公司及聯營公司(「出售集團」)之全部股權。董事會認為, 出售事項為本集團以派發特別股息之形式向本公司股東提供即時回報之良機, 同時, 本集團亦可獲解除出售集團之法律訴訟, 且毋須就該等訴訟產生額外行政成本及披露責任。出售事項已獲本公司獨立股東於二零一六年一月二十九日舉行之股東特別大會上批准, 並已於二零一六年二月十八日完成。最終代價為約219,399,000港元。

因此, 提供物業管理及代理服務之業績已於本年度及過往年度之綜合損益表內入賬為已終止經營業務。於完成出售事項後, 本集團於回顧年度內之綜合損益表中就已終止經營業務錄得虧損約1,953,000港元。

### 重大出售事項

於二零一五年十二月十日, 本公司與盛世投資有限公司(為本公司之直接控股公司)訂立一份協議, 以出售出售集團之全部股權及股東貸款(「出售事項」)。根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」), 出售事項構成本公司之一項主要交易及關連交易。出售事項已於二零一六年一月二十九日舉行之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准, 並於二零一六年二月十八日正式完成, 最終代價約為219,399,000港元。有關此項主要交易及關連交易之詳情載於本公司日期為二零一六年一月八日之通函內。

除上文所披露者外, 於回顧年度內, 本集團並無其他重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

## 管理層討論及分析

### 流動資金及財務資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為344,718,000港元（二零一五年：592,079,000港元），總資產約為483,730,000港元（二零一五年：798,749,000港元），及總負債約為139,012,000港元（二零一五年：206,670,000港元）。本集團之流動比率（相等於流動資產除以流動負債）為1.75（二零一五年：1.42）。

於二零一六年十二月三十一日，本集團有尚未償還銀行借貸約11,091,000港元（二零一五年：無）及無抵押其他貸款約5,563,000港元（二零一五年：6,241,000港元）。於支付日期後，銀行貸款為有抵押、以美元（「美元」）計值、按倫敦銀行同業拆息加每年5.9厘之年利率計息及償還期限為四年。無抵押其他貸款以人民幣（「人民幣」）計值及按每年9.5厘計息，並無固定還款期。於二零一六年十二月三十一日，本集團主要以港元、美元、人民幣及索爾計值之銀行結餘及短期存款約為33,960,000港元（二零一五年：45,558,000港元）。本集團於二零一六年十二月三十一日之資產負債比率（總計息其他借款及銀行借款與總資產之比率）為0.03（二零一五年：0.01）。

董事認為，本集團目前擁有足夠財務資源滿足其營運所需。然而，本集團於其流動資金管理方面仍將審慎行事。

### 銀行信貸

於二零一六年十二月三十一日，本集團擁有銀行信貸合共約48,340,000港元（二零一五年：13,348,000港元），其中約37,168,000港元（二零一五年：11,397,000港元）尚未動用且可供提取。

### 資本結構及財資政策

本集團對其財資政策採取審慎態度，並專注於風險管理及與其相關業務有直接關係的交易。

## 管理層討論及分析

### 資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無資本承擔。於二零一五年十二月三十一日，本集團有關已訂約惟尚未撥備之購買物業、廠房及設備之資本承擔為約1,444,000港元。

### 資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團已將其賬面值分別為約58,329,000港元、1,290,000港元及30,799,000港元之物業、廠房及設備、預付土地租賃款項及投資物業抵押作為銀行信貸之擔保。

### 未決訴訟

未決訴訟之詳情載於財務報表附註42。

### 匯兌風險

於回顧年度內，本集團之業務活動主要以港元、人民幣、美元及索爾計值。董事會並不認為本集團面對任何重大外匯風險。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並沒有使用任何金融工具以對沖潛在匯兌風險。

### 僱員及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團聘約有165名僱員（二零一五年：285名），其中大部分為中國僱員。本集團聘用之僱員數目不定，視乎行業需要而定，而彼等之薪酬乃根據按照業內慣例而制定之聘用條款釐定。本集團之薪酬政策及僱員福利由本公司的薪酬委員會定期檢討並由執行董事審批。除退休金外，亦會視乎若干僱員之個人表現而獎勵酌情花紅及購股權。



## 董事簡歷

### 執行董事

**周建和先生**，現年53歲，自二零零三年十月起出任本公司主席及執行董事，亦為本公司提名委員會主席。周先生生於二零零三至二零零五年間擔任本公司董事總經理。彼亦為莊勝（集團）有限公司（「莊勝（集團）」，本集團最終控股公司）之總裁，並專責莊勝（集團）之整體業務。周先生為中華人民共和國（「中國」）人民政治協商會議北京委員會委員。周先生在中國管理物業發展公司及經營百貨方面擁有豐富經驗。周先生為周建人先生之胞弟。

**張民先生**，現年58歲，自二零一六年八月起出任本公司行政總裁及執行董事。張先生持有北京師範學院哲學學士學位及中國人民大學法學碩士學位。

張先生現時為中國農業生態有限公司（股份代號：8166）之獨立非執行董事，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之創業版上市。張先生亦於二零一零年十二月八日獲委任為中國富強金融集團有限公司（「中國富強」，股份代號：290）非執行董事，並於二零一一年四月十二日至二零一四年六月三十日期間，獲調任為中國富強之董事會主席、執行董事及薪酬委員會成員。此外，自二零一一年一月二十八日至二零一四年四月一日期間，張先生曾擔任銀基集團控股有限公司（股份代號：886）之獨立非執行董事。該等公司均為聯交所主板上市公司。

彼亦自二零一一年四月二十八日至二零一三年八月三十一日期間為中國信達資產管理股份有限公司之市場總監、自二零零六年九月至二零一一年三月期間擔任中國建設銀行股份有限公司香港分行行長，以及自二零零六年八月至二零一一年三月期間出任建銀國際（控股）有限公司及中國建設銀行（亞洲）股份有限公司董事。建銀國際（控股）有限公司及中國建設銀行（亞洲）股份有限公司均為中國建設銀行股份有限公司（股份代號：939）（連同其附屬公司統稱為「中國建設銀行集團」）之全資附屬公司，而中國建設銀行股份有限公司為於中國註冊成立之股份有限公司，且其已發行股份於聯交所主板上市。彼曾於二零零三年至二零零五年期間為北京銀行業協會主席，以及於二零零一年至二零零六年期間為北京投資學會主席。張先生於銀行業擁有超過二十年經驗，期間一直於中國建設銀行集團任職。

## 董事簡歷

### 執行董事 (續)

**周建人先生**，現年58歲，自二零一四年七月起出任本公司執行董事。周先生亦為本公司主席及執行董事周建和先生之胞兄。彼亦為莊勝（集團）之董事及副總裁，並專責莊勝（集團）之業務運作。周先生擁有逾三十年之國際貿易經驗。周先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

**向獻紅先生**，現年52歲，自二零一一年十一月起出任本公司執行董事。向先生曾任北京莊勝崇光百貨商場總經理，自二零一六年一月起一直擔任其董事長。向先生在教育、企業管理、房地產及零售百貨行業擁有豐富經驗。向先生持有中國華南科技大學工學碩士學位，並擁有中國鐵道部高級專業技術資格證書。向先生亦為本公司一間間接全資附屬公司之董事。

**雷曙光先生**，現年53歲，自二零一一年十一月起出任本公司執行董事。彼現時為北京莊勝房地產開發有限公司（由本公司之主席兼控股股東周建和先生間接擁有55%股權）之總經理。雷先生在財務管理、審計、能源工程及房地產行業擁有豐富經驗。雷先生持有中國中歐國際工商學院工商管理碩士學位，並考畢中國審計署之國家審計考試。雷先生亦為本公司之一間間接全資附屬公司之董事。

### 非執行董事

**Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生**，現年64歲，自二零一一年十二月起出任本公司非執行董事。Muñiz Ziches先生於一九七六年獲得Pontifical Catholic University of Peru法律學學士學位。Muñiz Ziches先生現為秘魯執業律師，並為秘魯律師事務所Estudio Muñiz, Ramirez, Perez-Taiman & Olaya Abogados的創辦人及主要合夥人。他在秘魯法律界擁有豐富經驗，並專長於商業法、銀行業及知識產權方面。Muñiz Ziches先生亦曾於秘魯司法部出任多個有關法律改革與立法的主要任命，並曾為秘魯國會議員。Muñiz Ziches先生現為莊勝（集團）於秘魯當地之法律顧問。另外，於委任為本公司非執行董事前，Muñiz Ziches先生曾提供獨立法律服務予本公司一間於秘魯間接持有之全資附屬公司。

## 董事簡歷

### 獨立非執行董事

**林聞深先生**，現年61歲，於二零零四年九月起出任本公司獨立非執行董事及為本公司審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會各自之成員。林先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會、英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、香港證券學會、香港華人會計師公會、澳洲•紐西蘭特許會計師公會、香港稅務學會會員及註冊稅務師。林先生現為參龍國際有限公司之獨立非執行董事，上述公司為聯交所主板上市公司及曾任西證國際證券股份有限公司之部門總監。林先生曾為中天運浩勤、青葉集團之董事及現任股東及顧問。彼亦曾為林聞深會計師事務所之東主。林先生持有英國曼徹斯特大學經濟系文學士學位。

**曹貽予先生**，66歲，自二零一三年一月起出任本公司之獨立非執行董事及為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自之成員。曹先生持有湖南大學經濟學學士學位及倫敦大學金融管理碩士學位。彼擁有逾三十年的銀行從業經驗。曹先生於一九八一年至一九九六年於中國銀行湖南省分行工作，最後職位為該分行副總經理。曹先生於一九九六年調任中國銀行新加坡分行副總經理，直至一九九九年止。曹先生亦於一九九九年至二零零三年服務於中信銀行深圳分行，其最後職位為該分行行長。曹先生於二零零三年來港，先後出任中銀國際亞洲有限公司董事總經理及全球投行部主管，直至二零零七年止。

曹先生現時為東吳水泥國際有限公司、滙力資源（集團）有限公司、新絲路文旅有限公司及鼎億集團投資有限公司之獨立非執行董事，上述公司均於聯交所上市。

**張嘉偉先生**，59歲，自二零一三年三月起出任本公司之獨立非執行董事及為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會各自之成員。張先生持有香港大學經濟學學士學位及法律學學士學位。彼亦持有香港大學公共行政碩士學位及法律碩士學位。張先生曾於不同政府部門任職十二年，並於公司法及民事訴訟方面擁有超過二十年的執業經驗。張先生現為張嘉偉律師事務所之高級合夥人。張先生及其律師事務所曾為數間於聯交所上市之公司、資產管理公司及非牟利機構及慈善團體擔任法律顧問。

## 董事會報告

本公司董事會（「董事會」）謹此提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一六年十二月三十一日止年度的董事會報告及經審核財務報表。

### 主要業務

本公司的主要業務為投資控股。其主要附屬公司的業務載於財務報表附註1。

本集團按經營分部劃分之營業額及業績分析載於財務報表附註4。

於二零一五年十二月十日，本公司訂立一份協議以出售本公司直接全資附屬公司Huaxia Group Limited連同其附屬公司及聯營公司（「Huaxia目標集團」）之全部股本。Huaxia目標集團主要於中華人民共和國（「中國」）從事物業管理及代理業務。出售事項於二零一六年二月十八日正式完成。

### 主要財務及業務表現指標

主要財務及業務表現指標包括盈利增長及資產負債比率。盈利分析之詳情載於本年報「管理層討論及分析」一節。本集團之資產負債比率（總計息銀行及其他借貸與總資產之比率）為0.03（二零一五年：0.01）。本集團將維持其審慎流動資金管理及維持業務發展及風險管理之平衡。

### 環境、社會及管治

本集團致力為環境的可持續性出一分力，並維持高水準的企業社會管治，其對營造激勵僱員的環境極為重要，以於達致本集團之企業及業務目標同時回饋社會。本集團亦於辦公室（如適用）實施節能實踐。

本集團不時將檢討其環保實務，並將在營運中考慮採用更有成效及效率措施及實務。環境政策及本集團之表現於本年報「環境、社會及管治報告」一節作更詳細論述。



## 董事會報告

### 遵守法律及法規

本集團設有合規程序，確保適用法律、規則及法規得以遵守，尤以對本集團造成重大影響者為要，如香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及經修訂香港財務報告準則。適用法律、規則及法規如有任何變動，將不時提請相關僱員及相關營運單位注意。就本公司所悉，本集團在各重大方面已遵守對其業務及營運構成重大影響的相關法律及法規。

### 與僱員、客戶、供應商及其他人士之主要關係

本集團擬透過提供具競爭力的薪酬福利及推行職業發展及提供機會在本集團內發展事業及晉升，以獎勵及認可表現優秀的僱員。本集團鼓勵僱員參與外部研討會及講座，以緊貼行業、法律、合規、財務會計及稅務知識領域的變更及最新資訊。本集團亦鼓勵董事進行持續專業發展培訓，其中包括法規要求及發展以及企業管治常規之最新資訊以發展及更新彼等之知識及技能。

本集團高度重視與客戶及供應商維持良好及長期關係以分別確保有效率地供應產品及服務以及順利進行採購。

本集團深明保障股東的利益及透過股東週年大會、企業通訊、中期及年度報告以及業績公佈與彼等不時保持溝通的重要性。

### 未來業務發展

隨著二零一六年二月完成出售Huaxia目標集團後，本集團不再於武漢從事物業管理及代理服務業務，同時，本集團已獲解除Huaxia目標集團之法律訴訟，以及需要就該等訴訟產生額外行政成本及披露責任。在不久將來，本集團將可重新分配其資源以專注於及發展具有更佳潛力及前景之其他業務分部。

## 董事會報告

### 主要風險及不確定性

於本年度，董事會發現可能影響本集團業務經營所在行業之主要風險包括反覆及不明朗之市場情況、不斷變化的行業標準、行業競爭及金融風險如流動資金風險、利率風險及貨幣風險。本集團能夠及時應對可能對本集團業務及財務業績造成不利影響之該等變化尤為重要。

董事會最終負有確保本集團擁有充足的風險管理常規以盡可能有效率及有效地減低業務及營運中的風險之責任。董事會將其部分風險管理之職責下放予各個經營部門。進一步檢討載於本年報第45頁「企業管治報告－風險管理及內部監控」一節。

### 業績及股息

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之業績載於綜合損益表第54頁。

董事會不建議就截至二零一六年十二月三十一日止年度派付任何股息（二零一五年：無）。每股股份18.55港仙之特別股息已於二零一六年二月十九日派付（二零一五年：無）。

### 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於本年度內之變動詳情載於財務報表附註14。

### 投資物業

本集團之投資物業詳情載於財務報表附註15。

### 銀行及其他借款

本集團之銀行及其他借款之詳情載於財務報表附註32。

## 董事會報告

### 主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團向五大客戶作出之銷售額合共佔本集團本年度之總營業額74%，向最大客戶作出之銷售額佔當中61%。本集團向五大供應商作出之採購額佔本集團本年度之總採購額52%，向最大供應商作出之採購額佔當中15%。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，概無任何本公司董事或彼等之任何聯繫人士或據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東於本集團五大客戶及供應商擁有任何實益權益。

### 股本

本公司之股本於本年度內之變動詳情載於財務報表附註34。

### 儲備

截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團儲備變動之詳情載於綜合權益變動表。

### 可供分派儲備

於二零一六年十二月三十一日，本公司可供分派儲備約為239,874,000港元。

### 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無優先購買權條文，以規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

### 股票掛鈎協議

除下文所述之購股權計劃外，本集團於年內並無訂立任何股票掛鈎協議。

## 董事會報告

### 財務資料概要

本集團於過往五個財政年度之已發佈業績及資產以及負債之概要乃摘錄自經審核財務報表，並載於第160頁。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

### 董事

本公司於本年度內及截至本年報日期之董事如下：

#### 執行董事

周建和先生（主席）

張民先生（行政總裁）

（於二零一六年八月十日委任）

周建人先生

向獻紅先生

雷曙光先生

#### 非執行董事

Jorge Edgar Jose Muñoz Ziches先生

#### 獨立非執行董事

林聞深先生

曹貺予先生

張嘉偉先生

根據本公司細則第86(2)條，張民先生將於應屆股東週年大會（「週年大會」）上退任，並符合資格膺選連任。

根據本公司細則第87條，周建和先生、周建人先生及Jorge Edgar Jose Muñoz Ziches先生將於週年大會上輪值退任，彼等符合資格膺選連任。



## 董事會報告

### 獨立非執行董事之獨立性確認書

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定提交確認其符合獨立性之週年確認書。本公司認為所有獨立非執行董事符合上市規則第3.13條所載之獨立性指引，均屬獨立人士。

### 董事簡歷

本公司董事之簡歷載於本年報第12頁至第14頁。

### 董事服務合約

各董事與本公司訂立之服務協議期限為兩年，可由其中一方發出不少於一個月之書面通知終止。

本公司董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立僱主公司不可於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。董事薪酬詳情載於財務報表附註8。

### 董事於交易、安排或合約之權益

除分別載於第9頁及第22頁「重大出售事項」及「持續關連交易」一節以及財務報表附註43所披露者外，本公司董事概無於本公司或其任何控股公司及附屬公司於回顧年度內訂立有關本集團業務之任何重大合約中直接或間接擁有重大權益。

### 獲准許之彌償條文

為本公司董事訂立之獲准許彌償條文於整個財政年度一直生效且現時正在生效。

本公司於年內辦理董事責任保險及續保有關保險，為本集團董事提供適當涵蓋之保險。

## 董事會報告

### 購股權計劃

一項購股權計劃已根據本公司股東於二零零九年六月二十九日通過之書面決議案而採納（「購股權計劃」）。購股權計劃旨在向對本集團成功經營業務作出貢獻之合資格參與人士提供鼓勵。購股權計劃之進一步詳情載於財務報表附註35。

於回顧年度內，根據購股權計劃授出之未獲行使購股權之變動詳情如下：

|          | 授出日期          | 行使期間                    | 購股權數目                 |                    |                    | 每股行使價<br>港元              |
|----------|---------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|
|          |               |                         | 於二零一六年<br>一月一日<br>之結餘 | 年內<br>已授出<br>(附註2) | 年內<br>已行使<br>(附註3) | 於二零一六年<br>十二月三十一日<br>之結餘 |
| 董事(附註1)  |               |                         | 13,280,000            | -                  | -                  | 13,280,000               |
| 其他參與人士合計 | 二零零九年<br>七月六日 | 二零零九年七月六日至<br>二零一六年七月五日 | 21,000,000            | -                  | (21,000,000)       | -                        |
|          |               |                         | 34,280,000            | -                  | (21,000,000)       | 13,280,000               |

附註：

1. 授予本公司董事之購股權之變動載列於本年報第24頁之「董事及主要行政人員於證券之權益」一節。
2. 截至二零一六年十二月三十一日止年度，概無購股權已獲授出。
3. 截至二零一六年十二月三十一日止年度，緊接購股權獲行使日期前之證券加權平均收市價約為每股0.40港元（二零一五年：每股0.44港元）。

## 董事會報告

### 持續關連交易

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團須根據上市規則進行年度審閱之持續關連交易（統稱「二零一六年持續關連交易」）載列如下：

1. 於二零一六年一月二十日，龍拓有限公司（本公司之間接全資附屬公司）訂立採購代理協議，以委任 Ecuamining Mineral S.A.（「Ecuamining Mineral」）為其於厄瓜多爾之精礦或其相關產品之採購代理，為期兩年。Ecuamining Mineral 為於厄瓜多爾註冊成立之公司，其由周建和先生（本公司主席、執行董事兼控股股東）最終擁有 100% 權益。因此，根據上市規則，Ecuamining Mineral 為本公司之關連人士，而上述協議項下之交易構成本集團之持續關連交易，有關詳情載於本公司日期為二零一六年一月二十日之公告內。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，Ecuamining Mineral 已收取佣金約 1,252,000 港元。

2. 湖南漣鋼物流有限公司（「漣鋼物流」）已同意按持續基準以每噸人民幣 7.98 元（含增值稅（「增值稅」））（可於中國有關燃料價格及其他相關成本之政府政策變動時作出調整）向湖南泰基建材有限公司（「湖南泰基」）提供水渣運輸之物流服務。於回顧年度內，水渣運輸服務（「物流交易」）之條款與於二零一二年十一月二十五日訂立之前物流服務協議之條款相同。根據上市規則，漣鋼物流為本公司之關連人士，故物流交易構成本集團之持續關連交易，有關詳情及豁免申請載於本公司日期為二零一四年五月二十七日及二零一四年八月七日之公告內。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，漣鋼物流已收取物流服務費約 3,601,000 港元（含增值稅）或 3,078,000 港元（不含增值稅）。

## 董事會報告

### 持續關連交易 (續)

3. 湖南泰基從華菱澧源鋼鐵有限公司(「華菱澧源鋼鐵」)採購水渣作其生產之用。於回顧年度，供應水渣之條款與湖南泰基與華菱澧源鋼鐵於二零零八年十二月二十六日訂立之供應協議之條款相同。根據上市規則，華菱澧源鋼鐵為本公司之關連人士，故供應水渣之交易構成本集團之持續關連交易，有關詳情及豁免申請載於本公司日期為二零一四年八月七日之公告內。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，採購金額約為963,000港元(含增值稅)或823,000港元(不含增值稅)。

本公司核數師獲委聘根據香港會計師公會發出的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外之核證工作」及參考《實務說明》第740號「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」就本集團訂立的二零一六年持續關連交易進行匯報。本公司核數師已根據上市規則第14A.56條的規定發出無保留意見函件，當中載有其對二零一六年持續關連交易作出的調查結果及結論。

本公司獨立非執行董事已審閱二零一六年持續關連交易，並確認二零一六年持續關連交易(i)乃於本集團一般及日常業務過程中進行；(ii)根據一般商業條款或不遜於本集團向獨立第三方提供或獨立第三方提供予本集團(倘適用)之條款進行；及(iii)根據監管交易之相關協議按公平合理之條款訂立，並符合本公司股東之整體利益。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團與根據適用會計準則被視為「關連方」之人士訂立之重大關連方交易(屬上市規則第14A章範疇以外)載於財務報表附註43。



## 董事會報告

### 董事及主要行政人員於證券之權益

於二零一六年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄在本公司保存之登記冊或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須通知本公司與聯交所之權益及淡倉如下：

#### (a) 於股份之好倉

| 董事姓名  | 持有股份數目           | 佔本公司已發行股本百分比 |
|-------|------------------|--------------|
| 周建和先生 | 697,837,417 （附註） | 66.75%       |

附註：

- 該等697,837,417股股份由莊勝（集團）有限公司（「莊勝（集團）」）全資擁有之公司盛世投資有限公司（「盛世投資」）持有。周建和先生為莊勝（集團）全部已發行股本之實益擁有人。
- 於二零一六年八月，本公司獨立非執行董事林聞深先生書面通知本公司，因一時遺漏而於未有書面通知本公司情況下，自二零一一年七月五日至二零一四年六月二十六日期間完成出售合共1,700,000股本公司股份。

#### (b) 於相關股份之好倉－購股權

以下本公司董事於可認購本公司股份之購股權擁有個人權益：

| 姓名    | 授出日期      | 行使期間                | 購股權數目         |       |       | 於二零一六年十二月三十一日之結餘 | 每股行使價<br>港元 |
|-------|-----------|---------------------|---------------|-------|-------|------------------|-------------|
|       |           |                     | 於二零一六年一月一日之結餘 | 年內已授出 | 年內已行使 |                  |             |
| 周建和先生 | 二零零九年七月六日 | 二零零九年七月六日至二零一九年七月五日 | 9,980,000     | -     | -     | 9,980,000        | 0.229       |
| 林聞深先生 | 二零零九年七月六日 | 二零零九年七月六日至二零一九年七月五日 | 3,300,000     | -     | -     | 3,300,000        | 0.229       |
|       |           |                     | 13,280,000    | -     | -     | 13,280,000       |             |

附註：各董事就獲授購股權支付現金代價1港元。

## 董事會報告

### 董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

#### (b) 於相關股份之好倉－購股權 (續)

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，就本公司董事及主要行政人員所知，概無任何其他人士於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第352條記錄在本公司保存之登記冊或根據標準守則須通知本公司與聯交所之權益或淡倉。

### 主要股東於證券之權益

於二零一六年十二月三十一日，就本公司董事及主要行政人員所知，根據證券及期貨條例第336條本公司須保存之登記冊所記錄之人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份之權益或淡倉如下：

| 名稱           | 身份及權益性質     | 所持股份數目      | 佔本公司         |
|--------------|-------------|-------------|--------------|
|              |             |             | 已發行股本<br>百分比 |
| 盛世投資（附註）     | 直接實益擁有      | 697,837,417 | 66.75%       |
| 莊勝（集團）（附註）   | 透過受控制法團     | 697,837,417 | 66.75%       |
| 民生商銀國際控股有限公司 | 對股份持有保證權益的人 | 697,837,417 | 66.75%       |

附註：該等697,837,417股股份由莊勝（集團）全資擁有之公司盛世投資持有。周建和先生為莊勝（集團）全部已發行股本之實益擁有人。

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，本公司並未獲知會有任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須保存之登記冊所記錄之股份及相關股份之任何權益或淡倉。

## 董事會報告

### 董事購入股份或債券之權利

除上文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節所披露之權益外，於本年度內任何時間，任何董事或彼等各自之配偶或十八歲以下子女概無獲授任何權利，可藉收購本公司股份或債券而獲取利益，而彼等亦無行使任何該等權利。本公司或其任何控股公司及附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可在任何其他法人團體獲取上述權利。

### 董事於競爭業務之權益

根據上市規則第8.10條，截至二零一六年十二月三十一日止年度，以下本公司董事被認為於與本集團之業務直接或間接競爭或可能構成競爭之以下業務擁有權益。

本公司主席及主要股東周建和先生目前透過多間私人公司（統稱「私人集團」）從事物業管理及代理服務、物業投資、零售業務、礦業開採及相關投資。

倘私人集團與本集團進行交易，周建和先生在本公司細則規定之情況下將會就彼或其任何緊密聯繫人有重大利益之任何合約、安排或建議之董事會決議放棄投票。

由於董事會乃獨立於私人集團之董事會，並維持不少於三名獨立非執行董事，因此本集團能獨立於私人集團之業務並以公平原則進行其業務。

### 足夠之公眾持股量

根據可供本公司公開查閱之資料及就本公司董事所知，於本年報日期，按照上市規則規定，本公司全部已發行股本其中至少25%由公眾人士持有。

## 董事會報告

### 企業管治

本公司之企業管治報告載於本年報第37至46頁。

### 核數師

截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表乃由國衛會計師事務所有限公司審核，彼於即將舉行之股東週年大會上任滿，並符合資格及願意接受續聘。於過往三年之任何年度內，本公司之核數師概無其他變動。

代表董事會

周建和

主席

香港，二零一七年三月三十日



## 環境、社會及管治報告

### 關於本報告及其範圍

本環境、社會及管治報告（「環境、社會及管治報告」）依循香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》（「環境、社會及管治指引」）編撰，為本集團首份依循環境、社會及管治指引編撰的環境、社會及管治報告，以環境、社會及管治指引中「不遵守就解釋」之要求作出一般披露。計劃在截至二零一七年十二月三十一日止年度的環境、社會及管治報告中增加有關關鍵績效指標的內容。

本環境、社會及管治報告涵蓋本集團兩個主要經營業務，包括位於秘魯的煤炭開採業務及位於中華人民共和國（「中國」）湖南的製造及銷售建築材料業務。

本環境、社會及管治報告之報告期間範圍為二零一六年一月一日至十二月三十一日，與本年報的報告期間一致。

於環境及社會範圍中被視為重大及優先考慮的方面概述於下文。

### 與股東溝通

本集團高度重視與股東溝通以維持良好及長期的關係。本集團持續提倡緊密的股東關係及溝通，並使用各種溝通方式（如召開股東週年大會，發佈年度及中期報告、公告及通告等）以確保其股東能夠及時知悉本公司之資訊。

本集團已設有網站，為股東提供通訊平台。上市規則規定之所有公司通訊均刊載於聯交所及本公司網站，本集團已訂立政策以確保企業資訊及時更新。

## 環境、社會及管治報告

### 環境保護

#### 排放物

本集團嚴格遵守營運地點當地的法律法規要求。本集團於秘魯的煤炭開採業務恪守秘魯當地有關固體廢物、空氣及污水排放的規定，並每年接受獨立認可的環境評估機構檢查相關排放水平確保達標。本集團位於湖南省之建築材料業務遵守中國國家相關的環保法律法規，取得排放污染許可證，並由環境保護局定期監督廢氣及廢水排放程序。

本集團優先採用當地的供應商，以減少因為長途運輸引致的溫室氣體排放，例如秘魯的煤炭開採業務優先採用當地的木料供應商，而且大部分消耗品都採購自當地供應商；另一方面，於中國湖南省的建築材料業務亦會優先選用本地供應商供應主要原料水渣及日常五金配件。此外，本集團對出差有明確的行政指引，並會在合適可行的情況下，優先採用電話或視像會議，以減少因為出差可能帶來的溫室氣體排放。以上兩項政策都以減少由交通運輸而產生的碳排放為目標。

在廢物管理方面，本集團為減少業務對環境帶來的影響而致力減少廢物量。秘魯的煤炭開採業務將開採後收集的廢油儲存在桶內以作潤滑機械部件之用，又重用無害廢棄材料填充已廢棄的空置礦道，並捐贈廢棄輪胎興建學校。

## 環境、社會及管治報告

### 環境保護 (續)

#### 排放物 (續)

有關於湖南省的製造及銷售建築材料業務，在礦渣粉生產過程中產生的廢煤渣會被回收並對外銷售，而生產、產生的副產品磁選粉亦會被回收作銷售用途，作為減少廢棄物、物盡其用的實際舉措。與此同時，本集團又在可行的情況下將廢紙及打印機墨盒等分類、回收、再造及再用。對於有害廢物，本集團恪守當地法律法規，以合規方式適當處理有害廢物。

本集團嚴格遵行相關的環保法例，於報告期間未有因為重大違反與環保相關法例而被檢控的個案。

#### 資源使用

本集團在配套及管理上雙管齊下，持續探索減少能源消耗及提高用水效益的方法，如製造及銷售建築材料業務訂立《公司安全文明生產制度》，提倡節約用水、用電和用氣。

本集團在配套上積極使用具能源效益的電器及燈具，推行換裝節能電燈泡，以減少能源消耗。在管理上本集團訂立政策，規定及時關閉辦公室內並非使用中的電器設備，並設定辦公室空調，如製造及銷售建築材料業務按中國國內適用情況控制室內溫度維持於攝氏二十六度，以減少電能消耗。

在水源效益方面，本集團位於秘魯的煤炭開採業務及湖南省的製造及銷售建築材料業務在生產過程中均大量用水，因此內部規定需要定期檢查和保養用水設施，並及時進行維修以避免滴漏浪費水源。此外，本集團亦指示員工並輔以告示，宣傳在日常工作中珍惜水源及節省用水，避免浪費。

## 環境、社會及管治報告

### 環境保護 (續)

#### 資源使用 (續)

非在採購方面優先使用電子方式處理採購款項，在文件記錄管理方面引進電腦辦公系統，採用電子方式作閱覽及傳送文件以減少文件列印及取代文本記錄，有效減少本集團的紙張耗用量。除此之外，辦公室設有廢紙收集箱，讓員工培養回收單面紙張並循環再用的習慣，並同時鼓勵雙面列印及雙面影印文件，此舉亦有效提高資源效益。

#### 環境及天然資源

本集團在日常營運層面亦採取一系列環境管理措施。本集團位於湖南省的製造及銷售建築材料業務在生產過程中可能會產生粉塵，故此本集團在廠房各灰塵產生點安裝「袋式除塵器」進行空氣淨化過濾，以有效減少源頭排放。廠房又設有沉澱池及二級生化池處理廢水，經處理廢水會用於馬路清洗、綠化灑水，並回用於灑水降塵的措施上，實行廢水循環再用。除此之外，於秘魯的礦場實行出入口灑水及在場內限制車速以減少揚塵，又定期檢查保養所有機械以確保運作正常，狀態良好，避免意外、污染、滲漏等事故發生。

本集團製造及銷售建築材料業務的原材料水渣是煉鋼工序之副產品，在加工製成建築材料前一般被當作廢棄物處理，然而經本集團加工、淬火及磨碎後生產成礦渣粉作為建築材料之用。此工序有效將煉鋼業的廢棄物再生成具價值的建築材料，礦渣粉成品又作為更具經濟效益的水泥替代品，有效減少水泥產業的能源消耗及排放。本集團不單重視自身的環保表現，更在整條產業鏈上改善關連產業的環保水平，擔當起現代循環經濟的一個重要角色。



## 環境、社會及管治報告

### 社會僱傭

本集團根據當地法例及內部政策給予每位工作應徵者公平的應徵與晉升機會。本集團只會考慮員工的工作表現、經驗及個人能力，並不會因性別、年齡、宗教、種族及殘疾等因素而拒絕聘用或晉升。本集團亦會進行定期檢討、審查及評估，以定期檢討員工薪酬及提供公平晉升機會。

本集團又根據當地法律法規制定標準工時及法定假期，並提供法規以外的女性及男性侍產假，讓員工能在工作與生活之間取得平衡。本集團又為員工提供社會保險及醫療保險，並依法制定解僱及退休政策，務求於各方面保障員工。

本集團嚴格遵行相關的僱傭法例，於報告期間未有因為重大違反與僱傭相關法例而被檢控的個案。

### 勞動常規

#### 健康與安全

本集團極為重視員工職業安全保護工作，致力為員工創造安全及良好的工作和生活環境。本集團根據當地法例制定職業安全管理制度，透過定期身體檢查了解員工是否患有職業病，積極關顧員工健康狀況。

本集團為提升經營業務場地的安全，制定了完善的安全責任制度，包括在礦場及廠房駐有職業安全主任進行日常安全管理及定期為工人提供安全培訓，又舉辦職業安全及健康日，通過活動加強員工安全意識，提醒員工工作安全的重要性。

## 環境、社會及管治報告

### 勞動常規 (續)

#### 健康與安全 (續)

於秘魯煤炭開採業務需要進行地下作業，因此礦場特別建有安全建構，例如在地下隧道入口處會建有比地面高的斜坡以引走雨水，以防雨季時大量雨水灌入隧道淹埋地洞，釀成安全事故。針對礦業安全的特殊性，本集團特別為秘魯的煤炭開採業務管理人員提供安全管理課程，確保礦場運作符合當地針對礦業安全的法例要求，又針對地震、火災及救援方面加強培訓，使緊急救援能快速應對突發事故。

除此之外，本集團透過鼓勵員工主動提出改善及提高安全之建議，令員工更為投入於建構安全作業環境，以及能在運作上更徹底地實現安全措施。

本集團為員工提供符合當地標準的個人防護裝備。員工進入作業範圍前必須穿戴好個人防護裝備，嚴禁違章作業。作業場所亦設置醫療急救箱及其他急救設備，進一步加強對員工的安全保障。

本集團透過全員參與及摯誠溝通，致力改善作業場所的安全標準並發展積極正面的安全文化。

本集團嚴格遵行相關的安全法例，於報告期間未有因為違反與職業安全相關法例而被檢控的個案。

## 環境、社會及管治報告

### 勞動常規 (續)

#### 發展及培訓

本集團明瞭企業的持續成功及發展必須透過卓越的員工方可達成。本集團定期檢視員工的成長及發展需要，尤其是工作表現、經驗及個人能力，以提供公平晉升機會，幫助員工規劃其事業發展。

本集團建築材料業務給予新入職員工職前培訓，確保他們能適應新職位。為幫助員工適應社會的急促發展，本集團為員工裝備現時及未來所需要的知識以跟上時代的步伐，故此，我們鼓勵員工參與培訓，為在職員工提供持續專業進修培訓。

就煤炭開採及製造及銷售建築材料製造兩個業務，我們特別重視對員工的職業安全管理培訓，包括管理層的安全管理意識、員工安全操守，以及應對地震、火災及救援方面的危機處理培訓。本集團亦鼓勵員工參加財務會計專業知識培訓課程，確保本集團的商業行政管理達到理想水平。除此之外，鑑於企業社會責任在全球日益受到重視，本集團秘魯煤炭開採業務又特別為員工提供社區關係及企業社會責任的培訓。

#### 勞工準則

本集團對預防童工十分重視，在聘用任何應徵者之前，均會徹底檢查與應徵者年齡相關的各種文件，採取有效程序核實其年齡，以確保員工達到法定工作年齡之最低要求。

本集團又禁止任何形式的強迫勞動或勞役，確保所有員工都在自願的基礎上勞動或工作，亦禁止使用任何勞役或契約式勞動、體罰、監禁及暴力威脅。本集團在招聘時以公正自願為原則，禁止以任何強迫或欺騙手段招聘員工。

本集團於報告期間並未僱用任何童工或強迫勞工的情況。

## 環境、社會及管治報告

### 營運常規

#### 供應鏈管理

本集團鼓勵供應商持續改善表現，並期望所有供應商都符合適用的法律法規。本集團亦期望供應商實行良好的僱傭措施，以公平合理的態度為僱員提供良好的工作環境。本集團的供應商亦應以有效方式管理環境及運用資源。

本集團建立健全的供應商考評機制，即本集團於開發新供應商時，會實行調查、評審、核定及建立合資格供應商名錄，並定期檢討合資格供應商的產品品質、交付期、價格及服務質素。倘任何供應商未能符合要求，將被撤銷資格，以確保獲挑選的供應商符合本集團要求。

#### 產品責任

本集團為客戶提供優質的產品，以誠懇及尊重的態度待客。本集團制定政策有效監控產品質素，以嚴格的品質控制程序，保證產品質素達標。品質檢查人員必須按照既定作業要求進行取樣、製樣、留樣及覆核工作。本集團又制定政策以確保宣傳訊息公平準確，到貨準時，並提供售後服務及退貨保證予客戶。

本集團嚴格遵行相關的產品責任法例，於報告期間未有因為違反與產品責任相關法例而被檢控的個案。



## 環境、社會及管治報告

### 營運常規 (續)

#### 反貪污

根據本集團的員工管理辦法，任何人不得利用職權索賄、受賄，以不正當手段謀取私利，不得進行勒索、欺詐及洗黑錢活動。一經發現，本集團將其除名永不錄用，案情重大者，將移送當地執法及司法機構處理。

本集團亦鼓勵呈報任何非法或違反道德行為準則之行為，鼓勵員工於懷疑或發現有違反法令規章或道德操守時，向管理層、部門主管或其他適當人員報告，並提供適當資訊使管理層得以適當處理後續事宜。本集團將以保密方式處理呈報案件，並保護善意呈報者的安全。

本集團嚴格遵行相關的反貪防賄法例，於報告期間未有因為違反相關法例而被檢控的個案。

#### 社區投資

本集團十分關注社區利益，重視對社區投入，為社區發展帶來持續效益。本集團的社區投資和捐贈活動與業務營運相輔相成，藉此贏取及維繫與業務相關人士對我們的信任。本集團對教育亦有所投入，位於秘魯的煤礦業務曾捐贈廢輪胎予當地社區用以興建學校。

### 展望

展望未來，本集團會繼續在營運上實施更多有利環境、社會以及管治的措施，包括響應相關的政府政策以及參與社區建設。

## 企業管治報告

本公司承諾維持卓越標準之企業管治常規。本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所刊載企業管治守則（「企業管治守則」）中之全部守則條文（「守則條文」）。

於回顧年度內及截至本報告日期止，本公司已遵從載於上市規則附錄十四所列之所有守則條文，惟以下偏離者除外：

- 根據企業管治守則守則條文第E.1.2條規定，董事會主席應出席股東週年大會。本公司董事會主席因其其他業務安排並未能出席本公司於二零一六年六月六日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）。執行董事，審核委員會主席以及薪酬委員會主席均出席股東週年大會回答股東問題。
- 根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。自二零一五年三月十五日起，劉忠生先生辭任本公司行政總裁一職後，主席與行政總裁的角色由董事會主席周建和先生兼任履行，直至張民先生於二零一六年八月十日獲委任為本公司之行政總裁。

## 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易之操守守則。於作出具體查詢後，所有董事確認彼等於截至二零一六年十二月三十一日止整個年度內一直遵守標準守則。

本公司認為現有程序於刊發本集團中期及全年業績前提醒所有董事及本集團高級管理人員嚴格遵守標準守則，仍然足夠防止違反標準守則情況發生。

## 企業管治報告

### 董事會成員

董事會現由以下九名董事組成，並認為其各具專業技能及經驗，相輔相成：

#### 執行董事

周建和先生（主席）  
張民先生（行政總裁）  
周建人先生  
向獻紅先生  
雷曙光先生

#### 非執行董事

Jorge Edgar Jose Muñoz Ziches先生

#### 獨立非執行董事

林聞深先生  
曹貺予先生  
張嘉偉先生

最少一名獨立非執行董事具有適當之專業會計資歷及／或經驗及／或相關財務管理專業知識。截至二零一六年十二月三十一日止整個年度，本公司一直遵守上市規則第3.10(1)條及第3.10(2)條。各非執行董事或獨立非執行董事已與本公司訂立服務合約，為期兩年，直至根據該合約列明之條款及條件獲終止為止。

各董事之簡歷詳情載於本年報第12至14頁。除上文所披露者外，董事會成員之間概無其他關係（包括財務、業務、家族或其他重大或相關關係）。

## 企業管治報告

### 董事會會議

董事會計劃一年至少舉行四次董事會例會，約每相隔一季舉行一次，於董事會認為適當時則會另外舉行會議。董事會會議得到大部分董事親身或透過其他電子傳訊媒介積極參與。於本年度內，董事會已舉行過四次董事會例會。董事出席董事會會議、委員會會議及股東週年大會之詳情載列如下：

| 董事                              | 出席／舉行會議次數 |       |       |       |        |        |
|---------------------------------|-----------|-------|-------|-------|--------|--------|
|                                 | 定期董事會     | 審核委員會 | 提名委員會 | 薪酬委員會 | 股東週年大會 | 股東特別大會 |
| <b>執行董事</b>                     |           |       |       |       |        |        |
| 周建和先生                           | 2/4       | –     | 0/1   | –     | 0/1    | 0/1    |
| 張民先生（於二零一六年八月十日委任）              | 2/2       | –     | –     | –     | –      | –      |
| 周建人先生                           | 4/4       | –     | –     | –     | 1/1    | 1/1    |
| 向獻紅先生                           | 4/4       | –     | –     | –     | 0/1    | 1/1    |
| 雷曙光先生                           | 4/4       | –     | –     | –     | 1/1    | 0/1    |
| <b>非執行董事</b>                    |           |       |       |       |        |        |
| Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生 | 3/4       | –     | –     | –     | 0/1    | 0/1    |
| <b>獨立非執行董事</b>                  |           |       |       |       |        |        |
| 林聞深先生                           | 4/4       | 2/2   | 1/1   | 1/1   | 1/1    | 1/1    |
| 曹脫予先生                           | 2/4       | 1/2   | 1/1   | 1/1   | 0/1    | 0/1    |
| 張嘉偉先生                           | 4/4       | 2/2   | 1/1   | 1/1   | 1/1    | 1/1    |

董事會例會前將向全體董事發出至少十四天通知。至於其他董事會會議，則於舉行前一段合理時間發出通知。通常於董事會會議舉行前至少三天向董事發出會議議程及其他相關資料，並向所有董事徵詢，以便將其他事項列入董事會會議議程內。

公司秘書負責保存所有董事會及委員會會議記錄，其列有所考慮事項之詳細資料。會議記錄之初稿及最終定稿會送交所有董事，以供彼等審議以提出意見及作為記錄。董事可從公司秘書獲得建議及服務，而公司秘書則向董事會負責，確保遵循董事會會議程序。公司秘書將為每位新獲委任之董事安排入職培訓，內容包括監管責任。



## 企業管治報告

### 董事承諾

各董事已向本公司呈報其於本公司事務所付出之時間及於二零一六年度之其他重要任命。除張民先生現時為聯交所創業板上市之中國農業生態有限公司（股份代號：8166）獨立非執行董事外，概無執行董事於二零一六年內於任何其他公眾公司擔任董事。就於來屆股東週年大會獲提名重選之該等董事而言，所有彼等於過往三年在上市公眾公司擔任董事之資料已載於股東週年大會之通函內。

本公司鼓勵個別董事持續參與接受專業培訓，費用由本公司承擔，並於二零一六年年內向全體董事傳閱培訓資料，包括上市發行人規管條例之更新、編制環境、社會及管治報告及資本市場情況。個別董事於二零一六年年內參與培訓之概況如下：

|                                 | 參閱法律及<br>法規更新的刊物 | 出席研討會／<br>簡介會 |
|---------------------------------|------------------|---------------|
| <b>執行董事</b>                     |                  |               |
| 周建和先生                           | ✓                | —             |
| 張民先生                            | ✓                | —             |
| 周建人先生                           | ✓                | —             |
| 向獻紅先生                           | ✓                | —             |
| 雷曙光先生                           | ✓                | —             |
| <b>非執行董事</b>                    |                  |               |
| Jorge Edgar Jose Muñoz Ziches先生 | ✓                | —             |
| <b>獨立非執行董事</b>                  |                  |               |
| 林聞深先生                           | ✓                | ✓             |
| 曹貺予先生                           | ✓                | —             |
| 張嘉偉先生                           | ✓                | ✓             |

## 企業管治報告

### 董事會責任

除監管及法定職責以外，董事會的主要職責更包括制定策略，以及監控本集團之經營及財務表現。董事會亦須以負責任及重效益之態度領導及管理本公司之事務，肩負促使本公司成功之責任。全體董事（包括獨立非執行董事）在本公司之主要及重大事宜上均獲諮詢，並已鼓勵對董事會之事務作出積極貢獻。全體董事明白彼等對本公司股東承擔共同和個別責任，並致力真誠行事，作出符合本集團及本公司股東最佳利益之決定。董事會授權有關主要部門之管理層處理本集團之日常業務管理。本公司已設立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以協助董事會履行其職責及監督本集團之具體事務。所有委員會均擁有特定之職能及權力以履行職責，連同推薦建議向董事會報告，董事會有最終決定權，惟於有關委員會之職權範圍內另行規定者除外。

董事會負責履行載於企業管治守則守則條文第D.3.1條之企業管治職能，並已自二零一六年三月起採納最新企業管治守則手冊（包括董事之持續專業發展、遵守標準守則等）。此外，本公司已自二零一二年三月起採納僱員舉報指引。手冊項下之記錄已由公司秘書保存。本公司已為其董事及高級管理人員購買責任保險，以就彼等履行職責時可能引起的任何法律責任提供保障。

### 董事編製財務報表之責任

董事知悉，彼等須負責根據法定要求及適用之會計準則編製真實兼公平反映本集團財務狀況之本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合財務報表。董事會負責就本集團之表現及前景作出平衡、清晰及全面之評估。董事會並不知悉任何重大不確定因素可能會對本集團之持續經營能力造成重大疑問之事件或情況。因此，董事會已按持續基準編製綜合財務報表。本公司核數師已就其對財務報表之申報責任作出聲明，有關聲明載於本年報第47至53頁之獨立核數師報告。

## 企業管治報告

### 主席及行政總裁

於回顧年度內，自張民先生於二零一六年八月十日被委任為新任行政總裁後，本公司董事會主席與行政總裁的角色由不同人士擔任。在此之前，主席與行政總裁的角色目前由董事會主席周建和先生兼任履行。權力及權限的平衡藉董事會的運作得以保證。董事會由經驗豐富及富有才幹的人士組成，彼等定期舉行會議以討論本集團之營運事宜。

### 獨立非執行董事

獨立非執行董事負責就本集團之發展、表現及風險管理作出獨立判斷等相關職能。彼等之就任及參與亦令董事會可嚴格遵守財務及其他強制性申報規定，並可提供充分之審核及維持平衡，以維護本公司股東及本公司之利益。各獨立非執行董事之任期為兩年，彼等須於股東週年大會上輪值退任，並符合資格膺選連任。獨立非執行董事在本公司所有公司通訊內均已明確列明。

### 薪酬委員會

本公司已於二零零五年成立薪酬委員會。薪酬委員會由三名獨立非執行董事林聞深先生、曹貽予先生及張嘉偉先生組成。張嘉偉先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會之主要職責包括就本公司所有董事及高級管理人員之薪酬政策及架構向董事會作出推薦建議，並參照董事會所決定之企業目標及指標，檢討全體執行董事與高級管理人員之特定薪酬待遇。董事之薪酬乃根據董事之專業技能及對本公司之貢獻，並經考慮本集團之表現及當時市場情況（包括同類公司支付之薪酬）以及參照執行董事之職責及責任而釐定。概無董事參與決定其本身之薪酬。薪酬委員會之職權範圍已刊載於本公司網站。於二零一六年年內，薪酬委員會曾舉行一次會議，出席率為100%，且其成員已按照其職權範圍履行職責，檢討董事之薪酬待遇及薪酬政策。於二零一六年已支付予各董事之薪酬載於財務報表附註8。

## 企業管治報告

### 提名委員會

本公司於二零一二年已成立提名委員會，向董事會作出檢討及建議合適人選。提名委員會由一名執行董事（周建和先生（提名委員會主席））及三名獨立非執行董事（林聞深先生、曹貽予先生及張嘉偉先生）組成。提名委員會將根據人選之專業技能及經驗，評估董事認為有能力為董事會之表現作出積極貢獻之人選。提名委員會之職權範圍可於本公司網站查閱。

董事會已於二零一三年採納董事會多元化政策，其載有達致董事會多元化之方法。提名委員會亦負責檢討有關政策及可能不時採納之任何可量度目標並檢討達致該等目標之進展。本公司透過考慮多項因素（包括但不限於技能、區域及行業經驗、背景、種族、性別及其他品質）達致董事會多元化。於釐定董事會之最佳架構方面，本公司亦將計及其本身之業務模式及不時之特定需求。雖然董事會支持多元化原則，惟目前並不擬就董事會成員之委任而設定多元化配額或就性別多元化訂定短期目標，因有關政策可能會影響董事水平。

於二零一六年，提名委員會曾舉行一次會議，其成員之出席率為75%，以檢討董事會之架構、規模及成員組合，以確保其具有配合本公司企業策略之適當知識及經驗。根據本公司之公司細則，於每屆股東週年大會上，三分之一當時在任董事（或倘董事人數並非三之倍數，則以最接近但不少於三分之一人數為準）須輪值告退，惟每名董事（包括該等特定任期之董事）須每三年至少輪值退任一次。董事有權委任任何人士為董事以填補董事會臨時空缺，或在股東大會上獲得股東授權之情況下增加現有董事會成員，惟就此委任之董事人數不得超過股東在該股東大會上釐定之任何最高數目。任何就此獲董事會委任之董事，其任期將直至本公司下屆股東週年大會為止，且屆時有資格於該大會上膺選連任。



## 企業管治報告

### 審核委員會

審核委員會於一九九九年成立，現時由三名獨立非執行董事林聞深先生、曹貽予先生及張嘉偉先生組成，並由林聞深先生擔任主席。審核委員會主席具有合適之專業會計資歷及／或經驗及／或上市規則第3.10(2)條規定之相關財務管理專業知識。本公司已遵守上市規則第3.21條之規定。審核委員會之職權範圍可於本公司網站查閱。

審核委員會於二零一六年曾舉行兩次會議，其成員出席率為83.3%。年內，審核委員會向董事會提供會計及財務建議及推薦意見，並審閱外部核數師之獨立性及有關審核事項。此外，審核委員會檢討本集團之風險管理及內部監控系統以及與關連人士進行之交易及持續關連交易之上限。本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績及截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核年度業績已由審核委員會審閱，審核委員會認為，該等相關財務報表已根據適用之會計準則及規定編製，並已作出充分披露。

### 核數師酬金

截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合財務報表已由國衛會計師事務所有限公司審核。國衛會計師事務所有限公司所提供審核服務收取之費用約為830,000港元（二零一五年：800,000港元）。國衛會計師事務所有限公司就有關協助審閱中期財務報告內的披露情況之非核數服務收取之費用為200,000港元（二零一五年：190,000港元）。

## 企業管治報告

### 風險管理及內部監控

董事會知悉具整體責任建立及維持足夠及有效之風險管理及內部監控系統以保障本集團之資產免受未經授權動用或處置，並保障本公司股東之權益。此外，風險管理及內部監控系統設計為管理而非杜絕失誤風險，其僅可提供合理保證而非絕對保證可防範重大失實陳述或損失。

本集團已確立既定程序，以確定、評估及管理本集團所面對的重大風險。業務單位負責識別、評估及監察與相關業務單位有關之風險。評估結果將透過所識別風險清單及管理層對本集團影響評估，定期召開內部會議上報管理層。董事會對所識別風險進行討論並評估風險管理及內部控制系統之有效性。

本集團認為有效之風險管理及內部監控系統經已設立，其包括健全監控環境、適當職務分工、清楚界定的政策及監察程序，並且由管理層定期檢討及提升。

本集團致力維持及主張良好企業管治常規，風險管理及內部監控系統。就截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團已委聘外部顧問對精礦貿易業務之風險管理及內部監控系統之有效性進行年度檢討，並就改善及加強其內部監控系統作出建議。根據外部顧問之檢討結果報告，董事會信納本集團已設立有效之風險管理及內部監控系統。

就監察及披露內幕消息而言，本公司已制定指引，旨在確保內部人士遵守保密性規定及履行內幕消息之披露責任。

### 公司秘書

截至二零一六年十二月三十一日止年度，公司秘書已出席不少於15小時之相關專業培訓。

## 企業管治報告

### 股東之權利

#### 股東召開股東特別大會之程序

根據本公司之公司細則，董事會可因應持有不少於本公司已發行股本十分之一且所持證券附有於本公司任何股東大會表決權利之任何股東之要求召開股東特別大會。股東須向董事會或公司秘書提出書面要求，並將有關要求寄至本公司之總辦事處及主要營業地點（地址為香港銅鑼灣告士打道311號皇室大廈28樓2801室及2802A室）（「總辦事處」），當中列明股東之持股資料、詳細聯絡方式、有關任何特定交易／業務之建議及其支持文件。

#### 於股東大會上提呈建議之程序

股東須向董事會或公司秘書提出書面要求，並將有關要求寄至本公司之總辦事處及於其總辦事處之主要營業地點，當中列明股東之持股資料、詳細聯絡方式、擬於股東大會上提呈之有關任何特定交易／業務之建議及其支持文件。

#### 向董事會發出股東查詢之程序

股東可隨時以書面方式將其查詢及關注事宜寄往本公司之總辦事處及於其總辦事處之主要營業地點，透過公司秘書轉交予董事會。股東亦可於本公司之股東大會上向董事會作出查詢。

### 組織章程文件

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司之組織章程文件並無重大變動。

### 投資者關係

董事了解與本公司股東維持良好關係及保持良好溝通之重要性。本公司繼續提倡投資者關係及與其投資者溝通。本公司使用各種溝通工具，如召開股東週年大會、發佈年度及中期報告、各種通告、公告及通函等，以確保其股東能夠及時知悉本公司之資訊。

本公司設有網站（網址為<http://junefield.etnet.com.hk>），為其股東及公眾人士提供公司通訊平台。上市規則規定之所有公司通訊（於過往五年內刊登之文件）均於本公司網站上刊載，本公司網站已設立程序以確保按照上市規則及時更新企業資訊。

## 獨立核數師報告



國衛會計師事務所有限公司  
Hodgson Impey Cheng Limited

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

致莊勝百貨集團有限公司全體股東  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 保留意見

吾等已審核第54頁至第158頁所載莊勝百貨集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此財務報表包括於二零一六年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

吾等認為，除吾等報告內保留意見的基礎一節所述事項之可能影響外，綜合財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實及公平地反映 貴集團於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況及其於截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

### 保留意見的基礎

於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表包含於一間聯營公司武漢廣場管理有限公司(「武漢廣場管理」)之投資，武漢廣場管理為於中華人民共和國成立之合營企業。 貴集團與合營夥伴就聯合安排期限存在爭議。

誠如財務報表附註11所載， 貴集團於年內出售Huaxia Group Limited及其附屬公司(包括其於武漢廣場管理之權益)(統稱「出售集團」)及確認出售虧損約2,577,000港元(「出售虧損」)。於出售日期，武漢廣場管理計值約225,832,000港元。並無 貴集團應佔武漢廣場管理淨損益計入 貴集團於本年度之綜合損益表內。



## 獨立核數師報告

### 保留意見的基礎 (續)

由於吾等無法取得足夠之武漢廣場管理之財務資料、賬冊及記錄以及管理資料，因此吾等無法就武漢廣場管理截至二零一五年十二月三十一日止年度及自二零一六年一月一日起至出售日期止期間之管理財務報表及財務資料獲得充足合適之審核憑證。鑑於上文所述及未獲得可就武漢廣場管理的財務資料進行會計處理的任何替代程序，吾等無法確認(i)於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表中，貴集團於武漢廣場管理之投資的賬面值；(ii) 貴集團於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之綜合損益表及綜合全面收益表內已終止經營業務項目所載 貴集團應佔武漢廣場管理之業績及其他全面收入或開支；及(iii)武漢廣場管理於其出售日期及出售虧損後之賬面值（於財務報表附註11披露並為已終止經營業務項目之一部分）是否公允地反映。因此，吾等未能決定該等金額是否需要作任何調整。就上述財務資料而言屬必要的任何調整將對 貴集團於二零一五年及二零一六年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度之財務表現及該等綜合財務報表內之有關披露造成相應影響。此外，所需的武漢廣場管理的財務資料概要並未根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第12號「披露於其他實體之權益」披露。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則（「香港核數準則」）進行審核工作。吾等於該等準則項下之責任乃於吾等之報告核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任一節進一步闡述。吾等根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則（「守則」）獨立於 貴集團，吾等亦已根據守則達致吾等之其他道德責任。吾等認為吾等所獲得的審核憑證屬充足及適當以為吾等之保留意見提供基準。

### 其他資料

貴公司之董事負責編製其他資料。其他資料包括年報所載之資料，惟不包括綜合財務報表及吾等就此之核數師報告（「其他資料」）。

吾等有關綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，吾等亦並不就此發表任何形式之核證結論。

## 獨立核數師報告

### 其他資料 (續)

就吾等對綜合財務報表之審核而言，吾等之責任是閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或存在重大錯誤陳述。倘若吾等基於已完成的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，吾等須報告此事實。誠如上文保留意見的基礎一節所述，吾等無法就 貴集團於武漢廣場管理之投資於出售日期的賬面值、出售虧損及 貴集團於該期間應佔武漢廣場管理之業績獲得充足合適之憑證。因此，吾等無法確定其他資料是否存在有關該事項之重大錯誤陳述。

### 關鍵審核事項

關鍵審核事項為就吾等之專業判斷而言，對吾等審核本期間之綜合財務報表最為重要的事項。該等事項是在吾等審核整體綜合財務報表及就此出具意見時進行處理的，且吾等不會對該等事項提供單獨的意見。除保留意見的基礎一節所述事項外，吾等已釐定以下所述事項為吾等報告中將予溝通的關鍵審核事項。

#### 關鍵審核事項

#### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項

##### 其他無形資產之減值評估

參考財務報表附註17。

貴集團其他無形資產於二零一六年十二月三十一日之賬面值約為78,766,000港元。

吾等就管理層對其他無形資產進行減值評估所進行之程序包括：

其他無形資產之賬面值會於有事件或情況之轉變顯示可能無法收回賬面值時作出減值檢討。釐定其他無形資產之賬面值是否出現任何減值跡象時須要作出重大判斷。

- 與管理層討論潛在減值跡象，及在有關跡象被識別的情況下質疑所識別跡象的有效性及其完整性，評估管理層進行的減值測試；

## 獨立核數師報告

### 關鍵審核事項 (續)

#### 關鍵審核事項

#### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項

#### 其他無形資產之減值評估 (續)

為進行減值評估，其他無形資產分配至現金產生單位（「現金產生單位」），及管理層根據使用價值計算使用現金流量預測釐定現金產生單位之可收回金額。進行減值評估過程中，管理層須運用重大判斷以適當確定現金產生單位及釐定用於計算使用價值的關鍵假設，包括經營利潤率、增長率及貼現率。

- 根據 貴集團之會計政策及吾等對 貴集團業務之理解評估管理層識別的現金產生單位；
- 評估管理層採納之使用價值計算方法；
- 根據吾等的業務及行業知識評估關鍵假設（包括經營利潤率、增長率及貼現率）之合理性；及
- 對賬輸入數據及支持憑證（如經批准預算），並考慮該等預算之合理性。

#### 投資物業之估值

參考財務報表附註15。

管理層估算 貴集團投資物業於二零一六年十二月三十一日之公平值約為63,023,000港元，而投資物業於截至二零一六年十二月三十一日止年度之公平值收益約807,000港元於綜合損益表內入賬。已就投資物業取得獨立外部估值。該估值依賴若干假設，而該等假設受不確定因素影響，可能與實際結果存在重大差異。已合理考慮主要根據報告期結束時之市況作出之相關假設。

吾等就管理層對投資物業之估值所進行之程序包括：

- 評估獨立專業合資格估值師之勝任力、能力及客觀性；
- 委聘估值專家協助評估所用方法及關鍵假設之合適性；及
- 檢查所用輸入數據之準確性及相關性。

## 獨立核數師報告

### 董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製作出真實而公允反映之綜合財務報表，並負責董事認為就確保綜合財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需之有關內部控制。

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

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告流程。

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等的目標，是對整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並根據百慕達一九八一年公司法第90章僅向 閣下（作為整體）出具包括吾等意見的核數師報告，除此以外，吾等的報告不作其他用途。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港核數準則進行的審核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，倘合理預期彼等個別或匯總起來可能影響該等綜合財務報表使用者所作出的經濟決策，則有關的錯誤陳述可被視作重大。



## 獨立核數師報告

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任 (續)

吾等根據香港核數準則進行審核的工作之一，是運用專業判斷，在整個審核過程中抱持職業懷疑態度。吾等亦：

- 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，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及取得充足和適當的審核憑證，作為吾等意見的基礎。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因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的效能發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及所作出會計估計和相關披露資料的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所得的審核憑證，決定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，而可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。倘吾等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對綜合財務報表中的相關披露資料的關注。倘有關的披露資料不足，則修訂吾等的意見。吾等的結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表（包括披露資料）的整體列報方式、結構及內容，以及綜合財務報表是否公允反映有關交易和事項。
- 就 貴集團中實體或業務活動的財務資料獲取充分及適當的審核證據，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督及執行集團審核。吾等僅對吾等的審核意見承擔責任。

## 獨立核數師報告

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任 (續)

吾等與審核委員會溝通了(其中包括)計劃的審核範圍、時間安排、重大審核發現等事項,包括吾等在審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。

吾等亦向審核委員會提交聲明,說明吾等已符合有關獨立性的相關職業道德要求,並與彼等溝通所有可能合理地被認為會影響吾等獨立性的關係及其他事項,以及相關防範措施(倘適用)。

從與審核委員會溝通的事項中,吾等決定哪些事項對本期間綜合財務報表的審核最為重要,因而構成關鍵審核事項。吾等會在核數師報告中描述這些事項,惟法律法規不允許對某件事項作出公開披露,或在極端罕見的情況下,若有合理預期在吾等的報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益,吾等將不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

負責此審核項目與簽發獨立核數師報告的項目合夥人為盧健基。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

盧健基

執業證書編號:P06413

香港,二零一七年三月三十日

## 綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

|                              | 附註 | 二零一六年<br>千港元     | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) |
|------------------------------|----|------------------|-----------------------|
| <b>持續經營業務</b>                |    |                  |                       |
| 營業額                          | 5  | <b>154,401</b>   | 298,688               |
| 銷售及服務成本                      |    | <b>(147,551)</b> | (279,100)             |
| 毛利                           |    | <b>6,850</b>     | 19,588                |
| 其他收入及收益                      | 5  | <b>3,490</b>     | 3,450                 |
| 銷售及分銷費用                      |    | <b>(949)</b>     | (1,716)               |
| 行政費用                         |    | <b>(39,771)</b>  | (61,847)              |
| 其他經營支出                       |    | <b>(13,306)</b>  | (15,311)              |
| 投資物業公平值收益                    | 15 | <b>807</b>       | 2,895                 |
| 可換股票據－轉換權部分之公平值虧損            | 28 | <b>—</b>         | (4)                   |
| 贖回可換股票據及轉換為<br>可供銷售投資產生之虧損   | 28 | <b>—</b>         | (6,893)               |
| 可供銷售投資之減值虧損                  | 19 | <b>—</b>         | (1,956)               |
| 出售可供銷售投資之收益                  | 19 | <b>3,568</b>     | —                     |
| 於一間聯營公司之投資重新分類為<br>可供銷售投資之收益 | 19 | <b>—</b>         | 559                   |
| 其他無形資產減值虧損                   | 17 | <b>(11,686)</b>  | (10,978)              |
| <b>持續經營業務產生之經營業務虧損</b>       | 6  | <b>(50,997)</b>  | (72,213)              |
| 財務成本                         | 7  | <b>(884)</b>     | (584)                 |
| 應佔一間聯營公司虧損                   |    | <b>—</b>         | (967)                 |
| <b>持續經營業務產生之除稅前虧損</b>        |    | <b>(51,881)</b>  | (73,764)              |
| 所得稅抵免／(開支)                   | 10 | <b>2,195</b>     | (201)                 |
| <b>持續經營業務產生之年度虧損</b>         |    | <b>(49,686)</b>  | (73,965)              |
| <b>已終止經營業務</b>               |    |                  |                       |
| 已終止經營業務產生之年度虧損               | 11 | <b>(1,953)</b>   | (1,897)               |
| <b>年度虧損</b>                  |    | <b>(51,639)</b>  | (75,862)              |

## 綜合損益表 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

|              | 附註 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) |
|--------------|----|--------------|-----------------------|
| 應佔：          |    |              |                       |
| 本公司擁有人       |    | (36,495)     | (69,434)              |
| 非控股權益        |    | (15,144)     | (6,428)               |
|              |    | (51,639)     | (75,862)              |
| 本公司擁有人應佔每股虧損 | 12 |              |                       |
| 基本及攤薄 (每股港仙) |    |              |                       |
| — 年度虧損       |    | (3.50)       | (6.78)                |
| — 持續經營業務之虧損  |    | (3.27)       | (6.53)                |



## 綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

|                                  | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| 年度虧損                             | (51,639)     | (75,862)     |
| 其他全面收益／(開支)                      |              |              |
| 其後可能重新分類至損益賬之項目：                 |              |              |
| 可供銷售投資公平值變動                      | 7,007        | (1,956)      |
| 就出售可供銷售投資之收益進行重新分類調整             | (3,568)      | —            |
| 可供銷售投資重新分類時減值                    | —            | 1,956        |
| 於出售已終止經營業務時撥回匯兌波動儲備              | 1            | —            |
| 於重新分類至可供銷售投資時撥回一間聯營公司之<br>其他全面收益 | —            | (4,252)      |
| 換算海外業務產生之匯兌差額                    | (12,809)     | (15,709)     |
| 應佔一間聯營公司之其他全面收益                  | —            | 76           |
| 年度其他全面開支(扣除稅項)                   | (9,369)      | (19,885)     |
| 年度全面開支總額                         | (61,008)     | (95,747)     |
| 應佔：                              |              |              |
| 本公司擁有人                           | (41,404)     | (83,905)     |
| 非控股權益                            | (19,604)     | (11,842)     |
|                                  | (61,008)     | (95,747)     |

## 綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日  
(以港元列值)

|                  | 附註 | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元 |
|------------------|----|----------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>     |    |                |              |
| 物業、廠房及設備         | 14 | 163,499        | 172,746      |
| 投資物業             | 15 | 63,023         | 63,856       |
| 預付土地租賃款項         | 16 | 19,676         | 21,667       |
| 其他無形資產           | 17 | 78,766         | 107,677      |
| 於一間聯營公司之投資       | 18 | –              | 225,832      |
| 可供銷售投資           | 19 | 5,939          | 4,039        |
| 遞延稅項資產           | 33 | 504            | 1,882        |
| 應收貸款             | 20 | –              | 2,829        |
| <b>非流動資產總值</b>   |    | <b>331,407</b> | 600,528      |
| <b>流動資產</b>      |    |                |              |
| 物業存貨             | 21 | 5,539          | 22,772       |
| 存貨               | 22 | 11,073         | 22,528       |
| 應收貸款             | 20 | 2,800          | –            |
| 應收賬款             | 23 | 9,890          | 14,507       |
| 預付款項、按金及其他應收款項   | 24 | 74,710         | 78,307       |
| 應收關連公司款項         | 25 | 12,786         | 12,983       |
| 透過損益表按公平值處理之金融工具 | 27 | 1,479          | 1,220        |
| 可收回稅項            |    | 86             | 346          |
| 定期存款             | 29 | –              | 8,150        |
| 現金及銀行結餘          | 29 | 33,960         | 37,408       |
| <b>流動資產總值</b>    |    | <b>152,323</b> | 198,221      |
| <b>流動負債</b>      |    |                |              |
| 應付賬款             | 30 | 15,666         | 13,307       |
| 其他應付款項及應計負債      | 31 | 55,865         | 109,450      |
| 計息銀行及其他借款        | 32 | 6,796          | 6,241        |
| 應付最終控股公司款項       | 26 | 26             | 38           |
| 應付關連公司款項         | 26 | 2,266          | 4,379        |
| 應付一間合營夥伴款項       | 26 | –              | 83           |
| 應付一間聯營公司款項       | 26 | –              | 117          |
| 應付稅項             |    | 6,662          | 6,107        |
| <b>流動負債總額</b>    |    | <b>87,281</b>  | 139,722      |
| <b>流動資產淨值</b>    |    | <b>65,042</b>  | 58,499       |
| <b>資產總值減流動負債</b> |    | <b>396,449</b> | 659,027      |

## 綜合財務狀況表 (續)

於二零一六年十二月三十一日  
(以港元列值)

|              | 附註 | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元 |
|--------------|----|----------------|--------------|
| <b>非流動負債</b> |    |                |              |
| 計息銀行及其他借款    | 32 | <b>9,858</b>   | —            |
| 遞延稅項負債       | 33 | <b>41,873</b>  | 66,948       |
| 非流動負債總額      |    | <b>51,731</b>  | 66,948       |
| <b>資產淨值</b>  |    | <b>344,718</b> | 592,079      |
| <b>權益</b>    |    |                |              |
| 本公司擁有人應佔權益   |    |                |              |
| 已發行股本        | 34 | <b>104,540</b> | 102,440      |
| 儲備           | 36 | <b>174,298</b> | 406,918      |
| 非控股權益        |    | <b>278,838</b> | 509,358      |
|              |    | <b>65,880</b>  | 82,721       |
| <b>總權益</b>   |    | <b>344,718</b> | 592,079      |

財務報表於二零一七年三月三十日獲董事會批准及授權並由以下董事代表董事會簽發：

周建和  
董事

張民  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

|                                  | 本公司擁有人應佔               |              |                       |                             |                  |                   |                   |             |           | 非控股<br>權益<br>千港元 | 總權益<br>千港元 |
|----------------------------------|------------------------|--------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------|-----------|------------------|------------|
|                                  | 已發行股本<br>千港元<br>(附註34) | 股份溢價賬<br>千港元 | 股本儲備<br>千港元<br>(附註36) | 法定<br>盈餘儲備<br>千港元<br>(附註36) | 購股權<br>儲備<br>千港元 | 投資重估<br>儲備<br>千港元 | 匯兌波動<br>儲備<br>千港元 | 保留溢利<br>千港元 | 總計<br>千港元 |                  |            |
| 於二零一五年一月一日                       | 102,320                | 72,743       | 19,170                | 18,380                      | 4,469            | -                 | 20,331            | 355,576     | 592,989   | 94,563           | 687,552    |
| 溢利或虧損                            | -                      | -            | -                     | -                           | -                | -                 | -                 | (69,434)    | (69,434)  | (6,428)          | (75,862)   |
| 其他全面(開支)/收益                      |                        |              |                       |                             |                  |                   |                   |             |           |                  |            |
| 可供銷售投資公平值變動                      | -                      | -            | -                     | -                           | -                | (1,956)           | -                 | -           | (1,956)   | -                | (1,956)    |
| 可供銷售投資減值時重新分類                    | -                      | -            | -                     | -                           | -                | 1,956             | -                 | -           | 1,956     | -                | 1,956      |
| 於重新分類至可供銷售投資時解除<br>一間聯營公司之其他全面收益 | -                      | -            | -                     | -                           | -                | -                 | (4,252)           | -           | (4,252)   | -                | (4,252)    |
| 換算海外業務產生之匯兌差額                    | -                      | -            | -                     | -                           | -                | -                 | (10,295)          | -           | (10,295)  | (5,414)          | (15,709)   |
| 應佔一間聯營公司之其他全面收益                  | -                      | -            | -                     | -                           | -                | -                 | 76                | -           | 76        | -                | 76         |
| 年度全面開支總額                         | -                      | -            | -                     | -                           | -                | -                 | (14,471)          | (69,434)    | (83,905)  | (11,842)         | (95,747)   |
| 於行使購股權時發行股份<br>股份發行費用            | 120                    | 306          | -                     | -                           | (151)            | -                 | -                 | -           | 275       | -                | 275        |
|                                  | -                      | (1)          | -                     | -                           | -                | -                 | -                 | -           | (1)       | -                | (1)        |
| 於二零一五年十二月三十一日                    | 102,440                | 73,048       | 19,170                | 18,380                      | 4,318            | -                 | 5,860             | 286,142     | 509,358   | 82,721           | 592,079    |
| 於二零一六年一月一日                       | 102,440                | 73,048       | 19,170                | 18,380                      | 4,318            | -                 | 5,860             | 286,142     | 509,358   | 82,721           | 592,079    |
| 溢利或虧損                            | -                      | -            | -                     | -                           | -                | -                 | -                 | (36,495)    | (36,495)  | (15,144)         | (51,639)   |
| 其他全面收益/(開支)                      |                        |              |                       |                             |                  |                   |                   |             |           |                  |            |
| 可供銷售投資公平值變動                      | -                      | -            | -                     | -                           | -                | 7,007             | -                 | -           | 7,007     | -                | 7,007      |
| 就出售可供銷售投資之收益進行<br>重新分類調整         | -                      | -            | -                     | -                           | -                | (3,568)           | -                 | -           | (3,568)   | -                | (3,568)    |
| 於出售已終止經營業務時撥回波動儲備                | -                      | -            | -                     | -                           | -                | -                 | 1                 | -           | 1         | -                | 1          |
| 換算海外業務產生之匯兌差額                    | -                      | -            | -                     | -                           | -                | -                 | (8,349)           | -           | (8,349)   | (4,460)          | (12,809)   |
| 年度全面收益/(開支)總額                    | -                      | -            | -                     | -                           | -                | 3,439             | (8,348)           | (36,495)    | (41,404)  | (19,604)         | (61,008)   |
| 於行使購股權時發行股份<br>股份發行費用            | 2,100                  | 5,354        | -                     | -                           | (2,645)          | -                 | -                 | -           | 4,809     | -                | 4,809      |
| 二零一六年已付特別股息                      | -                      | (3)          | -                     | -                           | -                | -                 | -                 | -           | (3)       | -                | (3)        |
| 出售附屬公司(附註38)                     | -                      | -            | (19,170)              | -                           | -                | -                 | -                 | (193,922)   | (193,922) | -                | (193,922)  |
|                                  | -                      | -            | -                     | -                           | -                | -                 | -                 | 19,170      | -         | 2,763            | 2,763      |
| 於二零一六年十二月三十一日                    | 104,540                | 78,399       | -                     | 18,380                      | 1,673            | 3,439             | (2,488)           | 74,895      | 278,838   | 65,880           | 344,718    |



## 綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

|                              | 附註 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) |
|------------------------------|----|--------------|-----------------------|
| <b>經營業務現金流量</b>              |    |              |                       |
| 除稅前虧損                        |    |              |                       |
| 來自持續經營業務                     |    | (51,881)     | (73,764)              |
| 來自已終止經營業務                    |    | (1,680)      | (1,340)               |
|                              |    | (53,561)     | (75,104)              |
| 已就下列各項作出調整：                  |    |              |                       |
| 財務成本                         | 7  | 884          | 584                   |
| 應佔一間聯營公司虧損                   |    | -            | 967                   |
| 利息收入                         |    | (462)        | (998)                 |
| 可換股票據之實際利息收入－應收貸款部分          |    | -            | (1,797)               |
| 出售物業、廠房及設備項目之(收益)/虧損         |    | (13)         | 81                    |
| 出售可供銷售投資之收益                  |    | (3,568)      | -                     |
| 於一間聯營公司之投資重新分類至<br>可供銷售投資之收益 |    | -            | (559)                 |
| 出售附屬公司之虧損                    | 11 | 2,577        | -                     |
| 投資物業公平值收益                    | 15 | (807)        | (2,895)               |
| 透過損益表按公平值處理之股本投資公平值收益        |    | (146)        | (155)                 |
| 可換股票據－轉換權部分之公平值虧損            |    | -            | 4                     |
| 物業、廠房及設備之折舊                  |    | 22,859       | 22,941                |
| 預付土地租賃款項之攤銷                  | 16 | 496          | 548                   |
| 其他無形資產之攤銷                    | 17 | 12,395       | 15,037                |
| 可供銷售投資減值虧損                   |    | -            | 1,956                 |
| 其他無形資產－勘探及評估資產撇銷             | 17 | 2,768        | 2,653                 |
| 其他無形資產之減值虧損                  | 17 | 11,686       | 10,978                |
| 贖回可換股票據及轉換為可供銷售投資產生之虧損       | 28 | -            | 6,893                 |
|                              |    | (4,892)      | (18,866)              |
| 物業存貨減少/(增加)                  |    | 16,606       | (119)                 |
| 存貨減少                         |    | 11,455       | 27,830                |
| 透過損益表按公平值處理之股本投資(增加)/減少      |    | (309)        | 6,640                 |
| 應收賬款減少                       |    | 4,134        | 2,058                 |
| 預付款項、按金及其他應收款項增加             |    | (6,724)      | (9,249)               |
| 應收關連公司款項(增加)/減少              |    | (1,034)      | 3,748                 |
| 應付賬款增加                       |    | 2,359        | 2,769                 |
| 其他應付款項及應計負債減少                |    | (33,591)     | (16,116)              |
| 應付關連公司款項增加/(減少)              |    | 947          | (625)                 |
| 應付一名合營夥伴款項減少                 |    | -            | (5)                   |
| 應付一間聯營公司款項減少                 |    | -            | (2)                   |
| 經營業務所用現金                     |    | (11,049)     | (1,937)               |
| 已收銀行利息                       |    | 90           | 386                   |
| 海外稅項退稅                       |    | 341          | 2,018                 |
| 已付香港利得稅                      |    | -            | (1)                   |
| 已付海外稅項                       |    | (273)        | (3,721)               |
| 用於經營活動之現金流量淨額                |    | (10,891)     | (3,255)               |

## 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  
(以港元列值)

|                            | 附註 | 二零一六年<br>千港元     | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) |
|----------------------------|----|------------------|-----------------------|
| <b>投資活動現金流量</b>            |    |                  |                       |
| 已收利息                       |    | 348              | —                     |
| 購買物業、廠房及設備項目               |    | (19,708)         | (9,566)               |
| 出售物業、廠房及設備項目之所得款項          |    | 34               | 85                    |
| 出售可供銷售投資之所得款項              |    | 5,107            | —                     |
| 出售購股權之所得款項                 |    | 196              | —                     |
| 添置其他無形資產                   |    | (1,487)          | (4,953)               |
| 收取可換股票據本金                  |    | —                | 2,267                 |
| 購買透過損益表按公平值處理之非上市金融工具      |    | (8,148)          | (103,220)             |
| 撥回透過損益表按公平值處理之非上市金融工具      |    | 8,172            | 103,704               |
| 有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額      | 38 | 204,711          | —                     |
| 受限制現金減少／(增加)               |    | 1,777            | (2,364)               |
| 短期定期存款(增加)／減少              |    | (5,394)          | 5,610                 |
| <b>投資活動所得／(所用)之現金流量淨額</b>  |    | <b>185,608</b>   | <b>(8,437)</b>        |
| <b>融資活動現金流量</b>            |    |                  |                       |
| 已付利息                       |    | (330)            | —                     |
| 根據購股權計劃發行股份之所得款項           |    | 4,809            | 275                   |
| 股份發行費用                     |    | (3)              | (1)                   |
| 新增銀行貸款                     |    | 11,091           | —                     |
| 應付最終控股公司款項減少               |    | (12)             | (16)                  |
| 已付股息                       |    | (193,922)        | —                     |
| 已付非控股權益股息                  |    | —                | (10,000)              |
| <b>用於融資活動之現金流量淨額</b>       |    | <b>(178,367)</b> | <b>(9,742)</b>        |
| <b>現金及現金等價物之減少淨額</b>       |    | <b>(3,650)</b>   | <b>(21,434)</b>       |
| 年初之現金及現金等價物                |    | 40,438           | 46,355                |
| 外幣匯率變動之影響，淨額               |    | (3,415)          | 15,517                |
| <b>年終之現金及現金等價物</b>         |    | <b>33,373</b>    | <b>40,438</b>         |
| <b>現金及現金等價物結餘之分析</b>       |    |                  |                       |
| 現金及銀行結餘                    | 29 | 33,960           | 37,408                |
| 於購入時原定到期日少於三個月之<br>無抵押定期存款 |    | —                | 5,394                 |
| 減：受限制現金                    |    | (587)            | (2,364)               |
| <b>列賬於現金流量表內之現金及現金等價物</b>  |    | <b>33,373</b>    | <b>40,438</b>         |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 1. 公司及集團資料

莊勝百貨集團有限公司(「本公司」)乃一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司於香港之註冊辦事處及主要營業地點之地址於本年報第2頁公司資料一節中披露。

本公司連同其附屬公司(統稱「本集團」)於本年度內從事的主要業務如下：

- 物業投資及發展；
- 製造及銷售建築材料；
- 證券投資；
- 精礦貿易；
- 煤炭開採；
- 銷售採礦設備零部件；及
- 提供飛機分租服務。

於本年度，本集團不再從事提供物業管理及代理服務。

董事認為，本公司之直接控股公司為盛世投資有限公司(「盛世投資」)(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司)，而本公司之最終控股公司為於香港註冊成立之莊勝(集團)有限公司(「莊勝(集團)」)。

#### 附屬公司之資料

本公司之主要附屬公司之資料如下：

| 公司名稱                              | 註冊成立／登記<br>及經營地點 | 已發行及繳足<br>股本／註冊資本 | 本公司<br>應佔權益<br>百分比 | 主要業務 |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|------|
| <b>直接持有</b>                       |                  |                   |                    |      |
| Topshine Reward Limited           | 英屬處女群島           | 50,000美元          | 100                | 投資控股 |
| Junefield Energy Holdings Limited | 英屬處女群島           | 1美元               | 100                | 投資控股 |
| <b>間接持有</b>                       |                  |                   |                    |      |
| 巧悅有限公司                            | 香港               | 1港元               | 100                | 證券投資 |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 1. 公司及集團資料 (續)

## 附屬公司之資料 (續)

| 公司名稱                                  | 附註  | 註冊成立／登記<br>及經營地點  | 已發行及繳足<br>股本／註冊資本    | 本公司<br>應佔權益<br>百分比 | 主要業務                                |
|---------------------------------------|-----|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------------|
| <b>間接持有 (續)</b>                       |     |                   |                      |                    |                                     |
| Compañia Minera<br>Caminante S.A.C.   |     | 秘魯                | 10,000秘魯索爾<br>(「索爾」) | 100                | 搜索、勘察、勘探、<br>開發、運輸及銷售<br>煤炭以及相關採礦業務 |
| 恒栢發展有限公司                              |     | 香港                | 2港元                  | 100                | 物業投資                                |
| 金才發展有限公司                              |     | 香港                | 1港元                  | 100                | 物業投資                                |
| Grade Honor<br>Investments Limited    |     | 英屬處女群島            | 1美元                  | 100                | 投資控股                                |
| 湖南泰基建材有限公司<br>(「湖南泰基」)                | (i) | 中華人民共和國<br>(「中國」) | 11,000,000美元         | 60                 | 製造及銷售建築材料                           |
| 莊勝(建材)有限公司<br>(「莊勝(建材)」)              |     | 香港                | 2港元                  | 100                | 投資控股                                |
| 莊勝貴金屬投資有限公司<br>(「莊勝貴金屬」)              |     | 香港                | 10,000港元             | 100                | 證券投資                                |
| Junefield Metal<br>Development S.A.C. |     | 秘魯                | 28,000索爾             | 100                | 銷售採礦設備零部件                           |
| 龍拓有限公司(「龍拓」)                          |     | 香港                | 1港元                  | 100                | 精礦貿易                                |
| 勵御有限公司                                |     | 香港                | 1港元                  | 100                | 投資控股                                |



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 1. 公司及集團資料 (續)

#### 附屬公司之資料 (續)

| 公司名稱                                      | 附註   | 註冊成立／登記<br>及經營地點 | 已發行及繳足<br>股本／註冊資本 | 本公司<br>應佔權益<br>百分比 | 主要業務       |
|-------------------------------------------|------|------------------|-------------------|--------------------|------------|
| <b>間接持有 (續)</b>                           |      |                  |                   |                    |            |
| Lima Airlines S.A.C.<br>(「Lima Airlines」) |      | 秘魯               | 316,138索爾         | 100                | 提供飛機分租服務   |
| Lima Junefield Plaza S.A.C.               |      | 秘魯               | 7,848,316索爾       | 100                | 推廣及發展房地產項目 |
| Minera RC S.A.C.                          |      | 秘魯               | 7,286,874索爾       | 100                | 採礦勘探       |
| Mining Coal Corporation<br>S.A.C.         |      | 秘魯               | 10,000索爾          | 100                | 採礦勘探       |
| Talent Note Limited                       |      | 英屬處女群島           | 3美元               | 100                | 投資控股       |
| 莊勝(北京)房地產經紀有限公司                           | (ii) | 中國               | 100,000美元         | 100                | 物業代理       |

附註：

(i) 該附屬公司乃根據中國法律註冊為合約合營企業。

(ii) 該附屬公司乃根據中國法律註冊為外商獨資企業。

董事認為上表載列之本公司附屬公司對本集團之本年度業績有重大影響或組成本集團資產淨值之主要部分。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將導致資料過於冗長。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.1 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則而編製,惟本集團未能就其於武漢廣場管理有限公司(「武漢廣場管理」)之投資遵守香港財務報告準則第12號「披露於其他實體之權益」之規定。此等財務報表亦遵照香港公司條例之披露規定及聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條款。除投資物業、若干金融工具及股本工具以公平值計量外,其乃按歷史成本慣例編製。此等財務報表以港元(「港元」)呈列,除另有說明外,所有金額均調整至以千元為單位。

#### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司乃本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團就參與被投資公司營運所得之可變動回報有風險承擔或享有權利,並能夠向被投資公司運用其權力以影響回報金額(即現有之權利以致本集團現時能夠指示被投資公司之相關活動),即代表本集團取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有被投資公司少於大多數的投票權或類似權利,則本集團於評估其是否擁有對被投資公司之權力時會考慮一切相關事實及情況,包括:

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

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.1 編製基準 (續)

#### 綜合賬目基準 (續)

附屬公司的財務報表乃就本公司之相同報告期間使用一致之會計政策予以編製。附屬公司的業績乃由本集團取得控制權之日起綜合計算，至上述控制權終止之日止。

損益及其他全面收益各部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉導致非控股權益結餘出現虧絀。有關本集團成員公司之間交易之所有集團內資產及負債、權益、收入、開支及現金流於綜合賬目時全數對銷。

倘事實及情況顯示上述控制權之三個要素之一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否控制被投資公司。倘於一間附屬公司之擁有權權益出現變動而並無失去控制權，則列賬為權益交易。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，其取消確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益列賬之累計換算差額；並確認(i)已收代價之公平值，(ii)任何保留投資之公平值及(iii)任何於損益產生之盈餘或虧絀。本集團應佔過往於其他全面收益確認之部分按所須相同基準(倘本集團已直接出售有關資產或負債)重新分類至損益或保留溢利(視何者適用而定)。

#### 比較金額

物業管理及代理服務分部之業績已呈列為已終止經營業務，故此，綜合損益表內截至二零一五年十二月三十一日止年度之比較數字及分部資料已經重新分類。此外，由於本集團已引入有關開展銷售採礦設備零部件及提供飛機分租服務業務之額外其他分部，若干比較金額已重新分類，以符合本年度呈列。故此，截至二零一五年十二月三十一日止年度作比較用途之其他分部資料已重新分類，以反映最新可呈報分部。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.2 會計政策變動及披露

本集團首次於本年度之財務報表中採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號<br>(二零一一年)之修訂 | 投資實體：應用合併的例外情況 |
| 香港財務報告準則第11號之修訂                                    | 收購共同經營權益之會計處理  |
| 香港會計準則第1號之修訂                                       | 披露主動性          |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂                           | 澄清折舊及攤銷之可接受方法  |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂                           | 農業：生產性植物       |
| 香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂                               | 獨立財務報表之權益法     |
| 二零一二年至二零一四年週期之年度改進                                 | 多項香港財務報告準則之修訂  |

採納上述新訂及經修訂準則及修訂對該等財務報表概無重大財務影響。

### 2.3 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則

本集團並未於該等財務報表內應用下列已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

|                                   |                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|
| 香港財務報告準則第2號之修訂                    | 以股份付款交易之分類及計量 <sup>2</sup>                     |
| 香港財務報告準則第4號之修訂                    | 應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合同 <sup>2</sup> |
| 香港財務報告準則第9號                       | 金融工具 <sup>2</sup>                              |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂 | 投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 <sup>4</sup>          |
| 香港財務報告準則第15號                      | 來自客戶合約之收益 <sup>2</sup>                         |
| 香港財務報告準則第15號之修訂                   | 釐清香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益 <sup>2</sup>           |
| 香港財務報告準則第16號                      | 租賃 <sup>3</sup>                                |
| 香港會計準則第7號之修訂                      | 披露主動性 <sup>1</sup>                             |
| 香港會計準則第12號之修訂                     | 就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>                    |

<sup>1</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未確定法定生效日期惟可供採納



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.3 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則 (續)

預期適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

香港會計師公會於二零一六年八月頒佈之香港財務報告準則第2號修訂闡述三大範疇：歸屬條件對計量以現金結算以股份付款交易之影響；對附有預扣若干金額之淨額結算特質以滿足與以股份付款相關之僱員稅務責任之以股份付款交易作出分類；以及對因修訂以股份付款交易之條款及條件而導致其分類由現金結算變為股本結算時之會計處理方法。該等修訂釐清，於計量以股本結算以股份付款之交易時，用於計入歸屬條件之方法亦適用於以現金結算以股份付款交易。該等修訂引入一個例外情況，致使在符合若干條件之情況下，附有預扣若干金額之淨額結算特質以滿足僱員稅務責任之以股份付款之交易乃完整分類為以股本結算以股份付款之交易。此外，該等修訂釐清，倘以現金結算以股份付款交易之條款及條件有所修訂，導致其變為以股本結算以股份付款之交易，該交易自修訂日期起乃入賬列為以股本結算之交易。本集團預期自二零一八年一月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團財務報告產生任何重大影響。

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號之最終版本，將金融工具項目之所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理之新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團現正評估該準則之影響。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.3 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第15號新設一套五步模式，以應用於自客戶合同產生之收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得之代價金額確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收益提供更加結構化之方法。該準則亦引入廣泛之定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之間合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計之資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認之規定。於二零一六年六月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號修訂，以處理各項實施問題，包括識別履約責任、知識產權之主事人與代理人以及知識產權許可之應用指引，以及過渡之處理。該等修訂亦擬協助各實體採納香港財務報告準則第15號，確保在應用方面更加一致，並降低準則應用之成本及複雜性。本集團預期於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號，現正評估於採納香港財務報告準則第15號時的影響。

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租約、香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號釐定安排是否包括租約、香港（準則詮釋委員會）－詮釋第15號經營租約－優惠及香港（準則詮釋委員會）－詮釋第27號評估涉及租約法律形式之交易之內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租約之原則，並要求承租人就大多數租約確認資產及負債。該準則包括就兩類租約給予承租人確認豁免－低價值資產租約及短期租約。於租約開始日期，承租人將確認於租期內作出租金付款為負債（即租金負債）及反映於租期內可使用相關資產之權利為資產（即有使用權資產）。除非有使用權資產符合香港會計準則第40號有關投資物業之定義，否則有使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租金負債將於其後增加，以反映租金負債之利息；以及減少以反映租金付款。承租人將須個別確認租金負債之利息開支及有使用權資產之折舊開支。承租人亦須於若干事件發生（例如租約年期變更或因用於釐定租金付款之一項指數或比率變更而引致未來租金付款變更）時重新計量租金負債。承租人一般將租金負債之重新計量金額確認為有使用權資產之調整。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人之會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同之分類原則對所有租約進行分類，並將之分為經營租約及融資租約。本集團預期自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號，現正評估於採納香港財務報告準則第16號時的影響。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要

#### 於聯營公司之投資

聯營公司乃指本集團對其擁有長期權益及一般為不少於20%股本投票權並可對其施加重大影響之實體。重大影響力為可參與被投資公司之財務及營運政策決定，而非控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司之投資乃根據權益會計法按本集團分佔之資產淨值減任何減值虧損後列於綜合財務狀況表。已就可能存在之不相似會計政策作出調整，以確保一致。本集團分佔聯營公司收購後之業績及其他全面收益，分別載於綜合損益表及綜合其他全面收益表。此外，倘聯營公司於權益直接確認任何變動，則本集團在綜合權益變動表確認分佔其任何變動（倘適用）。本集團與其聯營公司間之交易所產生之未變現利潤及虧損與本集團於聯營公司之投資抵銷，惟未變現虧損證明被轉讓資產出現減值情況則除外。收購聯營公司產生之商譽，乃包括在本集團於聯營公司之投資之一部分。

倘於聯營公司之投資成為於合營企業之投資或於合營企業之投資成為於聯營公司之投資，則保留權益不會進行重新計量，而是該投資將繼續按權益法入賬。在所有其他情況下，當不再對聯營公司擁有重大影響力或對合營企業擁有共同控制權時，本集團會按公平值計量並確認任何保留之投資。於本集團失去對聯營公司之重大影響力或對合營企業之共同控制權後，聯營公司或合營企業之賬面值與保留投資之公平值及出售所得款項之任何差額乃於損益確認。

倘於一間聯營公司的投資分類為持作出售，則其根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務列賬。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 業務合併及商譽

業務合併乃以收購法入賬。轉讓之代價乃以收購日期之公平值計量，該公平值為本集團所轉讓資產於收購日期之公平值、本集團向被收購方之前擁有人承擔之負債、及本集團為換取被收購方控制權而發行之股本權益之總和。就各業務合併中，本集團選擇以公平值或應佔被收購方可識別資產淨值之比例，計算於被收購方之非控股權益（即現有之擁有權權益，賦予持有人權利在進行清算時按適當比例分佔資產淨值）。非控股權益之所有其他部分均以公平值計量。收購成本於產生時支銷。

本集團收購業務時會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關條件，評估將承接之金融資產及負債，以作出合適分類及標示，其中包括被收購方之主合約中之嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段進行，先前所持權益按收購日期之公平值重新計量，所產生之收益或虧損於損益中確認。

收購方將予轉讓之任何或然代價將於收購日期按公平值確認。分類為資產或負債之或然代價乃按公平值計量，其公平值變動乃於損益確認。分類為權益之或然代價並不重新計量，而其後結算乃於權益中入賬。

商譽初始按成本值計量，即已轉讓總代價、已確認非控股權益及本集團先前持有之被收購方股權之公平值總額，超逾與所收購可識別資產淨值及所承擔負債之差額。倘此代價及其他項目總額低於所收購資產淨值之公平值，其差額將於重新評估後於損益中確認為議價收購收益。

於初始確認後，商譽乃按成本值減任何累計減值虧損計量。商譽需每年進行減值測試，或在某些事項或情形之變動顯示賬面值可能發生減值時更頻繁地進行減值測試。就減值測試而言，於業務合併收購之商譽自收購當日起分配至預期可從合併之協同效益得益之本集團之現金產生單元或現金產生單元組別，而不需理會本集團之其他資產或負債是否已分配至該些單元或單元組別。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 業務合併及商譽 (續)

減值乃根據與商譽相關之現金產生單元(現金產生單元組別)之估計可收回金額而釐定。如現金產生單元(現金產生單元組別)之可收回金額比賬面值低,則須確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

如商譽被分配予現金產生單元(或現金產生單元組別),而該單元之部分業務被出售,則計算出售之利潤或虧損時,應把與被出售之業務聯繫之商譽包括在該業務之賬面值內。在此等情況下,被出售之商譽按被出售之業務及仍保留在現金產生單元之部分之相關價值計算。

#### 公平值計量

於各報告期末,本集團按公平值計量其投資物業、衍生金融工具及股本投資。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所得或轉讓負債所付出的作價。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債的公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以彼等最佳經濟利益行事計量。

非金融資產之公平值計量乃考慮市場參與者通過使用其資產之最高及最佳用途或將其出售予將使用資產的最高及最佳用途之另一市場參與者,而能夠產生經濟利益之能力。

本集團使用適用於不同情況之估值技術,而其有足夠資料計量公平值,以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 公平值計量 (續)

所有其公平值載於財務報表計量或披露之資產及負債均按對其公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入參數(見以下描述)分類至公平值等級制度:

- 第一級 — 根據相同資產或負債於活躍市場的報價(未調整)
- 第二級 — 根據對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入參數之估值方法
- 第三級 — 根據對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入參數之估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言,本集團透過於各報告期末重新評估分類(按對其公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入參數)以確定是否發生不同等級轉移。

#### 非金融資產之減值

每當出現減值跡象,或於每年需就資產(存貨、金融資產及投資物業除外)進行減值測試時,便須估計該資產之可收回數額。資產之可收回數額以該資產或現金產生單元之使用價值及公平值減銷售成本兩者之較高者為準,並以個別資產釐定,惟倘該資產並不產生很大程度上獨立於其他資產或資產組別之現金流入則當別論,在此情況下,其可收回數額按該資產所屬之現金產生單元釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回數額時確認。在評估使用價值時,估計未來現金流量乃以可反映當時市場對貨幣時間價值和資產特有風險評估的除稅前折現率折現至現值。減值虧損於產生期間計入損益表中之按該減值資產之功能所屬之開支分類。

每個報告期末均須作出評估,以考慮是否有跡象顯示先前確認之減值虧損可能不再存在或有所減少。如有任何該等跡象,則須估計可收回數額。該資產(商譽除外)之先前確認之減值虧損僅於釐定資產可收回數額之估計出現變動時回撥,惟回撥後之賬面值不得超越假設過往年度並無就該資產確認減值虧損之賬面值之數額(扣除任何折舊/攤銷)。減值虧損之回撥於產生期間計入損益表,惟倘該資產以重估數額列賬,則減值虧損之回撥根據經重估資產之有關會計政策處理。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 關聯方

任何一方如屬以下情況，即被視為與本集團有關聯：

(a) 該方為一名人士或其所屬家庭之親密成員，而該人士

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響；或

(iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 該方為實體，且符合下列任何條件：

(i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；

(ii) 一間實體為另一間實體（或另一間實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司）之聯營公司或合營企業；

(iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營企業；

(iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司；

(v) 該實體為本集團或與本集團有關聯之實體就僱員福利設立之離職後福利計劃；

(vi) 該實體受(a)定義之人士控制或共同控制；

(vii) (a)(i)定義之人士對該實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）之主要管理層成員；及

(viii) 向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務之實體或其所屬集團之任何成員公司。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。當物業、廠房及設備項目被分類為待售資產或作為處置組的一部分被分類為待售資產時，不再對其計提折舊並按香港財務報告準則第5號處理。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及使資產處於擬定用途的運作狀況及地點而產生的任何直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所涉及之費用(如維修保養費用)一般會在產生期間在損益表中扣除。在符合確認準則的情況下，相關主要檢查的支出可按撥充資本計入作為重置之資產賬面值。倘物業、廠房及設備的重要部分需要不時重置，本集團將確認該部分為個別具有特定使用年期之資產並相應計提折舊。

物業、廠房及設備按各項目之估計可用年期以直線法計算折舊，以撇銷其成本至其殘值。就此所採用之主要年率如下：

|        |             |
|--------|-------------|
| 永久業權土地 | 不計折舊        |
| 樓宇     | 20至30年      |
| 租賃物業裝修 | 租期或6年兩者之較短者 |
| 廠房及機器  | 4至12年       |
| 辦公設備   | 5年          |
| 汽車     | 3至6年        |

倘物業、廠房及設備項目之組成部分有不同之可用年期，則該項目之成本按合理之基準分配至各組成部分，每個組成部分獨立計算折舊。殘值、可用年期及折舊方法至少於每個財政年度末進行檢討及調整(如適用)。

物業、廠房及設備項目(包括初始確認之任何重要部分)將在被出售，或預計其使用或出售不再產生未來經濟利益時終止確認。出售或廢棄所產生之任何利潤或虧損於資產終止確認當年在損益表中確認，其數額為出售有關資產所得款項淨額與其賬面值之差額。

在建工程指在建樓宇以及廠房及機器，乃按成本減任何減值虧損列賬，但不會計提折舊。成本包括建造期間的直接建設成本及相關借入資金之資本化借貸成本。在建工程於完工且可供使用時將重新分類為物業、廠房及設備的適當類別。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或作資本增值而非用於生產或供應貨品或服務或行政目的，或在日常業務過程中出售之土地及樓宇之權益（包括以經營租賃持有在其他方面符合投資物業定義的物業之租賃權益）。該等物業初始以成本（包括交易成本）計量。初始確認後，投資物業按公平值呈列，反映報告期末的市況。

投資物業公平值之變動所產生之損益，計入所產生年度之損益表。

報廢或出售投資物業之任何損益均於報廢或出售年度之損益表中予以確認。

#### 無形資產（商譽除外）

單獨購入之無形資產於首次確認時以成本計量。於業務合併中所購入無形資產之成本為其於收購日之公平值。無形資產之可使用年期評估為有限或無限。年期有限之無形資產其後於可使用經濟壽命內攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時作減值評估。可使用年期有限之無形資產之攤銷年期及攤銷方法至少於每個財政年度結束時審閱一次。

可使用年期無限之無形資產於每年按個別或於現金產生單位作減值測試。該等無形資產不予攤銷。年期無限之無形資產之可使用年期於每年作評估，以釐定無限年期之評估是否持續可靠。如不持續可靠，則可使用年期之評估自此由按無限年期更改為有限年期入賬。

#### 採礦權

採礦權按成本初步確認。當有證據顯示開採礦資源在技術及商業上均屬可行時，勘探及評估資產之賬面值會重新分類為採礦權。具有有限可用年期之採礦權按成本減累計攤銷及任何已識別減值虧損入賬。具有有限可用年期之採礦權乃就礦點之估計經濟儲量按生產單位法予以攤銷。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 無形資產 (商譽除外) (續)

##### 勘探及評估資產

於首次確認時，勘探及評估資產以成本確認。於首次確認後，勘探及評估資產以成本減任何累計減值虧損入賬。勘探及評估資產包括勘探權之成本以及尋找礦產資源以及釐定開採該等資源之技術可行性及商業可行性所招致之開支。當可證實開採該等礦產資源之技術可行性及商業可行性時，之前確認之勘探及評估資產重新分類為無形資產或物業、廠房及設備。此等資產在重新分類前應評估減值，而任何減值虧損於損益表確認。

##### 租賃

凡將資產所有權之絕大部分回報及風險 (法定所有權除外) 轉移至本集團之租約，均視作融資租賃。融資租賃開始時，租賃資產之成本即按最低應付租金之現值資本化，並連同負債 (不計利息部分) 一併記錄，以反映購置及融資。根據已資本化之融資租賃持有之資產 (包括融資租賃項下之預付土地租金) 會列入物業、廠房及設備，並按該等資產之租賃期限及估計可使用年期兩者中之較短者進行折舊。該等租約之財務成本自損益表中扣除，以得出一個於租賃期限內之固定週期支銷率。

透過融資性質之租購合約收購之資產作為融資租賃入賬，但於其估計可使用年期內折舊。

凡資產所有權之絕大部分回報及風險仍由出租人承擔之租約，均視為經營租賃。倘本集團為出租人，本集團根據經營租賃出租之資產列入非流動資產內，而經營租賃之應收租金，乃按租賃期限以直線法列入損益表內。倘本集團為承租人，經營租賃之應付租金 (扣除已收出租人之任何獎勵) 在租賃期限內乃按直線法自損益表扣除。

根據經營租賃預付土地租賃款項首次按成本列賬，其後則於租期內以直線法確認。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 投資及其他金融資產

##### 首次確認及計量

金融資產於首次確認時分類為透過損益表按公平值處理之金融資產、貸款及應收款項以及可供銷售金融投資或於實際對沖中指定作為對沖工具之衍生工具，視乎情況而定。對於並非屬於透過損益表按公平值處理之金融資產，在首次確認時以公平值加收購金融資產應佔之交易成本計量。

所有正常購買及銷售之金融資產，於交易日（即本集團承諾購入或出售該資產當日）確認。正常購買或出售金融資產是指按照市場規定或慣例須在一段期限內進行資產交付之買賣。

本集團之金融資產包括可供銷售投資、定期存款、現金及銀行結餘、應收貸款、應收賬款、包括在預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、應收關連公司之款項及透過損益表按公平值處理之金融工具。

##### 其後計量

金融資產之其後計量視乎其以下分類而定：

##### 透過損益表按公平值處理之金融資產

透過損益表按公平值處理之金融資產，包括持作買賣之金融資產及於首次確認時指定透過損益表按公平值處理之金融資產。金融資產如以短期出售為目的而購買，概分類為持作買賣用途。衍生工具（包括已分開之嵌入式衍生工具）亦分類為持作買賣，惟彼等被指定為有效對沖工具（定義見香港會計準則第39號）除外。

透過損益表按公平值處理之金融資產在財務狀況表中以公平值列賬，其公平值變動淨值正數及公平值變動淨值負數於損益表內呈列。該等公平值變動淨值並不包括該等金融資產所得之任何股息或利息，有關股息或利息乃根據下文「收益確認」載列之政策確認。

於初步確認時指定為透過損益表按公平值處理之金融資產在初步確認日期且僅在符合香港會計準則第39號項下標準時指定。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 投資及其他金融資產 (續)

##### 透過損益表按公平值處理之金融資產 (續)

若嵌入於主合同衍生工具的經濟特色及風險與主合同並無密切關係，以及主合同並無持作買賣或指定為透過損益表按公平值處理，嵌入於主合同衍生工具乃作為獨立衍生工具計算，並按公平值記錄。該等嵌入式衍生工具乃按公平值計量，而其公平值變動乃於損益表中確認。重新評估僅會於合同條款出現變動致使另行所需現金流出現重大變動時，或將金融資產由透過損益表按公平值處理類別重新分類時，方會進行。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於交投活躍之市場內報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於首次計量後，該等資產其後以實際利率法按攤銷成本扣除任何減值撥備計量。攤銷成本之計算乃考慮到於收購時之任何折現或溢價，且包括組成實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷列入損益表之其他收入及收益內。減值產生之虧損在損益表的貸款融資成本及其他應收開支內確認。

#### 可供銷售金融投資

可供銷售金融投資為在上市及非上市股本投資及債務證券內之非衍生金融資產。分類為可供銷售之股本投資為該等並非分類為持作買賣亦並非指定為透過損益表按公平值處理之投資。此類債務證券乃擬於非特定期間內持有及因應流動資金需要或因應市況變動而出售者。

首次確認後，可供銷售金融投資其後乃按公平值計量，而未變現收益或虧損在投資重估儲備中確認為其他全面收益直至投資已剔除確認，屆時累計收益或虧損在損益表中確認為其他收入；或直至投資已釐定為出現減值，屆時累計收益或虧損會由可供銷售投資重估儲備重新分類至損益表中之其他收益或虧損。持作可供銷售之金融投資之所得利息及股息分別計入利息收入及股息收入，並根據下文「收益確認」載列之政策於損益表中確認為其他收入。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 投資及其他金融資產 (續)

##### 可供銷售金融投資 (續)

倘非上市股本投資之公平值不能可靠計量是由於(a)該項投資之合理公平值範圍之估計存在重大可變性；或(b)在一定範圍內各種估計之可能性不能合理評估並用於估算公平值，則該等投資以成本減任何減值虧損列賬。

本集團會評估可供銷售金融資產在近期出售之能力及意向是否仍然恰當。在少數情況下，當本集團因市場不活躍而無法買賣該等金融資產，倘管理層有能力及意向於可見將來或直至到期日持有該等資產，本集團可能會選擇將該等金融資產重新分類。

對於從可供銷售類別中分出的金融資產，於重新分類日期之公平值賬面值為其新攤銷成本，而先前已在權益中確認關於資產之收益或虧損會使用實際利率於投資之剩餘期間在損益表攤銷。新攤銷成本與到期金額之任何差額亦會使用實際利率於資產剩餘期間攤銷。倘資產其後被釐定為已減值，則在權益中列賬之金額會重新分類至損益表。

##### 本集團所認購之可換股票據

本集團所認購之複合金融工具包括可按本集團選擇轉換為發行方股份之可換股票據。

轉換選擇權部分按公平值確認為透過損益按公平值列賬之投資。複合金融工具之應收貸款部分初步按複合金融工具之整體公平值與選擇權部分之公平值之差額確認。任何直接應佔交易成本按彼等之初步賬面值比例於選擇權部分及應收貸款部分之間分配。

於後續期間，可換股票據之應收貸款部分使用實際利率法按攤銷成本列賬。可換股票據之選擇權部分於各報告期末按公平值重新計量，而任何公平值變動於損益確認。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 剔除確認金融資產

金融資產 (或 (如適用) 金融資產一部分或同類金融資產組別之一部分) 主要在下列情況下剔除確認 (即自本集團之綜合財務狀況表中剔除) :

- 收取資產之現金流量之權利屆滿時 ; 或
- 本集團已轉讓收取資產所產生現金流量之權利 , 或已承擔責任根據「轉手」安排向第三方支付全數已收取之現金流量而無重大延誤 ; 並且 (a) 本集團已轉讓該資產之絕大部分風險及回報 , 或 (b) 本集團並無轉讓或保留該資產之絕大部分風險及回報 , 但已轉讓該資產之控制權。

倘本集團已轉讓收取資產所產生現金流量之權利或已訂立轉手安排 , 則評估其是否保留該資產所有權之風險及回報及其程度。倘本集團並無轉讓或保留該資產絕大部分風險及回報 , 亦無轉讓該資產之控制權 , 則本集團將以本集團所繼續涉及之程度為限而繼續確認已轉讓資產。在此情況下 , 本集團亦同時確認相關負債。已轉讓資產及相關負債均按可反映本集團已保留之權利及責任之基準計量。

#### 金融資產減值

本集團於每個報告期間結束時均會評估是否有客觀證據顯示金融資產或一組金融資產有所減值。倘首次確認資產後發生之一宗或多宗事件對該項或該組金融資產之估計日後現金流量造成影響且能可靠地估計 , 則存在減值。減值證據可包括一名或一組債務人正面臨嚴重財務困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組 , 以及有可觀察得到之數據顯示估計日後現金流量出現可計量之減少 , 例如欠款數目變動或出現與違約相關之經濟狀況。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 金融資產減值 (續)

##### 按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大之金融資產或按組合基準就個別不屬重大之金融資產，個別評估是否存在減值。倘本集團釐定按個別基準經評估之金融資產（無論具重要性與否）並無客觀跡象顯示存有減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之金融資產內，並共同評估減值。經個別評估減值之資產，其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬，而不會納入共同減值評估之內。

任何所識別之減值虧損金額按資產之賬面值與估計日後現金流量（不包括尚未產生之日後信貸虧損）之現值兩者之差額計量。估計日後現金流量之現值乃根據金融資產之原來實際利率（即首次確認時計算之實際利率）折現計算。

資產之賬面值乃透過使用撥備賬撇減，而虧損在損益表確認。利息收入採用計算減值虧損時用以折現日後現金流量之利率在撇減之賬面值中持續累算。貸款及應收款項連同任何相關撥備於不可能於日後收回時予以撇銷及所有抵押品已獲變現或已轉撥至本集團。

倘於日後期間，估計減值虧損金額因確認減值後發生之事件而增加或減少，則會透過調整撥備賬而增加或減少先前確認之減值虧損。若撇銷其後收回，則該項收回計入損益表內之其他費用內。

##### 可供銷售金融投資

就可供銷售金融投資而言，本集團於每個報告期間結束時均會評估是否有客觀證據顯示一項投資或一組投資有所減值。

如果可供銷售資產出現減值，包含其成本（扣除任何本金付款及攤銷）及其當前公平值之差額，在扣除先前於損益表確認之任何減值虧損後，由其他全面收益剔除而在損益表確認。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 金融資產減值 (續)

##### 可供銷售金融投資 (續)

對於分類為可供銷售之股本投資，客觀證據包括投資之公平值出現大幅或持續下降至低於其成本。「大幅」針對投資之原成本評估，而「持續」則針對公平值低於原成本之期間。倘存在減值證據，則其累計虧損（按收購成本與當時公平值之差額，減該投資先前於損益表內確認之任何減值虧損計量）會由其他全面收益剔除而在損益表確認。歸類為可供銷售之股本工具之減值虧損不可透過損益表撥回。減值後之公平值增加直接於其他全面收益確認。

在釐定何謂「大幅」或「持續」時須作出判斷。在作出此項判斷時，本集團評估（包括其他因素）某項投資的公平值低於其成本的持續時間或數額。

#### 金融負債

##### 首次確認及計量

金融負債於首次確認時分類為透過損益表按公平值處理之金融負債、貸款及借款，或在有效對沖中指定為對沖工具之衍生工具，視乎情況而定。

所有金融負債首次按公平值確認，如為貸款及借款，則以直接應佔之交易成本淨額確認。

本集團之金融負債包括應付賬款、計入其他應付款項及應計負債之金融負債、計息銀行及其他借款，應付最終控股公司、關連公司、一名合營夥伴及一間聯營公司款項。

##### 其後計量

金融負債之其後計量視乎其以下分類而定：

##### 貸款及借款

於首次確認後，計息貸款及借款其後以實際利率法按攤銷成本計量，倘折現之影響並不重大，則按成本列賬。當負債剔除確認以及按實際利率法在攤銷過程中，在損益表中確認收益及虧損。

攤銷成本之計算乃考慮到收購之任何折讓或溢價，以及組成實際利率一部分之費用或成本。實際率攤銷列入損益表之財務成本內。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 剔除確認金融負債

當負債項下之責任已被解除、取消或期滿，則剔除確認金融負債。

如一項現有金融負債被來自同一貸款方且大部分條款均有差別之另一項金融負債所取代，或現有負債之條款被大幅修改，此種置換或修改作剔除確認原有負債並確認新負債處理，而兩者之賬面值差額於損益表確認。

#### 金融工具的抵銷

金融資產與金融負債對銷，而有關淨額當現有可強制執行之法定權利以抵銷已確認金額且有意按淨額基準結算或同時變現資產及結清負債時在財務狀況表呈報。

#### 存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者列賬。成本按先進先出基準計算，倘屬在製品及製成品，則包括直接材料、直接勞工成本及適當比例之間接成本。可變現淨值根據估計售價減去完成時產生之任何估計成本計算。

#### 物業存貨

物業存貨包括持作買賣之完工物業及發展中物業，按成本與可變現淨值之較低者列賬。

待售完工物業之成本按全部開發成本（包括未出售單位應佔之撥充資本之借款成本）之分配釐定。可變現淨值乃由本集團管理層根據當前的市場環境進行估計，即按估計售價減去銷售物業將發生的估計成本計算。

待售發展中物業之成本包括可識別成本（包括收購土地成本、開發總成本、撥充資本之借款成本、材料及供應品、工資、其他直接開支及適當比例之間接成本）。可變現淨值乃由本集團管理層經計及根據當前的市場環境最終達致之預計價格、預計完工成本及銷售物業將發生的成本進行估計。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 物業存貨 (續)

待售完工物業及待售發展中物業的任何撇減或撥備金額於撇減或虧損發生期間確認為開支。因可變現淨值增加所產生的任何撇減或撥備撥回金額於撥回發生期間於損益確認。

#### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金、活期存款及購入時到期日一般在三個月內之短期及高流通性之投資，且該投資可隨時轉換為已知數額之現金，而且價值不會有重大變動，並減去按要償還且為本集團現金管理之一部分之銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款（包括用途不受限制的定期存款及性質類似現金之資產）。

#### 撥備

撥備乃於本集團因以往之事件導致現行之責任（不論法定或推定）產生並將有可能需要於日後作出資源流出以履行責任時確認，惟需可靠地估計有關責任之金額。

倘折現之影響重大，確認為撥備之金額則為預期須用作履行責任之日後開支於報告期間結束時之現值。折現之現值因時間過去而產生之升幅，乃於損益表中列作財務成本。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與在損益表以外確認項目之有關所得稅乃於損益表外確認，即於其他全面收益或直接於權益內確認。

即期稅項資產及負債乃以報告期間結束時已經頒佈或大致上已經頒佈之稅率（及稅法）為基準，並考慮本集團業務所在國家之現有詮釋及慣例，按預期可從稅務當局收回或向稅務當局繳付之金額而計量。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 所得稅 (續)

在報告期間結束時，資產與負債之稅基與作為財務呈報用途之資產與負債賬面值之間之全部暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

全部應課稅暫時性差異均會確認為遞延稅項負債，惟以下各項除外：

- 若遞延稅項負債之起因，是由於在非業務合併之交易中首次確認商譽或資產或負債，於進行交易時，對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 對於涉及於附屬公司及聯營公司之投資之應課稅暫時性差異而言，倘若撥回暫時性差異之時間可以控制，而暫時性差異於可見將來將不會撥回。

對於全部可予扣減之暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，若日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等可予扣減暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，則遞延稅項資產一律確認入賬，惟以下各項除外：

- 若有關可予扣減暫時性差異之遞延稅項資產之起因，是由於在非業務合併之交易中首次確認資產或負債，於進行交易時，對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 對於涉及於附屬公司及聯營公司之投資之可予扣減暫時性差異而言，只有在暫時性差異於可見將來撥回，而且於日後出現之應課稅溢利，將用以抵扣該等暫時性差異時，方會確認為遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值，在每個報告期間結束時予以審閱。若不再有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分相關遞延稅項資產，則扣減遞延稅項資產賬面值。未予確認之遞延稅項資產於每個報告期間結束時予以重新審閱，而有足夠應課稅溢利用以收回全部或部分相關遞延稅項資產，則確認未予確認之遞延稅項資產。

變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率，會用作衡量遞延稅項資產及負債，並以報告期間結束時已經頒佈或大致上已經頒佈之稅率（及稅法）為基準。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 所得稅 (續)

倘存在可強制執行之法定權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項與相同應課稅實體及相同稅務當局有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債互相抵銷。

#### 收益確認

收益乃按下列基準於經濟利益很可能流入本集團而收益能可靠計量時獲確認：

- (a) 銷售貨品收益於擁有權之重大風險及回報已轉讓予買方，而本集團不再持有一般與擁有權有關之管理權，亦不再對已售貨品具實質控制權時確認；
- (b) 提供物業管理及代理服務以及飛機分租服務之收益，於提供上述服務時確認；
- (c) 租金收入按時間比例基準於租賃期確認；
- (d) 利息收入，以累計基準計算，於金融工具之估計年期內或較短期間（如適用）採用實際利率法將估計日後現金收入精確折現至金融資產賬面淨值確認；及
- (e) 股息收入，於股東收取款項之權利確立時確認。

#### 股份結算付款

本公司設有一項購股權計劃，旨在鼓勵及嘉獎為本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者。本集團僱員（包括董事）以股份結算付款之方式收取薪酬，而僱員則提供服務作為股本工具之代價（「股份結算交易」）。

與僱員進行之股份結算交易之成本，乃參照授出日期之公平值計量。公平值由外聘估值師採用三項式模型釐定，進一步詳情載於財務報表附註35。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 股份結算付款 (續)

股份結算交易之成本，連同權益相應增加部分，在績效及／或服務條件獲得履行期間內於僱員福利開支中確認。在歸屬日期前於每個報告期間結束時確認之股份結算交易之累計開支，反映歸屬期已到期部分及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。在某一期間內在損益表內扣除或計入，乃反映累計開支於期初與期終確認時之變動。

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

因非市場績效及／或服務條件未能達成而最終無歸屬之獎勵並不確認為支出。凡獎勵包含市場或非歸屬條件，無論市場條件或非歸屬條件獲履行與否，而所有其他績效及／或服務條件均獲履行，則交易仍被視為一項歸屬。

倘股份結算獎勵之條款有所變更，所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更且符合獎勵原先條款之水平。此外，倘按變更日期之計量，任何變更導致股份結算付款之總公平值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘股份結算獎勵被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未就獎勵確認之開支均應立刻確認。該情況包括未符合屬本集團或僱員控制範圍內之非歸屬條件所涉及之任何獎勵。然而，若授予新獎勵以代替已註銷之獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則已註銷之獎勵及新獎勵均應被視為原獎勵之變更，一如前段所述。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄效應反映為額外股份攤薄。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 其他僱員福利

##### 退休計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例，為合資格參與強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)之僱員管理一個界定供款強積金計劃。供款按僱員基本薪金之若干百分比作出，並於根據強積金計劃規則應付供款時在損益表扣除供款。強積金計劃之資產與本集團資產分開持有，並由獨立管理之基金管理。本集團之僱主供款在向強積金計劃供款時即全部歸屬予僱員。

本集團於中國、秘魯及厄瓜多爾經營之附屬公司僱員須參與當地市政府管理之中央退休金計劃。供款乃於根據中央退休金計劃規則應付供款時在損益表扣除。

##### 借貸成本

直接源自收購、建造或生產合資格資產(即須經過一段長時間方可作擬定用途或出售之資產)之借貸成本乃撥充資本，作為該等資產成本之一部分。當資產大致上可作擬定用途或出售，則該等借貸成本不再撥充資本。就留待合資格資產支出之特定借貸所進行暫時投資賺取之投資收入，乃從撥充資本之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本乃於其產生之期間列支。借貸成本包括一間實體就借入資金所產生之利息及其他成本。

##### 股息

末期股息在獲股東於股東大會批准時確認為負債。

中期股息乃同時建議及宣派。因此，中期股息於建議及宣派時即時確認為負債。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 外幣

該等財務報表按港元呈列，而港元為本公司之功能及呈列貨幣。本集團內各實體決定本身之功能貨幣，而各實體之財務報表內各項目均使用該功能貨幣計量。本集團內各實體之外幣交易首次按交易日期各自之功能貨幣匯率入賬。於報告期間結束時以外幣計值之貨幣資產及負債，乃按當日之功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生之差額於損益表確認。

結算或換算貨幣項目產生之差額均於損益表確認，惟本集團就海外業務之投資淨額指定為對沖部分的貨幣項目則除外。該等項目將於其他全面收入中確認，直至出售投資淨額為止，屆時累計金額將重新分類至損益表。該等貨幣項目的匯兌差額所應佔之稅項開支及抵免亦於其他全面收入中記錄入賬。

按外幣之歷史成本計量之非貨幣項目按首次交易當日之匯率換算。按外幣公平值計量之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目產生之收益或虧損按與確認項目公平值變動之收益或虧損一致之方式處理（即於其他全面收益或損益中確認公平值盈虧的項目的匯兌差額，亦分別於其他全面收益或損益確認）。

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期間結束時，該等實體之資產及負債按報告期間結束時之匯率換算為呈列貨幣（港元），而該等公司之損益表按本年度之加權平均匯率換算為港元。

所產生之匯兌差額在其他全面收益中確認，並於匯兌波動儲備中累計。出售海外業務時，有關該特定海外業務之其他全面收益部分在損益表中確認。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 2.4 主要會計政策概要 (續)

#### 外幣 (續)

收購海外業務所產生之任何商譽及因收購而對資產及負債之賬面值進行之任何公平值調整被視為海外業務之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量當日之匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度之經常性現金流量則按本年度加權平均匯率換算為港元。

### 3. 重大會計判斷及估計

編製本集團之財務報表要求管理層作出會影響所呈報的收益、開支、資產與負債金額及其隨附之披露以及或然負債披露的判斷、估計及假設。這些假設和估計的不確定性可能會導致在未來需要對受影響的資產或負債的賬面值進行重大調整。

有關未來的主要假設，以及於報告期間結束時進行估計不確定因素之其他主要來源在下文論述。兩者在對下個財政年度資產及負債之賬面值作出重大調整均具有重大風險。

#### 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團管理層負責釐定估計可使用年期及有關折舊開支。該估計乃根據性質及功能相近的物業、廠房及設備實際可使用年期的過往經驗而作出。這可能會因技術創新及競爭對手因為嚴峻的行業週期所作行動而有重大變化。倘可使用年期較之前的估計為短，則管理層會提高折舊開支，或將技術過時或已報廢或出售的非策略資產撇銷或撇減。物業、廠房及設備於二零一六年十二月三十一日之賬面值約為163,499,000港元（二零一五年：172,746,000港元）。進一步詳情載於財務報表附註14。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 3. 重大會計判斷及估計 (續)

#### 其他無形資產－採礦權以及勘探及評估資產之減值

採礦權以及勘探及評估資產之賬面值會於有事件或情況之轉變顯示可能無法收回賬面值時作出減值檢討。本集團會考慮所有已發生之事實及情況以判斷該等事實及情況是否表明採礦權以及勘探及評估資產之賬面值可能會超過其可收回金額(即已減值)。可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值兩者之較高者。使用價值的評估要求本集團評估來自現金產生單位的預期未來現金流量，以及選擇合適的折現率以計算該等現金流量的現時價值。進一步詳情載於財務報表附註17。

#### 其他無形資產－供應商合約之減值

於報告期間結束時，管理層重新考慮其他無形資產－供應商合約之可收回情況，其於二零一六年十二月三十一日之賬面值約為55,474,000港元(二零一五年：81,900,000港元)，經扣除累計攤銷及減值約107,322,000港元(二零一五年：90,731,000港元)。於釐定預期產生自供應商合約之未來現金流量時需要作出重大估計。供應短缺、裁決及仲裁之詳情載於財務報表附註42(a)。倘未來市場活動顯示適宜作出減值調整，則會在未來期間作出調整。供應商合約之進一步詳情載於財務報表附註17。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 3. 重大會計判斷及估計 (續)

#### 應收款項之估計減值

本集團根據應收賬款、其他應收款項及應收貸款可收回情況的評估結果，為該等應收款項作出減值。倘有事件或情況變動顯示結餘或不能收回，則就應收賬款、其他應收款項及應收貸款作出撥備。辨認呆賬須利用判斷及估計。倘預期與原來估計有別，該等差異會對有關估計出現變化的期間內的應收賬款、其他應收款項及應收貸款之賬面值及減值支出造成影響。應收貸款、應收賬款及其他應收款項之進一步詳情分別載於財務報表附註20、23及24。

#### 投資物業公平值的估計

根據財務報表附註2.4內所述的會計政策，本集團投資物業按公平值計量。投資物業於二零一六年十二月三十一日之公平值約為63,023,000港元（二零一五年：63,856,000港元）。財務報表附註15內所載的投資物業公平值乃經參考由獨立專業合資格評估師進行之估值釐定。有關估值乃根據若干假設而作出，當中涉及不確定性，並可能與實際結果有重大差異。在作出判斷時，已經對相關假設給予合理考慮，有關假設主要以報告期間結束時存在的市場狀況為基礎。該等估計會定期與實際市場數據及市場內的實際交易進行比較。

#### 所得稅

釐定所得稅撥備涉及對若干交易日後稅務處理之判斷。本集團謹慎評估交易之稅務影響並據此建立稅務撥備。本集團定期重新審議上述交易之稅務處理以便將所有稅法變動考慮在內。

#### 遞延稅項資產

倘可以動用稅項虧損抵銷應課稅溢利，則會就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。釐定可予確認之遞延稅項資產數額時，管理層須根據未來應課稅溢利可能出現的時間及水平以及未來稅項規劃策略作出重大判斷。於二零一六年十二月三十一日，與已確認稅項虧損有關之遞延稅項資產之賬面值約為504,000港元（二零一五年：1,882,000港元）。進一步詳情載於財務報表附註33。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 4. 分部資料

就管理目的而言，本集團按業務單位之產品及服務分為下列六個呈報經營分部：

- (a) 物業投資及發展分部，從事出租及銷售物業；
- (b) 製造及銷售建築材料分部，從事製造及銷售礦渣粉；
- (c) 證券投資分部，從事上市證券投資；
- (d) 精礦貿易分部，從事精礦貿易；
- (e) 煤炭開採分部，從事煤礦特許權之勘探及開發以及銷售煤炭；及
- (f) 其他分部，從事採礦設備零部件銷售及提供飛機分租服務。

管理層獨立監察本集團之經營分部業績，以便作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現乃根據呈報分部溢利／虧損評估，而呈報分部溢利／虧損則以經調整除稅前溢利／虧損計量。經調整除稅前溢利／虧損之計量方式與本集團之除稅前虧損計量方式一致，惟有關計量並不計入銀行利息收入及其他未分配收入及收益、財務成本、出售可供銷售投資之收益、可換股票據－轉換權部分之公平值虧損、贖回可換股票據及轉換為可供銷售投資產生之虧損、可供銷售投資之減值虧損、於一間聯營公司之投資重新分類為可供銷售投資之收益及應佔一間聯營公司虧損以及其他未分配之總辦事處及企業費用。

分部資產不包括遞延稅項資產、現金及現金等價物、定期存款、應收關連公司款項以及其他未分配總辦事處及企業資產，因為該等資產乃按集團基準管理。

分部負債不包括計息銀行及其他借貸、應付最終控股公司款項、應付關連公司款項以及其他未分配總辦事處及企業負債，因為該等負債乃按集團基準管理。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 4. 分部資料 (續)

#### 分部業績

本集團按呈報分部劃分之分部業績分析如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|                    | 物業<br>投資及發展<br>千港元 | 證券投資<br>千港元 | 製造及銷售<br>建築材料<br>千港元 | 精礦貿易<br>千港元 | 煤炭開採<br>千港元 | 其他<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------------|--------------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|-----------|-----------|
| 分部收益：              |                    |             |                      |             |             |           |           |
| 外界客戶之銷售／收益         | 27,571             | —           | 25,983               | 93,354      | 5,055       | 1,983     | 153,946   |
| 投資收入               | —                  | 455         | —                    | —           | —           | —         | 455       |
| 持續經營業務產生之收益及投資收入總額 | 27,571             | 455         | 25,983               | 93,354      | 5,055       | 1,983     | 154,401   |
| 分部業績               | 9,766              | 490         | (44,568)             | 6,904       | (8,273)     | (7,411)   | (43,092)  |
| 銀行利息收入及其他未分配收入及收益  |                    |             |                      |             |             |           | 894       |
| 集團及其他未分配開支         |                    |             |                      |             |             |           | (12,367)  |
| 未分配財務成本            |                    |             |                      |             |             |           | (884)     |
| 出售可供銷售投資之收益        |                    |             |                      |             |             |           | 3,568     |
| 持續經營業務產生之除稅前虧損     |                    |             |                      |             |             |           | (51,881)  |



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 4. 分部資料 (續)

#### 分部業績 (續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

|                    | 物業<br>投資及發展<br>千港元 | 證券投資<br>千港元 | 製造及銷售<br>建築材料<br>千港元 | 精礦貿易<br>千港元 | 煤炭開採<br>千港元 | 其他<br>千港元<br>(經重列) | 總計<br>千港元<br>(經重列) |
|--------------------|--------------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>分部收益：</b>       |                    |             |                      |             |             |                    |                    |
| 外界客戶之銷售／收益*        | 3,383              | —           | 58,294               | 233,563     | 7,557       | —                  | 302,797            |
| 投資收入               | —                  | (4,109)     | —                    | —           | —           | —                  | (4,109)            |
| 持續經營業務產生之收益及投資收入總額 | 3,383              | (4,109)     | 58,294               | 233,563     | 7,557       | —                  | 298,688            |
| <b>分部業績</b>        | (7,479)            | (7,984)     | (24,990)             | 8,467       | (11,446)    | (4,982)            | (48,414)           |
| 銀行利息收入及其他未分配收入及收益  |                    |             |                      |             |             |                    | 2,507              |
| 集團及其他未分配開支         |                    |             |                      |             |             |                    | (18,012)           |
| 未分配財務成本            |                    |             |                      |             |             |                    | (584)              |
| 可換股票據              |                    |             |                      |             |             |                    |                    |
| — 轉換權部分之公平值虧損      |                    |             |                      |             |             |                    | (4)                |
| 贖回可換股票據及轉換為可供銷售    |                    |             |                      |             |             |                    |                    |
| 投資產生之虧損            |                    |             |                      |             |             |                    | (6,893)            |
| 可供銷售投資之減值虧損        |                    |             |                      |             |             |                    | (1,956)            |
| 於一間聯營公司之投資重新分類     |                    |             |                      |             |             |                    |                    |
| 為可供銷售投資之收益         |                    |             |                      |             |             |                    | 559                |
| 應佔一間聯營公司虧損         |                    |             |                      |             |             |                    | (967)              |
| 持續經營業務產生之除稅前虧損     |                    |             |                      |             |             |                    | (73,764)           |

\* 由於分部間之銷售額微不足道，故並無進行對賬。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 4. 分部資料 (續)

## 分部資產及負債以及其他分部資料

本集團按呈報分部劃分之分部資產及負債以及其他分部資料分析如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|                  | 物業<br>投資及發展<br>千港元 | 證券投資<br>千港元 | 製造及銷售<br>建築材料<br>千港元 | 精礦貿易<br>千港元 | 煤炭開採<br>千港元 | 其他<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------------|--------------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|-----------|-----------|
| 資產及負債：           |                    |             |                      |             |             |           |           |
| 分部資產             | 74,761             | 10,335      | 172,931              | 60,147      | 39,195      | 8,337     | 365,706   |
| 集團及其他未分配資產       |                    |             |                      |             |             |           | 118,024   |
| 總資產              |                    |             |                      |             |             |           | 483,730   |
| 分部負債             | 37,514             | 12          | 27,421               | 35,870      | 1,252       | 2,499     | 104,568   |
| 集團及其他未分配負債       |                    |             |                      |             |             |           | 34,444    |
| 總負債              |                    |             |                      |             |             |           | 139,012   |
| 有關持續經營業務之其他分部資料： |                    |             |                      |             |             |           |           |
| 於損益扣除之折舊及攤銷      | 715                | -           | 29,908               | 134         | 3,751       | 4         | 34,512    |
| 資本化為資產之折舊        | -                  | -           | -                    | -           | 350         | -         | 350       |
| 集團及其他未分配數額       |                    |             |                      |             |             |           | 1,204     |
|                  |                    |             |                      |             |             |           | 36,066    |
| 投資物業公平值收益淨額      | (807)              | -           | -                    | -           | -           | -         | (807)     |
| 其他無形資產減值虧損       | -                  | -           | 11,686               | -           | -           | -         | 11,686    |
| 其他無形資產撇銷         | -                  | -           | -                    | -           | 2,768       | -         | 2,768     |
| 資本開支*            | 20,515             | -           | 433                  | -           | 1,854       | 5         | 22,807    |
| 集團及其他未分配金額       |                    |             |                      |             |             |           | 77        |
|                  |                    |             |                      |             |             |           | 22,884    |

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業及其他無形資產。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 4. 分部資料 (續)

#### 分部資產及負債以及其他分部資料 (續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

|                             | 物業<br>投資及發展<br>千港元 | 證券投資<br>千港元 | 製造及銷售<br>建築材料<br>千港元 | 精礦貿易<br>千港元 | 煤炭開採<br>千港元 | 其他<br>千港元<br>(經重列) | 總計<br>千港元<br>(經重列) |
|-----------------------------|--------------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>資產及負債：</b>               |                    |             |                      |             |             |                    |                    |
| 分部資產                        | 91,797             | 8,205       | 235,100              | 75,274      | 42,671      | 987                | 454,034            |
| 集團及其他未分配資產<br>與已終止經營業務相關之資產 |                    |             |                      |             |             |                    | 84,755<br>259,960  |
| 總資產                         |                    |             |                      |             |             |                    | 798,749            |
| 分部負債                        | 57,918             | -           | 40,338               | 37,773      | 2,325       | 948                | 139,302            |
| 集團及其他未分配負債<br>與已終止經營業務相關之負債 |                    |             |                      |             |             |                    | 25,319<br>42,049   |
| 總負債                         |                    |             |                      |             |             |                    | 206,670            |
| <b>與持續經營業務相關之其他分部資料：</b>    |                    |             |                      |             |             |                    |                    |
| 於損益扣除之折舊及攤銷                 | 1,248              | -           | 33,042               | 134         | 2,659       | 3                  | 37,086             |
| 資本化為資產之折舊                   | -                  | -           | -                    | -           | 2,114       | -                  | 2,114              |
| 集團及其他未分配數額                  |                    |             |                      |             |             |                    | 1,221              |
|                             |                    |             |                      |             |             |                    | 40,421             |
| 投資物業公平值收益                   | (2,895)            | -           | -                    | -           | -           | -                  | (2,895)            |
| 其他無形資產減值虧損                  | -                  | -           | 10,978               | -           | -           | -                  | 10,978             |
| 其他無形資產撇銷                    | -                  | -           | -                    | -           | 2,653       | -                  | 2,653              |
| 資本開支*                       | 8,490              | -           | 180                  | -           | 7,772       | -                  | 16,442             |
| 集團及其他未分配金額                  |                    |             |                      |             |             |                    | 169                |
|                             |                    |             |                      |             |             |                    | 16,611             |

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業及其他無形資產。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 4. 分部資料 (續)

## 地區資料

## (a) 外界客戶之收益

|     | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) |
|-----|--------------|-----------------------|
| 中國  | 122,482      | 295,240               |
| 秘魯  | 31,464       | 7,557                 |
| 香港  | 309          | (109)                 |
| 澳洲  | 146          | 156                   |
| 加拿大 | -            | (4,156)               |
|     | 154,401      | 298,688               |

上述持續經營業務之收益資料乃按客戶所在地分類。

## (b) 非流動資產

|      | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) |
|------|--------------|-----------------------|
| 中國   | 234,678      | 288,218               |
| 秘魯   | 88,305       | 74,079                |
| 澳洲   | 5,939        | 6,868                 |
| 香港   | 1,850        | 2,811                 |
| 厄瓜多爾 | 625          | 755                   |
| 哥倫比亞 | 10           | 43                    |
|      | 331,407      | 372,774               |

上述持續經營業務之非流動資產資料乃按資產所在地分類。

## 有關主要客戶之資料

來自客戶之營業額超過本集團於相關期間營業額總額10%之資料如下：

|                    | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 客戶A (應佔精礦貿易分部之營業額) | 93,354       | 233,563      |



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 5. 營業額及其他收入及收益

本集團持續經營業務之營業額及其他收入及收益之分析如下：

|                 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) |
|-----------------|--------------|-----------------------|
| 營業額             |              |                       |
| 銷售精礦            | 93,354       | 233,563               |
| 銷售建築材料          | 25,983       | 58,294                |
| 銷售物業            | 24,426       | —                     |
| 銷售煤炭            | 5,055        | 7,557                 |
| 租金收入總額          | 3,145        | 3,383                 |
| 銷售採礦設備零部件       | 1,003        | —                     |
| 提供飛機分租服務        | 980          | —                     |
| 公平值收益／(虧損)，淨額：  |              |                       |
| 透過損益按公平值處理之股本投資 |              |                       |
| — 持作買賣          | 455          | (4,109)               |
|                 | 154,401      | 298,688               |
| 其他收入及收益         |              |                       |
| 銀行利息收入          | 114          | 84                    |
| 可換股票據           |              |                       |
| — 應收貸款部分之實際利息收入 | —            | 1,797                 |
| 出售物業、廠房及設備項目之收益 | 13           | —                     |
| 其他貸款之利息收入       | 348          | 247                   |
| 匯兌收益淨額          | 2,315        | —                     |
| 其他              | 700          | 1,322                 |
|                 | 3,490        | 3,450                 |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 6. 持續經營業務之經營業務虧損

本集團持續經營業務之經營業務虧損已經扣除／(計入)：

|                          | 附註    | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) |
|--------------------------|-------|--------------|-----------------------|
| 僱員福利開支(不包括董事酬金)          | (i)   |              |                       |
| 薪金、工資及其他實物福利             |       | 19,413       | 21,244                |
| 退休福利計劃供款                 |       | 3,182        | 2,554                 |
|                          |       | 22,595       | 23,798                |
| 核數師酬金                    |       | 830          | 800                   |
| 其他無形資產                   |       |              |                       |
| — 供應商合約攤銷                | (ii)  | 10,538       | 12,616                |
| 預付土地租賃款項攤銷               |       | 491          | 515                   |
| 採礦權攤銷(計入銷售及服務成本內)        |       | 1,857        | 2,421                 |
| 存貨成本確認為開支                |       | 145,164      | 279,100               |
| 其他無形資產                   |       |              |                       |
| — 勘探及評估資產撇銷              | (ii)  | 2,768        | 2,653                 |
| 物業、廠房及設備之折舊              | (iii) | 22,830       | 22,755                |
| 出售物業、廠房及設備項目之虧損          | (ii)  | —            | 42                    |
| 匯兌虧損淨額                   |       | —            | 18,047                |
| 經營租賃項下有關以下各項之最低租賃款項：     |       |              |                       |
| — 土地及樓宇                  |       | 1,264        | 1,454                 |
| — 飛機(計入銷售及服務成本內)         |       | 112          | —                     |
| 投資物業租金收入總額               |       | (3,145)      | (3,383)               |
| 減：                       |       |              |                       |
| 年內帶來租金收入之投資物業產生之直接經營開支   |       | —            | —                     |
| 年內並無帶來租金收入之投資物業產生之直接經營開支 |       | —            | —                     |
|                          |       | (3,145)      | (3,383)               |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 6. 持續經營業務之經營業務虧損 (續)

附註：

- (i) 有關款項不包括分別約為910,000港元(二零一五年：963,000港元)及637,000港元(二零一五年：470,000港元)之勘探及評估資產以及在建工程之資本化開支。僱員福利開支約5,064,000港元(二零一五年：6,362,000港元)、16,788,000港元(二零一五年(經重列)：15,947,000港元)及743,000港元(二零一五年：1,489,000港元)已分別計入銷售及服務成本、行政費用以及銷售及分銷費用。
- (ii) 該款項計入綜合損益表之「其他經營支出」內。
- (iii) 有關款項不包括約為350,000港元(二零一五年：2,114,000港元)之勘探及評估資產之資本化開支。折舊約18,626,000港元(二零一五年：19,551,000港元)及4,204,000港元(二零一五年(經重列)：3,204,000港元)已分別計入存貨成本及行政費用。

### 7. 財務成本

持續經營業務之財務成本分析如下：

|                     | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|---------------------|--------------|--------------|
| 須於五年內悉數償還之銀行及其他借款利息 | 884          | 584          |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 8. 董事及主要行政人員酬金

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)節及公司(披露董事利益資料)規例(第2章)披露之年內董事及主要行政人員酬金如下：

|            | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 袍金         | 720          | 720          |
| 其他酬金：      |              |              |
| 薪金、津貼及實物利益 | 1,262        | 845          |
| 退休計劃供款     | 18           | 18           |
|            | 1,280        | 863          |
|            | 2,000        | 1,583        |

#### (a) 獨立非執行董事

年內已付予獨立非執行董事之袍金如下：

|       | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 袍金    |              |              |
| 林聞深先生 | 180          | 180          |
| 曹貽予先生 | 180          | 180          |
| 張嘉偉先生 | 180          | 180          |
|       | 540          | 540          |

除上述者外，年內概無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零一五年：無)。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 8. 董事及主要行政人員酬金 (續)

#### (b) 執行董事、非執行董事及主要行政人員

|                                    | 袍金<br>千港元 | 薪金、津貼及<br>實物利益<br>千港元 | 退休計劃供款<br>千港元 | 酬金總計<br>千港元 |
|------------------------------------|-----------|-----------------------|---------------|-------------|
| <b>二零一六年</b>                       |           |                       |               |             |
| 執行董事：                              |           |                       |               |             |
| 周建和先生                              | —         | 180                   | 9             | 189         |
| 張民先生 (於二零一六年<br>八月十日獲委任)           | —         | 542                   | —             | 542         |
| 周建人先生                              | —         | 180                   | 9             | 189         |
| 向獻紅先生                              | —         | 180                   | —             | 180         |
| 雷曙光先生                              | —         | 180                   | —             | 180         |
|                                    | —         | 1,262                 | 18            | 1,280       |
| 非執行董事：                             |           |                       |               |             |
| Jorge Edgar Jose<br>Muñiz Ziches先生 | 180       | —                     | —             | 180         |
|                                    | 180       | 1,262                 | 18            | 1,460       |
| <b>二零一五年</b>                       |           |                       |               |             |
| 執行董事：                              |           |                       |               |             |
| 周建和先生                              | —         | 180                   | 9             | 189         |
| 周建人先生                              | —         | 180                   | 9             | 189         |
| 劉忠生先生 (於二零一五年<br>三月十五日辭任)          | —         | 125                   | —             | 125         |
| 向獻紅先生                              | —         | 180                   | —             | 180         |
| 雷曙光先生                              | —         | 180                   | —             | 180         |
|                                    | —         | 845                   | 18            | 863         |
| 非執行董事：                             |           |                       |               |             |
| Jorge Edgar Jose<br>Muñiz Ziches先生 | 180       | —                     | —             | 180         |
|                                    | 180       | 845                   | 18            | 1,043       |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 8. 董事及主要行政人員酬金 (續)

#### (b) 執行董事、非執行董事及主要行政人員 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度，張民先生獲委任為本公司執行董事及行政總裁，自二零一六年八月十日起生效。彼之酬金（包括就其作為行政總裁提供服務享有之酬金）乃於上文披露。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，劉忠生先生（「劉先生」）亦擔任本公司之行政總裁，彼之酬金（包括就其作為行政總裁提供服務享有之酬金）乃於上文披露。自劉先生於二零一五年三月十五日辭任起直至張民先生獲委任，本公司尚未委任行政總裁。

本公司並無訂立任何安排，致使董事於年內放棄或同意放棄任何酬金（二零一五年：無）。

### 9. 五位最高薪僱員

本年度，五位最高薪僱員並不包括任何董事（二零一五年：無）。本公司五位（二零一五年：五位）最高薪僱員（非本公司董事或主要行政人員）於本年度的酬金詳情載於下文：

|            | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 薪金、津貼及實物利益 | 4,360        | 4,292        |
| 退休計劃供款     | 319          | 311          |
|            | 4,679        | 4,603        |

屬於下列酬金範圍的非董事及非主要行政人員最高薪僱員數目如下：

|                         | 僱員人數  |       |
|-------------------------|-------|-------|
|                         | 二零一六年 | 二零一五年 |
| 零－1,000,000港元           | 2     | 3     |
| 1,000,001港元－1,500,000港元 | 3     | 2     |
|                         | 5     | 5     |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 10. 所得稅(抵免)／開支

香港利得稅乃根據年內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%(二零一五年:16.5%)之稅率計提撥備。  
其他地區應課稅溢利的稅項乃按本集團經營業務所在司法管轄區之現行稅率計算。

|              | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) |
|--------------|--------------|-----------------------|
| 即期－香港        |              |                       |
| 年度費用         | 1,048        | 1,707                 |
| 過往年度撥備不足     | —            | 1                     |
| 即期－其他地區      |              |                       |
| 年度費用         | 568          | —                     |
| 過往年度超額撥備     | —            | (1,087)               |
| 遞延稅項抵免       | (3,858)      | (1,271)               |
| 預扣稅費用        |              |                       |
| －中國          | —            | 730                   |
| －澳洲          | 47           | 115                   |
| －厄瓜多爾        | —            | 6                     |
| 年度稅項總(抵免)／費用 | (2,195)      | 201                   |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 10. 所得稅(抵免)／開支(續)

本集團除稅前虧損之稅項(抵免)／開支與採用香港利得稅稅率按16.5%(二零一五年: 16.5%)而計算之理論稅額之差額如下:

|                               | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) |
|-------------------------------|--------------|-----------------------|
| 來自持續經營業務之除稅前虧損                | (51,881)     | (73,764)              |
| 按法定稅率16.5%(二零一五年: 16.5%)計算之稅項 | (8,560)      | (12,171)              |
| 毋須納稅之收入                       | (1,328)      | (2,717)               |
| 不可扣稅之開支                       | 5,766        | 16,719                |
| 過往年度超額撥備                      | -            | (1,087)               |
| 未確認稅項虧損                       | 9,045        | 2,126                 |
| 過往年度已動用之稅項虧損                  | (1,024)      | -                     |
| 一間聯營公司應佔虧損                    | -            | 160                   |
| 附屬公司在其他司法管轄區經營而稅率不同之影響        | (5,690)      | (3,649)               |
| 預扣稅10%對本集團可供銷售投資利息收入之影響       | 47           | 115                   |
| 預扣稅5%對本集團中國附屬公司可分派溢利之影響       | (451)        | 699                   |
| 預扣稅對本集團於厄瓜多爾附屬公司已分配資金之影響      | -            | 6                     |
| 按本集團之實際稅率計算之稅項(抵免)／開支         | (2,195)      | 201                   |



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 11. 已終止經營業務

於二零一五年十二月十日，本公司與盛世投資（本公司之直接控股公司）訂立一份有條件買賣協議，以出售Huaxia Group Limited及其附屬公司及一間聯營公司（統稱「出售集團」）之全部股本權益連同出售集團結欠本公司之股東貸款（「股東貸款」），總代價為218,000,000港元並可予調整（「出售事項」）。出售集團之主要資產為其於武漢華信管理有限公司（「武漢華信管理」）之51%股本權益及於武漢廣場管理之49%股本權益。有關出售事項之詳情載於本公司日期為二零一六年一月八日之通函內。

本公司獨立股東於二零一六年一月二十九日舉行之股東特別大會上以投票方式通過一項普通決議案，以批准出售事項及其項下擬進行之交易。出售事項已於二零一六年二月十八日正式完成及最終代價約為219,399,000港元。經扣除出售相關開支約2,701,000港元後，出售已終止經營業務之虧損約為2,577,000港元。隨著出售集團完成後，本集團不再持有出售集團任何權益，而Huaxia Group Limited及其附屬公司不再為本公司之附屬公司並已終止經營其提供物業管理及代理服務業務。

出售集團於出售日期之詳情如下：

| 公司名稱                         | 法定業務形式 | 註冊成立／登記及<br>經營地點 | 已發行及繳足股本／<br>註冊資本                   | 本公司應佔<br>股權百分比 | 主要業務            |
|------------------------------|--------|------------------|-------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>直接持有</b>                  |        |                  |                                     |                |                 |
| Huaxia Group Limited         | 公司     | 英屬處女群島           | 50,000美元                            | 100            | 投資控股            |
| <b>間接持有</b>                  |        |                  |                                     |                |                 |
| 華廈投資（國際）有限公司                 | 公司     | 香港               | 100港元                               | 100            | 投資控股            |
| 華廈發展（國際）有限公司                 | 公司     | 香港               | 100港元                               | 100            | 投資控股            |
| 德信發展（香港）有限公司                 | 公司     | 香港               | 10港元普通股及<br>1,000,000港元<br>無投票權遞延股份 | 100            | 投資控股            |
| 華廈財務有限公司                     | 公司     | 香港               | 30,000,000港元                        | 100            | 停業              |
| 德信國際香港有限公司                   | 公司     | 香港               | 2港元                                 | 100            | 投資控股            |
| 國際管理有限公司（「國際管理」）             | 公司     | 香港               | 1,500,000港元                         | 100            | 投資控股            |
| 武漢華信管理                       | 合約合營企業 | 中國               | 人民幣（「人民幣」）<br>3,000,000元            | 51             | 提供物業管理及<br>代理服務 |
| 武漢廣場管理                       | 共同控制企業 | 中國               | 21,000,000美元                        | 49             | 現時正進行<br>強制清算程序 |
| 武漢華信房地產開發有限公司<br>（「武漢華信房地產」） | 合約合營企業 | 中國               | 8,000,000美元                         | 51             | 停業              |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 11. 已終止經營業務 (續)

期／年內已終止經營業務之合併業績呈列如下。已終止經營業務之比較業績已經重新呈列，以包括於本年度內分類為已終止經營之該等業務。

|                          | 附註 | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元 |
|--------------------------|----|----------------|--------------|
| 營業額                      |    | <b>2,338</b>   | 18,103       |
| 服務成本                     |    | <b>(796)</b>   | (4,457)      |
| 毛利                       |    | <b>1,542</b>   | 13,646       |
| 其他收入及收益                  |    | <b>1</b>       | 315          |
| 行政費用                     |    | <b>(646)</b>   | (15,262)     |
| 其他經營開支                   |    | <b>-</b>       | (39)         |
| 期／年內已終止經營業務產生之除稅前溢利／(虧損) |    | <b>897</b>     | (1,340)      |
| 與已終止經營業務一般營運有關之所得稅開支     |    | <b>(273)</b>   | (557)        |
| 期／年內已終止經營業務產生之除稅後溢利／(虧損) |    | <b>624</b>     | (1,897)      |
| 出售之虧損*                   | 38 | <b>(2,577)</b> | -            |
| 期／年內已終止經營業務產生之虧損         |    | <b>(1,953)</b> | (1,897)      |
| 應佔：                      |    |                |              |
| 本公司擁有人                   |    | <b>(2,335)</b> | (2,614)      |
| 非控股權益                    |    | <b>382</b>     | 717          |
|                          |    | <b>(1,953)</b> | (1,897)      |

\* 出售事項之虧損包括於出售時自權益重新分類至損益之撥回匯兌波動儲備約1,000港元。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 11. 已終止經營業務 (續)

出售集團產生之現金流量淨額如下：

|                       | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 經營活動                  | 849          | 3,182        |
| 投資活動                  | (5,394)      | 5,610        |
| 現金(流出)／流入淨額           | (4,545)      | 8,792        |
|                       |              |              |
|                       | 二零一六年        | 二零一五年        |
| 來自己終止經營業務之基本及攤薄(每股港仙) | (0.23)       | (0.25)       |

已終止經營業務產生之每股基本及攤薄虧損乃根據以下計算：

|                                       | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元  |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 虧損                                    |               |               |
| 來自己終止經營業務之本公司擁有人應佔虧損                  | (2,335)       | (2,614)       |
|                                       |               |               |
|                                       | 二零一六年         | 二零一五年         |
| 股份數目                                  |               |               |
| 用於計算每股基本及攤薄虧損之年內已發行普通股<br>加權平均數(附註12) | 1,043,675,923 | 1,023,384,077 |

計算截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度來自己終止經營業務之每股攤薄虧損並無假設行使根據本公司之購股權計劃所授出之本公司潛在普通股，原因為其行使將具有反攤薄影響。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 12. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔年內虧損及年內已發行普通股之加權平均數1,043,675,923股(二零一五年: 1,023,384,077股)計算。

按以下計算每股基本及攤薄虧損:

|                          | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) |
|--------------------------|---------------|-----------------------|
| <b>虧損</b>                |               |                       |
| 用於計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔虧損 |               |                       |
| 來自持續經營業務                 | (34,160)      | (66,820)              |
| 來自已終止經營業務                | (2,335)       | (2,614)               |
|                          | (36,495)      | (69,434)              |
| <b>股份數目</b>              |               |                       |
| 用於計算每股基本及攤薄虧損之年內         |               |                       |
| 已發行普通股之加權平均數             | 1,043,675,923 | 1,023,384,077         |

計算截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無假設行使根據本公司之購股權計劃所授出之本公司潛在普通股，原因為其行使將具有反攤薄影響。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 13. 股息

|                           | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 已付特別股息—每股18.55港仙(二零一五年:無) | 193,922      | —            |

董事不建議就截至二零一六年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一五年:無)。

### 14. 物業、廠房及設備

|                             | 永久<br>業權土地* | 樓宇       | 租賃<br>物業裝修 | 廠房及機器*    | 辦公室設備   | 汽車      | 在建工程   | 總計        |
|-----------------------------|-------------|----------|------------|-----------|---------|---------|--------|-----------|
|                             | 千港元         | 千港元      | 千港元        | 千港元       | 千港元     | 千港元     | 千港元    | 千港元       |
| 二零一六年十二月三十一日                |             |          |            |           |         |         |        |           |
| 於二零一五年十二月三十一日及<br>二零一六年一月一日 |             |          |            |           |         |         |        |           |
| 成本                          | 3,263       | 116,621  | 10,185     | 165,004   | 5,338   | 11,652  | 8,012  | 320,075   |
| 累計折舊                        | —           | (26,789) | (1,026)    | (108,897) | (3,199) | (7,418) | —      | (147,329) |
| 賬面淨值                        | 3,263       | 89,832   | 9,159      | 56,107    | 2,139   | 4,234   | 8,012  | 172,746   |
| 於二零一六年一月一日, 扣除累計折舊          | 3,263       | 89,832   | 9,159      | 56,107    | 2,139   | 4,234   | 8,012  | 172,746   |
| 添置                          | —           | 1,339    | —          | 17        | 82      | 433     | 19,176 | 21,047    |
| 出售                          | —           | —        | —          | —         | (2)     | —       | (19)   | (21)      |
| 出售附屬公司(附註38)                | —           | (1,220)  | (11)       | —         | (67)    | (221)   | —      | (1,519)   |
| 本年度折舊撥備                     | —           | (3,769)  | (98)       | (17,406)  | (546)   | (1,390) | —      | (23,209)  |
| 轉撥                          | —           | —        | —          | 76        | —       | —       | (76)   | —         |
| 匯兌調整                        | 37          | (3,588)  | 104        | (2,127)   | 14      | (20)    | 35     | (5,545)   |
| 於二零一六年十二月三十一日,<br>扣除累計折舊    | 3,300       | 82,594   | 9,154      | 36,667    | 1,620   | 3,036   | 27,128 | 163,499   |
| 於二零一六年十二月三十一日               |             |          |            |           |         |         |        |           |
| 成本                          | 3,300       | 110,695  | 9,741      | 156,456   | 4,424   | 10,784  | 27,128 | 322,528   |
| 累計折舊                        | —           | (28,101) | (587)      | (119,789) | (2,804) | (7,748) | —      | (159,029) |
| 賬面淨值                        | 3,300       | 82,594   | 9,154      | 36,667    | 1,620   | 3,036   | 27,128 | 163,499   |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 14. 物業、廠房及設備 (續)

|                             | 永久<br>業權土地* | 樓宇       | 租賃<br>物業裝修 | 廠房及機器*    | 辦公室設備   | 汽車      | 在建工程  | 總計        |
|-----------------------------|-------------|----------|------------|-----------|---------|---------|-------|-----------|
|                             | 千港元         | 千港元      | 千港元        | 千港元       | 千港元     | 千港元     | 千港元   | 千港元       |
| 二零一五年十二月三十一日                |             |          |            |           |         |         |       |           |
| 於二零一四年十二月三十一日及<br>二零一五年一月一日 |             |          |            |           |         |         |       |           |
| 成本                          | 3,790       | 125,516  | 11,767     | 175,987   | 5,418   | 12,317  | -     | 334,795   |
| 累計折舊                        | -           | (24,499) | (999)      | (96,918)  | (3,187) | (6,193) | -     | (131,796) |
| 賬面淨值                        | 3,790       | 101,017  | 10,768     | 79,069    | 2,231   | 6,124   | -     | 202,999   |
| 於二零一五年一月一日，扣除累計折舊           | 3,790       | 101,017  | 10,768     | 79,069    | 2,231   | 6,124   | -     | 202,999   |
| 添置                          | -           | 180      | -          | -         | 803     | -       | 8,583 | 9,566     |
| 出售                          | -           | -        | -          | (64)      | (80)    | (22)    | -     | (166)     |
| 本年度折舊撥備                     | -           | (4,049)  | (123)      | (18,535)  | (621)   | (1,727) | -     | (25,055)  |
| 匯兌調整                        | (527)       | (7,316)  | (1,486)    | (4,363)   | (194)   | (141)   | (571) | (14,598)  |
| 於二零一五年十二月三十一日，<br>扣除累計折舊    | 3,263       | 89,832   | 9,159      | 56,107    | 2,139   | 4,234   | 8,012 | 172,746   |
| 於二零一五年十二月三十一日               |             |          |            |           |         |         |       |           |
| 成本                          | 3,263       | 116,621  | 10,185     | 165,004   | 5,338   | 11,652  | 8,012 | 320,075   |
| 累計折舊                        | -           | (26,789) | (1,026)    | (108,897) | (3,199) | (7,418) | -     | (147,329) |
| 賬面淨值                        | 3,263       | 89,832   | 9,159      | 56,107    | 2,139   | 4,234   | 8,012 | 172,746   |

\* 位於香港以外之地區。

# 該賬面淨值包括與本集團於二零一六年十二月三十一日之勘探及評估活動有關之物業、廠房及設備約3,827,000港元(二零一五年：5,550,000港元)。

附註：

- (i) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，折舊撥備約23,209,000港元(二零一五年：25,055,000港元)、約350,000港元(二零一五年：2,114,000港元)、18,626,000港元(二零一五年：19,551,000港元)及4,233,000港元(二零一五年：3,390,000港元)分別資本化於勘探及評估資產、計入存貨成本及行政費用。
- (ii) 於二零一六年十二月三十一日，本集團賬面值約58,329,000港元之物業、廠房及設備已抵押作本集團獲授銀行融資之擔保，詳情載於財務報表附註32。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 15. 投資物業

|              | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元 |
|--------------|----------------|--------------|
| 於一月一日之賬面值    | <b>63,856</b>  | 62,593       |
| 公平值調整產生的收益淨額 | <b>807</b>     | 2,895        |
| 匯兌調整         | <b>(1,640)</b> | (1,632)      |
| 於十二月三十一日之賬面值 | <b>63,023</b>  | 63,856       |

上文所示投資物業之賬面值包括：

|            | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元 |
|------------|---------------|--------------|
| 於中國以中期租賃持有 | <b>63,023</b> | 63,856       |

於二零一六年十二月三十一日，本集團的投資物業經參考由獨立專業合資格評估師永利行評估顧問有限公司作出之估值，按公開市場價值基準以直接比較法計算以及樓面面積每單位價格之主要輸入數據進行重新估值。若干投資物業乃根據經營租賃租予第三方，有關進一步概要詳情載於財務報表附註40(a)。

於二零一六年十二月三十一日，本集團賬面值約30,799,000港元之投資物業已抵押作本集團獲授銀行融資之擔保，詳情載於財務報表附註32。

有關本集團投資物業的進一步詳情載於本年報第159頁。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 15. 投資物業 (續)

## 公平值分級

下表說明本集團之投資物業之公平值計量架構：

## 於二零一六年十二月三十一日之公平值計量

|           | 第一級<br>千港元 | 第二級<br>千港元 | 第三級<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| 經常性公平值計量： |            |            |            |           |
| 商用物業      | —          | 63,023     | —          | 63,023    |

## 於二零一五年十二月三十一日之公平值計量

|           | 第一級<br>千港元 | 第二級<br>千港元 | 第三級<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| 經常性公平值計量： |            |            |            |           |
| 商用物業      | —          | 63,856     | —          | 63,856    |

於本年度，並無第一級與第二級間之公平值計量轉撥，亦無轉入或轉出第三級（二零一五年：無）。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 15. 投資物業 (續)

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日

|            | 公平值分級 | 估值技術                                        |
|------------|-------|---------------------------------------------|
| 於中國北京之商用物業 | 第二級   | 根據原則替換採用直接比較法。比較乃基於實際銷售之已變現價格及／或可資比較物業之要價作出 |

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，所有本集團於中國之投資物業將以商業用途轉換該等物業以作資本增值或賺取租金。

### 16. 預付土地租賃款項

|               | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 於一月一日之賬面值     | 21,667       | 23,432       |
| 年內確認          | (496)        | (548)        |
| 出售附屬公司 (附註38) | (382)        | —            |
| 匯兌調整          | (1,113)      | (1,217)      |
| 於十二月三十一日之賬面值  | 19,676       | 21,667       |

於二零一六年十二月三十一日，本集團賬面值約1,290,000港元之預付土地租賃款項已抵押作本集團獲授銀行融資之擔保，詳情載於財務報表附註32。

租賃土地位於中國，並以中期租賃持有。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 17. 其他無形資產

|                             | 供應商合同<br>千港元<br>(附註(i)) | 勘探及評估資產<br>千港元<br>(附註(ii)) | 採礦權<br>千港元<br>(附註(iii)) | 合計<br>千港元 |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------|
| <b>二零一六年十二月三十一日</b>         |                         |                            |                         |           |
| 於二零一六年一月一日之成本，<br>扣除累計攤銷及減值 | 81,900                  | 18,299                     | 7,478                   | 107,677   |
| 添置                          | -                       | 1,707                      | 130                     | 1,837     |
| 撤銷或出售                       | -                       | (2,768)                    | -                       | (2,768)   |
| 已確認減值虧損                     | (11,686)                | -                          | -                       | (11,686)  |
| 年內攤銷                        | (10,538)                | -                          | (1,857)                 | (12,395)  |
| 匯兌調整                        | (4,202)                 | 212                        | 91                      | (3,899)   |
| 於二零一六年十二月三十一日               | 55,474                  | 17,450                     | 5,842                   | 78,766    |
| <b>於二零一六年十二月三十一日</b>        |                         |                            |                         |           |
| 成本                          | 162,796                 | 17,450                     | 9,980                   | 190,226   |
| 累計攤銷及減值                     | (107,322)               | -                          | (4,138)                 | (111,460) |
| 賬面淨值                        | 55,474                  | 17,450                     | 5,842                   | 78,766    |
| <b>二零一五年十二月三十一日</b>         |                         |                            |                         |           |
| 於二零一五年一月一日之成本，<br>扣除累計攤銷及減值 | 111,226                 | 27,771                     | -                       | 138,997   |
| 添置                          | -                       | 7,067                      | -                       | 7,067     |
| 撤銷或出售                       | -                       | (2,653)                    | -                       | (2,653)   |
| 轉撥                          | -                       | (10,432)                   | 10,432                  | -         |
| 已確認減值虧損                     | (10,978)                | -                          | -                       | (10,978)  |
| 年內攤銷                        | (12,616)                | -                          | (2,421)                 | (15,037)  |
| 匯兌調整                        | (5,732)                 | (3,454)                    | (533)                   | (9,719)   |
| 於二零一五年十二月三十一日               | 81,900                  | 18,299                     | 7,478                   | 107,677   |
| <b>於二零一五年十二月三十一日</b>        |                         |                            |                         |           |
| 成本                          | 172,631                 | 18,299                     | 9,739                   | 200,669   |
| 累計攤銷及減值                     | (90,731)                | -                          | (2,261)                 | (92,992)  |
| 賬面淨值                        | 81,900                  | 18,299                     | 7,478                   | 107,677   |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 17. 其他無形資產 (續)

附註：

- (i) 供應商合同指在本集團於二零零九年五月二十二日收購莊勝(建材)(本公司間接持有之附屬公司)及其附屬公司湖南泰基後,包含於由合營夥伴莊勝(建材)與漣源鋼鐵集團有限公司(「漣源鋼鐵」)就成立湖南泰基而訂立之日期為二零零六年六月三十日之合資合同之材料供應協議。華菱漣源鋼鐵有限公司(「華菱漣源鋼鐵」)是一家在中國成立之鋼製品製造商,由漣源鋼鐵之控股公司實際持有30%以上權益。根據上述合資合同,漣源鋼鐵負責保證供應湖南泰基所需之原材料,並促使華菱漣源鋼鐵於自湖南泰基開始營運日期起計十五年期間以既定單價向湖南泰基供應水渣。

無形資產根據合資合同之條款採用直線法按照估計可使用約十四年之年期攤銷。供應商合同之剩餘攤銷期約為七年。

由於來自供應商之供應短缺,本集團管理層已重新評估有關使用價值的預測現金流量,並對供應商合同作出減值審查。供應商合同現金產生單位(「現金產生單位」)可收回金額乃根據使用價值計算法釐定。該計算法使用基於管理層所批准經參考當時的經營環境及市況而編製之涵蓋五年期之最近財務預算的現金流量預測,稅前貼現率為29.59%(二零一五年:28.98%)。五年期間後之現金流量根據零增長率推斷。計算使用價值之主要假設乃與預測期間之貼現率、單價增長及採購量相關。該貼現率反映出貨幣時間價值之當前市場評估以及現金產生單位之特定風險。

截至二零一六年十二月三十一日止年度,本集團就供應商合同確認減值虧損約11,686,000港元(二零一五年:10,978,000港元)。本集團已就供應短缺而(其中包括)未能促使規定水渣供應數量對湖南泰基之少數股東提出仲裁申請,進一步詳情載於財務報表附註42(a)。

- (ii) 勘探及評估資產主要指收購有關多個位於秘魯煤礦及礦物礦場之勘探許可證之成本,其賬面值約為17,450,000港元(二零一五年:18,299,000港元),於二零一六年十二月三十一日仍處於勘探及評估階段。該等資產於可供使用前毋須進行攤銷。

截至二零一六年十二月三十一日止年度,經對秘魯之勘探項目作出可行性分析之後,鑑於若干勘探項目之未來前景不明朗,本公司董事釐定若干勘探項目將未能持續開採及勘探及評估資產合共約2,768,000港元(二零一五年:2,653,000港元)之賬面值已於截至二零一六年十二月三十一日止年度內撇銷。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 17. 其他無形資產 (續)

附註：(續)

- (iii) 採礦權指就屬於秘魯的煤礦進行開採活動之權利。該等採礦權乃就礦場之估計經濟儲量按生產單位予以攤銷。年內有效攤銷比率約為19% (二零一五年：23%)。本公司董事認為，經取得法律顧問之意見後，本集團重續其許可證並無法律障礙。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司董事對採礦權進行減值評估。採礦權已獲分配至煤炭採礦活動之現金產生單位，以作減值評估。根據有關評估，本公司董事認為採礦權之估計可收回金額較其賬面值為高，故於截至二零一六年十二月三十一日止年度並無就採礦權確認任何減值虧損 (二零一五年：無)。

## 18. 於一間聯營公司之投資

|                 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 於中國非上市投資－武漢廣場管理 | —            | 225,832      |

武漢廣場管理於二零一五年十二月三十一日之資料如下：

| 名稱     | 所持註冊資本詳情     | 登記及經營地點 | 本集團應佔<br>所有權權益<br>及溢利百分比 |
|--------|--------------|---------|--------------------------|
| 武漢廣場管理 | 10,290,000美元 | 中國      | 49                       |

截至二零一五年十二月三十一日止年度及於二零一六年一月一日至出售事項日期期間，概無於綜合損益表確認應佔武漢廣場管理之業績而使用權益法入賬。武漢廣場管理之中國營業執照已於二零一三年十二月二十九日屆滿。本集團已於二零一六年二月十八日出售聯營公司。出售詳情載於財務報表附註11及38。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 19. 可供銷售投資

|             | 附註   | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-------------|------|--------------|--------------|
| 非上市股本投資，按成本 | (i)  | —            | 31,642       |
| 減值          |      | —            | (31,642)     |
|             |      | —            | —            |
| 上市股本投資，按公平值 |      |              |              |
| — 其他地區      | (ii) | 5,939        | 4,039        |
|             |      | 5,939        | 4,039        |

附註：

(i) 指武漢華信房地產非上市股本證券投資（其被分類為可供銷售金融資產），並無固定到期日或票息率。武漢華信房地產於中國之營業執照已於二零零七年九月四日屆滿。非上市股本投資按成本減減值列賬，此乃由於合理公平值估計範圍重大以致董事認為其公平值無法可靠計量。本集團於二零一六年二月十八日出售該可供銷售投資。出售詳情載於財務報表附註11及38。

(ii) 於二零一六年十二月三十一日，本集團持有Latin Resources Limited（「LRS」，一間於澳洲證券交易所有限公司（「澳洲證券交易所」）上市之公司）約88,396,000股繳足普通股，相當於其已發行股本約6%。截至二零一六年十二月三十一日止年度，於年內出售LRS股份後，於LRS持有股份之未變現公平值收益約3,439,000港元於綜合全面收益表確認及已變現收益約3,568,000港元於綜合損益表確認。

於二零一五年十二月三十一日，本集團持有LRS已發行股本約16%。於劉先生於二零一五年五月辭任LRS非執行董事後，本集團對LRS不再行使重大影響力，故於截至二零一五年十二月三十一日止年度，其將於LRS之投資從於一間聯營公司之投資重新分類至可供銷售投資，及將於一間聯營公司之投資重新分類至可供銷售投資所產生的收益559,000港元於綜合損益表確認。此外，此導致於截至二零一五年四月三十日止四個月，LRS應佔虧損約967,000港元使用權益法入賬並計入截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益表內。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，上市股本投資之市值大幅下跌。本公司董事認為，該下跌表示上市股本投資已減值及減值虧損約1,956,000港元已於截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益表內確認。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 20. 應收貸款

|                    | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| <b>即期</b>          |              |              |
| 應收LRS貸款一無抵押，於一年內償還 | 2,800        | —            |
| <b>非即期</b>         |              |              |
| 應收LRS貸款一無抵押        | —            | 2,829        |
|                    | 2,800        | 2,829        |

上述結餘指授予LRS本金額為500,000澳元(「澳元」)按年利率12%計息，於二零一七年二月到期為期18個月之無抵押貸款。

## 21. 物業存貨

|         | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 待售發展中物業 | —            | 22,772       |
| 待售已完工物業 | 5,539        | —            |
|         | 5,539        | 22,772       |

於二零一五年十二月三十一日，本集團之賬面淨值為約22,772,000港元之待售發展中物業已抵押以擔保授予一間於秘魯之附屬公司之一般銀行信貸。

本集團之待售已完工物業之進一步詳情載於本年報第159頁。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 22. 存貨

|         | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 原材料及消耗品 | 2,352        | 2,916        |
| 製成品     | 8,721        | 19,612       |
|         | 11,073       | 22,528       |

### 23. 應收賬款

|      | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|------|--------------|--------------|
| 應收賬款 | 9,890        | 14,563       |
| 減值   | -            | (56)         |
|      | 9,890        | 14,507       |

應收賬款一般於發票當日即時到期。一般而言需預先作出付款，惟信貸期一般為一個月，而來自本集團煤炭開採業務之若干客戶最多可延長至兩個月。本集團盡力維持對尚未收取之應收賬款及過期結餘之嚴謹監控，並由高級管理層定期對其作出覆核，以減低信貸風險。應收賬款為不計息及主要以人民幣、美元及索爾計值。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 23. 應收賬款 (續)

於報告期末，按發票日期計算之本集團應收賬款賬齡分析如下：

|       | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 一個月以內 | 825          | 3,668        |
| 一至三個月 | 2,306        | 4,924        |
| 超過三個月 | 6,759        | 5,971        |
|       | 9,890        | 14,563       |
| 減值    | -            | (56)         |
|       | 9,890        | 14,507       |

應收賬款減值撥備之變動如下：

|        | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 於一月一日  | 56           | 59           |
| 出售附屬公司 | (57)         | -            |
| 匯兌調整   | 1            | (3)          |
|        | -            | 56           |

於二零一六年十二月三十一日，並無就個別已減值應收賬款計提撥備（二零一五年：約56,000港元）。於二零一五年十二月三十一日之個別已減值應收賬款主要與有財政困難之客戶有關。根據評估結果，預期僅可收回應收賬款之一部分。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸升級。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 23. 應收賬款 (續)

未被視為減值之應收賬款之賬齡分析如下：

|          | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 並無逾期亦無減值 | —            | —            |
| 逾期一個月內   | 825          | 3,715        |
| 逾期一至三個月  | 2,306        | 4,912        |
| 逾期超過三個月  | 6,759        | 5,880        |
|          | <b>9,890</b> | 14,507       |

與本集團往績記錄良好之若干獨立客戶有關之應收賬款已逾期但並無減值。根據過往經驗，本公司董事認為毋須就該等結餘作出減值撥備，乃因信貸質素並無重大變動，而結餘仍被視作可全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸升級。

### 24. 預付款項、按金及其他應收款項

|        | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 預付款項   | 6,327         | 5,040        |
| 按金     | 47,511        | 58,281       |
| 其他應收款項 | 21,033        | 15,869       |
| 應收貸款   | 3,338         | 3,540        |
|        | <b>78,209</b> | 82,730       |
| 減值     | (3,499)       | (4,423)      |
|        | <b>74,710</b> | 78,307       |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 24. 預付款項、按金及其他應收款項 (續)

預付款項、按金及其他應收款項之減值撥備變動如下：

|          | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 於一月一日    | 883          | 889          |
| 出售附屬公司   | (723)        | —            |
| 匯兌調整     | 1            | (6)          |
| 於十二月三十一日 | 161          | 883          |

應收貸款之減值撥備變動如下：

|          | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 於一月一日    | 3,540        | 3,750        |
| 匯兌調整     | (202)        | (210)        |
| 於十二月三十一日 | 3,338        | 3,540        |

當收回款項存疑時，上述應收貸款之減值虧損乃根據對尚未償還金額之定期審閱作出。壞賬乃於識別時撇銷。本集團並無對該結餘持有任何抵押品或其他信貸提升條件。於二零一六年及二零一五年十二月三十一日之上述應收貸款乃以人民幣計值，按每月1%計息，由個人擔保作抵押及須於二零一三年十二月償還。上述應收貸款已於二零一六年及二零一五年十二月三十一日獲悉數減值，原因為該筆貸款已於二零一三年十二月逾期及收回該等款項存疑。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 25. 應收關連公司款項

| 公司名稱                            | 附註    | 本年度內最高<br>未償還結餘<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|---------------------------------|-------|------------------------|--------------|--------------|
| Junefield Group S.A.            | (i)   | 11                     | 11           | 2            |
| Ecuamining Mineral S.A.         | (i)   | 2                      | 2            | 2            |
| Total Genius Iron Mining S.A.C. | (i)   | 182                    | 182          | —            |
| 華菱漣源鋼鐵                          | (ii)  | 16,270                 | 12,591       | 11,880       |
| 湖南漣鋼建設有限公司                      | (ii)  | 611                    | —            | 302          |
| 武漢武商集團股份有限公司                    | (iii) | 1,206                  | —            | 797          |
|                                 |       |                        | 12,786       | 12,983       |

應收款項為無抵押、免息及無固定還款期。

附註：

- (i) 本公司主席兼執行董事周建和先生(「周先生」)，於Junefield Group S.A.、Ecuamining Mineral S.A. (「Ecuamining Mineral」)及Total Genius Iron Mining S.A.C. (「Total Genius」)擁有實益權益。
- (ii) 湖南泰基之非控股權益漣源鋼鐵，於華菱漣源鋼鐵及湖南漣鋼建設有限公司擁有實益權益。
- (iii) 武漢武商集團股份有限公司(「中國夥伴」)於武漢廣場管理擁有51%之股權。

### 26. 應付最終控股公司／關連公司／一名合營夥伴／一間聯營公司款項

應付款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 27. 透過損益按公平值處理之金融工具

|             | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 上市股本投資，按市值： |              |              |
| 香港          | 1,374        | 1,065        |
| 其他地區        | 105          | 155          |
|             | 1,479        | 1,220        |

上述上市股本投資於二零一六年及二零一五年十二月三十一日獲分類為持作買賣及透過損益表按公平值處理之金融工具。

### 28. 可換股票據

於二零一三年十月，本公司之間接全資附屬公司莊勝貴金屬根據於二零一三年八月二十一日之可換股貸款協議（「可換股貸款協議」）認購由LRS發行之可換股票據（「可換股票據」），本金為2,500,000澳元，票息率為每年12%。可換股票據將於二零一五年七月三十一日按其本金額到期，或可按本集團之選擇以每股0.07澳元之轉換價兌換為LRS之股份。可換股票據於二零一三年十月三十日根據可換股貸款協議所載之條款及條件發行予莊勝貴金屬。

自二零一五年六月以來，LRS就可換股票據於二零一五年七月三十一日到期時延期償還及對其進行重組而與本集團進行磋商。於二零一五年八月二十七日，LRS透過償還400,000澳元現金、訂立一份本金額為500,000澳元之新貸款協議結算可換股票據，應收LRS貸款之進一步詳情載於財務報表附註20。餘額1,600,000澳元連同應計利息約313,000澳元按每股0.02澳元轉換為95,645,200股LRS之繳足普通股。贖回可換股票據及轉換為可供銷售投資產生之虧損約6,893,000港元已計入截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益表。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 28. 可換股票據 (續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度，可換股票據之應收貸款部分及轉換權部分之變動如下：

#### 應收貸款部分

|               | 千港元      |
|---------------|----------|
| 於二零一五年一月一日    | 14,974   |
| 減：償還本金        | (2,267)  |
| 加：實際利息收入及應計利息 | 2,558    |
| 轉撥至應收貸款       | (2,834)  |
| 贖回及轉換為可供銷售投資  | (10,605) |
| 匯兌調整          | (1,826)  |
| 於二零一五年十二月三十一日 | —        |

可換股票據－應收貸款部分之實際年利率為22.29%。

#### 轉換權部分

|               | 千港元 |
|---------------|-----|
| 於二零一五年一月一日    | 4   |
| 於損益扣除之公平值變動   | (4) |
| 於二零一五年十二月三十一日 | —   |

### 29. 定期存款以及現金及銀行結餘

|         | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 定期存款    | —            | 8,150        |
| 現金及銀行結餘 | 33,960       | 37,408       |
|         | 33,960       | 45,558       |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 29. 定期存款以及現金及銀行結餘 (續)

於報告期間結束時，本集團以人民幣計值之定期存款及現金及銀行結餘約為10,093,000港元（二零一五年：29,494,000港元）及存放於中國之銀行。儘管人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團通過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換作其他貨幣。

於二零一六年十二月三十一日，現金及銀行結餘包括存放於秘魯銀行之結餘約256,000索爾（相等於約587,000港元）（二零一五年：1,040,000索爾（相等於約2,364,000港元）），僅限於用作銀行就銷售物業向客戶提供資金之銷售合約墊款之保證金。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率計息。定期存款的存款期由一日至十二個月不等，按本集團之即時現金需要而各有不同，並按各短期定期存款利率收取利息。銀行結餘及定期存款存於信譽良好且並無近期違約記錄之銀行內。

### 30. 應付賬款

於報告期末，按發票日期計算之本集團應付賬款之賬齡分析如下：

|       | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 一個月以內 | 328          | 4,022        |
| 一至三個月 | 4,759        | 5,193        |
| 超過三個月 | 10,579       | 4,092        |
|       | 15,666       | 13,307       |

應付賬款為不計息及主要以人民幣、美元及索爾計值。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 31. 其他應付款項及應計負債

|        | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 應計負債   | 15,389        | 19,906       |
| 應付商業稅  | 1,877         | 1,782        |
| 已收按金   | 17,453        | 50,378       |
| 其他應付款項 | 21,146        | 37,384       |
|        | <b>55,865</b> | 109,450      |

其他應付款項為不計利息。

### 32. 計息銀行及其他借款

|            | 附註   | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元 |
|------------|------|---------------|--------------|
| <b>即期</b>  |      |               |              |
| 銀行貸款—有抵押   | (i)  | 1,233         | —            |
| 其他貸款—無抵押   | (ii) | 5,563         | 6,241        |
|            |      | <b>6,796</b>  | 6,241        |
| <b>非即期</b> |      |               |              |
| 銀行貸款—有抵押   | (i)  | 9,858         | —            |
|            |      | <b>9,858</b>  | —            |
| 合計         |      | <b>16,654</b> | 6,241        |

|                   | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元 |
|-------------------|---------------|--------------|
| 分析為：              |               |              |
| 須償還之銀行及其他借款：      |               |              |
| — 一年內或按要求償還       | 6,796         | 6,241        |
| — 第二年             | 3,697         | —            |
| — 第三年至第五年（包括首尾兩年） | 6,161         | —            |
|                   | <b>16,654</b> | 6,241        |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 32. 計息銀行及其他借款 (續)

附註：

- (i) 本集團自秘魯當地銀行取得銀行貸款約1,436,000美元(相等於約11,091,000港元)以為秘魯採礦項目撥資。該貸款以美元計值，按倫敦銀行同業拆放年利率加每年5.9厘計息及到期期間為付款日期後4年。該銀行貸款將於二零二零年八月屆滿。

銀行貸款以本集團位於秘魯之若干物業、廠房及設備作抵押，其於報告期末之賬面總值約為57,978,000港元。

- (ii) 其他無抵押貸款乃以人民幣計值並按每年9.5厘計息及按要求還款。

- (iii) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團與香港一名放貸人訂立協議貸款本金25,000,000港元及一年期，於二零一六年十二月三十一日並未動用。該貸款以港元計值，按年利率12厘計息並以其於報告期末之賬面總值約32,440,000港元之若干投資物業、物業、廠房及設備以及預付土地租賃款項作抵押。

### 33. 遞延稅項

本集團遞延稅項資產及負債於年內之變動如下：

#### 遞延稅項資產

|                         | 可供抵銷未來<br>應課稅溢利之虧損<br>千港元 |
|-------------------------|---------------------------|
| 於二零一五年一月一日              | 5,035                     |
| 於損益表扣除之遞延稅項             | (2,628)                   |
| 匯兌差額                    | (525)                     |
| 於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日 | 1,882                     |
| 於損益表扣除之遞延稅項             | (1,404)                   |
| 匯兌差額                    | 26                        |
| 於二零一六年十二月三十一日           | 504                       |



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 33. 遞延稅項 (續)

#### 遞延稅項負債

|                             | 無形資產<br>千港元    | 重估物業<br>千港元   | 預扣稅<br>千港元      | 總計<br>千港元       |
|-----------------------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|
| 於二零一五年一月一日                  | 27,806         | 25,888        | 18,916          | 72,610          |
| 於損益表 (計入) / 扣除之遞延稅項         | (6,012)        | 2,144         | (31)            | (3,899)         |
| 匯兌差額                        | (1,319)        | (444)         | —               | (1,763)         |
| 於二零一五年十二月三十一日及<br>二零一六年一月一日 | <b>20,475</b>  | <b>27,588</b> | <b>18,885</b>   | <b>66,948</b>   |
| 出售附屬公司 (附註38)               | —              | —             | <b>(18,434)</b> | <b>(18,434)</b> |
| 於損益表 (計入) / 扣除之遞延稅項         | <b>(5,691)</b> | <b>880</b>    | <b>(451)</b>    | <b>(5,262)</b>  |
| 匯兌差額                        | <b>(916)</b>   | <b>(463)</b>  | —               | <b>(1,379)</b>  |
| 於二零一六年十二月三十一日               | <b>13,868</b>  | <b>28,005</b> | —               | <b>41,873</b>   |

本集團有來自香港之稅項虧損約1,062,000港元 (二零一五年: 1,628,000港元) 可無限期用於抵銷出現虧損之公司之未來應課稅溢利。本集團亦於中國產生稅項虧損約29,279,000港元 (二零一五年: 2,469,000港元) 並將於一至五年內屆滿, 可供抵銷未來應課稅溢利。本集團有自厄瓜多爾產生之稅項虧損約1,162,000港元 (二零一五年: 712,000港元), 可於五年內結轉, 惟僅可由各課稅年度賺取之溢利之25%予以抵銷。本集團亦有來自秘魯之稅項虧損約41,003,000港元 (二零一五年: 31,183,000港元), 而本集團可選擇結轉四年之所有經營虧損淨額或可無限期結轉虧損, 惟最多僅可為納稅人於各其後年度之應課稅收入之50%, 亦不得抵銷先前之虧損。於二零一六年十二月三十一日, 已就有關稅項虧損約1,797,000港元 (二零一五年: 6,723,000港元) 確認遞延稅項資產。由於剩餘稅項虧損源自虧損已有一段時間之附屬公司, 不大可能有可動用稅項虧損作抵銷之應課稅溢利, 故並無就剩餘稅項虧損確認遞延稅項資產。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 33. 遞延稅項 (續)

根據中國企業所得稅法的規定，於中國成立之外資企業向境外投資者宣派之股息須徵收10%預扣稅。是項規定自二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日以後產生之盈利。倘中國與有關境外投資者所屬司法管轄區之間訂有稅務協定，則或可按較低預扣稅稅率繳稅。就本集團而言，適用稅率為5%或10%。因此，本集團須就於中國成立之附屬公司及聯營公司自二零零八年一月一日起產生之盈利所分派之股息繳納預扣稅。

於二零一五年十二月三十一日，並無就本集團於中國成立之若干附屬公司須繳納預扣稅之未匯出盈利之應課預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司在可見將來不大可能分派餘下未匯出盈利。於二零一五年十二月三十一日，與中國附屬公司之投資有關，且並未確認遞延稅項負債之暫時性差異總額合共約為6,114,000港元。於二零一六年十二月三十一日，中國附屬公司並無未匯出盈利。

### 34. 已發行股本

|                | 股份數目           |                | 股本           |              |
|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
|                | 二零一六年          | 二零一五年          | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
| 法定：            |                |                |              |              |
| 每股面值0.10港元之普通股 | 25,000,000,000 | 25,000,000,000 | 2,500,000    | 2,500,000    |
| 已發行及繳足：        |                |                |              |              |
| 於一月一日          | 1,024,399,967  | 1,023,199,967  | 102,440      | 102,320      |
| 已行使購股權         | 21,000,000     | 1,200,000      | 2,100        | 120          |
| 於十二月三十一日       | 1,045,399,967  | 1,024,399,967  | 104,540      | 102,440      |

截至二零一六年十二月三十一日止年度，21,000,000份購股權（二零一五年：1,200,000份購股權）所附帶之認購權已按認購價每股0.229港元（二零一五年：每股0.229港元）獲行使（附註35），因而發行21,000,000股（二零一五年：1,200,000股）每股面值0.10港元之股份，扣除開支前之總現金代價約為4,809,000港元（二零一五年：275,000港元）。於該等購股權獲行使後，約2,645,000港元（二零一五年：151,000港元）之款項由購股權儲備轉撥至股份溢價賬。

本公司購股權計劃及根據該計劃已發行購股權之詳情載於財務報表附註35。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 35. 購股權計劃

一項購股權計劃已根據本公司股東於二零零九年六月二十九日通過之書面決議案而採納(「購股權計劃」)。購股權計劃於二零零九年六月二十九日起生效，並於該日起持續有效十年(除非另行註銷或修訂)。

購股權計劃旨在為本集團招攬、保留及推動具才幹之參與者為本集團未來發展及拓展而盡心竭力。購股權計劃將會鼓勵參與者盡最大努力實現本集團之目標，以及讓彼等分享本公司透過參與者之努力及貢獻所取得之成果。

購股權計劃之合資格參與者包括(i)本集團之任何全職僱員及董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)；(ii)本集團之任何顧問或諮詢人、貨品及／或服務供應商及本公司董事會全權釐定對本集團有所貢獻之任何其他人士；及(iii)受益人或對象包括上述僱員或業務夥伴之任何信託受託人。

根據購股權計劃，可授出購股權獲行使後發行之最高股份數目，相當於購股權計劃獲批准當日本公司已發行股份之10%。於任何12個月期間根據購股權可發行予購股權計劃項下每名合資格參與者之最高股份數目，不得超過本公司任何時間已發行股份之1%。任何進一步授出超逾此限額之購股權須在股東大會上徵得股東批准，方可作實。

向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人授出購股權須事先徵得獨立非執行董事批准。此外，於任何12個月期間，倘若向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人授出之任何購股權涉及之股份總數，超過本公司任何時間已發行股份之0.1%及按本公司股份於授出日期收市價計算之總價值超過5,000,000港元，則須事先在股東大會上徵得股東批准，方可作實。

提呈授予購股權可於提呈日期起計28日內，在承授人支付合計1港元之象徵式代價後接納。所授予購股權之行使期由董事釐定，並於歸屬期後開始及於購股權提呈日期起計最遲十年屆滿當日結束。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 35. 購股權計劃 (續)

購股權之行使價由董事釐定，惟不得低於以下三者之較高者：(i)本公司股份於購股權授出日期於聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個交易日於聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

購股權並無賦予持有人獲派股息或於股東大會表決之權利。

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，購股權計劃項下尚未行使之購股權如下：

|          | 二零一六年               |             | 二零一五年               |             |
|----------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
|          | 每股加權<br>平均行使價<br>港元 | 購股權數目<br>千份 | 每股加權<br>平均行使價<br>港元 | 購股權數目<br>千份 |
| 於一月一日    | 0.229               | 34,280      | 0.229               | 35,480      |
| 年內行使     | 0.229               | (21,000)    | 0.229               | (1,200)     |
| 於十二月三十一日 | 0.229               | 13,280      | 0.229               | 34,280      |

截至二零一六年十二月三十一日止年度，購股權獲行使日期之加權平均股價為每股0.396港元（二零一五年：每股0.282港元）。截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，概無根據購股權計劃授出任何購股權。

於報告期間結束時，尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

| 年份    | 授出日期      | 購股權數目      | 每股行使價* | 行使期                     |
|-------|-----------|------------|--------|-------------------------|
| 二零一六年 | 二零零九年七月六日 | 13,280,000 | 0.229  | 二零零九年七月六日至<br>二零一九年七月五日 |
| 二零一五年 | 二零零九年七月六日 | 34,280,000 | 0.229  | 二零零九年七月六日至<br>二零一九年七月五日 |

\* 購股權之行使價於供股或派發紅股或在本公司股本中有其他類似變動時可予調整。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 35. 購股權計劃 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度，21,000,000份（二零一五年：1,200,000份）購股權獲行使，導致本公司發行21,000,000股（二零一五年：1,200,000股）普通股及新增股本約2,100,000港元（二零一五年：120,000港元）及股份溢價約5,354,000港元（二零一五年：306,000港元）。

於報告期間結束時，根據購股權計劃，本公司尚有13,280,000份購股權未獲行使。根據本公司現行之股本結構，悉數行使尚未行使購股權可導致額外發行13,280,000股本公司之普通股及增加股本1,328,000港元及股份溢價約3,386,000港元（於扣除股份發行開支前）。

所有購股權已根據香港財務報告準則第2號入賬。於報告期間結束時尚未行使購股權之加權平均餘下合約年期為2.5年（二零一五年：3.5年）。

於該等財務報表獲批准當日，根據購股權計劃，本公司尚有13,280,000份購股權未獲行使，佔本公司於該日已發行股份約1.27%。

### 36. 儲備

本集團本年度及上一年度之儲備金額及其變動於本年報第59頁綜合權益變動表呈列。

本集團之資本儲備為於二零零一年一月一日前因收購而產生之負商譽。

根據本公司中國附屬公司之公司細則，該附屬公司需將其除稅後溢利之10%劃撥至法定盈餘儲備，直至儲備結餘達到其註冊資本之50%為止。儲備須在向本集團擁有人派發股息前轉撥。法定盈餘儲備可用於彌補虧損，並可按現有擁有人權益百分比之比例轉變為股本，惟有關發行後之結餘不得少於其註冊資本之25%。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 37. 有重大非控股權益之非全資擁有附屬公司

下表列示本集團之擁有重大非控股權益之非全資擁有附屬公司之詳情：

| 附屬公司名稱              | 成立地點及主要營業地點 | 非控股權益持有之<br>所有權權益比例 |       | 分配至非控股權益之<br>虧損 |              | 累計非控股權益      |              |
|---------------------|-------------|---------------------|-------|-----------------|--------------|--------------|--------------|
|                     |             | 二零一六年               | 二零一五年 | 二零一六年<br>千港元    | 二零一五年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
| 湖南泰基                | 中國          | 40%                 | 40%   | (15,526)        | (7,145)      | 65,880       | 85,866       |
| 擁有非控股權益之個別不屬重大之附屬公司 |             |                     |       |                 |              | -            | (3,145)      |
|                     |             |                     |       |                 |              | 65,880       | 82,721       |

本集團之擁有重大非控股權益之附屬公司之財務資料摘要載列如下。以下財務資料摘要為集團內對銷前的金額。

## 湖南泰基

|       | 於十二月三十一日     |              |
|-------|--------------|--------------|
|       | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
| 流動資產  | 25,495       | 35,673       |
| 非流動資產 | 169,337      | 221,838      |
| 流動負債  | (14,246)     | (20,354)     |
| 非流動負債 | (13,868)     | (20,475)     |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 37. 有重大非控股權益之非全資擁有附屬公司 (續)

#### 湖南泰基 (續)

|                   | 截至十二月三十一日止年度 |              |
|-------------------|--------------|--------------|
|                   | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
| 營業額               | 25,983       | 58,293       |
| 其他收入及收益           | 63           | 401          |
| 開支                | (64,861)     | (76,557)     |
| 年度虧損              | (38,815)     | (17,863)     |
| 年度其他全面開支          | (11,149)     | (13,636)     |
| 年度全面開支總額          | (49,964)     | (31,499)     |
| 已付非控股權益股息         | —            | (10,000)     |
| 經營業務現金流量流入淨額      | 174          | 22,578       |
| 投資業務現金流量(流出)/流入淨額 | (374)        | 369          |
| 融資業務現金流量流出淨額      | —            | (25,000)     |
| 現金及現金等價物減少淨額      | (200)        | (2,053)      |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 38. 出售附屬公司

誠如財務報表附註11所詳述，本集團於年內將出售集團出售予一名關連人士。

|                | 附註 | 於出售日期<br>千港元 |
|----------------|----|--------------|
| 資產及負債          |    |              |
| 物業、廠房及設備       | 14 | 1,519        |
| 預付土地租賃款項       | 16 | 382          |
| 於一間聯營公司之投資     |    | 225,832      |
| 應收賬款           |    | 483          |
| 預付款項、按金及其他應收款項 |    | 10,321       |
| 應收一間關連公司款項     |    | 1,231        |
| 定期存款           |    | 8,204        |
| 現金及銀行結餘        |    | 11,987       |
| 其他應付款項及應計負債    |    | (20,548)     |
| 應付關連公司款項       |    | (3,060)      |
| 應付一間合營夥伴款項     |    | (84)         |
| 應付一間聯營公司款項     |    | (117)        |
| 應付本集團款項        |    | (25,583)     |
| 應付稅項           |    | (1,205)      |
| 遞延稅項負債         | 33 | (18,434)     |
|                |    | 190,928      |
| 出售集團之股東貸款      |    | 25,583       |
| 非控股權益          |    | 2,763        |
| 匯兌波動儲備         |    | 1            |
| 出售相關費用         |    | 2,701        |
| 出售之虧損          | 11 | (2,577)      |
|                |    | 219,399      |
| 以現金支付          |    | 219,399      |



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 38. 出售附屬公司 (續)

有關出售之現金及現金等價物流入淨額分析如下：

|                       | 二零一六年<br>千港元 |
|-----------------------|--------------|
| 現金代價                  | 219,399      |
| 出售相關費用                | (2,701)      |
| 已出售現金及銀行結餘            | (11,987)     |
| 有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額 | 204,711      |

### 39. 資產抵押

以本集團若干資產擔保及抵押之本集團銀行及其他借款之詳情分別載於財務報表附註14、15、16、21及32。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 40. 經營租約安排

## (a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其若干投資物業，磋商之租期介乎一至三年（二零一五年：兩至三年）。

於二零一六年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於以下年期到期應收之未來最低租金總額如下：

|                | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 一年內            | 2,911        | 1,800        |
| 第二至第五年（包括首尾兩年） | 1,261        | 592          |
|                | 4,172        | 2,392        |

## (b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租用其辦公室物業。物業租賃之磋商租期為介乎一至三年（二零一五年：一至三年）。

於二零一六年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於以下年期到期應付之未來最低租金總額如下：

|                | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 一年內            | 279          | 1,241        |
| 第二至第五年（包括首尾兩年） | -            | 130          |
|                | 279          | 1,371        |

## 41. 資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔。於二零一五年十二月三十一日，本集團有關已訂約惟尚未撥備之購買物業、廠房及設備之資本承擔為約1,444,000港元。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 42. 未決訴訟

- (a) 莊勝(建材)分別於二零一三年十月及二零一五年十二月向中國國際經濟和貿易仲裁委員會(「仲裁委員會」)提交兩次仲裁申請,就湖南泰基之少數股東漣源鋼鐵(其中包括)未有於二零一一年一月一日至二零一三年八月三十一日期間及於二零一三年九月一日至二零一五年九月三十日期間根據湖南泰基之合營協議項下促使供應用於生產之水渣(「水渣供應」)(「供應短缺」)索取賠償,提出仲裁程序(分別為「第一次泰基仲裁申請」及「第二次泰基仲裁申請」)。

於二零一五年一月,莊勝(建材)收到仲裁委員會就第一次泰基仲裁申請作出其勝訴之仲裁裁決,裁定漣源鋼鐵有責任向其支付賠償約人民幣13,850,000元及根據合營協議須繼續承擔促使水渣供應之責任,直至期滿為止(「第一次仲裁裁決」)。

於二零一五年九月,莊勝(建材)收到中國湖南省婁底市中級人民法院(「婁底中級法院」)就漣源鋼鐵申請發出之不予執行第一次仲裁裁決(「不予執行申請」)。繼要求重審後,婁底中級法院於二零一五年十二月撤銷其最初的不予執行裁定,並將安排重新審理不予執行申請。於二零一六年九月二十六日,婁底中級法院對不予執行申請發出重審判決,有關申請已被駁回。因此,仲裁委員會於二零一五年一月作出之第一次仲裁裁決仍然有效。

第二次泰基仲裁申請索償(其中包括)供應短缺賠償約人民幣58,000,000元於二零一六年一月已獲受理進行。於二零一六年三月十八日,莊勝(建材)收到仲裁委員會於二零一六年三月十七日發出之通知書,獲悉由於婁底中級法院已受理漣源鋼鐵提交之申請,以就第二次泰基仲裁申請考慮有關合營協議內仲裁協議之有效性,故暫時中止第二次泰基仲裁申請之仲裁程序。然而,於二零一六年十二月二日,婁底中級法院發出民事裁定書,漣源鋼鐵之異議被撥回。於該裁決後,仲裁委員會已接受對第二次泰基仲裁申請進行復議的請求。截至本年報日期,裁決尚未作出。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 42. 未決訴訟 (續)

(a) (續)

根據本集團中國法律顧問之法律意見，本公司董事對第二次泰基仲裁申請將裁定莊勝(建材)勝訴持樂觀態度。

- (b) 於二零一三年十二月三十一日，中國夥伴(武漢廣場管理之合營夥伴)單方面終止於一九九五年簽訂並依約將於二零一六年九月二十八日到期之二十年期租賃協議並收回物業，並安排其關連公司從二零一四年一月一日起接管武漢廣場管理的員工、經營商戶等以及於物業繼續進行經營。本集團認為，有關行為損害了武漢廣場管理及其間接控股公司的合法權益，因此，於中國湖北省高級人民法院(「高級法院」)向中國夥伴索取賠償總金額約人民幣975,325,000元。截至本年報日期，概無來自高級法院之進一步更新資料。根據本集團中國法律顧問之法律意見，訴訟之裁定為不確定。

誠如財務報表附註11及38所詳述，武漢廣場管理自二零一六年二月十八日起不再為本公司之聯營公司。由於買方已根據出售事項之買賣協議向本公司承諾，倘高級法院自二零一六年二月十八日起計十八個月內就有關訴訟作出武漢廣場管理之直接控股公司勝訴之裁決，則買方須向本集團補償高級法院所判決之金額(扣除相關開支後)，訴訟之結果可能對本集團自二零一六年二月十八日起的綜合財務報表產生財務影響。

除上文所披露者外，有兩宗訴訟，包括(i)原告向國際管理及本集團另一間前附屬公司就投資資金人民幣20,000,000元及尚未償還利息人民幣24,740,000元提出索償；及(ii)武漢華信管理就退款人民幣11,660,173元向當地法院提出書面異議，有關詳情分別載於本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表附註39(a)及39(b)。誠如財務報表附註11及38所詳述，國際管理及武漢華信管理自二零一六年二月十八日起不再為本公司之附屬公司，故兩宗訴訟自二零一六年二月十八日起對本集團之財務報表並無財務影響。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 43. 關連方交易

除此等財務報表其他部分詳載之交易外，本集團於年內與關連方進行以下重大交易：

#### (a) 關連方之重大交易

|                         | 附註    | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-------------------------|-------|--------------|--------------|
| <b>持續經營業務</b>           |       |              |              |
| Ecuamining Mineral已收取佣金 | (i)   | <b>1,252</b> | 3,964        |
| 向華菱漣源鋼鐵採購               | (ii)  | <b>823</b>   | 2,030        |
| 湖南漣鋼物流有限公司收取之物流服務費用     | (iii) | <b>3,078</b> | 4,088        |
| 向最終控股公司支付之租金開支          | (iv)  | <b>898</b>   | 898          |
| 向一間關連公司支付之分租費用          | (v)   | <b>112</b>   | —            |
| 一間關連公司收取之市場研究費用         | (vi)  | <b>419</b>   | —            |
| <b>已終止經營業務</b>          |       |              |              |
| 自中國夥伴收取之物業管理費           | (vii) | <b>463</b>   | 3,243        |

附註：

- (i) 龍拓(本公司之間接全資附屬公司)與Ecuamining Mineral訂立採購代理協議，據此，龍拓同意委任而Ecuamining Mineral同意擔任龍拓於厄瓜多爾促使精礦或其相關產品供應及物流之採購代理商，為期兩年。Ecuamining Mineral為一間於厄瓜多爾註冊成立之公司，其由周先生最終全資擁有。
- (ii) 根據日期為二零零六年六月三十日之合資合同，漣源鋼鐵已促使華菱漣源鋼鐵與湖南泰基訂立協議，以按每噸人民幣4元(含增值稅)之單價向湖南泰基供應水渣。材料單價乃於訂立有關成立湖南泰基之合資合同時釐定。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 43. 關連方交易 (續)

#### (a) 關連方之重大交易 (續)

附註：(續)

- (iii) 湖南泰基之少數股東漣源鋼鐵於湖南漣鋼物流有限公司(「漣鋼物流」)擁有實益權益。有關運輸水渣之物流服務費用由湖南泰基與漣鋼物流經參考類似運輸服務之現行市價後按年度基準而釐定。
- (iv) 支付予最終控股公司莊勝(集團)之租金開支及月租由訂約雙方共同協定。
- (v) Lima Airlines為本公司之間接全資附屬公司，於秘魯從事飛機分租業務。Lima Airlines與Total Genius訂立飛機分租協議。Total Genius為一間於秘魯註冊成立的公司並最終由周先生全資擁有。
- (vi) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團委聘湖南湘中礦業集團有限公司就中國物業市場開展市場研究。湖南湘中礦業集團有限公司為一間於中國註冊成立之公司並最終由周先生全資擁有。
- (vii) 向中國夥伴收取物業管理服務費。

有關上文第(i)、(ii)及(iii)項之關連方交易構成上市規則第14A章界定之持續關連交易。

#### (b) 給予本集團之主要管理人員之補償

|               | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 短期僱員福利        | 1,982        | 1,565        |
| 離職福利          | 18           | 18           |
| 已付主要管理人員之補償總額 | 2,000        | 1,583        |

上述關連方交易並無構成上市規則第14A章之關連交易或持續關連交易。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 44. 按類別劃分之金融工具

於報告期間結束時，各類別金融工具之賬面值如下：

#### 金融資產

|                            | 透過損益表<br>按公平值處理之<br>金融資產－<br>持作買賣<br>千港元 | 貸款及<br>應收款項<br>千港元 | 可供銷售<br>金融資產<br>千港元 | 總計<br>千港元     |
|----------------------------|------------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------|
| <b>二零一六年</b>               |                                          |                    |                     |               |
| 可供銷售投資                     | —                                        | —                  | 5,939               | 5,939         |
| 應收貸款                       | —                                        | 2,800              | —                   | 2,800         |
| 應收賬款                       | —                                        | 9,890              | —                   | 9,890         |
| 包括在預付款項、按金及<br>其他應收款項之金融資產 | —                                        | 20,872             | —                   | 20,872        |
| 應收關連公司款項                   | —                                        | 12,786             | —                   | 12,786        |
| 透過損益表按公平值處理之金融工具           |                                          |                    |                     |               |
| — 上市股本投資（香港）               | 1,374                                    | —                  | —                   | 1,374         |
| — 上市股本投資（其他地區）             | 105                                      | —                  | —                   | 105           |
| 現金及銀行結餘                    | —                                        | 33,960             | —                   | 33,960        |
|                            | <b>1,479</b>                             | <b>80,308</b>      | <b>5,939</b>        | <b>87,726</b> |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 44. 按類別劃分之金融工具 (續)

## 金融資產 (續)

|                            | 透過損益表<br>按公平值處理之<br>金融資產－<br>持作買賣<br>千港元 | 貸款及<br>應收款項<br>千港元 | 可供銷售<br>金融資產<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|----------------------------|------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------|
| 二零一五年                      |                                          |                    |                     |           |
| 可供銷售投資                     | —                                        | —                  | 4,039               | 4,039     |
| 應收貸款                       | —                                        | 2,829              | —                   | 2,829     |
| 應收賬款                       | —                                        | 14,507             | —                   | 14,507    |
| 包括在預付款項、按金及<br>其他應收款項之金融資產 | —                                        | 15,085             | —                   | 15,085    |
| 應收關連公司款項                   | —                                        | 12,983             | —                   | 12,983    |
| 透過損益表按公平值處理之金融工具           |                                          |                    |                     |           |
| — 上市股本投資 (香港)              | 1,065                                    | —                  | —                   | 1,065     |
| — 上市股本投資 (其他地區)            | 155                                      | —                  | —                   | 155       |
| 定期存款                       | —                                        | 8,150              | —                   | 8,150     |
| 現金及銀行結餘                    | —                                        | 37,408             | —                   | 37,408    |
|                            | 1,220                                    | 90,962             | 4,039               | 96,221    |



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 44. 按類別劃分之金融工具 (續)

#### 金融負債

|                     | 按攤銷成本列賬之<br>金融負債 |              |
|---------------------|------------------|--------------|
|                     | 二零一六年<br>千港元     | 二零一五年<br>千港元 |
| 應付賬款                | 15,666           | 13,307       |
| 包括在其他應付款項及應計負債之金融負債 | 36,535           | 59,072       |
| 計息銀行及其他借款           | 16,654           | 6,241        |
| 應付最終控股公司款項          | 26               | 38           |
| 應付關連公司款項            | 2,266            | 4,379        |
| 應付一名合營夥伴款項          | —                | 83           |
| 應付一間聯營公司款項          | —                | 117          |
|                     | 71,147           | 83,237       |

### 45. 金融工具之公平值及公平值分級

管理層評估，定期存款、現金及現金等價物、應收貸款、應收賬款、包括在預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、應收關連公司款項、應付賬款、包括在其他應付款項及應計負債之金融負債、應付最終控股公司款項、應付關連公司款項、應付一名合營夥伴款項及應付一間聯營公司款項之公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具之到期日較短。

金融資產及負債之公平值按當前交易中雙方自願進行交換有關工具之金額入賬，強制或清盤出售除外。用於估計公平值之方法及假設如下：

上市股本投資之公平值乃以市場報價為基礎。本公司之董事認為估值方法所得之估計公平值（記入綜合財務狀況表）及相關公平值變動（記入綜合損益及其他全面收益表分別作為透過損益按公平值處理之金融工具及可供銷售投資）屬合理，並認為有關價值為報告期末最合適之價值。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 45. 金融工具之公平值及公平值分級 (續)

## 公平值分級

下表列示本集團金融工具之公平值計量分級。

## 按公平值計量之資產

|                  | 第一級<br>千港元 | 第二級<br>千港元 | 第三級<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------------|------------|------------|------------|-----------|
| 於二零一六年十二月三十一日：   |            |            |            |           |
| 可供銷售投資           |            |            |            |           |
| — 上市股本投資         | 5,939      | —          | —          | 5,939     |
| 透過損益表按公平值處理之金融工具 |            |            |            |           |
| — 上市股本投資 (香港)    | 1,374      | —          | —          | 1,374     |
| — 上市股本投資 (其他地區)  | 105        | —          | —          | 105       |
|                  | 7,418      | —          | —          | 7,418     |
| 於二零一五年十二月三十一日：   |            |            |            |           |
| 可供銷售投資           |            |            |            |           |
| — 上市股本投資         | 4,039      | —          | —          | 4,039     |
| 透過損益表按公平值處理之金融工具 |            |            |            |           |
| — 上市股本投資 (香港)    | 1,065      | —          | —          | 1,065     |
| — 上市股本投資 (其他地區)  | 155        | —          | —          | 155       |
|                  | 5,259      | —          | —          | 5,259     |

於本年度，並無第一級與第二級間之公平值計量轉撥，亦無轉入或轉出第三級 (二零一五年：無)。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 46. 財務風險管理目的及政策

本集團經營活動面對各種財務風險：市場風險（包括利率風險、外幣風險及股本價格風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團之整體風險管理計劃專注於金融市場不可預測之特性，務求降低對本集團財務表現帶來之潛在負面影響。

#### (a) 利率風險

於二零一六年十二月三十一日，本集團之現金流量利率風險主要涉及浮動利率銀行借款，該等借款之進一步詳情載於財務報表附註32。本集團目前並無對沖其利率風險。然而，管理層密切監察利率風險，並在有需要時考慮對沖重大之利率風險。

#### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據計息銀行借貸於報告期末所承受的利率風險釐定。本集團採用升跌100個基點，其代表管理層對利率合理可能變動的評估。

倘計息銀行借貸利率上升100個基點，而所有其他可變因素維持不變，則本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的除稅前虧損將增加約36,000港元，乃由於本集團承受浮動利率銀行借貸的利率風險。倘計息銀行借貸利率下降100個基點，而所有其他可變因素維持不變，則將對除稅前虧損產生相等及相反之影響。

本公司董事認為，由於年末風險不反映年內風險，故敏感度分析並不代表固有利率風險。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 46. 財務風險管理目的及政策 (續)

## (b) 外幣風險

本集團面對交易貨幣風險。該等風險來自營運單位使用單位功能貨幣以外貨幣進行之銷售或採購。本集團之主要營運及業務均位於中國及秘魯，而該等業務之絕大部分交易均主要以人民幣、索爾及美元進行。該等業務之所有資產及負債均以人民幣、索爾及美元列值。於報告期末，本集團之若干資產以澳元計值。

本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層密切監察外幣風險，並在有需要時考慮對沖重大之外幣風險。

由於港元與美元掛鈎，故有關外幣風險微乎其微，絕大部分於秘魯之收益及銷售成本以索爾（營運單位之功能貨幣）列值。因此，其波動乃自敏感度分析中剔除。下表顯示在所有其他變數維持不變之情況下，本集團除稅後虧損（因貨幣資產及負債公平值變動所致）及本集團之權益對於報告期間結束時人民幣及澳元匯率之合理可能變動之敏感度。

|              | 匯率<br>增加／（減少）<br>% | 除稅前虧損<br>減少／（增加）<br>千港元 | 權益<br>增加／（減少）*<br>千港元 |
|--------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>二零一六年</b> |                    |                         |                       |
| 倘港元兌人民幣貶值    | 5                  | 277                     | —                     |
| 倘港元兌人民幣升值    | (5)                | (277)                   | —                     |
| 倘港元兌澳元貶值     | 5                  | 171                     | 297                   |
| 倘港元兌澳元升值     | (5)                | (171)                   | (297)                 |

|              | 匯率<br>增加／（減少）<br>% | 除稅前虧損<br>減少／（增加）<br>千港元 | 權益<br>增加／（減少）*<br>千港元 |
|--------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>二零一五年</b> |                    |                         |                       |
| 倘港元兌人民幣貶值    | 5                  | 309                     | —                     |
| 倘港元兌人民幣升值    | (5)                | (309)                   | —                     |
| 倘港元兌澳元貶值     | 5                  | 147                     | 202                   |
| 倘港元兌澳元升值     | (5)                | (147)                   | (202)                 |

\* 不包括保留溢利

管理層認為，由於年末的風險並不反映年內的風險，故敏感性分析並不代表固有的外匯風險。



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 46. 財務風險管理目的及政策 (續)

#### (c) 股權價格風險

股權價格風險指股本證券之公平值因股票指數水平及個別證券價值出現變動而減少之風險。於本報告期末，本集團面對之股權價格風險來自列為買賣股本投資及可供銷售投資之個別股本投資。本集團於聯交所及澳洲證券交易所上市之上市投資乃按報告期間結束時所報市價估值。

於本年度最接近報告期末之交易日營業時間結束時，聯交所及澳洲證券交易所之市場股票指數及其各自之年內最高點及最低點如下：

|                         | 二零一六年<br>十二月三十一日 | 高／低<br>二零一六年      | 二零一五年<br>十二月三十一日 | 高／低<br>二零一五年      |
|-------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 聯交所                     |                  |                   |                  |                   |
| — 恒生指數                  | 22,001           | 24,100/<br>18,320 | 21,914           | 28,443/<br>20,557 |
| 澳洲證券交易所                 |                  |                   |                  |                   |
| — 標準普爾／澳洲證券交易<br>所200指數 | 5,666            | 5,699/<br>4,765   | 5,296            | 5,983/<br>4,910   |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 46. 財務風險管理目的及政策 (續)

## (c) 股權價格風險 (續)

下表顯示在所有其他變數維持不變且未計稅項影響之情況下，股本投資之公平值每變動10%之敏感度，乃根據有關投資於報告期間結束時之賬面值計算。

|              | 賬面值<br>千港元 | 除稅前虧損<br>減少／(增加)<br>千港元 | 權益<br>增加／(減少)*<br>千港元 |
|--------------|------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>二零一六年</b> |            |                         |                       |
| 投資上市於：       |            |                         |                       |
| 香港－持作買賣      | 1,374      | 69/(69)                 | —                     |
| 其他地區－持作買賣    | 105        | 5/(5)                   | —                     |
| —可供銷售        | 5,939      | —                       | 297/(297)             |
| <b>二零一五年</b> |            |                         |                       |
| 投資上市於：       |            |                         |                       |
| 香港－持作買賣      | 1,065      | 107/(107)               | —                     |
| 其他地區－持作買賣    | 155        | 16/(16)                 | —                     |
| —可供銷售        | 4,039      | —                       | 404/(404)             |

\* 不包括保留溢利

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 46. 財務風險管理目的及政策 (續)

#### (d) 信貸風險

本集團定期檢討其金融資產之可收回金額，以確保及早對交易對方的潛在信貸風險作出管理，並對潛在欠款作充足撥備。此外，本集團定期對各個別應收賬款的可收回金額作出覆核，以確保就不可收回款項作出足夠減值虧損。

本集團其他金融資產（包括現金及現金等價物、其他應收款項、應收貸款及應收關連公司款項）的信貸風險因交易方違約而產生，風險上限相等於該等工具的賬面值。

由於本集團只與認可及具信譽之第三方進行買賣，故無需抵押品。於報告期間結束時，本集團有若干集中信貸風險，因本集團最大客戶及五大客戶分別佔本集團86%（二零一五年：45%）及98%（二零一五年：76%）之應收賬款。

有關本集團應收貸款及應收賬款產生信貸風險之進一步量化數據，分別於財務報表附註20及23披露。

#### (e) 流動資金風險

本集團之政策乃定期監察其流動資金需求，確保其維持充足現金儲備以應付短期、中期及長期之流動資金需求。銀行信貸乃適時作預備用途。本集團內若干個別經營實體負責其本身之現金管理。

於管理流動資金風險時，本集團監察及維持某一水平之現金及現金等價物，而該水平乃管理層視為足夠提供本集團營運之資金需要及減少現金流量波動之影響。

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 46. 財務風險管理目的及政策 (續)

## (e) 流動資金風險 (續)

本集團之金融負債於報告期間結束時根據合約未折現付款之到期日如下：

|                     | 按要求或<br>三個月以內<br>千港元 | 三至<br>十二個月以內<br>千港元 | 一至五年<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------------|----------------------|---------------------|-------------|-----------|
| 二零一六年               |                      |                     |             |           |
| 應付賬款                | 15,666               | -                   | -           | 15,666    |
| 包括在其他應付款項及應計負債之金融負債 | 36,535               | -                   | -           | 36,535    |
| 計息銀行及其他借款           | 5,904                | 1,855               | 10,867      | 18,626    |
| 應付最終控股公司款項          | 26                   | -                   | -           | 26        |
| 應付關連公司款項            | 2,266                | -                   | -           | 2,266     |
|                     | 60,397               | 1,855               | 10,867      | 73,119    |

按要求或  
三個月以內  
千港元

## 二零一五年

|                     |        |
|---------------------|--------|
| 應付賬款                | 13,307 |
| 包括在其他應付款項及應計負債之金融負債 | 59,072 |
| 計息銀行及其他借款           | 6,389  |
| 應付最終控股公司款項          | 38     |
| 應付關連公司款項            | 4,379  |
| 應付一名合營夥伴款項          | 83     |
| 應付一間關聯公司款項          | 117    |
|                     | 83,385 |



## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 46. 財務風險管理目的及政策 (續)

#### (f) 資本管理

本集團資本管理之主要目標是提升本集團按持續經營基準繼續營運之能力，以為股東帶來回報，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

為維持或調整資本結構，本集團或會調整向股東派付股息之金額或發行新股份。截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，並無就管理資本之目標、政策或過程作出變動。

本集團以債務對總權益比率（即債務淨額除以總權益）監察其資本。債務淨額按總借貸（包括應付最終控股公司款項、應付關連公司款項、應付一名合營夥伴款項、應付一間聯營公司款項及計息銀行及其他借款）減現金及現金等價物計算。

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日之債務對總權益比率如下：

|            | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 總借貸        | 18,946       | 10,858       |
| 減：現金及現金等價物 | (33,373)     | (40,438)     |
| 債務淨額       | (14,427)     | (29,580)     |
| 總權益        | 344,718      | 592,079      |
| 債務對總權益比率   | 不適用          | 不適用          |

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

## 47. 本公司之財務狀況表

有關本公司於報告期間結束時之財務狀況表之資料如下：

|                  | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   |
|------------------|----------------|----------------|
| <b>非流動資產</b>     |                |                |
| 物業、廠房及設備         | 716            | 1,000          |
| 於附屬公司之投資         | 2,405          | 2,405          |
| 非流動資產總值          | 3,121          | 3,405          |
| <b>流動資產</b>      |                |                |
| 預付款項、按金及其他應收款項   | 1,266          | 735            |
| 應收附屬公司款項         | 351,145        | 384,421        |
| 透過損益表按公平值處理之金融工具 | 1,374          | 1,065          |
| 現金及銀行結餘          | 4,705          | 1,419          |
| 流動資產總值           | 358,490        | 387,640        |
| <b>流動負債</b>      |                |                |
| 其他應付款項及應計負債      | 11,154         | 12,914         |
| 計息其他借款           | 5,563          | 6,241          |
| 應付最終控股公司款項       | 24             | 35             |
| 應付關連公司款項         | 456            | 396            |
| 流動負債總值           | 17,197         | 19,586         |
| <b>流動資產淨值</b>    | <b>341,293</b> | <b>368,054</b> |
| <b>資產總值減流動負債</b> | <b>344,414</b> | <b>371,459</b> |
| <b>資產淨值</b>      | <b>344,414</b> | <b>371,459</b> |
| <b>權益</b>        |                |                |
| 本公司擁有人應佔權益       |                |                |
| 已發行股本            | 104,540        | 102,440        |
| 儲備               | 239,874        | 269,019        |
| <b>總權益</b>       | <b>344,414</b> | <b>371,459</b> |

周建和  
董事張民  
董事

## 財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度  
(以港元列值)

### 47. 本公司之財務狀況表 (續)

附註：

本公司儲備概要如下：

|                             | 股份溢價賬<br>千港元  | 購股權儲備<br>千港元   | 保留溢利<br>千港元      | 總計<br>千港元        |
|-----------------------------|---------------|----------------|------------------|------------------|
| 於二零一五年一月一日                  | 72,743        | 4,469          | 194,538          | 271,750          |
| 年度全面開支總額                    | —             | —              | (2,885)          | (2,885)          |
| 已行使購股權                      | 306           | (151)          | —                | 155              |
| 股份發行費用                      | (1)           | —              | —                | (1)              |
| 於二零一五年十二月三十一日<br>及二零一六年一月一日 | <b>73,048</b> | <b>4,318</b>   | <b>191,653</b>   | <b>269,019</b>   |
| 年度全面收入總額                    | —             | —              | <b>162,071</b>   | <b>162,071</b>   |
| 已行使購股權                      | <b>5,354</b>  | <b>(2,645)</b> | —                | <b>2,709</b>     |
| 股份發行費用                      | <b>(3)</b>    | —              | —                | <b>(3)</b>       |
| 二零一六年已付特別股息                 | —             | —              | <b>(193,922)</b> | <b>(193,922)</b> |
| 於二零一六年十二月三十一日               | <b>78,399</b> | <b>1,673</b>   | <b>159,802</b>   | <b>239,874</b>   |

### 48. 批准財務報表

財務報表於二零一七年三月三十日獲董事會批准並授權刊發。

## 投資物業之詳情

本集團於二零一六年十二月三十一日之投資物業詳情如下：

| 地點                                                                             | 概約建築面積<br>(平方米) | 租期類別                               | 用途 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|----|
| 中國北京市西城區<br>宣武門外大街六號<br>莊勝廣場第一座<br>708、731、732、734、735、<br>1132、1510及1516室辦公單位 | 745             | 土地使用權<br>於二零四四年<br>二月二十一日<br>屆滿之年期 | 商業 |
| 中國北京市西城區<br>宣武門外大街十號<br>莊勝廣場第二座<br>七樓725至729室及<br>九樓917室辦公單位                   | 744             | 土地使用權<br>於二零四四年<br>三月二十一日<br>屆滿之年期 | 商業 |

## 待售已完工物業之詳情

本集團於二零一六年十二月三十一日之待售已完工物業詳情如下：

| 物業名稱及地點                                                                                         | 用途 | 完工年度  | 概約<br>可銷售面積<br>(平方米) | 本集團之權益 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|----------------------|--------|
| 203、502、702 及703室<br>Calle Los<br>Cisnes 361-365<br>Urb. Limatambo,<br>San Isidro,<br>利馬,<br>秘魯 | 住宅 | 二零一五年 | 762                  | 100%   |



## 五年財務概要

### 業績

|                       | 截至十二月三十一日止年度    |                       |                       |                       |                       |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                       | 二零一六年<br>千港元    | 二零一五年<br>千港元<br>(經重列) | 二零一四年<br>千港元<br>(經重列) | 二零一三年<br>千港元<br>(經重列) | 二零一二年<br>千港元<br>(經重列) |
| 持續經營業務<br>營業額         | <b>154,401</b>  | 298,688               | 335,774               | 138,070               | 190,942               |
| 持續經營業務之除稅前<br>(虧損)/溢利 | <b>(51,881)</b> | (73,764)              | (87,645)              | (90,005)              | 58,920                |
| 所得稅抵免/(開支)            | <b>2,195</b>    | (201)                 | (9,332)               | 6,505                 | (16,552)              |
| 持續經營業務之年度<br>(虧損)/溢利  | <b>(49,686)</b> | (73,965)              | (96,977)              | (83,500)              | 42,368                |
| 已終止經營業務之年度<br>(虧損)/溢利 | <b>(1,953)</b>  | (1,897)               | (5,014)               | 174,428               | 142,497               |
| 年度(虧損)/溢利             | <b>(51,639)</b> | (75,862)              | (101,991)             | 90,928                | 184,865               |
| 應佔：                   |                 |                       |                       |                       |                       |
| 本公司擁有人                | <b>(36,495)</b> | (69,434)              | (104,923)             | 79,361                | 165,324               |
| 非控股權益                 | <b>(15,144)</b> | (6,428)               | 2,932                 | 11,567                | 19,541                |
|                       | <b>(51,639)</b> | (75,862)              | (101,991)             | 90,928                | 184,865               |

### 資產及負債

|        | 於十二月三十一日         |              |              |                       |              |
|--------|------------------|--------------|--------------|-----------------------|--------------|
|        | 二零一六年<br>千港元     | 二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元<br>(經重列) | 二零一二年<br>千港元 |
| 資產總值   | <b>483,730</b>   | 798,749      | 922,807      | 1,141,671             | 1,049,973    |
| 負債總額   | <b>(139,012)</b> | (206,670)    | (235,255)    | (272,519)             | (296,874)    |
|        | <b>344,718</b>   | 592,079      | 687,552      | 869,152               | 753,099      |
| 應佔權益：  |                  |              |              |                       |              |
| 本公司擁有人 | <b>278,838</b>   | 509,358      | 592,989      | 713,664               | 613,505      |
| 非控股權益  | <b>65,880</b>    | 82,721       | 94,563       | 155,488               | 139,594      |
|        | <b>344,718</b>   | 592,079      | 687,552      | 869,152               | 753,099      |