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
2015

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
企業管治報告	28
獨立核數師報告	38
綜合損益表	41
綜合全面收益表	42
綜合財務狀況表	43
綜合權益變動表	45
綜合現金流量表	46
財務報表附註	48
投資物業概要	147
待售發展中物業詳情	147
五年財務概要	148

公司資料

董事會

執行董事

周建和先生*(主席)*
周建人先生
向獻紅先生
雷曙光先生

非執行董事

Jorge Edgar Jose Muñiz 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

審核委員會

林聞深先生*(主席)*
曹貺予先生
張嘉偉先生

薪酬委員會

張嘉偉先生*(主席)*
林聞深先生
曹貺予先生

提名委員會

周建和先生*(主席)*
林聞深先生
曹貺予先生
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

香港灣仔告士打道56號
東亞銀行港灣中心13樓

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」)截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年業績。

業績

於二零一五年，本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之收入約為316,791,000港元，較二零一四年相應期間之354,757,000港元輕微下跌11%。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔綜合虧損約69,434,000港元，較二零一四年相應期間之104,923,000港元大幅減少34%。

股息

董事會並不建議派付截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息。

業務回顧

於年內，本集團於中華人民共和國(「中國」)之業務仍處於法律爭議紛擾當中。經審慎考慮，本集團透過出售Huaxia Group Limited連同其附屬公司以及聯營公司(「Huaxia目標集團」)其於中國武漢之所有投資。於聯營公司武漢廣場管理有限公司(「武漢廣場管理」)之股份權益構成Huaxia目標集團資產淨值之重要部份，其於過去為本集團重要盈利貢獻來源。隨著武漢廣場管理自二零一四年一月一日暫停業務營運以來，本集團應佔溢利受到顯著影響，而Huaxia目標集團亦涉及多項訴訟程序。出售事項令本集團自Huaxia目標集團正在進行之訴訟事宜中退出及解除需要產生更多法律及行政成本及披露責任。另一方面，於出售事項於二零一六年二月十八日完成後，其透過派發特別股息向本公司之股東提供即時現金回報。

就於中國湖南省從事製造及銷售礦渣粉業務之本集團擁有60%權益之附屬公司湖南泰基建材有限公司(「湖南泰基」)而言，儘管中國國際經濟貿易仲裁委員會於二零一五年一月裁決其少數股東須繼續履行根據合營協議所規定合約責任，及向本集團支付賠償，其少數股東未能促使唯一供應商供應供生產用之原材料。本集團隨後針對少數股東尋求進一步仲裁行動以保障本集團權益，然而，少數股東仍未跟隨執行。不幸的是，唯一供應商向湖南泰基發出通知自二零一六年三月一日起暫停供應原材料。本集團預期現時持有之原材料庫存將可維持

主席報告

業務回顧(續)

生產直至二零一六年三月底。現時,本集團繼續與少數股東及當地政府部門磋商以就暫停供應尋求可行解決方案,惟直至本年報日期並無達成任何協議。

於二零一五年,本集團於秘魯特許礦產開始投入生產,於年內自銷售煤炭錄得銷售額約7,557,000港元。於秘魯之住宅物業發展項目之銷售所得款項預期將於二零一六年入賬。

未來展望

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及擁有武漢廣場管理之權益(其構成本集團過往綜合財務狀況表之重要部份)。董事會認為,出售事宜為本集團以派發本公司特別股息每股0.1855港元之形式向本公司股東提供即時現金回報之良機及同時,本集團已獲解除Huaxia目標集團之法律訴訟、需要就該等訴訟產生額外行政成本及披露責任。因此,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。

現時,本集團正密切跟進有關湖南泰基之暫停用於營運之原材料供應及未決訴訟之進展,以及尋求與業務夥伴進一步磋商,並冀於較短時間內達致將更符合本集團及其股東之整體利益之可行性解決方案。

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,二零一六年三月三十日

管理層討論及分析

財務回顧

於回顧年度內，本集團錄得收入約316,791,000港元，較上個回顧年度之354,757,000港元輕微下降11%，該收入主要來自本集團精礦貿易分部及銷售建築材料分部之貢獻。

於回顧年度內，本公司擁有人應佔綜合虧損約69,434,000港元，較上個回顧年度之104,923,000港元，大幅減少34%乃主要由於二零一四年就土地徵收一次性撇銷於厄瓜多爾之投資物業約62,822,000港元所致。於回顧年度內，本公司擁有人應佔虧損主要由於(i)其他無形資產減值虧損；(ii)贖回可換股票據及轉換為可供銷售投資產生之虧損；(iii)可供銷售投資之減值虧損以及(iv)匯兑虧損所致。

業務回顧及展望

建築材料業務

於回顧年度內，本集團之間接擁有60%權益於中華人民共和國（「中國」）從事製造及銷售礦渣粉業務之附屬公司湖南泰基建材有限公司（「湖南泰基」）分別錄得營業額約58,294,000港元（二零一四年：86,452,000港元）及虧損約17,863,000港元（二零一四年：溢利約4,972,000港元），分別較上個回顧年度大幅減少33%及459%，此乃主要由於受到其唯一供應商供應用於生產之水渣（「水渣供應」）持續不足所致及供應商合約之減值虧損約10,978,000港元（二零一四年：無）已於回顧年度內之綜合損益表內確認。

於二零一五年一月，中國國際經濟貿易仲裁委員會（「仲裁委員會」）裁決湖南泰基之少數股東須繼續履行根據合營協議促使提供水渣供應所規定數量之責任，而其亦有責任向本集團支付由二零一一年一月一日至二零一三年八月三十一日期間因水渣供應不足所引致之賠償約人民幣13,850,000元（相等於約16,342,000港元）。儘管如上文所述，少數股東仍未有促使其唯一供應商提供水渣供應並支付賠償。湖南泰基之少數股東隨後亦向法院申請不予執行上述裁決，惟隨後被法院撤回重審。為保障本集團之利益，本集團再次向仲裁委員會申請就二零一三年九月一日至二零一五年九月三十日期間之水渣供應不足要求賠償（「第二次申請」）。

管理層討論及分析

業務回顧及展望(續)

建築材料業務(續)

其後,唯一供應商已於二零一六年二月二十六日向湖南泰基發出通知自二零一六年三月一日起暫停水渣供應。於二零一六年三月十七日,仲裁委員會向本集團發出通知暫時中止第二次申請。有關上述仲裁及暫時中止第二次申請之詳情載於財務報表附註39(d)、44(c)及44(d)。

目前,本集團正與少數股東、唯一供應商及當地政府部門就恢復水渣供應進行磋商並尋求中國法律顧問之法律意見。

武漢之物業管理及代理服務業務以及零售業務

本集團曾於中國武漢營運之業務由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」,本公司之間接擁有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」,本集團之擁有49%權益之前聯營公司)經營零售業務。

於回顧年度內,本集團之物業管理及代理服務業務表現穩定。其分別錄得營業額及純利約18,103,000港元(二零一四年:18,983,000港元)及1,463,000港元(二零一四年:1,926,000港元)。

由於合營協議於二零一三年十二月二十九日屆滿,且其現時正根據中國湖北省武漢市中級人民法院於二零一五年一月發出之民事裁定書進行強制清算,故武漢廣場管理終止其營運。

同時,由於合營夥伴武漢武商集團股份有限公司(「中國夥伴」,亦為業主)單方面終止二十年租賃協議,並自二零一四年一月一日起安排其關連公司繼續於有關租賃物業內經營業務,損害本集團及武漢廣場管理之合法權益,本集團就此於中國湖北省高級人民法院(「高級法院」)向中國夥伴索償損失。

管理層討論及分析

業務回顧及展望(續)

武漢之物業管理及代理服務業務以及零售業務(續)

於二零一五年十二月十日,本公司訂立一份協議,以出售其全資附屬公司Huaxia Group Limited之全部已發行股本,及因此本集團目前於中國武漢不再擁有營運業務。於出售事項(「出售事項」)於二零一六年二月十八日完成後,Huaxia Group Limited(包括武漢華信管理及武漢廣場管理)之賬面值及財務業績均將從本集團截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表內移除,惟買方已向本公司承諾,倘高級法院自二零一六年二月十八日起十八個月之內就有關上述未決訴訟作出國際管理有限公司(本公司之前間接全資附屬公司)勝訴之裁決,則買方須退還高級法院所判決之金額(扣除相關開支後)除外。有關出售事項及Huaxia Group Limited之未決訴訟之詳情載於「重大出售事項」一節及財務報表附註39。

物業投資及發展

於北京之投資物業

於回顧年度內,來自中國北京租賃物業之租金收入約為3,383,000港元(二零一四年:2,738,000港元),較上個回顧年度增加24%。本業務亦錄得重估投資物業之公平值收益約2,895,000港元(二零一四年:6,610,000港元),並產生溢利約3,435,000港元(二零一四年:5,805,000港元),較二零一四年大幅減少41%。本集團預期現時持有之北京投資物業將繼續產生穩定之租金收入及把握升值潛力。

於秘魯之物業發展

Lima Junefield Plaza S.A.C.(本公司於秘魯之間接全資附屬公司)於二零一五年完成其於秘魯利馬市之住宅項目,及秘魯當地政府機關已於二零一六年一月授出該住宅項目之業權文件。因此,銷售所得款項將於二零一六年年度確認為銷售額。目前已售出十五個單位之銷售所得款項約為23,967,000港元。

管理層討論及分析

業務回顧及展望(續)

證券投資

本集團投資於香港及海外上市證券,作買賣及長期投資目的。於回顧年度內,於當前全球股票市場動蕩的情況下,本集團持作買賣之證券投資錄得公平值虧損約4,109,000港元(二零一四年:收益約423,000港元)。

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)之投資乃作長期投資目的並持有LRS之142,784,997股繳足普通股,相當於其於二零一五年十二月三十一日之已發行股本約16%。於回顧年度內,隨著劉忠生先生(本公司前執行董事及行政總裁)於二零一五年五月辭任LRS之非執行董事後,本集團將自LRS於一間聯營公司之投資重新分類至可供銷售投資。這導致僅分佔LRS之四個月虧損約967,000港元於回顧年度內之綜合損益表內確認。於二零一五年七月,由LRS向本集團發行之可換股票據(「LRS可換股票據」)初始本金額為2,500,000澳元(「澳元」)、票息率為年息十二厘並已到期。本集團與LRS達成最終協議以透過:(i)現金還款400,000澳元,(ii)訂立一份金額為500,000澳元並按年利率十二厘為期十八個月之新貸款協議;及(iii)將餘額1,600,000澳元(連同截至二零一五年八月二十七日應計利息)以每股0.02澳元兑換為LRS之普通股之方式償付可換股票據。

就於LRS之投資而言,於回顧年度內,本集團於綜合損益表內錄得(i)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;(ii)就LRS可換股票據轉換權部份之公平值虧損約4,000港元;(iii)於二零一五年十二月三十一日因市場價值下降而導致LRS作為可供銷售投資之減值虧損約1,956,000港元;及(iv)由LRS授出之27,500,000份購股權之公平值收益約156,000港元;及(v)於一間聯營公司之投資重新分類至可供銷售投資之收益約559,000港元。

精礦貿易業務

精礦貿易業務分部營運主要是透過自厄瓜多爾採購精礦並將其出口至中國客戶。於回顧年度內,該分部錄得營業額約233,563,000港元(二零一四年:246,161,000港元)及純利約6,546,000港元(二零一四年:14,283,000港元),分別減少5%及54%。除由於中國市場經濟持續減速,對精礦需求日益放緩外,全球之精礦價格自二零一五年起亦一直下跌,故本集團預期此業務分部之收入及溢利將無可避免會於二零一六年受到影響。

管理層討論及分析

業務回顧及展望(續)

煤炭開採業務

於回顧年度內,本集團於秘魯之其中一座煤礦開始生產。該分部錄得營業額約7,557,000港元及虧損淨額約11,446,000港元。經對秘魯所有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利,故本集團決定放棄其勘探項目之若干勘探許可證,及勘探及重估資產合共約2,653,000港元之賬面值已於回顧年度內之綜合損益表內撇銷。

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,以出售其全資附屬公司Huaxia Group Limited之全部已發行股本及股東貸款,總代價為218,000,000港元(可予調整)。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。出售事項已經於本公司於二零一六年一月二十九日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。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七日之通函內。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。

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

於二零一五年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為592,079,000港元（二零一四年：687,552,000港元），總資產約為798,749,000港元（二零一四年：922,807,000港元），及總負債約為206,670,000港元（二零一四年：235,255,000港元）。本集團之流動比率（相等於流動資產除以流動負債）為1.42（二零一四年：1.49）。

於二零一五年十二月三十一日，本集團有無抵押其他貸款約6,241,000港元（二零一四年：6,234,000港元），其以人民幣（「人民幣」）計值及按每年9.5厘計息，並按要求償還。於二零一五年十二月三十一日，本集團主要以港元、美元（「美元」）、人民幣及秘魯索爾（「索爾」）計值之現金及銀行結餘及短期存款約為45,558,000港元（二零一四年：54,721,000港元）。本集團於二零一五年十二月三十一日之資產負債比率（總計息借貸與總資產之比率）為0.01（二零一四年：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

於二零一五年十二月三十一日，本集團擁有銀行信貸合共約為13,348,000港元，其中約11,397,000港元尚未動用。

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。

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約為1,444,000港元（二零一四年十二月三十一日：無）。

管理層討論及分析

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團已將待售發展中物業抵押作為銀行信貸。資產抵押之詳情載列於財務報表附註20。

未決訴訟

未決訴訟之詳情載列於財務報表附註39。

匯兑風險

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。截至二零一五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兑風險。

僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團聘有約285名僱員（二零一四年：276名），其中大部份為中國僱員。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。本集團僱員之薪酬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52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）之整體業務運作。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及經營百貨公司方面擁有豐富經驗。周先生亦為本公司若干投資之董事。周先生為周建人先生之胞弟。

周建人先生，現年57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51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。向先生持有中國華中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。向先生亦為本公司旗下間接擁有49%前聯營公司之董事及清算組成員，以及若干附屬公司之董事。

雷曙光先生，現年52歲，自二零一一年十一月起出任本公司執行董事。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擁有附屬公司之董事。

董事簡歷

非執行董事

Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生，現年63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Pontificial 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。

獨立非執行董事

林聞深先生，現年60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。林先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員、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。林先生現為叁龍國際有限公司之獨立非執行董事，上述公司為香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市公司及自二零一六年一月一日起出任西證國際證券股份有限公司之部門總監。林先生曾為浩勤會計師事務所有限公司之股東及董事。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。

曹貺予先生，65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（前稱「金六福投資有限公司」）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。

董事簡歷

獨立非執行董事(續)

張嘉偉先生，58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」)截至二零一五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。本集團之聯營公司於二零一五年十二月三十一日及截至該日止年度之詳情載於財務報表附註17。

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(總計息借貸與總資產之比率)為0.01(二零一四年: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。

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。

主要風險及不確定性

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。董事會將其部份風險管理之職責下放予各個經營部門。

董事會報告

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。

業績及股息

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之業績以及本集團於二零一五年十二月三十一日之事務狀況載於綜合財務報表第41至146頁。

董事會不建議就截至二零一五年十二月三十一日止年度派付任何股息（二零一四年：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13。

投資物業

本集團之投資物業詳情載於財務報表附註14。

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82%，向最大客戶作出之銷售額佔當中74%。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34%，向最大供應商作出之採購額佔當中9%。

截至二零一五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。

董事會報告

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33。

儲備

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之儲備變動之詳情載於綜合權益變動表。

可供分派儲備

於二零一五年十二月三十一日，本公司可供分派儲備約為269,019,000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。

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148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。

董事會報告

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）*
周建人先生
向獻紅先生
雷曙光先生
劉忠生先生*（行政總裁）*　　（於二零一五年三月十五日辭任）

非執行董事

Jorge Edgar Jose Muñiz 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

根據本公司之公司細則第87條，向獻紅先生、雷曙光先生及張嘉偉先生須於應屆股東週年大會上輪值退任，並符合資格膺選連任。

董事簡歷

本公司董事之簡歷載於本年報第12頁至第14頁。

董事會報告

根據上市規則第13.51B(1)條更新董事之資料

於二零一六年一月，本公司之執行董事向獻紅先生獲委任為北京莊勝崇光百貨商場之董事長，及本公司之獨立非執行董事林聞深先生獲委任為西證國際證券股份有限公司之部門總監。

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40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34。

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:

			購股權數目					
	授出日期	行使期間	於二零一五年一月一日之結餘	年內已授出(附註2)	年內已行使	年內重新分類(附註3)	於二零一五年十二月三十一日之結餘	每股行使價港元
董事(附註1)			18,280,000	–	–	(5,000,000)	13,280,000	0.229
其他參與人士合計	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	17,200,000	–	(1,200,000)	5,000,000	21,000,000	0.229
			35,480,000	–	(1,200,000)	–	34,280,000	

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. 截至二零一五年十二月三十一日止年度,概無購股權已獲授出。

3. 於劉忠生先生於二零一五年三月十五日辭任後,5,000,000份購股權已獲重新分類至「其他參與人士」類別項下。

4. 截至二零一五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0.44港元(二零一四年:每股0.32港元)。

董事會報告

持續關連交易

截至二零一五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「二零一五年持續關連交易」）載列如下：

1. 於二零一四年一月二十日，龍拓有限公司（本公司之間接全資附屬公司）訂立獨家採購代理協議，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獨家採購代理，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二零一四年一月二十日之公告內。

   截至二零一五年十二月三十一日止年度，Ecuamining Mineral已收取佣金約3,964,000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（含增值税（「增值税」））（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。

   截至二零一五年十二月三十一日止年度，漣鋼物流已收取物流服務費約4,537,000港元（含增值税）或4,088,000港元（不含增值税）。

董事會報告

持續關連交易（續）

3. 湖南泰基從華菱漣源鋼鐵有限公司（「華菱漣源鋼鐵」）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漣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，華菱漣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。

   截至二零一五年十二月三十一日止年度，採購金額約為2,375,000港元（含增值税）或2,030,000港元（不含增值税）。

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）「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證業務」及參考《實務説明》第740號「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」就本集團訂立的二零一五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，當中載有其對二零一五年持續關連交易作出的查證和總結。

本公司獨立非執行董事已審閱二零一五年持續關連交易，並確認二零一五年持續關連交易(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。

截至二零一五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40。

董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益

於二零一五年十二月三十一日，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）	68.67%
林聞深先生	1,700,000	0.17%

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。

(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：

			購股權數目					
姓名	授出日期	行使期間	於二零一五年一月一日之結餘	年內已授出	年內已行使	年內重新分類（附註2）	於二零一五年十二月三十一日之結餘	每股行使價 港元
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
劉忠生先生（於二零一五年三月十五日辭任）	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	5,000,000	–	–	(5,000,000)	–	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
			18,280,000	–	–	(5,000,000)	13,280,000	

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)

附註:

1. 各董事就獲授購股權支付現金代價1港元。

2. 於劉忠生先生於二零一五年三月十五日辭任後,5,000,000份購股權已獲重新分類至本年報第21頁之「其他參與人士」類別項下。

除上文所披露者外,於二零一五年十二月三十一日,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

於二零一五年十二月三十一日,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百分比
盛世投資(附註)	直接實益擁有	697,837,417	68.67%
莊勝(集團)(附註)	透過受控制法團	697,837,417	68.67%

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,於二零一五年十二月三十一日,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，截至二零一五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。

報告期後事項

本集團報告期後之重大事項之詳情載於財務報表附註44。

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28至37頁。

核數師

截至二零一五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，二零一六年三月三十日

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」)附錄十四所列載企業管治守則(「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他業務安排並未能出席本公司於二零一五年六月八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。

- 根據企業管治守則守則條文第D.1.4條,本公司應有正式的董事委任書,訂明有關彼等委任的主要條款及條件。於本公司前執行董事劉忠生先生的服務合同於二零一五年三月十日屆滿後,本公司並無向彼發出新服務合同,原因為彼正考慮於二零一五年三月十五日辭任董事一職。

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二零一五年十二月三十一日止整個年度內一直遵守標準守則。

企業管治報告

董事會成員

董事會現由以下八名董事組成，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）*
周建人先生
向獻紅先生
雷曙光先生

非執行董事

Jorge Edgar Jose Muñiz 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。截至二零一五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份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：

	出席會議次數／舉行會議次數					
董事	**定期董事會**	**其他董事會**	**審核委員會**	**提名委員會**	**薪酬委員會**	**股東週年大會**
執行董事						
周建和先生	3/4	1/1	–	0/1	–	0/1
周建人先生	4/4	1/1	–	–	–	1/1
向獻紅先生	4/4	1/1	–	–	–	1/1
雷曙光先生	4/4	1/1	–	–	–	1/1
劉忠生先生（於二零一五年三月十五日辭任）	–	–	–	–	–	–
非執行董事						
Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生	3/4	0/1	–	–	–	0/1
獨立非執行董事						
林聞深先生	4/4	0/1	2/2	1/1	1/1	1/1
曹貺予先生	3/4	1/1	2/2	0/1	1/1	0/1
張嘉偉先生	4/4	0/1	2/2	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二零一五年年度之其他重要任命。除劉忠生先生為Latin Resources Limited（一間於澳洲上市之公司）之前非執行董事外，概無執行董事於二零一五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，並於二零一五年年內向全體董事傳閱培訓資料，包括法律及法規更新資料以及與上市規則之修訂、內幕消息及董事職責有關之研討會講義。個別董事（劉忠生先生除外）於二零一五年年內參與培訓之概況如下：

	參閱法律及法規更新的刊物	出席研討會／簡介會
執行董事		
周建和先生	✓	–
周建人先生	✓	–
向獻紅先生	✓	–
雷曙光先生	✓	–
非執行董事		
Jorge Edgar Jose Muñiz 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	✓	✓

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二零一五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38至40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，本公司董事會主席與行政總裁的角色由不同人士擔任直至本公司前行政總裁劉忠生先生於二零一五年三月十五日辭任。自此，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。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。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、曹貺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。於二零一五年年內，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。於二零一五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、曹貺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。

於二零一五年，提名委員會曾舉行一次會議，其成員之出席率為50%，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，並由三名獨立非執行董事林聞深先生、曹貺予先生及張嘉偉先生組成，由林聞深先生擔任主席。審核委員會主席具有適當之專業會計資歷及／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。

審核委員會於二零一五年曾舉行兩次會議，其成員出席率為100%。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。本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績及截至二零一五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

本公司之外聘核數師為國衛會計師事務所有限公司，其就根據香港財務報告準則及香港公司條例之適用披露規定編製之截至二零一五年十二月三十一日止年度本公司財務報表向本公司提供審核服務。截至二零一五年十二月三十一日止年度，外聘核數師就向本公司所提供審核服務收取之費用約為800,000港元（二零一四年：790,000港元）。外聘核數師就有關中期財務報告之非核數服務收取之費用為190,000港元（二零一四年：190,000港元）。

企業管治報告

內部監控

董事會整體負責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。就截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團已委聘外部顧問對於中國製造及銷售建築材料業務以及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。

公司秘書

截至二零一五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。

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（地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心13樓）（「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。

企業管治報告

股東之權利(續)

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

截至二零一五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)

吾等已審核第41頁至第146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,此財務報表包括於二零一五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,以及主要會計政策概要及其他說明資料。

董事編製綜合財務報表之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則以及香港公司條例之披露規定,負責編製真實公平地反映情況之綜合財務報表,以及負責進行董事認為屬必要之內部控制,以確保編製之綜合財務報表並無重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)。

核數師之責任

吾等負責根據吾等之審核結果對該等綜合財務報表發表意見。本報告謹按照百慕達一九八一年公司法第九十條而僅向　閣下呈報,並不可用作其他用途。吾等不會就本報告之內容而向任何其他人士負責或承擔責任。吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求吾等須符合道德規範並策劃及進行審核工作,以合理保證綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立核數師報告

核數師之責任(續)

審核涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額和披露資料的審核證據。所選定的程序取決於核數師之判斷,包括評估無論由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編製真實公平地反映情況之綜合財務報表相關之內部控制,以設計適當之審核程序,但並非對公司之內部控制之成效發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及作出之會計估計之合理性,以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

吾等相信,吾等已獲得充足且適當之審核證據,為吾等之保留審核意見提供基礎。

保留意見之基礎

綜合財務狀況表包含　貴集團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。武漢廣場管理為一間於中華人民共和國成立之合營企業。誠如財務報表附註17(b)及39(c)所進一步解釋,　貴集團與合營夥伴就合營經營期限仍處於爭議中。

於二零一五年十二月三十一日,武漢廣場管理於綜合財務狀況表中計值約225,832,000港元,以及並無　貴集團應佔武漢廣場管理損溢包括在　貴集團截至該日止年度之綜合損益表。

獨立核數師報告

保留意見之基礎(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二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之管理財務報表及財務資料獲得充足合適之審核憑證。鑑於上文所述及無法就武漢廣場管理之財務資料進行任何替代程序,吾等無法確認(i)於二零一四年及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;及(ii) 貴集團於截至二零一四年及二零一五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所載 貴集團之應佔武漢廣場管理之業績及其他全面收入或開支是否公允地作出反映。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之任何調整將對 貴集團於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的資產淨值、 貴集團截至該日止年度之業績及該等綜合財務報表內之有關披露造成相應影響。此外,所需之武漢廣場管理之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。

保留意見

吾等認為,除「保留意見之基礎」一段內所述事宜之可能影響外,綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴集團於二零一五年十二月三十一日之財政狀況及其截至該日止年度之財務表現及現金流,並已按照香港《公司條例》之披露規定而妥為編製。

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師

許振強
執業證書編號:P05447
香港,二零一六年三月三十日

綜合損益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	5	**316,791**	354,757
銷售及服務成本		**(283,557)**	(289,982)
毛利		**33,234**	64,775
其他收入及收益	5	**3,765**	5,160
銷售及分銷費用		**(1,716)**	(1,321)
行政費用		**(77,109)**	(64,952)
其他經營支出		**(15,350)**	(12,931)
投資物業公平值收益	14	**2,895**	6,610
可換股票據－轉換權部份之公平值虧損	27	**(4)**	(5,771)
贖回可換股票據及轉換為可供銷售投資產生之虧損	27	**(6,893)**	–
可供銷售投資減值虧損		**(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	17	**559**	–
其他無形資產減值虧損	16	**(10,978)**	–
於一間聯營公司投資之減值虧損		**–**	(11,151)
出售於厄瓜多爾之投資物業之虧損		**–**	(62,822)
經營業務虧損	6	**(73,553)**	(82,403)
財務成本	7	**(584)**	(3,250)
應佔一間聯營公司虧損		**(967)**	(6,513)
除税前虧損		**(75,104)**	(92,166)
所得税開支	10	**(758)**	(9,825)
年度虧損		**(75,862)**	(101,991)
應佔：			
本公司擁有人		**(69,434)**	(104,923)
非控股權益		**(6,428)**	2,932
		(75,862)	(101,991)
本公司擁有人應佔每股虧損	12		
基本及攤薄（*每股港仙*）		**(6.78)**	(10.26)

綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年度虧損	**(75,862)**	(101,991)
其他全面（開支）／收益		
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	**(1,956)**	–
可供銷售投資減值時重新分類	**1,956**	–
於重新分類至可供銷售投資時解除一間聯營公司之其他全面收入	**(4,252)**	–
換算海外業務產生之匯兑差額	**(15,709)**	(15,367)
應佔一間聯營公司之其他全面收益	**76**	1,802
年度其他全面開支（扣除税項）	**(19,885)**	(13,565)
年度全面開支總額	**(95,747)**	(115,556)
應佔：		
本公司擁有人	**(83,905)**	(113,302)
非控股權益	**(11,842)**	(2,254)
	(95,747)	(115,556)

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日
（以港元列值）

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	**172,746**	202,999
投資物業	14	**63,856**	62,593
預付土地租賃款項	15	**21,667**	23,432
其他無形資產	16	**107,677**	138,997
於聯營公司之投資	17	**225,832**	232,699
可供銷售投資	18	**4,039**	–
遞延稅項資產	32	**1,882**	5,035
應收貸款	19	**2,829**	–
非流動資產總值		**600,528**	665,755
流動資產			
待售發展中物業	20	**22,772**	26,305
存貨	21	**22,528**	50,358
應收賬款	22	**14,507**	16,565
預付款項、按金及其他應收款項	23	**78,307**	69,689
應收關連公司款項	24	**12,983**	16,731
透過損益表按公平值處理之金融工具	26	**1,220**	7,705
可換股票據－轉換權部份	27	**–**	4
可換股票據－應收貸款部份	27	**–**	14,974
可收回稅項		**346**	–
定期存款	28	**8,150**	14,643
現金及銀行結餘	28	**37,408**	40,078
流動資產總值		**198,221**	257,052
流動負債			
應付賬款	29	**13,307**	10,538
其他應付款項及應計負債	30	**109,450**	124,982
其他計息借款	31	**6,241**	6,234
應付最終控股公司款項	25	**38**	54
應付關連公司款項	25	**4,379**	5,004
應付一間合營夥伴款項	25	**83**	88
應付一間聯營公司款項	25	**117**	119
應付非控股權益股息		**–**	10,000
應付稅項		**6,107**	5,626
流動負債總額		**139,722**	162,645
流動資產淨值		**58,499**	94,407
資產總值減流動負債		**659,027**	760,162

綜合財務狀況表（續）

於二零一五年十二月三十一日
（以港元列值）

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動負債			
遞延税項負債	32	**66,948**	72,610
非流動負債總額		**66,948**	72,610
資產淨值		**592,079**	687,552
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	33	**102,440**	102,320
儲備	35	**406,918**	490,669
		509,358	592,989
非控股權益		**82,721**	94,563
總權益		**592,079**	687,552

財務報表於二零一六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

周建人
董事

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

	本公司擁有人應佔											
	已發行股本 千港元 （附註33）	股份溢價賬 千港元	股本儲備 千港元 （附註35）	法定盈餘儲備 千港元 （附註35）	購股權儲備 千港元	投資重估儲備 千港元	匯兑波動儲備 千港元	保留溢利 千港元	擬派末期股息 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於二零一四年一月一日	101,962	71,837	19,170	18,380	5,105	–	28,710	460,314	8,186	713,664	155,488	869,152
溢利或虧損	–	–	–	–	–	–	–	(104,923)	–	(104,923)	2,932	(101,991)
其他全面（開支）／收益												
換算海外業務產生之匯兑差額	–	–	–	–	–	–	(10,181)	–	–	(10,181)	(5,186)	(15,367)
應佔一間聯營公司之其他全面收入	–	–	–	–	–	–	1,802	–	–	1,802	–	1,802
年度全面開支總額	–	–	–	–	–	–	(8,379)	(104,923)	–	(113,302)	(2,254)	(115,556)
於行使購股權時發行股份	358	913	–	–	(451)	–	–	–	–	820	–	820
股份發行費用	–	(7)	–	–	–	–	–	–	–	(7)	–	(7)
於購股權失效後轉撥購股權儲備	–	–	–	–	(185)	–	–	185	–	–	–	–
已付非控股權益股息	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(58,671)	(58,671)
已付二零一三年末期股息	–	–	–	–	–	–	–	–	(8,186)	(8,186)	–	(8,186)
於二零一四年十二月三十一日	102,320	72,743	19,170	18,380	4,469	–	20,331	355,576	–	592,989	94,563	687,552
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）／收入												
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一間聯營公司之其他全面收入	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(4,252)**	**–**	**–**	**(4,252)**	**–**	**(4,252)**
換算海外業務產生之匯兑差額	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(10,295)**	**–**	**–**	**(10,295)**	**(5,414)**	**(15,709)**
應佔一間聯營公司之其他全面收入	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**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	**120**	**306**	**–**	**–**	**(151)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**275**	**–**	**275**
股份發行費用	**–**	**(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**

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
經營業務現金流量			
除税前虧損		**(75,104)**	(92,166)
已就下列各項作出調整：			
財務成本	7	**584**	3,250
應佔一間聯營公司虧損		**967**	6,513
利息收入		**(998)**	(1,490)
可換股票據之實際利息收入－應收貸款部份		**(1,797)**	(3,444)
出售物業、廠房及設備項目之虧損		**81**	–
出售於厄瓜多爾之投資物業之虧損		**–**	62,822
於一間聯營公司之投資重新分類至可供銷售投資之收益		**(559)**	–
投資物業公平值收益	14	**(2,895)**	(6,610)
透過損益表按公平值處理之股本投資公平值收益		**(155)**	(423)
可換股票據－轉換權部份之公平值虧損		**4**	5,771
物業、廠房及設備之折舊		**22,941**	23,891
預付土地租賃款項之攤銷	15	**548**	561
其他無形資產之攤銷	16	**15,037**	12,931
應收賬款及其他應收款項減值撥回		**–**	(101)
於一間聯營公司投資之減值虧損		**–**	11,151
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	16	**2,653**	–
其他無形資產之減值虧損	16	**10,978**	–
贖回可換股票據及轉換為可供銷售投資產生之虧損	27	**6,893**	–
		(18,866)	22,656
待售發展中物業增加		**(119)**	(2,136)
存貨減少／（增加）		**27,830**	(9,484)
透過損益表按公平值處理之股本投資減少		**6,640**	7,013
應收賬款減少		**2,058**	1,394
預付款項、按金及其他應收款項增加		**(9,249)**	(20,005)
應收一間合營企業款項減少		**–**	162
應收關連公司款項減少／（增加）		**3,748**	(4,227)
應付賬款增加		**2,769**	5,139
其他應付款項及應計負債（減少）／增加		**(16,116)**	25,678
應付關連公司款項（減少）／增加		**(625)**	4
應付一名合營夥伴款項（減少）／增加		**(5)**	68
應付一間聯營公司款項（減少）／增加		**(2)**	119
經營業務（所用）／產生之現金		**(1,937)**	26,381
已收銀行利息		**386**	691
海外税項退税		**2,018**	35
已付香港利得税		**(1)**	(183)
已付海外税項		**(3,721)**	(9,395)
（用於）／來自經營活動之現金流量淨額		**(3,255)**	17,529

綜合現金流量表（續）

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資活動現金流量			
已收利息		**–**	2,227
購買物業、廠房及設備項目		**(9,566)**	(13,683)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		**85**	–
出售投資物業之所得款項		**–**	67,882
添置其他無形資產		**(4,953)**	(10,278)
購買一間聯營公司之股權		**–**	(110)
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		**(103,220)**	(100,567)
撥回透過損益表按公平值處理之非上市金融工具		**103,704**	148,514
存置受限制現金		**(2,364)**	–
短期定期存款減少／（增加）		**5,610**	(8,366)
（用於）／來自投資活動之現金流量淨額		**(8,437)**	85,619
融資活動現金流量			
根據購股權計劃發行股份之所得款項		**275**	820
股份發行費用		**(1)**	(7)
應付最終控股公司款項減少		**(16)**	(39)
已付股息		**–**	(8,186)
已付非控股權益股息		**(10,000)**	(50,378)
償還計息銀行借款		**–**	(80,912)
已付利息		**–**	(2,651)
用於融資活動之現金流量淨額		**(9,742)**	(141,353)
現金及現金等價物之減少淨額		**(21,434)**	(38,205)
年初之現金及現金等價物		**46,355**	85,494
外幣匯率變動之影響，淨額		**15,517**	(934)
年終之現金及現金等價物		**40,438**	46,355
現金及現金等價物結餘之分析			
現金及銀行結餘	28	**37,408**	40,078
於購入時原定到期日少於三個月之無抵押定期存款		**5,394**	6,277
減：受限制現金		**(2,364)**	–
列賬於現金流量表內之現金及現金等價物		**40,438**	46,355

財務報表附註

截至二零一五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；
- 提供物業管理及代理服務；
- 製造及銷售建築材料；
- 證券投資；
- 精礦貿易；及
- 煤炭開採。

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	附註	註冊成立／登記及經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	本公司應佔權益百分比	主要業務
直接持有					
Huaxia Group Limited	(i)	英屬處女群島	50,000美元（「美元」）	100	投資控股
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
間接持有					
巧悅有限公司		香港	1港元	100	證券投資

財務報表附註

截至二零一五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／登記及經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	本公司應佔權益百分比	主要業務
間接持有（續）					
Compañia Minera Caminante S.A.C.		秘魯	10,000秘魯索爾（「索爾」）	100	搜索、勘察、勘探、開發、運輸及銷售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 Investments Limited		英屬處女群島	1美元	100	投資控股
華廈投資（國際）有限公司	(i)	香港	100港元	100	投資控股
德信國際香港有限公司	(i)	香港	2港元	100	投資控股
湖南泰基建材有限公司（「湖南泰基」）	(ii)	中華人民共和國（「中國」）	11,000,000美元	60	製造及銷售建築材料
國際管理有限公司（「國際管理」）	(i)	香港	1,500,000港元	100	投資控股
莊勝（建材）有限公司（「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（「莊勝貴金屬」）		香港	10,000港元	100	證券投資

財務報表附註

截至二零一五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／登記及經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本	本公司應佔權益百分比	主要業務
間接持有（續）					
Junefield Metal Development S.A.C.		秘魯	28,000索爾	100	精礦貿易
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
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	10,000索爾	100	採礦勘探
Mining Coal Corporation 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
武漢華信管理有限公司（「武漢華信管理」）	(i)、(ii)	中國	人民幣（「人民幣」）3,000,000元	51	物業管理
莊勝（北京）房地產經紀有限公司	(iii)	中國	100,000美元	100	物業代理

附註：

(i) 自二零一六年二月十八日起，該等公司不再為本公司之附屬公司。進一步詳情載於財務報表附註44(b)。

(ii) 該等附屬公司乃根據中國法律註冊為合約合營企業。

(iii) 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份。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

截至二零一五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）、香港公認會計原則編製，惟本集團未能就其於武漢廣場管理有限公司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，此等財務報表乃按歷史成本慣例編製。此等財務報表以港元呈列。除另有説明外，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二零一五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

截至二零一五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。

損益及各其他全面收益各部份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。

倘事實及情況顯示於會計政策中就以下附屬公司所載述之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份按所須相同基準（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

若干比較金額已重新分類以符合本年度之呈列，原因為本集團因於秘魯之煤炭開採業務開始營運而變更經營及呈報架構，方法為透過引入一項有關煤炭開採業務之額外呈報分類變更其呈報分類之組成。因此，煤炭開採業務於截至二零一四年十二月三十一日止年度之分部資料已重新分類以反映新近呈報分類。

財務報表附註

截至二零一五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經修訂準則。

香港會計準則第19號之修訂	*界定福利計劃：僱員供款*
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂

採納上述修訂對該等財務報表概無重大財務影響。

此外，於本財政年度本公司已採納聯交所刊發並參照香港公司條例（第622章）有關財務資料披露的上市規則的修訂。對財務報表的主要影響為財務報表內若干資料之呈列及披露。

財務報表附註

截至二零一五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

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9號	*金融工具*[2]
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（二零一一年）之修訂	*投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資*[4]
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號（二零一一年）之修訂	*投資實體：應用合併的例外情況*[1]
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*[1]
香港財務報告準則第14號	*監管遞延賬目*[3]
香港財務報告準則第15號	*來自客戶合約之收益*[2]
香港會計準則第1號之修訂	*披露主動性*[1]
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[1]
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*[1]
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*[1]
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[1]

1 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效
2 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效
3 對於其於二零一六年一月一日或之後開始之年度財務報表首次採納香港財務報告準則之實體生效，因此並不適用於本集團
4 於有待確定日期或之後開始年度期間生效。

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：

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。本集團目前正評估該準則之影響。

財務報表附註

截至二零一五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10號及香港會計準則第28號（二零一一年）之修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（二零一一年）之間有關投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資兩者規定之不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務之資產時，由該交易產生之收益或虧損於該投資者之損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。該等修訂將預先應用。本集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第11號之修訂規定，共同經營（其中共同經營之活動構成一項業務）權益之收購方必須應用香港財務報告準則第3號內有關業務合併之相關原則。該等修訂亦釐清先前於共同經營中持有之權益於收購相同共同經營之額外權益而共同控制權獲保留時不會重新計量。此外，香港財務報告準則第11號已增加一項範圍豁免，訂明當共享共同控制權之各方（包括呈報實體）處於同一最終控制方之共同控制下時，該等修訂不適用。該等修訂適用於收購共同經營之初始權益以及收購相同共同經營之任何額外權益。該等修訂預期於二零一六年一月一日採納後，將不會對本集團之財務狀況或表現產生任何影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新五步模式以解釋於自客戶合約產生之收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按反映實體預期就交換向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得之代價之金額確認。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為結構化之方法。該準則亦引入廣泛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規定。於二零一五年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，其有關將香港財務報告準則第15號之強制生效日期延遲一年至二零一八年一月一日。本集團預期於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號之影響。

財務報表附註

截至二零一五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）

香港會計準則第1號之修訂載有對財務報表的呈報及披露範疇內具針對性的改善。該等修訂釐清：

(i) 香港會計準則第1號內的重大規定；

(ii) 損益表及財務狀況表內之特定項目可予細分；

(iii) 實體就彼等呈列財務報表附註的順序擁有靈活性；及

(iv) 使用權益法入賬的分佔聯營公司及合營企業之應佔其他全面收益必須作為單獨項目匯總呈列，並且在將會或不會其後重新分類至損益的該等項目間進行歸類。

此外，該等修訂釐清於財務狀況表及損益表內呈列額外小計時適用的規定。本集團預期於二零一六年一月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團的綜合財務報表產生任何重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收益反映自經營業務（該資產為其一部份）產生的經濟利益而非通過使用資產消耗的經濟利益的模式。因此，收益法不得用於折舊物業、廠房及設備，並且僅在非常有限的情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂將預期應用。預期該等修訂於二零一六年一月一日採納後將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，因本集團並未使用收益法計算其非流動資產的折舊。

財務報表附註

截至二零一五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

於聯營公司及合營企業之投資

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。

合營企業為一項合營安排，據此，擁有該安排之共同控制權之各方均有權享有合營企業之資產淨值。共同控制權乃按合約協定下共享控制權之安排，其僅在相關活動決策必須獲共享控制權之各方一致同意方存在。

本集團於聯營公司及合營企業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及合營企業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，倘聯營公司或合營企業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或合營企業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或合營企業之投資抵銷，惟未變現虧損證明被轉讓資產出現減值情況則除外。收購聯營公司或合營企業產生之商譽，乃包括在本集團於聯營公司或合營企業之投資之一部份。

倘於聯營公司之投資成為於合營企業之投資或（反之亦然），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差額乃於損益確認。

倘於一間聯營公司或一間合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

截至二零一五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份均以公平值計量。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。本集團於十二月三十一日進行商譽年度減值測試。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

截至二零一五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），而該單元之部份業務被出售，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份之相關價值計算。

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。公平值為於計量日期市場參與者在有序交易中出售資產所得到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其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

截至二零一五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

每逢出現減值跡象，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於過往年度已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，則任何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

截至二零一五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

截至二零一五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、廠房及設備被分類為待售資產或作為處置組的一部份被分類為待出售資產時,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)一般會在支出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份需要不時重置,本集團將確認該部份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,以撇銷其成本或估值至其殘值。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份有不同之可用年期,則該項目之成本按合理之基準分配至各組成部份,每個組成部份獨立計算折舊。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份)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

截至二零一五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

截至二零一五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份回報及風險（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（不計利息部份）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份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

截至二零一五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、應收賬款、其他應收款項、應收關連公司之款項、透過損益表按公平值處理之金融工具及可換股票據。

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

截至二零一五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份之費用或成本。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可供銷售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

截至二零一五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。

轉換選擇權部份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份初步按複合金融工具之整體公平值與選擇權部份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份及應收貸款部份之間分配。

於後續期間，可換股票據之應收貸款部份使用實際利率法按攤銷成本列賬。可換股票據之選擇權部份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

截至二零一五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）金融資產一部份或同類金融資產組別之一部份）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份風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留該資產之絕大部份風險及回報，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份風險及回報，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

截至二零一五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

截至二零一五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、貸款及借貸，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，如為貸款及借貸，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、其他應付款項、其他計息借款，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以及應付非控股權益股息。

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於收購之任何折讓或溢價，以及組成實際利率一部份之費用或成本。實際利率攤銷列入損益表之財務成本內。

財務報表附註

截至二零一五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份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及出售時產生之任何估計成本計算。

待售發展中物業

待售發展中物業以其成本列示，其中包含所有的開發支出（包括土地成本，利息費用及其他可直接歸屬有關物業的費用）。

待售發展中物業分類為流動資產僅限於相關物業發展項目的建設期間預期在正常的運營週期完成。

待售發展中物業以其報告期末成本及其可變現淨值中較低者計量，單項發展中物業的成本超過其可變現淨值的部份將作為計提處理。可變現淨值是以管理層預計的正常業務過程的銷售價格為基礎，並參考當前的市場環境，減去預計該物業建成直至銷售將發生的進一步成本以及銷售成本計算。

財務報表附註

截至二零一五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）

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，並減去按要求償還且為本集團現金管理之一部份之銀行透支。

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。

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。

財務報表附註

截至二零一五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）

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、聯營公司及於合營企業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、聯營公司及合營企業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份相關遞延稅項資產，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份相關遞延稅項資產，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。

倘存在可依法執行之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。

財務報表附註

截至二零一五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）

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) 銷售貨品收入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之收入，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34。

股份結算交易之成本，連同權益相應增加部份，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份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。

財務報表附註

截至二零一五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）

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份。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款所涉及之任何獎勵。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。

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，為合資格參與強積金計劃之僱員管理一個界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款按僱員基本薪金之若干百分比作出，並根據強積金計劃規則於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。

財務報表附註

截至二零一五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（續）

退休計劃（續）

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。供款乃根據中央退休金計劃規則於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份。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

董事擬派之末期股息在獲股東於股東大會批准前，分類為財務狀況表權益部份內獨立分配的保留溢利。在該等股息獲股東批准並宣派後，即確認為負債。

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。

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。貨幣項目結算或匯兑差額於損益表確認。

財務報表附註

截至二零一五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）

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份的貨幣項目則除外。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。該等貨幣項目的匯兑差額所應佔之税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兑差額，亦分別於其他全面收益或損益確認）。

若干海外附屬公司、合營企業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本公司之呈列貨幣（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。

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

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。

財務報表附註

截至二零一五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

編製本集團之財務報表要求管理層對影響所呈報的收益、開支、資產與負債金額及其隨附之披露以及或然負債的披露作出判斷、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。這可能會因技術發展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、廠房及設備於二零一五年十二月三十一日之賬面值約為172,746,000港元（二零一四年：202,999,000港元）。進一步詳情載於財務報表附註13。

其他無形資產－採礦權及勘探及評估貿產之減值

採礦權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價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16。

財務報表附註

截至二零一五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－供應商合約減值

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，其於二零一五年十二月三十一日之賬面值約為81,900,000港元（二零一四年：111,226,000港元），經扣除累計攤銷及減值約90,731,000港元（二零一四年：71,655,000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39(d)。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16。

聯營公司

本集團根據量性及質性條件要求，定期為本集團於聯營公司之投資檢討有否需要減值。有關分析通常包括多個推算及假設、該等公司之財務健康及未來展望。該等投資於跡象出現減值時進行檢討。倘出現減值跡象，將估算有關資產之可收回金額以估算減值虧損程度（如有）。有關減值虧損於綜合損益表內確認。聯營公司之進一步詳情載於財務報表附註17。

應收款項之估計減值

本集團根據應收貸款、應收賬款及其他應收款項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，則就應收貸款、應收賬款及其他應收款項作出撥備。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貸款、應收賬款及其他應收款項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19、22及23。

財務報表附註

截至二零一五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）

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。投資物業於二零一五年十二月三十一日之公平值約為63,856,000港元（二零一四年：62,593,000港元）。財務報表附註14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作出之估值釐定。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額。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及未來稅項計劃策略可能出現的時間及水平作出重大判斷。於二零一五年十二月三十一日，與已確認稅項虧損有關之遞延稅項資產之賬面值約為1,882,000港元（二零一四年：5,035,000港元）。進一步詳情載於財務報表附註32。

財務報表附註

截至二零一五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) 物業管理及代理服務分部，提供物業管理及代理服務；

(c) 製造及銷售建築材料分部，從事製造及銷售礦渣粉；

(d) 證券投資分部，從事上市證券投資；

(e) 精礦貿易分部，從事精礦貿易；及

(f) 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。

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／虧損則以經調整除税前溢利／虧損計量。經調整除税前溢利／虧損之計量方式與本集團之除税前溢利／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、可換股票據－轉換權部份之公平值虧損、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產生之收益、及應佔一間聯營公司虧損以及其他未分配之總辦事處及集團費用。

分部資產不包括遞延税項資產、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。

分部負債不包括其他計息借款、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。

分部間銷售額及轉讓乃參考按現行市價向第三方銷售所用之售價進行交易。

財務報表附註

截至二零一五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

集團按呈報分類劃分之分部業績分析如下：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	物業投資及發展 千港元	物業管理及代理服務 千港元	證券投資 千港元	製造及銷售建築材料 千港元	精礦貿易 千港元	煤炭開採 千港元	總計 千港元
分部收益：							
外界客戶之銷售／收益*	3,383	18,103	–	58,294	233,563	7,557	320,900
投資收入	–	–	(4,109)	–	–	–	(4,109)
	3,383	18,103	(4,109)	58,294	233,563	7,557	316,791
分部業績	(7,479)	1,719	(7,984)	(24,990)	8,467	(11,446)	(41,713)
銀行利息收入及其他未分配收入及收益							2,822
集團及其他未分配開支							(26,368)
未分配財務成本							(584)
可換股票據－轉換權部份之公平值虧損							(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)
除税前虧損							(75,104)
所得税開支							(758)
年度虧損							(75,862)

* 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

截至二零一五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）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	物業投資及發展 千港元	物業管理及代理服務 千港元	證券投資 千港元	製造及銷售建築材料 千港元	精礦貿易 千港元	煤炭開採 千港元（經重列）	總計 千港元（經重列）
分部收益：							
外界客戶之銷售／收益*	2,738	18,983	–	86,452	246,161	–	354,334
投資收入	–	–	423	–	–	–	423
	2,738	18,983	423	86,452	246,161	–	354,757
分部業績	(62,576)	2,128	(1,032)	5,752	16,897	(4,641)	(43,472)
銀行利息收入及其他未分配收入及收益							4,202
集團及其他未分配開支							(26,211)
未分配財務成本							(3,250)
可換股票據－轉換權部份之公平值虧損							(5,771)
於一間聯營公司投資之減值虧損							(11,151)
應佔一間聯營公司虧損							(6,513)
除税前虧損							(92,166)
所得税開支							(9,825)
年度虧損							(101,991)

* 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

截至二零一五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及其他分部資料分析如下：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	物業投資及發展 千港元	物業管理及代理服務 千港元	證券投資 千港元	製造及銷售建築材料 千港元	精礦貿易 千港元	煤炭開採 千港元	總計 千港元
資產及負債：							
分部資產	91,797	2,376	8,205	235,100	75,274	42,671	455,423
集團及其他未分配資產							117,494
於聯營公司之投資							225,832
總資產							798,749
分部負債	57,918	20,520	–	40,338	37,773	2,325	158,874
集團及其他未分配負債							47,796
總負債							206,670
其他分部資料：							
計入損益內折舊及攤銷費用	1,248	217	–	33,042	134	2,659	37,300
計入資產之折舊	–	–	–	–	–	2,114	2,114
集團及其他未分配數額							1,226
							40,640
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	22	–	180	–	7,772	16,464
集團及其他未分配數額							169
							16,633

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投貿物業及其他無形資產。

財務報表附註

截至二零一五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）

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	物業投資及發展 千港元	物業管理及代理服務 千港元	證券投資 千港元	製造及銷售建築材料 千港元	精礦貿易 千港元	煤炭開採 千港元 （經重列）	總計 千港元 （經重列）
資產及負債：							
分部資產	94,557	2,844	23,568	299,647	98,698	46,281	565,595
集團及其他未分配資產							124,513
於聯營公司之投資							232,699
總資產							922,807
分部負債	56,347	18,979	13,241	63,255	52,559	1,292	205,673
集團及其他未分配負債							29,582
總負債							235,255
其他分部資料：							
計入損益內折舊及攤銷費用	2,069	242	–	33,860	67	136	36,374
計入資產之折舊	–	–	–	–	–	2,264	2,264
集團及其他未分配數額							1,009
							39,647
出售於厄瓜多爾之投資物業之虧損	62,822	–	–	–	–	–	62,822
投資物業公平值收益	(6,610)	–	–	–	–	–	(6,610)
於損益表撥回之減值虧損	–	(101)	–	–	–	–	(101)
資本開支	5	29	–	–	805	16,298	17,137
集團及其他未分配數額							9,088
							26,225

財務報表附註

截至二零一五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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
中國	**313,343**	354,334
秘魯	**7,557**	–
澳洲	**156**	–
香港	**(109)**	424
加拿大	**(4,156)**	(1)
	316,791	354,757

上述收益資料乃按客戶所在地分類。

(b) 非流動資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
中國	**515,965**	573,791
秘魯	**74,079**	80,400
澳洲	**6,868**	6,867
香港	**2,818**	3,697
厄瓜多爾	**755**	888
哥倫比亞	**43**	112
	600,528	665,755

上述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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
客戶A（應佔精礦貿易分部）	**233,563**	244,927

財務報表附註

截至二零一五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

本集團之營業額及其他收入及收益分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額		
銷售精礦	**233,563**	246,161
銷售建築材料	**58,294**	86,452
物業管理及代理費	**18,103**	18,983
銷售煤炭	**7,557**	–
租金收入總額	**3,383**	2,738
公平值（虧損）／收益，淨額：		
透過損益表按公平值處理之股本投資		
－持作買賣	**(4,109)**	423
	316,791	354,757
其他收入及收益		
銀行利息收入	**386**	691
其他貸款之利息收入	**247**	36
可換股票據－應收貸款部份之實際利息收入	**1,797**	3,444
應收賬款及其他應收款項之減值撥回	**–**	101
其他	**1,335**	888
	3,765	5,160

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

6. 經營業務虧損

本集團之經營業務虧損已經扣除／（計入）：

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
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		**30,938**	31,717
退休福利計劃供款		**4,473**	4,750
		35,411	36,467
核數師酬金		**800**	790
其他無形資產－供應商合約之攤銷	(ii)	**12,616**	12,931
預付土地租賃款項攤銷		**548**	561
採礦權攤銷（包括銷售成本）		**2,421**	–
存貨成本確認為開支		**279,100**	285,151
其他無形資產－勘探及評估資產之撇銷	(ii)	**2,653**	–
物業、廠房及設備之折舊	(iii)	**22,941**	23,891
出售物業、廠房及設備項目之虧損	(ii)	**81**	–
淨匯兑差額		**18,037**	2,445
土地及樓宇經營租賃之最低租賃款項		**1,454**	1,151
投資物業租金收入總額		**(3,383)**	(2,738)
減：			
年內帶來租金收入之投資物業產生之直接經營開支		**–**	16
年內並無帶來租金收入之投資物業產生之直接經營開支		**–**	–
		(3,383)	(2,722)

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

6. 經營業務虧損（續）

附註：

(i) 有關款項不包括分別約為963,000港元（二零一四年：1,517,000港元）及470,000港元（二零一四年：無）之勘探及評估資產及在建工程之資本化開支。僱員福利開支約6,362,000港元（二零一四年：6,523,000港元）、27,560,000港元（二零一四年：28,822,000港元）及1,489,000港元（二零一四年：1,122,000港元）已分別計入存貨成本、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) 有關款項不包括分別約為2,114,000港元（二零一四年：2,264,000港元）之勘探及評估資產之資本化開支。折舊約19,551,000港元（二零一四年：19,898,000港元）及3,390,000港元（二零一四年：3,993,000港元）已分別計入存貨成本及行政費用。

7. 財務成本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
須於五年內悉數償還之其他借款利息	**584**	3,250

財務報表附註

截至二零一五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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
袍金	**720**	745
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	**845**	1,367
退休計劃供款	**18**	18
	863	1,385
	1,583	2,130

(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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
袍金		
林聞深先生	**180**	180
曹貺予先生	**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（二零一四年：無）。

財務報表附註

截至二零一五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 千港元	薪金、津貼及實物利益 千港元	退休計劃供款 千港元	酬金總計 千港元
二零一五年				
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 Muñiz Ziches先生	**180**	**–**	**–**	**180**
	180	**845**	**18**	**1,043**
二零一四年				
執行董事：				
周建和先生	–	180	9	189
吳文仲先生（於二零一四年六月三十日辭任）	–	90	5	95
周建人先生（於二零一四年七月七日獲委任）	–	87	4	91
劉忠生先生	25	650	–	675
向獻紅先生	–	180	–	180
雷曙光先生	–	180	–	180
	25	1,367	18	1,410
非執行董事：				
Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生	180	–	–	180
	205	1,367	18	1,590

財務報表附註

截至二零一五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）

截至二零一五年及二零一四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。於劉先生於二零一五年三月十五日辭任後，並無向本公司行政總裁支付任何酬金，自此，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（二零一四年：無）。

9. 五位最高薪僱員

本年度，五位最高薪僱員並無包括任何董事（二零一四年：無）。本公司五位（二零一四年：五位）最高薪僱員（非董事或主要行政人員）於本年度的酬金詳情載於下文：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	**4,292**	5,010
酌情花紅	**–**	155
退休計劃供款	**311**	160
	4,603	5,325

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	
	二零一五年	二零一四年
零－1,000,000港元	**3**	1
1,000,000港元－1,500,000港元	**2**	4
	5	5

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

10. 所得稅開支

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%（二零一四年：16.5%）之稅率撥備。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。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
即期－香港		
年度費用	**1,707**	2,850
過往年度撥備不足	**1**	–
即期－其他地區		
年度費用	**538**	3,458
過往年度超額撥備	**(1,068)**	–
遞延稅項抵免	**(1,271)**	(3,655)
預扣稅費用：		
－中國	**730**	3,824
－澳洲	**115**	204
－厄瓜多爾	**6**	3,144
年度稅項總費用	**758**	9,825

於二零一三年，湖南泰基自二零一二年起至二零一四年獲認可為高新技術企業及根據稅務機構之相關批准有權利享有15%之優惠稅率。自二零一五年一月一日起，湖南泰基之中國企業所得撥備稅乃按其估計應課稅溢利之25%計算。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

10. 所得稅開支（續）

本集團有關除稅前虧損之稅項開支與採用香港利得稅稅率按16.5%（二零一四年：16.5%）而計算之理論稅額之差額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前虧損	**(75,104)**	(92,166)
按香港利得稅稅率16.5%（二零一四年：16.5%）計算之稅項	**(12,392)**	(15,207)
毋須納稅之收入	**(2,718)**	(6,533)
不可扣稅之開支	**17,273**	19,007
過往年度（超額撥備）／撥備不足	**(1,067)**	812
未確認稅項虧損	**2,126**	466
一間聯營公司應佔虧損	**160**	1,075
附屬公司在其他司法管轄區經營而稅率不同之影響	**(3,444)**	2,551
預扣稅10%對來自本集團聯營公司之利息收入的影響	**115**	204
預扣稅5%對本集團中國附屬公司可分派溢利的影響	**699**	4,306
預扣稅對本集團於厄瓜多爾附屬公司已分配資金的影響	**6**	3,144
按本集團之實際稅率計算之稅項費用	**758**	9,825

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

11. 股息

董事不建議就截至二零一五年十二月三十一日止年度派付任何股息（二零一四年：無）。

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1,023,384,077股（二零一四年：1,022,721,430股）計算。

按以下計算每股基本及攤薄虧損：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔虧損	**(69,434)**	(104,923)

	股份數目	
	二零一五年	二零一四年
股份		
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	**1,023,384,077**	1,022,721,430

計算截至二零一五年及二零一四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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

13. 物業、廠房及設備

	永久業權土地* 千港元	樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	廠房及機器# 千港元	辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 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)
匯兑調整	(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，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

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

13. 物業、廠房及設備（續）

	永久業權土地*	樓宇	租賃物業裝修	廠房及機器#	辦公室設備	汽車	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一四年十二月三十一日							
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日							
成本	3,972	129,179	4,040	177,797	3,656	11,758	330,402
累計折舊	–	(20,901)	(914)	(79,661)	(2,713)	(4,458)	(108,647)
賬面淨值	3,972	108,278	3,126	98,136	943	7,300	221,755
於二零一四年一月一日，扣除累計折舊	3,972	108,278	3,126	98,136	943	7,300	221,755
添置	–	14	8,171	2,804	1,895	799	13,683
本年度折舊撥備	–	(4,195)	(118)	(19,427)	(567)	(1,848)	(26,155)
滙兑調整	(182)	(3,080)	(411)	(2,444)	(40)	(127)	(6,284)
於二零一四年十二月三十一日，扣除累計折舊	3,790	101,017	10,768	79,069	2,231	6,124	202,999
於二零一四年十二月三十一日							
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

* 位於香港以外之地區。

\# 該賬面值淨額包括與本集團於二零一五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5,550,000港元（二零一四年：8,806,000港元）。

附註：

截至二零一五年十二月三十一日止年度，折舊撥備約25,055,000港元（二零一四年：26,155,000港元）、約2,114,000港元（二零一四年：2,264,000港元）、19,551,000港元（二零一四年：19,898,000港元）及3,390,000港元（二零一四年：3,993,000港元）分別於勘探及評估資產撥作資本、計入存貨成本及行政費用。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

14. 投資物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日的賬面值	**62,593**	187,321
出售	**–**	(130,704)
公平值調整產生的收益淨額	**2,895**	6,610
匯兑調整	**(1,632)**	(634)
於十二月三十一日之賬面值	**63,856**	62,593

上文所示投資物業之賬面值包括：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於中國以中期租賃持有	**63,856**	62,593

於二零一五年十二月三十一日，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值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37(a)。

有關本集團投資物業的進一步詳情載於本年報第147頁。

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：

於二零一五年十二月三十一日之公平值計量

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
經常性公平值計量：				
商用物業	**–**	**63,856**	**–**	**63,856**

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

14. 投資物業（續）

公平值分級（續）

於二零一四年十二月三十一日之公平值計量

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
經常性公平值計量：				
商用物業	–	62,593	–	62,593

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（二零一四年：無）。

於二零一四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。比較乃基於已變現價格及實際銷量及／或可資比較物業之要價作出

於二零一四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。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

14. 投資物業（續）

本公司間接全資附屬公司Profit Land Property Development PROLANDPRO S.A.（「Profit Land」）於二零一三年三月完成收購於厄瓜多爾之一幅土地，初步作物業發展用途。於二零一三年九月，厄瓜多爾政府機關以公共事務及國家利益為由而根據厄瓜多爾法律啟動土地徵收程序。然而，本集團拒絕其初步作價，原因為本集團管理層認為該作價金額遠低於該土地之市值。於二零一三年年底，本集團向厄瓜多爾法院提出要求重新估值該土地。於二零一四年七月，厄瓜多爾法院正式作出裁決，其駁回Profit Land之土地重新估值要求並再次確認厄瓜多爾政府機關提出之初步賠償為約8,725,000美元。Profit Land向厄瓜多爾法院提呈澄清有關裁決之要求，而隨後於二零一四年被拒絕。Profit Land於二零一四年七月正式就厄瓜多爾之法院裁決提出上訴，但根據厄瓜多爾律師之法律意見，上訴勝訴之可能性甚低，所以於二零一四年八月撤回上訴。Profit Land其後於二零一四年十月收取賠償。就此而言，截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團就土地徵收錄得出售其於厄瓜多爾之投資物業之損失約62,822,000港元。

15. 預付土地租賃款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日的賬面值	**23,432**	24,547
年內確認	**(548)**	(561)
匯兑調整	**(1,217)**	(554)
於十二月三十一日之賬面值	**21,667**	23,432

租賃土地位於中國，並以中期租賃持有。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

16. 其他無形資產

	供應商合同 千港元 （附註(i)）	勘探及評估資產 千港元 （附註(ii)）	採礦權 千港元 （附註(iii)）	合計 千港元
二零一五年十二月三十一日				
於二零一五年一月一日之成本，扣除累計攤銷及減值	**111,226**	**27,771**	**–**	**138,997**
添置	**–**	**7,067**	**–**	**7,067**
撇銷或出售	**–**	**(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)**
匯兑調整	**(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**
於二零一五年十二月三十一日				
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**
二零一四年十二月三十一日				
於二零一四年一月一日之成本，扣除累計攤銷及減值	127,127	16,401	–	143,528
添置	–	12,542	–	12,542
年內攤銷	(12,931)	–	–	(12,931)
匯兑調整	(2,970)	(1,172)	–	(4,142)
於二零一四年十二月三十一日	111,226	27,771	–	138,997
於二零一四年十二月三十一日				
成本	182,881	27,771	–	210,652
累計攤銷及減值	(71,655)	–	–	(71,655)
賬面淨值	111,226	27,771	–	138,997

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
(以港元列值)

16. 其他無形資產(續)

附註:

(i) 供應商合同之金額指在本集團於二零零九年五月二十二日收購莊勝(建材)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之公平值。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益持有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15年期間以既定單價向湖南泰基供應水渣。

以上無形資產具有明確可使用年期,並根據合資合同之條款採用直線法按照估計可使用14年之年期攤銷。供應商合同之剩餘攤銷期約為8年。

於二零一五年十二月三十一日,供應商合同之可收回金額已由董事作出評估。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,貼現率為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。管理層將會估計貼現率,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。

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。於截至二零一五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10,978,000港元(二零一四年:無)。本集團已就保證供生產用之水渣供應短缺而(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39(d)。

(ii) 勘探及評估資產主要指收購有關多個秘魯煤礦之勘探許可證之成本,該等賬面值約為18,299,000港元(二零一四年:27,771,000港元)之煤礦於二零一五年十二月三十一日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。

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利,本公司管理層釐定若干勘探項目將未能持續開採及重估資產合共約2,653,000港元之賬面值已於截至二零一五年十二月三十一日止年度內撇銷。

除上文所述者外,於報告期末,董事已就該等勘探及重估資產是否有任何減值跡象作出評估。董事認為,並無任何減值跡象。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

16. 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法予以攤銷。年內有效攤銷比率約為23%。於發行日期許可證期限為五年之採礦權將於二零一九年屆滿。

於截至二零一五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，故於截至二零一五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。

17. 於聯營公司之投資

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於澳洲上市投資		
－Latin Resources Limited（附註(a)）	**–**	6,867
於中國非上市投資		
－武漢廣場管理有限公司（附註(b)）	**225,832**	225,832
	225,832	232,699

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團之聯營公司之詳情如下：

(a) LATIN RESOURCES LIMITED（「LRS」）

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資成本		
－於澳洲上市	**–**	59,719
應佔收購後虧損及其他全面收入，扣除已收股息	**–**	(8,743)
	–	50,976
減：已確認減值虧損	**–**	(44,109)
	–	6,867
於澳洲上市股份之市值	**–**	6,867

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

17. 於聯營公司之投資（續）

(a) LATIN RESOURCES LIMITED（「LRS」）（續）

於二零一四年十二月三十一日LRS之詳情如下：

名稱	所持已發行股份詳情	註冊成立及經營地點	本集團應佔所有權百分比	主要業務
LRS*	47,139,797股普通股	澳洲	14.71	於秘魯及巴西勘探及評估採礦項目

* LRS並無經國衛會計師事務所有限公司或國衛全球網絡之另一家成員公司審核。

LRS為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。本集團於LRS之股權乃透過本公司之全資附屬公司持有。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團進一步以配售方式按總現金代價約110,000港元認購394,737股LRS之繳足普通股。本集團當時持有47,139,797股LRS之繳足普通股，相當於其於二零一四年十二月三十一日之已發行股本14.71%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，劉先生擔任LRS之非執行董事。儘管於二零一四年十二月三十一日本集團對LRS持有少於20%之所有權權益及投票控制權，本集團仍可透過其於LRS之股權及其提名董事加入LRS董事會而有能力對其施加重大影響。自劉先生於二零一五年五月辭任LRS之非執行董事後，本集團未能對LRS行使重大影響，而因此於LRS之投資其後重新分類至可供銷售投資，及於一間聯營公司之投資重新分類至可供銷售投資產生之收益559,000港元已於重新分類後於綜合損益表內確認。此外，這導致分佔LRS之四個月虧損約967,000港元於二零一五年十二月三十一止年度內之綜合損益表內確認。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

17. 於聯營公司之投資（續）

(a) LATIN RESOURCES LIMITED（「LRS」）（續）

截至二零一五年四月三十日止四個月，LRS（其被視為本集團之一間前主要聯營公司，乃本集團之策略性夥伴）於秘魯及巴西從事勘探及評估採礦項目並採用權益法入賬。

下表闡釋LRS之財務資料概要，已就會計政策之任何差別作出調整及與綜合財務報表內之賬面值對賬：

	二零一四年十二月三十一日 千港元
流動資產	5,204
非流動資產	178,624
流動負債	(41,937)
非流動負債	(69,357)
資產淨值	72,534
本集團之所有權比例	14.71%
投資之賬面值	6,867

	截至二零一五年四月三十日止四個月 千港元	截至二零一四年十二月三十一日止年度 千港元
收入	**1,729**	939
期間／年度虧損	**(7,667)**	(36,915)
其他全面收入	**606**	7,348
本年度全面開支總額	**(7,061)**	(29,567)
已收股息	**–**	–

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

17. 於聯營公司之投資（續）

(b) 武漢廣場管理有限公司（「武漢廣場管理」）

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應佔資產淨值	**225,832**	225,832

武漢廣場管理為本集團之前合營企業且自雙方於武漢廣場管理之合營協議項下指定之共同控制已不再存在後於二零一四年十二月三十一日止年度重新分類為於聯營公司之投資。

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	本集團應佔所有權權益及溢利百分比
武漢廣場管理	10,290,000美元	中國	49

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，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，且正在進行強制清算。強制清算之進一步詳情載於財務報表附註39(c)。

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。詳情載於財務報表附註44(b)。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

18. 可供銷售投資

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非上市股本投資，按成本	(i)	**31,642**	31,642
減值		**(31,642)**	(31,642)
		–	–
上市股本投資，按公平值			
– 其他地區	(ii)	**4,039**	–
		4,039	–

附註：

(i) 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。武漢華信房地產開發有限公司（「武漢華信房地產」）之中國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扣除減值列賬，原因為合理估計公平值之範圍十分寬闊，因此董事認為其公平值無法可靠計量。

(ii) 於二零一五年十二月三十一日，上市股本投資指於LRS之股本權益，及本集團持有其約16%股權。自劉先生於二零一五年五月辭任LRS之非執行董事後，本集團未能對LRS行使重大影響，而因此其於截至二零一五年十二月三十一日止年度將於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。本年度的上市股本投資的市值大幅下跌。本公司董事認為，有關下跌表明上市股本投資已發生減值及減值虧損約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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

19. 應收貸款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收貸款	**2,829**	–

結餘指授予LRS本金額為500,000澳元（「澳元」）並按年利率12%計息於二零一七年二月到期為期十八個月之無抵押貸款，其於二零一五年十二月三十一日分類為非流動資產。

20. 待售發展中物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於秘魯	**22,772**	26,305

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。

本集團之待售發展中物業之進一步詳情載於本年報第147頁。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

21. 存貨

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
原材料及消耗品	**2,916**	2,422
製成品	**19,612**	47,936
	22,528	50,358

22. 應收賬款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收賬款	**14,563**	16,624
減值	**(56)**	(59)
	14,507	16,565

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。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。

信貸期一般為一個月，惟來自本集團物業管理及代理服務以及煤炭開採業務之若干客戶最多可延長至兩個月。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

22. 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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一個月以內	**3,668**	5,959
一至三個月	**4,924**	6,333
超過三個月	**5,971**	4,332
	14,563	16,624
減值	**(56)**	(59)
	14,507	16,565

應收賬款減值撥備之變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	**59**	141
撥回之減值虧損	**–**	(79)
匯兑調整	**(3)**	(3)
	56	59

上述應收賬款減值撥備指個別已減值應收賬款撥備約56,000港元（二零一四年：59,000港元）。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份。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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

22. 應收賬款（續）

未被視為減值之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
並無逾期亦無減值	**–**	–
逾期一個月內	**3,715**	6,038
逾期一至三個月	**4,912**	6,292
逾期超過三個月	**5,880**	4,235
	14,507	16,565

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。

23. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
預付款項	**5,040**	4,659
按金	**58,281**	52,475
其他應收款項	**15,869**	13,444
應收貸款	**3,540**	3,750
	82,730	74,328
減值	**(4,423)**	(4,639)
	78,307	69,689

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

23. 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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	**889**	914
撥回之減值虧損	**–**	(22)
匯兑調整	**(6)**	(3)
於十二月三十一日	**883**	889

應收貸款之減值撥備變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一月一日	**3,750**	3,784
匯兑調整	**(210)**	(34)
於十二月三十一日	**3,540**	3,750

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。於二零一五年及二零一四年十二月三十一日之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。上述應收貸款已於二零一五年及二零一四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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

24. 應收關連公司款項

公司名稱	附註	本年度內最高未償還結餘 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
Junefield Group S.A.	(i)	4,228	**2**	4,228
Ecuamining Mineral S.A.	(i)	892	**2**	112
華菱漣源鋼鐵	(ii)	15,670	**11,880**	11,610
湖南漣鋼建設有限公司	(ii)	506	**302**	506
武漢武商集團股份有限公司	(iii)	830	**797**	275
			12,983	16,731

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.及Ecuamining Mineral S.A.（「Ecuamining Mineral」）擁有實益權益。

(ii) 湖南泰基之非控股權益之控股公司漣源鋼鐵，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。

25. 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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

26. 透過損益按公平值處理之金融工具

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
上市股本投資，按市值：		
香港	**1,065**	1,174
其他地區	**155**	6,531
	1,220	7,705

上述上市股本投資於二零一五年及二零一四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。

27. 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澳元之轉換價兑換為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澳元並按年利率為12%為期十八個月之新貸款協議結算可換股票據，來自LRS之應收貸款之進一步詳情載於財務報表附註19。

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港元已計入綜合損益表。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

27. 可換股票據（續）

年內可換股票據之應收貸款部份及轉換權部份之變動如下：

應收貸款部份

	千港元
於二零一四年一月一日	14,900
減：已收利息	(2,041)
加：實際利息收入	3,444
匯兑調整	(1,329)
於二零一四年十二月三十一日及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)**
匯兑調整	**(1,826)**
於二零一五年十二月三十一日	**–**

可換股票據－應收貸款部份之實際年利率為22.29%。

轉換權部份

	千港元
於二零一四年一月一日	5,775
於損益扣除之公平值變動	(5,771)
於二零一四年十二月三十一日及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	**–**

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

28. 定期存款以及現金及銀行結餘

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
定期存款	**8,150**	14,643
現金及銀行結餘	**37,408**	40,078
	45,558	54,721

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29,494,000港元（二零一四年：36,153,000港元）及存放於中國之銀行。儘管人民幣不可自由兑換為其他貨幣，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兑換作其他貨幣。

於報告期末之現金及銀行結餘包括存放於銀行之結餘約1,040,000索爾（相等於約2,364,000港元），惟直至若干本集團之待售發展中物業之業權文件遞交予買方及悉數完成註冊程序並於當地政府機關備案後，方可動用該結餘。

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。

29. 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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一個月以內	**4,022**	6,222
一至三個月	**5,193**	3,770
超過三個月	**4,092**	546
	13,307	10,538

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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

30. 其他應付款項及應計負債

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應計負債	**19,906**	19,036
應付商業税	**1,782**	1,671
已收按金	**50,378**	61,888
其他應付款項	**37,384**	42,387
	109,450	124,982

其他應付款項為不計利息。

31. 其他計息借款

	二零一五年		二零一四年	
	到期日	千港元	到期日	千港元
即期				
其他貸款－無抵押	**按要求**	**6,241**	按要求	6,234

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。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

32. 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

	可供抵銷未來應課稅溢利之虧損 千港元
於二零一四年一月一日	2,060
於損益表計入之遞延稅項	3,069
匯兑差額	(94)
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	**5,035**
於損益表扣除之遞延稅項	**(2,628)**
匯兑差額	**(525)**
於二零一五年十二月三十一日	**1,882**

遞延稅項負債

	無形資產 千港元	重估物業 千港元	預扣稅 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	30,467	22,225	21,365	74,057
於繳納預扣稅後解除	–	–	(3,824)	(3,824)
於損益表（計入）／扣除之遞延稅項	(1,940)	3,803	1,375	3,238
匯兑差額	(721)	(140)	–	(861)
於二零一四年十二月三十一日及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)**
匯兑差額	**(1,319)**	**(444)**	**–**	**(1,763)**
於二零一五年十二月三十一日	**20,475**	**27,588**	**18,885**	**66,948**

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

32. 遞延稅項（續）

本集團有來自香港之稅項虧損約1,628,000港元（二零一四年：914,000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2,469,000港元（二零一四年：1,719,000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31,183,000港元（二零一四年：2,841,000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。於二零一五年十二月三十一日，已就有關稅項虧損約6,723,000港元確認遞延稅項資產。由於虧損源自虧損已有一段時間之附屬公司，故並無就剩餘稅項虧損確認遞延稅項資產，而亦將不大可能可以可動用稅項虧損之應課稅溢利抵銷。

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該等附屬公司、合營企業及聯營公司於二零零八年一月一日以後產生之盈利所分派之股息繳納預扣稅。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，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（二零一四年：5,714,000港元）。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

33. 已發行股本

	股份數目		股本	
	二零一五年	二零一四年	**二零一五年**	二零一四年
			千港元	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	**1,023,199,967**	1,019,617,967	**102,320**	101,962
已行使購股權	**1,200,000**	3,582,000	**120**	358
於十二月三十一日	**1,024,399,967**	1,023,199,967	**102,440**	102,320

截至二零一五年十二月三十一日止年度，1,200,000份購股權（二零一四年：3,582,000份購股權）所附帶之認購權已按認購價每股0.229港元（二零一四年：每股0.229港元）獲行使（附註34），因而發行1,200,000股（二零一四年：3,582,000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275,000港元（二零一四年：820,000港元）。於該等購股權獲行使後，約151,000港元（二零一四年：451,000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34。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

34. 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（除非以其他方式註銷或修訂）。

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，以及透過參與者之努力及貢獻，讓彼等分享本公司所取得之成果。

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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

34. 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)本公司股份於緊接提呈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。

截至二零一四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：

	二零一五年		二零一四年	
	每股加權平均行使價 港元	購股權數目 千份	每股加權平均行使價 港元	購股權數目 千份
於一月一日	**0.229**	**35,480**	0.229	40,530
年內行使	**0.229**	**(1,200)**	0.229	(3,582)
年內失效	**不適用**	**–**	0.229	(1,468)
於十二月三十一日	**0.229**	**34,280**	0.229	35,480

截至二零一五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0.282港元（二零一四年：每股0.32港元）。根據購股權計劃，截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，概無任何購股權獲授出。

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* 港元	行使期
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二零一九年七月五日**
二零一四年	二零零九年七月六日	35,480,000	0.229	二零零九年七月六日至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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

34. 購股權計劃（續）

截至二零一五年十二月三十一日止年度，1,200,000份（二零一四年：3,582,000份）購股權獲行使，導致本公司發行1,200,000股（二零一四年：3,582,000股）普通股及新增股本約120,000港元（二零一四年：358,000港元）及股份溢價約306,000港元（二零一四年：913,000港元）。

於報告期間結束時，根據購股權計劃，本公司尚有34,280,000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34,280,000股本公司之普通股及增加股本3,428,000港元及股份溢價約8,740,000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。於報告期末尚未行使購股權之加權平均餘下合約年期為3.5年（二零一四年：4.5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%。

35. 儲備

本集團本年度及往年之儲備金額及其變動於本年報第45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税後溢利之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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

36. 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	非控股權益持有之所有權權益比例		分配至非控股權益之（虧損）／溢利		累計非控股權益	
		二零一五年	二零一四年	**二零一五年**	二零一四年	**二零一五年**	二零一四年
				千港元	千港元	**千港元**	千港元
湖南泰基	中國	**40%**	40%	**(7,145)**	1,989	**85,866**	98,466
擁有非控股權益之個別不屬重大之附屬公司						**(3,145)**	(3,903)
						82,721	94,563

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	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
流動資產	**35,673**	44,616
非流動資產	**221,838**	280,133
流動負債	**(20,354)**	(48,762)
非流動負債	**(20,475)**	(27,806)

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

36. 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	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
營業額	**58,293**	86,452
其他收入及收益	**401**	1,018
開支	**(76,557)**	(82,498)
年度（虧損）／溢利	**(17,863)**	4,972
年度其他全面開支	**(13,636)**	(13,079)
年度全面開支總額	**(31,499)**	(8,107)
已付非控股權益股息	**(10,000)**	(50,378)
經營業務現金流量流入淨額	**22,578**	34,113
投資業務現金流量流入淨額	**369**	48,710
融資業務現金流量流出淨額	**(25,000)**	(126,852)
現金及現金等價物減少淨額	**(2,053)**	(44,029)

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

37. 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，磋商之租期介乎兩至三年（二零一四年：兩至三年）。

於二零一五年十二月三十一日，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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	**1,800**	3,184
第二至第五年（包括首尾兩年）	**592**	1,519
	2,392	4,703

(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（二零一四年：兩年）。

於二零一五年十二月三十一日，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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	**1,241**	775
第二至第五年（包括首尾兩年）	**130**	775
	1,371	1,550

38. 資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，本集團有關購買物業、廠房及設備之已訂約惟尚未撥備資本承擔約為1,444,000港元（二零一四年：無重大資本承擔）。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

39. 未決訴訟

(a) 於二零一二年九月交換進一步證據後，中國湖北省武漢市中級人民法院（「中級法院」）於二零一五年五月發出一份判國際管理勝訴之民事裁定書，其中駁回原告向國際管理及本集團之前附屬公司有關投資資金人民幣20,000,000元連同其後尚未償還利息人民幣24,740,000元之索償。於授出上述裁決後，原告於二零一五年六月提出上訴。上訴聆訊已於二零一五年十一月二十五日在中國湖北省高級人民法院（「高級法院」）進行。截至本年報日期，尚未就此作出最終判決。根據本集團中國法律顧問之法律意見，最終判決之結果為不確定。

(b) 於二零一一年，武漢華信管理收到中國湖北省武漢市江漢區人民法院（「中國法院」）發出之民事裁定書，據此，中國法院強制武漢華信管理執行向針對武漢華信房地產提出索償之若干索償人償付人民幣11,660,173元及執行直接從武漢華信管理之銀行賬戶扣除有關金額。武漢華信管理已向中國法院提出書面異議反對該裁決及強制執行，原因為武漢華信管理並非武漢華信房地產之直接關連公司。

根據本集團中國法律顧問之法律意見，本公司董事認為，武漢華信管理不應承擔有關武漢華信房地產之任何償付責任，原因為根據中國法律，武漢華信管理及武漢華信房地產均為獨立實體，並不存在任何連帶責任。因此，武漢華信管理應有權利向中國法院申索退還全部金額。截至本年報日期，概無來自中國法院之進一步更新資料。

(c) 於二零一三年十二月三十一日，中國夥伴（作為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於二零一六年九月二十八日到期之二十年期租賃協議並強行收回物業，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。國際管理認為，有關行為損害了武漢廣場管理及國際管理的合法權益，因此，於高級法院向中國夥伴索取賠償總金額約人民幣975,000,000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，訴訟之裁決為不確定。

於二零一五年三月二十四日，國際管理從本集團中國法律顧問收到一份由中級法院於二零一五年一月十六日發出之民事裁定書，就中國夥伴於二零一四年一月提呈有關武漢廣場管理於二零一三年十二月二十九日經營期限屆滿後，因未按武漢廣場管理之合營協議下進行自願清算而要求強制清算申請，中級法院裁決其同意進行清算。根據本集團中國法律顧問之意見，上述裁決為最終及確定裁決。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

39. 未決訴訟（續）

(d) 莊勝（建材）分別於二零一三年十月及二零一五年十二月就（其中包括）未有根據湖南泰基之合營協議促使規定水渣供應數量（「供應短缺」）之賠償而向中國國際經濟貿易仲裁委員會（「仲裁委員會」）提交因水渣供應短缺所引致之賠償由二零一一年一月一日至二零一三年八月三十一日期間之申請（「第一次申請」）及由二零一三年九月一日至二零一五年九月三十日期間之申請（「第二次申請」），對漣源鋼鐵提出仲裁程序。

於二零一五年一月，莊勝（建材）收到仲裁委員會作出其勝訴之第一次申請仲裁裁決，裁定漣源鋼鐵有責任支付賠償約人民幣13,850,000元（「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」）於漣源鋼鐵申請後就第一次仲裁裁決作出之不予執行裁定（「不予執行申請」）。於要求重審後，婁底中級法院於二零一五年十二月撤銷其首次不予執行裁定，並將會安排重新審理不予執行申請。截至本公告日期，重審結果尚未作出。

第二次申請索償（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獲受理進行，而截至本年報日期，其裁決尚未作出。有關第二次申請請參閱財務報表附註44(d)之報告期後事項。

於出售Huaxia Group Limited連同其附屬公司及聯營公司（「Huaxia目標集團」）（詳情載於財務報表附註44(b)）之後，國際管理、武漢華信管理、武漢華信房地產及武漢廣場管理（正在進行強制清算）自二零一六年二月十八日起不再為本公司之附屬公司或聯營公司。因此，上述訴訟(a)至(c)之結果將不會對本集團之綜合財務報表造成財務影響，惟買方已根據出售事項之買賣協議向本公司承諾，倘高級法院於自二零一六年二月十八日起十八個月之內就有關上述訴訟(c)作出國際管理勝訴之裁決，則買方須退還高級法院所判決之金額（扣除相關開支後）除外。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

40. 關連方交易

除此等財務報表其他部份詳載之交易外，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	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
Ecuamining Mineral已收取佣金	(i)	**3,964**	3,720
自中國夥伴收取之物業管理費用	(ii)	**3,243**	3,323
向華菱漣源鋼鐵採購	(iii)	**2,030**	2,078
湖南漣鋼物流有限公司收取之物流服務費用	(iv)	**4,088**	4,712
向最終控股公司支付之租金開支	(v)	**898**	857

附註：

(i) 於二零一四年一月二十日，本公司之間接全資附屬公司龍拓訂立獨家採購代理協議，以委任Ecuamining Mineral為其於厄瓜多爾採購精礦或其相關產品之獨家採購代理商，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) 本集團向武漢廣場管理提供物業管理服務。然而，武漢廣場管理之合營協議期限已於二零一三年十二月二十九日到期。於二零一三年十二月三十一日，中國夥伴單方面終止二十年期租賃協議並強行收回物業，並安排其關連方從二零一四年一月一日起接管武漢廣場管理的員工、經營商戶等並繼續於物業內進行經營（附註39(c)）。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，本集團已向中國夥伴收取物業管理服務費用。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

40. 關連方交易（續）

(a) 關連方之重大交易（續）

附註：（續）

(iii) 根據日期為二零零六年六月三十日之合資合同，湖南泰基之少數股東促使華菱漣源鋼鐵與湖南泰基訂立材料供應協議，以按每噸人民幣4元（含增值税）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。

(iv) 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。

(v) 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。

有關上文第(i)、(iii)及(iv)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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
短期僱員福利	**1,565**	2,112
離職福利	**18**	18
已付主要管理人員之補償總額	**1,583**	2,130

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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

41. 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

	透過損益表按公平值處理之金融資產－持作買賣 千港元	貸款及應收款項 千港元	可供銷售金融資產 千港元	總計 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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

41. 按類別劃分之金融工具（續）

金融資產（續）

	透過損益表按公平值處理之金融資產－持作買賣 千港元	貸款及應收款項 千港元	總計 千港元
二零一四年			
應收賬款	–	16,565	16,565
包括在預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	–	12,555	12,555
應收關連公司款項	–	16,731	16,731
透過損益表按公平值處理之金融工具			
－上市股本投資（香港）	1,174	–	1,174
－上市股本投資（其他地區）	6,531	–	6,531
可換股票據－轉換權部份	4	–	4
可換股票據－應收貸款部份	–	14,974	14,974
定期存款	–	14,643	14,643
現金及銀行結餘	–	40,078	40,078
	7,709	115,546	123,255

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

41. 按類別劃分之金融工具（續）

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債 二零一五年 千港元	按攤銷成本列賬之金融負債 二零一四年 千港元
應付賬款	**13,307**	10,538
包括在其他應付款項及應計負債之金融負債	**59,072**	63,094
其他計息借款	**6,241**	6,234
應付最終控股公司款項	**38**	54
應付關連公司款項	**4,379**	5,004
應付一名合營夥伴款項	**83**	88
應付一間聯營公司款項	**117**	119
應付非控股權益股息	**–**	10,000
	83,237	95,131

42. 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、應付一間聯營公司款項及應付非控股權益股息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。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

42. 金融工具之公平值及公平值分級（續）

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。

於二零一四年十二月三十一日，可換股票據之轉換權部份（附註27）乃透過使用估值技術根據以可觀察市場價格或息率作支持之假設而計量。於二零一四年十二月三十一日，轉換權部份之公平值乃採用二項式期權定價模式估值，於二項式期權定價模式所使用之主要輸入數據為經分別參考LRS之股價、澳洲主權債券收益率、可予比較公司股價之歷史波幅、過往股息趨勢及預期未來股息政策之股價、無風險利率、預期波幅及預期股息收益率。本公司之董事相信，以該估值技術所得並於綜合財務狀況表內記錄之估計公平值及於綜合損益表中記錄之相應公平值變動乃屬合理，且為於報告期末之最合適價值。

於二零一四年十二月三十一日，本集團可換股票據之應收貸款部份（賬面值約為14,974,000港元）之公平值約為16,811,000港元。可換股票據之應收貸款部份公平值乃使用主要輸入數據（即折現率）以折現現金流量估值。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

42. 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 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
於二零一五年十二月三十一日：				
可供銷售投資				
一上市股本投資	**4,039**	**–**	**–**	**4,039**
透過損益表按公平值處理之金融工具				
一上市股本投資（香港）	**1,065**	**–**	**–**	**1,065**
一上市股本投資（其他地區）	**155**	**-**	**–**	**155**
	5,259	**–**	**–**	**5,259**
於二零一四年十二月三十一日：				
透過損益表按公平值處理之金融工具				
一上市股本投資（香港）	1,174	–	–	1,174
一上市股本投資（其他地區）	6,531	–	–	6,531
可換股票據－轉換權部份	–	4	–	4
	7,705	4	–	7,709

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

42. 金融工具之公平值及公平值分級（續）

公平值分級（續）

有關披露公平值之資產

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總額 千港元
於二零一四年十二月三十一日：				
可換股票據－應收貸款部份	–	–	16,811	16,811

已計入上述第三級類別內之應收貸款部份之公平值乃根據已折現現金流量分析按公認定價模型釐定。

43. 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

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。

本集團並無重大利率風險。本集團已評估十二個月內利率之合理可能變動，其對本集團之除稅後虧損及保留溢利可能造成之變動不大。利率變動對本集團其他權益部份不會造成重大影響。本集團於現金及財務管理採取中央財政政策，並集中於減低本集團之整體利息開支。

本公司董事認為，本集團對利率變動之敏感度屬低。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

43. 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、秘魯及厄瓜多爾，而該等業務之絕大部份交易均分別以人民幣、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，絕大部份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，本集團除税後虧損（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。

	升值／（貶值） %	除税後虧損 減少／（增加） 千港元	權益 增加／（減少）* 千港元
二零一五年			
倘港元兑人民幣貶值	**5**	**309**	**–**
倘港元兑人民幣升值	**(5)**	**(309)**	**–**
倘港元對澳元貶值	**5**	**147**	**202**
倘港元對澳元升值	**(5)**	**(147)**	**(202)**

	升值／（貶值） %	除税後虧損 減少／（增加） 千港元	權益 增加／（減少）* 千港元
二零一四年			
倘港元兑人民幣貶值	5	–	–
倘港元兑人民幣升值	(5)	–	–
倘港元對澳元貶值	5	749	–
倘港元對澳元升值	(5)	(749)	–

* 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

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

43. 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。

於與本年度至報告期末之最接近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：

	二零一五年十二月三十一日	**高／低二零一五年**	二零一四年十二月三十一日	高／低二零一四年
聯交所				
－恒生指數	**21,914**	**28,443/20,557**	23,605	25,318/21,182
澳洲證券交易所				
－標準普爾／澳洲證券交易所200指數	**5,296**	**5,983/4,910**	不適用	不適用
加拿大多倫多證券交易所創業板				
－標準普爾／TSX Venture綜合指數	**不適用**	**不適用**	696	1,046/642

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

43. 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 千港元	除稅前虧損 減少／（增加） 千港元	權益 增加／（減少）* 千港元
二零一五年			
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)**

	賬面值 千港元	除稅前虧損 減少／（增加） 千港元	權益 增加／（減少）* 千港元
二零一四年			
投資上市於：			
香港 — 持作買賣	1,174	117/(117)	–
其他地區 — 持作買賣	6,531	653/(653)	–

* 不包括保留溢利

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

43. 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、應收關連公司款項及可換股票據之應收貸款部份）的信貸風險因交易對方違約而產生，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45%（二零一四年：12%）及76%（二零一四年：52%）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19及22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。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

43. 財務風險管理目的及政策（續）

(e) 流動資金風險（續）

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。

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：

	按要求或三個月以內	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
應付賬款	**13,307**	10,538
其他應付款項及應計負債	**59,072**	63,094
計息其他借款	**6,389**	6,382
應付最終控股公司款項	**38**	54
應付關連公司款項	**4,379**	5,004
應付一名合營夥伴款項	**83**	88
應付一間關聯公司款項	**117**	119
應付非控股權益股息	**–**	10,000
	83,385	95,279

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

43. 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。截至二零一五年及二零一四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其他計息借款）減現金及現金等價物計算。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日之債務對總權益比率如下：

	二零一五年 **千港元**	二零一四年 千港元
總借貸	**10,858**	11,499
減：現金及現金等價物	**(40,438)**	(40,078)
債務淨額	**(26,550)**	(28,579)
總權益	**(29,580)**	687,552
債務對總權益比率	**不適用**	不適用

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

44. 報告期後事項

(a) 於二零一六年一月二十日，龍拓（本公司之一間間接全資附屬公司）已與Ecuamining Mineral 訂立採購代理協議（「採購代理協議」），據此，龍拓已同意委任而Ecuamining Mineral已同意擔任龍拓之採購代理商以於厄瓜多爾採購精礦或其相關產品，自二零一六年一月二十日起計為期兩年。Ecuamining Mineral為一間於厄瓜多爾註冊成立之公司，其由周先生最終擁有100%。因此，根據上市規則第14A章，Ecuamining Mineral為本公司之關連人士，而採購代理協議項下之交易構成持續關連交易。根據採購代理協議，Ecuamining Mineral將可就龍拓經其採購按每單發票金額收取2%之佣金。

(b) 本公司（作為賣方）與盛世投資（作為買方）於二零一五年十二月十日訂立買賣協議（「買賣協議」），訂約雙方同意買賣Huaxia目標集團之全部已發行股本及股東貸款（「出售事項」），本公司獨立股東在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表決方式通過一項普通決議案批准出售事項及其項下之交易。

於買賣協議之所有先決條件獲達成後，出售事項於二零一六年二月十八日正式完成（「完成」）及特別股息每股0.1855港元（合共約193,922,000港元）已於二零一六年二月十九日派付予本公司股東。最終代價約為219,399,000港元以現金結付並已用作特別股息分派及本集團之一般營運資金。於完成後，本公司不再擁有Huaxia目標集團任何股權，因此，彼等各自之財務業績將不再綜合計入本集團之綜合財務報表。

根據買賣協議所載之完成後承諾及倘法院於完成後十八個月內就財務報表附註39(c)所載之訴訟判決之金額對國際管理有利，盛世投資已向本公司承諾，自中國夥伴轉撥款項淨額後三個營業日內退還及／或促使國際管理退還法院所判金額，而有關金額已扣除(i)產生之所有合理開支；(ii)任何應付相關稅項或預扣稅；及／或(iii)將判決款項由中國匯到香港所產生之任何合理費用及開支。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

44. 報告期後事項（續）

(c) 於報告期末結束後，湖南泰基通知本公司華菱漣源鋼鐵（一間漣源鋼鐵之控股公司實益持有30%以上權益之鋼製品製造商）發出日期為二零一六年二月二十六日之書面通告，通知湖南泰基有關供應予湖南泰基作為其生產用途之水渣將於二零一六年三月一日起暫停（「供貨暫停」）。於二零一六年二月二十九日，湖南泰基回覆漣源鋼鐵（作為湖南泰基之少數股東）及華菱漣源鋼鐵並敦促漣源鋼鐵需履行日期為二零零六年六月三十日之合營協議項下之責任促使華菱漣源鋼鐵持續供應水渣。湖南泰基預計現有水渣庫存量將可維持生產至二零一六年三月底。鑑於供貨暫停，湖南泰基已就供貨暫停之可行性解決方案與華菱漣源鋼鐵及當地機構進行持續磋商。本集團正就任何將採取之可能措施尋求法律意見。

(d) 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立案以考慮漣源鋼鐵提交申請考慮有關合營協議內仲裁協議之有效性，故暫時中止第二次申請之仲裁程序。

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

45. 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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	**1,000**	1,271
於附屬公司之投資	**2,405**	2,016
非流動資產總值	**3,405**	3,287
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	**735**	807
應收附屬公司款項	**384,421**	383,504
透過損益表按公平值處理之金融工具	**1,065**	1,174
現金及銀行結餘	**1,419**	1,598
流動資產總值	**387,640**	387,083
流動負債		
其他應付款項及應計負債	**12,914**	9,773
計息其他借款	**6,241**	6,234
應付最終控股公司款項	**35**	54
應付一間關連公司款項	**396**	239
流動負債總值	**19,586**	16,300
流動資產淨值	**368,054**	370,783
資產總值減流動負債	**371,459**	374,070
資產淨值	**371,459**	374,070
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	**102,440**	102,320
儲備	**269,019**	271,750
總權益	**371,459**	374,070

周建和
董事

周建人
董事

財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度
（以港元列值）

45. 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 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利 千港元	擬派 末期股息 千港元	總計 千港元
二零一四年一月一日	71,837	5,105	212,787	8,186	297,915
年度全面開支總額	–	–	(18,434)	–	(18,434)
已行使購股權	913	(451)	–	–	462
股份發行費用	(7)	–	–	–	(7)
購股權失效	–	(185)	185	–	–
已付二零一三年末期股息	–	–	–	(8,186)	(8,186)
於二零一四年十二月三十一日及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	**73,048**	**4,318**	**191,653**	**–**	**269,019**

46. 批准財務報表

財務報表於二零一六年三月三十日獲董事會批准並授權刊發。

投資物業概要

本集團於二零一五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	租約類別	用途
中國北京市宣武區 宣武門外大街六號 莊勝廣場第一座 708、731、732、734、735、 1132、1510及1516室辦公單位	745平方米	土地使用權 於二零四四年 二月二十一日 屆滿之年期	商業
中國北京市宣武區 宣武門外大街十號 莊勝廣場第二座 七樓725至729室及 九樓917室辦公單位	744平方米	土地使用權 於二零四四年 三月二十一日 屆滿之年期	商業

待售發展中物業之詳情

本集團於二零一五年十二月三十一日之待售發展中物業詳情如下：

物業名稱及地點	用途	完成階段	完工年度	概約 地盤面積	概約 樓面面積	本集團 之權益
Calle Los Cisnes 361-365 Urb. Limatambo, San Isidro, 利馬, 秘魯	住宅	已完工及待取得 正式業權文件	二零一五年	4,200平方米	3,500平方米	100%

五年財務概要

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 （經重列）	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	**316,791**	354,757	156,545	208,508	261,780
經營（虧損）／溢利	**(73,553)**	(82,403)	(81,063)	59,170	64,725
財務成本	**(584)**	(3,250)	(5,643)	(1,297)	(8,401)
應佔一間合營企業溢利	**–**	–	189,358	146,464	137,829
應佔一間聯營公司虧損	**(967)**	(6,513)	(6,406)	–	–
除税前（虧損）／溢利	**(75,104)**	(92,166)	96,246	204,337	194,153
所得税開支	**(758)**	(9,825)	(5,318)	(19,472)	(30,826)
年度（虧損）／溢利	**(75,862)**	(101,991)	90,928	184,865	163,327
應佔：					
本公司擁有人	**(69,434)**	(104,923)	79,361	165,324	140,144
非控股權益	**(6,428)**	2,932	11,567	19,541	23,183
	(75,862)	(101,991)	90,928	184,865	163,327

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 （經重列）	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產總值	**798,749**	922,807	1,141,671	1,049,973	830,764
負債總值	**(206,670)**	(235,255)	(272,519)	(296,874)	(205,065)
	592,079	687,552	869,152	753,099	625,699
應佔權益：					
本公司擁有人	**509,358**	592,989	713,664	613,505	506,888
非控股權益	**82,721**	94,563	155,488	139,594	118,811
	592,079	687,552	869,152	753,099	625,699