

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

YUGANG

YUGANG INTERNATIONAL LIMITED

(渝港國際有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00613)

二零一六年全年業績

渝港國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事」,「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合業績,連同二零一五年同期之比較數字如下:

綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	3	30,114	34,957
其他收入及收益	3	2,411	27,093
行政開支		(91,484)	(81,073)
其他開支	4	(35,438)	-
融資成本	5	(1,146)	(1,544)
應佔一間聯營公司溢利		<u>121,577</u>	<u>182,428</u>
除稅前溢利	6	26,034	161,861
所得稅開支	7	(4,186)	(32)
本公司股權持有人應佔 本年度溢利		<u>21,848</u>	<u>161,829</u>
本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利	9		
基本及攤薄		<u>0.23 港仙</u>	<u>1.74 港仙</u>

綜合全面收入表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度溢利	<u>21,848</u>	<u>161,829</u>
其他全面收入/(虧損)		
在符合特定之條件下，其後將會重新 分類至損益表之項目：		
可供出售投資之公平值變動	(41,663)	278,623
應佔一間聯營公司之其他全面收入/(虧損)	<u>(65,489)</u>	<u>24,268</u>
	(107,152)	302,891
其後將不會重新分類至損益表之項目：		
由業主自用物業轉往投資物業時物業估值之盈餘	<u>49,211</u>	<u>-</u>
本年度其他全面收入/(虧損)	<u>(57,941)</u>	<u>302,891</u>
本公司股權持有人應佔本年度 全面收入/(虧損)總額	<u>(36,093)</u>	<u>464,720</u>

綜合財務狀況表
二零一六年十二月三十一日

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產		
物業及設備	934	32,678
投資物業	125,600	45,500
於一間聯營公司之投資	497,293	2,258,714
應收貸款	3,996	4,996
可供出售投資	588,494	630,157
其他資產	360	360
非流動資產總值	<u>1,216,677</u>	<u>2,972,405</u>
流動資產		
按公平值計入損益表之上市股本投資	996,865	72,440
應收貸款	1,000	81,000
預付款項、按金及其他應收款項	4,281	3,458
定期存款	553,119	30,200
現金及銀行結存	77,095	8,611
流動資產總值	<u>1,632,360</u>	<u>195,709</u>
流動負債		
其他應付款項及應計費用	30,642	20,564
銀行貸款	15,000	44,500
遞延收入	-	3,682
流動負債總值	<u>45,642</u>	<u>68,746</u>
流動資產淨值	<u>1,586,718</u>	<u>126,963</u>
資產總值減流動負債	<u>2,803,395</u>	<u>3,099,368</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	4,478	292
銀行貸款	7,500	22,500
非流動負債總值	<u>11,978</u>	<u>22,792</u>
資產淨值	<u>2,791,417</u>	<u>3,076,576</u>
權益		
本公司股權持有人應佔權益		
已發行股本	93,053	93,053
儲備	2,698,364	2,983,523
總權益	<u>2,791,417</u>	<u>3,076,576</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策及披露之變更

編製基準

該等財務報表乃按照香港會計師公會（「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」）（包括全部香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。該等財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）適用之披露規定。

會計政策及披露之變更

編製該等財務報表所採納之會計政策及編制基準與編製本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年財務報表時所使用的一致，惟本集團於本年度首次採納下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則除外。

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) 修訂本	投資實體：應用綜合豁免
香港財務報告準則第 11 號修訂本 香港財務報告準則第 14 號 香港會計準則第 1 號修訂本 香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 38 號修訂本 香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 41 號修訂本 香港會計準則第 27 號 (二零一一年) 修訂本	收購合營業務權益之會計方法 規管遞延賬目 披露項目 釐清折舊及攤銷之可接受方法
二零一二年至二零一四年週期 之年度改進	農業：生產性植物 獨立財務報表之權益法 多項香港財務報告準則修訂本

採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本財務報表並無重大財務影響。

本集團並無提早採納任何已頒佈而尚未生效之準則、詮釋或修訂本。

2. 經營分類資料

就管理目的，本集團根據產品及服務來劃分業務單位，並得出以下三個可呈報分類業務：

- (a) 財務管理分類從事買賣及持有債務及股本證券，以獲得相關證券投資之利息及股息收入，一項可供出售投資之股息收入，以及提供融資服務之利息收入。
- (b) 物業及基建投資分類乃透過本集團的聯營公司—渝太地產集團有限公司（「渝太地產」）從事物業投資以獲取租金收入及/或潛在的資本增值，以及投資渝太地產的一間聯營公司（「渝太地產聯營公司」），該公司於香港持有兩條隧道並提供隧道費收益。於二零一六年十一月，渝太地產已完成向其股東實物分派渝太地產聯營公司的股份。於收取其分派份額後，本集團不再參與基建投資。
- (c) 物業租賃分類從事租賃由本集團直接擁有的物業以獲取租金收入及/或潛在的資本增值。

本集團於年內將「其他」分類重新分類為「物業租賃」分類。由於本集團於年內將其部份物業由業主自用物業轉為投資物業，故本集團擁有之投資物業總賬面值變為重大，而本集團認為物業租賃業務將在本集團之分類報告中佔主導地位。董事認為，將「其他」分類改為「物業租賃」分類之變動令分類業績之呈列方式更為適當，並提供與本集團經營分類表現更為相關之資料。因此，比較金額已經重列以符合本年度之呈列及披露。

本公司管理層分別監察本集團各業務單位的經營業績，以就資源分配及業績評估作出決策。按經營溢利或虧損作出評估之分類業務表現（惟若干方面有別於綜合財務報表的經營溢利或虧損）已詳述於下表。

有關本集團可呈報分類的資料，連同其相關經重列的比較資料呈列如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	財務管理 千港元	物業及 基建投資 千港元	物業租賃 千港元	可呈報 分類 總數 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
分類收益：						
收益	28,714	66,653	1,400	96,767	(66,653)	30,114
其他收入及收益	1,311	138,473	1,100	140,884	(138,473)	2,411
總收益及收入	<u>30,025</u>	<u>205,126</u>	<u>2,500</u>	<u>237,651</u>	<u>(205,126)</u>	<u>32,525</u>
本年度分類溢利/ (虧損)	<u>(88,121)</u>	<u>356,112</u>	<u>1,129</u>	<u>269,120</u>	<u>(234,535)</u>	34,585
公司及未分配 開支淨額						<u>(12,737)</u>
本年度溢利						<u>21,848</u>

	財務管理 千港元	物業及 基建投資 千港元	物業租賃 千港元	公司 及未分配 千港元	綜合 千港元
其他分類資料：					
應佔一間聯營公司溢利	-	121,577	-	-	121,577
於一間聯營公司之投資	-	497,293	-	-	497,293
資本開支	-	-	-	16	16
折舊	-	-	8	1,963	1,971
利息收益	9,307	-	-	-	9,307
利息開支	1,146	-	-	-	1,146

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	財務管理 千港元	物業及 基建投資 千港元	物業租賃 千港元 (重列)	可呈報 分類 總數 千港元 (重列)	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元 (重列)
分類收益：						
收益	33,461	218,691	1,496	253,648	(218,691)	34,957
其他收入及收益	26,091	138,743	1,002	165,836	(138,743)	27,093
總收益及收入	59,552	357,434	2,498	419,484	(357,434)	62,050
本年度分類溢利/ (虧損)	(12,057)	534,352	1,273	523,568	(351,924)	171,644
公司及未分配 開支淨額						(9,815)
本年度溢利						161,829

	財務管理 千港元	物業及 基建投資 千港元	物業租賃 千港元	公司 及未分配 千港元	綜合 千港元
其他分類資料：					
應佔一間聯營公司溢利	-	182,428	-	-	182,428
於一間聯營公司之投資	-	2,258,714	-	-	2,258,714
資本開支	-	-	-	135	135
折舊	-	-	8	2,058	2,066
利息收益	6,234	-	-	-	6,234
利息開支	1,544	-	-	-	1,544

附註：物業及基建投資分類活動乃透過本集團一間聯營公司進行。因此，計算本集團的綜合收益及收入及本年度綜合溢利時，該可呈報分類的全部收益及收入及本年度有關不屬於本集團的溢利已作調整。

本集團之收益載於下文附註3。

本集團之收益全部源自香港的業務，而本集團的非流動資產主要亦位於香港境內。

3. 收益、其他收入及收益

收益為年內出售按公平值計入損益表之上市股本投資之淨收益或虧損、按公平值計入損益表之上市股本投資及一項可供出售投資之股息收入、應收貸款之利息收入，以及已收和應收之投資物業租金收入總額的總和。

本集團收益、其他收入及收益之分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<u>收益</u>		
出售按公平值計入損益表之		
上市股本投資收益淨額	-	13,301
按公平值計入損益表之		
上市股本投資股息收入	6,396	930
一項可供出售投資之股息收入	14,322	13,020
應收貸款之利息收入	7,996	6,210
租金收入總額	<u>1,400</u>	<u>1,496</u>
	<u>30,114</u>	<u>34,957</u>
<u>其他收入及收益</u>		
銀行存款利息收入	1,311	24
按公平值計入損益表之上市股本投資		
公平值收益淨額	-	26,067
投資物業公平值收益	1,100	1,000
其他	<u>-</u>	<u>2</u>
	<u>2,411</u>	<u>27,093</u>
4. 其他開支		
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
按公平值計入損益表之上市股本投資		
公平值虧損淨額	<u>35,438</u>	<u>-</u>
5. 融資成本		
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行貸款利息	<u>1,146</u>	<u>1,544</u>

6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除下列項目：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
折舊	<u>1,971</u>	<u>2,066</u>

7. 所得稅

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內遞延稅項開支	<u>4,186</u>	<u>32</u>

應佔一間聯營公司之稅項 3,511,000 港元（二零一五年：9,549,000 港元）已計入綜合損益表之「應佔一間聯營公司溢利」內。

8. 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
建議末期股息 - 每股普通股 0.002 港元 (二零一五年：0.004 港元)	<u>18,611</u>	<u>37,221</u>

董事會建議就截至二零一六年十二月三十一日止年度派付末期股息每股 0.002 港元（二零一五年：0.004 港元），但須待本公司股東在將於二零一七年五月十八日召開之股東週年大會上批准後方可作實。本年度及上年度並無宣派中期股息。

9. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據年內本公司普通股股權持有人應佔溢利及年內已發行普通股加權平均數計算。

由於本集團截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度已發行之普通股並無潛在攤薄影響，故並未就截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度呈列之每股基本盈利金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<u>盈利</u>		
計算每股基本及攤薄盈利時所用之 本公司普通股股權持有人應佔溢利	<u>21,848</u>	<u>161,829</u>
		股份數目
	二零一六年	二零一五年
<u>股份</u>		
計算每股基本及攤薄盈利時所用之 年內已發行普通股加權平均數	<u>9,305,276,756</u>	<u>9,305,276,756</u>

管理層討論及分析

業績回顧

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合純利為 21,800,000 港元，較去年同期大幅減少 86.5%，此乃主因上市股本投資之非變現公平值虧損 35,400,000 港元，而去年同期則錄得上市股本投資之非變現公平值收益 26,100,000 港元；以及年內因聯營公司於二零一六年二月二十九日出售其香港投資物業而使攤佔聯營公司之溢利減少 60,800,000 港元。

年內，每股基本盈利為 0.23 港仙，而去年同期則錄得基本盈利 1.74 港仙。

末期股息

董事會議決建議宣派截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息每股 0.002 港元（二零一五年：每股 0.004 港元）予於二零一七年五月二十九日名列本公司股東名冊之普通股持有人。二零一六年及二零一五年財政年度並無宣派中期股息。待股東於應屆股東週年大會上批准後，建議末期股息將於二零一七年六月六日或前後向股東派付。

業務回顧

二零一六年，香港經濟自全球金融危機以來錄得最為緩慢增長。外部環境在全球低迷經濟背景下持續疲弱。貨物及服務出口錄得顯著下跌，連同外部貿易表現疲軟。旅客人數及其人均消費持續減少。此外，由於年內實施去槓桿化、削減過剩工業產能、減少庫存及供給側改革等經濟改革，中國內地之經濟增長動力仍然疲弱。

年內香港金融市場極其動盪，此乃由於經濟增長乏力及不明朗因素增加。投資者不斷受到一些負面因素驚嚇，如人民幣貶值及中國資本大量外流、A 股市場在推出熔斷機制後徹底失敗、市場對中國經濟硬著陸之擔憂以及本地物業市場推行新一輪降溫措施等。此外，外在因素包括英國脫歐公投及其對全球經濟造成之不良影響、美國加息週期開始、唐納德·特朗普當選美國總統等俱增加金融市場之波動。

物業及基建投資業務

物業投資業務

本集團物業投資業務主要透過本集團聯營公司渝太地產集團有限公司（「渝太地產」）經營，其股份於聯交所主板買賣。於回顧年度，渝太地產改變其投資策略，專注知名的海外市場優質物業，同時減少香港物業市場的參與。於二零一六年二月二十九日，渝太地產完成出售世紀廣場及彩星中心之100%權益，同時透過自其合資夥伴收購餘下50%權益而將其於英國倫敦之高端商業物業 1 Chapel Place（「倫敦物業」）之權益增至100%。交易詳情載於日期為二零一六年一月二十九日渝太地產之通函中。

於二零一六年七月十八日，渝太地產直接及間接完成收購物業單位信託 Grove Property Unit Trust 4 之所有已發行單位，該信託擁有一位處英國倫敦 1 Harrow Place 及 11 White Kennett Street 之高端酒店物業（「倫敦酒店」），其詳情載於渝太地產二零一六年七月十九日刊發之公告。

因此，年內渝太地產之總租金收入為64,900,000港元，較去年同期大幅減少145,100,000港元。倫敦物業位處倫敦核心商務區優質地段，且該處對辦公室及零售租賃需求一直穩定及強勁。於回顧年度，倫敦物業之租金收入約為19,300,000港元，全年出租率均為100%。倫敦酒店位於倫敦中心交通方便之地點，以 Travelodge London Central - Liverpool Street Hotel 經營，根據投資租約租賃予 Travelodge Hotels，自二零零七年四月二十六日起為期35年。倫敦酒店之租賃需求一直穩定及強勁。於回顧年度，渝太地產來自倫敦酒店之租金收入約為9,300,000港元。

於年終日，渝太地產投資物業（包括倫敦物業及倫敦酒店）之價值經獨立專業估值師重估約為1,093,100,000港元。年內整體錄得公平值收益約55,300,000港元（二零一五年：137,100,000港元）。渝太地產於年內之除稅後溢利為356,100,000港元，較去年同期減少178,300,000港元。

基建投資業務

本集團基建業務包括投資隧道、運輸及物流業務，透過港通控股有限公司（「港通」，截至二零一六年十一月止為渝太地產之聯營公司，其股份於聯交所主板買賣）經營。港通目前分別持有香港西區隧道有限公司及大老山隧道有限公司50%及39.5%權益，該等公司均產生穩定的通行費收入。

香港二零一六年國內生產總值增長有所放緩。然而，鑒於低失業率、工資及收入適度增長以及物業價格不斷飆升，故私人消費仍保持強勁。港通之運輸及隧道業務於年內持續穩步增長。

港通於年內之除稅及扣除非控股權益後之純利為410,400,000港元，較去年同期減少209,400,000港元或33.8%，主要歸因於財務投資表現因年內證券投資錄得重大公平值虧損，相比去年同期錄得公平值收益，以致錄得重大虧損。

於二零一六年十一月十四日，渝太地產股東於股東特別大會上批准以實物分派方式將渝太地產所持港通之全部股份作為特別股息分派予其股東。結果渝太地產不再持有任何港通之權益，而本集團自二零一六年十二月起也終止任何來自基建投資業務之溢利貢獻。

財務管理業務

年內香港股市波動依然劇烈。香港股市之表現整體上受中國經濟放緩所拖累，其上半年大部分經濟指標均顯示出放緩趨勢。更糟的是，中國經濟硬著陸的擔憂已導致人民幣貶值及資本流出中國。本地股市表現變得更加波動，同時投資者信心受持續惡化之外部環境（如英國脫歐公投及美國總統選舉）所打擊。

年內，本集團財務管理分部之表現有所褪色，本集團上市股本投資錄得未變現公平值虧損35,400,000港元，而去年同期則錄得公平值收益26,100,000港元。本集團於年內並無出售任何上市股本投資（二零一五年：出售上市股本投資收益13,300,000港元）。

物業租賃業務

除渝太地產專注於海外優質物業之物業投資業務外，本集團業務已逐漸分散至香港物業租賃業務以賺取租金收入。年內，本集團所持租賃物業已悉數租出，並已轉撥及重新分類為投資物業。因此，本集團所持投資物業價值於二零一六年十二月三十一日由獨立專業估值師重新估值為125,600,000港元。投資物業年內經重估後之公平值收益為1,100,000港元(二零一五年：1,000,000港元)。年內投資物業之租賃收入為1,400,000港元(二零一五年：1,500,000港元)。

展望及策略

展望未來，本集團對二零一七年全球經濟持審慎態度。自唐納德·特朗普於二零一六年十一月贏得美國總統大選後，市場擔憂可能發生貿易去全球化及中國與美國在進口商品施加關稅，因而對全球經濟有害。美國新政策之不確定將會加重對環球金融市場及國際資本流動的影響。此外，環球金融市場仍受多項不明朗因素困擾，尤其美國於二零一七年利率上升步伐會受全球通脹壓力因著商品價格上漲而加快，以及二零一七年荷蘭、法國及德國大選之地緣政治風險均可能會增加金融市場波動。

另一方面，中國經濟表現自二零一六年年底以來一直穩定，且如採購經理人指數及生產者價格指數等大部分經濟指標反彈。自二零一七年二月起，投資者信心逐漸恢復，股市情緒逐漸改善。此外，緊隨深港通於二零一六年十二月開通後，市場預期會有更多中國資金流入香港股市，而香港股市在中期或長期可會受惠。

本集團維持其長期持續策略，專注於策略性擴張及業務多元化，此舉已證實可成功維持本集團長期增長的投資目標，長遠為本集團之盈利提供穩固基礎。此外，本集團在追求長遠策略性增長方面將努力維持審慎方法，務使本集團擁有穩健財政及管理能力。

財務回顧

收益

本集團年內收益為30,100,000港元，較去年同期減少4,900,000港元，主要歸因於去年同期出售上市股本投資獲溢利13,300,000港元，而年內並無出售上市股本投資。

其他全面收入

本集團年內錄得其他全面虧損57,900,000港元(二零一五年:其他全面收入302,900,000港元),主要歸因於本集團可供出售投資之公平值虧損41,700,000港元(二零一五年:公平值收益278,600,000港元)及攤佔聯營公司之其他全面虧損65,500,000港元(二零一五年:攤佔其他全面收入24,300,000港元)。此外,重估由業主自用物業轉為投資物業之租賃物業而產生之公平值收益49,200,000港元已於年內計入儲備賬。

資產淨值

於二零一六年十二月三十一日,本集團綜合資產淨值為2,791,400,000港元(二零一五年:3,076,600,000港元),較去年同期減少9.3%。本集團每股綜合資產淨值為0.30港元(二零一五年:0.33港元)。本集團資產總值及負債總額分別為2,849,000,000港元(二零一五年:3,168,100,000港元)及57,600,000港元(二零一五年:91,500,000港元)。

資本結構

本集團資本開支及投資主要以手頭現金、內部產生之資金及銀行貸款支付。

本集團的現金及財務管理一直採納保守的財務政策。現金一般以美元及港元短期存款為主。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

流動資金及資金來源

於二零一六年十二月三十一日,本集團主要以港元計值之現金及等同現金項目為630,200,000港元(二零一五年:38,800,000港元)。於二零一六年十二月三十一日,現金及等同現金項目及上市股本投資總計為1,627,100,000港元(二零一五年:111,200,000港元)。本集團之流動資金十分強勁,於二零一六年十二月三十一日流動比率為35.8(二零一五年:2.8)。

於二零一六年十二月三十一日,本集團之銀行貸款為22,500,000港元(二零一五年:67,000,000港元)。屬定期貸款並須於五年內償還及於二零一八年一月三十一日後(二零一五年:二零一七年一月三十一日後)須受約於正常及一般即期償還條款之銀行貸款按香港銀行同業拆息之浮動利率計息,且以港元計值。

本集團於二零一六年十二月三十一日之銀行貸款到期狀況載列如下:

	港元
一年內到期或應要求償還	15,000,000
超過一年但不超過兩年到期	7,500,000
總計	<u>22,500,000</u>

於二零一六年十二月三十一日，本集團之短期循環銀行信貸備用額約為150,000,000港元(二零一五年：150,000,000港元)。該等備用額於二零一六年十二月三十一日並無獲動用(二零一五年：30,000,000港元)。

匯率波動風險及相關對沖

由於本集團主要收入來源、支出、主要資產及銀行存款均以港元及美元計值，基於港元與美元匯率之掛鈎，本集團的匯率波動風險甚低。本集團無任何相關對沖工具。

負債比率

於二零一六年十二月三十一日，按債務淨額除以股東權益計算的本集團負債比率為不適用(二零一五年：1.6%)，因現金及等同現金項目完全抵銷總負債而成為負數。債務淨額按銀行貸款加其他應付款項及應計費用，扣除現金及等同現金項目計算。

或然負債

本集團於二零一六年十二月三十一日並無任何重大或然負債(二零一五年：無)。

集團資產押記

於二零一六年十二月三十一日，本集團將賬面值合共約 109,300,000 港元之投資物業(二零一五年：賬面值合共約 70,300,000 港元之租賃及投資物業)抵押作本集團所獲一般銀行信貸的擔保。

所持重大投資、附屬公司的重大收購及出售，以及未來重大投資或購入資本資產的計劃

本集團現時持有兩項重大投資，分別為一間聯營公司之投資及可供出售之投資。

本集團持有渝太地產重大股本權益，並分類為於一間聯營公司之投資。於二零一六年十二月三十一日，本集團於渝太地產之投資賬面值因在年內分派特別現金股息每股 3.8 港元，以及渝太地產以實物分派方式分派其所持港通之全部股份作為特別股息後大幅減少至 497,300,000 港元(二零一五年：2,258,700,000 港元)。渝太地產年內除稅後純利為 356,100,000 港元，而本集團攤佔聯營公司溢利為 121,600,000 港元(二零一五年：182,400,000 港元)。年內關於渝太地產表現之討論詳情載列於業務回顧一節內。

本集團持有中渝置地控股有限公司（「中渝置地」，其股份於聯交所主板上市）股本權益，並分類為一項可供出售投資。於二零一六年十二月三十一日，所持有中渝置地之賬面值按公平值 588,500,000 港元（二零一五年：630,200,000 港元）呈列。而年內錄得所持中渝置地之公平值虧損 41,700,000 港元已計入儲備賬內並於綜合全面收入表內確認為其他全面虧損。年內，本集團自中渝置地收取末期股息收入 14,300,000 港元（二零一五年：13,000,000 港元）。

於二零一六年十二月三十一日，本集團維持多元化的證券投資組合，其按公平值計入損益表之上市股本投資賬面總值為 996,900,000 港元，較去年同期大幅增加 924,500,000 港元。這主要歸因於渝太地產於二零一六年十一月以實物分派方式派發港通控股的股份作為特別股息，其賬面總值為 593,700,000 港元。關於港通控股表現之討論詳情載列於業務回顧一節內。此外，年內本集團購買按公平值計入損益表之上市股本投資總值約為 391,600,000 港元。本集團於年內上市股本投資錄得整體公平值虧損 35,400,000 港元（二零一五年：公平值收益 26,100,000 港元）。就本集團上市股本投資的未來前景而言，其表現很大程度上受波動的相關金融市場的相應表現所規限。

於二零一七年三月十四日，本集團公佈收購 Supreme Access International Limited 及 August Estate Limited 的全部已發行股本，總作價為 280,700,000 港元。該兩公司之主要業務為投資香港物業並持有位處香港的兩層商業物業，每月總租金約 660,000 港元（不包括地租、差餉、管理費及其他費用）。預期該收購將進一步擴展集團的香港物業租賃業務。有關交易詳情載於本公司於二零一七年三月十四日之公告內。

除上文所披露以外，於回顧年度內並無持有其他重大投資、亦無任何重大的附屬公司、聯營公司或合營公司的收購或出售。於本公告日期，並無董事會授權之重大投資或收購重大資本資產之現有計劃。

其他資料

企業管治

本公司致力於不斷提高企業管治效能及效率。於回顧年度期間，除因本公司並無與董事訂立載列委任董事主要條款及條件之正式委任書而偏離《守則條文》第 D.1.4 條外，本公司於年內已全面遵守載列於《上市規則》附錄十四之《企業管治守則》之所有守則條文。基於本公司現時業務運作及營運結構之考慮，本公司認為目前安排更為合適及靈活。此外，根據本公司的《公司細則》，各董事（包括有特定任期之董事）均須最少每三年輪流退任一次。董事會將因應本集團業務逐步發展情況而檢視此安排。就本公司企業管治架構及實務之進一步資料已載於年報內。

遵守標準守則

本公司已採納《上市規則》附錄十載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）作為董事及有關僱員進行證券交易之行為守則。緊隨本公司作出具體查詢後，各董事確認，審閱所涵蓋之會計期間均已遵守《標準守則》所載列之規定標準。

環境、社會及管治表現《環境、社會及管治報告》

本集團致力實現可持續發展和環境保護，並將環境、社會及管治考慮作為我們業務營運及投資的一個組成部分。本公司的環境、社會及管治策略及管理之實現，乃通過採用環保管理實踐，有效利用資源，並提高本公司內部綠色意識。本集團致力推動環境保護意識並於日常營運優化能源高效使用。透過鼓勵員工回收辦公用品，以及推出一系列措施以推動節能及減排的慣例實行。本公司將會參與社區活動以進一步加強環境、社會及管治管理，並確保我們在發展業務同時會顧及社區利益。本集團已遵守所有對本集團有重大影響的適用環保法律及法規。關於本集團在環境、社會及管治實務的詳細資料，已按照《上市規則》附錄二十七載列有關環境、社會及管治報告指引而編制，並載於二零一六年年報內。該報告將適時載於本公司網站(www.yugang.com.hk)及聯交所指定發行人網站(www.hkexnews.hk)。

人力資源實務

本集團之薪酬政策是根據業務需要及行業慣例以確保公平及具競爭力之薪酬待遇。本公司旨在提供激勵予董事、高級管理層及僱員以促使其發揮最佳表現，並且吸引、挽留和鼓勵優秀員工。薪酬將考慮例如市場及經濟狀況、通脹、集團內其他職位之僱用條件及同類公司支付之薪酬等因素而釐定。此外，以表現為基準之評核，例如個人潛質及其對本集團之貢獻、投放之時間和所承擔之責任均會被考慮。

本集團於二零一六年十二月三十一日實有約 29 名工作人員。本集團亦提供其他員工福利，包括強積金、醫療保險和酌情培訓資助。本公司亦提供酌情購股權計劃以鼓勵僱員表現。

安永會計師事務所的工作範圍

有關本公告所載本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收入表及相關附註之數字已經由本公司核數師安永會計師事務所（「安永」）認可，與本集團年度草擬綜合財務報表所載金額一致。安永就此履行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此安永並未對本公告作出核證。

財務報告審閱

本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及準則、風險管理及內部監控系統以及財務報告事項。此外，本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報告亦已由審核委員會審閱。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

股東週年大會

本公司之股東週年大會將於二零一七年五月十八日（星期四）（「週年大會」）假座香港灣仔港灣道一號香港君悅酒店閣樓中堂舉行。週年大會通告將刊登於本公司及聯交所指定發行人網站，並適時寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司之股東名冊將由二零一七年五月十五日(星期一)至二零一七年五月十八日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會登記任何股份轉讓，以釐定股東出席週年大會並於會上投票之資格。如欲符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一七年五月十二日(星期五)下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心二十二樓。

建議末期股息之記錄日

就釐定股東享有建議末期股息的記錄日為二零一七年五月二十九日(星期一)。本公司之股東名冊亦將由二零一七年五月二十五日(星期四)至二零一七年五月二十九日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會登記任何股份轉讓。如欲確保符合資格收取於二零一七年六月六日(星期二)派發之建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零一七年五月二十四日(星期三)下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心二十二樓。

刊登二零一六年度業績及年度報告

本公告刊登於本公司網站(www.yugang.com.hk)及聯交所指定發行人網站 (www.hkexnews.hk)。二零一六年年報將適時寄發予股東並於上述網站內刊載。

董事會

於本公告日期，董事會包括九名董事，分別為張松橋先生(主席)、袁永誠先生(董事總經理)、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生為執行董事；李嘉士先生為非執行董事；以及陸宇經先生、梁宇銘先生及吳國富先生為獨立非執行董事。

致謝

本人謹此代表董事會向管理層及全體員工於年內對本公司作出的努力及貢獻致以誠摯謝意及讚許。

承董事會命
董事總經理
袁永誠

香港特別行政區，二零一七年三月二十三日

* 僅供識別