

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

CENERIC (HOLDINGS) LIMITED

新嶺域(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：542)

二零一六年年度業績公佈

新嶺域(集團)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「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 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
持續經營業務			
收益	六	88,535	92,493
銷售成本	八	(9,093)	(8,316)
毛利		79,442	84,177
其他收入	七	24,676	22,101
銷售開支		(445)	(436)
行政開支		(129,021)	(117,901)
物業、廠房及設備減值	八	(245,062)	–
授權減值	八	(41,699)	–
應收貿易賬項減值	八	(73,153)	–
應收貸款減值	八	(19,000)	–
財務費用	八	(60,655)	(41,139)
除稅前虧損	八	(464,917)	(53,198)
所得稅抵免	九	70,294	6,264
持續經營業務年內虧損		(394,623)	(46,934)
已終止業務			
已終止業務年內虧損	十	(5,782)	(5,858)
年內虧損		(400,405)	(52,792)
應佔：			
本公司擁有人			
持續經營業務年內虧損		(393,116)	(43,633)
已終止業務年內虧損		(5,782)	(5,858)
非控股權益			
持續經營業務年內虧損		(1,507)	(3,301)
		(400,405)	(52,792)
每股虧損			
持續經營及已終止業務			
— 基本	十一	(7.02) 港仙	(2.56) 港仙
— 攤薄		(7.27) 港仙	(2.56) 港仙
持續經營業務			
— 基本		(6.92) 港仙	(2.26) 港仙
— 攤薄		(7.16) 港仙	(2.26) 港仙

綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
年內虧損	<u>(400,405)</u>	<u>(52,792)</u>
其他全面收益：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
可供出售金融資產公平值變動	-	(11,532)
折算海外業務而產生之匯兌差額	<u>5,374</u>	<u>(2,668)</u>
年內其他全面收益／(虧損)，除稅後	<u>5,374</u>	<u>(14,200)</u>
年內全面虧損總額	<u>(395,031)</u>	<u>(66,992)</u>
應佔：		
本公司擁有人		
持續經營業務年內虧損	(387,742)	(57,833)
已終止業務年內虧損	(5,782)	(5,858)
非控股權益		
持續經營業務年內虧損	<u>(1,507)</u>	<u>(3,301)</u>
	<u>(395,031)</u>	<u>(66,992)</u>

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		446,322	770,175
預付土地租賃款		58,545	61,315
授權		29,601	79,531
已抵押銀行結餘		1,268	1,377
遞延稅項資產	十二	11,533	11,456
非流動資產總值		547,269	923,854
流動資產			
待售發展中物業		63,735	67,687
待售物業		7,235	8,156
存貨		47	309
應收貿易賬項	十三	69	22,892
應收貸款	十四	-	-
預付款項、按金及其他應收賬項		25,005	13,357
現金及現金等值項目		60,123	51,464
出售集團分類為待售之資產	十	156,214 6,218	163,865 4,880
流動資產總值		162,432	168,745
資產總值		709,701	1,092,599
流動負債			
應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用	十五	31,443	35,384
應付融資租賃款項		38	45
貸款及借貸—於一年內到期	十六	85,963	3,582
其他借貸		-	-
與分類為待售之資產直接相關之負債	十	17,839	10,738
流動負債總額		135,283	49,749
流動資產淨值		27,149	118,996

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
非流動負債			
貸款及借貸—於一年後到期	十六	—	91,938
債券	十七	—	270,574
遞延稅項負債	十二	35,253	104,745
		<hr/>	<hr/>
非流動負債總額		35,253	467,257
		<hr/>	<hr/>
資產淨值			
		539,165	575,593
		<hr/>	<hr/>
股本	十八	56,816	19,316
儲備		423,052	492,141
		<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益		479,868	511,457
非控股權益		59,297	64,136
		<hr/>	<hr/>
權益總額		539,165	575,593
		<hr/>	<hr/>

綜合財務報告附註

一、公司資料

新嶺域(集團)有限公司(「本公司」)乃根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別為Whitehall House, 238 North Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands及香港上環干諾道西88號粵財大廈7樓。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於本年度，本集團主要於中華人民共和國從事物業發展及酒店業務。

二、呈列基準

該等綜合財務報告已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈香港財務報告準則(「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)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此外，綜合財務報告包括聯交所證券上市規則規定之適用披露。該等綜合財務報告乃按歷史成本法編製，惟若干按公平值計量之金融資產除外。該等綜合財務報告以港幣呈列，除另有列明者外，所有數值已湊整至最接近千位。

三、會計政策及披露事項之變動

本集團已於本年度首次採納香港會計師公會所頒佈以下香港財務報告準則之修訂：

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方法
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷之可接受方法
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合賬目之例外情況
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

於本年度應用香港財務報告準則之修訂並未對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及/或該等綜合財務報告所披露之資料構成重大影響。

四、已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚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 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第2號之修訂	股份付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號之修訂	在香港財務報告準則第4號「保險合約」下應用 香港財務報告準則第9號「金融工具」 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之銷售或 注資 ³
香港會計準則第7號之修訂	披露計劃 ⁴
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ⁴

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之綜合財務報告構成重大影響。

五、經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分可呈報分部，以就本集團之組成部分提交內部報告供主要經營決策者定期審閱，以便分配資源至各分部及評估其表現。現有以下三個可呈報經營分部：

(a) 物業發展分部包括物業發展及銷售；

(b) 酒店業務分部包括向酒店營運商分授特許權及若干酒店管理活動；及

(c) 公司及其他業務分部包括一般公司開支項目。

管理層獨立監察本集團各經營分部之業績，以就資源分配作出決定及評估表現。分部業績指持續經營業務在未計及銀行存款之利息收入、未分配其他收入、未分配公司開支(包括中央行政成本及董事薪酬)及財務費用之情況下之除稅前溢利或虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者及董事會進行匯報之方式。

本集團來自持續經營業務之收益及業績按可呈報分部分分析如下：

	截至十二月三十一日止年度									
	物業發展		酒店業務		公司及其他業務		抵銷		總額	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
分部收入：										
銷售予外部客戶	2,324	1,232	86,211	91,261	-	-	-	-	88,535	92,493
其他收入	1,599	908	1,245	1,880	4,878	4	-	-	7,722	2,792
分部總收入	3,923	2,140	87,456	93,141	4,878	4	-	-	96,257	95,285
授權攤銷	-	-	(7,612)	(7,666)	-	-	-	-	(7,612)	(7,666)
物業、廠房及 設備折舊	(442)	(483)	(67,034)	(74,208)	(239)	(414)	-	-	(67,715)	(75,105)
預付土地租賃款攤銷	(70)	(74)	(1,909)	(1,927)	-	-	-	-	(1,979)	(2,001)
物業、廠房及設備 減值	-	-	(245,062)	-	-	-	-	-	(245,062)	-
授權減值	-	-	(41,699)	-	-	-	-	-	(41,699)	-
應收貿易賬項減值	-	-	(73,153)	-	-	-	-	-	(73,153)	-
應收貸款減值	-	-	-	-	(19,000)	-	-	-	(19,000)	-
分部業績	(3,211)	(7,072)	(365,861)	(475)	(34,057)	(6,050)	-	-	(403,129)	(13,597)
調節：										
未分配開支									(18,087)	(17,771)
									(421,216)	(31,368)
利息收入									504	875
貸款利息收入									1,126	-
轉讓債務之收益									8,765	-
讓價購買收益									744	-
出售可供出售金融 資產之收益									-	16,327
出售附屬公司之收益									5,815	2,107
財務費用(見附註八)									(60,655)	(41,139)
持續經營業務 除稅前虧損									(464,917)	(53,198)

區域資料

本集團於兩個主要區域地區經營業務—香港及中華人民共和國(香港除外)(「中國」)。

	二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
	持續經營業務 收益	
— 香港	-	-
— 中國	88,535	92,493
	<u>88,535</u>	<u>92,493</u>
持續經營業務 非流動資產		
— 香港	-	211
— 中國	534,429	910,765
— 其他國家	39	45
	<u>534,468</u>	<u>911,021</u>

上述非流動資產之資料按資產所在地劃分，不包括金融工具、已抵押銀行結餘及遞延稅項資產。

有關一名重大客戶之資料

銷售予外界客戶約港幣63,873,000元(二零一五年：港幣67,675,000元)乃來自酒店業務分部之單一客戶。

六、收益

收益指年內來自分授經營權之收益，以及向外界客戶銷售待售物業及提供服務之所得款項。

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
持續經營業務		
授權收入	86,211	91,261
銷售待售物業及提供服務	2,324	1,232
	88,535	92,493

七、其他收入

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
持續經營業務		
銀行利息收入	504	875
貸款利息收入	1,126	-
轉讓債務之收益	8,765	-
議價購買收益	744	-
出售可供出售金融資產之收益	-	16,327
出售附屬公司之收益	5,815	2,107
租金收入	1,243	1,311
其他	6,479	1,481
	24,676	22,101

八、除稅前(虧損)/溢利

本集團來自持續經營業務之除稅前虧損已扣除/(計入)：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
銷售成本		
出售存貨之成本	1,070	610
出售物業之成本	410	40
授權攤銷	7,613	7,666
	9,093	8,316
折舊	67,706	75,105
預付土地租賃款攤銷	1,979	2,001
物業、廠房及設備減值	245,062	–
授權減值	41,699	–
應收貿易賬項減值	73,153	–
應收貸款減值	19,000	–
土地及樓宇之經營租賃下之最低租賃款	2,370	3,148
外聘核數師酬金		
一核數服務—本年度	526	630
一核數服務—過往年度撥備不足	–	200
一稅務服務	–	–
僱員福利開支(包括董事酬金)		
一工資及薪金	13,759	13,313
一退休福利計劃供款	663	861
利息收入		
銀行利息收入	(504)	(875)
其他利息收入	–	–
	(504)	(875)
財務費用		
貸款及借貸利息	5,608	10,646
其他借貸利息	–	49
債券利息	621	11,375
債券攤銷，按攤銷成本	54,426	19,069
	60,655	41,139
轉讓債務之收益	(8,765)	–
議價購買收益	(744)	–
出售可供出售金融資產之收益	–	(16,327)
出售附屬公司之收益	(5,815)	(2,107)

九、所得稅

香港利得稅乃根據回顧年度於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一五年：16.5%)作出撥備。中國附屬公司須按25%(二零一五年：25%)之稅率繳納中國企業所得稅。其他地區應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營業務所在國家(或司法權區)之適用稅率計算。

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
持續經營業務		
即期稅項：		
香港	-	-
中國	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
過往年度超額撥備調整	-	(521)
遞延稅項	(70,294)	(5,743)
	<u>-</u>	<u>-</u>
所得稅抵免	(70,294)	(6,264)
	<u>(70,294)</u>	<u>(6,264)</u>

十、已終止業務

於二零一六年九月二十七日，本公司一家直接全資附屬公司與一名獨立第三方訂立買賣協議(「買賣協議」)，以出售(i)其間接全資附屬公司已發行股本之90%，該等附屬公司部分為根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)持牌進行若干受規管活動之公司；及(ii)股東貸款(「出售事項」)。

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度已終止業務之溢利分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
其他收入	18,253	-
行政開支	(23,626)	(5,707)
財務費用	(409)	(151)
	<u>(5,782)</u>	<u>(5,858)</u>
除稅前虧損	(5,782)	(5,858)
所得稅開支	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
已終止業務年內虧損	(5,782)	(5,858)
	<u>(5,782)</u>	<u>(5,858)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(5,782)	(5,858)
非控股權益	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(5,782)</u>	<u>(5,858)</u>

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度已終止業務之現金流量分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
經營業務產生之現金淨額	7,514	406
投資活動所用之現金淨額	(112)	(1,764)
融資活動(所用)/產生之現金淨額	<u>(3,980)</u>	<u>3,849</u>
現金流入淨額	<u><u>3,422</u></u>	<u><u>2,491</u></u>

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日已終止業務之財務狀況表如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	<u>103</u>	<u>-</u>
流動資產		
其他應收賬項	202	2,389
現金及現金等值項目	<u>5,913</u>	<u>2,491</u>
流動資產總值	<u><u>6,115</u></u>	<u><u>4,880</u></u>
資產總值	<u><u>6,218</u></u>	<u><u>4,880</u></u>
流動負債		
其他應付賬項及應繳費用	17,839	6,738
其他借貸	<u>-</u>	<u>4,000</u>
	<u>17,839</u>	<u>10,738</u>
流動負債淨額	<u><u>(11,724)</u></u>	<u><u>(5,858)</u></u>
負債淨額	<u><u>(11,621)</u></u>	<u><u>(5,858)</u></u>
股本	20	-
儲備	<u>(11,641)</u>	<u>(5,858)</u>
權益總額	<u><u>(11,621)</u></u>	<u><u>(5,858)</u></u>

十一、每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按本公司普通權益持有人應佔年內虧損及年內已發行普通股加權平均數5,486,965,909股(二零一五年：1,931,638,040股)計算。

十二、遞延稅項資產及負債

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，綜合財務狀況表所示本集團之遞延稅項資產及負債如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
遞延稅項資產	<u>11,533</u>	<u>11,456</u>
遞延稅項(負債)	<u>(32,253)</u>	<u>(104,745)</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度，遞延稅項資產／(負債)之變動如下：

遞延稅項資產及負債

	遞延稅項 資產 壞賬撥備 港幣千元	遞延稅項 資產 稅項虧損 港幣千元	遞延稅項 負債 加速 稅項折舊 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一六年一月一日	-	11,456	(104,745)	(93,289)
(於損益中扣除)／計入損益	-	802	69,492	70,294
匯兌調整	-	(725)	-	(725)
於二零一六年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>11,533</u>	<u>(35,253)</u>	<u>(23,720)</u>

遞延稅項資產於相關利益可透過未來應課稅溢利變現時確認為結轉稅項虧損。

十三、應收貿易賬項

	於二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月 三十一日 港幣千元
應收貿易賬項	73,204	22,892
減值	<u>(73,135)</u>	<u>-</u>
	<u>69</u>	<u>22,892</u>

於報告期間結算日，根據發票日期計算並扣除撥備之應收貿易賬項賬齡分析如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
一個月以內	69	6,717
一至三個月	-	16,175
四至十二個月	-	-
一年以上	-	-
	<u>69</u>	<u>22,892</u>

應收貿易賬項之減值撥備變動如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
已確認減值虧損(附註)	<u>73,135</u>	<u>-</u>

附註：於二零一六年，酒店經營權持有人欠付固定月費及特許權費。本集團已多次請求及要求酒店經營權持有人償還所有欠款。於二零一七年三月十四日，本集團向酒店經營權持有人展開法律行動，追討本集團所蒙受損失及其他費用。因此，本集團已就收回索償之不確定性作出應收貿易賬項減值(另請參閱附註二十三)。

十四、應收貸款

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
應收貸款	19,000	-
減值	(19,000)	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

十五、應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬項	-	-
銷售待售物業之預收款項	1,046	-
其他應付賬項及應繳費用	30,397	35,384
	<u>31,443</u>	<u>35,384</u>

十六、貸款及借貸

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	85,963	3,582
一年後但兩年內	-	91,938
兩年後但五年內	-	-
	<u>85,963</u>	<u>95,520</u>

於二零一六年十二月三十一日，一間財務機構向本集團一間附屬公司借出之貸款及借貸以位於中國茂名市之租賃土地及樓宇作抵押。

十七、債券

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
無抵押債券，按攤銷成本		
第一批，於二零一四年四月十四日發行	-	126,099
第二批，於二零一四年五月二十一日發行	-	144,475
	<u>-</u>	<u>270,574</u>

所有債券已於二零一六年一月二十日償還。

十八、股本

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
法定：		
100,000,000,000股(二零一五年十二月三十一日： 100,000,000,000股)每股面值港幣0.01元 (二零一五年十二月三十一日：港幣0.01元)之普通股	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：		
5,681,638,040股(二零一五年十二月三十一日：1,931,638,040股) 每股面值港幣0.01元(二零一五年十二月三十一日： 港幣0.01元)之普通股	<u>56,816</u>	<u>19,316</u>

本公司於二零一六年一月二十日完成配售股份。因此，本公司已發行及繳足股份數目已增至5,681,638,040股。

十九、資本承擔

本集團於二零一六十二月三十一日並無任何重大資本承擔(二零一五年十二月三十一日：無)。

二十、經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議將其於中國茂名市之物業其中一部分出租，租期為五年。租賃協議規定租戶須支付租約保證金。

於二零一六年十二月三十一日，本集團應收之未來最低租賃款總額之到期情況如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
持續經營業務		
一年內	384	1,140
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>-</u>	<u>411</u>
	<u>384</u>	<u>1,551</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租約承擔租用若干辦公室物業。物業租賃經協商年期介乎一至五年。並無租賃包括或然租金。

期內經營租約下之最低租賃款：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
持續經營業務		
辦公室物業	<u>2,370</u>	<u>3,148</u>

於二零一六年十二月三十一日，本集團按照不可撤銷經營租約應付之未來最低租賃款總額之到期情況如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
持續經營業務		
一年內	678	3,598
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>196</u>	<u>2,341</u>
	874	5,939
已終止業務		
一年內	377	-
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>1,251</u>	<u>5,939</u>

二十一、或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團之或然負債為港幣958,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣761,000元)。該等或然負債涉及向銀行作出之回購擔保，以獲得該等銀行向本集團之待售物業買家提供按揭貸款。

董事認為，倘出現拖欠支付款項，相關物業之可變現淨值可彌補未償還按揭本金還款及應計利息及罰款。因此，並無於賬目內就擔保作出撥備。

二十二 股息

截至二零一六年十二月三十一日止年度並無派付或建議派付任何股息，自報告期間結束以來亦無建議派付任何股息(二零一五年十二月三十一日：無)。

二十三 報告日期後事件

於二零一七年三月一日及二零一七年三月二日，酒店經營權持有人先後發出兩則通知，以終止與本集團訂立之酒店經營權協議並向本集團發還酒店經營權。於二零一七年三月十四日，本集團向酒店經營權持有人發出兩份載有申索註明之傳訊令狀，追討酒店經營權持有人違反酒店經營權協議導致本集團所蒙受損失合共約人民幣75,900,000元。於傳訊令狀中，本集團向酒店經營權持有人追討：(i)違反酒店經營權協議之損害賠償；(ii)任何應付金額或損害賠償之利息；(iii)訟費；及(iv)進一步或其他濟助。索償結果視乎上述訴訟之進展而定。由於無法確定能否收回索償，本集團已作出應收貿易賬項減值。本集團已物色新酒店經營權持有人，並根據新酒店經營權協議向彼等授出權利經營及管理酒店，據此，本集團有權收取固定月費總額人民幣1,000,000元另加按酒店每月所得純利10%計算之特許權費。新經營權協議自二零一七年三月十五日起生效，其條款乃由本集團與新酒店經營權持有人考慮現行業務以及酒店經營所處經濟環境及市況後公平磋商釐定。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團收益達港幣88,500,000元，二零一五年則為港幣92,500,000元。本集團錄得除稅前虧損港幣470,700,000元，二零一五年之虧損則為港幣59,100,000元。有關虧損(其中包括)主要源自(i)兩批債券於二零一六年一月贖回時作出之一次性攤銷；(ii)租約土地以及物業、廠房及設備之攤銷及折舊(合共攤分本集團開支總額之重大部分)；(iii)就無法收回酒店經營權持有人結欠之應收貿易賬項減值；及(iv)本集團之物業、廠房及設備以及授權出現減值。

本集團於二零一六年之本公司擁有人應佔綜合虧損達港幣398,900,000元，而二零一五年錄得之虧損則為港幣49,500,000元。

物業發展分部

於二零一六年，物業發展分部之銷售額達港幣2,300,000元，而二零一五年則為港幣1,200,000元。二零一六年之分部虧損為港幣3,200,000元，二零一五年則為虧損港幣7,100,000元。

於二零一六年十二月三十一日，星晨花園(「星晨花園」)住宅單位中約99.9%及星晨廣場(「星晨廣場」)全部住宅及商業單位中約98.1%已售出。

本集團繼續專注已竣工未售物業之銷售。

酒店業務分部

於二零一六年，酒店業務分部錄得分授經營權收益港幣86,200,000元，而二零一五年則為港幣91,300,000元。二零一六年之分部虧損達港幣365,900,000元，而二零一五年之虧損則為港幣500,000元。虧損主要源自應收貿易賬項以及物業、廠房及設備及授權之減值。

區域分部

年內，本集團並無來自香港之收益，而來自中國其他地區之收益主要與酒店業務及物業發展有關。

出售附屬公司

於二零一六年九月二十七日，本公司一家直接全資附屬公司與一名獨立第三方訂立買賣協議(「買賣協議」)，以出售(i)其間接全資附屬公司已發行股本之90%，該等附屬公司包括若干根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)持牌進行若干受規管活動之公司；及(ii)股東貸款，代價為港幣26,100,000元(「出售事項」)，惟須待證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)批准後方可作實。於二零一六年十二月三十一日，出售事項須待證監會批准後方告完成。

財務狀況回顧

概覽

於二零一六年十二月三十一日持續經營業務之非流動資產(主要包括物業、廠房及設備、預付土地租賃款及授權)為港幣547,300,000元，於二零一五年十二月三十一日則為港幣923,900,000元。於二零一六年十二月三十一日流動資產為港幣162,400,000元，於二零一五年十二月三十一日則為港幣168,700,000元。於二零一六年十二月三十一日流動負債為港幣135,300,000元，於二零一五年十二月三十一日則為港幣49,700,000元。於二零一六年十二月三十一日非流動負債為港幣35,300,000元，於二零一五年十二月三十一日則為港幣467,300,000元。

股本結構、流動資金及財務資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團之計息借貸總額為港幣86,000,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣366,100,000元)。借貸主要包括來自一間財務機構之借貸港幣86,000,000元。於二零一六年十二月三十一日，可供本集團使用但尚未動用之銀行信貸為零(二零一五年十二月三十一日：零)。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之權益總額為港幣539,200,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣575,600,000元)。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為16.0%(二零一五年十二月三十一日：63.6%)。資產負債比率乃按照本集團計息借貸總額除以權益總額為基準計算。

作為財政管理之一部分，本集團集中處理本集團所有營運之資金。本集團之外匯風險主要涉及人民幣(來自其酒店業務及銷售於中國中山市之物業單位)。

資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔(二零一五年十二月三十一日：零)。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團之或然負債為港幣1,000,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣800,000元)。該等或然負債主要涉及向銀行作出回購擔保，以獲得該等銀行向星晨花園及星晨廣場項目之物業買家提供按揭貸款。董事會認為，該等擔保之公平值實屬微不足道。

抵押本集團資產

於二零一六年十二月三十一日，本集團賬面值為港幣478,200,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣772,600,000元)之租賃土地及樓宇其中部分已抵押予一間財務機構，作為按揭貸款之抵押品。此外，非流動銀行結餘港幣1,300,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,400,000元)已抵押予多間銀行，作為本集團待售物業買家所獲授按揭貸款之抵押品。有關結餘亦為經營租約業主所獲授銀行擔保之抵押品。

集資活動

於二零一六年一月二十日，本公司完成配售最多3,750,000,000股本公司新股份(「配售股份」)，配售價為每股配售股份港幣0.10元。配售股份所得款項淨額已用作償還本集團之債券，而剩餘現金則用作本集團一般營運資金。

員工分析

於二零一六年十二月三十一日，本集團僱用之員工總數為68人，於二零一五年十二月三十一日則為79人。作為本集團人力資源政策之一部分，僱員是根據本集團之薪酬及花紅等級一般架構，按本身表現獲得報酬。現時，本集團會繼續推行其整體人力資源培訓及發展計劃，以讓僱員學習所需知識、技能及經驗，應付現時及未來之要求及挑戰。

展望

展望及計劃

儘管前酒店經營權持有人近期拖欠特許權費，惟本集團將繼續從事酒店業務。於更換酒店經營權持有人及訂立新酒店經營權協議後，來自酒店業務之特許權收入仍將佔據本集團收益之重大部分。管理層將更嚴格監督根據新酒店經營權協議之酒店營運。未來數年，管理層將繼續發掘新投資機會，為本公司及股東帶來最大回報，同時專注精簡營運及控制成本。

遵守企業管治守則

於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，本公司已應用及一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告之原則及適用之守則條文（「企業管治守則」），惟下文概述之若干偏離情況除外：

(1) 守則條文A.2.1至A.2.9

企業管治守則守則條文A.2.1規定，主席及行政總裁之角色應有區分，不應由同一人兼任。主席與行政總裁間之職責分工應清楚界定並以書面列載。

企業管治守則守則條文A.2.2至A.2.9列明主席之角色及責任。

本公司目前並無董事會主席。董事會擬在選定合適人選後盡快委任董事會主席。

(2) 守則條文A.6.7

守則條文A.6.7規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對股東之意見有中肯瞭解。

若干非執行董事因其他公務而未能出席於二零一六年五月二十七日舉行之本公司股東週年大會。然而，多名執行董事及獨立非執行董事均有出席是次本公司股東大會，令董事會得以對股東之意見有中肯瞭解。

(3) 守則條文E.1.2

企業管治守則守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會。彼亦應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（如適用）之主席出席大會，或應在該等委員會主席未克出席時邀請另一名委員會成員（或倘該名委員會成員未能出席，則其正式委任代表）出席大會。該等人士須在股東週年大會上回答提問。

本公司目前並無董事會主席。董事會擬在選定合適人選後盡快委任董事會主席。因此，於二零一六年五月二十七日舉行之本公司股東週年大會並無董事會主席出席。然而，本公司執行董事鄭暉霖先生（於二零一六年十一月十八日辭任）擔任該大會主席，而審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席亦有出席以回答任何提問，確保與股東保持有效溝通。

有關本公司企業管治常規於回顧年度之進一步資料將刊載於本公司二零一六年年報之企業管治報告內，而該年報將於二零一七年四月底寄交股東。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載董事進行證券交易的標準守則作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經對董事作出具體查詢後，所有董事均確認彼等於截至二零一六年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載規定標準。

購回、出售或贖回股份

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何股份。

審核委員會

審核委員會已聯同管理層審閱本集團採納之會計原則及常規，並與本公司核數師討論核數、內部監控及財務報告等事項，其中包括審閱截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合業績。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

於聯交所網站披露資料

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則規定之相關資料，將於適當時候在聯交所網站登載。

承董事會命
新嶺域(集團)有限公司
執行董事
王鉅成

香港，二零一七年三月二十九日

於本公佈日期，董事會由執行董事王鉅成先生及季志雄先生；以及獨立非執行董事陳凱寧女士、蘇慧琳女士及宋逸駿先生組成。