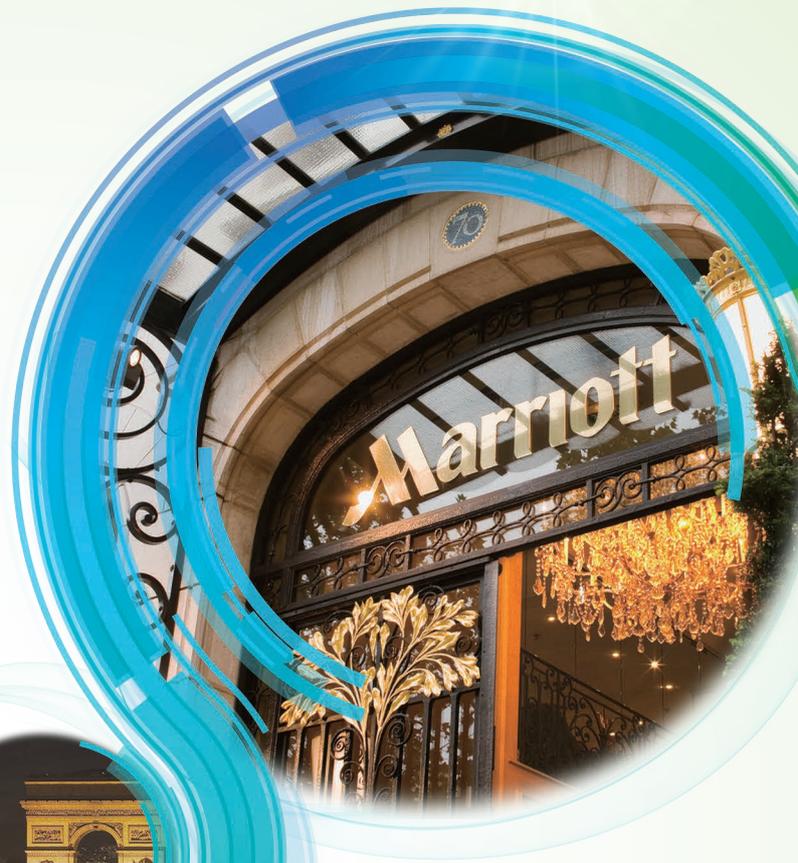




KAI YUAN HOLDINGS LIMITED 開源控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 1215)



年報
2016



目錄

公司資料	2
行政總裁報告書	3
管理層討論及分析	4-8
董事簡介	9
企業管治報告書	10-21
環境、社會及管治報告	22-27
風險管理及內部監控報告	28-30
董事會報告書	31-37
獨立核數師報告書	38-41
綜合損益表	42
綜合全面收益表	43
綜合財務狀況報表	44-45
綜合權益變動表	46
綜合現金流量表	47-48
財務報表附註	49-115
五年財務概要	116

公司資料

董事會

執行董事

薛健先生(行政總裁)(自二零一六年六月一日起獲委任)

羅永志先生

非執行董事

胡翼時先生(主席)(自二零一六年六月一日起辭任)

獨立非執行董事

譚新榮先生

吳志彬先生

賀弋先生

審核委員會

譚新榮先生(主席)

吳志彬先生

賀弋先生

薪酬委員會

譚新榮先生(主席)

羅永志先生

賀弋先生

吳志彬先生

提名委員會

吳志彬先生(主席)

羅永志先生

賀弋先生

譚新榮先生

公司秘書

羅永志先生

股份代號

1215

網址

www.kaiyuanholdings.com

主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

The Belvedere Building

69 Pitts Bay Road

Pembroke HM08, Bermuda

香港股份過戶登記處

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

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

香港主要營業地點

香港

灣仔告士打道178號

華懋世紀廣場28樓

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環添美道1號

中信大廈22樓

律師

高蓋茨律師事務所

香港

皇后大道中15號

置地廣場

公爵大廈44樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

行政總裁報告書

本人謹此代表開源控股有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(統稱「本集團」或「開源」)董事會提呈本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度(「本年度」)之業績。

本集團於本年度錄得虧損約129,400,000港元，而截至二零一五年十二月三十一日止年度(「去年度」)則錄得虧損約44,100,000港元。於本年度，本公司擁有人應佔虧損淨額為約129,400,000港元，而去年度則錄得虧損淨額約20,300,000港元。

本集團已於年內完成出售其於鋼鐵製造及買賣分部之全部投資，出售有關投資是由於鋼鐵業之商情欠佳，加上中國鋼鐵產品價格持續向下所致。本集團錄得出售收益約169,000,000港元。

於本年度，酒店經營分部之貢獻為本集團之主要收益來源。然而，我們位於法國巴黎的Paris Marriott Champs Elysées Hotel之業務深受二零一五年以來在巴黎發生之連串恐怖襲擊之影響，拖累本集團之收益大幅下跌。年內，酒店經營分部之收益為約275,600,000港元，而去年度之收益則為約329,700,000港元。

本集團於年內開展按揭貸款業務，並對此新業務之表現感到滿意。本集團致力繼續發展此分部成為新的收益來源。年內，融資業務分部之收益為約1,000,000港元。

展望未來，董事會預期二零一七年之業務及投資前景仍將挑戰重重。考慮到國內及全球經濟之近期發展，本集團將繼續審慎經營現有業務分部，致力提升現有業務之資產質素，並繼續留意新業務分部之潛在增長機遇。

最後，本人謹此機會代表董事會感謝全體股東、客戶、僱員、供應商及業務夥伴一直以來之鼎力支持及鼓勵。

代表董事會

薛健

執行董事兼行政總裁

二零一七年三月二十七日

管理層討論及分析

業務回顧

概覽

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務之收益為約276,600,000港元，較去年度約329,700,000港元下跌約16.1%。收益下跌主要由於酒店經營分部旗下Paris Marriott Champs Elysées Hotel(「Paris Marriott Hotel」)所貢獻之收益減少所致。本集團來自持續經營業務之年內虧損約298,300,000港元，而去年度則錄得虧損約72,500,000港元。本年度來自持續經營業務之虧損進一步增加，主要由於自二零一五年發生恐怖襲擊後，恐怖襲擊威脅一直籠罩歐洲，拖累Paris Marriott Hotel之收益較去年度大幅減少所致。此外，已入賬Paris Marriott Hotel之商譽及酒店物業減值虧損。

本集團已出售其於鋼鐵製造及買賣分部之投資。於本年度，鋼鐵製造及買賣分部之業績已入賬已終止業務項下。年內，本集團來自已終止業務之溢利為約169,000,000港元，而去年度則錄得溢利約28,500,000港元。年內已終止業務之溢利增加主要由於出售鋼鐵製造及買賣分部錄得出售收益及匯兌儲備由其他全面收入重新分類至綜合損益表所致。

本集團錄得年內虧損約129,400,000港元，而去年度則錄得虧損約44,100,000港元。於本年度，本公司擁有人應佔虧損為約129,400,000港元，而去年度則錄得本公司擁有人應佔虧損約20,300,000港元。本年度本集團每股基本及攤薄虧損為1.01港仙，而去年度則錄得每股基本及攤薄虧損0.16港仙。

本集團本年度之業務分部回顧如下：

酒店經營

本集團來自酒店經營分部之收益為約275,600,000港元，而去年度之收益則為約329,700,000港元。本年度之收益減少主要由於自二零一五年發生恐怖襲擊後，恐怖襲擊威脅一直籠罩歐洲，拖累Paris Marriott Hotel所貢獻之收益減少所致。於本年度本集團在此分部錄得虧損約319,800,000港元，而去年度之虧損則為約36,900,000港元。年內虧損增加主要由於Paris Marriott Hotel之盈利能力下降導致有關酒店之商譽出現減值虧損所致。此外，已入賬Paris Marriott Hotel之商譽及酒店物業減值虧損。

管理層討論及分析

巴黎

年內，Paris Marriott Hotel仍為本集團之主要收益來源。法國於二零一五年初首次發生恐怖襲擊，其後陸續發生其他小規模襲擊，恐襲浪潮一直漫延至二零一六年，並帶來負面影響，令年內計劃到訪巴黎之外國旅客對保安之憂慮上升。根據法國大巴黎區地方旅遊委員會(Regional Tourism Committee of France)所提供之資料，與二零一五年相比，年內到訪大巴黎區之法國及外國旅客合共減少1,500,000人。此外，於二零一六年曾發生若干不利事件，包括塞納河出現百年一遇的氾濫，以及工會領導一連串的全國遊行抗議或罷工，亦影響外國旅客之旅遊意欲。法國酒店業對舉辦二零一六年歐洲國家杯滿抱希望，期望可藉此收復持續下滑之業務情況。遺憾的是，為此盛事到訪法國之外國旅客人數遜於預期。此外，在英國宣佈「脫歐」決定後，英鎊大幅貶值，亦成功吸引外國遊客出遊。由於旅客人數下跌，本年度之收益、入住率、平均住房費及平均住房收益均較去年度大幅下跌。下表比較Paris Marriott Hotel於本年度及去年度之營運表現：

	二零一六年	二零一五年
入住率	80.2%	84.3%
平均住房費	417歐羅	510歐羅
平均客房收益	334歐羅	429歐羅

於二零一五年及二零一六年在法國、布魯塞爾及尼斯發生的恐怖襲擊及其他小規模襲擊對Paris Marriott Hotel的表現構成影響。法國政府宣佈進入緊急狀態直至二零一六年底，加上美國國務院發出歐洲旅遊警示，令法國並非安全之地的感覺加深，進一步拖累復甦的步伐。二零一六年歐洲國家杯等大型體育盛事未能提升Paris Marriott Hotel的表現。二零一六年營商及消費信心仍然處於低位。上述種種因素導致Paris Marriott Hotel平均住房費及平均客房收益較去年同期大幅下滑(詳見上文)。估值師已就Paris Marriott Hotel之估算價值擬備估值報告(「二零一六年價值」)，有關估值採用收入資本化法並使用槓桿貼現現金流量進行。二零一六年價值其後與Paris Marriott Hotel於二零一六年十二月三十一日之賬面值作比較。相關差額約為301,900,000港元(約295,400,000港元為商譽減值及約6,600,000港元為酒店物業減值)已計入來自持續經營業務之開支。有關減值及評估二零一六年價值所使用之關鍵假設之進一步詳情，請參閱財務報表附註15及16。商譽及酒店物業減值虧損為於本公司綜合損益表支銷之非現金項目，並不會影響Paris Marriott Hotel之日常運作及持續現金流入。

管理層討論及分析

香港

根據香港旅遊發展局(「香港旅發局」)二零一六年訪港旅客統計，本年度訪港旅客總數較上年度下跌4.5%，是自二零一四年以來訪港旅客人數連續第二年下跌。整體訪港旅客人數下跌主要由於中國旅客人數按年減少6.7%，但非中國訪港旅客人數按年只上升3.1%，未能完全彌補中國訪港旅客之減幅所致。中國旅客人數減少乃由於多個原因所致，包括繼續實施一周一行措施、中國經濟衰退，以及港元兌人民幣升值。儘管旅客人數下跌，上環晉逸海景精品酒店(「晉逸海景精品酒店」)於本年度仍然採取積極行動，包括與網上旅行社緊密合作，力圖保持酒店之入住率及平均住房費。下表比較晉逸海景精品酒店於本年度及上年度之營運表現：

	二零一六年	二零一五年
入住率	99.7%	98.2%
平均住房費	797港元	810港元
平均客房收益	795港元	796港元

融資業務

本集團於二零一六年下半年在香港開展按揭貸款業務。年內，此分部之收益(即按揭貸款所賺取之利息收入)為約1,000,000港元。於二零一六年十二月三十一日，按揭貸款應收款項總額為63,000,000港元。

前景

酒店經營

巴黎

自二零一五年發生恐怖襲擊以來，法國巴黎旅遊業一直奮力從恐襲餘波中恢復過來。董事會欣然發現二零一七年首三個月之預訂情況及平均住房費皆有止跌企穩跡象，但會否全面復甦仍有待確定。由於Paris Marriott Hotel為本集團締造無比的收益潛力，加上位處法國巴黎最富裕之香榭麗舍大道之優越位置，故董事會認為法國Paris Marriott Hotel為本集團的瑰寶資產。雖然法國目前仍然處於緊急狀態，但董事會有信心，法國屬發展完善的旅遊目的地，旅客將會繼續出遊法國，特別是到訪法國的美麗首都巴黎。然而，董事會不確知亦不確定旅客信心及Paris Marriott Hotel之收益何時才能回復。此外，法國酒店業正面對Airbnb等新興住宿方式所帶來的新挑戰。為了提升住客於酒店住宿時之體驗及安全，本集團現正考慮不同的改善計劃，包括(但不限於)落實Paris Marriott Hotel之裝修計劃。於本報告日期，本集團尚未落實Paris Marriott Hotel之任何裝修計劃。

香港

鑑於中國及全球經濟存在不明朗因素，香港旅發局估計於二零一七年訪港旅客人數將繼續下跌2.2%，並預期中國旅客人數將較二零一六年下跌3.7%。由於中國旅客為訪港旅客之主力，因此繼續推行一周一行措施將會削弱中國旅客訪港意欲。二零一七年是香港回歸祖國二十周年紀念，加上舉辦多項以食物及電子競技為主題之大型活動，香港旅發局預計上述活動有望刺激訪港旅客人數。然而，香港旅遊業充滿挑戰。預期於二零一七年底香港將會有更多新酒店落成。酒店客房供應不斷增加將會令競爭更趨激烈，並加劇熟練酒店從業員之短缺情況。

管理層討論及分析

晉逸海景精品酒店為酒店客人提供維多利亞港獨一無二之壯麗海景，且鄰近主要交通幹線。董事會對此項投資感到滿意，並預期酒店將會繼續為本集團提供持續收益來源及資本收益潛力。同時，晉逸海景精品酒店將與網上旅行社緊密合作，並加強電子營銷策略，務求提升網上預訂情況、維持入住率及改善平均住房費。

融資業務

董事會對融資業務之年內成績感到滿意。本公司將繼續專注發展香港按揭貸款業務，使之成為本集團之新收益來源。董事會認為香港按揭貸款業務充滿挑戰，亦滿佈機遇。美國聯邦儲備局決定在二零一六年十一月及二零一七年三月加息令香港利率上調之壓力增加，可為本集團帶來商機。但物業價格持續急升，加上接連發生按揭貸款詐騙事件，卻為此業務帶來威脅。本集團在進行按揭貸款業務時，定當繼續小心審慎行事。

展望

董事會認為，投資於酒店相對而言屬風險較低之投資，同時亦可提供穩定收益來源及可觀的資本收益潛力。董事會將會審視並同時繼續尋求機會，務求提升酒店經營分部所持資產之質量。

鑑於全球及國內經濟因素(包括利率走勢)瞬息萬變，加上近期香港物業價格急遽上升，香港按揭貸款市場仍然挑戰重重。董事會將繼續審慎開拓香港按揭貸款業務之商機。

最後，本集團亦將繼續探索新業務分部之投資良機，務求提升及增進持份者之回報。

流動資金及財務資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團之資產總值及資產淨值分別約3,922,100,000港元及2,018,800,000港元(二零一五年十二月三十一日：分別約6,327,500,000港元及2,367,900,000港元)。於二零一六年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為約539,700,000港元，其以港元、歐羅、美元及人民幣計值(二零一五年十二月三十一日：約333,100,000港元)。於二零一六年十二月三十一日，本集團之流動資產總值為約666,300,000港元(二零一五年十二月三十一日：約2,618,000,000港元)。於二零一六年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額為約599,200,000港元(二零一五年十二月三十一日：流動資產淨額約624,000,000港元)。

本集團採取審慎財政方針，並嚴格監控現金管理。於二零一六年十二月三十一日，本集團之未償還銀行及其他借貸為約1,524,400,000港元(二零一五年十二月三十一日：約3,447,500,000港元)，其中約12,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：約1,866,300,000港元)須於一年內償還。於二零一六年十二月三十一日，本集團資產負債比率(總借貸／資產總值)為約38.9%(二零一五年十二月三十一日：約54.5%)。本集團持續監察其現金流量情況、借貸之到期情況、備用銀行融資情況、資產負債比率及利息風險。

* (i) 約1,387,400,000港元(相等於175,000,000歐羅)之年息率為三個月歐元區銀行同業拆息加2.2厘；及

(ii) 約137,000,000港元之年息率為一個月香港銀行同業拆息加2.36厘。

管理層討論及分析

收購及出售

謹此提述本公司日期為二零一六年一月七日之公告，本集團訂立買賣協議，以出售譽進發展有限公司(「譽進」，本公司直接全資附屬公司)全部股本及股東貸款(「譽進出售事項」)，代價為約2,383,100,000港元。譽進為三間聯營公司(於中國成立並於中國主要從事鋼鐵製造及買賣業務)之外資合營公司夥伴。譽進連同上述三間聯營公司構成本集團整個鋼鐵製造及買賣分部業務。譽進出售事項已於二零一六年四月十五日完成。

外匯風險

本集團在中國、法國、盧森堡及香港等地經營業務，而上述業務之交易及現金流量以當地貨幣(包括人民幣、歐羅及港元)計值。因此，由於當地貨幣與本集團貨幣不同，故此本集團就歐羅面對外幣風險，其主要源自當地辦事處進行之日常業務運作及融資活動。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並無訂立任何遠期合約作對沖外匯風險之用。本集團透過進行定期檢討及監察所面對之外匯風險，管理其外匯風險。本集團將於合適及有需要時考慮作外匯對沖安排。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

本集團資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，合共約19,300,000港元之現金存款(二零一五年十二月三十一日：約20,100,000港元)及本集團賬面淨值約3,179,700,000港元(二零一五年十二月三十一日：約3,325,700,000港元)之若干樓宇已作質押，作為本集團獲授一般銀行融資及其他貸款之抵押品。

僱員及酬金

於二零一六年十二月三十一日，本集團共有9名僱員(二零一五年十二月三十一日：10名)。年內，僱員薪酬總額為約11,700,000港元(二零一五年十二月三十一日：約21,200,000港元)。本集團定期檢討薪酬政策，以確保酬金及福利待遇符合市場水平。除基本薪酬外，本集團亦提供其他僱員福利，包括花紅、強制性公積金計劃、醫療保險計劃及參與購股權計劃。

董事簡介

執行董事

薛健先生

薛健先生，51歲，於二零零九年一月七日獲委任為非執行董事。薛先生於二零一一年一月六日調任為執行董事，並於二零一六年六月一日獲委任為行政總裁。薛先生亦為本公司旗下多間附屬公司之董事。薛先生擁有中南財經政法大學頒授的工商管理碩士學位，在中華人民共和國（「中國」）鋼鐵製造業及商界積逾二十年經驗。彼曾為日照鋼鐵有限公司之法定代表，現為日照鋼鐵控股集團有限公司之董事。日照鋼鐵集團為中國最大型的私營鋼鐵製造商之一。薛先生亦獲委任為京華日鋼控股集團有限公司之經理及法人代表。除從事私營業務外，薛先生亦積極參與公共事務，分別擔任中國循環經濟環境評估預測研究中心副理事長及中國醫藥衛生事業發展基金會高級顧問。

羅永志先生

羅永志先生，45歲，於二零一一年五月十八日獲委任為執行董事。彼亦獲委任為本公司薪酬委員會及提名委員會成員，並為本公司財務總裁、現任接收法律程序文件代理人及公司秘書。羅先生亦出任本集團旗下多間公司之董事、公司秘書及法定代表。羅先生在財務管理與專業會計方面擁有豐富經驗。加入本公司前，羅先生擔任元藝集團財務總裁一職，該集團為中國領先珠寶製造商之一。羅先生於一間國際會計師事務所開展其專業會計師事業，此後曾在多間從事不同行業之公司擔任主要財務管理職位。羅先生為香港會計師公會會員，並持有香港城市大學頒授之會計學學士學位。

獨立非執行董事

譚新榮先生

譚新榮先生，59歲，於二零零一年十二月十四日獲委任為獨立非執行董事。彼亦獲委任為本公司審核委員會及薪酬委員會主席以及提名委員會成員。譚先生為專業會計師，於審計及商業顧問方面積逾三十年豐富經驗。譚先生現時自行執業，並為港駿會計師行有限公司之董事。譚先生亦為香港會計師公會、特許公認會計師公會及香港稅務學會之資深會員，亦為註冊稅務師。譚先生持有香港浸會大學公司管治與董事學理學碩士學位。

吳志彬先生

吳志彬先生，59歲，於二零零四年九月三十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦獲委任為本公司審核委員會及薪酬委員會成員以及提名委員會主席。吳先生持有理學士及法律學士學位，並於香港大學取得法律研究院證書，為香港高等法院律師，現任梁錫濂、黃國基、吳志彬律師行合夥人。

賀弋先生

賀弋先生，44歲，於二零一一年五月十八日獲委任為獨立非執行董事。彼亦獲委任為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。賀先生現為上海YAOXIN Asset Investment and Management Limited之行政總裁。此前賀先生為巴克萊銀行上海分行行長，於金融行業擁有豐富經驗。賀先生於上海之東方匯理銀行開展事業，曾任華一銀行資金部和金融機構部門主管，以及澳大利亞和紐西蘭銀行全球市場部門中國區主管及上海分行副總經理。賀先生為中國註冊會計師協會會員及中國人事部註冊金融經濟師。賀先生亦持有中國上海復旦大學經濟學研究碩士學位。賀先生現時亦為陽光油砂有限公司(股份代號：02012)之獨立非執行董事，該公司之已發行股份在香港聯合交易所有限公司上市。

企業管治報告書

董事會及本公司管理層致力維持高水平之企業管治。透過參考本地及國際之發展，彼等致力檢討及提升本集團之內部監控政策與程序，逐漸灌輸最佳常規。

董事會已設立企業管治程序，該等程序符合上市規則所載有關企業管治常規之規定，並根據上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之原則及守則條文而設立。

本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度內一直遵守企業管治守則之守則條文規定，惟下列偏離情況除外：

- 第A.4.1條—非執行董事並非按指定任期委任。然而，彼等須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會輪值退任及重選連任。因此，本公司認為，該等條文足以符合企業管治守則有關條文之基本目標。
- 第A.4.2條—根據本公司之公司細則，主席於任期內毋須輪值告退或在釐定每年退任董事人數時毋須計算在內。董事會認為，擔任主席之人士繼續領導本公司，對本公司之穩定性及業務發展尤其重要，因此，董事會認為，目前主席一職不應受輪值退任之規定所限制或限制於有限期間內任職。
- 第E.1.2條—由於董事會主席有其他要務需要處理，故並無出席於二零一六年五月十六日舉行之股東週年大會。按照本公司之公司細則之規定，已推選另一名執行董事羅永志先生主持股東週年大會。

董事會將繼續檢討有關事項。

隨著本公司持續發展及增長，我們將繼續監察及修訂本公司之企業管治政策，以確保該等政策達到本公司股東要求之一般規則及標準。

自胡翼時先生辭任本公司主席（自二零一六年六月一日起生效）後，董事會一直未有就此作出替補委任。本公司將按照上市規則之規定，於作出有關委任後再作公告。

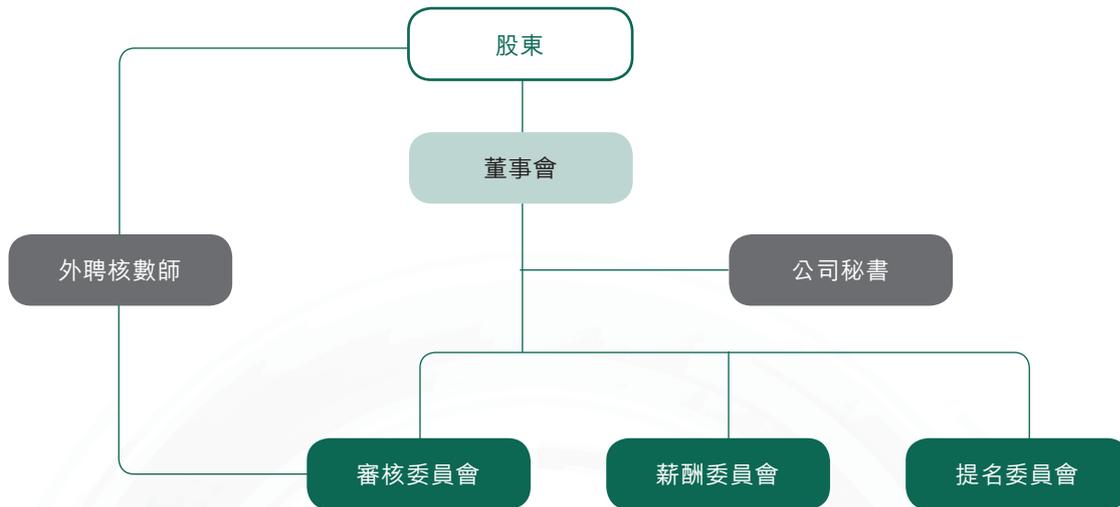
董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關進行證券交易之操守守則，有關條款並不寬鬆於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」）之規定標準。本公司已向董事確認，各董事一直遵守標準守則所載規定準則及本公司有關董事進行證券交易之操守守則。

企業管治報告書

董事會及企業管治架構

董事會負責制訂本集團策略目標及監察業務管理之事宜。董事則負責領導及監控本集團。下圖描述本公司之整體企業管治架構：



董事會

(A) 董事會之組成

董事會目前由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成，肩負帶領管理層之重任。

年內及截至本年報日期之董事會成員如下：—

執行董事

薛健先生(行政總裁)(自二零一六年六月一日起獲委任)

羅永志先生

非執行董事

胡翼時先生(主席)(自二零一六年六月一日起辭任)

獨立非執行董事

譚新榮先生

吳志彬先生

賀弋先生

董事之間概無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關之關係)。本公司所委任之全體董事均無指定任期。雖然本公司全體董事均無指定任期，但全體董事(主席除外)均須根據本公司之公司細則之規定，在本公司股東週年大會上輪席告退及膺選連任。

企業管治報告書

(B) 角色及職能

董事會負責制訂業務發展策略、檢討及監察本集團之業務表現，以及編製及批准財務報表。董事明白到，彼等須就本公司之管理及營運事宜共同及個別向股東承擔責任。在適當情況下及於有需要時，董事將同意徵求獨立專業意見，以確保董事會程序及一切適用規則及規定得以依循，有關費用由本集團支付。

關於董事會委派予管理層有關本集團管理及行政職能之權力，董事會會就此給予清晰指引，特別是涉及管理層在何種情況下須作出匯報，及於代表本集團作出決定或作出任何承諾前須事先取得董事會批准等事宜方面。董事會將定期檢討該等安排，以確保有關安排仍配合本集團的需要。

高級管理層全力支持董事會履行其責任。本公司已為董事及高級職員安排合適之責任保險，就本公司及其附屬公司之董事及高級職員因本集團企業活動而遭展開之法律訴訟提供保障。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，董事會曾舉行會議，並討論下列事項：—

- 1 檢討本集團之內部監控制度及風險管理；
- 2 分別討論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及本集團截至二零一六年六月三十日止期間之中期業績；
- 3 考慮就截至二零一五年十二月三十一日止年度派發任何末期股息之建議及暫停辦理股份過戶登記手續之期間(如有)；
- 4 建議重選董事；
- 5 建議續聘安永會計師事務所為本公司核數師及商討核數師進行年度審核之酬金；
- 6 檢討會計準則及原則變動之影響；及
- 7 建議發行及購回本公司股份之一般授權。

企業管治報告書

(C) 會議記錄

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，合共舉行了十一次董事會會議及股東大會。

以下載列於年內所舉行之董事會會議及股東大會之出席記錄：

董事會成員	截至二零一六年十二月三十一日 止年度之會議出席率	
	董事會會議	股東大會
胡翼時先生(主席)(自二零一六年六月一日起辭任)	4/9	0/2
薛健先生(行政總裁)(自二零一六年六月一日起獲委任)	8/9	0/2
羅永志先生	9/9	2/2
譚新榮先生	7/9	2/2
吳志彬先生	7/9	2/2
賀弋先生	7/9	2/2

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，曾舉行一次股東大會及一次股東特別大會。

(D) 獨立非執行董事

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，董事會於任何時間均符合上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事，而其中最少一名獨立非執行董事須具備合適專業資格，或會計或相關財務管理專業知識的規定。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就彼之獨立身分而發出之年度確認書。根據有關確認書內容，本公司認為三名獨立非執行董事均為獨立人士。

獨立非執行董事為董事會帶來淵博之營商及財務專業知識、經驗及獨立判斷。透過積極參與董事會會議、引領處理涉及潛在利益衝突之管理事宜並參與董事委員會，全體獨立非執行董事有效引導本公司貢獻良多。

(E) 企業管治職能

董事會負責決定企業管治政策及履行企業管治職責，包括下列各項：

- (i) 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規；
- (ii) 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- (iii) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- (iv) 制定、檢討及監察適用於僱員及董事之操守準則及合規手冊(如有)；及
- (v) 檢討本公司遵守上市規則附錄十四(《企業管治守則》及《企業管治報告》)之情況。

企業管治報告書

(F) 董事之持續專業發展

董事致力參與持續專業發展。董事獲定期簡報相關法律、規則及法規之修訂及最新資料。

本公司已作出安排，而全體董事(包括薛健先生、羅永志先生、胡翼時先生、譚新榮先生、吳志彬先生及賀弋先生)亦已報讀並出席相關專業發展課程，以協助董事履行職責。本公司亦曾為董事安排由外界專業團體舉辦之簡介會，以講解本集團業務及營商環境之相關法定及監管機制之最新消息與發展。

(G) 董事對財務報表須承擔之責任

董事知悉彼等須負責編製本集團之財務報表，以及匯報可能會嚴重影響本集團繼續按持續經營基準編製賬目之能力之重大不明朗事件及情況(如有)。

主席及行政總裁

主席與行政總裁間之職責明確區分，並載於本公司之企業管治守則。主席專責領導董事會，而行政總裁則擔當高級行政人員之職責，全面負責本集團之業務發展及一般日常管理工作。年內，胡翼時先生(「胡先生」)辭任本公司主席。自胡先生辭任本公司主席後，董事會一直未有就此作出替補委任。本公司將按照上市規則之規定，於作出有關委任後再作公告。年內，在胡先生辭任後，主席之職責由各執行董事分擔。

年內，本公司委任執行董事薛健先生為行政總裁。

非執行董事

胡翼時先生獲委任為本公司非執行董事兼主席並無特定服務年期或建議服務年期，且於擔任有關職位時毋須按照本公司細則之規定輪值退任。胡先生可享有每年固定董事袍金200,000港元，有關酬金經參考胡先生之經驗及職責以及彼於董事會之角色而釐定，並經董事會轄下薪酬委員會覆核。胡先生已自二零一六年六月一日起辭任。

董事會轄下委員會

董事會亦已成立下列委員會，並訂明特定職權範圍：-

- 審核委員會
- 薪酬委員會
- 提名委員會

董事會轄下各委員會就其職權範圍內及適用權限內之事宜作出決定。本公司將不時檢討各委員會之職權範圍、架構及成員組合。

企業管治報告書

(A) 審核委員會

審核委員會於二零零一年十二月十四日成立，目前由三名獨立非執行董事組成。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，審核委員會之成員如下：

譚新榮先生(主席)

賀弋先生

吳志彬先生

角色及職能

審核委員會主要負責：

- 1 於進行審核工作前與外聘核數師商討審核之性質及範圍，並確保於涉及超過一間核數師事務所時作出協調；
- 2 在向董事會提交本公司中期及年度財務報表前，先行審閱有關財務報表，並就此向董事會提供意見及評論；
- 3 考慮外聘核數師之委聘及其審核費用等事宜；
- 4 討論中期及年終審核出現之問題及保留意見，以及外聘核數師擬商討之事項(如有需要，可要求管理層避席)；及
- 5 評估風險環境並檢討本集團之內部監控程序手冊。

會議記錄

審核委員會於年內曾舉行四次會議，以討論及批准中期及全年業績，並檢討本集團之內部監控程序。

以下載列審核委員會於截至二零一六年十二月三十一日止年度所舉行會議之出席記錄：

委員會成員	截至二零一六年十二月三十一日止年度 所舉行會議之出席率
譚新榮先生	4/4
賀弋先生	4/4
吳志彬先生	4/4

會上，審核委員會曾討論下列事宜：-

- (1) 財務申報
審核委員會曾與外聘核數師舉行會議，討論本集團之中期及全年財務報表以及監控制度。核數師及財務總監亦有出席會議，以解答有關財務業績之提問。

企業管治報告書

倘審核委員會於進行審閱工作時對本集團之財務報表及監控制度存有疑問，本公司管理層將向審核委員會成員提供明細表、分析及支持文件，以確保審核委員會成員完全信納並向董事會作出適當建議。

- (2) 外聘核數師
審核委員會已考慮外聘核數師之委聘及核數費用等事宜，並已就本公司外聘核數師之甄選事宜向董事會作出建議。審核委員會亦已就核數師之獨立性、客觀性以及審核程序之有效性進行討論。
- (3) 風險管理及內部監控
與管理層檢討風險管理及內部監控制度是否足夠及具有效率。

(B) 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年三月二十一日成立，目前由一名執行董事及三名獨立非執行董事組成。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，薪酬委員會之成員如下：

譚新榮先生(主席)
羅永志先生
吳志彬先生
賀弋先生

角色及職能

薪酬委員會主要負責：

1. 審閱按當時趨勢及業務需要對人力資源政策及架構作出之任何重大變動；
2. 就本公司董事及高級管理人員之全體薪酬政策及架構，以及就設立正規而具透明度之程序制訂有關薪酬政策，向董事會提出建議；
3. 釐定所有執行董事及高級管理層之具體薪酬待遇，包括實物利益、退休金保障及賠償金額，當中包括任何與離職或終止職務或委任有關而須支付之賠償，並就非執行董事之薪酬向董事會作出建議；
4. 考慮業內同類公司支付之薪酬、各董事貢獻之時間與職責、集團內其他職位之聘用條件及按表現釐定報酬是否恰當等因素；
5. 參考董事會不時議決通過之企業目標及宗旨，檢討及批准按表現釐定之薪酬；

企業管治報告書

6. 檢討及批准與執行董事及高級管理層離職或終止職務或委任有關而須向彼等作出之賠償，以確保有關賠償乃根據相關合約條款釐定，且賠償款項對本公司而言屬公平及不致過多；
7. 檢討及批准因董事行為失當而遭解僱或罷免所涉及之賠償安排，以確保有關安排乃根據相關合約條款釐定，且賠償款項屬合理及適當；
8. 確保董事或其任何聯繫人士概無參與決定本身之薪酬；及
9. 就任何須經股東批准之董事服務合約，向股東提供應如何投票之意見（按照上市規則第13.68條之條文規定）。

在適當之情況下，若干薪酬委員會之決策可透過經全體委員會成員通過之書面決議案作出批准。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，薪酬委員會曾舉行四次會議，有關會議之出席記錄如下：

委員會成員	截至二零一六年十二月三十一日止年度 所舉行會議之出席率
譚新榮先生	4/4
羅永志先生	4/4
吳志彬先生	4/4
賀弋先生	4/4

會上，薪酬委員會參考現行市況商討董事、高級管理層及行政總裁之薪酬方案。薪酬委員會亦已就執行董事之薪酬政策及表現評估進行討論。

(C) 提名委員會

提名委員會於二零零七年四月十三日成立，目前由一名執行董事及三名獨立非執行董事組成。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，提名委員會成員如下：

吳志彬先生(主席)
羅永志先生
譚新榮先生
賀弋先生

企業管治報告書

角色及職能

提名委員會之職權範圍包括企業管治守則守則條文第A.5.2條所載之特定職務。根據提名委員會之職權範圍，提名委員會須(其中包括)檢討董事會之架構、人數及組成，並就所需變動提供建議、物色具備合適資格可擔任董事之人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見、評核獨立非執行董事的獨立性及就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃之相關事宜向董事會提出建議。提名委員會每年須最少舉行一次會議，並於有需要時舉行會議。

提名委員會負責為董事會物色、招聘及評估新獲提名人士，以及評核董事之資歷。提名委員會已採納用以甄選及建議董事會候選人之準則，包括有關候選人之經驗、專業知識、誠信、能付出之時間及其他法定或監管規定。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，提名委員會曾舉行三次會議，有關會議之出席記錄如下：

委員會成員	截至二零一六年十二月三十一日止年度 所舉行會議之出席率
吳志彬先生	3/3
羅永志先生	3/3
譚新榮先生	3/3
賀弋先生	3/3

會上，提名委員會曾檢討董事會之組合，並已就董事提名政策進行討論。

股東權利

本公司有責任保障股東權益。為達到此目標，本公司透過股東週年大會或其他股東大會與股東保持持續對話，藉以與股東溝通，並鼓勵股東積極參與。

登記股東透過郵遞方式收取股東大會通告。股東大會通告載有議程、所提呈決議案及郵遞投票表格。

任何登記股東均有權出席股東週年大會及股東特別大會，惟彼等之股份必須已登記於本公司股東名冊內。

未能出席股東大會之股東可填妥大會通告隨附之代表委任表格，並交回股份過戶登記處，以委任彼等之代表、另一名股東或股東大會主席擔任彼等之代表。

企業管治報告書

股東或投資者可透過以下方式向本公司作出查詢及提出意見：—

熱線電話號碼：(852) 2804-2221

郵遞：香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場28樓

股東召開股東特別大會之程序

股東可透過向董事會或本公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中註明之任何事務。就提出書面要求而言，股東必須於提交要求當日持有附帶本公司股東大會表決權之本公司實繳股本不少於十分一（公司細則第58條）。

該大會必須於有關要求提交後兩個月內舉行。倘於提交要求後二十一(21)日內，董事會未能召開有關大會，則提出要求之人士本身可根據百慕達《一九八一年公司法》第74(3)條自行召開大會。

股東向董事會作出查詢之程序

股東如欲向董事會作出查詢或發表意見，歡迎以書面寄發予公司秘書，詳細聯絡資料如下：

公司秘書

開源控股有限公司

香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場28樓

電郵：enquiry@kaiyuanholdings.com

電話號碼：(852) 2804-2221

傳真號碼：(852) 2723-8571

公司秘書會將股東之查詢及意見轉交董事會及／或本公司相關董事委員會（如適用），以便解答股東之問題。

企業管治報告書

股東於股東大會提呈建議之程序

在符合百慕達《一九八一年公司法》第79條之規定下，除非本公司另行議決，否則本公司在收到(i)任何不少於在該請求書提出的日期有權在該要求有關的會議上表決的全體股東的總表決權二十分之一的股東人數；或(ii)不少於100名股東發出書面請求書後，在發出請求人支付費用的情況下，有責任：

- (a) 向有權接收下屆股東週年大會通知的公司股東發出通知，內容有關可能會在該會議上恰當地動議並擬在該會議上動議的任何決議案；及
- (b) 向有權獲送交大會通知的股東傳閱一份字數不多於1,000字的陳述書，內容有關在任何建議決議案內所提述的事宜，或有關將在該會議上處理的事務。

任何有關擬動議決議案並經有關股東簽署之通知，須於下述時間送達本公司的註冊辦事處：如屬要求發出決議案通知的請求書，在有關會議舉行前不少於6個星期；如屬任何其他請求書，則在有關會議舉行前不少於1個星期，連同一筆按理足以應付本公司為發出該通知及傳閱有關股東提呈之陳述書而產生的開支的款項。

於收到有關請求書後，本公司會根據百慕達《一九八一年公司法》第79條及第80條之條文規定採取適當行動及作出所需安排。

核數師酬金

核數師之責任乃根據其審核工作之結果，對財務報表發表獨立意見，並按照公司條例之規定，只向本公司作整體報告。除此之外，該報告不可用作其他用途。核數師概不會就核數師報告書之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

除每年提供審核服務外，本集團外聘核數師亦審閱本集團之中期業績，並為本集團提供稅務顧問服務。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，外聘核數師安永會計師事務所曾為本集團提供以下服務：—

安永會計師事務所
千港元

審核服務	2,400
稅務服務	124

內部監控

審核委員會協助董事會履行職責，為本集團維持一個行之有效且穩健妥善之內部監控制度。審核委員會已檢討本集團在財務、運作及合規等方面之程序與工作流程、風險評估以及其對業務風險管理及監控之措施。審核委員會亦將提出建議供董事會考慮及審批。年內，本集團委聘了一名獨立內部監控顧問，為本集團之風險管理及內部監控制度進行檢討。檢討報告已提呈審核委員會審閱。進一步詳情請參閱「風險管理及內部監控報告」部份。

公司秘書

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，公司秘書羅永志先生乃本公司之全職僱員，其熟悉本公司之日常事務。公司秘書已接受不少於十五小時之相關專業培訓。

企業管治報告書

投資者關係

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司之章程文件並無任何變動。

為增加透明度，本公司積極與機構投資者及分析員溝通。中期報告及年報載有本公司業務之詳盡資料，有關報告會寄發予股東、分析員及有興趣各方。本公司亦與傳媒保持定期溝通。本公司更會適時向所有主要新聞媒體發放新聞稿、公告及刊物，有關資料亦可於本公司之網站瀏覽。本公司不時舉行傳媒簡報會，通報本集團之最新業務計劃及市場拓展方案。本公司與機構投資者及分析員定期會面，以發放有關本集團及集團業務之財務及其他資料。此等活動令公眾知悉本集團之業務並促進有效溝通。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司曾舉行以下股東大會：—

日期	地點	會議類型	詳情	會上所進行表決
二零一六年 三月十四日	香港灣仔 摩理臣山道23號 南洋酒店 一樓玉蘭閣	股東特別大會	批准買賣協議及當中所載交易	按股數投票方式 表決
二零一六年 五月十六日	香港灣仔 摩理臣山道23號 南洋酒店 一樓玉蘭閣	股東週年大會	1. 採納截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表與董事會報告書及核數師報告書 2. 重選董事及授權董事會釐定其酬金 3. 續聘安永會計師事務所為核數師及授權董事會釐定其酬金 4. 批准發行及購回本公司股份之一般授權	按股數投票方式 表決

二零一七年財務日誌

事件

建議舉行日期

公佈二零一六年末期業績
股東週年大會
公佈二零一七年中期業績

二零一七年三月底
二零一七年五月左右
二零一七年八月底

環境、社會及管治報告

開源控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司(統稱「本集團」))相信可持續發展是我們業務的重要一環。我們致力成為良好的企業公民，秉持善盡社會責任之方針開展業務。我們的目標是要為各權益人締造長遠價值，以及為地球貢獻一分力，令世界變得更美好。

本公司此份環保、社會及管治報告概述我們為達致可持續發展之方針、承諾及策略，並指出本公司認為屬重要之重大範疇之績效，其根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七所載《環境、社會及管治報告指引》作出披露。

本報告所涵蓋之報告期間由二零一六年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止(「報告期間」)，與本公司年報所涵蓋之期間相同。本集團現時擁有及經營兩間酒店，包括位於法國巴黎的Paris Marriott Champs Elysées Hotel(「Paris Marriott Hotel」)及位於香港的晉逸海景精品酒店上環(「晉逸海景酒店」)(統稱「該等酒店」)。該等酒店共同構成酒店經營分部，並為本集團之主要收益來源。下文各部份將匯報有關酒店經營分部之精選關鍵績效指標及本集團為了支持業務可持續發展而採用之核心經營方法。

歡迎閣下就本報告及我們在可持續發展方面之表現作出回應及意見。閣下可把意見電郵至本公司，電郵地址為enquiry@kaiyuanholdings.com。

權益人之參與

沒有權益人之支持，本集團絕對不能取得成功。我們會用盡所有機會，致力與權益人保持開放溝通。本集團擁有多個溝通平台，以便安排各類權益人參與其中，從而與權益人互動溝通，旨在辨識對本公司業務屬重要且有利害關係的環保、社會及管治事宜。我們相信，透過權益人之持續參與，可加強本集團與權益人之間之互相信任與尊重，有助提升本公司業務之可持續發展。

環境保護

本集團本著善盡環保責任之方針經營業務。我們洞悉全球氣候變化的問題，矢志保護我們的地球。我們與Paris Marriott Hotel及晉逸海景酒店緊密合作，高度重視負責任的酒店管理，目標是透過把可持續發展之理念融入營運政策及管理策略，減輕本公司日常業務活動對環境造成之負面影響。

能源管理

透過節約能源及更有效益地使用能源，我們將可減輕污染及令已嚴重受壓之環境得以減壓。二氧化碳排放量及主要能源消耗數據的計量¹，可為我們提供一個基礎，以作日後比較及改善用途，支持低碳經濟。於二零一六年，該等酒店分別錄得耗電量6,534,368千瓦時及燃氣耗用量1,148千兆焦耳，相當於二氧化碳排放合共1,725噸(範圍一及範圍二溫室氣體排放)。

¹ 能源包括電力及燃氣。

環境、社會及管治報告

下文概述該等酒店為了支持低碳經濟而各自實施之特定及一般主要節能措施：

Paris Marriott Hotel

- 在公用地區洗手間及會議室安裝動作感測器
- 在後勤部門安裝LED電燈以及在停車場樓梯安裝LED動作感測電燈
- 在客房及會議設施採用可程式化溫控器
- 在所有客房安裝窗戶感應器，以於窗戶打開時關閉空調系統
- 定期檢討環保政策

一般措施

- 教育及鼓勵聯營公司及客人實踐節約與保育
- 設定及保持標準室內溫度

晉逸海景酒店

- 30%客房安裝LED電燈
- 在執拾房間後關上窗簾以阻隔陽光
- 根據室外溫度範圍設定熱水爐的不同設定溫度
- 確保關閉不必要的電燈及空調設備
- 每日監察耗電量，並定期檢討能源成本，防止不合常規用電

綠色鑰匙

Paris Marriott Hotel獲全球認可可持續發展認證計劃「綠色鑰匙」發出認證(有關認證標誌著在旅遊業界善盡環保責任及可持續業務運作等方面之最優秀水平)，以表揚其於環保運作方面所作出之努力。

提升能源效益

為辨識更具成本效益的能源管理機會，晉逸海景酒店參與由港燈電力投資有限公司提供之能源審核服務，旨在確定有關物業是否有望節能，並於不久將來改善能源效益。

環境、社會及管治報告

水資源管理

水資源是我們不可或缺的必需品及基本需要。根據世界自然基金會所提供之資料，地球上只有3%的水是淡水，當中只有大約1%的水可即供人類飲用。有鑑於此，本集團在業務運作過程中，堅守水資源管理之最佳常規。

於二零一六年，該等酒店之耗水量合共29,911立方米。

下文概述該等酒店各自就提升水資源效益而作出之特定節約用水措施：

Paris Marriott Hotel

- 100%的客房及公用地方採用低流量水龍頭
- 在所有客房引入低流量花灑頭及水龍頭曝氣設備
- 安裝高用水效益商用洗碗碟機及洗衣機(廚房之洗衣機除外)
- 在廚房安裝低流量噴洗閥
- 鼓勵客人重覆使用床單及毛巾

晉逸海景酒店

- 鼓勵客人在入住期間節約用水以及重覆使用床單及毛巾
- 向員工及酒店客房服務外判商介紹節約用水貼士，以提升彼等對保護水資源之意識
- 密切監察整體耗水模式，防止用水量出現不必要的增加

本集團認同廢物管理是其中一個全球性問題，其影響我們業務所在社區的環境、社會及衛生。因此，我們重點改善廢物管理，減少送往堆填區或焚化爐處理之廢物數量。

於二零一六年，該等酒店所產生之廢物合共777噸。

Paris Marriott Hotel在可能之情況下盡力減廢及將多餘物資贈送予有需要人士。酒店方面與不同的廢物回收合作夥伴合作，減少須運往堆填區及焚化爐處理之廢物數量。此外，酒店方面亦與生物廢棄物合作夥伴合作，展開有機廢物回收計劃，將廢物轉化為堆肥及沼氣。另外，酒店方面亦設有措施，通過與不同的回收公司合作，回收廢油、枱燈、電池、金屬、塑膠、玻璃及紙張等物品，以減輕對環境構成的壓力。

晉逸海景酒店擁護綠色文化，支持在工作場所奉行「環保3R」—減少使用、廢物重用及循環再造。我們鼓勵循環再造資源及捐贈廢棄物品予慈善團體。透過上述行動，不單可減少棄置廢物，亦可幫助有需要人士。

經營方法

我們相信，良好的內部監控、風險管理及合規系統為達致良好企業管治的基石。本集團致力在其業務運作過程中維持高水平的企業誠信、誠實、道德操守及透明度。

個人資料實務

本集團的個人資料私隱政策為管理各類個人資料及建立保障個人資料的私隱權框架提供指引。

就本集團所知，並無任何重大不遵守相關法律及法規的情況而在個人資料實務方面造成重大影響。

環境、社會及管治報告

供應鏈管理

本集團明白，建立可持續發展的供應鏈網絡涉及與我們的業務夥伴共同參與並發展緊密而長遠的工作關係。我們相信，開放的溝通渠道在該等酒店與供應商建立信任及信心的過程中擔當重要的角色。該等酒店管理供應鏈之方式，與本集團可持續業務發展之方針一致。

Paris Marriott Hotel期望各供應商在業務運作之過程中能全面符合所有適用的環保法律、條例及法規，並減少對生態之影響及減少資源耗用，以及持續推動產品與服務之可持續發展。此外，酒店方面亦嚴格依循萬豪國際全球採購供應商行為指引(Marriott International Global Procurement Supplier Conduct Guidelines)，有關指引規管Marriott員工在採購過程中之處理方式，並概述預期賣方須達致之標準及須履行之責任，有關標準及責任包括(但不限於)(i)準確、誠實及公平；(ii)禁止提供或承諾提供任何有價饋贈予政府人員或僱員，以影響有關人士履行其公務或鼓勵不法行為；(iii)提供合理及安全的工作場所；及(iv)重視對多元化、社會責任及社區參與的承諾，以建設更美好社區，並支持人權，反對僱用童工及強迫勞動。

晉逸海景酒店積極尋求與把可持續發展概念融入經營方法之業務夥伴(包括供應商及外判商)合作。現有的供應商行為守則列明有關符合監管性規定之要求，即勞工慣例、環保措施、職業安全及健康、反貪污等。在與供應商合作之前，會按照供應商行為守則及相關標準評估供應商是否合規。此外，送交之貨品會即場驗收，另外亦會不定期進行現場視察。於二零一六年，晉逸海景酒店共有138名業務夥伴，有關合作夥伴均以香港為基地。

服務質量

本集團相信，非凡的酒店經驗是本集團與客人維持長遠關係之核心元素。該等酒店一直堅持提供質素無可挑剔的服務與產品。本集團深明人才是取得成功的關鍵，因此酒店僱員會定期接受培訓，學習有關優質服務之規則及標準。本集團旗下兩間酒店各自設立了「質量保證計劃」，旨在提升客人的滿意度及忠誠度，亦設有有關處理客人投訴及其他事故之標準程序，務求適時、專心地及勤快地處理有關事宜。

Paris Marriott Hotel獲République Française (法國共和國)歸類及認許為五星級酒店，以表揚其優越的服務水平。為了更深入了解客戶經驗，Paris Marriott Hotel採納了全新開發的客人回應計劃—Guest Voice。客人滿意系統把簡短的客人滿意調查與社會媒體(檢討、貼文、推文(tweets))相結合，其併入一個單一用戶報表，讓酒店得以就問題及關注事項採取行動及更適時地作出回應。

晉逸海景酒店將繼續開拓創新的溝通渠道，以便與酒店客人進行互動。晉逸海景酒店視客人之回應為推動提升客人體驗之基礎。從不同溝通渠道收集所得之客人評語會每日妥善跟進。此外，晉逸海景酒店亦提倡在員工之間公開對決策之意見交流，以找出最有效用的酒店經營方法。

環境、社會及管治報告

拯救瀕危物種

為了保護瀕危物種及海洋生態之可持續發展，Paris Marriott Hotel 遵從萬豪集團之做法，自二零一一年底起不再提供魚翅菜式。廚務隊伍所創作之替代菜式不單高檔亦具可持續性，其令魚翅菜式之需求大幅減少。

反貪污

公司業務按照適用規則、法規及社會標準進行至為重要。本公司最重視行事持正、誠實守信及公平公正之原則，絕對不容為了換取商業利益而違反有關規則、法規或標準。

所有酒店僱員均須嚴格遵守相關酒店之反貪指引及政策，任何形式之賄賂一律禁止。倘發現違反反貪指引，便會進行紀律行動，包括即時終止僱用以及當地機關介入。酒店管理公司亦會定期為酒店僱員提供有關反貪事宜之培訓。

於報告期間內，並無針對該等酒店或彼等之僱員而作出有關貪污問題之訴訟。

社會

僱傭關係

於二零一六年十二月三十一日，本集團有9名僱員。我們與全體僱員訂有僱傭合同，涵蓋工資、福利和終止僱用理由等事項。本集團的薪酬政策及待遇由管理層定期檢討。本集團根據經營業績和個人表現向合資格僱員發放酌情花紅。僱員亦享有醫療保險、參與強制性公積金及有薪假期。

於報告期內，就本集團所知，並無任何重大不遵守相關法律及法規的情況而在薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、休息時間、平等機會、多元化、反歧視，以及其他利益和福利方面對本集團造成重大影響。

職安健

本集團致力為僱員提供安全工作環境。報告期內並無錄得工傷造成的工業傷亡事故。

於報告期內，就本集團所知，並無任何重大不遵守相關法律及法規的情況而在提供安全工作環境及保障員工免於職業危害事故方面對本集團造成重大影響。

環境、社會及管治報告

發展與培訓

所有新僱員必須參加入職培訓，以確保彼等了解並熟悉本集團的價值觀和目標，並確保僱員了解本身在本集團中的角色。本集團亦鼓勵僱員參加與本身職位相關的研討會，以發揮彼等在本集團的角色。

勞工標準

所有僱員均經由人力資源部聘任，以確保彼等符合相關職位的就任條件。

本集團定期檢討其僱傭慣例及本集團有關招聘員工的指引，以確保完全遵守僱員受僱地方的相關僱傭法律及其他法規。

就本集團所知，並無任何重大不遵守相關法律及法規的情況而對本集團造成重大影響。

社群

惠澤社群

本集團鼓勵僱員參與及支持社區服務，過身心健康平衡的生活。在可能的情況下，本集團亦會參與社區及公益活動。

結論

本集團將定期與該等酒店檢討營運與管理政策、制度及標準，務求提升本公司之營運效率及服務質素。展望未來，本集團在爭取業務增長之過程中，將繼續以負責任之方式行事，同時亦會小心管理我們的生態足跡，全力實現一個更美好兼可持續發展之未來。

風險管理及內部監控報告

風險管理架構

董事會須維持一個穩健妥善兼行之有效的風險管理及內部監控制度，致力保障本公司及各股東之利益。風險管理及內部監控制度旨在管理而非消除未能達成本公司業務目標之風險，對避免重大錯誤陳述或損失只能提供合理而非絕對的保證。

本公司已成立企業風險管理架構(「企業風險管理架構」)，以便有效實施風險管理。我們的企業風險管理架構包括兩個關鍵元素：風險管理架構及風險管理程序。

董事會

董事會之職責是確保本集團的風險管理及內部監控制度(「企業風險管理制度」)行之有效。董事會監督企業風險管理制度、評估及評核本集團之業務策略及風險承受能力。在審核委員會之協助下，董事會最少每年一次檢討企業風險管理制度之成效。此外，董事會亦會持續監察企業風險管理制度。

審核委員會

審核委員會是緊隨董事會之後第二個須對風險管理及內部監控負上最大責任之部門。審核委員會透過提供支援及建議，協助董事會監察本集團之企業風險管理制度，包括持續監察風險管理程序之執行情況、審閱本集團之風險管理登記冊、審視及批准內部監控檢討計劃及結果。

管理層

管理層成員包括行政總裁、財務總監及高級經理，彼等專責識別及監察與本集團日常業務運作有關之風險。管理層會向董事會及審核委員會匯報已識別出來的風險，包括策略、營運、財務、申報及合規等方面之風險及有關風險於年內之變動情況。此外，管理層亦須負責制定適當的內部監控措施，致力降低有關風險，以及識別並解決重大內部監控缺陷。

獨立內部監控顧問

為確保內部監控檢討之獨立性，本集團已將內部審核工作外判予獨立內部監控顧問(「內部監控顧問」)，工作範圍包括檢討本集團風險管理及內部監控制度之成效。內部監控檢討之範疇以風險為依據，並經由審核委員會覆核。內部監控顧問可與審核委員會直接溝通其在檢討過程中發現之內部監控問題。

風險管理及內部監控報告

風險管理程序

我們的企業風險管理架構設定有關識別、評估、回應及監察風險及其變動之程序。透過定期與各營運部門進行討論，本集團可加強對風險管理之了解，致使全體僱員了解並會適時向管理層或董事會報告已識別出來的各種風險，有助提升本集團識別及管理風險之能力。



為了識別集團內之重大風險並確定有關風險之優先處理次序，管理層會與各營運部門溝通交流，搜集會徹底影響本集團之重大風險因素，包括策略、營運、財務、申報及合規等方面之風險。在識別出所有有關風險後，管理層便會評估有關風險之潛在影響及可能性，繼而確定有關風險之優先處理次序，然後會制定適當的內部監控措施，以持續降低已識別出來的風險及風險之變動。

本公司風險管理及內部監控制度之主要特色

維持一個行之有效的內部監控制度(營運層面)

- 制定明確的內部監控政策及程序，清楚界定各主要職位的職責、授權及問責性；
- 制定操守準則，向全體員工闡釋本集團對誠信及道德價值之要求；
- 制定舉報機制，鼓勵員工舉報不當行為或欺詐事故；
- 制定資訊科技存取權限之適當等級，避免洩漏股價敏感資料；及
- 制定內幕消息披露政策，包括報告渠道及負責披露的人士、對外界查詢之統一回應及於有需要時向專業人士徵求意見。

年內，董事會曾檢討內部監控政策及程序之成效，包括與財務申報及上市規則合規監控相關者。在評核風險管理及內部監控制度之成效之過程中，董事會曾考慮在會計、內部審核及財務申報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。

風險管理及內部監控報告

持續風險監察(風險管理層面)

根據董事會設立之企業風險管理架構及風險管理政策，管理層會與各營運部門溝通交流，搜集會徹底影響本集團之重大風險因素。本集團設立了風險管理登記冊，紀錄已識別出來的風險。管理層會評估有關風險的潛在影響及可能性，並會制定適當的內部監控措施，以降低已識別出來的風險。

獨立檢討

本集團已委聘內部監控顧問進行本年度之內部監控檢討*，檢討範圍涵蓋二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日期間。審核委員會及董事會已獲提供內部監控檢討報告。

審核委員會或董事會並無發現任何事情足以令其相信本集團之風險管理及內部監控制度屬不足夠或無效。

本集團之主要風險

已識別出來之風險為經董事會確定有關本集團酒店經營業務及融資業務之主要風險及不明朗因素。其僅為可能會產生之風險，並非全部可能性。

有關詳情請參閱本報告內董事會報告中「主要風險及不明朗因素」部份。

* 內部監控顧問所作之內部監控檢討並不構成根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》、《香港審閱委聘準則》或《香港核證委聘準則》而進行之核證委聘。

董事會報告書

董事謹此提呈截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務包括酒店經營及融資業務。本集團附屬公司之主要業務及其他資料載於財務報表附註1。

於二零一六年四月十五日，本集團完成出售譽進發展有限公司全部股本，連同其聯營公司及結欠之股東貸款（「日照目標集團」）。日照目標集團主要於中國從事鋼鐵製造及買賣業務。

於本年度下半年，本集團在香港開展融資業務。

除上述業務發展外，年內，本集團之主要業務性質並無重大變動。

業務回顧

有關年內本集團業務回顧之進一步詳情及影響本集團之重要事件之資料，以及本集團之未來發展，請參閱本報告「管理層討論與分析」部份。

主要風險及不明朗因素

下文所述為經董事會確定本集團酒店經營分部及融資業務分部所面對之主要風險及不明朗因素。下文所載僅為可能會產生之風險及不明朗因素，並非全部可能性。

酒店經營

(i) 營運風險

儘管本集團一直積極監察及監督各酒店之表現，惟本集團旗下酒店之日常業務運作已根據本集團與第三方酒店管理公司所簽訂之酒店管理協議，轉授予相關酒店管理公司負責。視乎酒店管理公司之能力而定，如酒店管理公司未能有效率兼有效益地管理酒店，便可能會對本集團之財務業績構成重大不利影響。

此外，倘任何酒店管理協議於屆滿前獲終止，本集團之業務運作或會受到干擾，繼而需尋求替任的酒店管理公司。

再者，本集團旗下酒店乃以相關酒店管理公司之品牌經營。因此，本集團旗下酒店能否持續帶來收益取決於酒店管理公司能否成功維持品牌聲譽以及提高品牌認受性。

(ii) 競爭

本集團在巴黎及香港兩地擁有酒店，由於巴黎及香港之新酒店供應不斷，加上市場上現有酒店物業正進行裝修工程，導致兩地之酒店業競爭異常激烈。競爭之強烈程度受多項因素影響，包括酒店所在國家之政局穩定性、地區及全球經濟情況、位置便利程度、室內設計及所提供之設施，以及客人之旅遊模式。本集團致力為客人提供最佳服務與酒店經驗。

董事會報告書

(iii) 經濟及市場風險

本集團之業務須承受全球與地區經濟及金融市場(特別是酒店所在市場)之不利變動所帶來之風險。經濟情況變動可導致經濟衰退、通脹、通縮、貨幣波動、影響融資及利息，以及導致其他在本集團控制範圍以外之因素。一旦發生任何上述情況，或會導致本集團之收益減少、經營成本增加及資產值減少。

(iv) 恐怖主義、疾病及自然災害

天災、戰爭、恐怖襲擊、暴亂、疾病及其他在本集團控制範圍以外之事件均可能對本集團之業務構成不利影響。本集團無法預料上述事件會否發生。恐怖主義之威脅上升會影響旅遊模式，並減少不同類型旅客之數目。所有上述事件最終均會對本集團旗下酒店之業務及財務表現構成不利影響。

(v) 債務及利率

本集團維持一定程度負債，以融資酒店物業投資之部份資金。債務水平或會增加本集團在整體經濟或行業情況不利之情況下所面對之困難，並可能限制本集團作出策略性收購或抓緊商機。因此，利率上升可對本集團之業績構成重大不利影響。

(vi) 外匯波動

本集團在法國及香港經營酒店，兩地之收益及開支主要以歐羅、美元及港元計值。因此，本集團之財務業績會因為匯率波動而承受匯兌風險。

(vii) 資訊科技系統

本集團倚賴由酒店管理公司及其他第三方提供之資訊科技系統來監察及管理旗下酒店之日常業務運作。上述系統包括預訂、入住/退房、房間管理及收款等系統。如上述系統受到任何干擾，均可能導致酒店不能運作。此外，上述系統之運作亦受資訊保安及網絡攻擊之影響。本集團連同酒店管理公司不斷檢討、維護或於有需要時提升上述資訊科技系統，以減少系統故障情況及防禦網絡攻擊。

融資業務

(i) 信貸風險

信貸風險指有關貸款的違約風險，其可由於借款人未能於借款到期時履行償還貸款責任而產生。為了監控信貸風險，本集團於授出按揭貸款前，會要求借款人提供充足的抵押品。我們亦會定期監察及檢討貸款組合。儘管已作出該等措施，惟如香港經濟氣候出現不利變動或突變，以致出售抵押品之所得款項淨額不足以應付已授出之按揭貸款及應付貸款利息，屆時本集團仍可能蒙受財務損失。

環境政策

本集團在管理旗下業務之過程中，一直關注天然資源之耗用及減少污染等問題。本集團之目標是透過循環再用物料、鼓勵節約資源及減廢，盡量減少對環境造成之影響。本集團致力確保其符合相關環保法律及法規之規定。本集團亦規定合作夥伴必須符合相關環保法律及法規之規定。有關本集團於年內在環保方面之表現之進一步詳情，請參閱第22頁至第27頁所載之「環境、社會及管治報告」。

董事會報告書

符合法律及法規之規定

本集團規定本公司及其附屬公司之業務運作必須符合經營所在地區之有關法律及法規之規定。年內，董事會並無獲知會有關違反法律及法規之事宜。

與僱員、客戶及供應商之重要關係

本集團設有薪酬政策，確保提供足夠之獎賞予在獲派職務與職責方面具備認可經驗之僱員。此外，本集團亦提供其他福利，包括花紅、強制性公積金計劃、醫療保險計劃及參與購股權計劃。

本集團最優先考慮的事宜就是與客戶維持良好關係。我們設有機制以了解客戶反應及辨識有待改進之範疇。已接獲並匯報之客戶投訴將會適時、公平公正及勤快地處理。

為確保有效率地提供優質產品及服務予客戶，本集團認同與供應商維持緊密而長遠的關係至為重要。本集團確保會公平公正地進行採購活動，以及在貨品及服務之質量與物有所值之間取得一致性平衡。

業績及股息

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之業績以及本集團及本公司於該日之財務狀況載於經審核財務報表第42頁至第115頁。

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

財務資料概要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於第116頁，有關資料乃摘錄自經審核財務報表，並作出適當之重列呈報。此概要並非經審核財務報表之組成部分。

物業、廠房及設備

本公司及本集團於年內之物業、廠房及設備之變動詳情載於經審核財務報表附註15。

股本及購股權

本公司於年內之股本及購股權之變動詳情載於經審核財務報表附註30及31。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無有關優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股。

購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司或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。

儲備

本公司及本集團於年內之儲備變動詳情分別載於經審核財務報表附註32及綜合權益變動表。

董事會報告書

可供分派儲備

於二零一六年十二月三十一日，本公司並無任何可供分派儲備。

慈善捐款

年內，本公司並無作出慈善捐款(二零一五年：無)。

主要客戶及供應商

年內，就持續經營業務而言，本集團向五大客戶作出之銷售佔年內銷售總額約32%，而向最大客戶作出之銷售佔其中約18%。本集團向五大供應商作出之採購佔年內採購總額約38%，而向最大供應商作出之採購佔其中約13%。

概無本公司董事或彼等之任何聯繫人士或任何股東(據董事所深知擁有本公司已發行股本超過5%)於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

董事

年內董事如下：

執行董事：

薛健先生(行政總裁)(自二零一六年六月一日起獲委任)
羅永志先生

非執行董事：

胡翼時先生(主席)(自二零一六年六月一日起辭任)

獨立非執行董事：

譚新榮先生
吳志彬先生
賀弋先生

根據本公司之公司細則第87(1)及87(2)條，董事(惟主席除外)須於本公司股東週年大會上輪值告退及接受重選。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所載指引就其獨立性而發出之年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

董事履歷詳情

本公司董事履歷詳情載於年報第9頁。

董事服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上重選連任之董事，概無訂立本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務合約。

董事會報告書

董事酬金

待股東於股東週年大會上批准向董事會作出授權後，董事酬金由董事會經參考董事之職務、職責及表現以及本集團之業績後釐定。

獲准許的彌償條文

年內，並無為了本公司一名或多名董事之利益而設立已生效或曾經生效之獲准許的彌償條文(定義見香港公司條例)。

本公司已就董事及高級人員之責任安排投保，旨在為本公司董事及高級人員因本公司企業活動而引致之法律行動提供合適的保險保障。

董事之合約權益

年內，董事概無於本公司或其任何附屬公司或同系附屬公司所訂立且對本集團業務而言屬重大之任何合約中直接或間接擁有重大權益。

管理合約

年內，本公司並無訂立涉及管理及執行全部或任何重要部分之業務之合約。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一六年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須予存置之登記冊所記錄，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有任何權益及淡倉或根據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」)須另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益及淡倉。

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股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節及下文「購股權計劃」一節所披露者外，年內董事或彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授可藉購入本公司股份或債券而獲取利益之權利，而彼等亦無行使任何該等權利，且本公司或其任何附屬公司或同系附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體獲得該等權利。

購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃(「該計劃」)，旨在獎勵及獎賞合資格參與者對本集團成功經營所作出之貢獻。該計劃之進一步詳情於經審核財務報表附註31披露。

重大合約

本公司或其任何附屬公司概無訂立本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益，且於本年度年結日或年內任何時間仍為有效之任何重大合約。

稅務寬免

本公司並不知悉股東可由於持有本公司證券而承擔任何稅項或享有任何寬免。

董事會報告書

於股份及相關股份中持有5%或以上權益之人士

於二零一六年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條規定須予存置之登記冊之記錄，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)在本公司之股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

本公司每股面值0.10港元之普通股

股東姓名／名稱	身分	所持 普通股數目	佔已發行 股本百分比
杜雙華先生 ¹	受控制法團之權益	708,000,000	5.54%
Happy Sino International Limited ¹	實益權益	708,000,000	5.54%
張和義先生 ¹	實益權益	1,400,000,000	10.96%
路小梅女士 ²	受控制法團之權益	753,190,000	5.89%
Sincere Profit Group Limited ²	實益權益	753,190,000	5.89%
嘉良投資有限公司 ³	實益權益	1,866,666,666	14.61%
孫永峰先生 ³	受控制法團之權益	1,866,666,666	14.61%
	實益權益	133,000,000	1.04%
孟雅女士 ⁴	配偶權益	1,999,666,666	15.65%

¹ 杜雙華先生及張和義先生分別實益擁有Happy Sino International Limited已發行股本85%及15%權益。根據證券及期貨條例條文，杜雙華先生被視為於Happy Sino International Limited持有之708,000,000股股份中擁有權益。

² 路小梅女士實益擁有Sincere Profit Group Limited已發行股本100%權益。根據證券及期貨條例條文，路小梅女士被視為於Sincere Profit Group Limited持有之753,190,000股股份中擁有權益。

³ 孫永峰先生實益擁有嘉良投資有限公司已發行股本100%權益。根據證券及期貨條例條文，孫永峰先生被視為於嘉良投資有限公司持有之1,866,666,666股股份中擁有權益。

⁴ 孟雅女士為孫永峰先生之配偶。孟雅女士被視為於孫永峰先生擁有權益之1,999,666,666股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，概無任何人士(本公司董事及主要行政人員除外，彼等所擁有之權益或淡倉載於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節)已作登記，表示彼於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條之規定須予記錄之權益或淡倉。

董事會報告書

企業管治

本公司之企業管治常規詳情載於本報告第10頁至第21頁之企業管治報告書內。

關連交易及持續關連交易

年內，本公司並無任何關連交易及持續關連交易須根據上市規則規定予以披露。經審核財務報表附註39所披露之關連人士交易並不屬於上市規則所界定之關連交易或持續關連交易。本公司確認，本集團一直按照上市規則第14A章遵行披露規定。

足夠公眾持股量

於本報告日期，根據本公司可公開獲得之資料及就董事所知，本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度一直維持足夠的公眾持股量。

呈報期間後事項

本集團於呈報期間後之重大事項詳情載於經審核財務報表附註43。

薪酬政策

本集團定期檢討董事及本集團僱員之薪酬政策，並根據市場條款、公司業績表現及個別人士之資歷與工作表現釐定薪酬。

核數師

財務報表已經由安永會計師事務所(「安永」)審核。安永將任滿告退，惟其符合資格並願意受聘連任。於即將舉行之股東週年大會上將會提呈決議案，以續聘安永為本公司核數師。

代表董事會

羅永志

二零一七年三月二十七日

獨立核數師報告書



安永會計師事務所

香港中環 電話：+852 2846 9888

添美道1號 傳真：+852 2868 4432

中信大廈22樓 ey.com

致開源控股有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計刊於第42頁至第115頁有關開源控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況報表及截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實和公平地反映 貴集團於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況和 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥善編製。

意見的基礎

我們根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。我們於該等準則項下的責任在本報告「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」一節中詳述。按照香港會計師公會的「專業會計師道德守則」(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已按照守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和恰當地為我們的意見建立基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。我們在審計整體綜合財務報表及出具意見時處理這些事項。我們不會對這些事項提供單獨的意見。下文載列我們的審計如何處理有關事項的資料。

我們已履行本報告「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」一節中所闡述的責任，包括與這些事項相關的責任。因此，我們的審計工作包括執行因應我們評估綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險而設的程序。我們執行審計程序(包括處理下述事項所執行的程序)所得的結果，為隨附綜合財務報表的審計意見提供基礎。

獨立核數師報告書

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

商譽減值測試

年內，295,000,000港元之商譽賬面值已分配至 貴集團之法國酒店現金產生單位(「法國酒店現金產生單位」)。 貴集團最少每年一次安排外聘專家評估商譽有否出現減值，並就有關減值測試按使用價值計算方法釐定可收回金額。 貴集團會根據賬面值與可收回金額之間的差額全數確認商譽減值。商譽結餘對 貴集團綜合財務報表屬重要，以及使用價值之釐定屬複雜並涉及重大判斷。

我們的程序包括(其中包括)評估外聘專家之稱職程度、能力及客觀性，並安排我們的估值專家協助我們評價 貴集團外聘專家就釐定二零一六年十二月三十一日之可收回金額所使用之方法，以及測試各項假設，特別是每間客房之平均日租、入住率、貼現率、長期增長率及最終資本化率。我們亦已評估 貴集團在財務報表附註中就商譽減值測試所作之披露。

有關商譽減值之相關披露載於綜合財務報表附註3「重大會計判斷及估計」及附註16「商譽」，當中明確闡釋管理層在減值測試所使用之重要假設。

出售鋼鐵製造及買賣分部

於二零一六年一月四日， 貴公司訂立協議，出售譽進發展有限公司(「譽進」)全部已發行股本及譽進欠負 貴公司之股東貸款(統稱「譽進出售事項」)予Intelligent Wealth Limited(「Intelligent Wealth」)。由於Intelligent Wealth由杜雙華先生(被視為擁有 貴公司已發行股本約5.54%的股東)全資擁有，故Intelligent Wealth被視為 貴公司之關連公司。譽進分別持有日照型鋼有限公司、日照鋼鐵有限公司及日照鋼鐵軋鋼有限公司30%、30%及25%股權。上述三家公司均為譽進之聯繫人，並主要從事鋼鐵製造及買賣業務。有關譽進出售事項之決議案已於 貴公司在二零一六年三月十四日召開的股東特別大會上獲批准通過。譽進出售事項已於二零一六年四月十五日完成，而有關出售事項對 貴集團之綜合財務報表屬重要。

我們的程序包括(其中包括)檢查有關完成收購事項及收取代價之相關文件以及評核會計處理方法。此外，我們亦評估 貴集團就譽進出售事項所作之披露。

有關譽進出售事項之相關披露載於綜合財務報表附註12「已終止業務」及附註33「出售一間附屬公司」，當中披露譽進出售事項之詳情。

獨立核數師報告書

年報所載其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告以外的資料。預期年報將於本核數師報告書日期後提供予我們。

我們對綜合財務報表所出具的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不會對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

就我們審計綜合財務報表而言，我們的責任是在能夠獲取上述其他資料時閱讀有關資料，而在閱讀過程中，我們須考慮有關其他資料是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況有重大抵觸，又或看似存在重大錯誤陳述。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定，編製真實而意見公平的綜合財務報表，以及維護董事認為必要的內部監控，以確保綜合財務報表的編製不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事須負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營會計基準，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止營運，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助貴公司董事履行監督貴集團財務申報程序的責任。

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體上是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包含我們意見的核數師報告。我們按照百慕達《一九八一年公司法》第九十節的規定，僅向閣下整體報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不會就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證屬高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，總能在重大錯誤陳述存在時將之發現。錯誤陳述可由於欺詐或錯誤而引起，倘按理預計錯誤陳述(單獨或結合起來)將會影響使用者依據綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關錯誤陳述會被視為重大。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們會行使專業判斷，並保持專業懷疑態度。我們亦會：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對有關風險，以及取得充足和適當的審計憑證，為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現由於欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現由於錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部監控，以便設計適當的審計程序，但此並非為對貴集團的內部監控的效能發表意見。

獨立核數師報告書

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任(續)

- 評價董事所使用的會計政策的恰當性及所作出的會計估計及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基準的恰當性作出結論，以及根據所得的審計憑證，確定是否有事件或情況存在重大不明朗因素，會導致 貴集團持續經營的能力存在重大疑慮。如果我們認為存在重大不明朗因素，便須在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露資料，或如有關披露資料不足，便須修訂我們的意見。我們的結論是依據截至核數師報告日期為止所取得的審計憑證而作出的。然而，未來事件或情況可導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公平地呈報有關交易及事項。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們須負責指導、監督和執行 貴集團的審計工作。我們須為我們的審計意見承擔全部責任。

我們就(其中包括)審計工作的計劃範圍與時間安排以及重大審計發現(包括我們在審計過程中在內部監控方面發現的任何重大缺陷)與審核委員會進行溝通。

我們亦向審核委員會提供聲明，說明我們已符合有關獨立性的道德要求，並就可能被合理認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事宜以及(如適用)相關的防範措施，與審核委員會進行溝通。

從我們與審核委員會溝通的事項中，我們確定那些事項屬本期綜合財務報表審計工作的最重要事項，因而構成關鍵審計事項。我們會在核數師報告中描述此等事項，除非法律或法規不容許公開披露有關事項，又或在極端罕有的情況下，如可按理預計在我們的報告中溝通某一事項所帶來的負面影響將會超過作出此舉所產生的公眾利益，我們會因而決定不應在報告中披露有關事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為劉國華(Lawrence K.W. Lau)。

安永會計師事務所
執業會計師
香港

二零一七年三月二十七日

綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務			
收益	5	276,587	329,737
銷售成本		(205,122)	(219,337)
毛利		71,465	110,400
其他收入及收益	5	4,181	6,291
其他開支	6	(302,048)	-
行政開支		(47,295)	(55,697)
融資成本	7	(69,814)	(120,856)
來自持續經營業務之除稅前虧損	8	(343,511)	(59,862)
所得稅抵免／(開支)	11	45,202	(12,658)
來自持續經營業務之年內虧損		(298,309)	(72,520)
已終止業務			
來自己終止業務之年內溢利	12	168,959	28,461
年內虧損		(129,350)	(44,059)
以下應佔：			
本公司擁有人		(129,350)	(20,343)
非控股權益		-	(23,716)
		(129,350)	(44,059)
本公司普通權益持有人應佔每股虧損	14		
基本及攤薄			
— 就年內虧損而言		(1.01港仙)	(0.16港仙)
— 就來自持續經營業務之虧損而言		(2.33港仙)	(0.57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

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內虧損		(129,350)	(44,059)
其他全面虧損			
於其後期間將會重新分類至損益表之			
其他全面虧損：			
現金流量對沖：			
年內產生之對沖工具公平值變動之有效部份	26	(15,622)	(13,117)
入賬綜合損益表之虧損之重新分類調整	26	11,327	7,648
所得稅影響	29	(249)	1,823
		(4,544)	(3,646)
匯兌差額：			
境外業務換算之匯兌差額		(46,661)	(350,295)
重新分類年內出售之海外業務	12	(155,523)	(22,146)
於其後期間將會重新分類至損益表之			
其他全面虧損淨額		(206,728)	(376,087)
年內其他全面虧損，扣除稅項		(206,728)	(376,087)
年內全面虧損總額		(336,078)	(420,146)
以下應佔：			
本公司擁有人		(336,078)	(385,669)
非控股權益		-	(34,477)
		(336,078)	(420,146)

綜合財務狀況報表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	3,225,433	3,378,476
商譽	16	–	292,060
其他無形資產	17	377	327
遞延稅項資產	29	29,948	38,708
非流動資產總值		3,255,758	3,709,571
流動資產			
存貨	18	1,141	1,297
應收賬款	19	15,521	10,954
應收貸款	20	63,000	–
其他應收款項及預付款項	21	27,648	15,447
已抵押存款	22	19,314	20,080
現金及現金等值物	22	539,721	329,389
流動資產總值		666,345	377,167
分類為持作出售之待售公司之資產	12	–	2,240,807
流動資產總值		666,345	2,617,974
總資產		3,922,103	6,327,545
流動負債			
應付賬款	23	6,229	14,104
其他應付款項及應計費用	24	38,891	32,582
預收款項		38	276
衍生金融工具	26	9,736	8,312
計息銀行借貸	27	12,000	12,000
應付一間關連公司款項	25	–	20,537
來自一間關連公司之貸款	28	–	1,854,308
應付稅項		206	5,948
流動負債總額		67,100	1,948,067
分類為持作出售之待售公司之負債	12	–	45,885
流動負債總額		67,100	1,993,952
流動資產淨值		599,245	624,022
總資產減流動負債		3,855,003	4,333,593

綜合財務狀況報表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
總資產減流動負債		3,855,003	4,333,593
非流動負債			
計息銀行借貸	27	1,512,426	1,581,201
遞延稅項負債	29	303,584	365,905
衍生金融工具	26	20,237	18,603
非流動負債總額		1,836,247	1,965,709
資產淨值		2,018,756	2,367,884
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	30	1,277,888	1,277,888
儲備	32	740,868	1,089,996
		2,018,756	2,367,884
權益總額		2,018,756	2,367,884

代表董事會批准：

薛健
董事

羅永志
董事

綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								
	股本	股份溢價*	對沖儲備*	匯兌波動 儲備*	保留溢利/ (累計虧損)*	其他儲備*	總計	非控股權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一五年一月一日	1,277,888	1,027,637	(16,160)	333,502	117,636	13,050	2,753,553	305,088	3,058,641
年內虧損	-	-	-	-	(20,343)	-	(20,343)	(23,716)	(44,059)
年內其他全面虧損：									
現金流量對沖(已扣除稅項)	-	-	(3,646)	-	-	-	(3,646)	-	(3,646)
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	(339,534)	-	-	(339,534)	(10,761)	(350,295)
出售一間附屬公司時把匯兌儲備 由其他全面虧損重新分類至 綜合損益表	-	-	-	(22,146)	-	-	(22,146)	-	(22,146)
年內全面收入總額	-	-	(3,646)	(361,680)	(20,343)	-	(385,669)	(34,477)	(420,146)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(270,611)	(270,611)
於二零一五年十二月三十一日	1,277,888	1,027,637	(19,806)	(28,178)	97,293	13,050	2,367,884	-	2,367,884
於二零一六年一月一日	1,277,888	1,027,637	(19,806)	(28,178)	97,293	13,050	2,367,884	-	2,367,884
年內虧損	-	-	-	-	(129,350)	-	(129,350)	-	(129,350)
年內其他全面虧損：									
現金流量對沖(已扣除稅項)	-	-	(4,544)	-	-	-	(4,544)	-	(4,544)
海外業務之相關匯兌差額	-	-	-	(155,523)	-	-	(155,523)	-	(155,523)
出售附屬公司時把匯兌儲備 由其他全面虧損重新分類至 綜合損益表	-	-	-	(46,661)	-	-	(46,661)	-	(46,661)
年內全面收入總額	-	-	(4,544)	(202,184)	(129,350)	-	(336,078)	-	(336,078)
出售一間附屬公司時把其他儲備 重新分類至損益表	-	-	-	-	-	(13,050)	(13,050)	-	(13,050)
於二零一六年十二月三十一日	1,277,888	1,027,637	(24,350)	(230,362)	(32,057)	-	2,018,756	-	2,018,756

* 此等儲備賬構成綜合財務狀況報表內之綜合儲備740,868,000港元(二零一五年：1,089,996,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
來自經營活動之現金流量			
除稅前(虧損)/溢利：			
來自持續經營業務		(343,511)	(59,862)
來自已終止業務	12	166,824	22,958
經作出以下調整：			
融資成本	7,12	69,814	121,001
應佔聯營公司虧損	12	44,456	8,754
出售物業、廠房及設備項目之虧損		201	94
出售一間附屬公司之收益	12	(42,709)	(58,772)
出售附屬公司時把匯兌儲備由其他全面收入 重新分類至損益表	12	(155,523)	(22,146)
出售一間附屬公司時重新分類其他儲備至損益表		(13,050)	-
撥回其他應收款項減值	21	-	(3,030)
物業、廠房及設備減值	15	6,580	-
商譽減值	16	295,362	-
折舊	15	40,527	98,424
確認預付土地租賃款項		-	2,770
確認其他長期資產		-	668
無形資產攤銷	17	59	6,162
		69,030	117,021
存貨減少		156	4,079
應收賬款(增加)/減少		(4,567)	10,829
應收貸款增加		(63,000)	-
其他應收款項及預付款項增加		(6,654)	(2,232)
應付賬款(減少)/增加		(7,875)	7,889
已抵押銀行存款減少		-	3,169
其他應付款項及應計費用增加		6,150	3,423
預收款項減少		(238)	(9,607)
應付一間關連公司款項減少		-	(31,088)
經營業務(所用)/所得現金		(6,998)	103,483
已付法國所得稅		(9,536)	(110)
經營活動(所用)/所得現金流量淨額		(16,534)	103,373

綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營活動(所用)／所得現金流量淨額		(16,534)	103,373
來自投資活動之現金流量			
計劃投資之訂金		-	(50,019)
購買物業、廠房及設備項目		(3,232)	(17,967)
購買無形資產		(125)	-
出售附屬公司所得款項淨額	33	300,169	83,273
投資活動所得現金流量淨額		296,812	15,287
來自融資活動之現金流量			
應付一間關連公司款項減少		-	(1,249)
已抵押定期存款增加		-	(20,080)
償還銀行貸款		(12,000)	(12,000)
已付利息		(48,573)	(117,404)
融資活動所用現金流量淨額		(60,573)	(150,733)
現金及現金等值物增加／(減少)淨額		219,705	(32,073)
年初現金及現金等值物	22	331,098	400,897
匯率變動之影響，淨額		(11,082)	(37,726)
年終現金及現金等值物		539,721	331,098
現金及現金等值物結餘分析			
財務狀況報表所示現金及現金等值物	22	539,721	329,389
已終止業務應佔現金及現金等值物	12	-	1,709
現金流量表所示現金及現金等值物		539,721	331,098

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

1. 公司及集團資料

本公司乃於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，主要營業地點則為香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場28樓。

本公司主要業務為投資控股，旗下附屬公司主要從事酒店經營及融資業務。

附屬公司資料

本公司之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	法定業務形式	註冊成立或登記註冊地點／經營地點	已發行及繳足股份之面值／註冊資本	本公司應佔已發行股份／註冊資本百分比		主要業務
				直接%	間接%	
Crown Value Limited (「Crown Value」)	公司	香港	1港元	100	-	投資控股
Splendid Holdings S.à r.l.	公司	盧森堡	20,000歐羅	-	100	投資控股
MCE OpCo HoldCo	公司	法國	6,973,155歐羅	-	100	投資控股
MCE OpCo	公司	法國	8,835,915歐羅	-	100	酒店經營
Splendid PropCo	公司	法國	44,000,010歐羅	-	100	酒店物業擁有人
Leading Prospect Limited ⁽ⁱ⁾	公司	英屬維爾京群島	100美元	100	-	投資控股
A6 Limited	公司	香港	10,000港元	-	100	酒店物業擁有人
Hotel de EDGE Limited	公司	香港	100港元	-	100	酒店經營
Hotel de EDGE Management Limited	公司	香港	100港元	-	100	酒店牌照擁有人
環球策略國際有限公司 ⁽ⁱ⁾	公司	英屬維爾京群島	100美元	100	-	投資控股

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

1. 公司及集團資料(續)

本公司之附屬公司詳情如下：(續)

附屬公司名稱	法定業務形式	註冊成立或登記註冊地點／經營地點	已發行及繳足股份之面值／註冊資本	本公司應佔已發行股份／註冊資本百分比		主要業務
				直接%	間接%	
開源融資有限公司	公司	香港	10,000港元	-	100	融資業務
皇宇投資有限公司 ⁽ⁱ⁾	公司	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股
帝豪(中國)有限公司	公司	香港	1港元	-	100	投資控股
上海綿旺投資諮詢有限公司 ⁽ⁱⁱ⁾	外商獨資企業	中國／中國大陸	3,000,000美元	-	100	投資控股
永利管理有限公司	公司	香港	1,000,000港元	100	-	提供服務
Charter Best Investments Limited ⁽ⁱ⁾	公司	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股
時栢有限公司	公司	香港	100港元	-	100	投資控股

(i) 此等實體並無編製截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，原因為根據彼等註冊成立之司法權區之有關法例及法規之規定，彼等不受任何法定審計規則之限制。

(ii) 並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡另一會員事務所審核。

2.1 編製基準

此等財務報表已按照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、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表已根據歷史成本慣例編製，惟衍生金融工具除外，其按公平值計量。持作出售之已出售公司按其賬面值或公平值減銷售成本(以較低者為準)列賬(於附註2.4詳述)。此等財務報表乃以港元呈列，除另有指示者外，所有價值均約整至最接近千元。

綜合基準

綜合財務報表包括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財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團對參與投資對象業務之浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過運用其對投資對象之控制權(即本集團當時獲賦予可主導投資對象相關活動之現有權利)影響該等回報時，即屬取得控制權。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

倘本公司於投資對象直接或間接擁有之投票權或類似權利未能佔大多數，則本集團於評估其是否擁有支配投資對象之權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票權持有人訂立之合約安排；
- (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。

附屬公司之財務報表按本公司相同之報告期間使用一致之會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合入賬，並一直綜合入賬，直至有關控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘亦然。所有集團內公司間之資產與負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合賬目時悉數抵銷。

倘事實及情況顯示上文所述三項控制權因素其中一項或多項有變，屆時本集團便會重新評估是否仍然控制投資對象。附屬公司擁有權益之變動(並無失去控制權)於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，便會終止確認(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)於權益內記錄之累計匯兌差額；及確認(i)已收代價之公平值；(ii)任何仍然保留之投資之公平值；及(iii)損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入確認之本集團應佔部分會按假若本集團直接出售相關資產或負債而須依據之同一基準重新分類至損益或保留溢利(視何者適用)。

2.2 會計政策之變動及披露

本集團已於本年度之財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號之修訂(二零一一年)	「投資實體：應用綜合入賬之例外情況」
香港財務報告準則第11號之修訂	「收購合營業務權益之會計方法」
香港財務報告準則第14號	「監管遞延賬目」
香港會計準則第1號之修訂	「披露主動性」
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	「澄清可接受之折舊及攤銷方法」
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	「農業：生產性植物」
香港會計準則第27號之修訂(二零一一年)	「獨立財務報表的權益法」
二零一二年至二零一四年周期之年度改進	香港財務報告準則之多項修訂

採納上述新訂及經修訂準則對此等財務報表並無構成重大財務影響。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並未於此等財務報表應用下列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2號之修訂	「股份支付交易之分類及計量」 ²
香港財務報告準則第4號之修訂	採用香港財務報告準則第4號「保險合同」時 一併應用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號之修訂 (二零一一年)	「投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產 出售或注資」 ⁴
香港財務報告準則第15號	「客戶合約收益」 ²
香港財務報告準則第15號之修訂	「香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」 之澄清」 ²
香港財務報告準則第16號	「租賃」 ³
香港會計準則第7號之修訂	「披露主動性」 ¹
香港會計準則第12號之修訂	「就未實現虧損確認遞延稅項資產」 ¹

¹ 於二零一七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 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未確定強制生效日期，惟已可供採納

預期適用於本集團之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結集一起，以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之所有先前版本。該準則引入有關分類與計量、減值及對沖會計處理之新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團現正評估該準則之影響。

香港財務報告準則第15號建立了一個全新的五步模式，供入賬客戶合約產生的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體轉讓貨物或服務予客戶而預期有權換取所得的代價金額予以確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括劃分總收益、關於履行責任的資料、在不同期間之間合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現行收益確認規定。於二零一六年六月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，藉以闡述有關識別履約責任、委託人及代理人以及知識產權許可的應用指引及過渡安排的落實執行問題。此外，有關修訂旨在協助確保實體在採納香港財務報告準則第15號時能更加一致地應用有關準則，以及降低應用有關準則之成本及複雜性。本集團預期於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號「釐定安排是否包含租賃」、香港(常務詮釋委員會)詮釋第15號「經營租賃-優惠」及香港(常務詮釋委員會)詮釋第27號「評估牽涉租賃的法律形式的交易的內容」。該準則載列有關確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並規定承租人須確認絕大部份租賃資產及負債。該準則載有承租人獲豁免確認的兩項租賃-低價值資產之租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將就租賃期內作出之租賃付款確認負債(即租賃負債)，並就租賃期內使用有關資產的權利確認資產(即使用權資產)。使用權資產其後按成本值減去累計折舊及任何耗損虧損計量，但如使用權資產符合香港會計準則第40號所載投資物業之定義則除外。租賃負債其後將會增加以反映租賃負債利息，並會因作出租賃付款而減少。承租人須獨立確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。此外，承租人亦須於發生若干事件(例如：租期變動、用於釐定未來租賃付款的指數或利率出現變動而導致的租賃付款變動)後重新計量租賃負債。承租人一般將重新計量的租賃負債金額，確認為對使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號所載的出租人會計處理方式大致上沿襲香港會計準則第17號的相關會計處理方式。出租人將繼續使用香港會計準則第17號所載的同一分類原則來分類所有租賃，並將之區分為經營租賃及融資租賃。本集團預期於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號，現正評估採納香港財務報告準則第16號所帶來之影響。

香港會計準則第7號之修訂規定實體須提供有助財務報表使用者評估融資活動所產生負債之變動之披露資料，包括現金流量及非現金項目產生之變動。有關修訂將導致須於財務報表作出額外披露。本集團預期自二零一七年一月一日起採納有關修訂。

儘管香港會計準則第12號之修訂可更廣泛地應用於其他情況，惟其頒佈目的是為說明與以公平值計量之債務工具相關之未變現虧損確認遞延稅項資產。有關修訂釐清實體於評估是否有應課稅溢利可用於抵扣可扣減暫時差額時，需要考慮稅務法例會否限制可扣減暫時差額轉回時可用於抵扣之應課稅溢利之來源。此外，有關修訂就實體應如何釐定未來應課稅溢利提供指引，並解釋應課稅溢利可包括收回超過賬面金額之部分資產之情況。本集團預期自二零一七年一月一日起採納該等修訂。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

於聯營公司之投資

聯營公司為本集團長期擁有其股本投票權一般不少於20%權益且有權對其行使重大影響力之實體。重大影響力指有權參與決定投資對象之財務及營運政策，惟並非控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司之投資乃按權益會計法，以本集團應佔資產淨值減任何減值虧損，於綜合財務狀況報表列賬。倘存在任何不同之會計政策，本公司將作相應調整。

本集團應佔聯營公司收購後業績及其他全面收入分別計入綜合收益表及綜合其他全面收入。此外，倘出現直接於聯營公司之權益確認之變動，則本集團會於綜合權益變動表確認其應佔任何變動(倘適用)。本集團與其聯營公司間交易之未變現收益及虧損將以本集團於聯營公司之投資為限對銷，但如未變現虧損為所轉讓資產減值之憑證則除外。收購聯營公司所產生之商譽計作本集團於聯營公司之投資之一部分。

倘於聯營公司之投資成為於合營公司之投資(反之亦然)，則保留權益不會重新計量，而是有關投資將繼續使用權益會計法入賬。在所有其他情況下，在失去聯營公司之重大影響力或失去合營公司之共同控制權時，本集團會按公平值計量並確認任何保留投資。於失去重大影響力或失去共同控制權時聯營公司或合營公司之賬面值與保留投資及出售所得款項之公平值間之差額於損益確認。

當於聯營公司之投資被分類為持作出售，將會按照香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及終止經營業務」之規定入賬。

2.4 主要會計政策概要

業務合併及商譽

業務合併採用收購法入賬。所轉讓代價按收購日期之公平值計量，而公平值乃本集團所轉讓資產之收購日期公平值、本集團對被收購公司前擁有人所承擔之負債及本集團為換取被收購公司控制權所發行之股權之總和。就每項業務合併而言，本集團會選擇以公平值或被收購公司可識別資產淨值之應佔比例，計量於被收購公司屬現時擁有人權益並賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔資產淨值之非控股權益。非控股權益之所有其他部分按公平值計量。收購交易之相關成本於產生時支銷。

當本集團收購業務時，其根據合約條款、經濟情況及於收購日期之相關情況評估金融資產及所承擔之負債以作出適當分類及指定。此包括區分被收購公司主合約之嵌入式衍生工具。

倘業務合併乃分階段完成，以往持有之股權按收購日期公平值重新計量，所產生之收益或虧損於損益中確認。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

收購方將轉讓之任何或然代價按收購日期之公平值確認。獲分類為資產或負債之或然代價乃按公平值計量，而公平值變動則於損益確認。分類為權益之或然代價並不會重新計量，而其後結算會於權益中入賬。

商譽初步按成本計量，而成本乃所轉讓代價、就非控股權益確認之金額及本集團以往持有被收購公司之股權之任何公平值之總和超出收購所得可識別資產淨值及所承擔負債之數。倘該代價與其他項目之總和低於收購所得資產淨值之公平值，則經重新評估後之差額於損益確認為議價購入收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽會每年測試減值或於發生事件或情況有變顯示賬面值可能減值時將更頻密地測試減值。本集團於十二月三十一日進行其年度商譽減值測試。為進行減值測試，於業務合併中收購所得之商譽自收購日期起分配至本集團預期可受惠於合併協同效益之各個現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否撥入該等單位或單位組別。

減值乃藉評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額少於賬面值，便會確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於其後期間撥回。

倘商譽獲分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)及該單位之部分業務獲出售，則於釐定該出售事項之收益或虧損時，與該已出售業務相關之商譽會計入該業務之賬面值。在此情況下出售之商譽根據所出售業務之相關價值及所保留現金產生單位部分計量。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

公平值計量

本集團於各呈報期間結算日按公平值計量其衍生金融工具。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債之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。主要及最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按市場參與者於資產或負債定價時所使用之假設計量，並假設市場參與者會以符合最佳經濟利益之方式行事。

非金融資產的公平值計量須計及市場參與者能否自最佳最有效使用該資產而賺取經濟利益，或將該資產出售予將最佳最有效使用該資產之其他市場參與者而賺取經濟利益。

本集團會使用適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，並儘量使用相關可觀察輸入數據及儘量減少使用不可觀察輸入數據。

已於財務報表中計量或披露公平值之所有資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)

第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法

第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，本集團透過於各呈報期間結算日重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據)確定不同等級之間是否出現轉移。

非金融資產減值

倘出現減值跡象或須就資產進行年度減值測試(存貨、遞延稅項資產、金融資產、商譽及非流動資產/獲分類為持作出售之待售組別除外)，便會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為資產或現金產生單位之使用價值或其公平值減銷售成本(以較高者為準)，並就每項資產釐定，除非有關資產並不能產生明顯獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下則就資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅在資產賬面值超出其可收回金額之情況下方會確認。在評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映貨幣時間價值及資產特定風險之現時市場評估採用稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於其產生期間自損益表中與該減值資產功能相符之開支類別中扣除。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值(續)

於各呈報期間結算日，將評估是否有跡象顯示先前已確認之減值虧損可能不再存在或已減少。倘出現有關跡象，便會估計可收回金額。先前就商譽以外資產確認之減值虧損僅在用以釐定該資產可收回金額之估計出現變動時撥回，而有關金額將不會高於倘過往年度並無就資產確認減值虧損而應釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回減值虧損於其產生期間計入損益表。

關連人士

在下列情況下，某一方將被視為與本集團有關連：

(a) 如上述一方為一名人士(或有關人士之直系親屬)，而有關人士：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員其中一名成員；

或

(b) 如上述一方為一個實體，且下列任何情況適用：

- (i) 有關實體與本集團屬同一集團之成員；
- (ii) 其中一個實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營公司；
- (iii) 有關實體及本集團均為同一第三方之合營公司；
- (iv) 其中一個實體為第三方實體之合營公司，而另一實體則為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 有關實體為離職後福利計劃，而該計劃之受益人為本集團或與本集團有關之實體之僱員，以及提供資助予離職後福利計劃之僱主；
- (vi) 有關實體由(a)項所辨識人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)項所辨識人士對有關實體有重大影響力或屬有關實體(或有關實體之母公司)主要管理人員其中一名成員；及
- (viii) 有關實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或向本集團之母公司提供主要管理人員服務。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備以及折舊

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後列賬。倘物業、廠房及設備項目被分類為持作出售或屬於分類為持作出售之待售組別其中部分，則毋須折舊，並按香港財務報告準則第5號入賬(詳見「持作出售之非流動資產及待售組別」之會計政策)。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使資產達至營運狀況及地點作擬定用途之直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生之開支(例如：維修保養)，一般於其產生期間自損益表扣除。倘符合確認條件，則重大檢查支出會於資產賬面值中資本化作為置換。倘須定期置換物業、廠房及設備之重大部分，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期之個別資產，並相應作出折舊。

折舊以直線基準按估計可使用年期將物業、廠房及設備各個項目之成本撇銷至其餘值計算。就此使用之主要年率如下：

	可使用年期 (年數)	折舊率
酒店物業		
— 在融資租賃下之租賃土地	租期	租期
— 永久業權土地	不予折舊	不予折舊
— 位於香港之樓宇	50	2%
— 位於巴黎之樓宇	10 – 94	1.06% – 10%
供熱設施	18	5.28%
樓宇	18 – 27	3.33 – 5.28%
租賃物業裝修	2 – 5	20 – 50%
汽車	5	18 – 20%
辦公室設備	5 – 6	15 – 20%

倘物業、廠房及設備項目各部分之可使用年期不同，則該項目之成本將合理分配至各部分，而各部分將個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度年結日審閱，並作出調整(倘適用)。

物業、廠房及設備項目(包括初步確認之任何重大部分)於出售時或預期日後使用或出售該項目不會產生經濟利益時終止確認。於資產終止確認之年度在損益表就出售或廢棄資產而確認之任何收益或虧損為有關資產出售所得款項淨額與賬面值間之差額。

在建工程指興建中之樓宇，乃以成本減任何減值虧損後列賬，且不予折舊。成本包括興建之直接成本及於興建期間內就相關所借入資金撥充資本之借貸成本。在建工程在竣工及可投入使用時重新分類至物業、廠房及設備或投資物業之合適類別。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

持作出售之非流動資產及待售組別

倘非流動資產及待售組別之賬面值主要透過出售交易而非持續使用而收回，則分類為持作出售。就此而言，資產或待售組別須可以現況即時出售，惟出售有關資產或待售組別僅受限於一般慣常條款且須極有可能進行出售。附屬公司所有分類為待售組別之資產及負債均重新分類為持作出售，而不論本集團於出售後會否保留其前附屬公司之非控股權益。

分類為持作出售之非流動資產及待售組別(投資物業及金融資產除外)按其賬面值或公平值減銷售成本(以較低者為準)列賬。分類為持作出售之物業、廠房及設備以及無形資產不予折舊或攤銷。

無形資產(商譽除外)

個別收購所得之無形資產於初步確認時按成本計量。於業務合併收購所得之無形資產之成本指收購當日之公平值。無形資產之可使用年期可評定為有限期或無限期。有限可使用年期無形資產其後於可使用經濟年限攤銷，並於無形資產可能出現減值跡象時評估減值。有限可使用年期無形資產之攤銷期及攤銷方法至少須於各個財政年度年結日進行審閱。

無形資產之可使用年期載列如下：

	可使用年期 (年數)
現有收費合約	18
經營權	18
現有建造合約	2
軟件	3-5

租賃

凡資產擁有權絕大部分回報及風險(法定業權除外)轉讓予本集團之租賃，均以融資租賃入賬。融資租賃開始時，租賃資產之成本按最低租賃款項之現值撥充資本，並連同責任(不包括利息部分)一併列賬，以反映購買及融資情況。根據經撥充資本融資租賃持有之資產(包括在融資租賃下之預付土地租賃款項)計入物業、廠房及設備，並按租期或資產估計可使用年期(以較短者為準)折舊。該等租約之融資成本按租期以固定定期的支銷率自損益表扣除。

凡資產擁有權絕大部分回報及風險仍歸出租人所有之租賃，均列作經營租賃。倘本集團為出租人，則本集團根據經營租賃出租之資產計入非流動資產，而根據經營租賃應收之租金則按租期以直線基準計入損益表。倘本集團為承租人，則根據經營租賃應付之租金(扣除自出租人收取所得之任何優惠)按租期以直線基準自損益表扣除。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融資產以及貸款及應收款項或分類為指定作為有效對沖工具之衍生工具(視何者適用)。金融資產於初步確認時按公平值加收購金融資產應佔之交易成本計量，惟按公平值計入損益之金融資產除外。

所有一般買賣之金融資產於交易日確認，即本集團承諾購買或出售該資產之日。一般買賣指須按照市場一般設立之規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量取決於其分類，現載列如下：

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益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為按公平值計入損益之金融資產。倘收購金融資產旨在於短期內出售，則有關金融資產將分類為持作買賣。衍生工具(包括個別內含衍生工具)，除非獲指定為香港會計準則第39號所界定之有效對沖工具，否則亦分類為持作買賣。

按公平值計入損益之金融資產按公平值於財務狀況報表列賬，而公平值正數變動淨額則於損益表之其他收入及收益中呈列，而公平值之負數變動淨額則於融資成本中呈列。

於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融資產，乃於初步確認當日及僅於達成香港會計準則第39號之標準後獲指定。

嵌入主合約之衍生工具會作為單獨衍生工具入賬，並以公平值記賬，如其經濟特徵及風險與主合約所相關者並無密切關聯，而該等主合約並非持作買賣或指定為按公平值計入損益。該等內含衍生工具以公平值計量，而公平值變動則於損益表確認。重新評估只會在合約條款改變致使大幅修訂所需現金流量或金融資產重新分類轉出按公平值計入損益類別之情況下進行。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無活躍市場報價而有固定或可釐定款項之非衍生金融資產。在初步計量後，有關資產其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折讓或溢價，並計及作為實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表之其他收入及收益內。減值所產生虧損則於損益表內貸款之融資成本及應收款項之其他開支確認。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)一項金融資產之一部分或一組類似金融資產之一部分)主要在下列情況下終止確認(即從本集團之綜合財務狀況報表剔除)：

- 自資產收取現金流量之權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓自資產收取現金流量之權利，或承擔根據「轉手」安排在無重大延誤之情況下向第三方全數支付所收取現金流量之責任；且(a)本集團已轉讓資產之絕大部分風險及回報；或(b)本集團既無轉讓亦無保留資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利或已訂立轉手安排，則會評估是否保留資產擁有權之風險及回報及其程度。倘既無轉讓亦無保留資產之絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產之控制權，則本集團按其持續參與之程度繼續確認已轉讓資產。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按能反映本集團所保留權利及責任之基準計量。

以擔保方式繼續參與已轉讓資產之參與程度，按該資產之原賬面值或本集團可能被要求償還之代價之最高金額(以較低者為準)計量。

金融資產減值

本集團於各呈報期間結算日評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘若於初步確認該資產後發生一項或多項事件導致對該項或該組金融資產之估計未來現金流量所構成影響能夠可靠估計，則屬經已出現減值。減值證據可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、欠繳或拖欠利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與欠繳相關之經濟情況。

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，本集團首先評估個別屬重大之金融資產是否獨立存在減值跡象，或個別並非屬重大之金融資產是否整體存在減值跡象。倘本集團釐訂個別評估之金融資產(不論是否屬重大)並不存在客觀減值證據，其會將資產計入一組具備類似信貸風險特徵之金融資產，並整體作減值評估。個別作減值評估且獲確認或繼續獲確認減值虧損之資產，概不會計入整體作減值評估之組別。

已確定之減值虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量現值(不包括仍未產生之未來信貸虧損)間之差額計量。估計未來現金流量現值以該金融資產之原實際利率(即於初步確認時計算之實際利率)貼現。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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(續)

資產賬面值乃透過使用撥備賬減少，而虧損則在損益表確認。利息收入繼續按減少後之賬面值累計，並採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率計算。貸款及應收款項連同任何相關撥備於確切日後並無機會收回且所有抵押品已變現或轉歸本集團時撇銷。

倘估計減值虧損金額於往後期間因與確認減值後發生之事件而有所增加或減少，則過往確認之減值虧損將會藉調整撥備賬增加或減少。倘撇銷金額其後收回，所收回之金額將計入損益表其他開支項下。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融負債以及貸款及借貸或分類為指定作為有效對沖工具之衍生工具(視何者適用)。

所有金融負債於初步確認時以公平值確認，並(就貸款及借貸而言)經扣除直接應佔交易成本。

本集團金融負債包括應付賬款、應付票據及其他應付款項、衍生金融工具、應付關連公司款項、來自關連公司之貸款及計息銀行借貸。

其後計量

金融負債其後之計量取決於其分類，現載列如下：

按公平值計入損益之金融負債

按公平值計入損益之金融負債包括持作買賣之金融負債，以及於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融負債。

倘收購金融負債旨在於短期內購回，則有關金融負債將分類為持作買賣。此類別包括本集團所訂立並無指定為香港會計準則第39號所定義對沖關係之對沖工具之衍生金融工具。個別內含衍生工具亦分類為持作買賣，除非其獲指定為有效對沖工具則除外。持作買賣金融負債之盈虧於損益表確認。於損益表確認之公平值盈虧淨額不包括就此等金融負債收取之任何利息。

於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融負債，乃於初步確認當日及僅於符合香港會計準則第39號之標準後獲指定。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

金融負債(續)

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，但如貼現之影響並不重大則除外，在此情況下，則按成本列賬。盈虧於負債終止確認時及於按實際利率法攤銷之過程中在損益表確認。

計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折讓或溢價，亦計及作為實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表之融資成本中。

終止確認金融負債

金融負債於負債項下之責任獲解除或取消或屆滿時終止確認。

如一項現有金融負債來自同一貸款人而條款絕大部分不同之另一項金融負債取代，或現有負債之條款獲大幅修改，則有關轉換或修改事宜會被當作終止確認原有負債及確認新負債處理，而兩者賬面值間之差額在損益表確認。

抵銷金融工具

倘現時可強制執行法定權利抵銷已確認金額及有意向以淨額結算，或同時變現資產及清償負債，則金融資產與金融負債方可互相抵銷，並在財務狀況報表呈報淨額。

衍生金融工具及對沖會計法

初步確認及其後計量

本集團利用利率掉期等衍生金融工具對沖利率風險。上述衍生金融工具初步於衍生工具合約訂立日期按公平值確認，其後按公平值重新計量。當衍生工具之公平值為正數時，便會入賬為資產；當衍生工具之公平值為負數時，便會入賬為負債。

衍生工具公平值變動所產生之任何收益或虧損，會直接計入收益表，惟現金流量對沖之有效部份除外，有關部份於其他全面收入確認，之後於被對沖項目影響損益時重新分類至損益表。

就對沖會計法而言，對沖分類為：

- 公平值對沖，用於對沖已確認資產或負債之公平值變動風險或未確認之肯定承諾；或
- 現金流量對沖，用於對沖現金流量變動風險，有關風險來自已確認資產或負債之相關特定風險或來自極有可能進行之預期交易或來自未確認之肯定承諾之外幣風險；或
- 對沖海外業務投資淨額。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

衍生金融工具及對沖會計法(續)

初步確認及其後計量(續)

在設立對沖關係時，本集團會正式指定及記錄本集團有意應用對沖會計法之對沖關係、風險管理目標及進行對沖之策略。有關記錄包括識別對沖工具、被對沖項目或交易、被對沖之風險性質，以及本集團將如何評估對沖工具之公平值變動抵銷被對沖項目公平值變動或被對沖風險應佔現金流量變動之有效性。預期有關對沖於達致抵銷公平值或現金流量變動方面具高度效用，並持續獲評估以確定其是否於所指定的整段財務報告期間確實具備高度效用。

符合對沖會計法嚴格準則之對沖會按下列方法入賬：

公平值對沖

對沖衍生工具之公平值變動於收益表確認為其他開支。與對沖風險相關之被對沖項目公平值變動會入賬為被對沖項目賬面值之一部份，並會於收益表確認為開支。

就按攤銷成本入賬之項目之相關公平值對沖而言，賬面值之調整會使用實際利率法就剩餘對沖項目在收益表中攤銷。實際利率攤銷最早可於調整出現時立即開始，惟不得遲於被對沖項目不再就與對沖風險相關之公平值變動作出調整時。倘被對沖項目終止確認，未攤銷公平值即時在收益表確認。

當未確認之肯定承諾被指定為被對沖項目時，與被對沖項目相關之肯定承諾之其後累計公平值變動會確認為資產或負債，而相應收益或虧損於收益表確認。對沖工具之公平值變動亦會於收益表確認。

現金流量對沖

對沖工具之收益或虧損之有效部份直接在其他全面收益項下之對沖儲備內確認，而無效部份則即時於收益表確認。

當對沖交易影響溢利或虧損時(例如被對沖財務收入或財務開支獲確認時或當預期銷售發生時)，在其他全面收入確認之金額會轉撥至收益表。倘被對沖項目為非金融資產或非金融負債之成本，在其他全面收入確認之金額會轉撥至有關非金融資產或非金融負債之初始賬面值。

倘對沖工具到期或被出售、終止或獲行使而並無替代品或再作投資(作為對沖策略之一部份)，或倘其指定作為對沖之安排獲撤銷，或當對沖不再符合對沖會計法之標準時，先前於其他全面收入確認之金額會保留在其他全面收入，直至預期交易發生或有關外匯之肯定承諾獲履行為止。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

衍生金融工具及對沖會計法(續)

流動與非流動分類

並非指定作為有效對沖工具之衍生工具會基於事實及情況(即相關合約現金流量)之評估分類為流動或非流動衍生工具，或分為流動或非流動部份。

- 當本集團預期於報告期間結束後超過12個月期間持有衍生工具作經濟上對沖(及並無應用對沖會計法)，則衍生工具會分類為非流動衍生工具(或分開為流動及非流動部份)，與相關項目分類一致。
- 與主合約並無密切關連之內含衍生工具，與主合約之現金流量分類一致。
- 被指定及屬於有效對沖工具之衍生工具，與有關被對沖項目之分類一致。只有在可作出可靠分配之情況下，衍生工具方可分開為流動及非流動部份。

存貨

存貨按成本或可變現淨值(以較低者為準)列賬。成本按先入先出基準釐定，並(如為在建工程及製成品)包括直接物料、直接勞工成本及適當比例之間接費用。可變現淨值按估計售價扣減於完成及出售前將產生之任何估計成本計算。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金及活期存款，以及可在無重大價值轉變風險之前提下換算為已知現金數額且於短期(一般在購入後三個月)內到期之短期高流動性投資，當中扣減須按要求償還並構成本集團現金管理重要部分之銀行透支。

就綜合財務狀況報表而言，現金及現金等值物包括手頭及銀行現金(包括定期存款及性質近似現金及並無使用限制的資產)。

撥備

倘因過去事件導致目前存在(法律或推斷)責任，且日後很可能須流出資源以償付責任，便會確認撥備，惟必須可對責任涉及之金額作出可靠估計。

倘貼現影響重大，確認為撥備之金額為預期日後償付責任所須開支於呈報期間結算日之現值。隨著時間流逝產生之經貼現現值增加數額，計入損益表之融資成本。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。於損益表以外部份確認之項目之相關所得稅，會於損益表以外部分確認，即於其他全面收入確認或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債乃根據於呈報期間結算日已頒佈或實際頒佈之稅率(及稅法)，考慮到本集團業務所在國家當前之詮釋及慣例，以預期可自稅務機關收回或向稅務機關支付之金額計量。

遞延稅項乃使用負債法，就於呈報期間結算日資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值間所有暫時差額作出撥備。

所有應課稅暫時差額均會確認遞延稅項負債，惟以下情況除外：

- 當遞延稅項負債因初步確認商譽或非業務合併交易之資產或負債而產生，且在進行交易時對會計溢利或應課稅損益均無影響；及
- 就與於附屬公司及聯營公司之投資有關之應課稅暫時差額而言，當暫時差額之撥回時間可予控制，且暫時差額於可見將來可能不會撥回。

所有可扣減暫時差額以及結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損，均會確認遞延稅項資產。倘將來很可能取得應課稅溢利而令可扣減暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損得以運用，便會確認遞延稅項資產，惟於以下情況除外：

- 倘遞延稅項資產與因初步確認一項並非業務合併之交易之資產或負債而產生之可扣減暫時差額有關，而在進行交易時遞延稅項資產對會計溢利或應課稅損益均無影響；及
- 就與於附屬公司及聯營公司之投資有關之可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅會於暫時差額可能於可見將來撥回及很可能取得應課稅溢利而令暫時差額得以運用時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於各呈報期間結算日覆核，並將予扣減直至不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵銷全部或部分遞延稅項資產為止。未確認遞延稅項資產會於各呈報期間結算日重新評估，並於其可能有足夠應課稅溢利可用於抵銷全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債根據於呈報期間結算日前已頒佈或實際頒佈之稅率(及稅法)，按預期於變現資產或清償負債期間應用之稅率計量。

遞延稅項資產及遞延稅項負債可在具合法執行權利可予抵銷即期稅項資產及即期稅項負債，以及遞延稅項關乎同一應課稅實體及同一稅務機關之情況下互相抵銷。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

收益確認

倘經濟利益有可能流入本集團，且收益能可靠計量時，收益將按下列基準確認：

(a) 提供服務：

- 酒店經營收入乃於提供服務及客人使用酒店設施時確認；
- 來自熱能供應之收益於提供熱能時確認；及
- 來自熱能供應設施接駁之收益按完成階段確認，惟以能可靠計量收益、已產生成本及估計完成成本為限。完成階段乃經參考迄今所產生成本相對交易項下將予產生總成本後確立。倘若未能可靠計量合約結果，則僅會以已產生並符合資格可予收回之開支為限確認收益。

(b) 利息收入乃按應計基準採用實際利息法透過應用有關利率(即於金融工具預計年期內將估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面淨值之利率)計算確認；及

(c) 租金收入根據有關租期按時間比例確認。

股份付款

本公司設有一項購股權計劃，旨在向為本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回報。本集團僱員(包括董事)以股份付款之方式收取報酬，而僱員則提供服務換取股權工具(「股權結算交易」)。

透過授出權益而與僱員進行股權結算交易之成本乃參考授出權益當日之公平值計量。該公平值由外界估值師採用二項式模式釐定。

股權結算交易之成本於達成表現及／或服務條件之期間內在僱員福利開支確認，並於權益作出相應增加。在歸屬日期前於各呈報期間結算日就股權結算交易確認之累計開支反映歸屬期間屆滿，以及本集團對最終能歸屬之股權工具數目之最佳估計。於某一期間在損益表扣除或計入之款項為於該期間期初及期末時確認之累計開支變動。

在釐定獎賞之授出日期公平值時不會考慮服務及非市場表現條件，惟將會評估達成條件之可能性，其為本集團對最終能歸屬之股權工具數目之最佳估計之一部份。市場表現條件將在授出日期公平值內反映。附帶於獎賞中之任何其他條件，如並無相關服務要求，皆被視為非歸屬條件。非歸屬條件於獎賞公平值內反映，並導致獎賞即時支銷，惟如亦包括服務及／或表現條件則除外。

因未能達至非市場表現及／或服務條件而最終並無歸屬之獎賞不會確認開支。倘獎賞包括一項市場或非歸屬條件，不論市場或非歸屬條件是否獲達成，有關交易均會視作已歸屬處理，惟所有其他表現及／或服務條件必須達成。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

股份付款(續)

倘股權結算獎賞之條款被修訂，而獎賞之原有條款已獲達致，所確認之開支最少須達到猶如條款並無修改時所確認之水平。此外，任何會增加股份付款交易公平值總額，或於修訂當日對僱員有利之修訂，均須確認開支。

倘股權結算獎賞被註銷，其將視作已於註銷日期歸屬般處理，而有關獎賞之任何未確認開支須即時確認。此包括在本集團或僱員控制範圍內之非歸屬條件未能達成之任何獎賞。然而，倘有新獎賞取代被註銷之獎賞，並於授出日期被指定為替代獎賞，則被註銷及新作出之獎賞將視作原有獎賞被修訂般處理(如前段所述)。

於計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄影響反映為額外股份攤薄。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例，為所有合資格僱員提供定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款根據僱員基本薪金之某個百分比計算作出，並於有關供款根據強積金計劃之規則須予支付時在損益表支銷。強積金計劃之資產獨立於本集團之資產，在獨立管理之基金持有。本集團向強積金計劃作出之僱主供款，一經支付即全數歸屬於僱員。

本集團於中國大陸經營之附屬公司之僱員須參加由當地市政府運作的中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪金成本之若干百分比向中央退休金計劃供款。有關供款於根據中央退休金計劃之規則須予支付時在損益表支銷。

借貸成本

收購、建造或生產認可資產(即必需花上一段長時間方能作其擬定用途或出售之資產)之直接應佔借貸成本均撥充資本，作為此等資產成本之一部分。於此等資產大致上可作其擬定用途或出售時，即停止將該等借貸成本撥充資本。指定用途借貸在用作認可資產之開支前作為短暫投資所賺取投資收入，從已撥充資本之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間列作開支。借貸成本包括利息及實體於借入資金時產生之其他成本。

股息

末期股息於股東在股東大會上作出批准後確認為負債。

由於本公司組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息之權利，故中期股息可同步建議派發及宣派。因此，中期股息將於建議派發及宣派時即時確認為負債。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

2.4 主要會計政策概要(續)

外幣

財務報表以港元呈列，港元為本公司之功能貨幣。本集團各實體自行決定其功能貨幣，而載入各實體財務報表內之項目則以該功能貨幣計量。本集團實體錄得之外幣交易初步按交易日期之適用匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債按呈報期間結算日適用之功能貨幣匯率換算。所有因結算或換算貨幣項目而產生之差額均於損益表確認。

因結算或換算貨幣項目而產生之差額於損益表確認，惟指定作為本集團海外業務淨投資之部份對沖之貨幣項目除外。有關項目於其他全面收入確認，直至相關淨投資獲出售為止，屆時累計金額將會重新分類至損益表。該等貨幣項目之匯兌差額之稅項開支及抵免亦入賬其他全面收入。

按歷史成本計量之外幣非貨幣項目採用首次交易日期之匯率換算。按公平值計量之外幣非貨幣項目則採用計量公平值日期之匯率換算。因換算按公平值計量之非貨幣項目而產生的收益及虧損之處理方式與該項目公平值變動所產生之收益或虧損之處理方式一致(即公平值收益或虧損於其他全面收入或損益確認的項目，其匯兌差額亦分別於其他全面收入或損益確認)。

本公司、本集團若干附屬公司及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於呈報期間結算日，該等實體之資產及負債按呈報期間結算日之適用匯率換算為港元，而其損益表則按年內加權平均匯率換算為呈列貨幣。

就此產生之匯兌差額於其他全面收入確認，並於匯兌儲備累計。出售海外業務時，與該特定海外業務有關之其他全面收入部分於損益表確認。

因收購海外業務而產生的任何商譽及收購所得資產與負債之賬面值之公平值調整額視為海外業務的資產及負債處理，並根據期末匯率換算。

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日期適用之匯率換算為港元。本公司及附屬公司於整個年度內不斷出現之現金流量按年內加權平均匯率換算為港元。

3. 重大會計判斷及估計

在編製本集團財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設可能影響所呈報收益、開支、資產與負債金額以及其隨附披露及或然負債披露。然而，此等假設及估計之不明朗因素可能會導致在未來需要對受影響資產或負債之賬面值作出重大調整。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

3. 重大會計判斷及估計(續)

判斷

除涉及估計之判斷外，管理層應用本集團會計政策時作出之判斷對財務報表所確認之數額並無重大影響。

投資物業與自用物業之分類

本集團判斷物業是否符合投資物業之條件，並已制定此類判斷之標準。投資物業指為賺取租金或資本升值或同時為上述兩個目的而持有之物業。因此，本集團會考慮物業產生之現金流是否大部分獨立於本集團持有之其他資產。若干物業其中一部分是為賺取租金或資本升值而持有，而另一部分則為用於生產或提供商品或服務或行政用途而持有。如該等部份可獨立出售或根據融資租賃獨立出租，則本集團會將該等部份獨立入賬。如有關部份不能獨立出售，則只有在為用於生產或提供商品或服務或行政用途而持有之部份不屬重大之情況下，有關物業才屬投資物業。本集團對各項物業作出判斷，以確定配套服務是否重要致使物業不符合投資物業之條件。

估計之不明朗因素

下文載列有極大風險導致下一個財政年度內資產與負債賬面值須作出重大調整之主要未來假設，以及於呈報期間結算日估計不明朗因素之其他主要來源。

物業、廠房及設備項目折舊

折舊以直線法於估計可使用年內撇銷各項物業、廠房及設備項目之成本至其剩餘價值計算。可使用年期根據管理層對同類資產與估計技術變動之過往經驗釐定。倘若估計可使用年期出現重大變動，則會於來年對折舊作出調整。於二零一六年十二月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值約為3,225,433,000港元(二零一五年：約3,378,476,000港元)。進一步詳情載於附註15。

商譽減值

本集團最少每年一次釐定商譽是否出現減值，而此需要估計獲分配商譽之酒店經營現金產生單位之使用價值。估計使用價值須選用適當的貼現率以計算該等現金流量之現值。鑑於年內作出全數減值撥備，於二零一六年十二月三十一日，商譽之賬面值為零港元(二零一五年：292,060,000港元)。進一步資料載於附註16。

非金融資產減值(商譽除外)

本集團於各呈報期間結算日評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。非金融資產於出現跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值高於其可收回金額(即公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者)，即表示出現減值。公平值減銷售成本乃以可取得之類似資產公平交易中具約束力之銷售交易數據，或可觀察市價減出售資產所增加之成本計算。計算使用價值時，管理層必須估計資產或現金產生單位之預計未來現金流量，並選用適當之貼現率，以計算該等現金流量之現值。

遞延稅項資產

遞延稅項資產於有可能動用應課稅溢利抵銷虧損之情況下，就所有未動用稅項虧損確認。釐定可予確認遞延稅項資產之金額時，管理層須作出重大估計，有關估計乃按照可能產生未來應課稅溢利之時間及數額，連同未來稅務計劃策略作出。於二零一六年十二月三十一日，與已確認稅項虧損有關之遞延稅項資產之賬面值為22,897,000港元(二零一五年：31,276,000港元)。於二零一六年十二月三十一日，未確認稅項虧損金額為160,304,000港元(二零一五年：143,284,000港元)。進一步詳情載於財務報表附註29。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

4. 經營分部資料

本集團根據所提供之產品及服務將業務單位分類並加以管理。本集團有下列兩個可報告營運分部(二零一五年：一個)：

- (a) 在香港及法國經營酒店業務之酒店經營分部；及
- (b) 在香港提供按揭貸款之融資業務分部。

管理層獨立監察營運分部之業績，以便作出有關資源分配及表現評估之決策。營運分部之表現乃根據可報告分部溢利/虧損(其為來自持續經營業務之經調整除稅前溢利/虧損之計量)予以評估。來自持續經營業務之經調整除稅前溢利/虧損之計量與本集團來自持續經營業務之除稅前溢利之計量一致，惟利息收入及公司開支並不計算在內。

鋼鐵製造及買賣分部於三間位於山東省從事鋼鐵及鋼鐵產品製造及買賣業務之聯營公司中持有重大權益。鋼鐵製造及買賣分部已於二零一六年四月十五日出售，有關詳情載於財務報表附註12。

本集團之收益分析如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度	酒店經營 千港元	融資業務 千港元	總計 千港元
分部收益			
向外部客戶銷售及來自持續經營業務之收益	275,614	973	276,587
分部業績	(319,753)	246	(319,507)
對賬：			
銀行利息收入			1,466
公司及其他未分配開支			(25,470)
來自持續經營業務之除稅前虧損			(343,511)

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

4. 經營分部資料(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度	酒店經營 千港元
分部收益	
向外部客戶銷售	329,737
來自持續經營業務之收益	329,737
分部業績	
對賬：	(36,913)
利息收入	946
公司及其他未分配開支	(23,895)
來自持續經營業務之除稅前虧損	(59,862)

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	27,404	26,461
法國	249,183	303,276
	276,587	329,737

上述持續經營業務之收益資料乃根據客戶所在地劃分。

(b) 非流動資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
法國	2,663,493	3,099,108
香港	518,378	522,218
中國大陸	43,939	49,537
	3,225,810	3,670,863

上述持續經營業務之非流動資產資料乃根據資產所在地劃分，並不包括遞延稅項資產。

主要客戶之資料

於有關年度，並無與單一客戶進行之交易之收益佔本集團收益總額10%或以上。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

5. 收益、其他收入及收益

收益指年內在香港及法國提供酒店服務所賺取之收入以及在香港提供按揭貸款之融資業務所賺取之利息收入。

來自持續經營業務之收益、其他收入及收益分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益		
提供酒店服務	275,614	329,737
利息收入	973	-
	276,587	329,737
其他收入		
銀行利息收入	1,466	946
收益		
匯兌收益	-	2,721
租金收入	1,763	2,433
其他	952	191
	4,181	6,291

6. 其他開支

來自持續經營業務之其他開支分析如下：

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
商譽減值	16	295,362	-
物業、廠房及設備減值	15	6,580	-
匯兌虧損		106	-
		302,048	-

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

7. 融資成本

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
來自一間關連公司之貸款之利息	39	21,082	75,203
銀行貸款利息		37,405	38,005
公平值虧損淨額：			
現金流量對沖(轉撥自權益)		11,327	7,648
		69,814	120,856

8. 來自持續經營業務之除稅前虧損

本集團來自持續經營業務之除稅前虧損乃經扣除/(計入)以下項目：

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
酒店經營成本		164,595	170,522
折舊		40,527	48,815
無形資產攤銷		59	72
物業、廠房及設備減值		6,580	-
商譽減值		295,362	-
經營租賃項下最低租賃付款：			
樓宇		1,572	1,575
核數師酬金		2,400	5,000
僱員福利開支(不包括董事及主要行政人員薪酬)	9		
工資、薪金及其他福利		3,308	3,667
匯兌差額淨額	6	106	(2,721)
公平值虧損淨額：			
現金流量對沖(轉撥自權益)	7	11,327	7,648
銀行利息收入	5	(1,466)	(946)
出售物業、廠房及設備項目之虧損		201	94

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

9. 董事及主要行政人員薪酬及五名最高薪酬僱員

根據上市規則及香港《公司條例》第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及《公司(披露董事利益資料)規例》第2部披露之董事及主要行政人員年內薪酬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
袍金	1,084	1,200
其他酬金		
薪金、津貼及實物利益	6,290	9,490
與表現掛鈎之花紅	990	1,190
退休金計劃供款	44	54
	7,324	10,734
	8,408	11,934

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，概無授出購股權。

執行董事、非執行董事及主要行政人員：

二零一六年	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	與表現掛鈎 之花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總計 千港元
執行董事：					
薛健先生	200	2,600	600	18	3,418
羅永志先生	200	1,690	390	18	2,298
	400	4,290	990	36	5,716
非執行董事：					
胡翼時先生*	84	2,000	-	8	2,092
	84	2,000	-	8	2,092
獨立非執行董事：					
譚新榮先生	200	-	-	-	200
吳志彬先生	200	-	-	-	200
賀弋先生	200	-	-	-	200
	600	-	-	-	600
	1,084	6,290	990	44	8,408

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

9. 董事及主要行政人員酬金及五名最高薪酬僱員(續)

執行董事、非執行董事及主要行政人員：(續)

二零一五年	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	與表現掛鈎 之花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總計 千港元
執行董事：					
薛健先生	200	2,600	800	18	3,618
羅永志先生	200	1,690	390	18	2,298
	400	4,290	1,190	36	5,916
非執行董事：					
胡翼時先生	200	5,200	-	18	5,418
	200	5,200	-	18	5,418
獨立非執行董事：					
譚新榮先生	200	-	-	-	200
吳志彬先生	200	-	-	-	200
賀弋先生	200	-	-	-	200
	600	-	-	-	600
	1,200	9,490	1,190	54	11,934

* 胡翼時先生已辭任本公司非執行董事及主席職務，並自二零一六年六月一日起生效。

年內概無作出董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

10. 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員包括三名董事(二零一五年：三名董事)，彼等之酬金詳情載於上文附註8。年內餘下兩名(二零一五年：兩名)既非本公司董事亦非主要行政人員之最高薪酬僱員之薪酬詳情如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金、津貼及實物利益	1,843	1,664
與表現掛鈎之花紅	240	275
退休金計劃供款	36	48
	2,119	1,987

薪酬介乎以下範圍之非董事及非主要行政人員最高薪酬僱員之人數如下：

	僱員人數	
	二零一六年	二零一五年
零至1,000,000港元	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，概無授出任何購股權。

11. 所得稅

香港利得稅根據年內在港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一五年：16.5%)撥備。

中國即期所得稅撥備乃就本集團於中國大陸之附屬公司應課稅溢利按法定稅率25%(二零一五年：25%)計提。有關稅率乃按照於二零零八年一月一日生效之中國企業所得稅法相關所得稅規則及規例而釐定。

法國即期所得稅根據年內產生之估計應課稅溢利按稅率33.33%(二零一五年：33.33%)撥備。法國附屬公司自二零一九年一月一日起稅率為28%。

盧森堡即期所得稅根據年內產生之估計應課稅溢利按稅率29.22%(二零一五年：29.22%)撥備。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

11. 所得稅(續)

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度所得稅(抵免)/開支之主要部分如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期所得稅－香港	138	-
即期所得稅－歐洲	179	6,066
遞延(附註29)	(45,519)	6,592
年內所得稅(抵免)/開支	(45,202)	12,658

按適用於本公司及其附屬公司所在司法權區之法定稅率計算除稅前(虧損)/溢利之稅務(抵免)/開支與按實際稅率計算之稅務(抵免)/開支之對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

二零一六年	中國大陸		香港		法國		盧森堡		其他 ⁽¹⁾		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
來自持續經營業務之 除稅前溢利/(虧損)	132		(55,767)		(319,454)		32,611		(1,033)		(343,511)	
按法定所得稅率計算之稅款	33	25.0	(9,202)	16.5	(106,485)	33.3	9,529	29.2	-	-	(106,125)	30.9
不可扣稅支出	-	-	10,197	(18.3)	106,020	(33.2)	-	-	-	-	116,217	(33.8)
無需繳稅收入	-	-	(3,308)	5.9	-	-	(9,529)	(29.2)	-	-	(12,837)	3.7
使用過往期間之稅項虧損	(33)	(25.0)	-	-	-	-	-	-	-	-	(33)	0.01
未確認稅項虧損	-	-	2,830	(5.1)	-	-	-	-	-	-	2,830	(0.8)
稅率下調對遞延稅項之影響	-	-	-	-	(45,433)	14.2	-	-	-	-	(45,433)	13.23
最低企業所得稅	-	-	-	-	138	(0.04)	41	0.13	-	-	179	(0.1)
按本集團實際稅率計算之 稅務開支/(抵免)	-	-	517	(0.93)	(45,760)	14.32	41	0.13	-	-	(45,202)	13.16

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

11. 所得稅(續)

二零一五年	中國大陸		香港		法國		盧森堡		其他 ⁽ⁱ⁾		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
來自持續經營業務之												
除稅前(虧損)/溢利	(681)		(185,919)		18,571		108,728		(561)		(59,862)	
按法定所得稅率計算之稅款	(170)	25.0	(30,677)	16.5	6,190	33.33	31,770	29.22	-	-	7,113	(11.9)
不可扣稅支出	-	-	33,643	(18.1)	7,274	39.16	-	-	-	-	40,917	(68.4)
無需繳稅收入	-	-	(7,276)	3.9	-	-	(31,770)	(29.22)	-	-	(39,046)	65.2
使用過往期間之稅項虧損	-	-	(120)	0.06	-	-	-	-	-	-	(120)	0.2
未確認稅項虧損	170	(25.0)	3,513	(1.9)	-	-	-	-	-	-	3,683	(6.2)
最低企業所得稅	-	-	-	-	-	-	111	0.1	-	-	111	(0.2)
按本集團實際稅率計算之												
稅務開支/(抵免)	-	-	(917)	0.46	13,464	72.49	111	0.1	-	-	12,658	(21.3)

(i) 其他指若干附屬公司(於百慕達及英屬維爾京群島註冊成立之獲豁免稅項公司)之業績。

12. 已終止業務

(a) 有關鋼鐵製造及買賣分部之已終止業務

於二零一六年一月四日，本公司董事會(「董事會」)通過決議案，考慮出售譽進發展有限公司(「譽進」)全部已發行股本以及譽進結欠本公司之股東貸款(「譽進股東貸款」)(合稱「譽進出售事項」)予Intelligent Wealth Limited (「Intelligent Wealth」)。由於Intelligent Wealth由杜雙華先生(被視為擁有本公司已發行股本約5.54%之股東)全資擁有，故Intelligent Wealth被視為本公司之關連公司。

譽進為聯營公司之外資合營公司夥伴，持有：

- (i) 日照型鋼有限公司30%股權，該公司主要業務為生產及銷售棒材、中型寬厚板、型鋼及相關產品，包括廣泛應用於建築、基建、航天及造船行業之H型鋼；
- (ii) 日照鋼鐵有限公司30%股權，該公司主要業務為生產及銷售普碳鋼、低合金鋼及其他連鑄方坯；及
- (iii) 日照鋼鐵軋鋼有限公司25%股權，該公司主要業務為生產及銷售高檔建築五金件與棒、線材、帶鋼及其相關產品，包括螺紋鋼、圓鋼棒及熱軋卷板。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

12. 已終止業務(續)

(a) 有關鋼鐵製造及買賣分部之已終止業務(續)

於二零一五年十二月三十一日，出售事項之商討及磋商仍在進行中，而譽進已獲分類為持作出售之待售組別及獲分類為已終止業務。

於二零一六年一月四日，本公司公佈其已就譽進出售事項訂立協議。載有譽進出售事項資料之通函已於二零一六年二月二十五日寄發予股東。本公司已於二零一六年三月十四日召開股東特別大會，有關批准譽進出售事項之相關決議案已於會上獲股東通過。

譽進之年內業績呈列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
其他收入及收益	-	292
其他開支	-	(1,753)
行政開支	(2)	(2,631)
應佔聯營公司虧損	(44,456)	(8,750)
來自己終止業務之除稅前虧損	(44,458)	(12,842)
所得稅抵免	2,135	437
來自己終止業務之虧損	(42,323)	(12,405)
出售所得收益(附註33)	42,709	-
出售一間附屬公司時把匯兌儲備由其他全面收入 重新分類至綜合損益表	155,523	-
出售一間附屬公司時把其他儲備重新分類至損益表	13,050	-
	211,282	-
來自己終止業務之溢利/(虧損)	168,959	(12,405)
以下應佔：		
本公司擁有人	168,959	(12,405)

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

12. 已終止業務(續)

(a) 有關鋼鐵製造及買賣分部之已終止業務(續)

於十二月三十一日，譽進被分類為持作出售之主要資產與負債類別載列如下：

	二零一五年 千港元
資產	
於聯營公司之投資	2,211,562
現金及現金等值物	1,709
譽進被分類為持作出售之資產	2,213,271
負債	
遞延稅項負債	18,349
應付本集團款項	27,536
譽進被分類為持作出售之負債	45,885
與譽進直接相關之資產淨額	2,167,386
譽進股東貸款*	27,536
譽進之資產	2,213,271
綜合財務狀況報表所示分類為持作出售之資產	2,240,807

* 根據譽進出售事項之協議，本公司亦出售譽進股東貸款，即於完成日期譽進結欠及應付本集團之總金額。於二零一五年十二月三十一日，譽進股東貸款之賬面值為27,536,000港元。

譽進所產生之現金流量淨額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營活動	(2)	(4,071)
融資活動	-	(71,674)
現金流出淨額	(2)	(75,745)

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

12. 已終止業務(續)

(a) 有關鋼鐵製造及買賣分部之已終止業務(續)

上述已終止業務之每股盈利/(虧損)金額載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
基本，來自已終止業務	1.32港仙	(0.10港仙)

已終止業務之每股基本盈利/(虧損)乃按下列數據計算：

	二零一六年	二零一五年
溢利/(虧損)(千港元)		
本公司普通權益持有人應佔來自已終止業務之溢利/(虧損)	168,959	(12,405)
股份數目(千股)		
用以計算每股基本盈利之年內已發行普通股加權平均數 (附註14)	12,778,880	12,778,880

於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，本集團並無已發行具潛在攤薄影響之普通股。

(b) 出售熱能供應分部

於二零一五年五月二十七日，本公司訂立協議出售 Spread International Group Limited (「Spread International」)及其附屬公司(合稱「待售組別」)之全部已發行股本及待售組別結欠本集團之股東貸款(「股東貸款」)予一名第三方(「Spread International出售事項」)。

Spread International持有滙展(中國)有限公司(「滙展」)100%股權。Spread International及滙展僅為投資控股公司。滙展持有天津市供熱發展有限公司(「天津供熱」)49%股權。

天津供熱及其附屬公司從事生產及供應熱能、安裝、建造及保養供熱系統，以及供熱管道管理業務，熱能供應範圍遍及天津市內廣大地區。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

12. 已終止業務(續)

(b) 出售熱能供應分部(續)

待售組別之詳情如下：

附屬公司名稱	法定業務形式	註冊成立或 登記註冊地點/ 營運地點	已發行及 繳足股份 面值/註冊資本	本公司應佔之已發行 股份/註冊資本百分比		主要業務
				直接%	間接%	
Spread International Group Limited	公司	英屬維爾京群島	100美元	-	100	投資控股
滙展(中國)有限公司	公司	香港	1港元	-	100	投資控股
天津市供熱發展有限公司 ⁽ⁱ⁾	中外合資企業	中國/中國大陸	人民幣 50,000,000元	-	49	於中國天津 從事熱能供應
天津市寶勝熱能投資 有限公司 ⁽ⁱⁱ⁾	有限公司	中國/中國大陸	人民幣 20,000,000元	-	26.95	於中國天津 從事熱能供應
天津市梅江供熱有限公司 ⁽ⁱⁱ⁾	有限公司	中國/中國大陸	人民幣 66,000,000元	-	25.98	於中國天津 從事熱能供應

(i) 由於本集團有權控制天津供熱之董事會並可管限其財務及營運政策，故天津供熱入賬為本集團之附屬公司。透過本集團一間全資附屬公司與一名持有天津供熱5%股權之天津供熱股東所訂立日期為二零零八年六月三十日之託管協議，本集團有權行使作為持有5%股權股東之所有權力，以及本集團獲賦予額外權利，可委任一名董事加入天津供熱董事會。連同本集團作為持有49%股權之股東所擁有委任董事加入天津供熱董事會之原有權利，本集團有權委任天津供熱董事會九名董事當中最多六名。天津供熱使用簡單大多數票原則通過董事會決議案。

(ii) 天津市寶勝熱能投資有限公司及天津市梅江供熱有限公司(「梅江供熱」)為本集團非全資附屬公司天津供熱之附屬公司，鑑於本集團擁有有關公司之控制權，因此彼等入賬為附屬公司。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

12. 已終止業務(續)

(b) 出售熱能供應分部(續)

出售待售組別之交易已於二零一五年十月二十八日完成。已終止業務之年內業績呈列如下：

	二零一五年 千港元
收益	180,498
銷售成本	(192,919)
虧損總額	(12,421)
其他收入及收益	8,505
其他開支	(538)
行政開支	(40,515)
融資成本	(145)
應佔一間聯營公司之虧損	(4)
來自己終止業務之除稅前虧損	(45,118)
所得稅抵免	5,066
來自己終止業務之除稅後虧損	(40,052)
出售所得收益(附註33)	58,772
出售附屬公司時把匯兌儲備由其他全面收入重新分類至綜合損益表	22,146
	80,918
來自己終止業務之溢利	40,866
應佔：	
本公司擁有人	64,582
非控股權益	(23,716)
	40,866

待售組別所產生之現金流量淨額如下：

	二零一五年 千港元
經營活動	(9,319)
投資活動	(64,705)
融資活動	(17,348)
現金流出淨額	(91,372)

每股盈利：

基本，來自己終止業務	0.51港仙
------------	--------

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

12. 已終止業務(續)

(b) 出售熱能供應分部(續)

已終止業務之每股基本盈利乃按下列數據計算：

	二零一五年
溢利(千港元)	
本公司普通權益持有人應佔來自已終止業務之溢利	64,582
股份數目(千股)	
用作計算每股基本盈利之年內 已發行普通股加權平均股數(附註14)	12,778,880

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團並無已發行具潛在攤薄影響之普通股。

13. 股息

董事並不建議派付本年度任何股息(二零一五年：無)。

14. 本公司普通權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內虧損以及年內已發行股份加權平均股數12,778,880,000股(二零一五年：12,778,880,000股)計算。

每股基本虧損乃按下列數據計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
虧損		
本公司普通權益持有人應佔(虧損)/溢利		
來自持續經營業務	(298,309)	(72,520)
來自已終止業務	168,959	52,177
本公司普通權益持有人應佔虧損	(129,350)	(20,343)
股份數目(千股)		
用作計算每股基本虧損之年內已發行普通股加權平均股數	12,778,880	12,778,880

於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，本集團並無已發行具潛在攤薄影響之普通股。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	供熱 設施 千港元	酒店 物業 千港元	樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	辦公室 設備 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本								
於二零一四年十二月三十一日	781,790	3,739,166	201,879	18,886	18,838	9,162	53,552	4,823,273
添置	806	3,092	-	78	884	548	12,559	17,967
轉撥	6,823	-	37,048	-	-	-	(43,871)	-
出售	-	-	-	(26)	(497)	(23)	-	(546)
換算產生之匯兌差額	(30,159)	(368,798)	(9,739)	(10)	(763)	(253)	(1,218)	(410,940)
出售附屬公司	(759,260)	-	(169,037)	-	(10,443)	(6,275)	(20,232)	(965,247)
於二零一五年十二月三十一日	-	3,373,460	60,151	18,928	8,019	3,159	790	3,464,507
添置	-	2,754	-	298	-	180	-	3,232
轉撥	-	94	-	-	-	-	(94)	-
出售	-	-	-	-	-	(18)	(199)	(217)
換算產生之匯兌差額	-	(108,736)	(4,754)	(3)	(467)	(17)	(14)	(113,991)
於二零一六年十二月三十一日	-	3,267,572	55,397	19,223	7,552	3,304	483	3,353,531
累計折舊								
於二零一四年十二月三十一日	(202,072)	(11,657)	(42,017)	(10,129)	(12,301)	(5,476)	-	(283,652)
年內折舊	(41,132)	(37,223)	(9,499)	(7,304)	(1,958)	(1,308)	-	(98,424)
出售	-	-	-	20	447	20	-	487
換算產生之匯兌差額	9,000	1,095	2,023	10	540	170	-	12,838
出售附屬公司	234,204	-	38,464	-	5,861	4,191	-	282,720
於二零一五年十二月三十一日	-	(47,785)	(11,029)	(17,403)	(7,411)	(2,403)	-	(86,031)
年內折舊	-	(37,165)	(1,928)	(1,098)	(137)	(362)	-	(40,690)
出售	-	-	-	-	-	16	-	16
換算產生之匯兌差額	-	3,295	953	3	597	17	-	4,865
於二零一六年十二月三十一日	-	(81,655)	(12,004)	(18,498)	(6,951)	(2,732)	-	(121,840)
減值虧損								
於二零一四年十二月三十一日	(49,728)	-	-	-	-	-	-	(49,728)
換算產生之匯兌差額	1,846	-	-	-	-	-	-	1,846
出售附屬公司	47,882	-	-	-	-	-	-	47,882
於二零一五年十二月三十一日	-	-	-	-	-	-	-	-
年內支出	-	(6,580)	-	-	-	-	-	(6,580)
換算產生之匯兌差額	-	322	-	-	-	-	-	322
於二零一六年十二月三十一日	-	(6,258)	-	-	-	-	-	(6,258)
賬面淨值								
於二零一六年十二月三十一日	-	3,179,659	43,393	725	601	572	483	3,225,433
於二零一五年十二月三十一日	-	3,325,675	49,122	1,525	608	756	790	3,378,476

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

本集團之土地計入酒店物業內。土地之分析呈列如下：

土地分析：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於香港，根據逾50年後屆滿之租約持有	420,793	421,252
於法國，永久業權	2,004,359	2,083,811
	2,425,152	2,505,063

於二零一六年十二月三十一日，本集團賬面淨值約3,179,471,000港元(二零一五年：約3,325,675,000港元)之若干酒店物業已作質押，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押品(附註27)。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

16. 商譽

	總計 千港元
於二零一五年一月一日：	
成本	391,414
累計減值	(49,105)
匯兌調整	(12,392)
賬面淨值	329,917
於二零一五年一月一日之成本，已扣除累計減值	329,917
出售附屬公司－成本	(49,105)
出售附屬公司－減值	49,105
匯兌調整	(37,857)
於二零一五年十二月三十一日	292,060
於二零一五年十二月三十一日：	
成本	342,309
匯兌調整	(50,249)
賬面淨值	292,060
於二零一六年一月一日之成本，已扣除累計減值	292,060
年內減值	(295,362)
匯兌調整	3,302
於二零一六年十二月三十一日	-
於二零一六年十二月三十一日：	
成本	342,309
累計減值	(295,362)
匯兌調整	(46,947)
賬面淨值	-

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

16. 商譽(續)

商譽之減值測試

透過業務合併所得之商譽已分配至法國酒店業務現金產生單位(「法國酒店現金產生單位」)。由於恐怖襲擊威脅一直籠罩歐洲，引致商譽呈現減值跡象。於二零一六年一月一日，已分配至法國現金產生單位之商譽金額為292,060,000港元。

法國酒店現金產生單位之可收回金額乃採用使用價值計算法，按照高級管理層已核准之五年財務預算之現金流量預測釐定。應用於現金流量預測之貼現率為6.9%(二零一五年：7.0%)。用於推斷五年期限以外之現金流量之增長率為2.0%(二零一五年：2.0%)，其與法國酒店之長期平均增長率相同。

計算本年度法國酒店現金產生單位之使用價值時使用了多項假設。下文描述在進行商譽減值測試時，管理層作出之現金流量預測所建基之各項主要假設：

每間客房之平均日租及入住率-用於釐定每間客房之平均日租及入住率之基準建基於以往經驗，並按預期的市場發展而增加。

貼現率-所使用之貼現率為除稅前貼現率，並能反映有關單位之相關特定風險。

長期平均增長率-以法國之通脹率預測為基礎來釐定長期平均增長率。

最終資本化率-以近期的泛歐交易為基礎來釐定最終資本化率。

涉及每間客房之平均日租及入住率之關鍵假設之價值與過往表現及預期市場發揚是一致的。貼現率、長期平均增長率及最終資本化率與外界資訊來源是一致的。

法國酒店現金產生單位之可收回金額為2,538,347,000港元。因此，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團確認全數商譽減值295,362,000港元及就物業、廠房及設備項目確認減值6,580,000港元(二零一五年：無)。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

17. 其他無形資產

	現有收費 合約 千港元	現有建造 合約 千港元	經營權 千港元	軟件 千港元	總計 千港元
成本					
於二零一五年一月一日	297,566	6,227	133,344	426	437,563
出售附屬公司	(286,518)	(5,995)	(128,393)	–	(420,906)
換算產生之匯兌差額	(11,048)	(232)	(4,951)	(13)	(16,244)
於二零一五年十二月三十一日	–	–	–	413	413
添置	–	–	–	125	125
換算產生之匯兌差額	–	–	–	(22)	(22)
於二零一六年十二月三十一日	–	–	–	516	516
攤銷					
於二零一五年一月一日	(24,797)	(6,227)	(48,152)	(15)	(79,191)
年內撥備	–	–	(6,090)	(72)	(6,162)
出售附屬公司	23,876	5,995	52,308	–	82,179
換算產生之匯兌差額	921	232	1,934	1	3,088
於二零一五年十二月三十一日	–	–	–	(86)	(86)
年內撥備	–	–	–	(59)	(59)
換算產生之匯兌差額	–	–	–	7	7
於二零一六年十二月三十一日	–	–	–	(138)	(138)
減值					
於二零一五年一月一日	(272,769)	–	–	–	(272,769)
出售附屬公司	262,642	–	–	–	262,642
換算產生之匯兌差額	10,127	–	–	–	10,127
於二零一五年十二月三十一日	–	–	–	–	–
換算產生之匯兌差額	–	–	–	–	–
於二零一六年十二月三十一日	–	–	–	–	–
賬面淨值					
於二零一六年十二月三十一日	–	–	–	377	377
於二零一五年十二月三十一日	–	–	–	327	327

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

18. 存貨

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
食物及飲料	1,141	1,297

19. 應收賬款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收賬款	15,521	10,954

酒店經營收入一般以現金或信用卡支付。就旅行社及若干公司客戶而言，賒賬期一般為一個月。並無重大信貸集中風險。本集團概無就應收賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸增強措施。應收賬款並不計息。

於呈報期間結算日，按發票日期計算，應收賬款(已扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一個月以內	9,996	6,820
一至三個月	5,480	4,087
三個月以上	45	47
	15,521	10,954

毋須就應收賬款作出減值撥備，原因為信貸質素並無重大變動，且有關結餘被視為可全數收回。

20. 應收貸款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貸款	63,000	-

本集團之應收貸款源自在香港提供按揭貸款之融資業務，其以港元計值。

應收貸款由客戶提供之抵押品作抵押，計息並按與客戶協定之固定年期償還。

於二零一六年十二月三十一日，應收貸款並無逾期或減值。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

21. 其他應收款項及預付款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
預付稅項	5,601	54
增值稅之進項稅項	15,969	10,046
預付款項	1,881	1,956
應收利息	194	-
按金及其他應收款項	4,003	3,391
	27,648	15,447

上述資產並無逾期或減值。計入上述結餘之金融資產涉及最近並無違約紀錄之應收款項。

本集團之應收利息來自在香港提供按揭貸款之融資業務，其以港元計值。應收利息以客戶提供之抵押品作抵押，並須於與客戶協定之固定年期內償還。

22. 現金及現金等值物以及已抵押存款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金及銀行結餘	559,035	349,469
已抵押存款	(19,314)	(20,080)
現金及現金等值物	539,721	329,389

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，已抵押存款指已作抵押用以擔保償還計息銀行借貸之利息之定期存款。

於二零一六年十二月三十一日，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘為34,322,000港元(二零一五年：33,578,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣。然而，根據中國外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

銀行現金按每日銀行存款利率賺取浮動利息。香港及中國大陸之短期定期存款時間由一日至三個月不等，視乎本集團對即時現金之需求而定，並按各自之短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款存放於信譽良好並且最近並無拖債記錄之銀行。此等資產之賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

23. 應付賬款

於呈報期間結算日，按發票日期計算，應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一個月以內	6,229	14,104

應付賬款並不計息及一般於30日內清償。

24. 其他應付款項及應計費用

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
其他應付款項	9,132	14,853
其他應付稅項	14,438	5,258
應計費用	7,977	5,286
應付利息	7,344	7,185
	38,891	32,582

其他應付款項並不計息，以及並無賬齡超過一年之重大結餘。

25. 應付一間關連公司款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付Most Honour Limited之利息 (i)	-	20,537

(i) Most Honour Limited乃由杜雙華先生全資擁有之公司，而杜雙華先生被視為擁有本公司已發行股本約5.54%權益之股東。有關貸款以美元計值，金額為239,265,600美元(相當於約1,854,308,000港元)，其由Crown Value Limited之股份作抵押，並按年息率4厘計息。誠如附註33所述，有關貸款已於出售鋼鐵製造及買賣分部時與有關代價相抵銷。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

26. 衍生金融工具

	二零一六年 負債 千港元	二零一五年 負債 千港元
利率掉期合約	29,973	26,915
分類為即期之部份	(9,736)	(8,312)
非即期部份	20,237	18,603

利率掉期合約-現金流量對沖

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，本集團訂立了名義金額為175,000,000歐羅之利率掉期合約。據此，本集團就名義金額按相當於歐元區銀行同業拆息(「歐元區銀行同業拆息」)之浮動利率收取利息，並按固定息率0.516厘支付利息。

上述掉期合約被指定作為對沖工具，旨在對沖五年期有抵押貸款(附註27)利息之未來現金流出變動風險。上述有抵押貸款及利率掉期合約具有相同重要條款。是項利率掉期合約對沖被評定為湊效，虧損淨額4,544,000港元(二零一五年：3,646,000港元)已計入對沖儲備如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
計入對沖儲備之公平值虧損總額	15,622	13,117
公平值虧損之遞延稅項	(4,374)	(4,372)
從其他全面收入重新分類並於損益表確認(附註7)	(11,327)	(7,648)
重新分類至損益表之遞延稅項	3,172	2,549
稅率下調對遞延稅項之影響	1,451	-
現金流量對沖之虧損淨額	4,544	3,646

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

27. 計息銀行及其他借貸

	二零一六年			二零一五年		
	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元
即期						
銀行貸款－有抵押(ii)	一個月 香港銀行同業 拆息加2.36厘	二零一七年	12,000	一個月 香港銀行同業 拆息加2.36厘	二零一六年	12,000
非即期						
其他有抵押銀行貸款(ii)	一個月 香港銀行同業 拆息加2.36厘	二零二零年 三月二十四日	125,000	一個月 香港銀行同業 拆息加2.36厘	二零二零年 三月二十四日	137,000
其他貸款－有抵押 三個月歐元區銀行 同業拆息加2.2厘(i)	0.516厘加2.2厘*	二零一九年 十月十四日	1,387,426	0.516厘加2.2厘*	二零一九年 十月十四日	1,444,201
			1,512,426			1,581,201
			1,524,426			1,593,201

* 包括財務報表附註26所披露之相關利率掉期合約之影響。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分析為：		
銀行貸款還款期：		
一年內	12,000	12,000
第二年	12,000	12,000
第三至第五年(包括首尾兩年)	1,500,426	1,569,201
	1,524,426	1,593,201

(i) 於二零一四年十月十三日，本集團向Societe Generale Corporate & Investment Banking借入175,000,000歐羅之貸款，有關借貸須於二零一九年十月十四日償還，並按三個月歐元區銀行同業拆息加2.2厘計息。上述貸款以本集團位於法國之酒店物業作抵押，其於二零一六年十二月三十一日之賬面總值為2,662,440,000港元(二零一五年：2,805,923,000港元)。

(ii) 於二零一四年三月二十七日，本集團向香港上海滙豐銀行有限公司借入170,000,000港元之貸款，有關借貸將於提取貸款後一個月開始分期還款，首71期每月等額還款1,000,000港元，而最後一期還款99,000,000港元。於二零一六年，本集團已償還12,000,000港元(二零一五年：12,000,000港元)。有關貸款以本集團位於香港之酒店物業作抵押，於二零一六年十二月三十一日，該酒店物業之賬面總值為517,301,000港元(二零一五年：519,752,000港元)。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

28. 來自一間關連公司之貸款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
Most Honour Limited (i)	-	1,854,308
減：來自關連公司之貸款之即期部份	-	(1,854,308)
	-	-

- (i) 有關款項為來自Most Honour Limited之貸款，Most Honour Limited乃由杜雙華先生全資擁有之公司，而杜雙華先生被視為擁有本公司已發行股本約5.54%權益之股東。有關貸款以美元計值，金額為239,265,600美元（相當於約1,854,308,000港元），其由Crown Value之股份作抵押，按年息率4厘計息，並須於兩年後償還。誠如附註33所述，有關貸款已於出售鋼鐵製造及買賣分部時與有關代價相抵銷。

29. 遞延稅項

遞延稅項負債及資產於年內之變動如下：

遞延稅項負債

	收購附屬 公司所產生之 公平值調整 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	365,905	6,602	372,507
在來自持續經營業務之虧損中計入之遞延稅項(附註11)	(53,102)	(528)	(53,630)
換算產生之匯兌差額	(9,219)	(226)	(9,445)
於二零一六年十二月三十一日之遞延稅項負債總額	303,584	5,848	309,432

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

29. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

	現金 流量對沖 千港元	可供抵扣 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	收購 附屬公司 所產生之 公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	8,972	31,276	5,062	45,310
在來自持續經營業務之虧損中扣除之遞延稅項(附註11)	-	(7,556)	(555)	(8,111)
計入其他全面虧損之遞延稅項	(249)	-	-	(249)
換算產生之匯兌差額	(331)	(823)	-	(1,154)
於二零一六年十二月三十一日之遞延稅項資產總額	8,392	22,897	4,507	35,796

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況報表中抵銷。

	千港元
於二零一六年十二月三十一日於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項資產	29,948
於二零一六年十二月三十一日於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項負債淨額	303,584

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

29. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債

	收購附屬 公司所產生之 公平值調整 千港元	遞延收益 千港元	預扣稅 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	451,655	117,758	19,934	6,780	596,127
在來自持續經營業務之 虧損中扣除/(計入)之 遞延稅項(附註11)	(2,096)	-	-	601	(1,495)
在來自已終止業務之 溢利中扣除/(計入)之 遞延稅項(附註11)	2,226	(10,746)	(437)	-	(8,957)
出售附屬公司(附註33)	(45,395)	(102,896)	-	-	(148,291)
計入持作出售資產相關 負債之遞延稅項負債 (附註11)	-	-	(18,349)	-	(18,349)
換算產生之匯兌差額	(40,485)	(4,116)	(1,148)	(779)	(46,528)
於二零一五年 十二月三十一日之 遞延稅項負債總額	365,905	-	-	6,602	372,507

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

29. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

	現金流量 對沖 千港元	可供抵扣 未來應課稅 溢利之虧損 千港元	收購 附屬公司 所產生之 公平值調整 千港元	物業、 廠房及 設備項目減值 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	8,080	45,212	18,301	8,064	3,052	82,709
在來自持續經營業務之虧損中 計入/(扣除)之遞延稅項 (附註11)	-	(8,768)	681	-	-	(8,087)
在來自已終止業務之溢利中 計入之遞延稅項(附註11)	-	-	(1,338)	(520)	(1,596)	(3,454)
出售附屬公司(附註33)	-	-	(15,660)	(7,258)	(1,381)	(24,299)
計入其他全面虧損之遞延稅項 (附註29)	1,823	-	-	-	-	1,823
換算產生之匯兌差額	(931)	(5,168)	3,078	(286)	(75)	(3,382)
於二零一五年 十二月三十一日之 遞延稅項資產總額	8,972	31,276	5,062	-	-	45,310

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況報表中抵銷。

千港元

於二零一五年十二月三十一日於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項資產 38,708

於二零一五年十二月三十一日於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項負債淨額 365,905

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

29. 遞延稅項(續)

並無就下列項目確認遞延稅項資產：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於香港產生之稅項虧損(i)	151,088	133,936
於中國大陸產生之稅項虧損(ii)	8,559	8,691
於盧森堡產生之稅項虧損(iii)	657	657
	160,304	143,284

- (i) 本集團於香港產生之稅項虧損151,088,000港元(二零一五年：133,936,000港元)，可無限年期用作抵銷產生虧損之公司之日後應課稅溢利。
- (ii) 本集團於中國大陸產生之稅項虧損為8,559,000港元(二零一五年：8,691,000港元)，有關虧損可用作抵銷有關實體之日後應課稅溢利，其應用限期將於一至五年內屆滿。
- (iii) 本集團於盧森堡產生之稅項虧損657,000港元(二零一五年：657,000港元)，可無限年期用作抵銷產生虧損之實體之日後應課稅溢利。

概無就上述若干附屬公司所產生稅項虧損及可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產，原因為該等附屬公司已出現虧損一段時間，且彼等被視為於日後不大可能會產生應課稅溢利而令有關稅項虧損得以運用。

根據中國企業所得稅法，於中國大陸成立之外資企業向外國投資者宣派股息時，需按10%之稅率徵收預扣稅。該規定於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之後產生之盈利。倘若中國大陸與有關外國投資者所屬司法權區訂有相關稅務協議，則可應用較低之預扣稅率。就此而言，本集團之適用稅率為5%。因此，本集團須就於中國大陸成立之聯營公司自二零零八年一月一日起產生之盈利所分派之股息繳納預扣稅。

本公司向其股東派發股息並不附帶任何所得稅後果。

30. 已發行股本

	股份數目		已發行股本	
	二零一六年 千股	二零一五年 千股	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
每股面值0.10港元之普通股	-	-	-	-
法定：				
於年初及年終	20,000,000	20,000,000	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足：				
於年初及年終	12,778,880	12,778,880	1,277,888	1,277,888

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

31. 購股權計劃

根據二零一二年五月十七日(「生效日期」)通過之決議案，本公司採納一項新購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)，其主要目的為獎勵或回報合資格參與人士對本集團所作之貢獻及／或讓本集團能聘用及留聘優秀僱員，並吸引對本集團以及本集團持有股權之實體而言屬有價值之人力資源。根據二零一二年購股權計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)授出購股權，以認購本公司股份。

根據二零一二年購股權計劃，所有已根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出但尚未行使之購股權獲行使時可予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。根據二零一二年購股權計劃授出之任何購股權之股份認購價由本公司董事會全權釐定，惟於任何情況下須為以下各項之較高者：(i)股份於授出日期(須為交易日)在聯交所日報表所報收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所日報表所報平均收市價；及(iii)於授出日期股份面值，惟就計算認購價而言，倘股份於聯交所上市不足五個交易日，則新發行價將作為於該段上市前期間內任何交易日之收市價。於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元，作為獲授購股權之代價。

如向合資格參與人士授出購股權，將會導致本公司在截至建議授出當日之12個月內授予及將授予有關合資格參與人士之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)全部行使後所發行及將發行之本公司股份總數超過本公司當時已發行股份之1%，除非建議授出之購股權已獲本公司股東於股東大會上批准，且於會上獲建議授出購股權之合資格參與人士及其聯繫人士均放棄投票，否則不得授出有關購股權。

購股權持有人可根據二零一二年購股權計劃之條款，於董事會可全權酌情釐定之期間內任何時間行使購股權，惟行使期由購股權授出日期起計不得超過十年，並須受提前終止條文所限制，且董事會可以設定有關行使購股權之限制。

截至本報告日期，本公司概無根據二零一二年購股權計劃授出任何購股權。

32. 儲備

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動詳情於財務報表第46頁之綜合權益變動表呈列。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

33. 出售一間附屬公司

誠如附註12所載，本集團於年內出售譽進。

	二零一六年 四月十五日 千港元
出售資產淨額：	
於一間聯營公司之投資	2,169,620
現金及現金等值物	1,707
遞延稅項負債	(16,233)
應付本集團款項	(27,536)
	2,127,558
代價	2,383,148
減：出售交易相關開支	(8,784)
減：有關出售事項之中國稅項	(176,561)
出售譽進股東貸款	(27,536)
已收所得款項淨額	2,170,267
出售譽進之收益	42,709

有關出售附屬公司之現金及現金等值物流入淨額分析如下：

	二零一六年 千港元
代價	2,383,148
已付出售事項相關開支	(8,784)
已付所得稅	(176,561)
抵銷本集團應付一間關連公司之尚欠貸款	(1,854,308)
抵銷本集團應付一間關連公司之尚欠貸款利息	(41,619)
已出售現金及銀行結餘	(1,707)
有關出售一間附屬公司之現金及現金等值物流入淨額	300,169

代價2,383,148,000 港元乃由本公司及 Intelligent Wealth 經磋商後釐定。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

34. 退休金計劃及其他退休福利

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有香港合資格僱員設立一項定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃根據僱員基本薪金某個百分比作出，並根據強積金計劃之規則於應付時在損益表中支銷。強積金計劃之資產由一項獨立管理基金持有，與本集團之資產分開持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬予僱員。

本集團在中國大陸經營之附屬公司之僱員均須參與一項由地方市政府設立之中央退休金計劃。此等附屬公司須按其支薪成本20%向中央退休金計劃作出供款。根據中央退休金計劃之規則，供款於應付時在損益表中支銷。

於綜合損益表支銷之退休金總成本約342,000港元(二零一五年：336,000港元)。

強積金計劃及該計劃並無有關沒收供款可用以扣減未來供款之規定。

35. 資產抵押

本集團之計息銀行借貸及來自關連公司之貸款以本集團之資產作抵押，有關詳情分別載於財務報表附註27及28。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

36. 經營租賃安排

作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業。有關物業之商定租期介乎一至三年。

於二零一六年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於日後之最低租賃承擔之到期情況如下：

	本集團	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	1,428	359
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,626	-
	3,054	359

37. 承擔

信貸承擔

於報告期間結算日，本集團之不可撤銷信貸承擔如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
不可撤銷信貸承擔	50,000	-

38. 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

39. 關連人士交易

(a) 關連人士交易：

除了財務報表附註12(a)所披露來自關連公司之貸款外，本集團曾與關連人士訂立以下交易：

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務：			
支付予Most Honour Limited之利息開支 ⁽¹⁾	7	21,082	75,203
已終止業務：			
向天津津熱物流購買煤炭 ⁽²⁾		—	61,205
向天津津濱購買原材料 ⁽²⁾		—	19,211
向天津津熱購買熱量表 ⁽²⁾		—	2,981
由天津津濱代表本集團提供之熱能供應服務 ⁽³⁾			
— 收益		—	43,168
— 銷售成本		—	31,572
支付予天津市津熱供熱集團有限公司之管理費用 ⁽⁴⁾		—	21,757

⁽¹⁾ 有關款項為來自Most Honour Limited之貸款，Most Honour Limited乃由杜雙華先生全資擁有之公司，而杜雙華先生被視為擁有本公司已發行股本約5.54%權益之股東。有關貸款以美元計值，金額為239,265,600美元（相當於約1,854,308,000港元），其由Crown Value之股份作抵押，按年息率4厘計息，並須於兩年後償還。誠如附註33所述，有關貸款已於出售鋼鐵製造及買賣分部時與有關代價相抵銷。

⁽²⁾ 向天津津熱物流及天津津濱作出之採購乃根據彼等給予主要客戶之已刊發價格與條件而進行。

⁽³⁾ 根據天津津濱與梅江供熱於二零一四年及二零一三年九月一日訂立之協議，天津津濱代表梅江供熱提供部分熱能供應服務，負責收取相關服務收入及為梅江供熱支付成本及運營開支，而梅江供熱將於下一個五月底在熱能供應期結束時，結算天津津濱根據此安排產生之銷售淨額。根據香港會計準則第18號之規定，梅江供熱於該安排中擔任主事人，並於各自的財務報表內確認截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度產生之收益、成本及開支。

⁽⁴⁾ 管理費乃根據管理費協議按熱能供應收入某一百分比計算。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

39. 關連人士交易(續)

(b) 本集團主要管理人員之報酬

主要管理人員於年內之薪酬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
短期僱員福利	7,280	10,680
退休金計劃供款	44	54
已付主要管理人員之報酬總額	7,324	10,734

董事薪酬之進一步詳情載於財務報表附註9。

(c) 與關連人士之尚欠結餘

於呈報期間結算日，與聯營公司及關連公司之結餘詳情載於財務報表附註25及28。

經充分考慮各方之關係性質後，董事認為已充分披露與關連人士披露有關且具有意義的資料。

40. 按類別劃分之金融工具

於呈報期間結算日，各類別金融工具之賬面值如下：

二零一六年

金融資產

	貸款及 應收款項 千港元
應收賬款	15,521
應收貸款	63,000
計入其他應收款項及預付款項之金融資產	4,197
已抵押定期存款	19,314
現金及現金等值物	539,721
	641,753

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

40. 按類別劃分之金融工具(續)

金融負債

	在對沖關係中 指定為對沖工具 之衍生工具 千港元	按攤銷 成本計算之 金融負債 千港元	總計 千港元
應付賬款	-	6,229	6,229
衍生金融工具	29,973	-	29,973
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-	16,476	16,476
計息銀行及其他借貸	-	1,524,426	1,524,426
	29,973	1,547,131	1,577,104

二零一五年

金融資產

	貸款及 應收款項 千港元
應收賬款	10,954
計入其他應收款項及預付款項之金融資產	13,491
已抵押定期存款	20,080
現金及現金等值物	329,389
	373,914

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

40. 按類別劃分之金融工具(續)

金融負債	在對沖關係中	按攤銷	總計
	指定為對沖工具 之衍生工具 千港元	成本計算之 金融負債 千港元	
應付賬款	-	14,104	14,104
衍生金融工具	26,915	-	26,915
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-	14,853	14,853
應付關連公司款項	-	20,537	20,537
計息銀行及其他借貸	-	1,593,201	1,593,201
來自關連公司之貸款	-	1,854,308	1,854,308
	26,915	3,497,003	3,523,918

41. 金融工具之公平值及公平值層級

下表列示本集團及本公司之金融工具之賬面值及公平值(惟賬面值與公平值合理相若者除外)：

	賬面值		公平值	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
金融負債				
衍生金融工具	29,973	26,915	29,973	26,915

管理層已評估下列各項之公平值：現金及現金等值物、已抵押定期存款、應收賬款、應付賬款及應付票據、計入其他應收款項及預付款項之金融資產、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、應收／應付附屬公司款項、應收／應付關連公司款項、計息銀行借貸及來自關連公司之貸款之即期部份，由於上述工具於短期內到期，故其公平值與賬面值相若。

本集團之企業財務團隊由財務經理領導，專責釐定金融工具公平值計量之政策及程序。企業財務團隊直接向財務總監及審核委員會匯報。於各個呈報日期，企業財務團隊會分析金融工具之價值變動，並釐定估值所應用之主要輸入數據。估值由財務總監審閱及審批。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(而非強迫或清倉銷售)當前交易下之可交易金額入賬。下列方法及假設乃用於估算公平值：

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

41. 金融工具之公平值及公平值層級(續)

計息銀行借貸非即期部分之公平值乃按具有類似條款、信貸風險及剩餘年期之工具之現行適用利率，貼現預期未來現金流量之方式計算。公平值已評定為與賬面值相若。

本集團與信譽良好的財務機構訂立衍生金融工具。衍生金融工具(主要為利率掉期合約)按類似掉期模式之估值技術，使用現值計算法計量。有關模式計入數項市場可觀察數據，包括對手方之信貸質素及利率曲線。利息掉期合約之賬面值與其公平值相同。

下表列出本集團金融工具之公平值計量層級：

按公平值計量之負債：

於二零一六年十二月三十一日

	使用以下各項進行公平值計量			總計 千港元
	活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
衍生金融工具	-	29,973	-	29,973

於二零一五年十二月三十一日

	使用以下各項進行公平值計量			總計 千港元
	活躍市場之 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
衍生金融工具	-	26,915	-	26,915

年內，第一級和第二級公平值計量之間並無任何轉移。至於金融資產及金融負債，第三級亦無任何轉入或轉出(二零一五年：無)。

42. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括計息銀行借貸以及現金及現金等值物。此等金融工具之主要目的在於為本集團業務運作籌集資金。本集團還有其他金融資產及負債，包括應收賬款、其他應收款項以及應付賬款及應付票據，乃直接自其業務產生。

本集團金融工具產生之主要風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險及外幣風險。管理層檢討及協定管理各項有關風險之政策，有關詳情概述於下文。本集團有關金融工具之會計政策載於財務報表附註2.4。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

42. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

本集團之信貸風險源自現金及現金等值物、應收賬款、應收貸款、應收利息及按金以及其他應收款項。管理層已制定信貸政策，並會持續監察上述信貸風險。上述結餘之賬面值為本集團就金融資產所承擔之最高值。

本集團由酒店業務所產生之大部份銷售由客戶以現金或信用卡結付。本集團會向具有良好信貸記錄之客戶進行信貸銷售。本集團制定了政策，確保會適時跟進應收賬款。管理層並不預期會因為該等客戶不履約而蒙受任何損失。

就融資業務而言，向每名新客戶及現有客戶提供標準還款條款及條件之前，本集團會先行管理及分析有關客戶之信貸風險。如無獨立評級，本集團便會根據客戶之財務狀況、過往經驗及其他因素，評估客戶之信貸質素。本集團以物業按揭之形式就應收貸款及應收利息持有抵押品。抵押品大多數為住宅物業、商用物業及工業物業及所有抵押品均位於香港。個別風險限額會根據董事設定之限額基於客戶所提供抵押品之價值及內部或外部評級釐定。本集團會定期監察信貸限額之動用情況。

對於第一物業按揭，本集團授出的按揭貸款的按揭成數不超過物業估值報告所示價值之70%；倘為第二物業按揭，則客戶從所有貸款人所得之借貸總額不得超過相關物業價值的70%。董事定期舉行會議，檢討按揭成數。經參考物業之估計市值後，董事認為，鑑於持有物業作抵押品，故此源自應收貸款及應收利息之信貸風險得以大幅降低。本集團基本上時刻維持各項應收貸款及利息之金額低於相關抵押品按估計銷售價計算之公平值總額之70%。

流動資金風險

本集團之庫務部門定期並密切監察本集團之現金流量狀況，以確保本集團之現金流量屬正數。本集團透過維持已承諾並可動用之信貸融資限額、向特定實體獲取債券及向銀行借入貸款，致力維持資金靈活性。

根據合約未貼現款項計算，本集團金融負債於呈報期間結算日之到期情況如下：

	二零一六年十二月三十一日					
	應要求	少於3個月	3個月至	1年至5年	超過5年	總計
	千港元	千港元	少於12個月 千港元	千港元	千港元	千港元
應付賬款	-	6,229	-	-	-	6,229
衍生金融工具	-	984	5,859	23,130	-	29,973
計入其他應付款項及 應計費用之金融負債	-	16,476	-	-	-	16,476
計息銀行借貸	6,990	13,924	42,482	1,591,500	-	1,654,896
	6,990	37,613	48,341	1,614,630	-	1,707,574

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

42. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

	二零一五年十二月三十一日					總計 千港元
	應要求 千港元	少於3個月 千港元	3個月至 少於12個月 千港元	1年至5年 千港元	超過5年 千港元	
應付賬款	-	14,104	-	-	-	14,104
衍生金融工具	-	711	7,601	18,603	-	26,915
計入其他應付款項及						
應計費用之金融負債	-	20,029	-	-	-	20,029
應付關連公司款項	20,537	-	-	-	-	20,537
計息銀行借貸	6,922	13,997	42,096	1,703,120	-	1,766,135
來自關連公司之貸款	552	6,714	1,900,752	-	-	1,908,018
	28,011	55,555	1,950,449	1,721,723	-	3,755,738

利率風險

本集團所面對之市場利率變動風險主要涉及本集團按浮動利率計算利息之長期債務責任。

本集團之政策是利用固定利率債務與可變利率債務組合來維持利息成本。本集團之政策是把其大部分計息借貸保持按定息計息。為了合乎成本效益地管理此組合，本集團會訂立利率掉期合約。據此，本集團同意每隔一段指定時期，交換按協定名義本金額計算所得之定息利息金額與浮息利息金額間之差額。於二零一六年十二月三十一日，經計及利率掉期合約之影響，本集團約91%(二零一五年：96%)之計息借貸乃按固定利率計息。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

42. 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

下表顯示在所有其他變數維持不變之情況下，本集團除稅前溢利(透過浮動利率借貸之影響)以及本集團權益對港元利率合理可能變動之敏感度。

	基點上升/ (下跌)	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益增加/ (減少)* 千港元
二零一六年			
港元	100	(1,370)	(15,872)
港元	(100)	1,370	11,876
二零一五年			
港元	100	(1,490)	(12,969)
港元	(100)	1,490	15,915

* 不包括保留溢利

外幣風險

由於若干貨幣資產及負債並非以功能貨幣計值，故本集團須承受外幣風險。

下表載列在所有其他變數維持不變之情況下，於呈報期間結算日，本集團除稅前虧損(基於貨幣資產及負債公平值變動)對外幣匯率之合理可能變動之敏感度。

	匯率上升/ (下跌) %	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元
二零一六年		
倘美元對港元貶值	5%	(543)
倘美元對港元升值	(5%)	543
倘人民幣兌港元貶值	5%	-
倘人民幣兌港元升值	(5%)	-
倘歐羅兌港元貶值	5%	(222)
倘歐羅兌港元升值	(5%)	222

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

42. 財務風險管理目標及政策(續)

外幣風險(續)

二零一五年	匯率上升/ (下跌) %	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元
倘美元對港元貶值	5%	93,738
倘美元對港元升值	(5%)	(93,738)
倘人民幣兌港元貶值	5%	(21,365)
倘人民幣兌港元升值	(5%)	21,365
倘歐羅兌人民幣貶值	5%	(58)
倘歐羅兌人民幣升值	(5%)	58

資本管理

本集團資本管理之主要目標為保障本集團持續經營之能力及維持穩健資本比例，以支援其業務及盡量提升股東價值。

本集團管理其資本結構，並因應經濟情況變化及相關資產之風險特色作出調整。為維持或調整資本結構，本集團或會調整向股東派發之股息款項、向股東退回資本或發行新股。本集團不受任何外部施加的資本規定所限。截至二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度，資本管理之目標、政策或程序概無變動。

本集團使用資產負債比率(即借貸總額除以資產總值)監察資本。借貸總額包括計息銀行及其他借貸以及來自一間關連公司之貸款。於呈報期間結算日之資產負債比率如下：

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
借貸總額			
計息銀行及其他借貸	27	1,524,426	1,593,201
來自一間關連公司之貸款	28	-	1,854,308
		1,524,426	3,447,509
資產總值		3,922,103	6,327,545
資產負債比率		38.9%	54.5%

43. 呈報期間後事項

除了本公司日期為二零一七年三月二十六日之公告所披露就可能發行介乎10億港元至20億港元之可換股債券(「發行可換股債券」)而簽訂諒解備忘錄外，並無發生任何其他須予披露重大期後事項。

截至財務報表批准日期，並無就發行可換股債券達成正式協議，而其條款及條件尚待協定。

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

44. 本公司之財務狀況報表

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	1,001	1,001
非流動資產總值	1,001	1,001
流動資產		
應收附屬公司款項	1,966,890	2,462,842
其他應收款項及預付款項	1,107	1,088
現金及現金等值物	304,469	119,248
	2,272,466	2,583,178
分類為持作出售之待售公司之資產	-	568,124
流動資產總值	2,272,466	3,151,302
流動負債		
應付附屬公司款項	251,230	406,010
其他應付款項及應計費用	1,670	1,916
來自一間關連公司之貸款	-	1,854,308
應付一間關連公司款項	-	20,537
流動負債總額	252,900	2,282,771
流動資產淨值	2,019,566	868,531
總資產減流動負債	2,020,567	869,532
資產淨值	2,020,567	869,532
權益		
股本	1,277,888	1,277,888
儲備	742,679	(408,356)
權益總值	2,020,567	869,532

代表董事會批准：

薛健
董事

羅永志
董事

財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

44. 本公司之財務狀況報表(續)

附註：

以下為本公司儲備概要：

	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	(累計虧損)／ 保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	1,027,637	23,350	(1,166,989)	(116,002)
年內全面虧損總額	-	-	(292,354)	(292,354)
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	1,027,637	23,350	(1,459,343)	(408,356)
年內全面收入總額	-	-	1,151,035	1,151,035
於二零一六年十二月三十一日	1,027,637	23,350	(308,308)	742,679

45. 批准財務報表

財務報表已於二零一七年三月二十七日獲董事會批准並授權刊發。

五年財務概要

以下為本集團過去五個財政年度之業績以及資產、負債及非控股權益概覽，有關資料乃摘錄自己刊發之經審核財務報表，並作出適當之重列／重新分類後呈報。

	截至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	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
業績					
收益	276,587	329,737	88,688	757,490	658,998
除稅前(虧損)／溢利	(174,552)	(31,401)	63,796	(73,274)	(1,116,924)
所得稅抵免／(開支)	45,202	(12,658)	41,785	(23,699)	37,039
年內(虧損)／溢利	(129,350)	(44,059)	105,581	(96,973)	(1,079,885)
資產、負債及非控股權益					
總資產	3,922,103	6,327,545	7,961,825	3,806,601	3,679,805
總負債	(1,903,347)	(3,959,661)	(4,903,184)	(789,498)	(913,769)
非控股權益	-	-	(305,088)	(306,968)	(289,895)
	2,018,756	2,367,884	2,753,553	2,710,135	2,476,141