

2016
年 報



AVIC Joy Holdings (HK) Limited
幸福控股(香港)有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：260)



目 錄

	頁
公司資料	2
主席報告書	3-4
業務回顧 — 管理層討論及分析	5-9
董事履歷	10-11
董事會報告	12-24
企業管治報告	25-39
環境、社會及管治報告	40-42
獨立核數師報告	43-51
經審核財務報表	
綜合損益表	52
綜合全面收益表	53
綜合財務狀況表	54-56
綜合權益變動表	57-58
綜合現金流量表	59-61
財務報表附註	62-186
五年財務摘要	187
投資物業詳情	188

公司資料

董事會

執行董事

朱冬(主席)

汪曉偉(行政總裁)

臧崢

肖璋

獨立非執行董事

胡曉文

宮長輝

吳蒙(辭任於二零一七年四月一日生效)

公司秘書

張愷芬

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心22樓

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

集友銀行有限公司

註冊辦事處

香港

金鐘道95號

統一中心

35樓A02室

網址

www.avicjoyhk.com

股份代號

260

主席報告書

在二零一六年，對本公司及其附屬公司（「**本集團**」）而言繼續困難重重：本集團在中國市場面對激烈競爭的同時，燃氣價格亦受到下調壓力。由於在二零一五年完成出售若干燃氣業務，令燃氣業務的收入貢獻減少，本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合收入由港幣1,236,100,000元下降至港幣357,600,000元。受財務費用上升，確認燃氣業務減值虧損，再加上可供出售投資錄得大額減值所影響，截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團之母公司擁有人應佔虧損為港幣259,700,000元（二零一五年：港幣295,000,000元）。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，受下游燃氣市場競爭激烈所影響，燃氣價格受壓，銷售量亦於二零一六年下降。因此，本集團燃氣業務分部的總收入錄得減少至港幣214,300,000元（二零一五年：港幣1,041,600,000元），較去年下降79.4%。隨出售山東省、四川省及安徽省天然氣公司的股份轉讓協議終止，本集團仍將致力改善燃氣業務表現，並待日後適合機會出現時考慮出售餘下的燃氣業務。

雖然本集團的附屬公司廣東資雨泰融資租賃有限公司在二零一六年下半年承接多項新融資租賃項目，但因現有二極發光體（「**LED**」）融資租賃合同的利息收入減少，該業務分部的營業額為港幣16,700,000元（二零一五年：港幣18,200,000元），比去年下降8.2%。以平衡可持續收入增長及穩健風險管理為目標，本集團將客戶群分散至多個行業，包括中華人民共和國（「**中國**」）的醫健行業。

於二零一六年，上海核心商務區甲級寫字樓市場保持相對穩定，本集團將細察現行市況，就商用物業訂定一個最佳業務策略。

主席報告書

於本年度，本集團位於福建省福清市的業務錄得銷售收入為港幣126,600,000元（二零一五年：港幣97,500,000元），主要來自銷售建材。中部濱海新城（「**項目土地**」）的PPP一級土地開發及融港大道建設方面，可供開發商用及住宅用地合共3,990畝，當中約500畝地塊已完成開發。本集團將繼續進行土地開發，在二零一七年市況合適時開始土地拍賣。

展望二零一七年，本集團將繼續尋找方法以提高資源分配效率、加強資本架構，以及尋找潛在收購及業務機會，提升本公司股東（「**股東**」）所得價值。

最後，本人亦謹對所有股東、本公司董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）、管理團隊、全體同仁及持份者於年內給予的支持表示感謝。

主席

朱冬

香港

二零一七年三月二十四日

業務回顧 — 管理層討論及分析

財務回顧

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團之主要業務活動包括在中國經營壓縮天然氣（「CNG」）及液化石油氣（「LPG」）加氣站、提供融資租賃及貸款融資服務及物業投資，以及土地一級開發服務及銷售建材。

於年內，本集團之綜合收入為港幣357,600,000元（二零一五年：港幣1,236,100,000元），較去年下降港幣878,500,000元。收入下降主要由於於二零一五年完成出售若干燃氣業務後，來自燃氣業務分部之收入貢獻減少所致。

本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之毛利為港幣84,300,000元（二零一五年：港幣202,100,000元），較去年下降58.3%。

本集團於年內之虧損淨額為港幣265,300,000元，比二零一五年之港幣278,100,000元略降港幣12,800,000元。錄得虧損淨額主要由於(i)財務費用上升；(ii)燃氣業務之預付款項及其他應收款項之減值虧損；及(iii)可供出售投資於年內錄得港幣81,300,000元減值虧損所致。

業務回顧 — 管理層討論及分析

營運回顧

(1) 燃氣業務

由於市場競爭激烈，加上由二零一五年十月起終止將若干已出售燃氣附屬公司綜合入賬，燃氣業務之總收入降至港幣214,300,000元（二零一五年：港幣1,041,600,000元），比去年下降79.4%，因為CNG銷售量減少至56,708,000立方米（二零一五年：132,161,000立方米）所致。於二零一六年，燃氣分部錄得分部虧損港幣27,100,000元，去年則錄得利潤港幣10,800,000元。

於二零一六年十月十日，本集團已訂立股份轉讓協議，出售位於山東省、四川省及安徽省之天然氣公司，惟誠如本公司日期為二零一七年一月五日之公告所披露，出售事項其後已經終止。本公司與買方在股份轉讓協議終止後，仍在處理終止後之事宜，並認為對本集團沒有重大不利影響。

(2) 融資租賃及物業投資業務

雖然在二零一六年下半年承接多項醫健行業之新融資租賃項目，但因現有LED融資租賃合同之利息收入減少，導致本集團的融資租賃、貸款服務及物業投資分部在年內錄得之總營業額為港幣16,700,000元（二零一五年：港幣18,200,000元），下降8.2%。

年內，本集團仍未將位於上海之商用物業出租，因為本集團仍在按照市場狀況訂定計劃，包括但不限於出租該物業，或按較高資本值將該物業套現。

年內此分部之虧損下降至港幣3,600,000元（二零一五年：港幣10,900,000元），主要因為年內物業投資所產生之行政及物業稅項費用減少所致。

業務回顧 — 管理層討論及分析

營運回顧(續)

(3) PPP一級土地開發及買賣建材業務

本集團位於福建省福清市的業務錄得銷售收入為港幣126,600,000元(二零一五年:港幣97,500,000元),主要來自銷售建材。於本年度,本集團之PPP一級土地開發業務取得不少進展。位於福清市中部白鷓山墾區之項目土地內,約500畝地塊已完成開發,至於融港大道亦按進度有序施工。

年內此分部虧損減少至港幣8,200,000元(二零一五年:港幣10,400,000元),主要因為年內收入增加及行政費用降低所致。

業務展望

市場競爭日益激烈,以及營運成本不斷上升,預期會對本集團之天然氣業務構成沉重壓力。展望將來,除改進燃氣業務之營運效率外,本集團將繼續其重組計劃,並考慮於未來出現合適機會時出售燃氣業務。

於二零一六年,廣州市政府已發出關於加快融資租賃業發展之工作計劃,放寬市場營運規定,有利行業發展。本集團將繼續探索其他業務行業之融資租賃機會,旨在擴大其客戶群體及使收入來源多元化。

為促進結構性改革及行業升級,中國政府致力加快開放當地經濟,支持高端服務業之全國發展。作為中國之商業及金融中心,預期上海將吸引更多金融服務、科技、電子商貿及貿易行業之業務投資,因而繼續支撐對上海辦公室處所之需求,對本集團於上海之商業樓宇有利。

根據福清市國民經濟和社會發展第十三個五年計劃,福清將發展為集合(其中包括)高科技企業、文化及旅遊產業、企業總部為一體之新城市。本集團將利用當地政府之發展計劃所帶來之商機,以盡量提升PPP一級土地開發業務之回報。

業務回顧 — 管理層討論及分析

財務資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團之借貸總額（包括計息銀行及其他借貸、關聯公司貸款、非控股股東貸款及可換股債券）約為港幣2,556,300,000元（二零一五年：港幣2,859,300,000元），其中港幣1,746,600,000元（二零一五年：港幣1,979,500,000元）為撥付附屬公司於中國當地營運相關之銀行及其他借貸以及上海物業投資之按揭貸款，以人民幣計值。現金及銀行結餘為港幣154,000,000元（二零一五年：港幣446,500,000元）。借貸淨額達港幣2,402,300,000元（二零一五年：2,412,800,000元）。因此本集團之資本負債比率（即本集團借貸淨額除以母公司擁有人應佔權益港幣938,000,000元（二零一五年：港幣1,287,600,000元）加借貸淨額之比率）為71.9%（二零一五年：65.2%）。

於本年度，本集團並無面對重大外幣風險。

重大收購及出售事項

於二零一六年十月七日，本公司、偉念投資集團有限公司（「偉念」，本集團直接全資控股附屬公司，作為賣方）、創隆集團控股有限公司（「創隆」，作為買方）及中油潔能控股集團有限公司（「中油潔能BVI」，於該協議日期為本公司之聯營公司）已訂立一份協議（「該協議」），內容有關(i)向創隆出售中油潔能BVI已發行股本總額之40%，代價港幣79,000,000元；及(ii)出售創意豐有限公司（於該協議日期為中油潔能BVI之附屬公司）結欠本公司之貸款金額港幣11,134,480元，代價為港幣9,300,000元（「出售事項」）。出售事項於二零一六年十月完成。該協議之詳情披露於本公司日期為二零一六年十月七日之公告。

業務回顧 — 管理層討論及分析

重大收購及出售事項(續)

於二零一六年十月十日，本公司已與廣州佳聯能源有限公司(「廣州佳聯」，作為買方)訂立股份轉讓協議(「股份轉讓協議」)，內容有關出售以下公司之全部股權：(i)山東中油潔能天然氣有限公司；(ii)永輝創建有限公司；及(iii)安徽中油潔能燃氣有限公司，本公司間接全資附屬公司，總代價為人民幣175,818,678.25元(相等於約港幣203,900,000元)。股份轉讓協議已於二零一六年十二月二十二日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准。然而，由於未有自有關政府及監管機構獲得就根據股份轉讓協議擬進行之交易而言所需之批准及同意，而本公司與廣州佳聯亦無訂立協議延後有關最後截止日期，股份轉讓協議已於二零一六年十二月三十一日(即股份轉讓協議之最後截止日期)完結時予以終止。股份轉讓協議之詳情披露於本公司日期為二零一六年十月十日、二零一六年十月二十五日、二零一六年十二月二十二日、二零一七年一月五日之公告以及本公司日期為二零一六年十一月十八日之通函。

員工福利

於二零一六年十二月三十一日，本集團共有491名僱員(二零一五年：590名)。截至二零一六年十二月三十一日止年度之員工成本約為港幣49,000,000元(二零一五年：港幣101,200,000元)。本集團繼續按照市場慣例、僱員經驗、專業資格及表現釐定僱員薪酬福利。其他福利包括僱員法定強制性公積金供款、醫療計劃及購股權計劃。年內僱員薪酬政策並無重大變動。

人力資源

除按個人表現、經驗、專業資格及現行市場慣例而訂定員工酬金及晉升機制外，本集團積極鼓勵及資助員工參與工作相關進修、培訓及研討會作為福利及獎勵計劃之一。此旨在鼓勵員工開始終身學習，為員工制定可行之職業發展規劃，為本集團可持續良性發展奠定堅實基礎。

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團已抵押若干土地使用權、應收賬款、物業及應收融資租賃款項，以獲授銀行及其他借款。

董事履歷

執行董事

朱冬先生，43歲，自二零一五年十二月起出任本公司之董事會主席兼執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會成員及本公司提名委員會主席兼成員。朱先生持有管理會計學碩士及學士學位，並為高級會計師。朱先生在會計、企業融資及顧問服務方面擁有逾二十三年經驗。彼亦為本公司若干主要股東所控制之若干公司及本公司若干附屬公司之董事。朱先生為天下圖控股有限公司（「**天下圖**」）（其股份於聯交所主板上市（股份代號：402））執行董事及副行政總裁。本公司持有天下圖已發行股本約6.8%權益。朱先生曾任本公司主要股東中航國際（香港）集團有限公司之副財務總監，至彼於二零一六年二月一日辭任生效止。

汪曉偉先生，55歲，自二零一四年六月起出任本公司之執行董事，並自二零一五年八月起成為本公司之行政總裁。汪先生持有中國天津武警工程指揮學院學士學位。彼在房地產、基建、工程、節能環保等領域有著十五年的企業管理經驗。彼現為本公司一間附屬公司之副總裁及本公司若干聯營公司之董事。汪先生曾擔任福建華苑地產有限公司總經理以及本公司主要股東中航國際（香港）集團有限公司經理等職位。

臧崢先生，66歲，自二零一零年十二月起出任本公司之執行董事。臧先生曾於中國西北工業大學接受教育，主修航空材料。彼於管理及投資方面積逾三十六年經驗。臧先生亦為本公司一間附屬公司之副總裁及本公司若干附屬公司之董事。臧先生曾任本公司主要股東中國航空工業集團公司（「**中航工業**」）專業高級工程師，亦曾出任中航工業多個管理職位。

肖璋先生，54歲，自二零一二年十一月起由本公司獨立非執行董事調任為執行董事。彼於二零零五年五月至二零一二年十一月期間為本公司獨立非執行董事，並於二零零八年四月至二零一二年十一月期間出任本公司之審核委員會及薪酬委員會之主席兼成員，及於二零一二年三月至二零一二年十一月期間出任本公司之提名委員會之成員。肖先生畢業於中國上海同濟大學電氣工程系。彼擁有三十二年工程及管理經驗。彼亦為本公司一間聯營公司之董事。

董事履歷

獨立非執行董事

胡曉文先生，41歲，自二零一二年十一月起出任本公司之獨立非執行董事。彼現為本公司審核委員會及薪酬委員會主席兼成員，以及本公司提名委員會成員。彼持有中國首都經濟貿易大學之會計學碩士學位及中國中央財經大學之會計學學士學位。胡先生自二零一六年四月起出任北京中財龍馬投資管理有限公司首席財務官。胡先生於二零一四年四月至二零一五年四月期間曾任漢王科技股份有限公司（一間於深圳證券交易所上市公司）財務總監。彼於二零一二年八月至二零一四年四月曾任北京博升優勢科技發展有限公司之財務總監。於二零零四年六月至二零一二年四月供職於同方股份有限公司，先後出任數字電視產業本部財務經理及財務總監，於二零零一年四月至二零零三年一月曾任北京富士比拍賣行之財務總監。胡先生在財務策劃及管理、投資併購及企業融資業務等領域擁有逾十五年之工作經驗。

宮長輝先生，37歲，自二零一四年八月起出任獨立非執行董事。彼現為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼持有中國哈爾濱工業大學之電腦科學與技術專業學士學位。自二零一六年三月起，宮先生任職博睿康科技（常州）股份有限公司（前稱中國常州博睿康科技有限公司）軟件開發總監兼監事。彼自二零一一年底至二零一五年九月供職於北京鑫悅琦科貿責任有限公司，負責項目管理及開發等工作。宮先生曾於多家電腦軟件公司擔任項目經理及高級軟件工程師等職務，在企業經營、項目管理及電腦軟件開發等領域擁有逾十三年之工作經驗。

吳蒙先生，44歲，自二零一四年八月起出任獨立非執行董事。彼現為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼持有中國貴州工業大學機械系鑄造專業工程學士學位。自二零零四年至今，彼一直從事製造、國際貿易、投資及融資業務，並擔任中國深圳兩家製造公司之總經理。吳先生曾於一九九九年至二零零三年擔任中國一間製造公司之結構工程師。於一九九六年至一九九八年，他曾於本公司主要股東中國航空工業集團公司之一間附屬公司擔任助理工程師。吳先生擁有逾二十一年之製造、企業管理、貿易、投資及融資經驗。吳先生已向本公司辭任，生效日期自二零一七年四月一日起。

董事會報告

董事謹呈報截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註1。

業務回顧

本集團業務之中肯審視、自二零一六年財政年度完結後所發生對本集團有影響的重大事件詳情、以及本集團未來業務發展、主要風險及不明朗因素之論述載於本年報（「**本年報**」）第3至4頁之主席報告書、第5至9頁之業務回顧－管理層討論及分析，以及財務報表附註45。採用財務主要表現指標之分析，載於本年報第5至9頁業務回顧－管理層討論及分析。上述部分乃為本報告之一部分。

此外，本集團環境政策及表現、對本集團有重大影響的相關法律及規例的合規情況，以及其與主要持份者的關係之論述，載於下文段落。

環保政策及表現

由香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）採用的環境、社會及管治報告指引（「**環境、社會及管治報告指引**」）載列於聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）附錄27，於二零一六年生效。我們預期並已於撰寫報告時採納環境、社會及管治報告指引。請參考本年度報告第40至42頁。

遵守法律法規

本集團概不知悉曾不遵守任何相關法律法規而對其造成重大影響。

董事會報告

與持份者之間關係

僱員乃本集團最寶貴資產。本集團相信，僱員之知識及專才乃本集團長遠成功之關鍵。為協助員工發揮潛能、提升工作能力以及持續本集團之發展，本集團積極鼓勵及資助員工參與外部相關課程及研討會。

在本集團業務未來發展過程中，本集團會致力與股東、供應商、商業夥伴及專業團體等利益相關者維持長遠良好關係。

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虧損與本集團於該日之財政狀況載於第54至186頁的財務報表內。

董事會不建議派發截至二零一六年十二月三十一日止年度的末期股息(二零一五年：無)。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之已刊發業績和資產、負債及非控股權益之概要，乃摘錄自己刊發經審核財務報表，載於第187頁。此概要並不組成經審核財務報表之部分。

股本、購股權及可換股債券

年內，本公司之股本、購股權及可換股債券之變動詳情分別載於財務報表附註36、37及33。

銀行貸款及其他借款

本集團之銀行貸款及其他借款之詳情載於財務報表附註34。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

已發行股份

截至二零一六年十二月三十一日，本集團已發行股份總數(「股份」)為5,943,745,741股。與截至二零一五年十二月三十一日相比，本年度概無發行新股。

董事會報告

集資活動

於二零一六年十一月三日，本公司與一名配售代理訂立配售協議（「**配售協議**」），據此，本公司同意發行，而配售代理同意按盡力基準促成不少於六名獨立承配人認購合計本金額最多為港幣140,000,000元之可換股票據（「**可換股票據**」），按初步換股價每股股份0.140港元計算，於全數轉換時，合共1,000,000,000股轉換股份將予配發及發行。

於二零一六年十一月十七日，本公司已獲得（其中包括）新股份（即於認購人行使隨附於可換股票據之轉換權時將由本公司發行者）上市及買賣之批准，並按年利率4%向不少於六名獨立承配人及發行可換股票據，總本金額為港幣140,000,000元。根據配售協議所列明，本公司有責任於收到轉換通知後發行轉換股份。配售協議之條款及條件載列於本公司日期為二零一六年十一月三日之公佈。年內，並無轉換任何可換股票據。

轉換股份於轉換日期與已發行股份於所有方面均享有同等地位。

誠如本公司日期為二零一六年十一月三日及二零一六年十一月十七日之公告所披露，本公司籌得之所得款項淨額約港幣139,000,000元已用於償還約港幣110,000,000元之短期借貸，其餘已用作本集團一般營運資金。

股票掛鈎協議

於二零一六年十一月三日，本公司訂立股票掛鈎協議，這可能導致本公司發行1,000,000,000股股份，該等股票掛鈎協議之詳情載於本報告題為「集資活動」一節及財務報表附註33。

董事會報告

股票掛鈎協議(續)

本公司亦有總本金額為港幣51,775,872元之2%可換股票據(即本公司訂立日期為二零一一年十一月二日之融資租賃協議下之部分收購付款)，該票據於二零一二年三月六日發行予Billirich Investment Limited(「Billirich」)，經調整轉換價為每股轉換股份港幣0.23元(初始轉換價為港幣0.236元)，於二零一八年三月六日到期(經延後到期日)(「2%可換股票據」)。本公司於收到由Billirich發出之轉換通知後，有責任根據2%可換股票據發行225,112,486股轉換股份。該等轉換股份於轉換日期與已發行股份於各個方面均享有同等地位(2%可換股票據之詳情載於本公司日期為二零一一年十一月九日、二零一五年一月二十日、二零一五年五月二十日之公告、以及本公司日期為二零一一年十二月十六日及二零一五年二月九日之通函)。

本公司現時維持購股權計劃，並於「購股權計劃」一節披露。

除上文所披露者外，於年內或於二零一六年年底，本公司概無存續由本公司訂立之其他股票掛鈎協議，將使或可能使本公司發行股份，或使本公司須訂立任何協議以使或可能使本公司發行股份。

可供分派儲備

於二零一六年十二月三十一日，本公司並無根據香港法例第622章公司條例第297條條文擁有可供分派之儲備。

主要客戶及供應商

於年度內，本集團五大客戶之銷售額佔本集團年度總銷售額35.8%，而最大客戶之銷售額則佔本集團年度總銷售額17.9%。本集團向五大供應商作出之採購佔本集團年度總採購額65.8%，向當中最大供應商作出之採購佔21.1%。

董事或彼等任何聯繫人士或任何股東(其就董事所深知，為擁有本公司已發行股份逾5%者)，概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

董事會報告

董事

於年內及截至本報告日期之董事如下：

執行董事：

朱冬(主席)

汪曉偉(行政總裁)

臧崢

肖瑋

獨立非執行董事：

胡曉文

宮長輝

吳蒙(辭任於二零一七年四月一日生效)

本集團附屬公司之董事詳細名單於本公司網站www.avicjoyhk.com「企業管治」項下可供查閱。

根據本公司章程細則(「細則」)第86(B)條，委任以填補空缺之董事，或任何額外董事之任期應直至緊接下之股東大會(如為填補空缺)為止或直至下屆股東周年大會(如為增加額外董事)為止，並應合資格於該大會上重選，而任何按此退任之董事將不得計入根據細則第87條於同一大會上須作輪值退任的董事人數。

根據細則第87條，於本公司每屆股東周年大會上，當時三分之一董事(或其數字並非為三或三之倍數，則為最近但不少於三分之一之數目)須作輪值退任，惟每名董事(包括按照特定年期獲委任者)最少每三年須輪值退任一次。退任董事合資格重述，並於其退任之整個大會上繼續出任董事。

根據細則第87條，汪曉偉先生及宮長輝先生將於本公司應屆股東周年大會(「股東周年大會」)上退任，而汪曉偉先生及宮長輝先生合資格並將分別膺任重選為執行董事或獨立非執行董事(視情況而定)。所有董事(包括獨立非執行董事)之任期須遵守細則第86(B)、87及88條之重新委任或輪值退任之規定。

董事會報告

董事(續)

本公司已接獲各獨立非執行董事發出之年度獨立性確認書。於本報告日期，本公司認為彼等仍均屬獨立人士。

董事履歷

董事履歷之詳情載於本年報第10至11頁。朱冬先生及汪曉偉先生，分別為本公司主席及本公司行政總裁，為本集團高級管理層。

董事資料之變更

除董事履歷之變更外，概無其他有關董事資料之變更須根據上市規則第13.51B條披露。

董事之服務合約

擬於應屆股東周年大會上膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不可於一年內無償(法定賠償除外)終止之服務合約。

董事酬金

董事酬金由本公司薪酬委員會按照其於本公司股東大會上獲賦予之權力，經參考董事之職責、表現、本公司薪酬政策及表現以及本集團之業績後釐定。

董事之交易、安排或合約權益

除於本年報披露者外，年內任何時間或年底，各董事或董事之關連實體概無於本公司、本公司之控股公司、或本公司任何附屬公司或同系附屬公司所訂立而對本集團業務有重大影響之任何交易、安排及合約中直接或間接擁有重大權益。

董事會報告

准許彌償條文

根據法規條文及盡可能與法規一致之情況下，各董事、本公司秘書或其他高級人員有權就彼等於執行及／或履行其職責及／或行使其權力及／或就此另行承擔或產生的全部費用、開支、支出、損失及負債，獲得本公司彌償。根據適用法律及細則，於整個年度內，本公司已就與因企業活動所產生針對董事的法律訴訟有關的負債及成本，投購及維持董事之責任保險，而保險覆蓋範圍會作每年檢討。該等條文於截至二零一六年十二月三十一日止年度之過往中生效，並於本報告日期維持生效。

董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一六年十二月三十一日，各董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或根據聯交所上市規則之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）規定須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司普通股中之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質		本公司 已發行股份 之百分比
	配偶權益	合計	
朱冬*	1,740,000	1,740,000	0.03%

附註：

* 根據證券及期貨條例，朱先生被視為擁有其配偶所持本公司股份之權益。

董事會報告

董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

本公司購股權中之好倉：

董事姓名	實益擁有之購股權數目
汪曉偉	8,980,000

除上述披露者外，於二零一六年十二月三十一日，概無董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份中擁有根據本公司按照證券及期貨條例第352條置存之登記冊所記錄，或根據標準守則另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購股權計劃

於本公司購股權計劃於二零一五年四月十四日屆滿(「前購股權計劃」)後，本公司於二零一五年六月二十五日舉行股東周年大會上採納一項購股權計劃，以向對本集團業務發展及成長作出貢獻之參與者提供激勵，以使本集團能招攬優秀員工並吸引或挽留對本集團具有價值之人才。前購股權計劃有效期自採納日期起為期十年。購股權計劃之進一步詳情於財務報表附註37披露。

董事會報告

購股權計劃(續)

下表披露本公司根據前購股權計劃所授出購股權之變動，該項權益將於年內繼續有效及可予行使：

參與者姓名或類別	於二零一六年		年內			於二零一六年		授出日期 ¹	行使期間	每股行使價 ² 港幣
	一月一日	年內授出	年內行使	轉入/(轉出)	年內取消	年內失效	十二月三十一日			
董事										
汪勇偉	4,490,000	-	-	-	-	-	4,490,000	13-6-12	13-6-13至12-6-22	0.236
	4,490,000	-	-	-	-	-	4,490,000	13-6-12	13-6-14至12-6-22	0.236
	8,980,000	-	-	-	-	-	8,980,000			
顧問										
合計	150,000,000	-	-	(30,000,000)	-	-	120,000,000	31-8-10	31-8-10至30-8-20	0.227
其他僱員										
合計	86,250,000	-	-	30,000,000	-	(30,000,000)	86,250,000	31-8-10	31-8-10至30-8-20	0.227
	245,230,000	-	-	-	-	(30,000,000)	215,230,000			

附註：

1. 購股權之歸屬期乃自授出日期起直至行使期間開始為止。
2. 倘若進行供股或發行紅股，或本公司股本之其他類似變動，購股權之行使價須予調整。

除上文所披露者外，於年內任何時間或年底，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，可讓董事藉購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

董事會報告

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一六年十二月三十一日，以下人士於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之權益登記冊所記錄於本公司之已發行股本及可換股債券中擁5%或以上權益及淡倉：

名稱	附註	好倉/淡倉	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司 已發行股份 之百分比	所持可轉換股份 數目(根據可換股 債券可予發行者)	倘可轉換債券 獲轉換佔本公司 已發行股份 之百分比
Billirich Investment Limited (「Billirich」)	(a)	好倉	實益擁有人	1,031,595,000	17.36%	225,112,486	3.79%
中國航空工業國際控股(香港)有限公司(「中國航空工業國際」)	(a)	好倉	受控制法團之權益	1,031,595,000	17.36%	225,112,486	3.79%
Tacko International Limited	(a)	好倉	受控制法團之權益	1,031,595,000	17.36%	225,112,486	3.79%
中航國際(香港)集團 有限公司	(a)	好倉	實益擁有人及 受控制法團之權益	1,535,618,891	25.84%	225,112,486	3.79%
AVIC Joy Air Holdings Limited	(b)	好倉	實益擁有人	60,810,000	1.02%	-	-
中航幸福航空(香港)集團 有限公司	(b)	好倉	受控制法團之權益	60,810,000	1.02%	-	-
幸福航空控股有限公司	(b)	好倉	受控制法團之權益	60,810,000	1.02%	-	-
中國航空技術國際控股有限公司	(a), (b)	好倉	受控制法團之權益	1,596,428,891	26.86%	225,112,486	3.79%
中國航空工業集團公司 (「中航工業」)	(a), (b)	好倉	受控制法團之權益	1,596,428,891	26.86%	225,112,486	3.79%
鉅盈海外有限公司(「鉅盈」)	(c)	好倉	實益擁有人	313,965,000	5.28%	-	-
新揚投資股份有限公司	(c)	好倉	受控制法團之權益	313,965,000	5.28%	-	-
台元紡織股份有限公司	(c)	好倉	受控制法團之權益	313,965,000	5.28%	-	-

董事會報告

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

附註：

- (a) Billirich為中國航空工業國際之全資附屬公司。Tacko International Limited連同其全資附屬公司持有中國航空工業國際已發行股本合共約34.34%權益。Tacko International Limited為中航國際(香港)集團有限公司之全資附屬公司，而中航國際(香港)集團有限公司為中國航空技術國際控股有限公司之全資附屬公司。中國航空技術國際控股有限公司為中航工業之非全資附屬公司(中航工業控有62.52%權益)。因此，該等公司均被視為於Billirich所持有之股份及可換股債券中擁有權益。
- (b) AVIC Joy Air Holdings Limited為中國幸福航空(香港)集團有限公司之全資附屬公司，而中國幸福航空(香港)集團有限公司則為幸福航空控股有限公司之全資附屬公司。幸福航空控股有限公司由中航工業擁有約57.14%股權及由中國航空技術國際控股有限公司(其為中航工業之非全資附屬公司(中航工業控有62.52%權益))擁有約42.86%權益。因此，該等公司均被視為於AVIC Joy Air Holdings Limited所持有之股份中擁有權益。
- (c) 鉅盈為新揚投資股份有限公司之全資附屬公司。由於台元紡織股份有限公司實益擁有新揚投資股份有限公司之82.85%股權，因此該等公司被視為於鉅盈所持有之股份中擁有權益。

除上述披露者外，於二零一六年十二月三十一日，除本公司董事及行政總裁(彼等之權益已載於上文「董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)外，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須於本公司保存之登記冊中予以記錄之權益或淡倉。

關連交易及持續關連交易

於年內，本公司及本集團擁有下列關連及持續關連交易，若干資料已遵照上市規則第14A章之規定予以披露：

關連交易

財務報表附註42下「關聯方交易」所披露與母公司的交易及與同系附屬公司的交易構成關連交易或持續關連交易，惟獲豁免上市規則第14A章項下的股東批准及披露以及其他規定。除上述交易外，財務報表附註42所示其他關聯方交易並不構成上市規則項下之關連交易或持續關連交易。

董事會報告

關連交易及持續關連交易(續)

持續關連交易

於二零一三年五月三日，本公司之全資附屬公司廣東資雨泰融資租賃有限公司(「資雨泰」)與上海藍沛新材料科技股份有限公司(「上海藍沛」，截至融資協議日期，由中國航空工業國際全資擁有之上海瀚中航越企業管理諮詢有限公司(「上海瀚中航越」)擁有45%權益)訂立融資協議(「融資協議」)。根據融資協議，資雨泰同意向上海藍沛提供提取融資金及租賃總額最多達人民幣15,700,000元之循環信貸，為期最多三年至二零一六年五月二日到期。年內資雨泰按融資協議收到之未償還本金及利息收入分別為人民幣7,000,000元及人民幣189,623元。融資協議於二零一六年五月二日到期。有關融資協議之詳情，已於本公司日期為二零一三年五月三日之公告披露。

獨立非執行董事已審閱上文所述之持續關連交易，並謹此確認，該等持續關連交易乃(i)於本集團之日常及正常業務過程中訂立；(ii)按一般或更好之商業條款訂立；及(iii)乃按施行監管之相關協議之條款訂立，而該等條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

根據上市規則第14A.56條，本公司核數師(「核數師」)已致函董事會，確認概無注意到任何事宜致使彼等相信上述持續關連交易：

- (i) 未獲董事會批准；
- (ii) 在所有重大方面未按照本集團的定價政策進行；
- (iii) 在所有重大方面未根據有關交易的相關協議訂立；及
- (iv) 已超出本公司所訂定之年度上限。

董事會報告

充足之公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及就其董事所知，於本報告日期，公眾人士最少持有本公司已發行股份總數之25%。

核數師

安永會計師事務所已任滿告退，而於應屆股東周年大會上將提呈決議案重新委任安永會計師事務所為核數師。

代表董事會

行政總裁兼執行董事

汪曉偉

香港

二零一七年三月二十四日

企業管治報告

企業管治常規

由於董事會相信良好之企業管治常規乃本集團達致提升企業價值及保障股東權益之關鍵，因此本公司承諾遵守嚴謹及高水平之企業管治。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄14所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之適用守則條文，惟下文所披露者除外：

- (i) 第A.4.1條守則條文規定，全體非執行董事（包括獨立非執行董事）之委任應有特定任期。然而，本公司非執行董事之委任並無特定任期，惟須根據細則最少每三年輪值退任一次及符合資格重選連任；
- (ii) 第D.1.4條守則條文規定，上市發行人應有正式之董事委任書，訂明有關委任之主要條款及條件。本公司並無其董事之委任書。然而，董事須根據本公司組織章程細則輪值退任及符合資格重選連任。再者，董事須遵守法規及普通法、上市規則、公司條例（香港法例第622章）（「**公司條例**」）、法律及其他監管規定（如適用）；及
- (iii) 上市規則第3.10(1)條規定，各董事會須至少包括三名獨立非執行董事。吳蒙先生（「**吳先生**」）之辭任於二零一七年四月一日生效後，本公司獨立非執行董事之人數低於上市規則第3.10(1)條所規定之最低人數要求。

上市規則第3.21規定，審核委員會須至少包括三名非執行董事。吳先生之辭任於二零一七年四月一日生效後，本公司審核委員會（「**審核委員會**」）僅有兩名成員，低於上市規則第3.21條所規定之最低人數要求。

根據上市規則第3.11條及第3.23條，董事會正在物色合適人選，並盡快在二零一七年四月一日當日起計三個月內填補獨立非執行董事及本公司審核委員會成員之空缺。

企業管治報告

董事及相關僱員進行之證券交易

本公司採納了標準守則，作為本集團董事及相關僱員（彼等因其職務或聘任而可能擁有涉及本集團證券之未刊發內幕消息）進行本公司證券交易之操守守則。在買賣本公司證券時，董事及該等相關僱員須嚴格遵守標準守則。各董事及該等相關僱員在本公司作出特定查詢後確認，彼等於年內一直遵守標準守則所載規定準則。

董事會

董事會組成

於本年度及直至本報告日期*，董事會由七名董事組成，包括四名執行董事（「**執行董事**」）及三名獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」），載列如下：

執行董事： 朱冬（主席）
 汪曉偉（行政總裁）
 臧崢
 肖璋

獨立非執行董事： 胡曉文
 宮長輝
 吳蒙（辭任於二零一七年四月一日生效）

* 由二零一七年四月一日起，董事會由六名董事組成。

吳先生之辭任於二零一七年四月一日生效後，根據上市規則第3.11條，本公司正在物色合適人選，並盡快在二零一七年四月一日當日起計三個月期間內填補獨立非執行董事之空缺。

董事之履歷詳情載於本年報第10至11頁之「董事履歷」一節。各董事相互之間並無任何財務、業務、家屬或其他重大／相關關係。

本公司並無董事之委任書。然而，董事須根據章程細則退任及合資格接受重選。此外，董事須遵守法規及普通法、上市規則、公司條例、法律及其他監管規定（如適用）。

企業管治報告

董事會職責

董事會之主要職責包括：釐定整體戰略規劃、政策制定、業務及投資計劃、內部監控及風險管理制度，以及檢討該等制度之成效、監察財務及項目預算，以及制定、檢討及監察企業管治政策及事項。

企業管治職能及職責

董事會負責履行下列企業管治職能之工作：

- (a) 制訂及審閱本公司企業管治之政策及常規，並就任何變動及更新提出建議；
- (b) 檢討及監督本公司董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監督本公司遵守法例及監管規定之政策及常規；
- (d) 制訂、檢討及監督本公司僱員及董事之操守守則及合規手冊(如有)；及
- (e) 審閱本公司就企業管治守則之遵守情況及於本報告之披露資料。

年內，由董事會履行之企業管治職責概述如下：

- (a) 已檢討本公司企業管治政策及常規；
- (b) 已檢討本公司有關遵守法律及監管規定之政策；
- (c) 已檢討本公司就企業管治守則之遵守情況及於本報告披露之資料；
- (d) 已檢討本公司董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；及
- (e) 已檢討本公司僱員及董事之操守守則及合規手冊。

企業管治報告

管理職能

董事會之決策及計劃之執行，以及日常營運則授權管理層實施。董事會及本公司管理層各自之職責均已正規化，並將由董事會不時檢討，以確保彼等符合現行規則及規例。董事會全部成員已獲提供每月報告，就本集團之表現、狀況及前景，作出持平而知情之評估。

董事會會議

董事會定期舉行會議，以討論本集團之整體策略，並審議及批准本集團之年度及中期業績以及需要處理之其他事項。全體董事通常在召開定期董事會會議至少十四天前接獲會議通知，並確保全體董事皆有機會提出商討事項列入會議議程。本公司公司秘書（「**公司秘書**」）協助主席準備董事會會議議程，並確保遵守所有適用規則及規例。議程及隨附之董事會文件通常於擬舉行每個定期董事會會議或董事委員會會議日期前至少三天發呈全體董事。公司秘書負責保存董事會會議記錄。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，已舉行七次董事會會議，各董事於董事會、董事委員會及股東大會之出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／舉行會議次數				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會
執行董事					
朱冬先生	7/7		1/1	1/1	3/3
汪曉偉先生	7/7				0/3
臧崢先生	7/7				0/3
肖璋先生	7/7				0/3
獨立非執行董事					
胡曉文先生	7/7	2/2	1/1	1/1	0/3
宮長輝先生	7/7	2/2	1/1	1/1	0/3
吳蒙先生*	7/7	1/2	1/1	1/1	3/3

* 辭任於二零一七年四月一日起生效。

企業管治報告

董事會會議(續)

根據現行董事會常規，倘若主要股東或董事在董事會擬審議之事項中存有董事會認為屬重大之利益衝突，則應由董事會在正式召開之董事會會議上處理該事項。

每名董事均有權查閱董事會文件及相關資料，並可向本公司之公司秘書尋求意見及使用其服務。董事會及各董事亦可個別及獨立地接觸本公司之管理人員。倘董事提出查詢，董事會將盡可能給予及時及充分之回應。董事將獲持續提供上市規則及其他適用監管規定之最新重大發展之資料，以確保彼等遵守並秉持良好之企業管治常規。各董事有權於有合理要求時尋求獨立專業意見，相關費用由本公司承擔。本公司已就針對其董事及高級職員之法律行動安排適當保險，本公司每年對該保險之保障範圍進行檢討。

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內，董事人數為七名，其中三名董事為獨立非執行董事，佔董事會成員多於三分之一。吳先生於二零一七年四月一日辭任獨立非執行董事生效後，董事會減少至六名成員，包括兩名獨立非執行董事，佔董事會人數三分之一，惟低於上市規則第3.10(1)條訂明各個上市公司董事會必須包括至少三名獨立非執行董事之規定。董事會正物色合適人選，以盡快填補獨立非執行董事之空缺。

其中一名獨立非執行董事具有適當之專業資格或上市規則第3.10條規定之會計或相關財務管理專門知識。概無獨立非執行董事任職本公司九年以上。

董事會已收悉各獨立非執行董事之年度獨立性確認函，並認為全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載指引項下之獨立性。

持續專業發展

根據企業管治守則第A.6.5條守則條文，全體董事均應參與持續專業發展以擴展及更新其知識及技能。年內，全體董事均已參加企業管治及法規等相關主題之研討會或閱讀或學習相關資料，藉以參與持續專業發展。

企業管治報告

持續專業發展(續)

各董事於截至二零一六年十二月三十一日止年度接受之個人培訓記錄概述如下：

董事姓名	參與持續專業發展活動	
	出席培訓／簡介會／ 研討會／簡佈會	閱讀法規及更新資料
執行董事		
朱冬先生	-	✓
汪曉偉先生	-	✓
臧崢先生	-	✓
肖瑋先生	-	✓
獨立非執行董事		
胡曉文先生	✓	✓
宮長輝先生	-	✓
吳蒙先生*	-	✓

* 辭任於二零一七年四月一日生效。

主席及行政總裁

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，董事會主席及行政總裁職務由不同人士擔任，達致職權及權力之平衡。朱冬先生為本公司主席，主要負責領導董事會，確保董事會及時並有建設性地討論所有重要政策事宜，並草擬及批准會議議程，以及考慮其他董事提呈之任何事宜以列入該議程，確保向全體董事適當介紹在董事會會議上提出之問題，以及確保董事獲取準確、適時及清楚之資料。汪曉偉先生為本公司行政總裁，負責本集團之日常業務管理。彼等之職責已明確區分，並以書面載明。

董事之委任及重選

年內，非執行董事以其豐富專門知識及經驗為本集團服務，並參與董事會及其下屬委員會會議，就有關本集團之策略、政策、表現、問責、資源、主要委任及管理程序等事宜提供獨立判斷，以作出審查及平衡，以實現協定之企業方針及目標以及監督。

企業管治報告

董事之委任及重選(續)

本公司並無正式之董事委任書。董事須根據章程細則最少每三年一次輪值退任及符合資格重選連任。此外，董事須遵守成文法及普通法之規定、上市規則、公司條例以及其他適用之法律及監管規定。

根據章程細則，在本公司每屆股東周年大會上，當時三分之一之董事(若其人數並非三或三之倍數，則以最接近但不少於三分之一之人數)將輪值退任，惟每位董事必須每三年輪值退任一次。每位退任董事均有資格參與重選。因此，概無董事之任期超過三年。

此外，董事會委任以填補臨時空缺之任何董事之任期僅至下屆股東大會時屆滿，而委任以增加董事會成員之董事任期則至本公司下屆股東周年大會時屆滿；在上述兩種情況下，該等董事均有資格在相應大會上膺選連任。

每位新委任董事於初次獲委任時均會從本公司法律顧問獲取就任資料文件。此就任資料文件乃根據公司條例、上市規則以及證券及期貨條例董事須遵守之職責及持續責任之全面、正式及按每名董事情況專門編製之指引。董事將持續獲提供上市規則及其他適用監管規定之最新重大發展，以確保彼等遵守及維持良好企業管治常規。

董事委員會

本公司已設立三個董事委員會(「**董事委員會**」)，即審核委員會、本公司薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)及提名委員會(「**提名委員會**」)，每個委員會均以書面具體列明其各自之職權範圍，以協助董事委員會履行職責。董事委員會之所有會議記錄及決議案由公司秘書保管，並發送予所有董事委員會成員傳閱，而董事委員會須於適當時候向董事會匯報彼等之決定及推薦意見。董事委員會具有充足之資源以履行其職責，並可在有合理要求時獲取獨立專業意見，相關費用由本公司承擔。

企業管治報告

審核委員會

由二零一六年一月一日至二零一七年三月三十一日，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即胡曉文先生（審核委員會主席）、宮長輝先生及吳蒙先生。截至二零一六年十二月三十一日止年度內，審核委員會成員人數為三名，本公司已符合上市規則第3.21條之規定。審核委員會之主席由具有相應專業資格或會計或相關財務管理專門知識之獨立非執行董事擔任。

吳先生辭任後，自二零一七年四月一日起不再擔任審核委員會成員，審核委員會包括兩名獨立非執行董事胡曉文先生及宮長輝先生，少於上市規則第3.21條所規定之最低三名成員。根據上市規則第3.23條，董事會正在物色合適人選，並盡快在二零一七年四月一日當日起計三個月期間內填補審核委員會之空缺。

審核委員會應每年至少召開兩次會議。年內，審核委員會舉行了兩次會議，本公司外聘核數師曾出席兩次會議。其成員出席會議之情況載於本企業管治報告之「董事會會議」一節。

審核委員會之主要職責為：擔任本公司與外聘核數師之間的主要代表，負責監察二者之間的關係；檢討及監察審核過程之效果；審閱本集團財務資料；監察本集團財務匯報制度、及風險管理及內部監控制度。有關審核委員會之最新職權範圍，請瀏覽聯交所及本公司之網站（分別為www.hkexnews.hk及www.avicjoyhk.com.hk）。

年內，審核委員會舉行了兩次會議，並已審閱及討論財務匯報事宜，包括：

- (i) 審閱本集團中期及年度業績、中期報告及年報，以及其他財務報表並向董事會提出推薦意見，以供董事會批准；
- (ii) 分別考慮及討論外聘核數師及高級管理層之報告及簡報，尤其集中於會計政策及慣例之適當程度、判斷領域、遵守香港財務報告準則以及其他與財務匯報有關之法律規定；
- (iii) 建議董事會重新委聘外聘核數師及建議相關聘用條款，包括其薪酬；

企業管治報告

審核委員會(續)

- (iv) 審查本集團之風險管理及內部監控制度，以及本集團內部審計職能於年度(涵蓋財務、營運及合規監控)之有效性。該審查中所使用之流程包括與本公司管理層就所確定之風險領域進行討論，以及對獨立專業顧問提供之調查結果及報告進行審查。審核委員會審查及同意管理層確認本集團之風險管理及內部監控制度於年度內屬有效及充足；及
- (v) 審查及信納本公司會計、財務匯報及內部審計職能部門之資源充足度、員工資格及經驗、培訓計劃及預算。

薪酬委員會

由二零一六年一月一日至二零一七年三月三十一日，薪酬委員會由四名成員組成，包括胡曉文先生(薪酬委員會主席)、宮長輝先生及吳蒙先生(均為獨立非執行董事)，以及朱冬先生(執行董事兼董事會主席)。吳先生辭任後，自二零一七年四月一日起不再擔任薪酬委員會成員，薪酬委員會包括三名成員即胡曉文先生、宮長輝先生及朱冬先生。

薪酬委員會須每年至少舉行一次會議。於年度內，薪酬委員會舉行了一次會議，其成員出席會議之情況載於本企業管治報告之「董事會會議」分節。

董事酬金及按薪酬範圍應付高級管理層之薪酬詳情載於財務報表附註9。薪酬委員會採納「獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇」之模式。

薪酬委員會之主要職責為：向全體董事及高級管理層就本公司之薪酬政策及架構提供推薦意見，參照本公司之企業方針及目標後審查及批准管理層之薪酬建議，釐定個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇，包括實物福利、退休金保障及補償款項，當中包括任何與離職或終止職務或委任而應付之任何補償，就非執行董事之酬金向董事會提供推薦意見。有關薪酬委員會之最新職權範圍，請瀏覽聯交所及本公司之網站(分別為www.hkexnews.hk及www.avicjoyhk.com.hk)。

企業管治報告

薪酬委員會(續)

年內，薪酬委員會已審查及向董事會建議董事與本集團高級管理層之現有薪酬政策及架構；及參照本公司之複雜程度及規模以及個別表現，審查及批准本集團董事及高級管理層之薪酬待遇；及審查獨立非執行董事之薪酬並向董事會提供推薦意見。

提名委員會

由二零一六年一月一日至二零一七年三月三十一日，提名委員會由四名成員組成，包括執行董事兼董事會主席朱冬先生(提名委員會主席)、胡曉文先生、吳蒙先生以及宮長輝先生(均為獨立非執行董事)。吳先生辭任後，自二零一七年四月一日起不再擔任提名委員會成員，提名委員會包括三名成員即朱冬先生、胡曉文先生及宮長輝先生。

提名委員會須每年至少舉行一次會議。於本年度，提名委員會舉行了一次會議，其成員出席會議之情況載於本企業管治報告之「董事會會議」分節。

提名委員會之主要職責包括：至少每年一次審查董事會之架構、規模、組成(包括技巧、知識及經驗)及多元化，以識別、篩選及向董事會提議適當人選擔任董事、評估獨立非執行董事之獨立性、就委任或續聘董事向董事會提出建議，以及檢討董事會多元化政策及監察實行情況。有關提名委員會之最新職權範圍，請瀏覽聯交所及本公司之網站(分別為www.hkexnews.hk及www.avicjoyhk.com.hk)。

年內，提名委員會舉行了一次會議，檢討董事會之架構、規模、組成及多元化，包括技能、知識及經驗、檢討董事會多元化政策、就重選退任董事向董事會提出建議，以及評估獨立非執行董事之獨立性並檢討董事會多元化政策。

設計董事會之組成時，提名委員會會從多項因素審議董事會之多元化，包括但不限於性別、年齡、文化背景及種族成份、教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年限可達致多元化觀點。本公司亦將會不時根據本公司之商業模式及特別需要考慮多種因素。董事之委任將繼續以價值為基礎，而為有效達致董事會成員多元化，將根據客觀條件考慮候選人。

企業管治報告

問責及審核

財務匯報

董事承認彼等根據相關法定規定及適用會計準則編製財務報表，以真實公允地反映本集團之財務狀況之責任。財務報表乃根據持續基準編製，董事會並不知悉有任何重大不明朗因素或事件可能對本公司之持續經營能力造成重大影響。

核數師就財務報表之責任載於本年報獨立核數師報告內。

本公司已根據上市規則及其他相關規例之規定於有關期間結束後三個月及兩個月內分別適時刊發年度及中期業績公佈。

風險管理及內部監控

董事會直接負責本集團之風險管理及內部監控制度並審查其有效性。內部監控制度旨在為本集團識別及管理重大風險以實現其經營目標，保障其資產以防止未經授權使用或處置，確保存置適當之會計記錄以提供可靠之財務資料供內部使用或刊發，並確保遵守適用法律及法規。內部監控制度旨在管理而非消除未能實現本集團之經營目標之風險，且僅可針對重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對之保證。

董事會釐定就實現本集團策略性目標須承擔之風險性質及程度，並負責風險管理及內部監控制度之設計、實施及整體有效性。董事會透過審核委員會至少每年一次審查該等制度之有效性，範圍涵蓋所有重大控制措施，包括財務、營運及合規監控措施。

本集團已採納風險管理政策，提供識別、評估及管理重大風險之指示。據此，高級管理層識別對實現本集團目標可能造成不利影響之風險，並評估及排列所識別風險之優先次序，從而制定風險緩解計劃以應付視為主要之風險。

企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

外聘獨立專業顧問國富浩華(香港)企業顧問有限公司已獲委聘，以協助董事會及審核委員會進行本集團之風險管理及內部監控制度以及履行本集團之內部審計職能，將從中識別內部監控設計及實施之不足之處並提供推薦建議以便改進。該報告將每年一次向審核委員會及董事會提呈。

董事會已透過審核委員會就本集團在財務、營運及合規監控與風險管理職能方面之風險管理及內部監控制度是否有效進行年度審查，包括但不限於本集團應付其在重大風險方面對營商及外在環境轉變之能力、管理層持續監控風險及內部監控制度之工作範疇及質素、內部審計工作結果、就風險及內部監控審查之監控結果與董事會通訊之程度及次數、已識別之重大監控失誤或弱項以及相關影響，以及遵守上市規則之情況。董事會認為於本年度內，本集團之風險管理及內部監控制度屬足夠及有效。

董事會已透過審核委員會審查本公司會計及財務匯報職能部門之資源充足度、員工資格及經驗、培訓計劃及預算，以及外包內部核數師之資格及經驗。

本公司制定內幕消息政策，並至少每年審查一次，以確保其更新符合最新之監管規定。根據該政策，本集團在合理切實可行之情況下，會盡快向公眾披露內幕消息，除非有關消息屬證券及期貨條例所規定屬於任何安全港範圍內。本集團在向公眾全面披露有關消息前，會確保有關消息絕對保密。

企業管治報告

核數師酬金

年度，已付或應付本公司核數師安永會計師事務所之酬金載列如下：

為本集團提供之服務	港幣千元
審計服務	3,300
非審計服務(包括審閱中期業績及交易)	1,060
合計	4,360

公司秘書

本公司委聘外聘服務提供者以提供公司秘書服務，已委任顏慧金女士(「顏女士」)為公司秘書，自二零一五年六月一日起至二零一六年五月三十一日生效，並委任張愷芬女士(「張女士」)，乃隨顏女士辭任後自二零一六年六月一日起生效。顏女士為律師，而張女士則為特許公司秘書。顏女士及張女士已遵守上市規則第3.28及3.29條之規定，年內，均已接受不少於十五小時之相關專業培訓。公司秘書向董事會提供建議以確保遵循董事會程序及所有適用法律。顏女士及張女士並非本集團僱員，而董事會主席朱冬先生為顏女士及張女士根據企業管治守則第F.1.1條守則條文可與之聯繫之人士。

與股東溝通

董事會了解與股東保持良好溝通之重要性。董事會透過中期報告、年報、公告及通函等多種正式渠道及時向股東披露有關本集團之資料。上述公佈之文件連同最新公司資料及新聞亦會刊登於聯交所及本公司網站(分別為www.hkexnews.hk及www.avicjoyhk.com)上。

本公司股東大會為董事會與股東之間的溝通提供平台。企業管治守則第E.1.2條守則條文規定，董事會主席應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適合)主席參加。倘該等主席或其正式委任之代表缺席，則應邀請該委員會之其他成員出席。該等人士將於股東大會上解答問題。

企業管治報告

年內，由於審核委員會及提名委員會主席在相關時間必須出席其他業務活動，故此未能出席於二零一六年六月二十八日舉行之股東周年大會及於二零一六年十二月二十二日舉行之兩次本公司股東特別大會。然而，獨立非執行董事吳蒙先生（為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員）已出席會議回答提問，以確保與股東有效溝通。

各重大事項須於股東周年大會上單獨提呈決議案，包括重選退任董事。

大會通知將於股東周年大會之前至少足二十個營業日，及於股東周年大會以外之會議之前至少足十個營業日向股東寄發。於會議開始時會向股東說明投票表決之詳細程序。股東大會主席會解答股東提出之有關投票表決之問題。投票結果將按上市規則規定之方式公告。

股東權利

股東召開股東特別大會之權利

根據公司條例第566條，於提交呈請當日佔全體有權於股東大會上投票之股東全部表決權最少5%之股東，可書面要求召開股東特別大會（「**股東特別大會**」），並寄往本公司之註冊辦事處（「**註冊辦事處**」）並以公司秘書為收件人（「**呈請**」）。

上述呈請須列明擬於股東特別大會上處理事項之整體性質，並須經作出要求之一名或多名人士認證。

倘董事並無在提交要求起計二十一日內正式著手召開股東特別大會並於召開股東特別大會通告日期後不超過二十八日之日舉行股東特別大會，有關股東（或當中佔其他所持有全部表決權超過一半之任何股東）可以相同（盡量近似）方式召開股東特別大會，如須由董事召開之股東特別大會無異，惟須於提交要求後三個月內舉行。

企業管治報告

股東向董事提出查詢之權利

董事會設有股東溝通政策，並至少每年審閱一次。股東應將有關股權之問題送往本公司之股份過戶登記處，卓佳登捷時有限公司。

股東可向本公司提出合理要求，索取有關本公司之公開資料。有關要求應送交註冊辦事處向公司秘書提出。

倘股東有意向董事會提出查詢（「查詢」），有關查詢須送達註冊辦事處，以董事會為收件人，並以書面方式列明查詢性質，以及提出查詢之理由。

股東於股東大會提呈議案之權利

公司條例規定，如果公司收到：(a)該公司股東於股東周年大會擁有表決權而佔全體股東之總投票權不少於2.5%，提呈議案之請求；或(b)最少五十名於股東周年大會就議案擁有表決權之股東提呈議案之請求，則該公司必須就該請求之議案作出通知。

公司條例亦規定，該要求：(a)可以印本形式或電子形式發送；(b)必須指出有待發出通知所要求之決議案；(c)必須具提呈人之身份；及(d)必須於不遲於下列時間送達該公司：(i)有關之股東周年大會舉行前六星期；或(ii)如不足六星期，則為該次會議發出通知之時間。所有提呈議案之請求必須送達本公司之註冊辦事處交付公司秘書。

章程性文件

於二零一六年股東周年大會上，通過了一項特別決議案，內容有關採納於二零一四年三月三日生效之公司條例之有關新組織章程細則。組織章程細則之主要修訂概要載於本公司日期為二零一六年五月二十六日之通函。

環境、社會及管治報告

本集團以對社會負責之方式經營業務，致力成為負責任企業，旨在為持份者創造長期價值，並為創造更美好之世界作出貢獻。於二零一六年，本集團持續履行其社會責任，並透過實施多項措施達致可持續發展。

環境

本集團從事PPP土地一級開發業務，可能會因建造工程及地盤清理等產生建築廢料。本集團採取一切合理措施，密切監控及管理營運對環境之影響。本集團旨在盡量減少其PPP土地一級開發業務對環境之影響，並一直尋求對環境造成危害較少之方式經營業務。本集團已採取控制措施，包括但不限於處置建築廢料至指定處置設施，禁止於工地燃燒固體廢物及於必要時在裝卸任何易生塵埃之物料前進行澆水。

本公司亦從事投資物業及融資租賃業務，該等業務主要於辦公室進行，於營運過程中產生較少污水及固體廢物，污染物排放量較低。為推行環保，本公司實施多項節省資源及節能措施，包括但不限於在若干辦公室範圍使用發光二極管燈，建議員工於離開辦公室前關掉電燈及電子設備，安裝燈光感應器，保持電燈清潔以達到最高效率，鼓勵雙面印刷，使用再生紙，鼓勵以電子方式傳閱內部會議資料，進行定期漏水檢查及安裝節水龍頭。

作為負責任企業，並為環境之可持續發展，本公司自二零一五年開始使用獲森林管理委員會(Forest Stewardship Council)認證之紙張(「FSC認證紙」)印刷其年報及中期報告。FSC認證紙乃來自以環保、對社會負責及經濟上可行之方式管理之森林。

環境、社會及管治報告

社會

僱傭及勞工常規

本集團認為員工為其最大資產。本集團透過進行績效考核，根據員工之工作性質、表現、持續教育、專業資格、經驗、貢獻及市場水平調整彼等之薪酬。本集團亦為員工提供公平及安全之工作環境，以支持彼等之職業發展，並促進其個人發展。

員工須具備良好道德標準及個人品格。於公司層面上，每名僱員之僱傭合約中均對僱員之操守訂有嚴格規定。

本集團明白，為員工提供安全健康之工作環境非常重要。除遵守相關職業安全及健康規例外，本集團透過為僱員提供安全之工作環境，致力保障員工免受工作相關事故／傷害，並建議員工參與樓宇之消防演習以做好準備。此外，PPP土地一級開發業務辦公室已制訂「安全管理」、「員工安全行為準則」、「升降機安全管理」及「安全規劃」之規則及規例，並就地震、火災、颱風、升降機事故等制訂應急預案。

本集團鼓勵員工終身學習，進一步提升其專業知識及技能，為本集團進一步發作出貢獻。本集團鼓勵並資助員工參與職業相關培訓或研討會，以全面發展，持續促進彼等對本集團作出之貢獻。

其他員工福利包括自二零一五年起實施之三天有薪產假及將醫療保險範圍擴大至員工家屬。

本集團嚴格遵守當地相關僱傭條例，並深知不得僱用童工及強制勞動。本公司於招聘過程中審核各求職者之身份資料，各申請人亦須提供學歷及工作經驗之證明文件以作核實。

環境、社會及管治報告

社會(續)

營運常規

本集團已制訂內部監控措施，確保過程之公正性及所有供應商及承包商之表現均會被報告及監控。本集團於選擇供應商或承包商時考慮之因素包括：產品價格、規格及質素、服務質素及產品支援。

本集團認同，本集團提供優質服務極為重要。本集團訂有涵蓋服務質素及安全之具體措施，以確保相關措施符合法例及法規。倘出現投訴，本公司將立即評估該投訴及就該事項進行調查，以識別問題所在，並在實際可行之狀況下盡快糾正該情況。

本集團於向僱員及董事推廣反貪污方面保持崇高標準。僱員及董事須維持高水平之商業道德，並須保持誠實，拒絕貪污，且不能為個人利益而濫用權力。

社會

作為負責任企業，本集團希望為有需要人士提供幫助。本集團以分享愛心及伸出援手為目標，將進行慈善工作以貢獻社會。本集團於未來旨在鼓勵員工參與更多社會活動，提升本集團全體員工之公民意識，並為社會上之有需要人士提供幫助。

獨立核數師報告



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

Tel 電話：+852 2846 9888
Fax 傳真：+852 2868 4432
ey.com

致幸福控股(香港)有限公司全體成員

(於香港註冊成立的有限公司)

意見

吾等已審核載於第52至186頁的幸福控股(香港)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，當中包括二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表與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、綜合現金流量表及以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

吾等認為，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」)則真實而公平地反映 貴集團於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況以及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》妥為編製。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行吾等的審計。吾等根據該等準則承擔的責任進一步陳述於吾等報告中「核數師對審計綜合財務報表的責任」一節。根據香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德操守守則」(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，且吾等已根據守則履行其他道德職責。吾等認為，吾等所掌握的審計憑證屬充分而適當，可作為吾等意見之依據。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項為吾等依據專業判斷認為在吾等審計本年度綜合財務報表過程中屬最為重要的事項。吾等已在整體審計綜合財務報表及達致吾等意見時處理該等事項，而不會就此單獨發表意見。就下述各事項而言，吾等描述了在審計過程中所採用的處理方法。

吾等已履行吾等報告中「核數師對審計綜合財務報表的責任」一節所述的責任，包括有關該等事項的責任。因此，吾等的審計包括因應吾等對綜合財務報表存在重大錯誤陳述風險的評估結果，執行處理程序。吾等審計程序的結果（包括為處理下述事項而執行的程序）為吾等對隨附的綜合財務報表發表意見提供了依據。

關鍵審計事項

商譽減值評估

貴集團擁有因以下業務多年來的多項業務合併而產生的累計未減值商譽淨結餘港幣87,200,000元，而該等業務亦為進行減值測試的相關現金產生單位：(i)加氣站業務；(ii)融資租賃及貸款服務；及(iii)土地開發服務。

加氣站現金產生單位與融資租賃及貸款服務現金產生單位的可收回金額按根據經高級管理層批准的財政預算採用貼現現金流量估計計算使用價值釐定。

吾等在審計中處理關鍵審計事項的方法

吾等對管理層的減值評估執行的程序包括評價外聘估值師的客觀性、獨立性及資格，邀請吾等的內部估值專家協助吾等評價在對現金產生單位估值過程中所採用的依據及假設，及參考過往毛利率、收益趨勢及應收賬款週轉率抽樣檢查所採用的輸入數據是否準確及中肯等。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

土地開發服務現金產生單位的可收回金額按照適用於土地開發項目的多期超額盈餘法所規定的加權平均資本成本，採用貼現率計算土地開發合約產生的合約收入現值釐定。

減值評估過程複雜並涉及重大判斷及估計。管理層進行商譽減值測試時，採用現金流量估計所依據的關鍵假設包括預測收益、預算毛利率及貼現率。貴集團委聘一名外部估值師對各現金產生單位的可收回金額進行估值。

商譽減值測試的會計政策、重大會計判斷及估計以及披露分別載於財務報表附註3、4及16。

吾等在審計中處理關鍵審計事項的方法

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

吾等在審計中處理關鍵審計事項的方法

土地開發合約之減值評估

於二零一六年十二月三十一日，貴集團於一份土地開發合約的權益確認為一項無形資產，賬面值為港幣964,000,000元。為進行減值評估，貴集團委聘一名外部估值師對土地開發合約進行估值。估值過程本身存在主觀性，視乎眾多估計而定。

有關土地開發合約的重大會計判斷及估計以及披露分別載於財務報表附註4及17。

吾等對管理層的減值評估執行的程序包括評價外聘估值師的客觀性、獨立性及資格，邀請吾等的內部估值專家協助吾等評價在估計土地開發合約公允值的過程中所採用的依據及假設，及參考週邊土地的市場售價、過往建設成本及其他經營開支抽樣檢查所採用的輸入數據是否準確及中肯等。

投資物業之估值

於二零一六年十二月三十一日，貴集團擁有按公允值計量的投資物業約港幣1,911,400,000元，相應的公允值虧損港幣200,000元於損益確認。

估值過程本身存在主觀性，視乎多項估計而定。貴集團委聘一名外部估值師對物業進行估值。

有關投資物業公允值計量的重大會計判斷及估計以及披露分別載於財務報表附註4及14。

吾等就管理層對投資物業之估值執行的程序包括評價外聘估值師的客觀性、獨立性及資格，邀請吾等的內部估值專家協助吾等評估在估計投資物業公允值的過程中所採用的依據及假設，及將貴集團所持投資物業的價值與其他可比物業進行對比。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

年內所發行可換股債券的初步計量

於二零一六年十一月十七日，貴集團透過配售代理向六名獨立承配人發行本金總額為港幣140,000,000元的新可換股債券。新可換股債券負債部分的公允值於發行日期採用無轉換選擇權的類似債券的相等市場利率估計，當中包括重大不可觀察輸入數據並需管理層作出重大估計。剩餘金額計入權益部分，列入股東權益。負債部分的公允值由貴公司董事根據獨立估值師的估值釐定。

有關可換股債券的會計政策、重大會計判斷及估計以及披露分別載於財務報表附註3、4及33。

吾等在審計中處理關鍵審計事項的方法

吾等就管理層對可換股債券之估值執行的程序包括評估獨立外聘估值師的資格、獨立性及客觀性，根據吾等對可換股債券的了解並在吾等的內部估值專家的協助下評估所採用的方法及關鍵假設，以及參照可比債券及市場數據抽樣檢查所使用的輸入數據(如利率、債券息差及信用評級)是否準確及中肯等。

獨立核數師報告

年報的其他資料

貴公司董事負責編製其他資料。其他資料包括年報所載的資料，但不包括綜合財務報表及吾等就此出具的核數師報告。

吾等對綜合財務報表的意見不涵蓋其他資料，且吾等不對其他資料發表任何形式的鑑證結論。

就吾等對綜合財務報表的審計而言，吾等的責任為閱讀其他資料，並在此過程中考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審計過程中了解的情況存在重大出入或者看似存在重大錯誤陳述。基於吾等已執行的工作，倘吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，則吾等需報告此事。在此方面，吾等並無任何事項需作出報告。

董事對綜合財務報表的責任

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》編製真實而公平的綜合財務報表，並作出董事認為必要的內部控制，以使所編製的綜合財務報表不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在擬備綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團的持續經營能力，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經營，或並無其他實際的替代方案。

貴公司董事將在審核委員會的協助下履行監督貴集團財務報告過程之職責。

獨立核數師報告

核數師對審計綜合財務報表的責任

吾等的目標為，對綜合財務報表整體是否不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包含吾等意見的核數師報告。吾等的報告根據香港《公司條例》第405條僅向全體股東出具，除此之外並無其他目的。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平之保證，但無法保證按照《香港審計準則》執行的審計能始終發現所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，倘可合理預期其個別或總體將影響使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則該錯誤陳述可視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估因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該等風險，以及獲得充足和適當的審計憑證作為吾等意見之依據。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或僭越內部控制，因此無法發現因欺詐而導致重大錯誤陳述之風險高於無法發現因錯誤而導致重大錯誤陳述之風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用的會計政策是否恰當及所作會計估計和相關披露是否合理。

獨立核數師報告

核數師對審計綜合財務報表的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基準是否恰當作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在可能對 貴集團的持續經營能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘吾等認為存在該等重大不確定因素，則有必要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；倘有關披露不足，則修訂吾等之意見。吾等的結論乃基於截至核數師報告日止所取得的審計憑證，但未來事項或情況可能導致 貴集團無法再持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容(包括披露)，以及綜合財務報表是否公平地反映交易及事項。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足而適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督和執行 貴集團的審計工作。吾等對審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，吾等與審核委員會溝通審計工作的計劃範圍、時間及重大審計發現等，包括吾等在審計中識別出的內部控制存在的任何重大缺陷。

吾等亦向審核委員會提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的道德要求，並與彼等溝通有可能被合理認為會影響吾等獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用情況下的相關防範措施。

獨立核數師報告

核數師對審計綜合財務報表的責任(續)

從與審核委員會溝通的事項中，吾等確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，即關鍵審計事項。除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，吾等認為作出陳述可合理預期造成的負面後果將超過公眾知悉該等事項的利益而不應在報告中陳述此事，否則將在核數師報告中作出陳述。

負責此審核項目與簽發獨立核數師報告的項目合夥人為周雪鳳女士。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零一七年三月二十四日

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 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收入	6	357,628	1,236,123
銷售成本		(273,330)	(1,034,050)
毛利		84,298	202,073
其他收入及收益	6	50,723	82,547
銷售及分銷開支		(39,979)	(85,612)
行政費用		(117,372)	(199,285)
其他經營及經營外開支，淨額		(45,946)	(45,136)
投資物業之公允值虧損，淨額	14	(234)	(32,675)
商譽減值	16	-	(83,241)
出售附屬公司之收益／(虧損)	39	(5,938)	32,271
出售一間聯營公司之收益		25,105	-
可供出售投資減值(轉撥自可供 出售投資重估儲備)	20(a)	(81,303)	-
財務費用	8	(146,132)	(115,986)
應佔合營公司溢利及虧損		4,741	4,357
應佔聯營公司溢利及虧損		7,721	(26,243)
除稅前虧損	7	(264,316)	(266,930)
所得稅開支	11	(1,030)	(11,161)
本年度虧損		(265,346)	(278,091)
歸屬於：			
母公司擁有人		(259,711)	(294,968)
非控股權益		(5,635)	16,877
		(265,346)	(278,091)
母公司普通股權持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	12	(4.37港仙)	(5.45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 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本年度虧損		(265,346)	(278,091)
其他全面收益／(虧損)：			
將於其後期間重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)：			
可供出售投資：			
公允值變動	20(a)	(144,061)	22,163
計入綜合損益表之減值虧損之重新分類調整	20(a)	81,303	-
		(62,758)	22,163
匯兌差額：			
換算海外業務之匯兌差額		(32,593)	(84,506)
年內出售海外業務之重新分類調整	39	(23,589)	(4,954)
		(56,182)	(89,460)
於其後期間重新分類至損益之其他全面虧損及 本年度其他全面虧損淨額，扣除稅項		(118,940)	(67,297)
本年度全面虧損總額		(384,286)	(345,388)
歸屬於：			
母公司擁有人		(380,344)	(357,754)
非控股權益		(3,942)	12,366
		(384,286)	(345,388)

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

		二零一六年	二零一五年
	附註	港幣千元	港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	68,379	128,653
投資物業	14	1,911,392	2,010,548
預付土地租賃款項	15	18,222	9,670
商譽	16	87,242	87,242
無形資產	17	964,672	964,764
於合營公司之投資	18	58,399	53,658
於聯營公司之投資	19	-	53,653
可供出售投資	20	63,719	207,780
其他資產	21	2,680	2,680
預付款項及訂金	23	14,483	19,576
應收融資租賃款項	24	19,414	-
應收承兌票據	25	168,000	256,514
非流動資產合計		3,376,602	3,794,738
流動資產			
存貨	27	3,511	2,871
服務合約	28	116,602	96,429
應收賬款及應收票據	22	88,672	60,846
預付款項、訂金及其他應收款項	23	217,670	215,846
應收融資租賃款項	24	4,817	1,208
應收承兌票據	25	91,126	85,314
應收合營公司款項	18	235,104	240,234
應收聯營公司款項	19	-	16,546
應收非控股股東款項	26	4,657	14,972
應收一間關聯公司貸款	26	-	3,581
現金及銀行結餘	29	153,990	446,546
流動資產合計		916,149	1,184,393

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
流動負債			
應付賬款及應付票據	30	3,771	18,057
其他應付款項及應計費用	31	145,063	163,340
應付融資租賃款項	32	801	763
可換股債券	33	-	321,445
計息銀行及其他借貸	34	549,585	245,149
來自關聯公司之貸款	26	146,966	251,620
應付一間合營公司款項	18	8,596	11,072
應付一間聯營公司款項	19	-	2,720
應付稅項		445	1,804
流動負債合計		855,227	1,015,970
淨流動資產		60,922	168,423
資產總額減流動負債		3,437,524	3,963,161
非流動負債			
可換股債券	33	167,000	42,218
應付融資租賃款項	32	1,128	1,929
計息銀行及其他借貸	34	1,196,983	1,736,491
一間關聯公司貸款	26	210,612	223,820
非控股股東貸款	26	285,124	38,640
遞延稅項負債	35	244,161	245,054
非流動負債合計		2,105,008	2,288,152
淨資產		1,332,516	1,675,009

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
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	36	2,234,815	2,232,696
可換股債券之權益部分	33	61,314	90,139
其他儲備		(1,358,190)	(1,035,269)
		937,939	1,287,566
非控股權益			
		394,577	387,443
權益合計		1,332,516	1,675,009

朱冬
董事

汪曉偉
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

歸屬於母公司擁有人												
附註	股本 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	可換股債券 之權益部分 港幣千元	可供出售 投資 重估儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	特別資本 儲備 港幣千元	匯兌波動 儲備 港幣千元	公積金 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零一五年一月一日	1,729,752	41,349	83,312	40,595	-	828,646	96,332	4,657	(1,717,759)	1,106,884	360,120	1,467,004
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(294,968)	(294,968)	16,877	(278,091)
本年度其他全面收益/(虧損)：												
可供出售投資之公允價值變動與海外業務相關之匯兌差額	20(a)	-	-	22,163	-	-	-	-	-	22,163	-	22,163
年內出售海外業務之重新分類調整	39(b),(c)	-	-	-	-	-	(79,995)	-	-	(79,995)	(4,511)	(84,506)
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	22,163	-	-	(84,949)	-	(294,968)	(357,754)	12,366	(345,388)
於行使可換股債券時發行股份	33,36(a)	94,011	(11,510)	-	-	-	-	-	-	82,501	-	82,501
於行使購股權時發行股份	36(b)	43,268	(11,852)	-	-	-	-	-	-	31,416	-	31,416
於購股權失效時轉出購股權儲備	36	12,280	(12,280)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可換股債券延後	33(a)	-	18,337	-	-	(5,289)	-	-	-	13,048	-	13,048
出售附屬公司	39(b),(d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(82,488)	(82,488)
出售於附屬公司之權益	1	-	-	-	58,086	-	-	-	-	58,086	97,445	155,531
股份配售及先舊後新認購	36(c)	353,385	-	-	-	-	-	-	-	353,385	-	353,385
於二零一五年十二月三十一日	2,232,696	17,217*	90,139	62,758*	58,086*	823,357*	11,383*	4,657*	(2,012,727)*	1,287,566	387,443	1,675,009

綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

附註	歸屬於母公司擁有人												權益	
	股本	儲備購股權	可換股債券之 權益部分	重估儲備 可供出售投資	資本儲備	資本儲備 特別	儲備 匯兌波動	公積金	重估儲備 物業	累計虧損	總計	非控股	權益總額	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
於二零一六年一月一日	2,232,696	17,217*	90,139	62,758*	58,086*	823,357*	11,383*	4,657*	-	(2,012,727)*	1,287,566	387,443	1,675,009	
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(259,711)	(259,711)	(5,635)	(265,346)	
本年度其他全面收益/(虧損):														
可供出售投資之公允價值變動	20(e)	-	-	(144,061)	-	-	-	-	-	-	(144,061)	-	(144,061)	
計入綜合損益表之可供出售投														
資減值虧損之重新分類調整	20(a)	-	-	81,303	-	-	-	-	-	-	81,303	-	81,303	
換算海外業務之匯兌差額												1,693	(32,593)	
年內出售海外業務之														
重新分類調整	39(a)	-	-	-	-	-	(23,589)	-	-	-	(23,589)	-	(23,589)	
本年度全面虧損總額				(62,758)	-	-	(57,875)	-	-	(259,711)	(380,344)	(3,942)	(384,286)	
轉至投資物業之土地及														
樓宇之重估	14	-	-	-	-	-	-	-	9,426	-	9,426	-	9,426	
發行可換股債券	33	-	-	21,291	-	-	-	-	-	-	21,291	-	21,291	
於可換股債券到期時轉至														
累計虧損	33	-	-	(50,116)	-	-	-	-	-	50,116	-	-	-	
於購股權失效時轉出購股權儲備	36	2,119	(2,119)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
出售附屬公司	39(a)	-	-	-	-	-	-	(2,610)	-	2,610	-	11,076	11,076	
於二零一六年十二月三十一日	2,234,815	15,098*	61,314	-	58,086*	823,357*	(46,492)*	2,047*	9,426*	(2,219,712)*	937,939	394,577	1,332,516	

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表中的綜合借貸儲備港幣1,358,190,000元(二零一五年:綜合借貸儲備港幣1,035,269,000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 港幣千元	二零一五年 港幣千元
經營活動產生的現金流量			
除稅前虧損		(264,316)	(266,930)
調整：			
財務費用	8	146,132	115,986
利息收入	6	(5,435)	(10,091)
特許權融資及應收賬款之財務收入	6	-	(37,233)
應佔合營公司之溢利及虧損		(4,741)	(4,357)
應佔聯營公司之溢利及虧損		(7,721)	26,243
物業、廠房及設備項目之折舊	7	19,838	39,699
預付土地租賃付款攤銷	7	651	4,563
無形資產攤銷	7	47	1,044
物業、廠房及設備項目之減值	7	2,801	22,445
可供出售投資之減值(轉撥自可供出售投資重估儲備)	7	81,303	-
投資物業之公允值虧損，淨額	7	234	32,675
商譽減值	7	-	83,241
於一間聯營公司投資之減值	7	2,822	8,525
應收一間聯營公司款項之減值	7	4,585	-
應收賬款之減值	7	2,014	917
預付款項及其他應收款項之減值	7	17,793	5,313
可供出售投資之減值	7	5,915	5,000
撇銷其他貸款		(2,150)	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損	7	7,372	2,936
出售一項投資物業之虧損	7	2,644	-
視作出售附屬公司之收益	7	-	(2,848)
出售附屬公司之(收益)/虧損	7	5,938	(29,423)
出售一間聯營公司之收益	7	(25,105)	-
		(9,379)	(2,295)

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 港幣千元	二零一五年 港幣千元
存貨增加		(640)	(5,129)
服務合約增加		(20,173)	(59,869)
應收賬款及應收票據(增加)/減少		(29,841)	159,033
預付款項、訂金及其他應收款項增加		(72,580)	(113,742)
特許權融資應收款項增加		-	(319,528)
融資租賃應收款項(增加)/減少		(23,023)	19,312
應收合營公司款項(增加)/減少		5,130	(340,471)
應收聯營公司款項減少		779	7,827
應付一間合營公司款項增加/(減少)		(2,476)	225,508
應付一間聯營公司款項增加/(減少)		(2,600)	2,559
應付賬款及應付票據增加/(減少)		(13,153)	40,974
其他應付款項及應計費用增加		24,854	488,993
遞延收入減少		-	(29,916)
經營所得/(所用)現金		(143,102)	73,256
已付海外稅項		(3,282)	(20,139)
經營活動所得/(所用)現金淨流量		(146,384)	53,117
投資活動產生的現金流量			
已收利息		3,260	9,365
購買物業、廠房及設備項目	13	(5,434)	(21,984)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		1,365	18,725
出售一項投資物業所得款項		9,360	-
贖回應收承兌票據所得款項		67,853	-
預付土地租賃付款增加	15	(10,553)	(795)
添置一項可供出售投資		-	(5,000)
收購投資物業	14	-	(1,945,390)
收購聯營公司		-	(10,000)
出售於附屬公司之權益		-	(83,482)
出售附屬公司	39(a)	(34)	-
出售一間聯營公司	19(c)	88,300	-
向合營公司注資		-	(9,418)
贖回持至到期債務證券		-	4,410
添置其他資產		-	(2,680)
投資活動所得/(所用)現金淨流量		154,117	(2,046,249)

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 港幣千元	二零一五年 港幣千元
融資活動產生的現金流量			
發行股份所得款項		-	359,160
行使購股權所得款項	36(b)	-	31,416
股份發行開支	36(c)	-	(5,775)
已付銀行貸款利息		(76,765)	(57,829)
已付其他貸款利息		(14,860)	-
已付可換股債券利息	33	(3,334)	(4,582)
已付來自關聯公司貸款之利息		(21,490)	(18,842)
已付應付承兌票據之利息		-	(2,000)
償還銀行貸款		(417,997)	(387,566)
新增銀行及其他貸款		306,908	1,644,768
來自關聯公司之貸款		-	358,025
應收關聯公司貸款之還款		3,581	-
已收關聯公司貸款之還款		(99,875)	-
向非控股股東還款，淨額		27,591	(11,758)
發行可換股債券獲取現金	33	140,000	-
可換股債券還款	33	(115,000)	-
承兌票據還款		-	(100,000)
融資租賃還款		(873)	(726)
融資活動所得／(所用)現金淨流量		(272,114)	1,804,291
現金及現金等價物淨減少			
年初現金及現金等價物		446,546	650,461
匯率變動影響淨額		(28,175)	(15,074)
年末現金及現金等價物		153,990	446,546
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		153,990	446,546

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

1. 公司及集團資料

幸福控股(香港)有限公司乃一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處位於香港金鐘道95號統一中心35樓A02室。

於本年度內，本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事經營壓縮天然氣(「CNG」)及液化石油氣(「LPG」)加氣站、管理及經營二極發光體(「LED」)能源管理合約(「EMC」)、提供融資租賃及貸款服務和物業投資、提供土地開發服務，以及銷售建材。本集團透過於合營公司投資經營LED EMC業務。本公司之主要業務為投資控股。

關於附屬公司之資料

本公司主要附屬公司於報告期末之詳情如下：

名稱	註冊成立／登記 及經營地點	已發行 普通股面值／ 註冊資本	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
捷高創建有限公司	英屬處女群島／香港	1美元	100	-	投資控股
安徽中油潔能燃氣有限公司#	中國／中國內地	港幣30,000,000元	-	100	經營加氣站
成都盛源天然氣有限公司**	中國／中國內地	人民幣5,000,000元	-	38.5	經營加氣站
成都潔能環保科技有限公司^	中國／中國內地	港幣20,000,000元	-	70	經營加氣站

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

1. 公司及集團資料(續) 關於附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立/登記 及經營地點	已發行 普通股面值/ 註冊資本	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
創潔燃氣(成都)有限公司 [^]	中國/中國內地	港幣30,000,000元	-	91	經營加氣站
廣東資雨泰融資租賃有限公司 [#]	中國/中國內地	100,000,000美元	-	100	提供融資租賃 及貸款服務
Ontex Enterprises Limited [*]	英屬處女群島/香港	100美元	-	60	提供土地開發 及銷售建材
山東中油潔能天然氣有限公司 [^]	中國/中國內地	人民幣40,000,000元	-	100	經營加氣站
深圳中油潔能環保科技有限公司 [#]	中國/中國內地	人民幣20,000,000元	-	100	投資控股
中油潔能(徐州)環保燃氣有限公司 [#]	中國/中國內地	港幣10,000,000元	-	100	經營加氣站
Spotwin Investment Limited [*]	英屬處女群島/香港	100美元	-	49.5	提供土地開發 及銷售建材
徐州中油潔能巴士燃氣 有限公司 [^]	中國/中國內地	2,500,000美元	-	70	經營加氣站

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

1. 公司及集團資料(續)

關於附屬公司之資料(續)

- * 該等公司為本公司旗下非全資附屬公司的附屬公司，因本公司對該等公司的董事會擁有控制權，故列為附屬公司。
- ^ 該等附屬公司根據中國法律註冊為合作經營公司。
- # 該等附屬公司根據中國法律註冊為外商獨資企業。

上表呈列董事認為對本集團的本年度業績產生主要影響或構成本集團淨資產主要部分的本公司附屬公司。董事認為，詳列其他附屬公司將導致篇幅過於冗長。

於年內，本集團與第三方買方訂立多份股份轉讓協議，出售本集團於數家全資附屬公司已發行股本的全部股權。出售詳情載於財務報表附註39(a)。

於上一年度，於二零一五年十二月四日，本集團與第三方買方Kingfun Investment Limited訂立股份轉讓協議，以(i)出售本集團間接持有的非全資附屬公司Spotwin Investment Limited(「Spotwin」)已發行股本之17.5%；及(ii)截至二零一五年十二月十六日Spotwin應付其股東貸款之17.5%。淨代價港幣155,531,000元超出所出售Spotwin之17.5%淨資產的非控股權益港幣97,445,000元之部分(港幣58,086,000元)計入資本儲備。

於二零一六年十月十日，本公司已與廣州佳聯能源有限公司(「廣州佳聯」，作為買方)訂立股份轉讓協議(「股份轉讓協議」)，內容有關出售以下公司之全部股權(i)山東中油潔能天然氣有限公司；(ii)永輝創建有限公司；及(iii)安徽中油潔能燃氣有限公司(本公司間接全資附屬公司)，總代價為人民幣175,819,000元(約相等於港幣203,900,000元)。股份轉讓協議已於二零一六年十二月二十二日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准。然而，由於尚未自有關政府及監管機構獲得進行股份轉讓協議擬定交易所需之批准及同意，且本公司未與廣州佳聯就延後有關最後截止日期達成一致，股份轉讓協議已於二零一六年十二月三十一日(即股份轉讓協議之最後截止日期)終止。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

2.1 編製基準

本財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）和詮釋）、香港公認會計原則及香港《公司條例》編製。本財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟按公允值計量的可供出售投資及投資物業除外。除另行說明外，本財務報表以港幣列報，所有數值均湊整至最接近之千位數。

綜合基準

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。附屬公司指本公司直接或間接控制之實體（包括結構性實體）。倘本集團取得或有權獲得因參與被投資方業務而產生的可變回報並能透過對被投資方的權力（即為使本集團目前有能力主導被投資方之相關活動的現有權利）影響該回報金額，即本集團取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有被投資方的表決權或類似權利少於大多數，本集團將在評估是否對被投資方擁有權力時考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資方的其他表決權擁有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 本集團之表決權及潛在表決權。

附屬公司財務報表採用與本公司相同的報告期間及一致的會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該等控制權終止之日為止。

損益及其他全面收益的各個組成項目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。與本集團成員公司間進行的交易相關的所有集團內公司間資產與負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時悉數對銷。

倘有事實及情況顯示上述三項控制元素中有一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。倘附屬公司的擁有權權益出現變動，但未喪失控制權，則列作權益交易入賬。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

倘本集團喪失對一間附屬公司之控制權，則其取消確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)所收代價之公允值、(ii)所保留任何投資之公允值及(iii)因此在損益中產生之任何盈餘或虧絀。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔項目，以本集團直接出售相關資產或負債情況下所需遵循的基準按適用情況重新分類至損益或保留溢利。

2.2 會計政策及披露事項之變動

本集團已於本年度之財務報表內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號之修訂本 (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號之修訂本 香港財務報告準則第14號 香港會計準則第1號之修訂本	收購合營業務權益的會計方法 監管遞延賬目 披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第 38號之修訂本	釐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號之修訂本	農業：生產性植物
香港會計準則第27號之修訂本 (二零一一年)	獨立財務報表之權益法
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂

除下文闡述的香港會計準則第1號之修訂、香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂以及二零一二年至二零一四年週期之年度改進所載的若干修訂之影響外，採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本財務報表產生重大財務影響。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露事項之變動(續)

(a) 香港會計準則第1號之修訂有針對財務報表的呈列方式及披露範圍的改進。該修訂澄清：

- (i) 香港會計準則第1號內的重要規定；
- (ii) 損益表及財務狀況表內特定項目可以細分；
- (iii) 實體可靈活處理呈列財務報表附註的先後次序；及
- (iv) 使用權益法入賬的應佔聯營公司及合營公司的其他全面收益必須作為單獨項目匯總呈列，並且分類為將會或不會於其後重新分類至損益的項目。

此外，該修訂澄清適用於在財務狀況表及損益表內呈列額外小計項目的規定。該修訂並未對本集團的財務報表造成任何重大影響。

(b) 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收益反映自經營業務(該資產為其一部分)產生的經濟利益而非使用資產所消耗的經濟利益的模式。因此，收益法不得用於計提物業、廠房及設備折舊，而僅可在非常有限的情況下用於攤銷無形資產。該修訂按未來適用基準應用。該修訂並未對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，因為本集團並未使用收益法計算其非流動資產的折舊。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露事項之變動(續)

(c) 於二零一四年十月刊發的「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」載有多項香港財務報告準則之修訂。該等修訂的詳情如下：

- 香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」澄清出售計劃或向擁有人分派的計劃發生變更不應視作一項新的出售計劃，而屬於原計劃的延續。因此，對香港財務報告準則第5號規定的應用並未改變。該修訂亦澄清改變出售方法不會改變持作出售的非流動資產或出售組別的分類日期。該修訂按未來適用基準應用。該修訂並未對本集團產生影響，因為年內本集團持作出售之出售組別的出售計劃或出售方法並無任何改變。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於本財務報表採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	以股份付款交易的分類及計量 ²
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第4號「保險合約」時與香港財務報告準則第9號金融工具一併應用 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(二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或出資 ⁴
香港財務報告準則第15號	與客戶的合約產生的收益 ²
香港財務報告準則第15號之修訂	對香港財務報告準則第15號「與客戶的合約產生的收益」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	披露計劃 ¹
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 ¹

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

- 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 尚未釐定強制生效日期，但可供採用

預期將適用於本集團的香港財務報告準則之進一步資料如下：

香港會計師公會於二零一六年八月發佈香港財務報告準則第2號之修訂處理以下三個範疇：歸屬條件對計量以現金結算以股份付款交易的影響；採用淨額結算的，以扣除一定金額滿足僱員與以股份付款相關的稅務義務的以股份付款交易之分類；及修訂以股份付款交易的條款及條件導致其分類由以現金結算改為以權益結算情況下的會計處理。該修訂澄清，計量以權益結算以股份付款時的歸屬條件處理方法亦適用於以現金結算以股份付款。該修訂引入一項例外情況，即採用股份淨額結算的以扣除一定金額滿足僱員的稅務義務的以股份付款交易，在符合若干條件後可全部分類為以權益結算以股份付款交易。此外，該修訂澄清，倘修訂以現金結算以股份付款交易的條款及條件導致其成為以權益結算以股份付款交易，則該交易自修訂之日起列為以權益結算交易。本集團預期將自二零一八年一月一日起採納該修訂。該修訂預計不會對本集團的財務報表構成任何重大影響。

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，匯集金融工具項目的所有階段以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號先前的全部版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預計自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團目前並無評估該準則之影響。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

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10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂旨在解決香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)在處理投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資方面之不一致。該修訂規定，倘投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務，須全數確認收益或虧損。倘交易涉及的資產不構成一項業務，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營公司的權益為限。該修訂將按未來適用基準應用。香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂的前強制生效日期已由香港會計師公會於二零一六年一月撤銷，新的生效日期將在對聯營公司及合營公司的會計處理完成更廣泛的檢討後釐定。但該修訂目前已可應用。

香港財務報告準則第15號為處理客戶合約產生的收益釐定一個包含五個步驟的模式。根據香港財務報告準則第15號，收益按可反映實體因向客戶轉移商品或服務而有權獲得的代價之金額確認。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，包括細分收益總額，有關履行義務、合約資產及負債賬目結餘在不同期間的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則的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，以處理識別履約義務以及有關主要負責人和代理人、知識產權許可證及過渡方法之應用指引的實施事宜。該修訂亦旨在確保香港財務報告準則第15號在實體採用時得到更為一致的應用以及降低遵循該準則的複雜度及成本。本集團預計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

於二零一六年十二月三十一日

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「釐定一項安排是否包含租賃」、香港(常設詮釋委員會)詮釋第15號「經營租賃 – 優惠」及香港(常設詮釋委員會)詮釋第27號「評估具有租賃法律形式之交易的實質」。該準則制定了租賃的確認、計量、呈列及披露原則，並要求承租人對大多數租賃確認資產及負債。該準則包含承租人免於確認的兩項例外，即低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始之日，承租人將確認支付租賃付款的負債(即租賃負債)及代表在租期內使用相關資產之權利的資產(即使用權資產)。使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量，除非該使用權資產符合香港會計準則第40號對投資物業之定義。租賃負債其後增加以反映租賃負債之利息並減少租賃付款。承租人須單獨確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。承租人亦須在發生特定事件(如租期改變及用於釐定租賃付款的指標或費率發生改變，導致未來的租賃付款發生改變)時重新計量租賃負債。承租人通常將租賃負債重新計量後的金額確認為使用權資產之調整。香港財務報告準則第16號對出租人的會計處理與香港會計準則第17號大致相同，出租人將繼續採用與香港會計準則第17號相同的分類原則，將所有租賃分類為經營租賃及融資租賃。本集團預計於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號，目前正評估採納香港財務報告準則第16號的影響。

香港會計準則第7號之修訂要求實體提供的披露能使財務報表用戶評估實體因融資活動產生的負債之變動，包括由現金流量產生的變動及非現金變動。該修訂將導致需要在財務報表中作出額外披露。本集團預計將自二零一七年一月一日起採納該修訂。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

頒佈香港會計準則第12號之修訂旨在處理為涉及以公允值計量的債務工具之未變現虧損確認遞延資產，但亦可更廣泛地用於其他情況。該修訂澄清實體在評估是否可獲得可動用可抵扣暫時差額進行抵扣的應課稅溢利時，須考慮稅法是否限制可在撥回該可抵扣暫時差額時抵扣的應課稅溢利的來源。此外，該修訂提供了實體應如何釐定未來應課稅溢利的指引，並說明了在哪些情況下應課稅溢利可能會計入收回的超過其賬面值的某些資產。本集團預計將自二零一七年一月一日起採納該修訂。

3. 主要會計政策概要

於聯營公司及合營公司之投資

聯營公司為本集團擁有一般不少於20%股份表決權的長期權益，並可對其發揮重大影響力的實體。重大影響力指參與被投資方財務及營運決策之權力，而非對政策的控制權或共同控制權。

合營公司指一項合營安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對合營公司之資產淨值擁有權利。共同控制權指按照合約協定對一項安排所共有之控制權，共同控制僅在有關活動需要享有控制權之訂約方作出一致同意的決定時存在。

本集團於聯營公司及合營公司之投資根據權益會計法計算本集團所佔資產淨值減去任何減值虧損後在綜合財務狀況表列賬。

倘若會計政策存在任何不一致，將會作出相應調整。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

於聯營公司及合營公司之投資(續)

本集團所佔聯營公司及合營公司的收購後業績及其他全面收益，分別計入綜合損益表及其他綜合全面收益內。此外，倘於聯營公司或合營公司權益項內直接確認一項變動，本集團於綜合權益變動表內確認應佔該變動的部分(如適用)。本集團與聯營公司或合營公司進行交易所產生的未變現盈虧按本集團於聯營公司或合營公司之投資抵消，惟未變現虧損可證明所轉讓資產已出現減值的情況除外。收購聯營公司或合營公司所產生之商譽列入本集團於聯營公司或合營公司之投資。

倘若於聯營公司之投資變成於合營公司之投資，則保留權益不予重新計量，反之亦然。相反，該投資繼續按權益法入賬。在所有其他情況下，倘失去對聯營公司或合營公司的重大影響力，本集團按其公允值計量及確認任何剩餘投資。於失去重大影響力或共同控制權時於聯營公司或合營公司的賬面值與剩餘投資及出售所得款項的公允值之間的任何差額於損益內確認。

倘於聯營公司或合營公司之投資分類為持作出售，則根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」入賬。

業務合併及商譽

業務合併以收購法入賬。轉讓的代價以收購日期的公允值計量，該公允值為本集團轉讓之資產於收購日期的公允值、本集團自被收購方的前擁有人承擔之負債，及本集團為換取被收購方控制權而發行的股本權益的總和。於各業務合併中，屬現時擁有權權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔資產淨值之被收購方非控股權益，本集團將選擇以公允值或應佔被收購方可識別資產淨值的比例計算。非控股權益之所有其他部分按公允值計算。收購成本於產生時列為開支。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估將承接的金融資產及負債，以進行適當分類及標示，其中包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘企業合併分階段進行，先前持有的股權按收購日期的公允值重新計量，並在損益中確認所產生的任何盈虧。

收購方將予轉讓之任何或然代價按收購日期的公允值確認。歸類為資產或負債之或然代價以公允值計量，公允值變動於損益確認。歸類為權益之或然代價毋須重新計量，而其後結算在權益中入賬。

商譽初步按成本計量，即已轉讓代價、已確認非控股權益及本集團先前持有的被收購方股權的公允值之總額，超逾所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。倘代價及其他項目的總額低於所收購資產淨值的公允值，於重新評估後其差額將於損益內確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽需每年進行減值測試，倘事件或情況轉變表明賬面值可能出現減值，則需要進行更頻繁的測試。本集團於十二月三十一日進行商譽之年度減值測試。就進行減值測試而言，業務合併中收購的商譽自收購日起，分配至預期能從業務合併的協同效益中獲益的本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團的其他資產或負債是否分配至上述單位或單位組別。

減值以評估與商譽相關的現金產生單位(現金產生單位組)的可收回金額釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額低於其賬面價值，則確認減值虧損。已確認的商譽減值虧損不可在其後期間撥回。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

倘若商譽已分配予現金產生單位(或現金產生單位組別)而出售該單位的部分業務，在確定該被出售業務的損益時，與被出售業務相關的商譽將計入該業務的賬面金額。在此情況下，所出售的商譽按被出售業務與所保留的現金產生單位部分的相對價值計算。

公允值計量

本集團於各報告期末按公允值計量其投資物業及權益工具。公允值指在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。公允值計量假設出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場進行；倘並無主要市場，則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場須位於本集團能到達的地方。資產或負債的公允值採用市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量(假設市場參與者依照彼等的最佳經濟利益行事)。

非金融資產之公允值計量將考慮市場參與者按最高及最佳用途使用資產或將資產出售予將按最高及最佳用途使用該資產的另一市場參與者而產生經濟利益之能力。

本集團採用能獲得足夠數據的適用估值方法計量公允值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

公允值計量(續)

公允值於財務報表計量或披露的所有資產及負債，基於對公允值計量整體屬重要的最低輸入數據水平按如下所述在公允值層級中分類：

- 第一級 - 按照相同資產或負債於活躍市場的未調整報價釐定
- 第二級 - 按照採用對公允值計量屬重大的(直接或間接)可觀察最低層級輸入數據之估值方法釐定
- 第三級 - 按照採用對公允值計量屬重大的不可觀察最低層級輸入數據之估值方法釐定

對於在財務報表按經常性基準確認之資產及負債，本集團於各報告期末(根據對於公允值計量整體屬重大之最低層級輸入數據)通過重估分類釐定各層級之間是否出現轉移。

非金融資產減值

倘一項資產(存貨、金融資產及投資物業除外)存在減值跡象，或需要進行年度減值測試，則估計資產的可收回金額。資產可收回金額按該資產或現金產生單位的使用價值和公允值減出售成本兩者中的較高者計算，並按個別資產獨立確認，除非該資產無法產生基本上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，在此情況下，可釐定該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

僅在資產賬面額超過其可收回金額時，方確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對貨幣時間值和資產特定風險之估價的稅前貼現率，將估計未來現金流量折成現值。減值虧損於發生期間計入損益表內與減值資產功能一致的開支類別。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值(續)

於各報告期間末評估是否有跡象顯示過往確認的減值虧損可能已不存在或可能已減少。倘存在上述跡象，則對可收回金額進行估計。僅在用於釐定資產(商譽除外)可收回金額的估計出現變化時，方可撥回該資產過往確認的減值虧損，但撥回後的資產賬面值不得高於過往年度該資產未確認減值虧損情況下的賬面值(扣除折舊／攤銷)。撥回的減值虧損於產生期間計入損益表內。

關聯方

在下列情況下，一方被視為與本集團有關：

(a) 該方為一人士或該人士的家族近親，且該人士：

- (i) 對本集團擁有控制或共同控制；
- (ii) 可對本集團施加重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理層成員；

或

(b) 該方為一實體，且下列條件中任何一條適用：

- (i) 該實體與本集團為同一集團之成員；
- (ii) 一實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 一實體為第三間實體之合營公司，而另一實體為第三間實體之聯營公司；

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

關聯方(續)

- (b) 該方為一實體，且下列條件中任何一條適用：(續)
- (v) 該實體屬於為本集團或作為本集團關聯方之實體的僱員而設的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)項所述人士控制或共同控制；
 - (vii) (a)(i)所述之人士對該實體擁有重大影響或為該實體(或該實體母公司)的主要管理層成員；及
 - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供重要的管理人員服務。

物業、廠房及設備及折舊

除在建工程以外，物業、廠房及設備按成本減去累計折舊和任何減值虧損列值。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價和將資產運抵指定地點並使其達到能夠按照預定的方式進行運作狀態的直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出，例如維修和保養，通常在產生費用時於損益表中扣除。達到確認尺度的情況下，重大檢查工作的支出撥充資產賬面值或作為替換物。如有相當部分物業、廠房及設備須一定期間內替換，本集團會將該等部份確認為具特定使用年限以及折舊的個別資產。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊(續)

折舊乃按每項物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法撇銷其成本至剩餘價值。主要年折舊率如下：

土地及樓宇	2%或租賃年期(以較短者為準)
租賃物業裝修	4%至20%或租賃年期(以較短者為準)
廠房和機器	10%至20%
傢俬和裝置	15%至25%
汽車	10%至25%

倘若物業、廠房及設備項目的各部分具有不同使用年限，則在各部分間合理分配該項目的成本，且按各部分獨立計提折舊。最少於各財政年度末會審閱剩餘價值、使用年限和折舊方法，並於必要時進行調整。

初步確認的物業、廠房及設備項目及任何重大部份於出售或預期其使用或出售將不會帶來未來經濟利益時則終止確認。於資產終止確認之年度的損益表確認的出售或報廢損益乃淨銷售收入和相關資產賬面金額之差額。

在建工程指在建的加氣站，按成本減去減值虧損計算且不計提折舊。成本包括建築期內的直接建築成本。在建工程於竣工且可供使用時，將重新分類至物業、廠房及設備的適當類別。

投資物業

投資物業乃持有以賺取租金收入及／或作資本升值之土地及樓宇權益(包括除以物業經營租賃持有外，符合投資物業之定義之租賃權益)，而並非用作生產或提供貨品或服務或行政管理用途；或作為一般業務過程中之銷售。該些物業於首次計量時以成本入賬(包括交易成本)。於初次確認後，投資物業按反映報告期末市況的公允值列賬。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

投資物業(續)

投資物業公允值變動產生的收益或虧損計入所產生年度的損益表。

投資物業報廢或出售之損益在其報廢或出售年度之損益表內確認。

若本集團佔作自用之物業成為投資物業，本集團於用途變更日期之前根據「物業、廠房及設備及折舊」下所述之政策將該等物業列賬，當日該物業賬面值與公允值之間的差額根據「物業、廠房及設備及折舊」下所述之政策作為重估列賬。

無形資產(商譽除外)

個別收購的無形資產於初步確認時按成本計量。在業務合併過程中收購無形資產的成本是收購當日的公允值。無形資產可分為有限或無限可使用年期。有限可使用年期的無形資產隨後於可使用經濟年限內攤銷，當有跡象顯示無形資產可能減值時須評估其有否減值。而有限可使用年期的無形資產的攤銷期及攤銷方法最少須於每個財政年末檢討一次。

土地開發合約

土地開發合約乃以成本減任何減值虧損列賬，並以產出法按其估計可使用年期攤銷。

服務合約

服務合約乃以成本減任何減值虧損列賬，並以直線法按其估計年期16年攤銷。

特許權

所購特許權乃以成本減任何減值虧損列賬，並以直線法按其估計年期20年攤銷。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

租賃

實質上將與資產所有權有關的幾乎全部風險和回報(不包括法定權利)轉移到本集團的租賃,則列作融資租賃入賬。於融資租賃開始日,租賃資產的成本按最低租賃付款額的現值予以資本化並與責任(不包括利息因素)一同記錄以反映購買和融資活動。持有的已資本化融資租賃資產(包括根據融資租賃的預付土地租賃款項)歸入物業、廠房及設備,並在租賃期和估計使用年限兩者中較短者內計提折舊。有關租賃的融資成本計入損益表以確保租賃期內維持固定的期間利率。

通過具有融資性質的租購合同購買資產按融資租賃入賬,但在其估計使用年限內計提折舊。

如果出租人實質上保留與資產所有權相關的幾乎全部風險和回報,則列作經營租賃。倘若本集團是出租人,本集團按經營租賃出租的資產歸入非流動資產,經營租賃的應收租金按直線法在租賃期內計入損益表。倘若本集團是承租人,經營租賃的應付租金扣除已收出租人的任何激勵按直線法在租賃期內計入損益表。

經營租賃的預付土地租賃款項初始按成本列賬,其後按直線法在租賃期內確認。倘若租賃付款不能在土地和樓宇之間可靠分配,則整個租賃付款列作物業、廠房及設備的融資租賃計入土地和樓宇成本。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 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允值計入損益的金融資產、貸款和應收款項及可供出售的金融投資或指定於有效對沖作對沖工具的衍生工具(視情況而定)。初始確認金融資產時，按公允值加收購金融資產應佔之交易成本計量，惟按公允值計入損益的金融資產除外。

所有常規購買和出售金融資產於交易日(即本集團承諾購買或銷售該資產之日)確認。常規購買或出售金融資產指購買或出售需要在一般由法規或市場慣例確定的期間內移交資產。

後續計量

金融資產按以下分類進行後續計量：

貸款和應收款項

貸款和應收款項是具有固定的或可確認付款額，且沒有活躍市場市價的非衍生金融資產。初始計量後，此類資產其後採用實際利率法按攤銷成本減去任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，應考慮購買產生的任何折讓或溢價，且包括作為實際利率的整體費用或成本。實際利率攤銷計入損益表內的其他收入及收益。減值產生的虧損於損益表內的財務費用(貸款)及其他經營開支(應收款項)中確認。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

後續計量(續)

可供出售的金融投資

可供出售的金融投資為上市權益投資的非衍生金融資產。分類為可供出售的股權投資指未被分類為持作買賣或以公允值計量且其變動計入損益的金融投資。

於初始確認後，可供出售金融投資以公允值進行後續計量，其未實現收益或虧損作為可供出售投資重估儲備在其他全面收益中確認，直至解除確認投資(累積收益或虧損在損益表的其他收益中確認)或直至投資被釐定為出現減值(累積收益或虧損從可供出售投資重估儲備重新分類至損益表)時。持有可供出售的金融投資所賺取之利息分別以利息收入呈報，並按下文「收入確認」所載政策於損益表內確認。

終止確認金融資產

在下列情況下會基本終止確認(即從本集團的綜合財務狀況表移除)金融資產(或，如適用，金融資產的一部分，或一組相類似金融資產的一部分)：

- 獲取資產所產生的現金流量的權利屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或根據「轉手」安排承擔於無重大延誤下向第三方全數支付已收取的現金流量的責任；並且(a)本集團實質上轉讓了與該資產相關的幾乎全部風險和回報，或(b)本集團雖然實質上既未轉讓亦未保留與該資產相關的幾乎全部風險和回報，但轉移了資產的控制權。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

終止確認金融資產(續)

倘本集團已轉讓其收取資產現金流量的權利或已訂立轉手安排，則其將評估是否已保留資產所有權的風險及回報及保留程度。倘本集團並無轉讓或保留資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產的控制權，則按本集團持續涉及資產的程度繼續確認所轉讓資產。於此情況下，本集團將確認相應的負債。已轉移資產及相關負債以本集團保留的與之相關的權利與義務為基礎進行計量。

以就已轉讓資產作出保證形式的持續參與，按該項資產的原有賬面值及本集團或須償還的最高代價金額(以較低者為準)計量。

金融資產的減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示金融資產或金融資產組出現減值。當初始確認資產後發生一個或多個事件致使某項金融資產或一組金融資產的預計未來現金流量受影響，且該影響金額可以可靠預測，則有關資產發生減值。發生減值的證據可能包括債務人或一組債務人出現重大財政困難，違約或拖欠利息或本金支付，有面臨破產或進行其他財務重組的可能以及有公開資料表明其預計未來現金流量確已減少且可靠計量，如債務人支付能力或所處經濟環境逐步惡化。

以攤銷成本計量的金融資產

對於按攤銷成本列賬的金融資產，本集團首先對單項金額重大的金融資產單獨進行減值評估，或對單項金額不重大的金融資產集體進行評估。對不存在減值客觀跡象的單項金融資產，無論其金額是否重大，其應當包括於具有類似信用風險特性的金融資產組合內進行減值測試。已單獨進行減值測試及已確認減值虧損或繼續確認減值虧損的金融資產，不應包括於金融資產組合中進行減值測試。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

金融資產的減值(續)

以攤銷成本計量的金融資產(續)

任何已識別的減值虧損金額按該資產的賬面值與預計未來現金流量的現值兩者的差額計算(不包括尚未發生的未來貸方虧損)。預計未來現金流量的現值按該金融資產的原實際利率(即初始確認時使用的實際利率)折現。

該資產的賬面值可通過使用備抵賬方式抵減，而虧損金額則於損益表確認。利息收入繼續按經調減賬面值以計量減值虧損目的貼現未來現金流量所用利率累計。貸款及應收款項連同任何關連備抵於無確實預期可於未來收回時會被撇銷，而所有抵押品乃變現或轉給本集團。

倘在後續期間，因在確認減值後發生的事件致使估計減值虧損增加或減少，則會調整備抵賬目以增加或減少先前確認的減值虧損。倘撇銷其後收回，則收回額計入損益表內的其他經營開支。

可供出售的金融投資

就可供出售金融投資，本集團於各報告期末評估是否有客觀跡象顯示某項或一組投資出現減值。

倘若可供出售的資產出現減值，則將按其成本(減去已償還的本金和攤銷)與當前公允值之間的差額減去任何先前在損益表中確認的減值虧損所得的金額便會從其他全面收益移除並於損益表中確認。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

金融資產的減值(續)

可供出售的金融投資(續)

如屬股本投資分類為可供出售的情況，客觀證據包括一項投資的公允值嚴重或長期下降，以至低於其成本值。評估是否屬於「重大」時，乃與該項投資之原成本比較，而評估是否屬於「長期」時，則以公允值低於其原成本多久為據。若有證據顯示出現減值，累計虧損(按收購成本與當前公允值之間差額計量，再減過往就該項投資於損益表確認之任何減值虧損)於其他全面收益中剔除，並於損益表中確認。分類作可供出售之股本工具之減值虧損不會透過損益表撥回。減值後公允值的增幅乃直接於其他全面收益中確認。

釐定何謂「重大」或「長期」須作出判斷。在作出判斷時，本集團會評估(包括其他因素)一項投資的公允值少於其成本的持續時間或程度。

金融負債

初始確認及計量

金融負債於初始確認時劃分為按公允值計入損益之金融負債、貸款及借款或指定為有效對沖的對沖工具的衍生工具(如適當)。

所有金融負債初始以公允值計量，而貸款及借款則須在此基礎上扣除可直接歸屬的交易成本。

本集團的金融負債包括應付賬款及應付票據、應計費用及其他應付款項、應付一間聯營公司、一間合營企業及非控股股東款項、來自關聯公司及非控股股東之貸款、承兌票據、可換股債券、融資租賃應付款項及計息貸款和其他借貸。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

金融負債(續)

後續計量

金融負債按以下分類進行後續計量：

貸款和借貸

於初始確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法以攤銷成本計量，除非折現影響非屬重大，在此情況下，則按成本列賬。當負債終止確認時，收益及虧損於損益表並透過以實際利率攤銷程序確認。

攤銷成本乃經考慮取得時的任何折價或溢價以及實際利率組成部份的費用或成本後計算。實際利率攤銷額包含在損益表的財務費用中。

可換股債券

具有負債特點之可換股債券部分於財務狀況表確認為負債，當中扣除交易成本。於發行可換股債券時，負債部分之公允值以同等不可換股債券之市場利率釐定，而此金額會按已攤銷成本入賬列為長期負債，直至轉換或贖回終止為止。餘下所得款項會分配至換股權，而換股權會於扣除交易成本後在股東權益確認及計入。換股權之賬面值不會於往後年度重新計量。交易成本會於可換股債券之負債與權益部分之間按所得款項於首次確認工具時在負債與權益部分之分配額分配。

終止確認金融負債

當負債項下的責任被解除或取消或屆滿，金融負債將停止確認。

如現有金融負債由同一放債人以條款迥異的負債所取代，或現有負債的條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為停止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值的差額於損益表內確認。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

抵銷金融工具

僅當現時存在一項可依法強制執行之權利可抵銷已確認金額，且亦有意以淨額結算或同時變現資產及償付債務時，則金融資產及金融負債可予抵銷，而其淨額於財務狀況表內呈報。

存貨

存貨為製成品並按成本和可變現淨值兩者中較少者列賬。成本根據先進先出法計算。可變現淨值根據估計售價減去估計完工和出售費用計算。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額的現金、價值變動風險很小且購買時到期日通常為三個月內的短期投資，減去作為本集團現金管理一項組成部分的見票即付的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括用途不受限制之手頭現金及銀行現金。

撥備

因過去事項而需要承擔現時責任(法定或推定)，而履行該責任很可能導致未來經濟資源的流出，且該責任的金額能夠可靠地估計，則確認撥備。

倘若折讓影響重大，撥備的金額應是履行責任預期所需未來支出於報告期末的現值。隨時間推移增加的折讓現值金額計入損益表的財務費用。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

所得稅

所得稅包括當期稅項和遞延稅項。於損益以外確認的項目之相關所得稅，於損益以外確認，於其他綜合收益或直接於權益確認均可。

當期稅項資產和負債，乃根據於報告期末之已制訂或實際已制定的稅率(及稅務法例)，並考慮本集團業務所在國家的現有詮釋及慣例，按照預期可自稅務部門收回或付予稅務部門的金額計量。

遞延稅項採用負債法，對報告期末的資產和負債稅務基礎及其就作出財務申報的賬面金額之間的所有暫時性差異作撥備。

所有應納稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債是由非業務合併交易的初始確認所產生的商譽或資產或負債，而在交易時不影響會計溢利或應繳稅利潤或虧損；及
- 就於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資相關的應繳稅暫時性差異而言，倘若能夠控制該暫時性差異轉回的時間安排並且暫時性差異在可預見的未來不會轉回。

所有可扣減的暫時性差異、結轉未動用的稅項抵免和未動用的稅務虧損確認為遞延稅項資產，但只有很有可能以足夠的應繳溢利抵消可扣減暫時性差異、結轉未動用的稅項抵免和未動用的稅務虧損為限，除非：

- 與可扣減的暫時性差異有關的遞延稅項資產是由於非業務合併交易的資產和負債初始確認所產生，而在交易時不影響會計溢利及應繳稅溢利或虧損；及

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

- 就於附屬公司和聯營公司以及合營公司投資相關的可抵除暫時性差異而言，遞延稅項資產確認是以暫時性差異將於可預見的未來轉回且有足夠的應繳稅溢利可用以抵銷為限。

於各報告期末對遞延稅項資產的賬面金額予以複核，倘若不再有可能獲得足夠的應繳稅溢利以允許動用全部或部份遞延稅項資產的利益，應減少該遞延稅項資產。於各報告期末對未確認的遞延稅項資產的賬面金額予以重估，倘若有可能獲得足夠的應繳稅溢利以允許收回全部或部份遞延稅項資產的利益，應確認該遞延稅項資產。

遞延稅項資產和負債以在報告期末已執行的或實質上將執行的稅率(和稅法)為基礎，按預期實現該資產或清償該負債期間的稅率計量。

遞延稅項資產和遞延稅項負債如果存在可抵扣當期稅項資產及當時稅項負債的法定行使權，而且遞延稅項與同一應繳稅實體和同一稅務部門相關，即可抵銷遞延稅項資產和遞延稅項負債。

政府補助金

倘有合理保證可獲取政府撥款，而所有附帶條件將獲遵從，則政府補助金按公允值確認入賬。倘補助金與支出項目有關，則補助金將按有系統之基準在擬予以補償的成本支出之期間確認為收入。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

收入確認

如果經濟利益很可能流入本集團，而且收入可以可靠計量，則按以下基礎確認收入：

- (a) 就銷售燃氣及汽油產品及銷售建材而言，於所有權的重大風險和回報已轉移給買家時，且本集團對該等已售商品已無保留通常與所有權相關的管理權利或有效控制權；
- (b) 就特許權安排而言，根據金融資產模式確認收入，進一步詳情載於「特許權安排」之會計政策內；
- (c) 就政府補助金而言，於收到現金及達成所有相關條件時確認；
- (d) 就租金收入而言，在租賃期按時間比例為基礎確認；及
- (e) 就利息收入而言，採用實際利率法以累計法在金融工具的估計年限或更短期限(若適用)內將估計的未來現金收入準確折現為金融資產的賬面淨值確認。

土地開發合約

合約收入包括協議的合約金額以及因變更、索賠及獎勵金所產生的適當金額。合約成本包括直接材料、分包合同成本、直接人工及按適當比例分攤的變動及固定的工程費用。

固定價格之土地開發合約收入按完成方法之百分比予以確認，百分比參考直至當日所產生成本相對於有關合約估計總成本之比例予以確定。

成本加土地開發合約收入按完成方法之百分比予以確認，並參考期內產生之可收回成本加上賺取之有關收費，按至今錄得之成本對有關合約估計總成本之比例計算該收入。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

土地開發合約(續)

管理層於預期可見將來會出現虧損時計提撥備。倘當時所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出工程進度收費，有關盈餘將被視為應收合約客戶款項。倘工程進度收費超出當時所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，有關盈餘將被視為應付合約客戶款項。

服務合約

有關提供服務之合約收入包括協定之合約金額。提供服務成本包括與提供服務直接相關之勞工及其他人力成本以及應佔間接開支。

有關提供服務之收入根據完成交易之百分比確認，惟收入、所產生成本及估計完成所需成本必須能夠可靠計量。完成百分比乃參照當時產生之成本對比交易項下將產生之總成本釐定。在合約之結果不能夠可靠計量時，僅於所產生開支可予收回之情況下，方會確認收入。

管理層於預期可見將來會出現虧損時計提撥備。倘當時所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出工程進度收費，有關盈餘將被視為應收合約客戶款項。倘工程進度收費超出當時所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，有關盈餘將被視為應付合約客戶款項。

以股份為基礎之支付

為了激勵和獎勵為本集團業務成功作出貢獻的合資格參與者，本公司實行購股權計劃。本集團僱員(包括董事)通過以股份為基礎的支付交易方式取得薪酬，而僱員通過提供服務作為權益工具的對價(「以權益結算的交易」)。

於二零零二年十一月七日後與僱員的以權益結算的交易成本乃參考授出權益當日的公允值計算。公允值乃由外聘估值師根據二項式模型確定(進一步詳情載於財務報表附註37)。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

以股份為基礎之支付(續)

以權益結算的交易費用，連同相應增加的權益，在達成業績和／或履行服務條件的期間確認為僱員福利開支。於歸屬日期之前，於各報告期末為以權益結算的交易確認的累計費用反映了歸屬期已屆滿的部分以及本集團對最終歸屬的權益工具數量之最佳估計。期間內於損益表扣除或計入的款額指期初和期末確認的累計費用的變動。

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

對於因為未達成非市場績效及／或服務條件而最終並無歸屬的獎勵並不確認為開支。若獎勵包括市場條件或非歸屬條件，則在所有其他績效及／或服務條件均獲履行的情況下，不論市場條件或非歸屬條件是否符合，該交易均視作已歸屬。

倘若修改了以權益結算的獎勵的條款，則所確認的費用最少須達至未修改條款的水平(倘獎勵原有條款得到滿足)。此外，倘按修訂日期計量，任何修改導致以股份為基礎的支付安排的總公允值有所增加的修改，或在修改日對僱員有利的變更，則應就修改確認開支。

如果取消了以權益結算的獎勵，則於取消日視為可歸屬，並立即確認該獎勵尚未確認的任何費用，包括在本集團或其僱員控制下的非歸屬條件並未達成的任何獎勵。然而，如果是新的獎勵替代被取消的獎勵，並於授予日被指定為替代獎勵，則如上段所述，被取消的獎勵和新獎勵被視為對原始獎勵的修改。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續) 以股份為基礎之支付(續)

尚未行使的購股權的攤薄影響通過每股虧損計算的額外股份的攤薄反映。

其他僱員福利

退休金計劃以及其他退休福利

本集團按照強制性公積金計劃條例為所有香港僱員實行了界定供款的強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按照僱員基本工資的百分比計算，並根據強積金計劃的規定在需要支付時在損益表中扣除。強積金計劃的資產由與本集團資產分開的獨立管理基金持有。本集團就強積金計劃作出的僱主供款乃全數歸僱員所有。

本集團於中國大陸的附屬公司的僱員須參加由當地市政府管理的中央退休金計劃。該等附屬公司須向該中央退休金計劃繳付其工資成本的若干百分比供款。根據中央退休金計劃的規定，供款在需要支付時在損益表中扣除。

借貸成本

直接與購入、建造或生產待用資產(即需要一段長時期方能運用或出售的資產)有關的借貸成本，均被撥充為該等資產成本的一部份。在資產已大部份可投入既定用途或出售時，該等借貸成本將停止撥充作為成本。在特定借貸撥作待用資產的支出前暫時用作投資所賺獲的投資收入自資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於其產生期間內確認為開支。借貸成本包括本實體就借款產生的利息及其他成本。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

外幣

該等財務報表以港幣列報，港幣為本公司的功能貨幣貨幣。本集團下的每一公司自行決定其功能貨幣，而每一公司財務報表中的項目使用該功能貨幣計量。本集團屬下各實體錄得的外幣交易在初始確認時按交易日的功能貨幣匯率記賬。以外幣列值的貨幣性資產和負債按報告期末的功能貨幣匯率重新折算。所有因結算或換算貨幣項目產生的差額計入損益表。

以歷史成本計量的外幣計價非貨幣項目，按初始交易日的匯率折算。以公允值計量的外幣計價非貨幣項目，按照計量公允值之日的匯率折算。重新換算非貨幣項目(以公允值計量)產生的收益或虧損的處理與確認有關項目公允值變動產生的收益或虧損一致(即公允值收益或虧損於其他全面收益或損益中確認的項目的換算差額亦分別於其他全面收益或損益中確認)。

若干海外附屬公司、合營企業及聯營公司的功能貨幣是港幣之外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產和負債按照報告期末的匯率折算成港幣，而損益表按照年內加權平均匯率折算成港幣。由此產生的匯兌差額於其他全面收入及累計匯率波動儲備確認。出售海外業務時，與特定境外業務相關於其他全面收益的組成部分在損益表中確認。

因收購境外業務而產生的任何商譽及對因收購產生的資產及負債賬面值的任何公允值調整，均被視為該海外機構的資產及負債，並以結算匯率換算。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按照現金流量發生當日的匯率折算成港幣。海外附屬公司於年內經常產生的現金流量按年內加權平均匯率折算成港幣。

4. 重大會計判斷和估計

編製本集團之財務報表需管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設可影響收入、開支、資產及負債之呈報金額及隨附之披露資料以及或然負債之披露。有關該等假設及估計之未確定性可引致須對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整之結果。

判斷

在應用本集團的會計政策的過程中，管理層除了作出所涉及的估計外，還作出了以下對財務報表所確認的金額具有重大影響的判斷：

投資物業與自置物業的分類

本集團釐定物業是否符合投資物業的資格，並已制訂出作此判斷的準則。投資物業是為賺取租金或資本增值或同時為此兩個目的而持有的物業。因此，本集團考慮一項物業產生現金流量時是否基本上與本集團持有的其他資產無關。

若干物業的部份是為賺取租金或資本增值而持有，而物業內的另一部份是為用於生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有。倘若此等部份可以分開出售(或根據融資租賃分開出租)，則本集團將有關部份單獨入賬。倘若該等部份無法分開出售，則只會在用於生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有的部份並不重大時，方會將有關物業列作投資物業。

本集團對個別物業作出判斷，以釐定配套服務是否重大以使物業不符合投資物業的資格。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

4. 重大會計判斷和估計(續)

判斷(續)

經營租約承擔 – 本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂立了商業物業租約。根據對該安排之條款及條件之評估，本集團確定其保留了該按經營租約出租之物業業權之大部份風險及回報。

資產減值

釐定資產有否出現減值或過往導致減值之情況是否不再存在時，本集團須就資產減值範圍作出判斷，特別是評估(1)有否出現可能影響資產價值之事件或影響資產價值之該等事件是否一直不存在；(2)資產賬面值是否獲得日後現金流量現值淨額支持，而日後現金流量按持續使用資產評估或剔除確認估計；及(3)編製現金流量預測所用合適主要假設包括現金流量預測是否以合適比率折算。倘管理層所選用以決定減值水平之假設(包括現金流量預測所用折算率或增長率假設)有變，或對減值檢測所用現值淨額構成重大影響。

估計之不確定因素

於報告期末有關未來之主要假設及其他估計不確定因素之主要來源，會使下期財政年度內的資產及負債賬面值引致有重大調整的風險，並於以下討論。

商譽之減值

本集團至少按年度之基準決定商譽是否減值，這需要對商譽所屬現金產生單位之可用價值作出評估。本集團須評估現金產生單位之預期未來現金流量以評估其可用價值及須選擇合適之貼現率以計算該等現金流量之現值。於二零一六年十二月三十一日，商譽賬面值為港幣87,242,000元(二零一五年：港幣87,242,000元)。有關收購附屬公司產生的商譽減值測試的詳情載於財務報表附註16。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

4. 重大會計判斷和估計(續)

估計之不確定因素(續)

投資物業之公允值估計

倘缺乏同類物業於活躍市場之現有價格，則本集團會考慮從多個途徑蒐集之資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點之物業於活躍市場之現有價格(經調整以反映各項差異)；及
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供同類物業之近期價格(經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來經濟狀況之任何變動)。

投資物業於二零一六年十二月三十一日之賬面值為港幣1,911,392,000元(二零一五年：港幣2,010,548,000元)。公允值計量所用之主要假設及敏感性分析等進一步詳情載於財務報表附註14。

非金融資產之減值(商譽除外)

本集團於各報告期末評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。非金融資產於有跡象顯示賬面值未必可收回時進行減值測試。當資產或現金產生單元的賬面值超逾其可收回金額(其公允值減出售成本與其使用價值中之較高者)時，即出現減值。公允值減出售成本乃按類似資產以公平交易方式從具法律約束力之銷售交易中可獲得的數據、或可觀察市價減出售資產之增量成本計算。進行使用價值計算時，管理層必須估計該資產或資金產生單位的預期日後現金流量，並選擇適當貼現率計算該等現金流量的現值。於二零一六年十二月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值為港幣68,379,000元(二零一五年：港幣128,653,000元)。有關詳情已載於財務報表附註13。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

4. 重大會計判斷和估計(續)

估計之不確定因素(續)

遞延稅項資產

所有未用稅項虧損，如日後有可能出現應課稅溢利可用作抵銷該等虧損，則確認為遞延稅項資產。釐定可確認之遞延稅項資產金額時，管理層須根據未來應課稅溢利之可能時間及水平以及未來稅務規劃策略作出重大判斷。於二零一六年十二月三十一日，於香港及中國大陸所產生的估計未確認稅項虧損金額分別約為港幣146,235,000元(二零一五年：港幣146,235,000元)及港幣212,077,000元(二零一五年：港幣193,045,000元)。詳情載於財務報表附註35。

融資租賃應收款項

在應用融資租賃會計時，已在租賃模型中作出若干假設，如釐定最低租賃付款額、內含利率及若干設備項目於租期完結時的剩餘價值。倘有關因素估計有別於原有估計，則有關差異將影響融資租賃應收款項之賬面值。於二零一六年十二月三十一日，融資租賃應收款項的賬面值為港幣24,231,000元(二零一五年：港幣1,208,000元)。進一步詳情載於財務報表附註24。

預付款項、訂金及其他應收款項的減值

本集團為債務人無能力支付須繳款項而導致的估計虧損作備抵。本集團是根據應收款項結餘的賬齡、債務人的信貸可靠度及過往的撇銷經驗作出估計。倘若債務人的財政狀況轉壞致令實際減值虧損較預期為高，本集團須檢討備抵基準，而未來的業績會受影響。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

4. 重大會計判斷和估計(續)

估計之不確定因素(續)

預付款項、訂金及其他應收款項的減值(續)

於二零一六年十二月三十一日，董事對本集團的預付款項、訂金及其他應收款項進行減值測試，並認為由於各有關交易對方的財政狀況已於過往年度撥備的應收款項已於本年度收回，導致若干該等結欠未能收回，因此於年內已從綜合損益表扣除預付款項、訂金及其他應收款項減值撥備港幣17,793,000元(二零一五年：港幣5,313,000元)。於二零一六年十二月三十一日，預付款項、訂金及其他應收款項的賬面值為港幣232,153,000元(二零一五年：港幣235,422,000元)。有關詳情載於財務報表附註23。

服務合約之減值

本集團釐定能否可靠地估計服務合約的結果。該估計乃根據對總合約收益及成本之持續預測與工程進度，並參考已完成／已核證工作以及為本集團帶來之未來經濟利益流量之評估而釐定。於二零一六年十二月三十一日，服務合約的賬面值為港幣116,602,000元(二零一五年：港幣96,429,000元)。有關詳情載於財務報表附註28。

可供出售金融資產之減值

本集團將若干資產分類為可供出售並於權益確認其公允值變動。倘公允值減少，管理層評估減少金額以確定是否應於損益表確認減值。於二零一六年十二月三十一日，已就可供出售投資確認減值虧損港幣81,303,000元(二零一五年：無)。可供出售投資的賬面值為港幣63,719,000元(二零一五年：港幣207,780,000元)。有關詳情載於財務報表附註20。

無形資產之減值

本集團於報告期末評估是否有跡象顯示無形投資可能出現減值。倘存在任何跡象，本集團會估算無形資產之可收回金額。本集團參考無形資產之使用價值計量其可收回金額。計算使用價值需要本集團基於管理層預測之發展計劃、經濟前景、預期售價、發展成本以及計算現值之適合折現率，估計相關無形資產預期產生之未來現金流。於二零一六年十二月三十一日，無形資產的賬面值為約港幣964,672,000元(二零一五年：港幣964,764,000元)。有關詳情載於財務報表附註17。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

4. 重大會計判斷和估計(續)

估計之不確定因素(續)

可換股債券於發行時之公允值

可換股債券之公允值乃基於獨立專業估值師作出之獨立估值釐定。估值涉及假設本集團之信貸息差、預期信貸評級以及相關股價之預期波動率。相關假設的變動或會對損益或權益造成影響。進一步詳情載於財務報表附註33。

5. 分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務組成各業務單位，並劃分下列四個可報告分部：

- (a) 為本集團經營之加氣站銷售CNG、LPG及汽油產品；
- (b) 管理及經營LED EMC；
- (c) 提供融資租賃及貸款服務和物業投資；及
- (d) 提供土地開發服務及銷售建材。

管理層會分開監察本集團可報告分部之業績，以就資源分配及表現評估方面作出決定。分部表現乃根據經營溢利／虧損評定，此乃可報告分部經調整除稅前溢利／虧損之計量方式。經調整除稅前溢利／虧損之計量方法與本集團除稅前虧損一致，惟利息收入、若干財務費用、商譽減值、物業、廠房及設備項目、於一間聯營公司之投資及可供出售投資、出售附屬公司及一間聯營公司收益／虧損、出售投資物業虧損、應佔合營公司及聯營公司溢利及虧損、投資物業之公允值虧損淨額以及總公司及企業開支並不包括在內。

分部資產不包括現金及銀行結餘、其他資產、應收承兌票據、可供出售投資，以及其他未分配總公司及企業資產，乃因該等資產按集團基準管理。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

5. 分部資料(續)

分部負債不包括計息銀行及其他借貸、可換股債券、應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配總公司及企業負債，乃因該等負債按集團基準管理。

分部間銷售及轉移乃參考按當時通行市場價格向第三方作出銷售時之售價處理。

呈列本集團之地區資料時，收入及業績資料乃按客戶地點呈列，而資產資料則按資產地點呈列。由於本集團之主要營運及市場均位於中國大陸，故並無提供地區資料。

去年，由於一項重組(詳見財務報表附註39(c))，管理及經營LED EMC業務之附屬公司已成為本集團之合營公司。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

5. 分部資料(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	銷售CNG、LPG 及汽油產品 港幣千元	管理經營 LED EMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務 和物業投資 港幣千元	提供土地及 開發服務及 銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部收入：					
來自對外客戶之收入	214,309	-	-	126,617	340,926
利息收入	-	-	16,702	-	16,702
	214,309	-	16,702	126,617	357,628
分部業績	(27,142)	(31)	(3,622)	(8,169)	(38,964)
<i>對賬：</i>					
利息收入					5,435
出售附屬公司之虧損					(5,938)
出售一間聯營公司之收益	25,105	-	-	-	25,105
出售投資物業之虧損	(2,644)	-	-	-	(2,644)
應佔溢利及虧損：					
合營公司	(6,514)	11,255	-	-	4,741
聯營公司	9,087	-	-	-	9,087
應佔一間聯營公司之虧損 - 未分配					(1,366)
物業、廠房及設備項目之減值	(2,801)	-	-	-	(2,801)
一間聯營公司之投資減值					(2,822)
可供出售投資之減值	(5,915)	-	-	-	(5,915)
可供出售投資之減值(轉撥自可供 出售投資重估儲備)					(81,303)
財務費用	(2,904)	-	(70,330)	(3,942)	(77,176)
財務費用 - 未分配					(68,956)
投資物業之公允值虧損，淨額	-	-	(234)	-	(234)
企業及其他未分配開支					(20,565)
除稅前虧損					(264,316)
所得稅開支					(1,030)
本年度虧損					(265,346)

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

5. 分部資料(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度(續)

	銷售CNG、LPG 及汽油產品 港幣千元	管理經營 LED EMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務 和物業投資 港幣千元	提供土地及 開發服務及 銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	225,503	56,219	2,179,212	1,416,630	3,877,564
對賬：					
對銷分部間應收款項					(2,143,470)
企業及其他未分配資產					2,558,657
總資產					4,292,751
分部負債	272,598	208,402	1,076,796	527,951	2,085,747
對賬：					
對銷分部間應付款項					(2,143,470)
企業及其他未分配負債					3,017,958
總負債					2,960,235
其他分部資料：					
於損益表確認之其他減值虧損/ 撥備	19,087	-	-	-	19,807
於損益表確認之其他減值虧損/ 撥備 - 未分配					4,585
折舊及攤銷	17,021	-	1,676	569	19,266
折舊及攤銷 - 未分配					1,270
於合營公司之投資	25,661	32,738	-	-	58,399
資本開支*	3,828	-	88	-	3,916
資本開支 - 未分配*					1,518

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

5. 分部資料(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	銷售CNG、 LPG、LNG及 汽油產品 港幣千元	管理及經營 LED EMC以及 買賣LED產品 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務和 物業投資 港幣千元	提供土地開發 服務及銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部收入：					
來自對外客戶之收入	1,041,587	95,337	-	97,540	1,234,464
利息收入	-	-	1,659	-	1,659
特許權融資應收款項及應收賬項 之財務收入	-	37,233	-	-	37,233
分部間收入	-	-	16,539	-	16,539
	1,041,587	132,570	18,198	97,540	1,289,895
對賬：					
對銷分部間收入					(16,539)
財務收入重新分類至其他收入					(37,233)
收入					1,236,123
分部業績	10,770	32,054	(10,948)	(10,392)	21,484
對賬：					
利息收入					10,091
出售附屬公司之收益	29,423	-	-	-	29,423
視作出售附屬公司之收益	-	2,848	-	-	2,848
應佔合營公司溢利及虧損	4,031	326	-	-	4,357
應佔聯營公司溢利及虧損	(26,243)	-	-	-	(26,243)
商譽減值	(83,241)	-	-	-	(83,241)
物業、廠房及設備項目之減值	(22,445)	-	-	-	(22,445)
財務費用	(10,774)	(16,496)	(27,190)	(3,369)	(57,829)
財務費用 - 未分配					(58,157)
投資物業之公允價值虧損，淨額	(4,629)	-	(28,046)	-	(32,675)
企業及其他未分配開支					(54,543)
除稅前虧損					(266,930)
所得稅開支					(11,161)
本年度虧損					(278,091)

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

5. 分部資料(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度(續)

	銷售CNG、 LPG、LNG及 汽油產品 港幣千元	管理及經營 LED EMC以及 買賣LED產品 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務和 物業投資 港幣千元	提供土地開發 服務及銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	345,753	46,308	2,351,359	1,357,716	4,101,136
對賬：					
對銷分部間應收款項					(205,990)
企業及其他未分配資產					1,083,985
總資產					4,979,131
分部負債	72,124	25	129,506	69,644	271,299
對賬：					
對銷分部間應付款項					(205,990)
企業及其他未分配負債					3,238,813
總負債					3,304,122
其他分部資料：					
應佔溢利及虧損：					
合營公司	4,031	326	-	-	4,357
聯營公司	(26,243)	-	-	-	(26,243)
出售附屬公司之收益	(29,423)	-	-	-	(29,423)
被視作出售附屬公司之收益	-	(2,848)	-	-	(2,848)
商譽減值	83,241	-	-	-	83,241
物業、廠房及設備項目之減值	22,445	-	-	-	22,445
於損益表確認之其他減值虧損／ 撥備	6,230	-	-	-	6,230
投資物業之公允值虧損，淨額	4,629	-	28,046	-	32,675
折舊及攤銷	33,448	2,416	8,284	-	44,148
折舊及攤銷 - 未分配					1,158
於合營公司之投資	32,175	21,483	-	-	53,658
於聯營公司之投資	53,653	-	-	-	53,653
資本開支*	18,418	27	1,945,866	2,672	1,966,983

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備以及投資物業。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

6. 收入、其他收入及收益

本集團之收入、其他收入及收益之分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收入		
銷售燃氣及汽油產品	214,309	1,041,587
LED EMC之管理及經營收入	-	95,337
銷售建材	126,617	97,540
融資租賃及貸款之利息收入	16,702	1,659
	357,628	1,236,123
其他收入及收益		
利息收入	677	8,905
貸款利息收入	-	460
承兌票據利息收入	4,758	726
特許權融資應收款項及應收賬款之財務收入	-	37,233
已收政府補助金*	-	7,086
租金收入總額	1,288	2,802
補償收入	22,875	-
匯兌收益，淨額	18,116	16,272
其他	3,009	9,063
	50,723	82,547

* 去年，本集團已取得多項政府補助金以支援本集團於中國大陸多個省份之加氣站營運。有關補助金並無任何尚未符合之條件或其他不確定因素。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

7. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
已售存貨之成本及加氣站之營運成本*		150,292	868,338
LED EMC之施工及營運成本*		-	70,338
已售建材之成本*		123,038	95,374
核數師酬金		3,300	3,450
物業、廠房及設備項目之折舊**	13	19,838	39,699
預付土地租賃款項攤銷	15	651	4,563
無形資產攤銷	17	47	1,044
視作出售附屬公司之收益	39(c)	-	(2,848)
出售附屬公司之(收益)／虧損	39(a), (b), (d)	5,938	(29,423)
出售一間聯營公司之收益		(25,105)	-
出售物業、廠房及設備項目之虧損***		7,372	2,936
出售投資物業之虧損***		2,644	-
物業、廠房及設備項目之減值***	13	2,801	22,445
應收賬款之減值***	22	2,014	917
預付款項及其他應收款項之減值***	23	17,793	5,313
商譽減值	16	-	83,241
應收一間聯營公司款項之減值***	19(b)	4,585	-
一間聯營公司之投資減值***	19(b)	2,822	8,525
可供出售投資之減值***		5,915	5,000
投資物業之公允值虧損，淨額	14	234	32,675
可供出售投資之減值(轉撥自可供出售投資重估儲備)	20(a)	81,303	-
根據經營租賃就土地及樓宇之最低租賃付款		13,485	14,519
僱員福利開支(不包括董事及主要行政人員酬金(附註9))：			
薪金、工資、津貼及實物福利**		47,524	96,621
退休金計劃供款		381	326
		47,905	96,947
匯兌差額，淨額		(18,116)	(16,272)

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

7. 除稅前虧損(續)

- * 已計入綜合損益表之銷售成本內。
- ** 去年折舊開支港幣8,214,000元及薪金、工資、津貼及實物福利港幣6,001,000元已計入已售存貨之成本及加氣站之營運成本內。
- *** 已計入綜合損益表之「其他經營及經營外開支，淨額」內。

8. 財務費用

本集團之財務費用分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
銀行貸款及其他貸款(包括可換股債券及應付承兌票據)利息		
銀行貸款	75,712	57,829
其他貸款	38,300	18,842
可換股債券(附註33)	30,657	37,315
應付承兌票據	-	2,000
融資安排費用	1,463	-
	146,132	115,986

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

9. 董事及行政總裁薪酬

按照上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司規例第2部(披露董事利益資料)，本年度董事及主要行政人員薪酬披露如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
袍金：		
執行董事	144	152
非執行董事	-	34
獨立非執行董事	180	180
	324	366
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
其他酬金(執行董事及一名非執行董事)：		
薪金、津貼和實物利益	817	3,741
退休金計劃供款	-	107
	817	3,848
	1,141	4,214

董事未行使購股權之詳情載於董事會報告第19頁及財務報表附註37。該等購股權之公允值乃於授出日期釐定，並已按歸屬期在綜合損益表確認，本年度財務報表所列之金額已包括於上文董事薪酬之披露資料內。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

9. 董事及行政總裁薪酬(續)

(a) 獨立非執行董事

本年度向獨立非執行董事支付的袍金如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
胡曉文	60	60
宮長輝	60	60
吳蒙	60	60
	180	180

年內並無向獨立非執行董事支付其他酬金(二零一五年：無)。

(b) 執行董事及一位非執行董事

二零一六年	薪金、津貼和		薪酬總額 港幣千元
	袍金 港幣千元	實物利益 港幣千元	
執行董事：			
朱冬	36	-	36
汪曉偉	36	507	543
臧崢	36	310	346
肖瑋	36	-	36
	144	817	961

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

9. 董事及行政總裁薪酬(續)

(b) 執行董事及一位非執行董事(續)

二零一五年	薪金、津貼和			薪酬總額 港幣千元
	袍金 港幣千元	實物利益 港幣千元	退休金計劃供款 港幣千元	
執行董事：				
朱冬*	2	-	-	2
汪曉偉	36	510	-	546
臧崢	36	224	-	260
肖璋	36	418	-	454
姬輝**	21	694	11	726
張傳軍**	21	350	11	382
	152	2,196	22	2,370
非執行董事：				
季貴榮***	34	1,545	85	1,664
	186	3,741	107	4,034

上表所呈列截至二零一五年十二月三十一日止執行董事及一位非執行董事的薪酬附註：

* 自二零一五年十二月七日委任生效

** 自二零一五年八月一日辭任生效

*** 自二零一五年十二月七日辭任生效

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

10. 五位最高薪酬僱員

年內，五位最高薪酬僱員並無包括董事(二零一五年：三名董事)，彼等的薪酬詳見上文附註9。年內五名(二零一五年：兩名)非董事最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
薪金、津貼和實物利益	2,815	1,227
酌情發放之花紅	3,220	900
退休金計劃供款	135	104
	6,170	2,231

酬金屬下列等級的非董事及最高薪酬僱員的人數如下：

	僱員人數	
	二零一六年	二零一五年
零至港幣1,000,000元	2	1
港幣1,000,001元至港幣2,000,000元	3	1
	5	2

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

11. 所得稅

由於本集團於本年度在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備（二零一五年：無）。中國大陸溢利之稅項乃根據本集團經營所在司法權區之現行稅率之本年度估計應課稅溢利計算。

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
即期—中國大陸		
本年度支出	1,923	14,458
遞延(附註35)	(893)	(3,297)
	1,030	11,161

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

11. 所得稅(續)

按照本公司及其大多數附屬公司所在司法權區法定稅率計算適用於除稅前虧損之稅項開支，與本年度按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	香港		二零一六年 中國大陸		合計	
	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%
除稅前虧損	(58,309)		(206,007)		(264,316)	
按法定稅率計算之稅項	(9,621)	16.5	(51,502)	25.0	(61,123)	23.1
本集團中國附屬公司						
可分派溢利按5%或10%						
稅率計算之預扣稅之影響	-	-	(893)	0.4	(893)	0.3
合營公司及聯營公司						
應佔溢利及虧損	-	-	(3,115)	1.5	(3,115)	1.2
毋須課稅收入	(8,096)	13.9	(2,095)	1.0	(10,191)	3.9
不可扣稅開支	17,717	(30.4)	52,972	(25.7)	70,689	(26.7)
未確認稅項虧損	-	-	4,758	(2.3)	4,758	(1.8)
其他	-	-	905	(0.4)	905	(0.3)
本集團按實際稅率計算之						
稅項支出	-	-	1,030	(0.5)	1,030	(0.3)

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

11. 所得稅 (續)

	香港		二零一五年 中國大陸		合計	
	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%
除稅前虧損	(237,711)		(29,219)		(266,930)	
按法定稅率計算之稅項	(39,222)	16.5	(7,305)	25.0	(46,527)	17.4
本集團中國附屬公司						
可分派溢利按5%或10%						
稅率計算之預扣稅之影響	-	-	(3,297)	11.3	(3,297)	1.2
合營公司及聯營公司						
應佔溢利及虧損	-	-	5,471	(18.7)	5,471	(2.0)
毋須課稅收入	(4,124)	1.7	(10,243)	35.1	(14,367)	5.4
不可扣稅開支	43,870	(18.5)	7,075	(24.2)	50,945	(19.1)
動用先前未確認稅項虧損	-	-	(3,143)	10.8	(3,143)	1.2
未確認稅項虧損	-	-	18,801	(64.3)	18,801	(7.0)
其他	(524)	0.3	3,802	(13.2)	3,278	(1.3)
本集團按實際稅率計算之						
稅項支出	-	-	11,161	(38.2)	11,161	(4.2)

應佔合營公司及聯營公司的稅項為港幣8,000元(二零一五年：港幣8,000元)及港幣1,413,000元(二零一五年：港幣1,077,000元)，並已計入綜合損益表上的「應佔合營公司溢利及虧損」內。

12. 母公司普通股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司普通股權持有人應佔本年度虧損港幣259,711,000元(二零一五年：港幣294,968,000元)及年內已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股(二零一五年：5,410,328,440股)計算。

由於未行使購股權及未轉換可換股債券對所呈列之每股基本虧損具反攤薄影響，因此並無就攤薄對截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度呈列之每股基本虧損金額進行調整。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備

	附註	土地及樓宇 港幣千元	租賃 物業裝修 港幣千元	廠房 和機器 港幣千元	傢俬 和裝置 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
二零一六年十二月三十一日								
於二零一五年十二月三十一日 及二零一六年一月一日：								
成本		89,334	1,003	104,690	8,649	68,489	8,952	281,117
累計折舊及減值		(28,681)	(706)	(82,991)	(5,468)	(33,534)	(1,084)	(152,464)
賬面淨值		60,653	297	21,699	3,181	34,955	7,868	128,653
於二零一六年一月一日：								
扣除累計折舊及減值		60,653	297	21,699	3,181	34,955	7,868	128,653
添置		239	-	3	146	2,882	2,164	5,434
出售		-	-	(3,923)	(19)	(3,959)	(836)	(8,737)
出售附屬公司	39(a)	-	-	-	(1)	(16)	(1,682)	(1,699)
轉撥至投資物業	14	(28,599)	-	-	-	-	-	(28,599)
減值	7	-	-	-	-	(148)	(2,653)	(2,801)
本年度計提折舊	7	(2,665)	(15)	(6,978)	(2,195)	(7,985)	-	(19,838)
匯兌調整		(1,670)	(10)	(754)	(111)	(1,215)	(274)	(4,034)
於二零一六年十二月三十一日，扣除累計折舊及減值		27,958	272	10,047	1,001	24,514	4,587	68,379
於二零一六年十二月三十一日：								
成本		61,413	1,003	100,105	8,534	62,775	6,959	240,789
累計折舊及減值		(33,455)	(731)	(90,058)	(7,533)	(38,261)	(2,372)	(172,410)
賬面淨值		27,958	272	10,047	1,001	24,514	4,587	68,379

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備(續)

	土地及樓宇 附註 港幣千元	租賃 物業裝修 港幣千元	廠房 和機器 港幣千元	傢俬 和裝置 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
二零一五年十二月三十一日							
於二零一五年一月一日：							
成本	177,434	1,209	208,876	16,761	122,256	17,361	543,897
累計折舊及減值	(39,000)	(945)	(88,992)	(8,360)	(64,341)	-	(201,638)
賬面淨值	138,434	264	119,884	8,401	57,915	17,361	342,259
於二零一五年一月一日，							
扣除累計折舊及減值	138,434	264	119,884	8,401	57,915	17,361	342,259
添置	43	152	4,536	1,134	5,942	10,177	21,984
出售	(1,622)	(94)	(19,688)	(199)	(58)	-	(21,661)
出售附屬公司	39(b),(c) (61,879)	-	(52,679)	169	(18,092)	(14,404)	(146,885)
轉移	-	-	4,235	-	-	(4,235)	-
減值	7 (2,869)	-	(16,964)	(196)	(1,332)	(1,084)	(22,445)
本年度計提折舊	7 (8,255)	(14)	(17,501)	(6,018)	(7,911)	-	(39,699)
匯兌調整	(3,199)	(11)	(124)	(110)	(1,509)	53	(4,900)
於二零一五年十二月三十一日，扣除累計折舊及減值							
	60,653	297	21,699	3,181	34,955	7,868	128,653
於二零一五年十二月三十一日：							
成本	89,334	1,003	104,690	8,649	68,489	8,952	281,117
累計折舊及減值	(28,681)	(706)	(82,991)	(5,468)	(33,534)	(1,084)	(152,464)
賬面淨值	60,653	297	21,699	3,181	34,955	7,868	128,653

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備(續)

於二零一六年十二月三十一日，以融資租賃形式持有之本集團物業、廠房及設備賬面淨值計入汽車一項，為港幣2,199,000元(二零一五年：港幣2,975,000元)。

董事已就本集團物業、廠房及設備進行減值測試，並認為由於若干附屬公司持續錄得虧損，若干廠房及設備的賬面值超出可收回金額，因此，於二零一六年十二月三十一日，已作出減值撥備港幣2,801,000元(二零一五年：港幣22,445,000元)(附註7)，並已從綜合損益表內扣除。

14. 投資物業

	附註	港幣千元
於二零一六年一月一日的賬面值		2,010,548
轉撥自自用物業		38,025
出售		(11,937)
公允值調整淨虧損	7	(234)
匯兌調整		(125,010)
於二零一六年十二月三十一日的賬面值		1,911,392
於二零一五年一月一日的賬面值		114,641
添置		1,945,390
公允值調整淨虧損	7	(32,675)
匯兌調整		(16,808)
於二零一五年十二月三十一日的賬面值		2,010,548

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

14. 投資物業(續)

於年內，本集團佔用作辦公室之一項持有物業已根據經營租賃出租予一名第三方租戶。因此，該物業被從物業、廠房及設備轉撥至投資物業。於二零一六年七月一日(轉撥日期)，賬面淨值港幣28,599,000元(附註13)與物業公允值港幣38,025,000元之間的差額(即港幣9,426,000元)被列作物業重估儲備。

本集團之投資物業包括位於中國的五項(二零一五年：五項)商用物業及數個停車場。本公司董事已基於各項物業的性質、特徵及風險確定，投資物業僅包括一個資產類別，即商用。本集團之投資物業於二零一六年十二月三十一日基於獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司及中誠達資產評值顧問有限公司進行的估值重估為港幣1,911,392,000元(二零一五年：港幣2,010,548,000元)。在各個年度，本集團之管理層會在審核委員會批准後，決定委任外部估值師負責本集團物業之外部估值。選擇標準包括市場知識、聲譽、獨立性及是否維持專業標準。本集團之管理層會在進行中期及年度財務申報之估值時，每年兩次與估值師討論估值假設及估值結果。

該等投資物業乃根據經營租約出租予第三方，詳情概要載於財務報表附註40(a)。

於二零一六年十二月三十一日，本集團賬面值為港幣1,792,000,000元(二零一五年：港幣1,909,920,000元)的投資物業已作為本集團若干銀行貸款的抵押物(詳見財務報表附註34)。

本集團投資物業之進一步詳情載於第188頁。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

14. 投資物業(續)

公允值等級

下表列明本集團投資物業的公允值計量等級：

	於二零一六年十二月三十一日採用下列方式計量的公允值			總計 港幣千元
	活躍市場報價 (第一級) 港幣千元	主要 可觀察參數 (第二級) 港幣千元	主要 不可觀察參數 (第三級) 港幣千元	
商用物業	-	-	1,911,392	1,911,392

	於二零一五年十二月三十一日採用下列方式計量的公允值			總計 港幣千元
	活躍市場報價 (第一級) 港幣千元	主要 可觀察參數 (第二級) 港幣千元	主要 不可觀察參數 (第三級) 港幣千元	
商用物業	-	-	2,010,548	2,010,548

於年內，公允值計量在第一級與第二級之間並無進行結轉，亦無與第三級進行轉入或轉出(二零一五年：無)。

投資物業之公允值乃採用比較法，根據市場類似物業並就該等物業的地點、大小、樓齡、狀況及方向等因素作出調整而釐定。經調整每平方米之加權平均範圍為港幣35,818元至港幣111,328元(二零一五年：港幣7,653元至港幣100,300元)。

本集團已確定，該等商用物業於計量日期之最高效及最佳用途為將該等物業轉作住宅用途。基於戰略原因，該等物業並非以此方式使用。

經調整每平方米價格之大幅上升/(下跌)會導致投資物業公允值大幅上升/(下跌)。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

15. 預付土地租賃款項

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
於一月一日的賬面值		10,167	27,027
本年度已確認	7	(651)	(4,563)
本年度增加		10,553	795
出售附屬公司	39(b)	-	(12,376)
匯兌調整		(599)	(716)
於十二月三十一日的賬面值		19,470	10,167
包括在預付款項、訂金和其他應收款項內的即期部分		(1,248)	(497)
非即期部分		18,222	9,670

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

16. 商譽

	附註	港幣千元
於二零一五年一月一日的成本		188,869
出售附屬公司	39(b)	(18,386)
商譽減值	7	(83,241)
於二零一五年十二月三十一日的成本及賬面值，扣除累計減值		87,242
於二零一五年十二月三十一日：		
成本		242,224
累計減值		(154,982)
賬面淨值		87,242
於二零一六年一月一日及十二月三十一日的成本及賬面值，		
扣除累計減值		87,242
於二零一六年十二月三十一日：		
成本		242,224
累計減值		(154,982)
賬面淨值		87,242

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

16. 商譽(續)

商譽減值測試

透過業務合併所收購的商譽港幣25,536,000元(二零一五年：港幣25,536,000元)、港幣22,056,000元(二零一五年：港幣22,056,000元)及港幣39,650,000元(二零一五年：港幣39,650,000元)已分別分配至(i)經營加氣站；(ii)提供融資租賃及貸款服務；及(iii)提供土地開發服務之現金產生單位進行減值測試。

經營加氣站現金產生單位的可收回金額以使用價值為計算基準，採用高級管理層所審批的5年期財政預算計算的現金流量預測釐定。現金流量預測所採用的折現率為12.8%(二零一五年：12.58%)。基於管理層的評估，於二零一五年十二月三十一日，經營加氣站現金產生單位的賬面值超出其可收回金額。因此，已於截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合損益表確認商譽減值虧損港幣83,241,000元。由於加氣站的可收回金額超過賬面值，故於二零一六年並無確認減值虧損。

提供融資租賃及貸款服務的可收回金額以使用價值計算基準，採用高級管理層參考現有融資租賃安排之平均合約期所審批的9年期財政預算計算的現金流量預測釐定。現金流量預測所採用的折現率為16.14%(二零一五年：16.05%)。

提供土地開發服務現金產生單位的可收回金額乃基於標的土地開發合約應佔之5年期建設收入，按土地開發項目之折現率(即就本項目而言根據多期間超額盈利法所需資本之加權平均成本)計算之現值釐定。根據高級管理層批准之現金流量預測，折現率為23.78%(二零一五年：24.47%)之土地開發合約所產生之現金淨額為港幣1,026,000,000元(二零一五年：港幣986,000,000元)。

管理層進行商譽減值測試時所採用的現金流量預測作出的關鍵假設如下：

預測收入及預算毛利率—用作釐定指定預測收入及預算毛利率價值所採用的基準為單位的過往表現、相鄰土地的市場售價及管理層對市場發展的預期。

折現率—採用的折現率是反映相關單位特定風險的稅前折現率。

主要假設所採用的數值與外界資料相符。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

17. 無形資產

	土地開發合約 港幣千元	服務合約 港幣千元	特許權 港幣千元	總計 港幣千元
二零一六年十二月三十一日				
於二零一六年一月一日的成本：				
扣除累計攤銷	964,000	–	764	964,764
本年度計提攤銷(附註7)	–	–	(47)	(47)
匯兌調整	–	–	(45)	(45)
於二零一六年十二月三十一日	964,000	–	672	964,672
於二零一六年十二月三十一日：				
成本	964,000	–	896	964,896
累計攤銷	–	–	(224)	(224)
賬面淨值	964,000	–	672	964,672
二零一五年十二月三十一日				
於二零一五年一月一日的成本：				
扣除累計攤銷	964,000	13,092	857	977,949
出售附屬公司(附註39(c))	–	(12,098)	–	(12,098)
本年度計提攤銷(附註7)	–	(994)	(50)	(1,044)
匯兌調整	–	–	(43)	(43)
於二零一五年十二月三十一日	964,000	–	764	964,764
於二零一五年十二月三十一日：				
成本	964,000	–	955	964,955
累計攤銷	–	–	(191)	(191)
賬面淨值	964,000	–	764	964,764

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

18. 於合營公司之投資

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應佔淨資產	58,399	53,658

已分別計入流動資產及流動負債之應收合營公司款項港幣235,104,000元(二零一五年：港幣240,234,000元)及應付一間合營公司款項港幣8,596,000元(二零一五年：港幣11,072,000元)為無抵押、免息及無固定還款期。

於報告期末，本公司透過其全資及非全資附屬公司間接持有的本集團合營公司詳情如下：

名稱	本集團持有註冊 資本的詳情	註冊成立/ 登記及營業地點	應佔百分比			主要業務
			所有者權益	表決權	溢利份額	
嘉聯國際有限公司(「嘉聯」)	1,000美元	英屬處女群島	45	45	45	投資控股
中油潔能(成都)環保科技 有限公司 (「中油潔能成都」)	人民幣 38,091,400元	中國/ 中國大陸	52.5	50	52.5	經營加氣站

上述所有合營公司的法定財務報表並未經香港安永會計師事務所或其他安永會計師事務所國際成員所審核。

嘉聯及中油潔能成都被視為本集團的重大合營企業，分別從事管理及經營LED EMC以及經營加氣站業務，並採用權益法入賬。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

18. 於合營公司之投資(續)

下表列示已就會計政策之任何差異作出調整，並與財務報表內之賬面值對賬之嘉聯的財務資料概要：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
現金及銀行結餘	35,564	19,444
其他流動資產	52,263	128,837
流動資產	87,827	148,281
非流動資產	599,072	583,310
金融負債，不包括應付賬款及其他應付款項	(119,492)	(59,617)
其他流動負債	(110,175)	(299,653)
流動負債	(229,667)	(359,270)
非流動負債	(401,799)	(352,669)
淨資產	55,433	19,652
與本集團於合營企業權益之對賬：		
本集團擁有權之比例	45%	45%
於一月一日之投資賬面值	21,483	-
在嘉聯之保留權益於視作出售時的公允值(附註39(c))	-	22,500
應佔本年度溢利／(虧損)	11,255	(1,017)
於十二月三十一日之投資賬面值	32,738	21,483
收入	132,532	132,570
利息收入	79	126
折舊及攤銷	(352)	(428)
利息開支	(15,599)	(16,496)
稅項	(2,798)	(2,745)
溢利及年內全面收益總額	25,011	16,107

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

18. 於合營公司之投資(續)

下表列示已就會計政策之任何差異作出調整，並與財務報表內之賬面值對賬之中油潔能成都的財務資料概要：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
現金及銀行結餘	2,640	8,006
其他流動資產	5,672	7,159
流動資產	8,312	15,165
非流動資產	74,114	84,915
金融負債，不包括應付賬款及其他應付款項	(592)	(131)
其他流動負債	(41,106)	(2,124)
流動負債	(41,698)	(2,255)
非流動負債	-	(41,780)
淨資產	40,728	56,045
與本集團於合營企業權益之對賬：		
本集團擁有權之比例	52.5%	52.5%
於一月一日之投資賬面值	32,175	31,740
應佔本年度溢利／(虧損)	(6,514)	435
於十二月三十一日之投資賬面值	25,661	32,175
收入	34,262	75,513
利息收入	16	16
折舊及攤銷	(5,804)	(6,120)
利息開支	(2,038)	(2,885)
稅項	(14)	(15)
溢利／(虧損)及年內全面收益總額	(12,408)	829

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

18. 於合營公司之投資(續)

下表說明本集團單獨並不重大的合營企業的財務資料概要：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應佔合營企業之本年度溢利	-	4,939

19. 於聯營公司之投資

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應佔淨資產	8,860	59,691
減值撥備	(8,860)	(6,038)
	-	53,653

於去年，已分別計入流動資產及流動負債之應收聯營公司款項港幣16,546,000元及應付一間聯營公司款項港幣2,720,000元為無抵押、免息及無固定還款期。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

19. 於聯營公司之投資(續)

本公司透過其全資附屬公司間接持有的本集團聯營公司詳情如下：

名稱	本集團 持有註冊 資本的詳情	註冊成立及 營運地點	本集團應佔所有者 權益的百分比		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
濟南東源危險品運輸有限公司 (「濟南東源」)(附註(a))	人民幣 150,000元	中國／中國大陸	-	30	運輸天然氣
山東藍光潔能燃氣有限公司 (「山東藍光」)(附註(a))	人民幣 8,000,000元	中國／中國大陸	-	40	經營加氣站
上海匯聯皆景信息科技有限公司 (「上海匯聯皆景」)(附註(b))	人民幣 62,099,944元	中國／中國大陸	24.02	24.02	電子旅遊業
中油潔能控股集團有限公司 (附註(c))	100美元	英屬處女群島	-	40	投資控股

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

19. 於聯營公司之投資(續)

上述聯營公司的法定財務報表並未經香港安永會計師事務所或其他安永會計師事務所國際成員所審核。

附註：

- (a) 由於本集團管理層參予程度之變動，本集團認為其不再對濟南東源及山東藍光具有任何重大影響力，本集團分別擁有該兩間公司之30%及40%股權。

因此，自二零一六年七月一日起，該兩間公司已不再作為聯營公司列賬，而是根據香港會計準則第28號「於聯營公司及合營公司之投資」於失去重大影響力後按保留投資之公允值作為本集團之可供出售投資列賬。應收濟南東源之款項港幣534,000元被重新分類為其他應收款項。

- (b) 於年內，上海匯聯皆景啟動清算程序。董事認為，於上海匯聯皆景之投資成本超出其可收回金額，並於年內之綜合損益表中分別確認投資成本減值撥備及應收聯營公司款項港幣2,822,000元及港幣4,585,000元。

- (c) 於二零一六年十月七日，本集團與一名第三方買家訂立買賣協議，以出售中油潔能控股集團有限公司之40%已發行股份，以及轉讓中油潔能控股集團有限公司之附屬公司創意豐有限公司欠付本集團之應收款項港幣11,134,000元，代價為約港幣88,300,000元。出售收益港幣25,105,000元已於年內之綜合損益表中確認。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

19. 於聯營公司之投資(續)

下表列示已就會計政策之任何差異作出調整，並與綜合財務報表內之賬面值對賬之本集團主要聯營公司中油潔能控股集團有限公司的財務資料概要：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
流動資產	-	365,207
非流動資產，不包括商譽	-	283,595
流動負債	-	(288,368)
非流動負債	-	(179,055)
淨資產	-	181,379
與本集團於聯營公司權益之對賬：		
本集團擁有權之比例	-	40%
投資於一月一日之賬面值	41,939	-
在中油潔能控股集團有限公司之保留權益於 出售時的公允值(附註39(b))	-	60,749
應佔本期間／年度溢利／(虧損)	10,122	(18,810)
於年內出售(附註(c))	(52,061)	-
投資於十二月三十一日之賬面值	-	41,939
於出售前：		
收入	492,253	432,576
本期間／年度溢利	25,305	5,645
期／年內全面收益總額	25,305	5,645

下表說明本集團單獨並不重大的聯營公司的合計財務資料：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應佔聯營公司之本年度虧損	(2,401)	(7,433)
本集團於聯營公司之投資的賬面值合計	-	11,714

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

20. 可供出售投資

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
上市股本投資，按公允值(附註(a))	63,719	207,780
非上市股本投資，按成本值(附註(b))	-	-
	63,719	207,780

附註：

- (a) 此投資指於天下圖控股有限公司(「天下圖」)(股份代號：402)之股本證券的投資，該公司之股份於聯交所上市。該項投資乃指定為可供出售的金融資產，並無固定到期日或票面息率。

於二零一六年十二月三十一日，本集團於天下圖的股權維持於6.8%(二零一五年：6.8%)。港幣144,061,000元(二零一五年：總收益港幣22,163,000元)之總虧損已於本年度之其他全面收益中確認。於二零一七年三月二十四日(批准本財務報表之日)，該上市股本投資的市值約為港幣63,719,000元。

天下圖之市值於年內大幅減少。董事認為此減少表示於天下圖之投資已出現減值，減值虧損港幣81,303,000元(二零一五年：無)(即已於本年度之其他全面收益中確認之總虧損港幣144,061,000元，經扣除自去年結轉之可供出售投資重估儲備港幣62,758,000元)已於本年度之綜合損益表確認。

- (b) 於濟南東源及山東藍光之投資已自於聯營公司之權益撥出，詳見財務報表附註19。該等投資於二零一六年十二月三十一日按成本減去減值列賬，原因是合理公允值估計之範圍過大，董事認為無法可靠計量公允值。截至二零一六年十二月三十一日，已分別就於可供出售投資之投資及其他應收款項在綜合損益表確認減值虧損港幣5,915,000元及港幣534,000元，原因是該兩間公司近年來持續錄得虧損。

21. 其他資產

其他資產指高爾夫球會籍。管理層經參考該會籍之市價，認為並無出現減值。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

22. 應收賬款及應收票據

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應收賬款及應收票據	91,616	61,776
減值	(2,944)	(930)
	88,672	60,846

本集團與其他貿易客戶之交易條款主要為賒銷，惟新客戶除外（新客戶一般需要提前付款）。信貸期一般為90至120日，對於主要客戶則延長至多達180日。每位客戶均設有最大信貸限額。本集團務求對未清償之應收賬款維持嚴格監管，把信貸風險降至最低。高級管理層定期檢討逾期結餘。鑑於以上所述及本集團之應收賬款及應收票據乃來自大量分散之客戶，因此並無重大信貸集中風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。應收賬款及應收票據乃免息。

於二零一六年十二月三十一日，賬面總值港幣835,000元（二零一五年：無）之若干應收賬款乃抵押作為一名第三方授出之貸款之擔保，詳見財務報表附註34。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

22. 應收賬款及應收票據(續)

於報告期末，應收賬款及應收票據總額按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
0至90日	88,672	58,788
91至120日	-	388
121日至一年	-	1,670
一年以上	2,944	930
	91,616	61,776

應收賬款減值撥備變動載列如下：

	2016 HK\$' 000	2015 HK\$' 000
於一月一日	930	13
已確認減值虧損(附註7)	2,014	917
於十二月三十一日	2,944	930

上述應收賬款減值撥備包括二零一六年十二月三十一日就撥備前賬面值為港幣2,944,000元(二零一五年：港幣930,000元)的個別已減值應收賬款及應收票據的撥備港幣2,944,000元(二零一五年：港幣930,000元)。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

22. 應收賬款及應收票據(續)

非個別或共同被視作將予減值之應收賬款及應收票據按賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
並未逾期或減值	88,672	58,788
逾期30日以下	-	388
逾期31至180日	-	1,670
	88,672	60,846

未逾期及並無減值之應收款項乃來自並無近期拖欠還款紀錄之大量不同客戶。

已逾期但並無減值之應收款項乃來自與本集團有良好還款紀錄之多名獨立客戶。根據過往經驗，本公司董事認為由於信貸質素並無重大改變，而該等結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。

23. 預付款項、訂金及其他應收款項

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
預付款項	173,642	155,153
訂金及其他應收款項	77,256	231,787
減值	(18,745)	(151,518)
	232,153	235,422
預付款項及訂金的非即期部分	(14,483)	(19,576)
	217,670	215,846

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

23. 預付款項、訂金及其他應收款項(續)

上述被視為並無減值之金融資產結餘乃關於最近並無拖欠記錄，且並無逾期或減值之應收款項。

預付款項、訂金及其他應收款項之減值撥備變動載列如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
於一月一日	151,518	153,849
出售附屬公司	(149,717)	-
已確認減值虧損(附註7)	17,793	5,313
匯兌調整	(849)	(7,644)
於十二月三十一日	18,745	151,518

上述本集團預付款項、訂金及其他應收款項之減值撥備包括撥備前賬面值總額為港幣18,745,000元(二零一五年：港幣151,518,000元)之個別已減值預付款項、訂金及其他應收款項之撥備港幣18,745,000元(二零一五年：港幣151,518,000元)。與收購廠房及機器及收購一間附屬公司所付訂金相關的個別已減值預付款項、訂金及其他應收款項被視為不可收回。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

24. 融資租賃應收款項

本集團於中國大陸就設備提供融資租賃服務。該等租賃已分類為融資租賃，且尚餘介乎一至五年之租期。

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
融資租賃應收款項包括：				
一年內	6,962	1,496	4,817	1,208
第二至第五年(包括首尾兩年)	23,172	–	19,414	–
	30,134	1,496	24,231	1,208
減：未賺取之財務收入	(5,903)	(288)		
最低租賃付款之現值	24,231	1,208		
就報告分析如下：				
流動資產	4,817	1,208		
非流動資產	19,414	–		
	24,231	1,208		

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

24. 融資租賃應收款項(續)

本集團之融資租賃應收款項乃以相關集團實體之功能貨幣人民幣(「人民幣」)計值。

於二零一六年十二月三十一日，賬面值港幣24,231,000元(二零一五年：港幣252,000元)之融資租賃應收款項乃抵押作本集團若干銀行貸款之擔保，詳見財務報表附註34。

25. 應收承兌票據

於二零一六年十二月三十一日，本金額分別為港幣168,000,000元(二零一五年：港幣182,400,000元)、港幣73,126,000元(二零一五年：港幣73,126,000元)及港幣18,000,000元(二零一五年：無)的應收承兌票據(「承兌票據1」)、(「承兌票據2」)及(「承兌票據3」)構成本集團於二零一五年出售多批Sino Gas BVI權益以及Spotwin之17.5%已發行股份之部分應收代價。於二零一五年十二月三十一日之本金額為港幣85,314,000元之應收承兌票據(「承兌票據4」)以於年內結清。

無抵押承兌票據	利率	到期日	二零一六年	二零一五年
			港幣千元	港幣千元
承兌票據1	年利率1.5厘	二零一八年九月二十五日	168,000	183,126
承兌票據2	年利率2.15厘	二零一七年六月十五日	73,126	73,388
承兌票據3	年利率2.15厘	二零一七年六月十五日	18,000	-
承兌票據4	年利率2.15厘	二零一六年一月二十九日	-	85,314
			259,126	341,828
非即期部分			(168,000)	(256,514)
			91,126	85,314

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

26. 與關聯公司及非控股股東之結餘

(a) 關聯公司

與關聯公司之結餘明細如下：

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應收關聯公司貸款			
上海藍沛新材料科技股份有限公司(「藍沛」)	(i)	-	3,581
來自關聯公司之貸款			
中航國際(香港)集團有限公司(「中航國際香港」)	(ii)	146,966	147,172
China Joy Airlines (HK) Holdings Limited (「China Joy」)	(iii)	210,612	328,268

附註：

- (i) 藍沛為中航國際香港之關聯公司，其主要管理人員之一曾為本公司董事。該貸款為無抵押，按利率9厘計息及須於本年度償還。
- (ii) 中航國際香港之主要管理人員成員之一亦為本公司董事。該貸款為無抵押，按年利率5厘計息及須於二零一七年償還(二零一五年：須於二零一六年償還)。
- (iii) China Joy之主要管理人員成員之一亦為本公司董事。該貸款為無抵押，按中國人民銀行公佈之人民幣貸款利率計息，無固定還款期和董事們認為該款項不預期會於報告期末後之一年內結付(二零一五年：須於二零一七年償還)。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

26. 與關聯公司及非控股股東之結餘(續)

(b) 非控股股東

應收非控股股東之貸款／結餘為無抵押、免息、無固定還款期，且董事們認為該非控股股東貸款未能在報告期末後一年內償還。

根據香港公司條例(第622章)第383(1)(d)條披露之應收關聯公司貸款及應收一名非控股股東款項的詳情如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	年內最高 未償還金額 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日及 二零一六年 一月一日 港幣千元	去年最高 未償還金額 港幣千元	於二零一五年 一月一日 港幣千元
應收關聯公司貸款					
藍沛	-	3,581	3,581	3,581	3,339
天下圖控股有限公司*	-	-	-	30,000	30,000
	-		3,581		33,339
應收一名非控股股東款項					
AVIC Joy Air Holdings Limited*	-	10,112	10,112	10,562	10,000

* 本公司董事亦為上述公司的董事。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

27. 存貨

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
轉換零件及加氣站設備	2,691	2,054
CNG及LPG	92	48
副原料	728	769
	3,511	2,871

28. 服務合約

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
至今產生之土地開發服務相關合約成本及 應收一名合約客戶總金額	116,602	96,429

29. 現金及銀行結餘

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
現金及銀行結餘	153,990	446,546

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘為港幣128,069,049元（二零一五年：港幣341,814,923元）。人民幣不可自兌換為其他貨幣，然而，根據中國之外匯管制法規及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權可進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據銀行每日存款利率按浮動利率賺取利息。銀行結餘及定期存款乃存放於信譽良好及並無近期拖欠記錄之銀行。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

30. 應付賬款及應付票據

於報告期末，應付賬款及應付票據按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
90日內	1,278	16,825
91至120日	15	-
120日以上	2,478	1,232
	3,771	18,057

應付賬款為免息並通常於90日內清償。

去年，本集團以人民幣列值之應付票據為港幣7,162,000元，平均期限為90日。

31. 其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用乃免息，還款期平均為三個月至十年。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

32. 融資租賃應付款項

本集團租用一輛汽車用作企業用途。該租賃已分類為融資租賃，尚餘三年租賃期。

於二零一六年十二月三十一日，本集團根據融資租賃應付的未來最低租賃付款總額及其現值如下：

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應付款項：				
一年內	873	873	801	763
第二年	873	873	840	802
第三年	291	1,163	288	1,127
最低租賃付款總額	2,037	2,909	1,929	2,692
未來財務費用	(108)	(217)		
總融資租賃應付款項淨額	1,929	2,692		
分類為流動負債之部份	(801)	(763)		
非即期部份	1,128	1,929		

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

33. 可換股債券

已發行可換股債券的變動分為負債及權益部份分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
面值		
於一月一日	390,006	478,776
於年內換股(附註(b))	-	(88,770)
發行可換股債券(附註(c))	140,000	-
年內終止確認(附註(d))	(338,230)	-
於十二月三十一日	191,776	390,006

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

33. 可換股債券(續)

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
負債部份		
於一月一日	363,663	426,479
發行可換股債券(附註(c))	118,709	-
於修訂條款時消除可換股債券(附註(a))	-	(51,776)
於修訂條款時確認可換股債券(附註(a))	-	38,728
於年內換股(附註(b))(附註36(a))	-	(82,501)
於年內償還(附註(d))	(115,000)	-
轉撥至來自一名非控股股東之貸款(附註(d))	(227,695)	-
利息開支(附註8)	30,657	37,315
已付利息	(3,334)	(4,582)
於十二月三十一日	167,000	363,663
權益部份		
於一月一日	90,139	83,312
發行可換股債券(附註(c))	21,291	-
於可換股債券到期時轉撥至累計虧損(附註(d))	(50,116)	-
於修訂條款時消除可換股債券(附註(a))	-	(21,686)
於修訂條款時確認可換股債券(附註(a))	-	40,023
於年內換股(附註(b))(附註36(a))	-	(11,510)
於十二月三十一日	61,314	90,139
可換股債券，負債部份	167,000	363,663
即期部份	-	(321,445)
非即期部份	167,000	42,218

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

33. 可換股債券(續)

於二零一二年三月六日(於二零一五年三月六日獲延期)、二零一四年七月十日、二零一四年十月三十一日及二零一六年十一月十七日,本集團分別發行本金額港幣51,776,000元、港幣175,000,000元、港幣272,000,000元及港幣140,000,000元之可換股債券。債券持有人可於發行可換股債券後任何時間按初步轉換價分別每股港幣0.23元(經調整)、港幣0.2元、港幣0.196(經調整)元及港幣0.14元轉換為普通股份。未獲轉換之可換股債券將分別於發行日期後三年、兩年、兩年及兩年按面值贖回或按債券持有人與本集團書面協定延期。該等可換股債券分別按年利率2厘、2厘、1厘及4厘計息,每半年、每年或於到期日或轉換日期支付(視情況而定)。

- (a) 於二零一五年一月二十日,本公司與一名債券持有人Billirich Investment Limited訂立修訂契約,據此,本金額約為港幣51,776,000元之可換股債券的到期日被順延三年,由二零一五年三月六日延至二零一八年三月六日。該可換股債券的其他條款及條件維持不變。詳情載於本公司日期為二零一五年二月九日之通函。

於二零一五年三月三日,該可換股債券的條款修訂於本公司股東特別大會獲股東批准。於條款修訂後,約港幣51,776,000元之負債部分及約港幣21,686,000元之權益部分被消除,並確認負債部分公允值約為港幣38,728,000元及權益部分剩餘價值約為港幣40,023,000元的新可換股債券。負債部分約港幣13,048,000元及權益部分約港幣18,337,000元之淨差額約港幣5,289,000元於特別資本儲備確認。該等公允值乃由本公司董事基於獨立估值師中誠達資產評估顧問有限公司的估值釐定。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

33. 可換股債券(續)

- (b) 於二零一五年五月，本金總額約港幣88,770,000元的可換股債券被債券持有人按每股兌換股份港幣0.2元的換股價轉換為443,847,538股本公司普通股。根據可換股債券之條款，於本公司配售及先舊後新認購協議於二零一五年五月十五日完成後，兌換價由港幣0.2元調整至港幣0.196元，因此本公司於二零一五年六月四日向一名債券持有人額外發行2,935,664股兌換股份。
- (c) 於二零一六年十一月十七日，本集團發行本金額港幣140,000,000元之可換股債券。債券持有人可於發行可換股債券後任何時間按初步轉換價每股港幣0.14元轉換為1,000,000,000股普通股份。未獲轉換之可換股債券將於其發行日期後第二個周年日由本公司按面值贖回。該等可換股債券按年利率4厘計息，於轉換或贖回可換股債券時支付利息。
- (d) 該等可換股債券於二零一六年七月及二零一六年十月到期後仍未行使，港幣115,000,000元及港幣227,695,000元之負債部分已於償還可換股債券後分別全數終止確認，而港幣12,871,000元及港幣37,245,000元之權益部分已分別撥入權益變動表內之累計虧損。

負債部份之公允值乃於發行日採用並無兌換權之類似債券之對等市場利率作出估計。剩餘款額列作權益部份，並計入股東權益內。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

34. 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	港幣千元	實際利率 (%)	到期日	港幣千元
即期						
其他貸款—有抵押 (二零一五年：無抵押)	24	應要求償還	9,766	-	應要求償還 或二零一六年	2,150
銀行貸款—無抵押	4.8至7.7	二零一七年	319,200	5.8至7.4	二零一六年	145,712
銀行貸款—有抵押	4.8至7.7	二零一七年	220,619	5.8至7.4	二零一六年	97,287
			549,585			245,149
非即期						
銀行貸款—無抵押	4.8至7.7	二零一八年至 二零二一年	103,040	5.8至7.6	二零一七年至 二零二零年	390,355
銀行貸款—有抵押	4.8至7.7	二零一八年至 二零二一年	1,093,943	5.8至7.6	二零一七年至 二零二零年	1,346,136
			1,196,983			1,736,491
			1,746,568			1,981,640

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

34. 計息銀行及其他借貸(續)

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
分析為：		
應償還的銀行貸款：		
一年之內或應要求償還	539,819	242,999
第二年	398,921	519,630
第三年至第五年(包括首尾兩年)	798,062	1,216,861
	1,736,802	1,979,490
應償還的其他借貸：		
一年之內或應要求償還	9,766	2,150

附註：

- (a) 若干銀行貸款乃以(i)若干本集團賬面值為港幣1,792,000,000元(二零一五年：港幣1,909,920,000元)的投資物業(附註14)；及(ii)本集團賬面總值為港幣24,231,000元(二零一五年：港幣252,000元)的融資租賃應收款項(附註24)作抵押。
- (b) 所有銀行貸款均以人民幣列值。
- (c) 本集團之其他貸款乃以賬面總值為港幣835,000元(二零一五年：無)的若干應收賬款(附註22)作抵押，按年利率24厘(二零一五年：無)計息及須按要求償還。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

35. 遞延稅項

年內，遞延稅項負債及資產變動載列如下：

遞延稅項負債

	關於無形資產之 暫時性差異 港幣千元	預扣稅 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一五年一月一日的遞延稅項負債	241,000	7,351	248,351
年內計入損益表的遞延稅項(附註11)	-	(3,297)	(3,297)
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日的遞延稅項負債	241,000	4,054	245,054
年內計入損益表的遞延稅項(附註11)	-	(893)	(893)
於二零一六年十二月三十一日的 遞延稅項負債	241,000	3,161	244,161

於二零一六年十二月三十一日，本集團於香港及中國大陸產生的估計稅務虧損分別約為港幣146,235,000元(二零一五年：港幣146,235,000元)及港幣212,077,000元(二零一五年：港幣193,045,000元)，各地方稅務機關尚未批准該等稅務虧損分別可無限期及於五年內於產生該稅務虧損的公司用作抵銷將來應課稅溢利。由於董事認為以上項目乃由虧損的附屬公司產生，故並未確認為遞延稅項資產。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

35. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債(續)

根據中國企業所得稅法，就向外國投資者宣派來自於中國大陸成立之外資企業之股息徵收10%預扣稅，有關規定自二零零八年一月一日起生效，並適用於在二零零七年十二月三十一日後產生的盈利。倘中國與外國投資者所屬司法權區之間定有稅務協定則可按較低預扣稅率繳稅。本集團之適用稅率為5%或10%。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，遞延稅項負債乃基於預測的股息派付計提撥備，原因是董事認為若干中國附屬公司會將所有盈利用於派付股息。

本公司向其股東派付之股息對所得稅概無影響。

36. 股本 股份

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
已發行及繳足：		
5,943,745,741股普通股	2,234,815	2,232,696

本年度所有已發行股份在各方面均與現有股份享有同等地位。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

36. 股本(續) 股份(續)

本公司股本變動概括如下：

	已發行 股份數目	股本 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一五年一月一日	4,483,782,539	1,729,752	1,729,752
已行使可換股債券(附註(a))	446,783,202	94,011	94,011
已行使購股權(附註(b))	137,180,000	43,268	43,268
於購股權失效時轉撥購股權儲備	–	12,280	12,280
股份配售及先舊後新認購(附註(c))	876,000,000	353,385	353,385
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	5,943,745,741	2,232,696	2,232,696
於購股權失效時轉撥購股權儲備	–	2,119	2,119
於二零一六年十二月三十一日	5,943,745,741	2,234,815	2,234,815

附註：

- (a) 本金額港幣88,770,000元之可換股債券附帶之認購權已按認購價每股港幣0.2元行使，引致發行443,847,538股股份，總代價(於扣除開支前)為港幣82,501,000元，就該項行使可換股債券，港幣11,510,000元之款項已由可換股債券之權益部分轉撥至股本。根據可換股債券之條款，由於配售及先舊後新認購協議於二零一五年五月十五日完成後，兌換價由港幣0.2元調整至港幣0.196元，因此本公司於二零一五年六月四日向一名債券持有人額外發行2,935,664股兌換股份。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

36. 股本(續)

附註：(續)

- (b) 137,180,000份購股權附帶之認購權已按認購價每股港幣0.20元至港幣0.236元行使，引致發行137,180,000股股份，總現金代價(於扣除開支前)為港幣31,416,000元。購股權獲行使後，港幣11,852,000元款項已由購股權儲備轉撥至股本。
- (c) 二零一五年五月七日，本公司訂立一項配售及先舊後新認購協議(「認購協議」)，據此，本公司於二零一五年五月十五日按每股配售股份港幣0.41元之價格發行及配發876,000,000股新普通股(「配售股份」)予不少於六名獨立承配人(彼等與彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方)，集資合共港幣359,160,000元(扣除發行開支前)現金，以為本集團提供一般營運資金。經計及股份發行開支約港幣5,775,000元後，每股已發行配售股份之淨價格約為港幣0.403元。本公司股份於二零一五年五月六日(即緊接本公司協定認購協議之條款(包括配售股份發行價)當日前一日)在香港聯合交易所有限公司所報之收市價為每股港幣0.51元。

購股權

本公司購股權計劃及根據本公司已到期購股權計劃發行的購股權的詳情見財務報表附註37。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

37. 購股權計劃

本公司實施了一項購股權計劃(「該計劃」)，目的是激勵和獎勵為本集團業務成功作出貢獻的合資格參與者。該計劃的合資格參與者包括本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團其他僱員、本集團客戶、本公司股東及本公司附屬公司任何非控股股東。該計劃於二零零五年四月十五日起生效，並於十年年期屆滿後在二零一五年四月十四日到期。不會進一步授出購股權，惟在任何其他方面，就該計劃有效期內授出之購股權而言，該計劃條文將仍然具十足效力及效果，且會繼續按彼等各自之發行條款可予行使。

為延續本公司之購股權計劃，為合資格參與者(包括董事、業務或合資夥伴、承包商、代理人或代表、顧問、諮詢人、供應商、生產商或特許商、客戶、特許權持有者或分特許權持有者、分銷商、業主或本公司之租戶或分租戶，或董事會全權決定對本公司作出或可能作出貢獻之任何人士)提供誘因及／或獎勵，股東在本公司於二零一五年六月二十五日舉行之股東周年大會上通過一項普通決議案以批准採納本公司之新購股權計劃(「新購股權計劃」)，於採納日期起計為期十年，條款大致上與舊購股權計劃相似。根據新購股權計劃，董事可酌情向任何合資格參與者授出購股權，以按新購股權計劃所訂明之條款及條件認購股份。

截至本年報日期，根據新購股權計劃可授出的未行使購股權於行使時的最高數目為593,624,574份購股權，於行使時相等於本公司於二零一五年六月二十五日舉行本公司股東周年大會當日已發行股份的10%。根據新購股權計劃，於任何12個月期間內授予各合資格參與者的購股權可予發行的股份數目最高以本公司不時已發行股份的1%為限。授出超過該限制的購股權需經股東於股東大會上批准。

授予本公司一名董事、主要行政人員或主要股東或彼等的聯繫人士的購股權需預先經獨立非執行董事批准。此外，於任何十二個月的期間內，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等的關聯人士的購股權超過本公司不時已發行股份的0.1%或累計價值超過港幣5,000,000元(以授出日期的本公司股價為基礎計算)，則需經股東預先於股東大會上批准。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

37. 購股權計劃(續)

就每次獲授購股權而支付名義代價港幣1元後，即可自提呈日期起計21日內接納所獲提呈的購股權。所授予的購股權的行使期由董事釐定，直至不遲於授出購股權日期起計十年內，惟受新購股權計劃的提早終止條文所限。

購股權的行使價由董事釐定，惟不得低於以下兩者中的較高者：(i)本公司股份於提呈該等購股權日期在聯交所的收市價；及(ii)本公司股份緊接提呈日期前五個交易日在聯交所的平均收市價。

購股權未賦予持有人取得股息或於股東大會投票的權利。

於本年度根據該計劃之購股權變動載列如下：

	二零一六年		二零一五年	
	加權平均 行使價 每股港幣元	購股權數目 千份	加權平均 行使價 每股港幣元	購股權數目 千份
於一月一日	0.23	245,230	0.23	547,280
年內行使(附註36(b))	-	-	0.23	(137,180)
年內失效	0.23	(30,000)	0.23	(164,870)
於十二月三十一日		215,230	0.23	245,230

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

37. 購股權計劃(續)

尚未行使購股權於報告期末的行使價及行使期載列如下：

二零一六年

購股權數目 千份	行使價* 每股港幣元	行使期
206,250	0.227	31-8-10至30-8-20
4,490	0.236	13-6-13至12-6-22
<u>4,490</u>	0.236	13-6-14至12-6-22
<u>215,230</u>		

二零一五年

購股權數目 千份	行使價* 每股港幣元	行使期
236,250	0.227	31-8-10至30-8-20
4,490	0.236	13-6-13至12-6-22
<u>4,490</u>	0.236	13-6-14至12-6-22
<u>245,230</u>		

* 倘若進行供股或發行紅股，或本公司股本的其他類似變動，購股權的行使價須予調整。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

37. 購股權計劃(續)

於二零一二年授出以權益結算的購股權的公允值經考慮授出購股權的條款及條件後，於授出日期採用二項式模式評估。下表呈列模式所用數據：

	二零一二年
歷史波動率(%)	50.33
無風險利率(%)	1.067
預期行使倍數	2
預期的購股權期限(年)	10
於授出日期的股價(每股港幣元)	0.236

購股權的預計年期乃根據過去三年的歷史數據為基礎釐定，並不一定顯示未來可能出現的行使模式。預計股價波動反映假設歷史波動為未來趨勢的指標，但該未來趨勢不一定為實際結果。

於報告期末，本公司於該計劃下尚有215,230,000股(二零一五年：245,230,000股)尚未行使的購股權。根據本公司現時的股本結構，全面行使尚未行使的購股權將導致發行215,230,000股(二零一五年：245,230,000股)股本公司額外普通股及產生港幣48,938,000元(二零一五年：港幣55,748,000元)額外股本(於扣除發行開支前)。

計量公允值時，並無計及授出購股權的其他特徵。

於批准該等財務報表之日，本公司於該計劃下尚有215,230,000股(二零一五年：245,230,000股)尚未行使的購股權，約佔本公司於該日的已發行股份約3.6%(二零一五年：4.1%)。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

38. 儲備

本集團於本年度及過往年度的儲備金額及儲備變動載於財務報表第57至58頁之綜合權益變動表。

本集團的公積金指本集團應佔於中國大陸以合作合營企業／外資企業方式運營的若干附屬公司的法定公積金盈餘。根據該等附屬公司的組織章程細則及中國公司法例，各附屬公司將除稅後溢利的10%撥入法定公積金盈餘，直至儲備達至其註冊資本的50%為止。部份法定公積金可資本化為附屬公司的註冊資本，惟資本化後的餘下結餘不得少於附屬公司註冊資本的25%。除非出現清盤，否則法定儲備不可分派。

特別資本儲備指本公司於截至二零零零年三月三十一日止年度就股本削減所作的承諾（「承諾」）。特別資本儲備不應視為已變現溢利，而倘於根據股本削減註銷本公司股份當日仍有任何尚未償還債項或索償，則應視為不可分派儲備，惟儲備金額可以將來的任何股本及股份溢價賬增加的數額扣除。儲備被扣除之任何部分將自承諾之條款內解除，而本公司可運用該等解除部分作為可供分派儲備。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

39. 綜合現金流量表附註

- (a) 於本年度，本集團就出售若干附屬公司與若干獨立第三方各自訂立股份轉讓協議。所出售的淨資產如下：

	附註	二零一六年 港幣千元
出售的淨資產：		
物業、廠房及設備	13	1,699
預付款項、訂金及其他應收款項		24,517
應付同系附屬公司款項		2,675
現金及銀行結餘		34
應付賬款及應付票據		(1,133)
其他應付款項及應計費用		(9,221)
應付聯營公司款項		(120)
外匯波動儲備撥回		(23,589)
非控股權益		11,076
		5,938
出售附屬公司之虧損		(5,938)
		-
支付方式：		
現金(合共港幣49元)		-

出售附屬公司之現金流分析如下：

	二零一六年 港幣千元
現金代價	-
已出售之現金及銀行結餘	(34)
計入投資活動現金流之現金及現金等價物淨流入	(34)

過往年度結轉之儲備資金港幣2,610,000元於出售附屬公司時撥回至累計虧損。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

39. 綜合現金流量表附註(續)

- (b) 於二零一四年十二月三日，本集團與一名非控股股東訂立買賣協議，以出售中油潔能BVI的10%已發行股份，以及轉讓一筆應付予該非控股股東的股東貸款。該出售事項於二零一五年九月三十日完成後，中油潔能BVI成為本集團的聯營公司。所出售的淨資產如下：

	附註	二零一五年 港幣千元
出售的淨資產：		
物業、廠房及設備	13	145,571
預付土地租賃款項	15	12,376
商譽	16	18,386
於合營公司之投資		124,364
存貨		1,744
應收賬款		100,314
預付款項、訂金及其他應收款項		165,564
應收合營公司款項		215,500
應收非控股股東款項		28,820
現金及銀行結餘		145,239
應付賬款及應付票據		(91,346)
其他應付款項及應計費用		(251,378)
計息銀行借貸		(37,500)
應付合營公司款項		(219,476)
應付稅項		(5,956)
外匯波動儲備撥回		(4,793)
非控股權益		(81,238)
		266,191
保留作於聯營公司投資之投資	19	(60,749)
出售附屬公司之收益		30,886
		236,328
支付方式：		
現金		53,928
應收承兌票據		182,400
		236,328

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

39. 綜合現金流量表附註(續)

- (c) 於二零一五年十二月二日，嘉聯(本集團於出售事項前的間接全資附屬公司)訂立股份認購協議，據此，嘉聯向兩名獨立第三方發行550股普通股。於股份認購事項完成後，本集團應佔嘉聯所有權百分比從100%攤薄至45%，發生視作出售的事項，及嘉聯成為本集團之合營公司。與視作出售相關的淨資產如下：

	附註	二零一五年 港幣千元
出售的淨資產：		
物業、廠房及設備	13	1,314
無形資產	17	12,098
應收賬款		100,720
預付款項、訂金及其他應收款項		19,031
特許權融資應收款項		578,985
現金及銀行結餘		19,444
應付賬款		(10,903)
其他應付款項及應計費用		(639,212)
計息銀行借貸		(36,144)
來自一間關聯公司之貸款		(23,474)
應付稅項		(2,046)
兌換儲備撥回		(161)
		19,652
保留作於合營公司投資之投資		(22,500)
出售附屬公司之收益		2,848
		-

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

39. 綜合現金流量表附註(續)

- (d) 於上年度，本集團亦已出售珠海橫琴新區中油潔能有限公司、河南中油潔能永輝天然氣有限公司及河南中油潔能燃氣有限公司。所出售的淨資產如下：

	二零一五年 港幣千元
出售的淨資產：	
存貨	2,148
應收賬款	37,482
預付款項、訂金及其他應收款項	3,829
現金及銀行結餘	14,915
應付賬款	(23,911)
其他應付款項及應計費用	(1,750)
非控股權益	(1,250)
	31,463
出售附屬公司之虧損	(1,463)
	30,000
支付方式：	
現金	30,000

出售附屬公司及視作出售附屬公司之現金流分析如下：

	二零一五年 港幣千元
現金代價	83,928
已出售之現金及銀行結餘	(179,598)
計入投資活動現金流之現金及現金等價物淨流出	(95,670)

- (e) 主要的非現金交易

- (i) 於上年度，應收賬款估計財務收入港幣37,233,000元已於特許權融資應收款項及應收賬款中確認。
- (ii) 於本年度，本集團就物業、廠房及設備訂立融資租賃安排，所涉及之總資本值於租約生效時為港幣3,880,000元(二零一五年：港幣3,880,000元)。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

40. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃安排出租若干樓宇及投資物業，租賃期為一年至五年不等。

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

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一年內	1,809	2,025
第二年至第五年，包括首尾兩年	4,019	5,286
	5,828	7,311

(b) 作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃安排租用若干辦公室處所、土地、樓宇及員工宿舍，物業的議定租賃期為一年至二十年不等。

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以下年期到期日應付的未來最低租金總額如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一年內	11,305	12,281
第二年至第五年，包括首尾兩年	25,244	36,412
五年後	31,760	38,735
	68,309	87,428

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

41. 承擔

除上文附註40詳述的經營租賃承擔外，於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
已訂約但未撥備： 物業、廠房及設備	31,560	98,847

42. 關聯方交易

(a) 除本財務報表其他地方詳述的交易外，本集團於年內與關聯方進行以下重大交易：

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
向非控股股東出售天然氣	(i)	-	115,839
向一間合營企業出售天然氣	(i)	-	158
向一間合營企業購買天然氣	(i)	68	120
向一間合營企業提供運輸服務	(ii)	89	4,701
向關聯公司支付利息開支	(iii)	21,427	18,607
向非控股股東支付利息開支	(iv)	1,903	-
向一家關聯公司收取利息收入	(v)	222	1,080
向一家聯營公司收取利息收入	(vi)	1,988	726
向合營企業收取利息收入	(vii)	14,193	-

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

42. 關聯方交易(續)

(a) (續)

附註：

- (i) 向非控股股東及一間合營企業出售／購買天然氣乃按雙方共同協定之價格進行，與市價相若。
- (ii) 向一間合營企業提供運輸服務乃按雙方共同協定之價格進行，與市價相若。
- (iii) 向關聯公司(關聯公司的一名主要管理人員曾為本公司董事)支付的利息開支分別以中國人民銀行發行之5厘年利率及人民幣貸款利率支付。
- (iv) 向一名非控股股東支付的利息開支乃按5厘的年利率支付。
- (v) 向一家關聯公司(為本公司股東之聯營公司)收取之利息收入乃按9厘的年利率收取。
- (vi) 向一名聯繫人士收取之利息收入乃按5厘的年利率收取。
- (vii) 向合營企業收取之利息收入乃按10.3厘至11厘的年利率收取。

(b) 與關聯方的其他交易及未清償結餘：

本集團與合營公司、聯營公司、非控股股東及關聯公司的往來結餘載於財務報表的相關附註。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

42. 關聯方交易(續)

(c) 本集團主要管理人員的薪酬

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
短期僱員福利	1,141	4,107
退休後福利	-	107
支付予主要管理人員的薪酬總額	1,141	4,214

董事及主要行政人員薪酬詳情見財務報表附註9。

根據上市規則第14A章所界定，上述第(a)(v)項的關聯方交易亦構成關連交易或持續關連交易。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

43. 按類別劃分之金融工具

於報告期末，各類別金融工具之帳面值如下：

二零一六年

金融資產

	可供出售 金融資產 港幣千元	貸款及 應收款項 港幣千元	合計 港幣千元
應收賬款及應收票據	-	88,672	88,672
列作預付款項、訂金及其他應收款項之 金融資產	-	60,109	60,109
融資租賃應收款項	-	24,231	24,231
應收合營公司款項	-	235,104	235,104
應收非控股股東款項	-	4,657	4,657
可供出售投資	63,719	-	63,719
應收承兌票據	-	259,126	259,126
	63,719	671,899	735,618

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

43. 按類別劃分之金融工具(續)

二零一六年(續)

金融負債

	按攤銷 成本計算之 金融負債 港幣千元
應付賬款及應付票據	3,771
列作其他應付款項及應計費用之金融負債	145,063
融資租賃應付款項	1,929
應付一間合營企業款項	8,596
來自關聯公司之貸款	357,578
來自非控股股東之貸款	285,124
可換股債券	167,000
計息銀行及其他借貸	1,746,568
	2,715,629

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

43. 按類別劃分之金融工具(續)

二零一五年

金融資產

	可供出售 金融資產 港幣千元	貸款及 應收款項 港幣千元	合計 港幣千元
應收賬款及應收票據	-	60,846	60,846
列作預付款項、訂金及其他應收款項之 金融資產	-	80,269	80,269
融資租賃應收款項	-	1,208	1,208
應收合營公司款項	-	240,234	240,234
應收一家聯營公司款項	-	16,546	16,546
應收非控股股東款項	-	14,972	14,972
應收一家關聯公司之貸款	-	3,581	3,581
可供出售投資	207,780	-	207,780
應收承兌票據	-	341,828	341,828
現金及銀行結餘	-	446,546	446,546
	207,780	1,206,030	1,413,810

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

43. 按類別劃分之金融工具(續)

二零一五年(續)

金融負債

	按攤銷 成本計算之 金融負債 港幣千元
應付賬款及應付票據	18,057
列作遞延收入、其他應付款項及應計費用之金融負債	163,340
融資租賃應付款項	2,692
應付一間合營企業款項	11,072
應付聯營公司款項	2,720
來自一家關聯公司之貸款	475,440
來自非控股股東之貸款	38,640
可換股債券	363,663
計息銀行及其他借貸	1,981,640
	3,057,264

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

44. 金融工具之公允值及公允值等級

除賬面值與公允值相若者外，本集團金融工具之賬面值及公允值如下：

	賬面值		公允值	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
金融資產				
可供出售投資	63,719	207,780	63,719	207,780
融資租賃應收款項－非即期部份	19,414	–	19,414	–
應收承兌票據－非即期部份	168,000	256,514	168,000	256,514
	251,133	464,294	251,133	464,294
金融負債				
來自一家關聯公司之貸款－非即期部份	210,612	223,820	210,612	223,820
來自非控股股東之貸款	285,124	38,640	285,124	38,640
融資租賃應付款項－非即期部份	1,128	1,929	1,128	1,929
計息銀行及其他借貸－非即期部份	1,196,983	1,736,491	1,196,983	1,736,491
可換股債券－非即期部份	167,000	42,218	167,000	42,218
	1,860,847	2,043,098	1,860,847	2,043,098

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

44. 金融工具之公允值及公允值等級(續)

管理層評估，應收賬款及應收票據、現金及銀行結餘、應付賬款及應付票據、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產之即期部份、融資租賃應收款項、應收承兌票據、應收一家關聯公司貸款、融資租賃應付款項、來自關聯公司之貸款、計息銀行及其他借貸、應收／應付合營企業款項、應收／應付聯營公司款項及應收非控股股東款項的公允值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債的公允值按該金融工具在自願雙方之間的當前交易(非被迫或清算性出售)中可交換的金額列賬。

估計公允值時採用以下方法及假設：

融資租賃應收款項、融資租賃應付款項、來自一家關聯公司之貸款、來自非控股股東之貸款以及計息銀行及其他借貸的非即期部份之公允值乃按在年期、信貸風險及剩餘年限方面類似的工具的現行利率折現預期未來現金流量計算。經評估，本集團計息銀行及其他借貸的非即期部份於二零一六年十二月三十一日不被履約的風險不大。考慮到本集團的不履約風險，可換股債券負債部分的公允值按類似可換股債券的同等市場利率折現預期未來現金流量估算。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

44. 金融工具之公允值及公允值等級(續)

上市股本投資之公允值按市價計算。

公允值等級

下表列明本集團金融工具之公允值計量等級：

按公允值計量之資產：

於二零一六年十二月三十一日

	附註	按以下方式計量之公允值			總計 港幣千元
		活躍 市場報價 (第一級) 港幣千元	主要 可觀察參數 (第二級) 港幣千元	主要 不可觀察參數 (第三級) 港幣千元	
可供出售投資	20	63,719	-	-	63,719

於二零一五年十二月三十一日

	附註	按以下方式計量之公允值			總計 港幣千元
		活躍 市場報價 (第一級) 港幣千元	主要 可觀察參數 (第二級) 港幣千元	主要 不可觀察參數 (第三級) 港幣千元	
可供出售投資	20	207,780	-	-	207,780

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

44. 金融工具之公允值及公允值等級(續)

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，本集團並無持有任何按公允值計量的金融負債。

於年內，金融資產的公允值計量在第一級與第二級之間並無進行結轉，亦無與第三級進行轉入或轉出(二零一五年：無)。

已披露公允值的資產：

於二零一六年十二月三十一日

		按以下方式計量之公允值			
	附註	活躍 市場報價 (第一級) 港幣千元	主要 可觀察參數 (第二級) 港幣千元	主要 不可觀察參數 (第三級) 港幣千元	總計 港幣千元
融資租賃應收款項					
— 非即期部份	24	—	19,414	—	19,414
應收承兌票據					
— 非即期部份	25	—	168,000	—	168,000
		—	187,414	—	187,414

本集團概無任何已於二零一五年十二月三十一日披露公允值的金融資產。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

44. 金融工具之公允值及公允值等級(續)

已披露公允值的負債：

於二零一六年十二月三十一日

	附註	按以下方式計量之公允值			總計 港幣千元
		活躍 市場報價 (第一級) 港幣千元	主要 可觀察參數 (第二級) 港幣千元	主要 不可觀察參數 (第三級) 港幣千元	
融資租賃應付款項					
— 非即期部份	32	—	1,128	—	1,128
來自非控股股東之貸款	26	—	285,124	—	285,124
來自一家關聯公司之 貸款— 非即期部份	26	—	210,612	—	210,612
計息銀行及其他借貸					
— 非即期部份	34	—	1,196,983	—	1,196,983
可換股債券	33	—	—	167,000	167,000
		—	1,693,847	167,000	1,860,847

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

44. 金融工具之公允值及公允值等級(續)

已披露公允值的負債：(續)

於二零一五年十二月三十一日

	附註	按以下方式計量之公允值			總計 港幣千元
		活躍 市場報價 (第一級) 港幣千元	主要 可觀察參數 (第二級) 港幣千元	主要 不可觀察參數 (第三級) 港幣千元	
融資租賃應付款項					
—非即期部份	32	-	1,929	-	1,929
來自非控股股東之貸款	26	-	38,640	-	38,640
來自一家關聯公司之貸款					
—非即期部份	26	-	223,820	-	223,820
計息銀行及其他借貸					
—非即期部份	34	-	1,736,491	-	1,736,491
可換股債券—非即期部份	33	-	-	42,218	42,218
		-	2,000,880	42,218	2,043,098

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

45. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括計息銀行及其他借貸、可換股債券、關聯公司貸款、非控股股東貸款以及現金及銀行結餘。該等金融工具的主要目的在於為本集團的業務提供融資。本集團具有多種直接來自經營業務所產生的其他金融資產和負債，如應收賬款及應收票據、應付賬款及應付票據及融資租賃應收款項。

於整個回顧年度內，本集團的一貫政策是不得進行金融工具交易。

本集團的金融工具所產生的主要風險是外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會已審閱並同意管理該等風險的政策，政策概括如下。

外幣風險

由於主要附屬公司的業務位於中國內地，因此本集團的功能貨幣為人民幣。

本集團的交易主要以人民幣進行，而其主要應收賬款及應收票據以及借貸乃以人民幣列值，因此所承擔的外幣風險極低。本集團現時並無採用外幣對沖政策。然而，管理層會監控所承擔的外匯風險，並將於有需要時考慮為重大的外幣風險進行對沖。

信貸風險

於二零一六年十二月三十一日，倘交易對方未能履行責任，本集團面對構成財務虧損之最高信貸風險，相等於綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面值。

本集團其他金融資產(包括由現金和銀行結餘、其他應收款項、融資租賃應收款項、應收一家關聯公司之貸款、應收合營企業、聯營公司及非控股股東款項)之信貸風險因交易對方違約所產生，所承擔的最大風險相等於該等工具的賬面值。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

45. 財務風險管理目標及政策(續)

按照本集團的政策，擬以信貸方式交易的客戶須進行信貸核實程序。此外，應收結餘的情況受持續監控，確保本集團的壞賬風險不重大。

有關本集團因應收賬款及應收票據以及其他應收款項所引致信貸風險的進一步數據於財務報表附註22及23披露。

流動資金風險

本集團採用週期性流動資金計劃監控流動資金短缺的風險。此工具考慮其金融工具與金融資產(如應收賬款及應收票據)的到期日以及來自業務現金流量的預測。

本集團的目標是透過動用計息銀行及其他借貸、可換股債券、融資租賃以及於資本市場上進行其他集資活動而保持資金的持續性與靈活性的平衡。本集團已為未來發展制定詳細經營計劃，亦將考慮透過資本市場集資的方法安排所需融資。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

45. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

於報告期末，根據已訂約但未貼現的款項，本集團的金融負債的到期資料如下：

	二零一六年					總計 港幣千元
	三個月至少					
	應要求 港幣千元	少於三個月 港幣千元	於十二個月 港幣千元	一年至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	
應付賬款及應付票據	-	3,771	-	-	-	3,771
可換股債券	-	-	-	167,000	-	167,000
其他應付款項及應計費用	-	-	145,063	-	-	145,063
應付一家合營公司款項	8,596	-	-	-	-	8,596
融資租賃應付款項	-	218	655	1,164	-	2,037
應收非控股股東之貸款	-	-	-	285,124	-	285,124
來自關聯公司之貸款	-	-	154,314	220,827	-	375,141
計息銀行及其他借貸	-	-	583,934	1,496,229	-	2,080,163
	8,596	3,989	883,966	2,170,344	-	3,066,895

	二零一五年					總計 港幣千元
	三個月至少					
	應要求 港幣千元	少於三個月 港幣千元	於十二個月 港幣千元	一年至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	
應付賬款及應付票據	-	18,057	-	-	-	18,057
可換股債券	-	-	350,407	49,089	-	399,496
遞延收入、其他應付款項及 應計費用	-	-	163,340	-	-	163,340
應付一家合營公司款項	11,072	-	-	-	-	11,072
應付聯營公司款項	2,720	-	-	-	-	2,720
融資租賃應付款項	-	218	655	2,036	-	2,909
應收非控股股東之貸款	-	-	-	38,640	-	38,640
來自關聯公司之貸款	-	-	266,459	234,364	-	500,823
計息銀行及其他借貸	2,150	-	311,841	1,944,956	-	2,258,947
	15,942	18,275	1,092,702	2,269,085	-	3,396,004

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

45. 財務風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團之主要資本管理目標為確保本集團有能力按持續經營業務之原則營運及維持健康資本比率以支持其業務並最大化股東價值。

本集團考慮經濟狀況之變動及相關資產之風險特質管理其資本結構並作出調整。本集團可調整向股東之派息款項、向股東退回資本或發行新股份，以維持或調整資本結構。於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度內，並無對資本管理的目標、政策或程序作出變動。

本集團利用資產負債比率監察資本，即淨負債除以經調整資本加淨負債。本集團的政策是將資產負債比率保持在80%以下。淨負債包括計息銀行及其他借貸、融資租賃應付款項、應收關聯公司貸款、應付賬款、應付票據及其他應付款項、應計費用、應收非控股股東之貸款、應付一家聯營公司款項、應付一間合營企業款項及可換股債券負債部分減現金及銀行結餘。資本包括母公司股權持有人應佔權益。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

45. 財務風險管理目標及政策(續)

於報告期末，資本負債比率如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應付賬款及應付票據	3,771	18,057
其他應付款項及應計費用	145,063	163,340
融資租賃應付款項	1,929	2,692
應付一名聯繫人士之款項	-	2,720
應付一間合營企業款項	8,596	11,072
來自關聯公司之貸款	357,578	475,440
來自非控股股東之貸款	285,124	38,640
計息銀行及其他借貸	1,746,568	1,981,640
可換股債券－負債部份	167,000	363,663
減：現金及銀行結餘	(153,990)	(446,546)
淨負債	2,561,639	2,610,718
母公司股權持有人應佔權益	937,939	1,287,566
經調整資本及淨負債	3,499,578	3,898,284
資本負債比率	73.2%	67.0%

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

46. 本公司之財務狀況表

本公司財務狀況表於報告期末之資料如下：

	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	3,712	3,475
於附屬公司之投資	175,622	110,579
應收承兌票據	168,000	-
其他資產	2,680	2,680
非流動資產合計	350,014	116,734
流動資產		
預付款項、訂金及其他應收款項	2,228	184,405
應收附屬公司款項	1,563,989	2,196,820
應收聯營公司款項	-	11,166
應收合營公司款項	108	20
現金及銀行結餘	25,921	104,240
流動資產合計	1,592,246	2,496,651
流動負債		
其他應付款項及應計費用	102,259	91,988
來自關聯公司之貸款	146,966	251,620
融資租賃應付款項	801	763
可換股債券	-	321,445
計息銀行及其他借貸	-	2,150
應付附屬公司款項	49,999	238,025
流動負債合計	300,025	905,991

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

46. 本公司之財務狀況表(續)

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
流動資產淨值	1,292,221	1,590,660
總資產減流動負債	1,642,235	1,707,394
非流動負債		
融資租賃應付款項	1,128	1,929
可換股債券	167,000	42,218
來自一家關聯公司之貸款	210,612	223,820
來自一名非控股股東之貸款	229,597	-
非流動負債合計	608,337	267,967
淨資產	1,033,898	1,439,427
權益		
股本	2,234,815	2,232,696
可換股債券之權益部分	61,314	90,139
其他儲備	(1,262,231)	(883,408)
權益合計	1,033,898	1,439,427

朱冬
董事

汪曉偉
董事

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

46. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司之儲備概述如下：

	附註	購股權 儲備 港幣千元	可換股 債券之 權益部分 港幣千元	特別 資本儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一五年一月一日		41,349	72,144	828,646	(1,987,889)	(1,045,750)
本年度全面虧損總額		-	-	-	263,907	263,907
可換股債券獲行使時發行股份	33	-	(11,510)	-	-	(11,510)
購股權獲行使時發行股份	36(b)	(11,852)	-	-	-	(11,852)
購股權失效時轉撥購股權儲備	36	(12,280)	-	-	-	(12,280)
可換股債券延後	33(a)	-	18,337	(5,289)	-	13,048
轉自應收一間附屬公司款項		-	11,168	-	-	11,168
於二零一五年十二月三十一日 及二零一六年一月一日		17,217*	90,139	823,357*	(1,723,982)*	(793,269)
本年度全面虧損總額		-	-	-	(426,820)	(426,820)
可換股債券到期時轉撥儲備	33	-	(50,116)	-	50,116	-
發行可換股債券	33	-	21,291	-	-	21,291
購股權失效時轉撥購股權儲備	36	(2,119)	-	-	-	(2,119)
於二零一六年十二月三十一日		15,098*	61,314	823,357*	(2,100,686)*	(1,200,917)

* 該等儲備賬包括本公司財務狀況表中之借貸儲備港幣1,262,231,000元(二零一五年：港幣883,408,000元)。

財務報表附註

於二零一六年十二月三十一日

46. 本公司之財務狀況表(續)

購股權儲備包括已授出但尚未行使之購股權的公允值，詳見財務報表附註3關於以股份為基礎付款的會計政策。該等金額將於相關購股權獲行使、屆滿或被沒收時轉撥至股本賬。

47. 財務報表的批准

財務報表已於二零一七年三月二十四日由董事會批准及授權刊發。

五年財務摘要

本集團過去五個財政年度的業績、資產、負債和非控股權益概述如下，乃摘錄自己刊發經審核財務報表。此等概要並非經審核財務報表的部份。

業績

	截至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	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
收入	357,628	1,236,123	1,619,742	1,282,780	1,177,611
除稅前溢利／(虧損)	(264,316)	(266,930)	(56,428)	9,636	4,783
所得稅開支	(1,030)	(11,161)	(15,727)	(23,053)	(25,609)
本年度虧損	(265,346)	(278,091)	(72,155)	(13,417)	(20,826)
歸屬於：					
母公司擁有人	(259,711)	(294,968)	(79,799)	(21,600)	(24,990)
非控股權益	(5,635)	16,877	7,644	8,183	4,164
	(265,346)	(278,091)	(72,155)	(13,417)	(20,826)

資產、負債和非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
總資產	4,292,751	4,979,131	3,864,552	2,838,936	1,523,702
總負債	(2,960,235)	(3,304,122)	(2,397,548)	(1,643,599)	(488,155)
非控股權益	(394,577)	(387,443)	(360,120)	(99,867)	(80,928)
	937,939	1,287,566	1,106,884	1,095,470	954,619

投資物業詳情

於報告期末，投資物業的詳情如下：

地點	用途	年期	本集團應佔權益
北京海淀區學清路金碼大廈 808-809室	辦公室	中期租約	100%
上海新華路699號新華嘉利公寓 101-102室	辦公室	中期租約	100%
上海新華路699號新華嘉利公寓 103-106室	辦公室	中期租約	100%
上海新華路699號新華嘉利公寓 201-208室	辦公室	中期租約	100%
上海公平路18號國際航運服務中心 17號樓B座	辦公室及停車位	中期租約	100%