

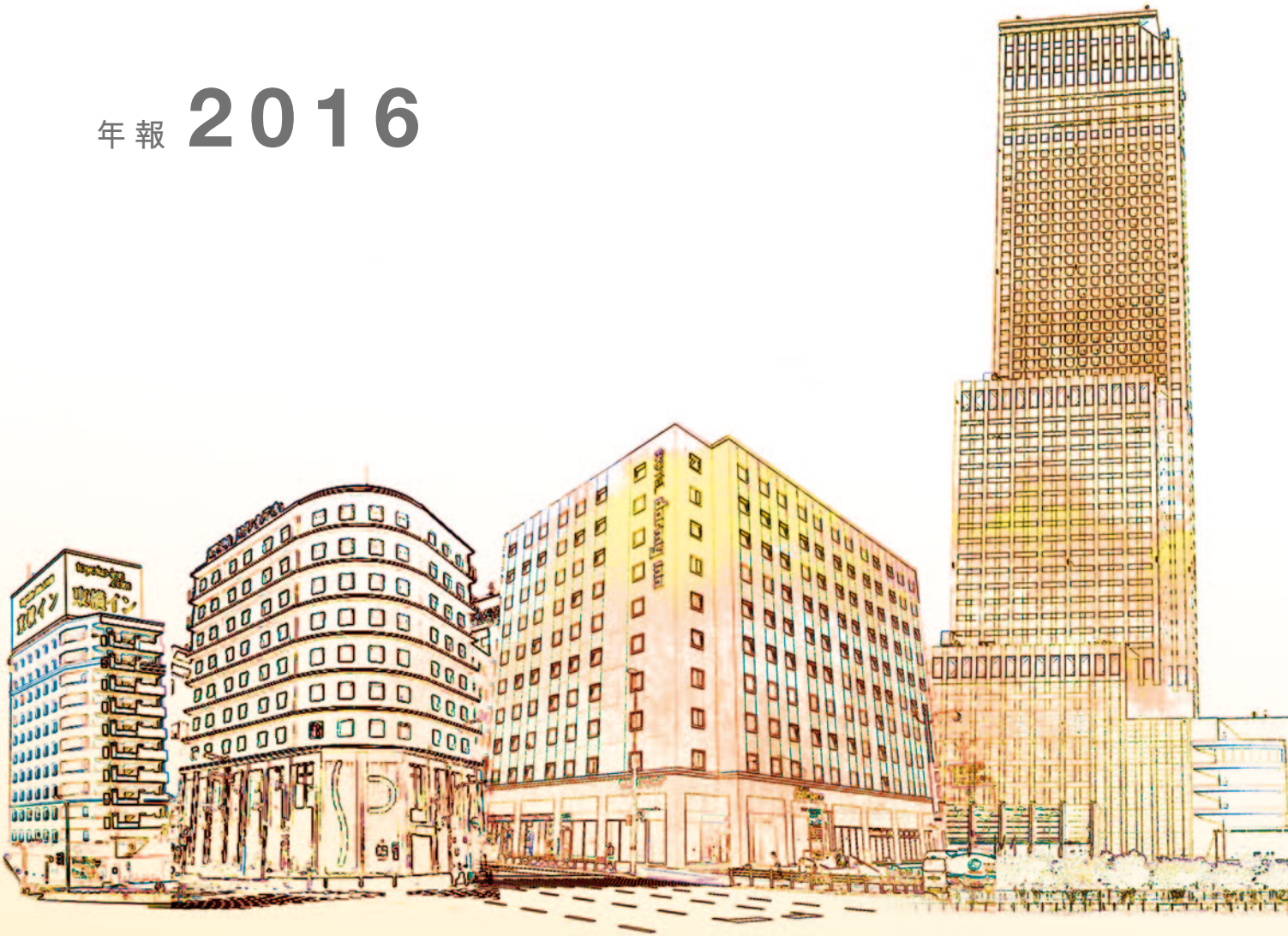


# 新龍國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00529)

## 年報 2016



# 目錄



2	公司資料
3	財務摘要
4	歷史及里程碑
6	主席兼行政總裁致辭
8	管理層討論及分析
10	企業管治報告
17	環境、社會與管治報告
23	董事履歷
25	董事會報告
37	獨立核數師報告
42	綜合損益表
43	綜合損益及其他全面收益報表
44	綜合財務狀況表
46	綜合權益變動表
47	綜合現金流轉表
49	綜合財務報表附註
120	財務概要
121	投資物業詳情

# 公司資料

## 董事

### 執行董事：

林嘉豐  
(主席兼行政總裁)  
林家名(副主席)  
林惠海  
林慧蓮

### 獨立非執行董事：

李毓銓  
王偉玲  
馬紹樂

## 公司秘書

趙麗珍

## 註冊辦事處

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM 12  
Bermuda

## 主要營業地點

香港  
皇后大道中九號  
803室  
電話：(852) 2138 3938  
傳真：(852) 2138 3928

## 股份代號

00529

## 投資者資訊

[www.sisinternational.com.hk](http://www.sisinternational.com.hk)  
[enquiry@sis.com.hk](mailto:enquiry@sis.com.hk)

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

## 律師

佳利(香港)律師事務所  
諾頓羅氏富布萊特

## 主要往來銀行

三菱東京UFJ銀行  
星展銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
新加坡華僑銀行  
三井住友銀行  
渣打銀行(香港)有限公司  
東京スター銀行  
大華銀行

## 主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
The Belvedere Building  
69 Pitts Bay Road  
Pembroke HM08  
Bermuda

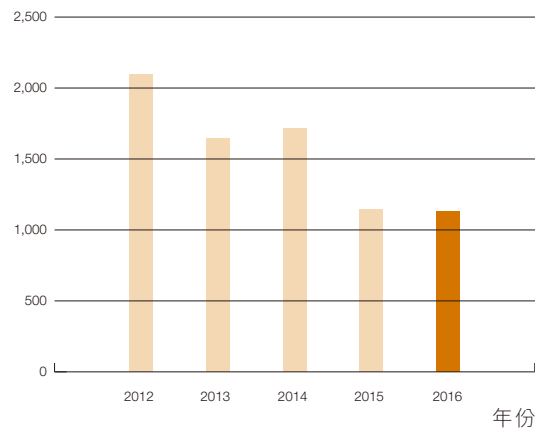
## 香港股份過戶登記分處

卓佳秘書商務有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

# 財務摘要

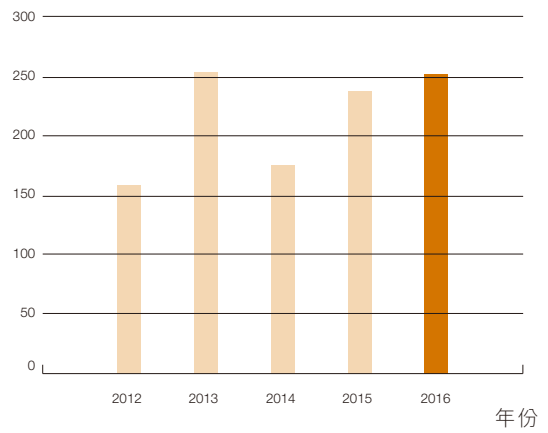
## 收益

百萬港元



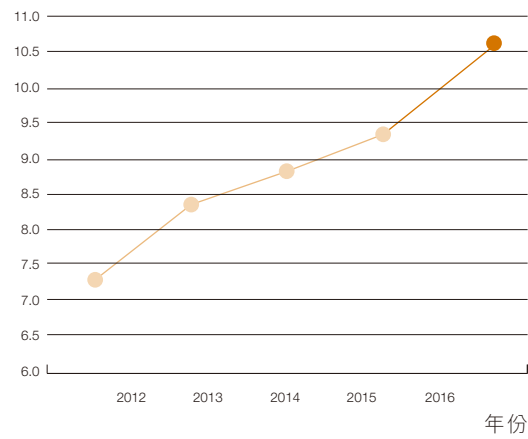
## 純利

百萬港元



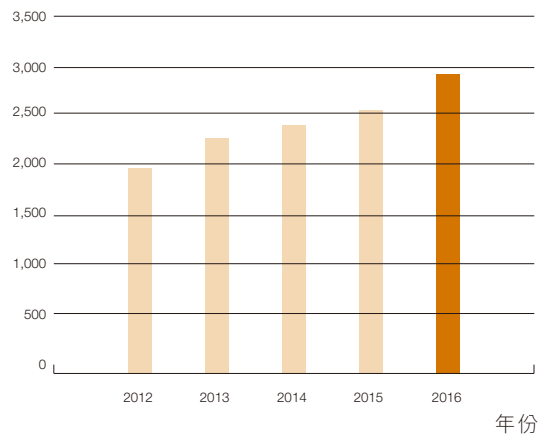
## 每股資產淨值

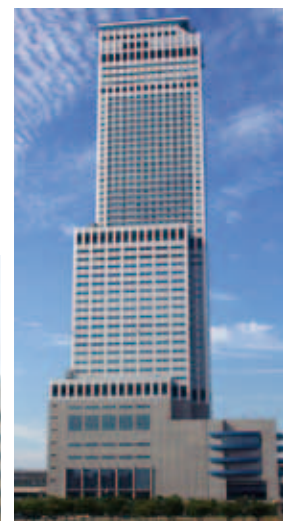
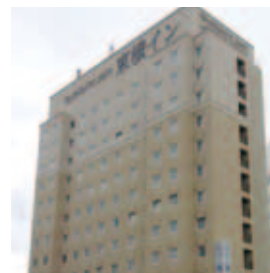
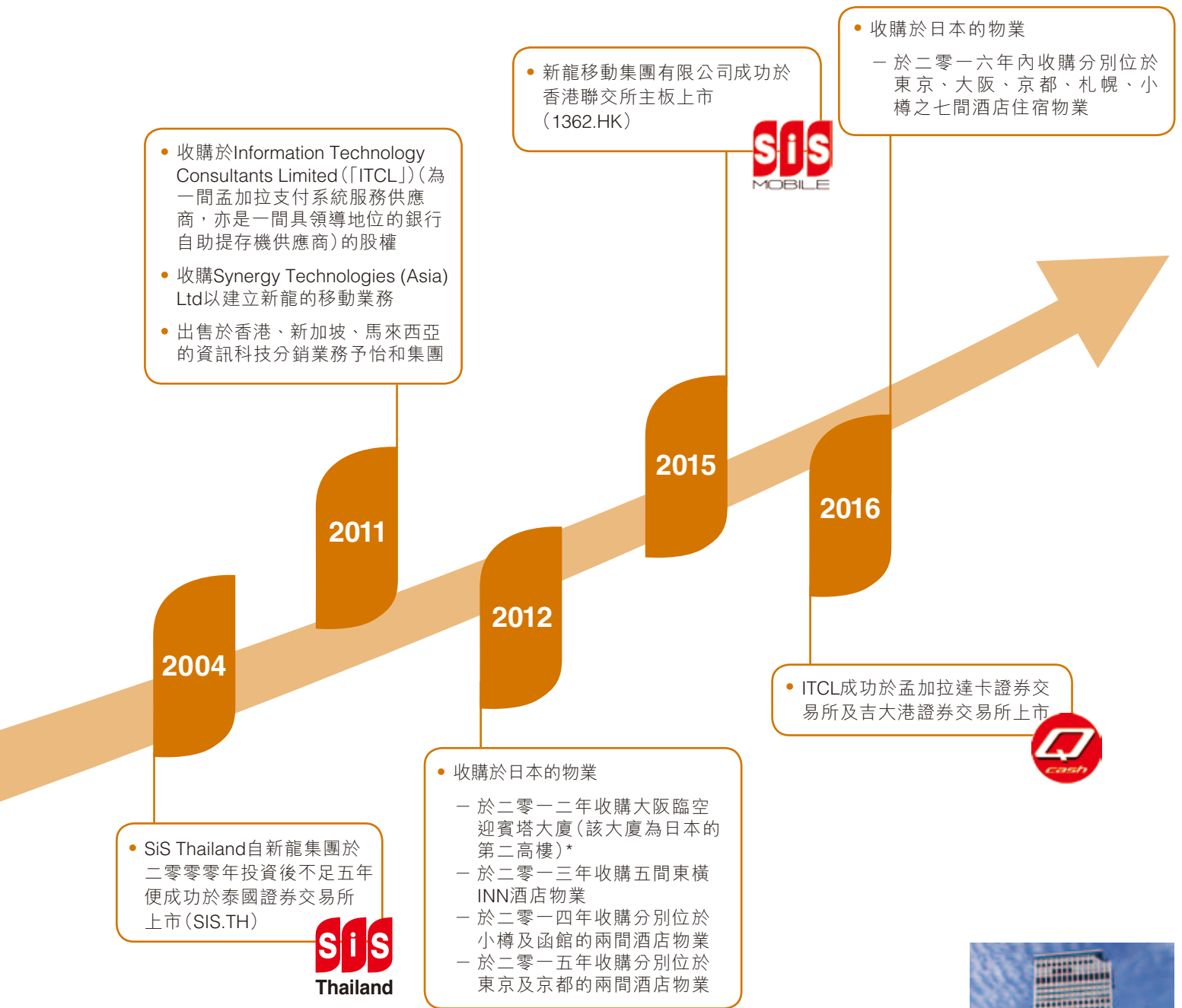
港元



## 股東權益

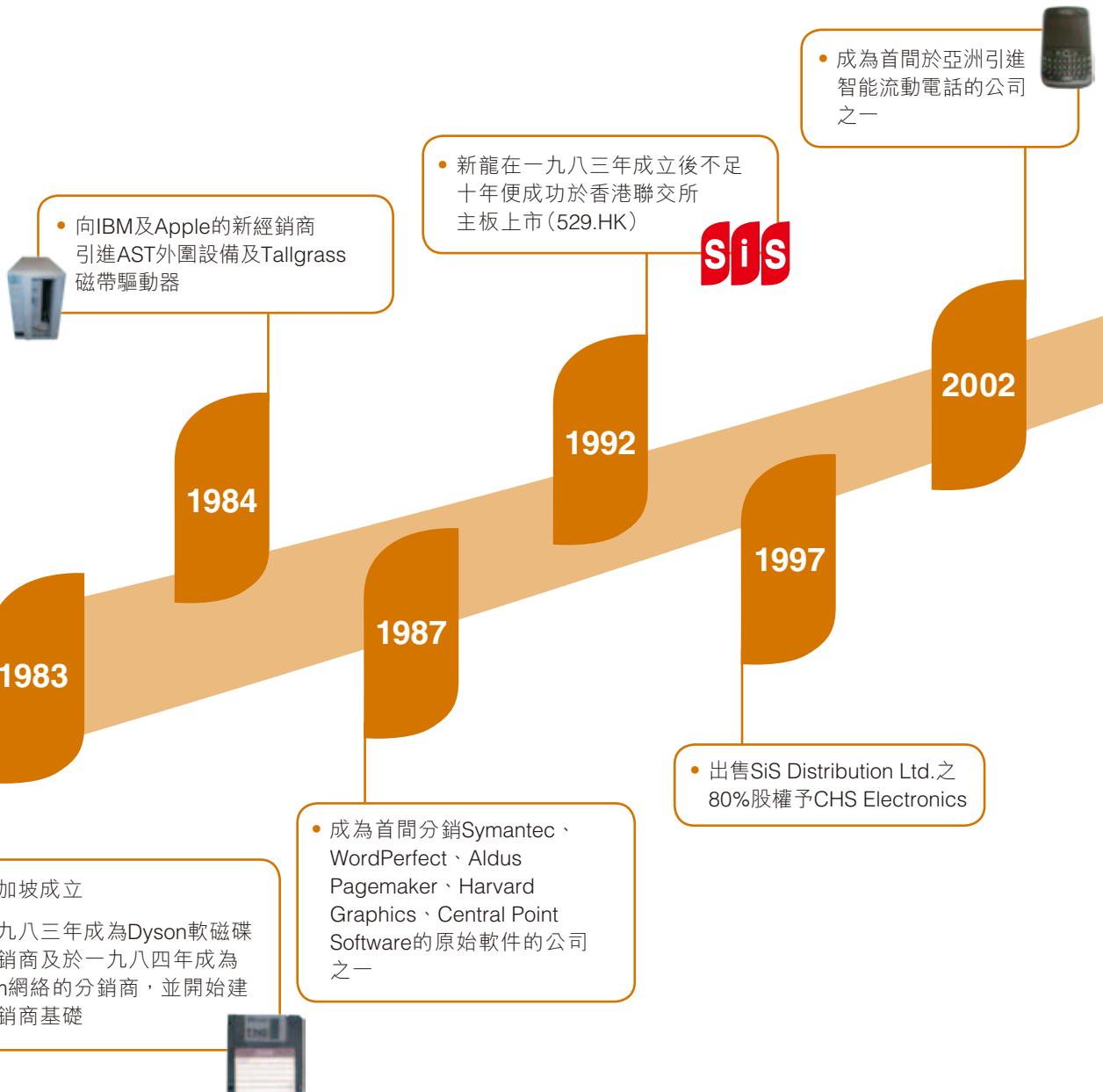
百萬港元





\* 根據維基百科於二零一二年十一月二十三日的資料。

# 歷史及里程碑



# 主席兼行政總裁致辭

致各股東：

本人欣然向各股東提呈本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的業績。本年度純利總額增長6%至253,000,000港元，而本年度收益則輕微減少至1,128,000,000港元。

經在日本收購多間酒店及旅舍物業後，本集團的資產總值大幅增加至5,665,000,000港元。每股資產淨值由9.37港元增至10.63港元。

我們作為一個價值建設者及價值創造者的獨特價值主張繼續在我們的業務分類 — 房地產投資及投資業務中形成。本集團將繼續建立、增長及釋放我們的企業及投資價值。我們相信我們的策略正朝著正確方向推進。

## 業務回顧

### 房地產投資業務

我們房地產投資的勢頭仍然持續。年內本集團房地產投資組合的收益總額增加36%至217,000,000港元，而分類溢利（不包括公平值變動之收益）與去年同期100,000,000港元相比為121,000,000港元。

於本年度，本集團於日本共收購了7項物業，其中兩項包括酒店業務營運。

於本年度收購代價總額為12,488,948,000日圓（相當於875,264,000港元）。截至二零一六年年底，投資於日本的物業總數為17項。

能提供收入並具有長期資產升值潛力的龐大物業組合對本集團業績產生了積極貢獻，再加上位於日本及香港的資產有所增值，本集團房地產投資組合的賬面值由2,795,000,000港元增至3,724,000,000港元。



# 主席兼行政總裁致辭

## 分銷業務

分銷儲存、網絡及基礎設施產品的銷售收益持續上升。銷售資訊科技產品的貢獻增加抵銷了流動產品銷售收益的跌幅。分銷銷售收益總額於本年度由986,000,000港元微跌至911,000,000港元。

在香港，經濟環境充滿挑戰及困難、流動產品競爭激烈、旅客人數減少令需求下跌，加上零售市場需求疲弱，收益因而下跌。我們的收益亦由於主要供應商於二零一六年最後一季回收旗艦手機產品而進一步下跌。本集團將會繼續物色及尋求具增長力的新產品，以加入我們目前分銷的產品組合。

## 投資資訊科技、證券及其他業務

我們的聯營公司SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited於年內仍然有所表現，為本集團貢獻23,000,000港元。

於孟加拉，我們的聯營公司Information Technology Consultants Limited (「ITCL」)於二零一六年一月十日在吉大港證券交易所及達卡證券交易所成功上市。雙重上市的ITCL為一間在電子付款、流動付款、電子商務、流動商務及網上銀行的迅速發展領域具領導地位的顧問及供應商，提供金融服務、支付交換器、銀行自助提款機、流動付款及銀行解決方案。該公司於年內持續增長，並為本集團帶來盈利貢獻4,800,000港元。

本集團的投資業務包括中長期投資上市公司證券及非上市公司證券。於本年內，本集團出售分別從事分銷及醫療的兩項投資，所得款項為溢利總額貢獻了2,600,000港元。此外，本集團於資訊科技業務方面的其中一項投資組合於二零一六年九月成功在美國上市。

本集團將繼續探索及尋找投資機會以進一步鞏固我們的投資組合。

## 展望

董事預期短期內的經濟環境將會更為疲弱，亦更為嚴峻。資訊科技及流動產品的需求將持續放緩。由於環球經濟不明朗，董事預計二零一七年將會挑戰重重。然而，董事深信本集團擁有穩建的基礎。憑藉雄厚的資本，加上擁有豐富經驗的管理隊伍，本集團已準備就緒藉著現時的良機開拓業務商機、鞏固我們的市場地位及爭取具盈利增長的機會。

## 致謝

本集團的成功全賴各僱員盡心盡力作出的貢獻及努力，以及客戶、業界夥伴與股東對新龍的支持及信心。儘管現時經濟疲弱兼挑戰重重，但董事對前景仍抱持審慎樂觀的看法。我們對本集團持續錄得盈利感到鼓舞，並深信於經濟復甦及重拾增長後將會成為更強大的公司。

主席兼行政總裁  
林嘉豐

香港，二零一七年三月十六日



# 管理層討論及分析

## 流動資金及財務資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團的資產總值5,665,306,000港元乃由權益總額2,950,786,000港元及負債總額2,714,520,000港元所組成。本集團的流動比率約為0.93，相對二零一五年十二月三十一日則約為0.97。

於二零一六年底，本集團有銀行存款結存及現金976,839,000港元（二零一五年：844,945,000港元），而其中331,948,000港元（二零一五年：455,029,000港元）已抵押予銀行以獲取銀行借款。本集團所需的營運資金主要以內部資源、銀行貸款及債券撥付。於二零一六年十二月三十一日，本集團短期貸款及債券合共為1,101,758,000港元（二零一五年：945,272,000港元）及長期貸款及債券為1,213,463,000港元（二零一五年：474,560,000港元）。此等借款主要以日圓及港元計值，由銀行按浮動利率收取利息。

於二零一六年十二月底，本集團有現金赤字淨額（銀行貸款及債券總額減銀行結存及現金和已抵押存款）為1,338,382,000港元（二零一五年：574,887,000港元）。

於二零一六年十二月三十一日，資產負債比率（界定為銀行借款及債券總額除以權益總額）為78%（二零一五年：55%）。

## 集團資產抵押

於結算日，本集團有已抵押存款331,948,000港元（二零一五年：455,029,000港元），賬面值為3,539,810,000港元（二零一五年：2,288,456,000港元）的投資物業及賬面值為177,527,000港元（二零一五年：無）的物業、廠房及設備已抵押予銀行，以獲取授予本集團的一般銀行信貸以購買投資物業及營運資本。於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，若干附屬公司的股份已抵押予銀行，以取得銀行授予本集團的若干銀行信貸。

## 僱員數目及薪酬、薪酬政策、花紅及購股權計劃

本集團於二零一六年十二月三十一日的僱員人數為103人（二零一五年：94人），而截至二零一六年十二月三十一日止年度已支付及應付僱員的薪金及其他福利（不包括董事酬金及購股權開支）為43,787,000港元（二零一五年：41,138,000港元）。除公積金供款及醫療保險外，本公司亦採納購股權計劃，並可授出股份予本集團合資格僱員。董事相信本公司的購股權計劃可以為僱員提供額外獎勵及利益，從而提升僱員的生產力及對本集團的貢獻。截至二零一六年十二月三十一日止年度，有100,000份購股權獲行使，而於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為3.91港元。本集團的薪酬政策將表現與回報掛鉤。本集團每年均檢討其薪金及酌情花紅制度。僱員薪酬政策較去年並無重大變動。

# 管理層討論及分析

## 環境、社會及企業責任

作為一間具社會責任的企業，本集團致力維持高要求之環境及社會標準，以確保其業務可持續發展。本集團已遵守所有與其業務有關的相關法例及法規，包括就業、工作環境條件、健康和安全及環境。本集團明白有賴所有人的參與及貢獻才能成就美好將來，亦因此鼓勵僱員及其他持份者參與環境及社會活動，惠及整個社區。

## 與主要持份者關係

本集團與其僱員維持緊密關係，加強與其供應商之間的合作，並為其客戶及零售商提供優質產品及服務，以確保可持續發展社區。有關環境、社會與管治的詳情載於環境、社會與管治報告內。

## 貨幣風險管理

本集團繼續採取透過訂立外幣遠期合約的保守外匯風險管理策略。對沖匯率波動風險的策略較去年年結日並無重大變動。於二零一六年十二月三十一日，本集團並無未平倉遠期合約（二零一五年：名義值為327,600,000港元，乃於報告日期以公平值計量）。

## 或然負債

本公司向兩間銀行提供公司擔保合共244,000,000港元（二零一五年：229,000,000港元），作為本集團取得銀行信貸。

# 企業管治報告

## 企業管治常規守則

本公司已於二零零五年九月二十三日採納本身之企業管治守則(及其後修訂本)，有關守則與香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則(「守則」)絕大部份相似或更詳盡。重大偏離守則之事項載於下列報告。

## 董事會、主席及行政總裁

董事會負責制定業務策略及監控本集團之業務表現。除本集團管理層獲授權就日常業務作出決策外，大部份決策乃由董事會決定。所有董事(包括獨立非執行董事)均為董事會帶來各種不同的寶貴營商經驗、知識及專業，使其有效率及有效地運作。

董事會現時包括四名執行董事，分別為林嘉豐先生(主席兼行政總裁)、林家名先生、林惠海先生及林慧蓮女士，及三名獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)，分別為李毓銓先生、王偉玲小姐及馬紹樂先生。林嘉豐先生、林家名先生及林慧蓮女士為姊弟。林惠海先生為林慧蓮女士之配偶。各董事之履歷以及董事會成員間之關係載於年報第23頁至第24頁。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條之規定提交確認其符合獨立性之年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事皆符合載於上市規則第3.13條之獨立性指引，且根據該指引條文屬獨立人士。其中一名獨立非執行董事於企業銀行、企業融資及管理方面具備超過20年經驗。

獨立非執行董事李毓銓先生及王偉玲小姐之委任並無訂有守則第A.4.1條所規定之指定年期，惟須根據本公司之公司細則第99(B)條之規定於本公司之股東週年大會上輪席告退及膺選連任。因此，董事認為本公司已有足夠措施確保本公司之企業管治常規並不低於守則所訂立之標準規定。

根據本公司之公司細則，於每屆股東週年大會上，三分之一在任董事(或最接近三分之一之董事人數)須輪席告退。不論公司細則中有任何規定，本公司之董事會主席及董事總經理均毋須輪席告退或在釐定每年退任董事之人數時計算在內。此項規則偏離守則第A.4.2條規定各董事須每三年至少輪流告退一次之條文。董事認為因主席職位須於下屆股東週年大會後予以選舉，偏離乃可予接受。此外，鑑於本公司董事總人數不多，因此有關偏離並不重大。

# 企業管治報告

主席及行政總裁之職務現時由同一名人士 – 林嘉豐先生擔任，彼負責制定本集團企業策略及發展方向。作為董事會主席，林先生負責領導及在協調董事會、股東與管理層間之建設性對話起著關鍵作用。作為董事會副主席，林家名先生在發展營運政策及業務發展方面發揮重要作用，並確保本集團業務營運的效率與效益。根據本公司之公司細則，主席及副主席職位須於二零一七年五月二十六日舉行之下屆股東週年大會後予以選舉。守則第A.2.1條之偏離乃可予接受。

提名委員會可決定提名、委任及罷免董事。提名委員會將於適當時候向董事會提供推薦意見。於二零一六年，提名委員會認為，現有董事之經驗、專業知識、領導才能及資格均足以維持本公司之企業管治及管理本集團之運作。

董事會下設三個委員會。下表提供若干董事會成員在這些委員會中所擔任的職位：

董事	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會
林嘉豐先生	–	C	M
林家名先生	–	M	M
李毓銓先生	M	M	M
王偉玲小姐	C	M	C
馬紹樂先生	M	M	M

附註：

C – 有關委員會的主席  
M – 有關委員會的委員

## 審核委員會

審核委員會由全體獨立非執行董事組成。王偉玲小姐獲委任為審核委員會主席。

審核委員會之主要職責包括：

- 考慮委任、續聘及罷免外聘核數師、核數費用及委聘條款、以及辭退或罷免該核數師之事宜；
- 於半年及年度財務報表遞交予董事會之前監察賬目之完整性；
- 審閱本公司之財務監控、內部監控及風險管理系統；及
- 審閱本集團之財務及會計政策及慣例。

# 企業管治報告

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行四次會議，並已審閱本集團及其附屬公司之管理賬目、半年及年度財務業績。審核委員會已就本公司及其附屬公司之內部監控提供若干建議。審核委員會曾在並無執行董事出席之情況下與外聘核數師召開會議以審閱半年及年度財務業績。

## 提名委員會

董事會已成立提名委員會，並以書面訂明其職權範圍，自二零一二年三月二十八日起生效。委員會由全體獨立非執行董事及兩名執行董事（分別為林嘉豐先生及林家名先生）組成，林嘉豐先生為提名委員會主席。

提名委員會之職責如下：

- 每年至少檢討一次董事會之架構、規模及成員組成（包括技能、學識及資歷），並為符合本公司之公司策略向董事會提出任何變動的建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事之人士，並挑選提名人士出任董事或就此向董事會提出建議；
- 評估獨立非執行董事之獨立性；及
- 就董事委任或續任以及董事繼任計劃（尤其是董事會主席及本公司主要行政人員）向董事會提出建議。

於二零一六年止年度召開了一次會議，以檢討及討論本公司之董事會之架構及評估獨立非執行董事之獨立性。

## 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年九月二十三日成立，由全體獨立非執行董事及兩名執行董事（分別為林嘉豐先生及林家名先生）組成。自二零一二年三月二十七日起，王偉玲小姐接任主席一職。

委員會主要負責就本公司有關董事及高級管理層之所有薪酬政策及架構向董事會提供建議，並檢討及審批應付予執行董事及高級管理層之補償。於截至二零一六年十二月三十一日止年度期間曾召開一次會議，委員會成員已檢討薪酬政策及釐定董事酬金。

# 企業管治報告

根據守則之守則條文第B.1.5條，截至二零一六年十二月三十一日止年度董事及高級管理層按組別劃分之年薪詳情載列如下：

薪酬組別	人數
1港元至1,000,000港元	3
1,000,000港元至3,000,000港元	1
3,000,000港元至5,000,000港元	1
5,000,000港元至7,000,000港元	2

各董事於截至二零一六年十二月三十一日止年度之薪酬詳情載於綜合財務報表附註12。

## 企業管治職能

董事會共同負責履行企業管治職責，有關職責已被納入董事會職權範圍內，其概要如下：

- 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規，並向董事會提供建議；
- 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於董事及僱員之操守準則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司遵守守則之情況及在企業管治報告所作之披露。

於二零一六年，董事會已履行其企業管治職責，並已批准載於本年報內之企業管治報告。

## 董事進行證券交易

本公司已於二零零五年九月二十三日採納本身有關董事進行證券買賣之操守守則(「操守守則」)及其後之修訂本。操守守則之條款不遜於上市規則附錄10所載標準守則所訂立之標準規定。經向全體董事作出具體查詢後，本公司董事一直遵守標準守則及本公司操守守則之規定。

# 企業管治報告

## 董事及核數師對財務報表之責任

董事知悉彼等須負責編製真實與公平反映本集團業務狀況之財務報表。本公司之外聘核數師就對本集團財務報表之申報責任發出之聲明載於第37頁至第41頁之獨立核數師報告內。

## 核數師酬金

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團曾委任外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行提供下列服務：

	服務費 千港元
核數服務	2,602
稅務顧問	24
其他服務	652
	3,278

## 會議出席率

下表顯示各董事於二零一六年在股東大會、董事會會議及上述委員會會議之出席率：

	股東大會	董事會	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會
年內會議次數	(1)	(7)	(4)	(1)	(1)
<b>執行董事</b>					
林嘉豐	1	7	不適用	1	1
林家名	1	7	不適用	1	1
林惠海	1	7	不適用	不適用	不適用
林慧蓮	1	7	不適用	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事</b>					
李毓銓	1	7	4	1	1
王偉玲	1	7	4	1	1
馬紹燊	1	7	4	1	1

# 企業管治報告

## 風險管理及內部監控

內部監控系統指內部監控程序系統，用作協助達至業務目標及保障本集團資產、確保恰當保存會計記錄及遵守有關法規及規例。

本集團管理層定期評估風險管理及內部監控系統，並於需要時加強系統。本公司有內部審核功能。內部核數師持續檢討風險管理及內部監控系統，以循環基準涵蓋本集團之所有主要營運，並定期向審核委員會及董事會直接匯報。

透過本集團之內部監控功能，董事於年內曾三次檢討本集團內部監控及風險管理系統之有效性。董事認為有關係統屬有效及足夠。

## 董事培訓及專業發展

本公司負責為其董事安排及支付適當培訓。於二零一六年，本公司曾為董事組織一次有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展之研討會，以確保遵守有關規則並提高彼等對良好企業管治常規之意識。此外，個別董事亦參與關於上市公司董事之角色、職能及職責之其他課程，或者透過出席培訓課程或閱讀相關材料來進一步提升彼等之專業發展。公司秘書不時向董事匯報上市規則、企業管治常規以及其他監管制度之最新變動及發展，並提供相關書面資料。本公司已制訂培訓記錄以協助董事記錄彼等曾經參與之培訓。

年內，董事參與之持續專業發展活動載列如下：

### 出席培訓／簡報／研討會

#### 執行董事

林嘉豐	✓
林家名	✓
林惠海	✓
林慧蓮	✓

#### 獨立非執行董事

李毓銓	✓
王偉玲	✓
馬紹樂	✓

## 公司秘書

趙麗珍小姐自二零零四年起獲委任為本公司之公司秘書。彼為香港會計師。截至二零一六年十二月三十一日止年度，彼已履行上市規則第3.29條所規定之15小時相關專業培訓之要求。



# 企業管治報告

## 投資者關係及股東溝通

為加強與投資者及股東之溝通，本公司已建立若干溝通渠道，包括(a)股東週年大會及股東特別大會，為股東提供直接與董事會交流之平台；(b)寄發予股東之公司印刷本文件；(c)於本公司及香港聯交所網站宣佈本集團之最新業務動向之公佈；(d)與投資基金經理及投資者會面；及(e)本公司網站以提供電子溝通。

二零一六年之股東大會為於二零一六年五月二十七日在香港銅鑼灣告士打道281號怡東酒店3樓怡禮閣三廳舉行之股東週年大會，以省覽及考慮截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、重選董事、及批准發行及購回本公司股份之一般授權。

於回顧年度，本公司並無對其公司細則作出任何更改。本公司之公司細則之最新版本已刊載於本公司網站及香港聯交所網站查閱。有關股東權利的進一步詳情，股東可參閱本公司之公司細則。

## 股東權利

為保障股東利益及權利，於股東大會上將就各重大事項(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案以供股東考慮及投票。此外，根據本公司之公司細則，若任何兩名或以上股東提呈書面要求函，並於提呈當日持有合共不少於十分之一之本公司實繳股本(於提呈當日附有權利可於本公司股東大會上投票)，則亦可要求召開股東特別大會。有關書面要求函須述明會議的目的，並由提出要求的股東簽署及送交本公司辦事處。

為免存疑，股東大會(股東週年大會或召開以通過特別決議案之股東大會除外)須以不少於十四日或十個營業日(以較長者計)之書面通告召開。

股東可向本公司發送書面請求，以向董事會提出任何查詢或建議。聯絡資料如下：

香港中環皇后大道中九號803室  
傳真：(852) 2138 3928  
電郵：enquiry@sis.com.hk

所有於股東大會上提呈的決議案將根據上市規則以投票方式進行表決。投票表決結果將於相關股東大會結束後隨即於本公司網站([www.sisinternational.com.hk](http://www.sisinternational.com.hk))及香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))上公佈。

# 環境、社會與管治報告

## 環境

除另有指明外，環境數據涵蓋本集團位於香港、新加坡及日本之業務營運。

本集團於年內已致力從業務活動及工作場所兩方面實踐保護環境。本集團亦透過教育提高僱員對「綠色」環境之意識。本集團努力辨識及控制其經營活動對環境造成之影響，務求該等影響減至最低。

### A1. 排放

本集團投資於能產生收入之物業或具有升值潛力之物業。大部分物業乃用作辦公室及酒店用途。物業乃租予租戶／酒店營運商以賺取穩定之租賃收入。因此，本集團因酒店業務營運排放溫室氣體。本集團已採取措施密切監察並盡量降低酒店業務營運對環境造成之影響。

我們位於日本之56層高標誌性大樓集酒店、辦公室及會議中心於一身，其已於二零一五年由能源服務公司(ESCO)安裝能源系統以節能為目標。受聘的ESCO定期監察新熱源系統之有效性。與二零一五年相比，我們之電力、熱能及燃氣(「能源」)消耗量於二零一六年有所減少。

我們亦為亞洲最早從事科技產品分銷之公司，擁有龐大之經銷渠道網絡，代理全球多個知名供應商。由於我們並非製造商，故並無產生有害廢物。

本集團排放溫室氣體主要是由於酒店業務耗用所購電力、熱能及燃氣。

二零一六年之二氧化碳排放量	總計 噸
間接能源排放	4,043,526
其他間接排放	42
溫室氣體總排放量	4,043,568

間接排放主要由於辦公室耗用紙張及高級管理層乘坐飛機公幹所致。截至二零一六年十二月三十一日止年度，間接排放量達到42噸二氧化碳。

於二零一六年產生之非有害廢物(廢紙、打印機墨水匣及碳粉瓶)為1,948千克。

### A2. 資源運用

能源消耗量及耗水量主要用於酒店業務方面。於二零一六年，總能源消耗量為7,747,000,000千瓦小時，而用水量則為144,246立方米。

分銷業務方面，貨品乃以原廠包裝形式交付予經銷商，故毋須大量額外包裝物料。

冷氣機、電腦及辦公室照明會於非辦公時間關掉，以盡量減低光污染及減少能源消耗。

# 環境、社會與管治報告

## A3. 環境及天然資源

為創造綠色工作環境，我們鼓勵減少使用、重用及回收物料，以盡量減少日常營運中產生之廢物。為節省能源及減少排放溫室氣體，我們已在位於日本之標誌性大樓安裝能源系統以降低能源的消耗，亦已在辦公室放置回收箱以回收廢紙及用畢之打印機墨水匣。本集團鼓勵員工以電子方式處理文件。如需使用紙張，應雙面列印文件。此外，我們盡量安排以電話或視頻會議代替面談。

## 社會

### B1. 僱傭及勞工常規

#### 僱傭、薪酬及福利、招聘及晉升

本集團一直遵守勞工法及相關指引。本集團之全職員工均享有相關司法權區訂定之侍產假及恩恤假、保健及強制性公積金。我們在招聘、晉升及其他僱用事宜上均奉行平等機會及非歧視原則。我們亦鼓勵員工在工作與生活之間取得平衡，維持健康之生活方式。於二零一六年十二月三十一日，本集團共聘有103名全職員工，其中93%位於香港，其餘則位於新加坡及日本。

為吸引、激勵及挽留員工，我們每年按當前市況檢討彼等之薪酬待遇，確保有關薪酬待遇在多變、嚴峻之市場上仍保持競爭力。為激勵董事及高級員工更努力工作以提升本集團及其股東之價值，本公司自一九九二年起已採納購股權計劃及向本集團之合資格員工授出購股權。

#### 按性別劃分之受僱員工：

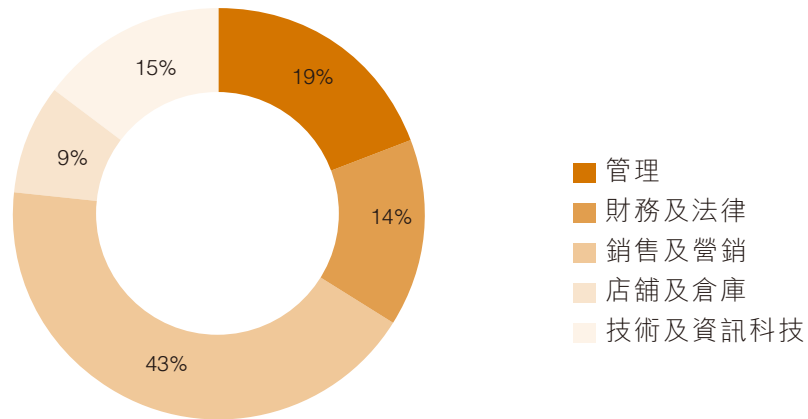
	香港	新加坡	日本	總計
男性	54%	50%	100%	54%
女性	46%	50%	0%	46%

#### 按年齡組別劃分之受僱員工：

	香港	新加坡	日本	總計
30歲以下	15	0	0	15
31至50歲	69	3	0	72
50歲以上	12	3	1	16
員工人數	96	6	1	103

# 環境、社會與管治報告

按職能劃分之受僱員工：



## 多元化及平等機會

本集團之員工隊伍結構多元化，為集團提供了應對現代營商環境所需之寶貴觀點視野、技能、經驗和知識。在高級管理人員方面，我們之董事會多元化政策引導本集團挑選人選時須考慮一系列多元化準則，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期。

## B2. 健康及安全

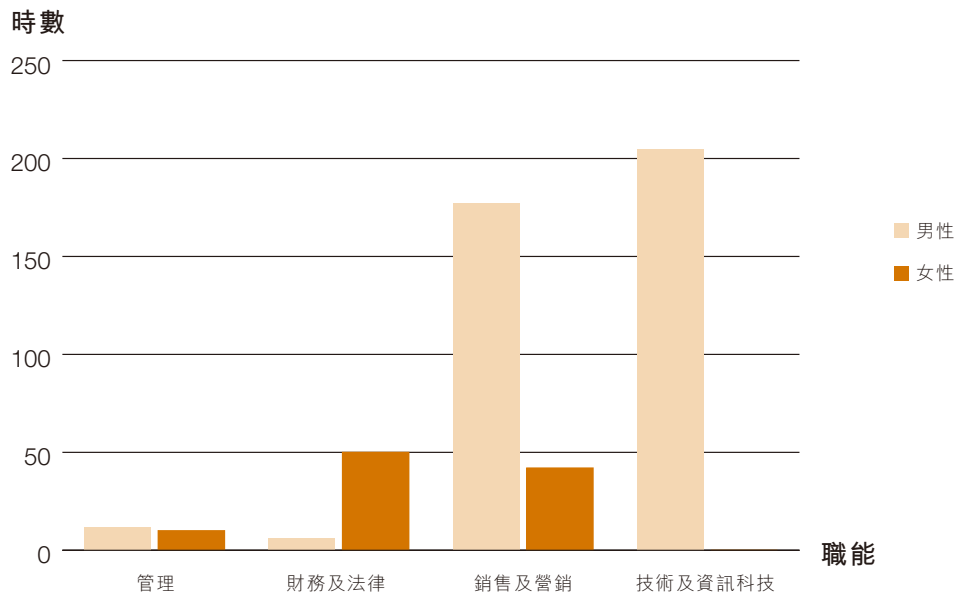
本集團為全體員工提供安全及健康之工作環境。集團之員工流失率偏低，亦無接獲報告指錄得因員工損傷而損失之日數。

## B3. 發展及培訓

作為知名品牌資訊科技產品、流動電話及相關產品之分銷商，我們之銷售團隊及技術人員皆具備豐富之網絡、存儲及流動產品知識，務求為經銷商提供最優質之服務。我們與供應商密切合作，讓我們之銷售團隊緊貼最新科技及新產品之特點。本集團明白培訓及發展是邁向成功的關鍵之一。我們向主要人員提供內部及外部培訓。我們在二零一六年為75%員工提供之培訓時數合共為514個小時，平均為每名員工受訓6小時。該等培訓集中於產品知識、會計及監管合規最新資料。

# 環境、社會與管治報告

按性別及職能劃分之受訓僱員培訓時數：



本集團亦鼓勵及資助僱員報讀有助專業發展之課程或培訓。

## B4. 勞工準則

本集團遵守香港、新加坡及日本三地之相關勞工法及政府監管規定。本集團並無僱用18歲以下之員工。概無僱員之薪酬低於政府監管規定所訂明之最低工資。本集團亦按時支付每月薪金、強制性公積金計劃或中央公積金計劃供款。

本集團於招聘過程中需要核實申請人之身分資料，並嚴格禁止聘請童工。申請人亦需要提供學歷及工作經驗證明文件以供核實，涉嫌提供虛假學歷及工作經驗之申請人將不會獲聘。本集團乃根據經營所在司法權區之相關法律及法規與各名僱員訂立僱傭合約，亦禁止強迫勞動。

## B5. 供應鏈管理

穩健之供應鏈管理確保本集團能持續經營及發展業務。加上利用我們龐大之資訊科技分銷網絡，我們與供應商之間的關係穩固。本集團在挑選供應商時會考慮產品質量及功能、價格、可靠性及預計市場接受程度等因素。本集團預期供應商會在其營運方面遵守環境、社會、健康及安全及管治方面之考量。

# 環境、社會與管治報告

我們目前自供應商採購超過20個國際知名品牌。其中64%貨品源自本地供應，其餘則主要來自美國及中國。

至於酒店業務方面，我們之酒店營運商具備多年酒店業務經驗。我們與物業資產管理人、貸款人以及會計和稅務顧問均已建立鞏固之關係。

## B6. 產品責任

向普羅大眾推銷資訊科技、流動及相關產品之營銷計劃一般由供應商策劃，惟本集團亦有向供應商提供營銷服務。於假期及節日期間，我們會與供應商合作，透過印刷及媒體廣告宣傳活動以優惠價提供產品。

供應商就供應予本集團供分銷用之產品提供保修。供應商負責向終端用戶提供或安排提供保修期內之服務。一般而言，供應商提供之保修期為一至三年。本集團亦對將出售之產品採取下列質量控制政策：

- 存貨管理團隊在倉庫收到產品時抽樣進行一系列檢查，檢查內容涵蓋(其中包括)產品外觀、包裝、規格及品牌標識等；及
- 如發現任何缺陷，相關產品將被退回供應商進行更換。

於二零一六年，某知名品牌一款新型號流動電話於九月初在香港推出後不久便出現產品質量問題。有關產品於二零一六年十月中在全球回收。本集團在產品回收一事上與該供應商緊密合作，並已於二零一六年年底前完成回收程序。

本集團並無接獲因公司出售該產品引致受傷之個案。所回收之產品佔本集團收益總額不足1%，因此我們認為事件對本集團造成之財務影響十分輕微。

終端用戶之安全一直是最優先之考量。如出現任何質量問題，本集團一貫聯同供應商迅速處理有關問題。

本集團致力遵守與保護知識產權有關之法律及法規。本年度內，我們並無涉及任何有關侵犯知識產權之案件。我們亦無發現我們於二零一六年分銷的產品涉嫌侵犯任何知識產權之個案。

本集團亦致力遵守個人資料(私隱)條例。個人資料會嚴格保密。公司網站上之私隱政策及個人資料收集聲明顯示我們對保障各人之個人資料私隱之承諾。僱員須承諾不會披露保密資料，包括與供應商及客戶有關之資料(不論在口頭或書面或任何其他非公開媒體上)。

# 環境、社會與管治報告

## **B7. 反貪污**

我們在操守守則及舉報政策中對本集團在利益衝突、知識產權、私隱和資料保密、賄賂、貪污及不競爭方面之立場均有明確指引。所有僱員均須恪守有關守則及政策。

此外，我們亦會舉辦講座，向員工講解相關規例之最新修訂，並(如適用)鞏固彼等對道德操守方面之知識。

於年內，本集團並無接獲任何有關貪污事件之舉報。

## **B8. 社區**

有見及本集團之員工人數及集團規模，我們認為捐款及實物捐贈是回饋社區最直接而有效之方法。

於二零一六年，本集團總共向香港之慈善機構捐出50,000港元。

# 董事履歷

## 執行董事

**林嘉豐**，六十歲，林家名先生及林慧蓮女士之胞弟以及林惠海先生的內弟，為本集團共同創辦人之一。林先生畢業於美國華盛頓大學，持有工商管理學士學位。與全力以赴的管理層及員工團隊一起，林先生將本集團從一間新加坡之小型私人家族企業成功轉變為於本集團之主要市場香港、新加坡及泰國之領先資訊科技產品分銷商之一並且為一間於香港聯交所上市的公司。彼負責本集團之企業策劃、發展及公共關係。

林先生亦為新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)(一間股份於二零一五年一月十五日於香港聯交所上市之公司)之主席及非執行董事。彼自二零零四年起亦一直為SiS Distribution (Thailand) Public Co., Ltd. (「SiS THAI」)(一間股份於泰國證券交易所上市之公司)之非執行董事。林先生亦為Information Technology Consultants Limited (「ITCL」)(一間股份於二零一六年一月十日於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之公司)之董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一六年十二月三十一日持有本公司51%股權。

**林家名**，六十四歲，林嘉豐先生之兄長及林慧蓮女士之胞弟以及林惠海先生的內弟，於一九八六年加入本集團。彼於資訊科技業有逾三十年經驗，負責本集團在香港、日本、新加坡及中國之業務。林先生持有新加坡南洋大學之商業學士學位及美國國際管理學研究院之國際管理碩士學位。加入本集團前，林先生有六年金融及銀行業經驗。

林先生亦為新龍移動(一間股份於二零一五年一月十五日於香港聯交所上市之公司)之執行董事。彼自二零一三年起亦一直為SiS THAI(一間股份於泰國證券交易所上市之公司)之非執行董事。林先生亦為ITCL(一間股份於二零一六年一月十日於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之公司)之董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一六年十二月三十一日持有本公司51%股權。

**林惠海**，六十七歲，林慧蓮女士之配偶以及林嘉豐先生及林家名先生的內兄，為本集團共同創辦人之一。林先生持有新加坡南洋大學之商業學士學位及新加坡國立大學之工商管理碩士學位。加入本集團前，林先生在金融及銀行業有六年經驗。彼於資訊科技業擁有超逾三十年經驗，負責本集團在泰國及亞太地區之業務。

林先生亦為新龍移動(一間股份於二零一五年一月十五日於香港聯交所上市之公司)之非執行董事。彼自二零零四年起亦一直為SiS THAI(一間股份於泰國證券交易所上市之公司)之非執行董事。林先生亦為ITCL(一間股份於二零一六年一月十日於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之公司)之董事。林先生自二零一三年起亦一直為Valuemax Group Limited(一間股份於新加坡證券交易所上市之公司)之獨立非執行董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一六年十二月三十一日持有本公司51%股權。



## 董事履歷

**林慧蓮**，六十六歲，林家名先生及林嘉豐先生之胞姊及林惠海先生之配偶，於一九八三年加入本集團，現為本集團之財務董事。林女士持有新加坡南洋大學之商業學士學位，為新加坡特許會計師逾三十年。林女士亦為ITCL（一間股份於二零一六年一月十日於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市之公司）之董事。彼亦為Gold Sceptre Limited之董事，該公司於二零一六年十二月三十一日持有本公司51%股權。

### 獨立非執行董事

**李毓銓**，八十二歲，於一九九二年加入本集團，為香港一名投資顧問。李先生在香港之金融及銀行業擁有超過四十年經驗。

**王偉玲**，五十六歲，於二零零四年加入本集團，有超過十年企業銀行業務經驗。她還有多年企業融資與管理經驗。王小姐畢業於英國倫敦大學，持有管理學之理學學士（經濟學）學位且彼已完成其澳洲莫納什大學之執業會計學碩士學位。自二零一三年四月起，王小姐為Hwa Hong Corporation Limited（一間股份於新加坡證券交易所上市之公司）之獨立非執行董事。自二零一七年一月一日起，王小姐亦為QAF Limited（一間股份於新加坡證券交易所上市之公司）之獨立非執行董事。

**馬紹樂**，四十八歲，於二零一二年加入本集團，持有英國倫敦大學倫敦經濟學院之理學學士（經濟學）學位、悉尼大學之法律學士學位及香港大學之法律深造證書（P.C.LL）。馬先生擔任執業律師十年以上，並為香港一所律師行之執業合夥人，處理商業及企業事務等。

# 董事會報告

董事會謹提呈截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度報告及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司乃一間投資買賣及投資控股公司，並提供企業管理服務。其附屬公司、聯營公司及合營企業之主要業務分別載於綜合財務報表附註43、18及19。

## 業績及分配

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之業績載於第42頁之綜合損益表內。

董事現建議向於二零一七年七月七日名列股東登記冊內之股東派付末期股息每股3.0港仙，合共8,327,000港元。

## 業務回顧

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之業務回顧載於本年報第6頁至第9頁。

## 財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債概要乃摘錄自經審核綜合財務報表，並載於第120頁。有關概要並不構成經審核綜合財務報表之部份。

## 投資物業和物業、廠房及設備

在本年度內，本集團分別動用681,883,000港元及198,539,000港元以收購投資物業和添置物業、廠房及設備。

本集團於年度結算日重估其所有投資物業。重估所產生公平值增幅為232,057,000港元，已直接於綜合損益表內列出。

本集團於二零一六年十二月三十一日投資物業之詳情載於第121頁至第124頁。

本集團投資物業和物業、廠房及設備於年內之變動詳情分別載於綜合財務報表附註16及17。

## 股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註34。

# 董事會報告

## 本公司之可供分派儲備

本公司於二零一六年十二月三十一日可供分派予股東之儲備載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
繳入盈餘	29,186	29,186
投資儲備	3,478	2,506
保留溢利	1,073,848	1,128,444
	<b>1,106,512</b>	<b>1,160,136</b>

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)之規定，本公司之繳入盈餘賬可供分派。然而，在相信下列合理理據出現情況下，本公司不得自繳入盈餘宣佈或派發股息或作出分派：

- (a) 本公司或在派發股息後無法在到期時支付其債項；或
- (b) 本公司資產之可變現價值因此少於其負債及已發行股本與股份溢價賬之總和。

## 董事

年內及截至本報告日期本公司董事如下：

### 執行董事：

林嘉豐先生  
林家名先生  
林惠海先生  
林慧蓮女士

### 獨立非執行董事：

李毓銓先生  
王偉玲小姐  
馬紹燊先生

遵照本公司之公司細則規定，王偉玲小姐及馬紹燊先生任滿告退，惟具資格並願膺選連任。

遵照本公司之公司細則規定，獨立非執行董事李毓銓先生及王偉玲小姐之任期乃至其依章輪值告退為止。馬紹燊先生獲委任為獨立非執行董事，任期延長三年，至二零一九年二月一日，彼亦須遵照本公司之公司細則規定，依章輪值告退。

# 董事會報告

## 董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會膺選連任之董事概無與本集團訂立不可於一年內並無給予賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

## 管理合約

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並無就整體業務或任何重要業務部分之管理及行政工作訂立或存有任何合約。

## 獲准許之彌償條文

根據本公司之公司細則及受百慕達公司法之條文所限及據百慕達公司法所允許，本公司每名董事、核數師、秘書或其他高級職員及本公司各代理或僱員就彼於執行及履行其職責或與此有關之事宜而可能蒙受或承受之所有成本、費用、虧損、開支及負債，包括彼就因作為本公司高級職員或僱員所作出或未有作出或指稱已作出或未有作出之任何事宜而被提起之任何法律訴訟(民事或刑事)，而彼就此獲判勝訴(或法律程序於沒有結果或無法證明其重大違反其職責下完結)或獲判無罪或根據法律就有關作為或不作為提出責任寬免申請並獲具司法管轄權之法院授予寬免，則其就有關訴訟所作抗辯而承受之任何責任，均有權獲本公司以本公司資產作出彌償。

本公司於年內一直就董事及高級職員之責任投保合適之保險。

## 董事於股份之權益

於二零一六年十二月三十一日，董事及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份中擁有根據本公司遵照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條而存置之登記冊所紀錄，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)之權益如下：

### (i) 本公司每股面值0.10港元普通股之好倉

董事姓名	個人權益	家屬權益	共同權益 (附註1)	公司權益 (附註2)	持有已發行 普通股總數	佔本公司 已發行股本 之百分比
林嘉豐(附註4)	6,933,108	504,000	-	178,640,000	186,077,108	67.04%
林家名(附註4)	5,403,200	450,000	534,000	178,640,000	185,027,200	66.66%
林惠海(附註3)	4,493,200	4,751,158	-	-	9,244,358	3.33%
林慧蓮(附註3、4)	4,751,158	4,493,200	-	-	9,244,358	3.33%
李毓銓	250,000	-	-	-	250,000	0.09%
王偉玲	250,000	-	-	-	250,000	0.09%

# 董事會報告

## 董事於股份之權益(續)

### (i) 本公司每股面值0.10港元普通股之好倉(續)

附註：

- (1) 534,000股股份由林家名先生及其配偶共同持有。
- (2) Gold Sceptre Limited持有本公司已發行股本中之140,360,000股股份，而Kelderman Limited、Valley Tiger Limited及Swan River Limited各持有12,760,000股股份。林家名先生及其配偶以及林嘉豐先生及其配偶分別合共擁有Summertown Limited已發行股本之40.50%及39.50%，該公司擁有上述各公司之全部已發行股本。
- (3) 林惠海先生及林慧蓮女士分別實益擁有4,493,200股股份及4,751,158股股份。林先生及林女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。
- (4) 除上文所披露之權益外，林家名先生及林慧蓮女士均為一項遺產之受託人，並代表三名年齡不足18歲之受益人持有304,000股股份。該等304,000股股份中，200,000股股份及104,000股股份乃分別由林家名先生及林嘉豐先生之子女實益擁有，並已計入林家名先生及林嘉豐先生之家屬權益(誠如上文所披露)。

### (ii) 購股權

本公司董事及彼等之聯繫人士於本公司購股權計劃項下之購股權中擁有權益，詳情載於下文「購股權」。

### (iii) 於本公司之一間附屬公司之股份及相關股份之好倉

新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)(於香港聯交所主板上市)(股份代號：1362)之每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	個人權益	家屬權益	共同權益 (附註1)	公司權益 (附註2及3)	持有已發行 普通股總數	佔新龍移動 已發行股本 之百分比
林嘉豐(附註5)	1,846,754	161,280	-	203,607,467	205,615,501	73.43%
林家名(附註5)	1,729,024	144,000	170,880	203,607,467	205,651,371	73.45%
林惠海(附註4)	1,065,984	1,145,330	-	-	2,211,314	0.79%
林慧蓮(附註4、5)	1,145,330	1,065,984	-	-	2,211,314	0.79%
李毓銓	64,000	-	-	-	64,000	0.02%
王偉玲	64,000	-	-	-	64,000	0.02%

# 董事會報告

## 董事於股份之權益(續)

### (iii) 於本公司之一間附屬公司之股份及相關股份之好倉(續)

附註：

- (1) 該等股份由林家名先生及其配偶共同持有。
- (2) 146,442,667股股份以新龍國際集團有限公司之名義登記。其由Gold Sceptre Limited持有約50.57%。
- (3) 於新龍移動已發行股本中，Gold Sceptre Limited持有44,915,200股股份，而Kelderman Limited、Valley Tiger Limited及Swan River Limited各持有4,083,200股股份。林家名先生及其配偶以及林嘉豐先生及其配偶分別合共擁有Summertown Limited已發行股本之40.50%及39.50%，該公司擁有上述各公司之全部已發行股本。
- (4) 林惠海先生及林慧蓮女士分別實益擁有1,065,984股股份及1,145,330股股份。林先生及林女士為配偶關係，因此根據證券及期貨條例，彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。
- (5) 除上文所披露之權益外，林家名先生及林慧蓮女士為一項遺產之受託人，持有97,280股股份，其中64,000股股份及33,280股股份乃分別由林家名先生及林嘉豐先生之子女實益擁有，並已計入林家名先生及林嘉豐先生之家屬權益(誠如上文所披露)。

### (iv) 本公司之附屬公司新龍移動之購股權

授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元	於二零一六年 十二月三十一日 尚未行使
<b>董事及彼等聯繫人士：</b>				
<b>林嘉豐</b>				
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-30.06.2023	2.36	400,000
<b>林家名</b>				
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-30.06.2023	2.36	400,000
<b>林惠海</b>				
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-30.06.2023	2.36	400,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-30.06.2023	2.36	400,000
<b>林慧蓮</b>				
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2015	01.01.2016-30.06.2023	2.36	200,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2016	01.01.2017-30.06.2023	2.36	200,000
25.06.2015	26.06.2015-31.12.2017	01.01.2018-30.06.2023	2.36	200,000
				4,200,000

# 董事會報告

## 董事於股份之權益(續)

(v) 於本公司之相聯法團之股份及相關股份之好倉

(a) **SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited (「SiS THAI」)** 於泰國證券交易所上市之每股面值1泰銖之普通股

董事姓名	個人權益	公司權益 (附註)	所持SiS THAI 已發行普通股總數	佔SiS THAI 已發行股本 之概約百分比
林嘉豐	241,875	165,616,595	165,858,470	47.36%
林惠海	244,687	-	244,687	0.07%

附註：

本公司間接持有SiS THAI已發行股本中之165,616,595股普通股。誠如上文(i)中所披露，林嘉豐先生及其家族擁有本公司合共67.04%權益，因此根據證券及期貨條例，林先生被視為於SiS THAI中擁有公司權益。

(b) **Information Technology Consultants Ltd. (「ITCL」)** (於孟加拉註冊成立) 於二零一六年一月十日於達卡證券交易所及吉大港證券交易所上市 (DSE股份代號：ITC，CSE股份代號：ITC) 之每股面值10塔卡之普通股

董事姓名	公司權益 (附註)	佔ITCL之 已發行股本之 概約百分比
林家名	46,068,298	46.05%

附註：

由林家名先生及其配偶共同擁有一間關聯公司持有8,452,500股ITCL普通股，本公司則間接持有37,615,798股普通股。誠如上文(i)所披露，林家名先生及其家屬合共持有本公司之66.66%權益，林先生因而根據證券及期貨條例視作於37,615,798股ITCL股份中擁有公司權益。

除上文披露者外，於二零一六年十二月三十一日，並無董事或彼等之聯繫人士擁有本公司或其任何相聯法團任何股份及相關股份或債券之任何權益或淡倉。

# 董事會報告

## 購股權

本公司根據一項於二零零七年五月二十一日通過之決議案採納新購股權計劃（「計劃」）以取代當時之現有購股權計劃，主要目的為向董事及合資格僱員及人士提供獎勵及回報，計劃將於二零一七年五月二十日屆滿。根據計劃，本公司可向合資格人士，包括本公司及其附屬公司及聯營公司之僱員、董事及第三方（藉以與該等人士維持業務關係）授出可認購本公司股份之購股權。

根據計劃可予授出之購股權涉及之股份總數，不得超逾本公司採納計劃日期已發行股份之10%。本公司可於股東大會徵求股東批准更新行使全部已授出但有待行使之尚未行使購股權時將予發行的股份數目限額至不可超過不時已發行股份的30%。在未取得本公司股東事先批准前，在任何一年內可授出購股權予任何一位人士涉及之股份數目，不得超逾本公司當時已發行股份之1%。向主要股東或獨立非執行董事授出超逾本公司股本0.1%或價值超逾5,000,000港元之購股權，須得到本公司股東事先批准。

授出之購股權須在授出購股權函件起計十個營業日內接納並支付代價10港元。購股權可於各承授人的授出購股權函件所載期間行使。行使價乃由本公司董事釐定，並不得少於本公司股份於授出日期之收市價及緊接授出日期前五個營業日股份之平均收市價（以較高者為準）。

下表披露本公司購股權於年內之變動：

授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元	購股權數目		於二零一六年 十二月三十一日 尚未行使
				於二零一六年 一月一日 尚未行使	年內已行使	
<b>董事及彼等聯繫人士：</b>						
<b>林嘉豐</b>						
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000



# 董事會報告

## 購股權(續)

授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元	購股權數目		
				於二零一六年 一月一日 尚未行使	年內已行使	於二零一六年 十二月三十一日 尚未行使
<b>林家名</b>						
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
<b>林惠海</b>						
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
<b>林慧蓮</b>						
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
<b>李毓銓</b>						
20.08.2007	21.08.2007- 18.02.2010	18.02.2010- 20.05.2017	1.72	50,000	(50,000)	-
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	40,000	-	40,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	40,000	-	40,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	40,000	-	40,000
<b>王偉玲</b>						
20.08.2007	21.08.2007- 18.02.2010	18.02.2010- 20.05.2017	1.72	50,000	(50,000)	-
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	40,000	-	40,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	40,000	-	40,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	40,000	-	40,000

# 董事會報告

## 購股權(續)

授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元	購股權數目		
				於二零一六年 一月一日 尚未行使	年內已行使	於二零一六年 十二月三十一日 尚未行使
馬紹榮						
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	50,000	-	50,000
<b>董事及彼等聯繫人士總計</b>				<b>1,090,000</b>	<b>(100,000)</b>	<b>990,000</b>
<b>僱員及其他合資格人士：</b>						
20.08.2007	21.08.2007- 18.02.2008	18.02.2008- 20.05.2017	1.72	133,332	-	133,332
20.08.2007	21.08.2007- 18.02.2009	18.02.2009- 20.05.2017	1.72	133,334	-	133,334
20.08.2007	21.08.2007- 18.02.2010	18.02.2010- 20.05.2017	1.72	133,334	-	133,334
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 26.06.2025	4.47	420,000	-	420,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2016	01.01.2017- 26.06.2025	4.47	420,000	-	420,000
26.06.2015	27.06.2015- 31.12.2017	01.01.2018- 26.06.2025	4.47	420,000	-	420,000
<b>僱員及其他合資格人士總計</b>				<b>1,660,000</b>	<b>-</b>	<b>1,660,000</b>
<b>購股權數目總計</b>				<b>2,750,000</b>	<b>(100,000)</b>	<b>2,650,000</b>

除上文所披露者外，概無購股權於財政年度內獲授出、被沒收或屆滿。

緊接購股權獲行使日期之前本公司股份之加權平均收市價為3.91港元。

## 購買股份或債券之安排

除上文所述之購股權外，於本年度內任何時間，本公司、其最終控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

# 董事會報告

## 董事於重大交易、安排或合約之權益及關連交易

年內並無就租賃一間關連公司的物業產生租金開支(二零一五年: 792,000港元)。執行董事及彼之配偶於該關連公司擁有最終控股權益。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14A.33章之規定,該交易被視為低額交易並獲豁免刊發公告。

除上文披露者外,本公司之董事概無於本公司、其最終控股公司或其附屬公司或同系附屬公司於年終或年內任何時間存續且屬重大之任何交易、安排及/或合約直接或間接地擁有重大權益。

## 主要股東

於二零一六年十二月三十一日,除上文所披露有關董事及主要行政人員之權益外,本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示與及下列股東曾經向本公司表示於本公司已發行股本中擁有相關權益及好倉。

### 本公司每股面值0.10港元普通股之好倉

股東姓名/名稱	個人權益	家屬權益 (附註1)	公司權益 (附註2)	其他權益 (附註3)	持有已發行 普通股總數	佔本公司 已發行股本 之百分比
楊升聰	700,000	1,220,000	12,900,000	-	14,820,000	5.34%
林美華	1,220,000	700,000	12,900,000	-	14,820,000	5.34%
Yeoman Capital Management Pte. Ltd.	-	-	300,000	12,600,000	12,900,000	4.65%

附註:

- (1) 楊升聰先生及林美華女士為配偶關係,因此根據證券及期貨條例,彼等被視為於彼等配偶之股份中擁有權益。
- (2) 楊升聰先生及林美華女士各自直接持有Yeoman Capital Management Pte. Ltd.之50%權益。
- (3) Yeoman Capital Management Pte. Ltd.以投資經理之身份持有本公司股份。

除上文披露者外,本公司並不知悉任何人士於本公司已發行股本中持有任何其他相關權益或淡倉。

# 董事會報告

## 主要客戶及供應商

於本集團年內之貨物銷售總值中，本集團五大客戶合共佔本集團總收益不足30%，其中最大客戶佔少於5%。年內本集團五大供應商佔本集團購貨總值約73%，其中最大供應商佔44%。

於年內任何時間，董事、董事之聯繫人士或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之股東概無在本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

## 薪酬政策及董事酬金

本公司已於二零零五年九月成立薪酬委員會。

本公司董事之薪酬乃由薪酬委員會經考慮本集團之營運業績、個人表現及可比較市場趨勢後檢討及批准。

本公司已採納一項購股權計劃，作為董事及合資格僱員之獎勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註39。

## 慈善捐款

年內，本集團之慈善捐款金額為50,000港元。

## 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無關於本公司須按比例向現有股東發售新股份之優先購買權之規定。

## 企業管治及標準守則

除守則第A.2.1條、第A.4.1條及第A.4.2條外，本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」），詳情已於本公司之企業管治報告內披露。

本公司已對董事進行證券交易採納不低於上市規則附錄10（「標準守則」）所載必守準則條款之操守守則。經向全部董事進行具體查詢後，全體董事確認，彼等於年內已遵守標準守則所載之必守準則及本公司所採納之操守守則。

本公司已收到每名獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出之年度確認函。本公司認為全部獨立非執行董事確屬獨立人士。

# 董事會報告

## 相關法律及法規之遵守情況

本公司已遵守對本公司有重大影響之相關法律及法規，包括百慕達法律、香港公司條例、證券及期貨條例及上市規則。

## 購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 足夠公眾持股量

本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度內一直維持足夠公眾持股量。

## 核數師

本公司將於股東週年大會上提呈續聘德勤•關黃陳方會計師行擔任本公司核數師之決議案。

代表董事會  
新龍國際集團有限公司

董事  
林家名

香港，二零一七年三月十六日

# 獨立核數師報告

# Deloitte.

# 德勤

致新龍國際集團有限公司列位股東  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第42頁至第119頁新龍國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益報表、綜合權益變動表和綜合現金流轉表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則真實而中肯地反映了 貴集團於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況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的披露要求妥為擬備。

## 意見之基礎

我們已根據香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提出單獨的意見。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

#### 投資物業之估值

基於投資物業之估值對綜合財務報表整體之重要性，加上在釐定公平值時所作出相關之重要判斷，我們將投資物業之估值作為關鍵審計事項。

於二零一六年十二月三十一日，投資物業位於香港、日本及新加坡，賬面值為3,723,972,000港元，佔貴集團於二零一六年十二月三十一日之綜合財務報表內總資產之66%。投資物業公平值變動之收益232,057,000港元已於截至該日止年度之綜合損益表內確認。

如綜合財務報表附註16所披露，貴集團所有投資物業均按獨立合資格專業估值師(「估值師」)進行估值所得出之公平值列賬。投資物業之估值取決於若干主要輸入數據，而有關輸入數據需要貴公司管理層作出重大判斷，包括單位銷售比率及資本化比率。

### 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

我們關於投資物業估值之執行情序包括：

- 評估估值師之勝任程度、能力及客觀性，以及瞭解其工作範圍及委聘條款；
- 根據相關會計規定及行業慣例評估管理層及估值師採用之估值方法之合理性；
- 根據我們對物業市場之瞭解，按抽樣方式透過將管理層及估值師採用之主要輸入數據與相關市場數據作比較，從而評估有關主要輸入數據(如單位銷售比率及資本化比率)之合理性；及
- 透過抽樣方式核對租金收入是否與各有關之租賃協議所列者一致，從而評估管理層向估值師提供的資料之準確性。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

#### 存貨之估值

基於存貨的條件和可銷售性以確定陳舊及滯銷的存貨及其可變現淨值(「可變現淨值」)涉及判斷，我們將存貨估值作為關鍵審計事項。

可變現淨值指存貨之估計售價減所有估計進行銷售所必須之成本。貴集團在報告期末進行了存貨審查，對陳舊及滯銷的項目計提了必要的撥備，將存貨撇銷或撇減至其可變現淨值。如綜合財務報表及附註21所披露扣除截至二零一六年十二月三十一日的陳舊及滯銷存貨撥備5,387,000港元後，存貨的賬面價值為51,961,000港元。

就評估存貨估值，我們執行之審核程序包括：

- 瞭解管理層估計陳舊及滯銷存貨撥備的方式；
- 以抽樣為基礎，對照採購發票測試系統生成報告中列出的存貨賬齡的準確性；
- 在確定可變現淨值並評估存貨的狀況和可銷售性的基礎上與管理層進行討論；及
- 以抽樣為基礎，參考存貨賬齡分析及最新交易價格評估管理層對陳舊及滯銷存貨計提的撥備是否足夠。

#### 其他資訊

貴公司董事需對其他資訊負責。其他資訊包括刊載於年報內的資訊，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資訊，我們亦不對該等其他資訊發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資訊，在此過程中，考慮其他資訊是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資訊存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。



# 獨立核數師報告

## 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照百慕達公司法第90條的規定僅向全體股東出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們並不就我們報告的內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程式以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程式，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

# 獨立核數師報告

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，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。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們的報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計專案合夥人是陳偉銘。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師

香港  
二零一七年三月十六日

# 綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	6	<b>1,128,417</b>	1,145,780
銷售成本		<b>(950,589)</b>	(975,553)
毛利		<b>177,828</b>	170,227
其他收入		<b>12,224</b>	14,356
其他收益及虧損	7	<b>(28,066)</b>	49,003
分銷成本		<b>(29,114)</b>	(32,364)
行政支出		<b>(86,846)</b>	(95,187)
投資物業公平值變動之收益	16	<b>232,057</b>	182,282
攤佔聯營公司業績		<b>28,214</b>	18,126
上市支出	8	<b>—</b>	(196)
財務費用	9	<b>(28,645)</b>	(24,402)
除稅前溢利		<b>277,652</b>	281,845
所得稅支出	10	<b>(24,919)</b>	(42,532)
本年度溢利	11	<b>252,733</b>	239,313
應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		<b>236,209</b>	240,684
非控股權益		<b>16,524</b>	(1,371)
		<b>252,733</b>	239,313
每股盈利	15	港仙	港仙
基本		<b>85.1</b>	86.8
攤薄		<b>85.0</b>	86.7

# 綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度溢利	<b>252,733</b>	239,313
其他全面收益(開支)：		
可重新分類至損益之項目		
可出售投資公平值變動的收益(虧損)	<b>45,569</b>	(26,225)
換算海外業務產生之匯兌調整	<b>10,720</b>	3,119
換算聯營公司及合營企業產生 之匯兌調整	<b>(8,308)</b>	(16,837)
本年度其他全面收益(開支)	<b>47,981</b>	(39,943)
應佔本年度全面收益總額：		
本公司擁有人	<b>287,832</b>	201,158
非控股權益	<b>12,882</b>	(1,788)
	<b>300,714</b>	199,370

# 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 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
投資物業	16	<b>3,723,972</b>	2,795,026
物業、廠房及設備	17	<b>322,611</b>	144,510
聯營公司權益	18	<b>267,185</b>	247,279
合營企業權益	19	—	—
可出售投資	20	<b>158,853</b>	93,821
		<b>4,472,621</b>	3,280,636
流動資產			
存貨	21	<b>51,961</b>	86,572
應收貨款及其他應收款、 按金及預付款	22	<b>145,413</b>	104,660
應收一間合營企業款項	23	—	2,339
應收聯營公司款項	24	<b>3,312</b>	3,185
可退回稅項		<b>2,076</b>	393
持作買賣投資	25	<b>13,084</b>	11,913
已抵押存款	26	<b>331,948</b>	455,029
銀行結存及現金	26	<b>644,891</b>	389,916
		<b>1,192,685</b>	1,054,007
流動負債			
應付貨款、其他應付款及預提款項	27	<b>141,253</b>	96,737
衍生財務工具	28	—	5,528
融資租賃承擔	29	<b>3,876</b>	3,655
應付稅項		<b>16,088</b>	16,560
銀行貸款	30	<b>1,084,362</b>	945,272
債券	31	<b>17,396</b>	—
租賃按金	33	<b>18,000</b>	16,393
		<b>1,280,975</b>	1,084,145
流動負債淨額		<b>(88,290)</b>	(30,138)
總資產減流動負債		<b>4,384,331</b>	3,250,498
非流動負債			
銀行貸款	30	<b>957,254</b>	343,017
債券	31	<b>256,209</b>	131,543
融資租賃承擔	29	<b>31,816</b>	34,669
遞延稅項負債	32	<b>77,843</b>	58,370
租賃按金	33	<b>110,423</b>	83,736
		<b>1,433,545</b>	651,335
資產淨額		<b>2,950,786</b>	2,599,163

# 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 千港元	二零一五年 千港元
資本及儲備			
股本	34	<b>27,757</b>	27,747
股份溢價		<b>72,533</b>	72,313
儲備		<b>4,952</b>	(47,933)
保留溢利		<b>2,722,737</b>	2,494,855
本公司擁有人應佔權益		<b>2,827,979</b>	2,546,982
非控股權益		<b>122,807</b>	52,181
權益總額		<b>2,950,786</b>	2,599,163

第42頁至第119頁之綜合財務報表經由董事會於二零一七年三月十六日批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

董事  
林嘉豐

董事  
林家名

# 綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											
	股本 千港元	股份溢價 千港元	投資儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	繳入盈餘 千港元 (附註1)	購股權儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註2)	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	27,709	71,488	36,729	(32,295)	933	2,860	490	-	2,268,044	2,375,958	75,282	2,451,240
本年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	240,684	240,684	(1,371)	239,313
本年度其他全面收益(開支)	-	-	(26,225)	(13,301)	-	-	-	-	-	(39,526)	(417)	(39,943)
本年度全面收益(開支)總額	-	-	(26,225)	(13,301)	-	-	-	-	240,684	201,158	(1,788)	199,370
視作出售附屬公司	-	-	-	(1,219)	-	-	-	(17,558)	-	(18,777)	(37,825)	(56,602)
來自非控股權益之貢獻	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,838	12,838
行使購股權時發行股份	38	825	-	-	-	-	(213)	-	-	650	-	650
確認股權結算以股份為基礎付款	-	-	-	-	-	-	1,866	-	-	1,866	3,674	5,540
確認分派之股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,873)	(13,873)	-	(13,873)
於二零一五年十二月三十一日	<b>27,747</b>	<b>72,313</b>	<b>10,504</b>	<b>(46,815)</b>	<b>933</b>	<b>2,860</b>	<b>2,143</b>	<b>(17,558)</b>	<b>2,494,855</b>	<b>2,546,982</b>	<b>52,181</b>	<b>2,599,163</b>
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	236,209	236,209	16,524	252,733
本年度其他全面收益(開支)	-	-	45,569	6,054	-	-	-	-	-	51,623	(3,642)	47,981
本年度全面收益(開支)總額	-	-	45,569	6,054	-	-	-	-	236,209	287,832	12,882	300,714
來自非控股權益之貢獻	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55,059	55,059
行使購股權時發行股份	10	220	-	-	-	-	(58)	-	-	172	-	172
確認股權結算以股份為基礎付款	-	-	-	-	-	-	1,320	-	-	1,320	2,685	4,005
確認分派之股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,327)	(8,327)	-	(8,327)
於二零一六年十二月三十一日	<b>27,757</b>	<b>72,533</b>	<b>56,073</b>	<b>(40,761)</b>	<b>933</b>	<b>2,860</b>	<b>3,405</b>	<b>(17,558)</b>	<b>2,722,737</b>	<b>2,827,979</b>	<b>122,807</b>	<b>2,950,786</b>

附註1：繳入盈餘指籌備本公司股份於一九九二年上市前進行集團重組時就收購附屬公司之股份面值超過就此項收購而發行之本公司股份面值之金額。

附註2：其他儲備指代價之公平值(減交易成本)及本公司於新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)權益減少之賬面值之間的差額，權益減少是由於新龍移動股份於二零一五年一月十五日在香港聯合交易所有限公司上市而產生。

# 綜合現金流轉表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	<b>277,652</b>	281,845
就下列項目作出調整：		
呆賬撥備	<b>1,360</b>	—
陳舊及滯銷存貨撥備	<b>3,008</b>	580
無形資產攤銷	—	6,035
可出售投資之股息收入	<b>(112)</b>	(987)
持作買賣投資之股息收入	<b>(645)</b>	(587)
物業、廠房及設備折舊	<b>5,093</b>	7,641
財務費用	<b>28,645</b>	24,402
衍生財務工具公平值變動之虧損	<b>40,116</b>	2,877
出售可出售投資之收益	<b>(2,618)</b>	(37,789)
持作買賣投資公平值變動之收益	<b>(560)</b>	(35)
投資物業公平值變動之收益	<b>(232,057)</b>	(182,282)
利息收入	<b>(1,920)</b>	(2,838)
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	<b>8</b>	(286)
出售附屬公司的虧損	<b>24</b>	—
視作出售一間附屬公司之收益	—	(19,494)
攤佔聯營公司業績	<b>(28,214)</b>	(18,126)
股權結算購股權開支	<b>4,005</b>	5,540
清算一間合營企業之收益	<b>(10,987)</b>	—
營運資金變動前之經營現金流量	<b>82,798</b>	66,496
存貨減少(增加)	<b>31,603</b>	(56,876)
應收貨款及其他應收款、按金及預付款增加	<b>(42,422)</b>	(42,297)
應收一間合營企業款項減少	<b>2,065</b>	5,748
應收一間聯營公司款項增加	<b>(127)</b>	(3,185)
租賃按金增加	<b>44,207</b>	15,890
應付貨款、其他應付款及預提款項增加	<b>27,773</b>	926
源自(用於)營運之現金	<b>145,897</b>	(13,298)
(已付)退回香港利得稅	<b>(1,705)</b>	407
已付海外稅項	<b>(4,997)</b>	(1,992)
已付利息	<b>(28,645)</b>	(24,402)
源自(用於)經營業務之現金淨額	<b>110,550</b>	(39,285)



# 綜合現金流轉表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>投資業務</b>			
收購投資物業		(681,883)	(564,919)
已收聯營公司之股息		10,980	7,520
已收可出售投資之股息		112	987
已收持作買賣投資之股息		645	587
已收利息		1,920	2,838
提取已抵押存款		123,081	38,493
出售持作買賣投資之所得款項		149	-
出售可出售投資之所得款項		9,520	64,934
購入可出售投資		(27,797)	(10,413)
購入持作買賣投資		(760)	(630)
購入無形資產		-	(7,977)
購入物業、廠房及設備		(198,539)	(5,683)
視作出售一間附屬公司之現金流出	37(a)	-	(48,756)
清算一間合營企業所收現金		10,987	-
出售物業、廠房及設備之所得款項		606	305
衍生財務工具到期結算淨額		(45,644)	15,905
<b>用於投資業務之現金淨額</b>		<b>(796,623)</b>	<b>(506,809)</b>
<b>融資業務</b>			
已付股息		(8,327)	(13,873)
銀行透支減少		-	(39,084)
發行新股份之所得款項		172	650
發行債券之所得款項		149,643	31,814
償還債券		-	(5,782)
新借銀行貸款		1,385,178	938,609
償還銀行貸款		(627,950)	(344,219)
償還融資租賃承擔		(3,763)	(2,667)
向非控股股東發售新龍移動股份之所得款項淨額		-	30,521
來自非控股權益之貢獻		55,059	12,838
<b>源自融資業務之現金淨額</b>		<b>950,012</b>	<b>608,807</b>
<b>現金及等同現金項目增加淨額</b>		<b>263,939</b>	<b>62,713</b>
於一月一日之現金及等同現金項目		389,916	327,583
匯率變動之影響		(8,964)	(380)
<b>於十二月三十一日之現金及等同現金項目</b>		<b>644,891</b>	<b>389,916</b>
指銀行結存及現金			

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 1. 一般事項

本公司於百慕達註冊成立，為一間受豁免的有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。母公司為Gold Sceptre Limited，而最終母公司為Summertown Limited（一間由本公司執行董事控制的公司）。兩間控股公司均於英屬處女群島註冊成立。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點已於年報「公司資料」一節內披露。

本公司為投資買賣及投資控股公司，並提供企業管理服務。其附屬公司之主要業務載於附註43。

綜合財務報表以港元（「港元」）列示，港元亦為本公司之功能貨幣。

於二零一六年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額88,290,000港元。流動負債淨額主要產生自150,886,000港元之長期銀行貸款（到期日超過一年），由於銀行貸款之融資協議內訂明按要求償還條款之優先權利，因此該貸款於二零一六年十二月三十一日重新分類為流動負債。

本公司董事認為上述貸款融資將繼續提供給本集團，而銀行不會於報告期末起的未來十二個月內撤回。本公司董事認為，本集團擁有若干資金來源，使本集團可及時償還承擔。此外，考慮仍未抵押之本集團資產的現值，本集團將可為其現有銀行信貸進行再融資或從金融機構取得額外融資。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本集團已於本年度首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則之修訂本。

香港財務報告準則（修訂本）	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
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（修訂本）	投資實體：應用合併的例外規定
香港財務報告準則第11號（修訂本）	收購合資經營權益的會計處理
香港會計準則第1號（修訂本）	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂本）	澄清折舊及攤銷的可接受方式
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號（修訂本）	農業：生產性植物

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

於本年度，應用該等香港財務報告準則之修訂本對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

本集團概無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂本）	澄清及計量以股份為基礎之付款交易 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第4號（修訂本）	採用香港財務報告準則第4號「保險合約」時一併應用香港財務報告準則第9號「財務工具」 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資者及其聯營公司或合營企業間的資產出售或貢獻 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第15號（修訂本）	澄清香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益 <sup>2</sup>
香港會計準則第7號（修訂本）	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號（修訂本）	就對未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>

1 於二零一七年一月一日或之後開始年度期間生效

2 於二零一八年一月一日或之後開始年度期間生效

3 於二零一九年一月一日或之後開始年度期間生效

4 於有待確定日期或之後開始年度期間生效

### 香港財務報告準則第9號「財務工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入關於財務資產分類及計量之新規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 屬香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」範圍內之所有已確認財務資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，以收取合約現金流為目的之業務模式持有之債務投資，及擁有純粹為支付本金及尚未償還本金利息之合約現金流之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於目的為同時收取合約現金流及出售財務資產之業務模式中持有之債務工具，以及財務資產之合約條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及尚未償還本金利息的債務工具，均以按公平值計入其他全面收益之方式計量。所有其他債務投資及股本投資於其後會計期末按公平值計量。此外，根據國際財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇於其他全面收益呈列股本投資（並非持作買賣）之其後公平值變動，並一般僅於損益內確認股息收入。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### 香港財務報告準則第9號「財務工具」(續)

- 就計量指定為按公平值計入損益之財務負債而言，香港財務報告準則第9號規定由於財務負債自身之信貸風險變動而產生之公平值變動金額須於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響將造成或加大損益內之會計錯配則作別論。財務負債信貸風險所產生之公平值變動其後不會重新分類至損益賬。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之財務負債之整筆公平值變動金額於損益賬內呈列。
- 就財務資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體須於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件後方確認信貸虧損。

日後應用香港財務報告準則第9號可能對本集團財務資產之分類及計量構成重大影響。本集團之可出售投資(包括該等現時按成本減去減值列賬之可出售投資)將按公平值計入損益賬或被指定為按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)，惟需符合指定準則。

### 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

香港財務報告準則第15號為實體將來自客戶合約的收益入賬制定單一全面模式。香港財務報告準則第15號生效後，將取代包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋之現有收益確認指引。

香港財務報告準則第15號之核心原則為，實體應確認收益，以說明實體按反映交換所承諾商品或服務預期可得代價之金額向客戶轉讓該等商品或服務。具體而言，該準則引入確認收益之五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步：於實體達成履約責任時(或就此)確認收益

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」(續)

根據香港財務報告準則第15號，實體於達成履約責任之時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關貨品或服務之「控制權」移交客戶之時。香港財務報告準則第15號已就特殊情況之處理方法加入更明確之指引。此外，香港財務報告準則第15號要求作更詳盡之披露。

於二零一六年，香港會計師公會發出香港財務報告準則第15號之澄清，內容有關履約責任之識別、委託人相對代理人之考慮因素以及許可授權之應用指引。

本公司董事預期日後應用香港財務報告準則第15號或會導致更多披露，但本公司董事預期應用香港財務報告準則第15號不會對於各個報告期間確認收益之時間及金額產生重大影響。

### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號就識別租賃安排和出租人和承租人之會計處理引入全面的模式。香港財務報告準則第16號將於生效時取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制而區分租賃和服務合約。就承租人會計處理方法而言，經營租賃和融資租賃之區分已予剔除，取而代之的模式是承租人對所有租賃必須確認使用權資產和相應負債，但短期租賃和低價值資產之租賃除外。

使用權資產按成本進行初始計量，隨後按成本(某些例外情況除外)減去累計折舊和減值虧損計量，並對租賃負債之任何重新計量進行調整。租賃負債最初是以當日未支付之租賃付款額之現值計量。其後，因應利息和租賃付款以及租賃修訂之影響等而對租賃負債進行調整。對於現金流量分類，本集團目前將有關自用和分類為投資物業之租賃土地之預付租賃付款首期款呈列作為投資現金流量，而其他經營租賃付款則呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債之租賃付款將分為本金及利息部分，並列作融資現金流量。

根據香港會計準則第17號，本集團已就融資租賃安排確認資產及相關融資租賃負債，以及就本集團為承租人之租賃土地確認預付租賃付款。香港財務報告準則第16號之應用可能導致此等資產分類改變，而此取決於本集團是否單獨呈列使用權資產，或在呈列相應相關資產(若有關資產由集團擁有)之同一項目內呈列。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### 香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

相對於承租人會計處理方法，香港財務報告準則第16號實質上沿用香港會計準則第17號之出租人會計規定，並繼續要求出租人將租賃劃分為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號要求作出廣泛披露。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之不可撤銷經營租賃承擔為40,409,000港元(披露載於附註38)。初步評估顯示該等安排將符合香港財務報告準則第16號下租賃之定義，因此本集團將於應用香港財務報告準則第16號時確認所有此等租賃之使用權資產和相應負債，惟屬於低價值或短期租賃者除外。此外，應用新規定可能導致上述計量、呈列和披露出現變動。然而，在本公司董事完成詳細檢討之前無法對財務影響作合理估計。

### 香港會計準則第7號(修訂本)「披露計劃」

修訂本要求實體提供披露，使財務報表之使用者能夠評估自融資活動產生之負債變動，包括自現金流量產生之變動以及非現金變動。特別是修訂本要求披露自融資活動產生之下列負債變動：(i)融資現金流量變動；(ii)因取得或失去對附屬公司或其他業務之控制而產生之變動；(iii)匯率變動之影響；(iv)公平值變動；及(v)其他變動。

修訂本按未來適用基準於二零一七年一月一日或之後開始年度期間應用，並允許提早應用。應用修訂本將導致須就本集團融資活動作出額外披露，特別是須於應用時就融資活動產生之負債在綜合財務狀況表提供期初與期末結餘之對賬。

本公司董事預期日後應用香港會計準則第7號或會導致更多披露。

除上述者外，本公司董事預期，應用新訂香港財務報告準則及修訂本不會對本集團之業績及／或財務狀況構成重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策

此等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例（「公司條例」）規定的適用披露。

如下文會計政策所詳述，除於各報告期末按公平值計量的投資物業及若干財務工具外，此等綜合財務報表乃按歷史成本慣例基準編製。歷史成本通常基於按公平值交換貨品及服務所付出的代價。

公平值乃於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特徵，則本集團於估計資產或負債的公平值時會考慮該資產或負債的特徵。作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」範圍的以股份為基礎付款交易、屬於香港會計準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易，以及與公平值部份相似但並非公平值的計量（如香港會計準則第2號「存貨」內的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」的使用價值）除外。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制之實體及其附屬公司之財務報表。倘屬以下情況，則本公司獲得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象之業務而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉行使其權力而影響該等回報。

倘有事實或情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變數，本集團會重新評估其是否控制投資對象。

倘本集團於投資對象之投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予本集團實際能力可單方面掌控投資對象之相關業務時，本集團即對投資對象擁有權力。在評估本集團於投資對象之投票權是否足以賦予其權力時，本集團考慮所有相關事實及情況，包括：

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 綜合基準(續)

- 本集團持有的投票權規模相對於其他投票權持有者的規模和及投票權的分佈情況；
- 本集團、其他投票權持有者或其他各方持有的潛在投票權；
- 源自其他合同安排的權利；及
- 表明本集團在需要作出決策時是否有主導相關活動的現有能力的任何額外事實和情況(包括先前股東大會的表決情況)。

本集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於本年度內收購或出售附屬公司之收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收益報表／綜合損益表內。

損益及其他全面收益的各項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使將導致非控股權益的金額為負數。

附屬公司之財務報表於有需要情況下作出調整，以使其會計政策與本集團會計政策一致。

所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出及現金流(與本集團成員公司間之交易有關)均於綜合賬目時予以全數對銷。

### 業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉撥資產、本集團對被收購方前擁有人產生之負債及本集團為交換被收購方之控制權所發行股本權益於收購日期之公平值總和。收購相關成本一般在產生時於損益賬確認。

於收購日期，已收購之可識別資產及已承擔負債乃按其公平值確認，惟下列各項除外：

- 遞延稅項資產或負債，及與僱員福利安排有關之資產或負債分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方以股份為基礎付款安排或為替換被收購方以股份為基礎付款安排而訂立的本集團以股份為基礎付款安排有關之負債或股本工具乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」計量；及



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 業務合併(續)

- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售之資產(或出售組合)根據該項準則計量。

商譽按所轉讓代價、被收購方任何非控股權益數目及收購方過往所持被收購方股本權益公平值總和超出於收購日期所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額之部分計量。倘於重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額超出所轉讓代價、被收購方任何非控股權益數目及收購方過往所持被收購方股本權益公平值總和(如有)，超出部分即時於損益中確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時令持有人有權按比例分佔相關附屬公司資產淨值之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益分佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類之非控股權益乃按其公平值或另一項香港財務報告準則規定之基準(如適用)計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，則或然代價按收購日期之公平值計量，並視為業務合併所轉讓代價之一部份。符合資格作為計量期間調整之或然代價公平值變動可追溯調整，而相應調整會就商譽作出。計量期間調整為於「計量期間」(不超過收購日期起計一年)就於收購日期存在之事實及情況獲得額外資料而引致之調整。

未符合資格作為計量期間調整之或然代價公平值變動之其後會計處理，則取決於或然代價如何分類。分類為權益之或然代價不會於其後報告日期重新計量，而其後結算則於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價於其後報告日期重新計量至公平值，而相應收益或虧損則於損益確認。

倘業務合併分階段達成，本集團以往所持的被收購方股本權益於收購日期(即本集團取得控制權當日)按公平值重新計量，所產生的盈虧(如有)在損益賬中確認。倘出售於被收購方權益，則以往在其他全面收益中確認的從該等於被收購方的權益於收購日期前產生的金額會重新分類至損益(如此處理方法合適)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 業務合併(續)

倘於合併發生在報告期間完結時，業務合併之初始會計處理尚未完成，則本集團將報告未完成會計處理之項目為臨時金額。該等臨時金額於計量期間作出調整(見上文)及確認額外資產或負債，以反映有關於收購日期所存在事實及情況(如有)並可能影響於該日止所確認金額之新資料。

### 於聯營公司及合營企業之投資

聯營公司乃本集團對其有重大影響的實體。重大影響乃參與投資對象的財務及經營決策的權力，但並非對該等政策的控制或共同控制。

合營公司是一項共同安排，對安排擁有共同控制的各方據此對共同安排的淨資產擁有權利。共同控制乃對安排控制權的合約協定共享，僅於與相關業務有關的決策需要共享控制權的各方一致同意時存在。

聯營企業及合營企業之業績、資產及負債乃以會計權益法計入綜合財務報表。就權益會計而言，聯營公司及合營企業財務報表的編製使用本集團於類似情況相近交易及事件的統一會計政策。根據權益法，於聯營公司或合營企業之投資乃按成本於綜合財務狀況表中首次確認，其後就確認本集團攤佔該聯營公司或合營企業之損益及其他全面收益作出調整。當本集團攤佔某聯營公司或合營企業之虧損超出本集團於該聯營公司或合營企業之權益(包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該聯營公司或合營企業之投資淨額之一部份)，則本集團不再繼續確認其攤佔之進一步虧損。額外虧損僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司或合營企業付款者為限而確認。

於投資對象成為一間聯營公司或合營企業當日，對聯營公司或合營企業之投資採用權益法入賬。於收購一間聯營公司或合營企業之投資時，投資成本超過本集團分佔該投資對象可識別資產及負債公平淨值之任何部分乃確認為商譽，並計入投資之賬面值。本集團所佔可識別資產及負債於重新評估後之公平淨值與投資成本之任何差額，會於收購投資期間即時於損益確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 於聯營公司及合營企業之投資(續)

香港會計準則第39號之規定於釐定是否需要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損時應用。如有需要，則根據香港會計準則第36號「資產減值」對投資(包括商譽)之全部賬面值按單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額(以使用價值與公平值減出售成本之較高者為準)與其賬面值作比較。已確認的任何減值虧損屬於該投資賬面值之一部份。根據香港會計準則第36號確認之減值虧損作出的任何回撥以該投資其後所增加之可收回金額為限。

倘若本集團於前聯營公司或合營企業中留有權益，而保留權益又屬香港會計準則第39號範圍內的財務資產，則根據香港會計準則第39號，本集團按該日公平值計量保留權益，而公平值視為其於初始確認時的公平值。聯營公司或合營企業於終止使用權益法當日的賬面值與任何保留權益的公平值及任何出售聯營公司或合營企業相關權益時所得款項之間的差額，計入出售聯營公司或合營企業收益或虧損的釐定過程。此外，本集團計入所有先前就該聯營公司或合營企業於其他全面收益中確認的金額所用基準，與在該聯營公司或合營企業直接售出相關資產或負債時規定須用的基準相同。故此，若該聯營公司或合營企業先前於其他全面收益中確認的收益或虧損會在有關資產或負債出售時重新歸類至損益賬中，則在不再使用權益法時本集團會將該收益或虧損由權益重新分類至損益賬(作為重新分類調整)。

若聯營公司投資變成合營企業投資或者在合營企業投資變成聯營公司投資，則本集團會繼續使用權益法。在此等權益擁有權更改中，毋須對公平值進行重新計量。

當本集團減少擁有聯營公司或合營企業的權益，但本集團繼續使用權益法時，本集團會將早前就該項擁有權削減在其他全面收益中確認的收益或虧損部分重新歸類至損益賬，前提為該筆收益或虧損在有關資產或負債出售時亦會重新歸類至損益賬。

當一集團實體與本集團聯營公司或合營企業進行交易時(例如出售或注入資產)，與該聯營公司或合營企業進行之交易所產生之溢利及虧損只在有關聯營公司之權益與本集團無關的情況下，方會於本集團之綜合財務報表確認。

當本集團不再對聯營公司擁有重大影響力或於合營公司擁有共同控制權時，則按出售於投資對象之全部權益入賬，所產生之收益或虧損則於損益賬確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量。收益將扣減估計客戶退貨、回扣及其他類似折讓。

當收益金額能夠可靠計量、未來經濟利益相當可能流入本集團，而本集團每項業務均符合下文所述之指定條件時，則會確認相關收益。

貨品銷售之收益乃於交付貨品及擁有權轉移時予以確認。

投資之股息收入於股東收取款項之權利確立時確認，惟經濟利益須可能流入本集團及收入金額能可靠計量。

服務收入於提供服務時確認。

當經濟利益很可能流入本集團及收入金額能可靠計量時，財務資產之利息收入乃予以確認。利息收入按時間基準，並參照尚欠本金額及按所適用之實際利率累計，而實際利率為於首次確認時透過財務資產之預期可用年期將估計未來現金收入準確折現至該資產之賬面淨值之比率。

### 租賃

當租賃條款所涉及擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人之租賃，均列作融資租賃。所有其他租賃均列作營業租賃。

#### 本集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人之款項按本集團於租賃之淨投資款額確認為應收款項。融資租賃收入會分配予會計期間，以反映本集團有關租賃之未付淨投資額之定期回報率。

營業租賃之租金收入乃按相關租約年期以直線法基準於損益賬確認。於磋商及安排營業租賃所產生之初步直接成本乃加入租賃資產之賬面值，並按租約年期以直線法基準確認為開支。

#### 本集團作為承租人

根據融資租賃持有之資產以其於租賃期初之公平值或(如較低)以最低租賃付款之現值確認為本集團資產。欠出租人之相應負債在綜合財務狀況表內列為融資租賃承擔。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

租賃付款按比例分配至融資費用及減少租賃承擔，以就負債之餘額達致固定利率。融資費用即時於損益確認，除非融資費用直接歸屬於合資格資產，在此情況下，融資費用根據本集團借款成本之一般政策(見下列會計政策)資本化。或然租金於產生期間確認為開支。

經營租賃付款(包括根據經營租賃持有之土地之購入成本)於租賃年期按直線法基準確認為開支，惟另有系統基準更能代表所消耗租賃資產經濟利益之時間模式除外。

倘就訂立經營租賃而收取租賃優惠，該等優惠會確認為負債。優惠利益總額按直線法基準確認為減少租金開支，惟另有系統基準更能代表用時間模式消耗租賃資產所產生之經濟利益除外。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減去日後累計折舊及日後累計減值虧損(如有)在綜合財務狀況表列賬。

折舊乃為以直線法按資產之估計可使用年期撇銷其成本減其剩餘價值而確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法將於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響乃按預期基準入賬。

倘物業、廠房及設備項目因已證實結束自用而成為投資物業，其賬面值與公平值於轉移當日的任何差額於其他全面收益確認及於物業重估儲備累計。相關重估儲備於日後資產出售或報廢時，將直接轉入保留溢利。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損乃按該資產出售所得款項與賬面值之差額釐定並於損益賬內確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或用作資本增值用途之物業。於首次確認時，投資物業乃按成本計量，包括任何直接支出。於首次確認後，投資物業乃以公平值計量。投資物業公平值變動所產生之損益於產生期間計入損益賬內。

投資物業於出售時或投資物業永久不再使用時或預期其出售不會帶來任何未來經濟利益時終止確認。終止確認物業產生之任何收益或虧損(按該資產出售所得款項淨額與賬面值之差額計算)於該項物業終止確認之期間計入損益賬內。

### 租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇兩個元素，本集團根據各部份所有權附帶的絕大部份風險及回報是否已轉至本集團，獨立評估各元素應分類為融資或營業租賃。

### 無形資產

#### 業務合併中收購的無形資產

業務合併中收購的無形資產與商譽分開確認，以及初步按其於收購日期的公平值確認(被視作其成本)。

初步確認後，於業務合併中收購的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損記賬。無形資產的攤銷按其估計可使用年期以直線法基準確認。

無形資產於出售時或當預期使用或出售無形資產不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產所產生的損益按出售該資產之所得款項淨額與賬面值的差額計量，並於終止確認該資產期間於損益賬內確認。

### 財務工具

當集團實體成為財務工具合同條文之訂約方時，將確認財務資產及財務負債。

財務資產及財務負債首次按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值計入損益賬之財務資產或財務負債除外)之直接交易成本乃於首次確認時加入財務資產或財務負債之公平值或自財務資產或財務負債之公平值內扣除(如適用)。收購按公平值計入損益賬之財務資產或財務負債之直接交易成本即時於損益賬內確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 財務工具(續)

#### 財務資產

本集團之財務資產歸入下列三個類別之其中一個，包括貸款及應收款項、按公平值計入損益賬(「按公平值計入損益賬」)之財務資產及可出售財務資產。分類乃視乎財務資產之性質及用途，並於首次確認時釐定。循正規途徑進行之所有財務資產買賣乃按交易日基準確認及終止確認。循正規途徑購買或出售指按市場規管或慣例所設定時限內交收資產之財務資產購買或出售。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於活躍市場並無報價之固定或可釐定付款之非衍生財務資產。於首次確認後，貸款及應收款項(包括應收貨款及其他應收款、應收一間合營企業款項、應收一間聯營公司款項、已抵押存款以及銀行結存)均按攤銷成本採用實際利息法減任何減值虧損計量(見下文有關財務資產減值虧損的會計政策)。

倘利息確認並不重大，則利息收入運用實際利率確認，惟短期應收款項除外。

實際利息法是一種計算相關期間內債務工具攤銷成本以及分配利息收入之方法。實際利率為首次確認時將債務工具於估計年期或(如適用)較短期間內之估計未來現金收入(包括所有構成實際利率部份之已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)準確折現至賬面淨值之利率。

利息收入按實際利率基準確認。

#### 按公平值計入損益賬之財務資產

按公平值計入損益賬之財務資產包括持作買賣投資及衍生財務工具。

倘屬下列情況，財務資產則分類為持作買賣：

- 所收購之財務資產主要用於在不久將來銷售；或
- 屬於本集團整體管理之財務工具組合之一部份，且近期事實上有賺取短期溢利的模式；或
- 屬於衍生工具(除指定及具有有效對沖作用之工具之外)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 財務工具(續)

#### 財務資產(續)

##### 按公平值計入損益賬之財務資產(續)

按公平值計入損益賬之財務資產乃按公平值入賬，而重新計量所產生之公平值變動在產生期間在損益賬直接確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額包括就財務資產所賺取之股息或利息，並於綜合損益表內計入「其他收入」。

##### 可出售財務資產

可出售(「可出售」)財務資產為指定為可出售或未分類為財務資產之其他類別之非衍生工具。

由本集團持有並分類為可出售財務資產及於活躍市場交易之股本及債務證券乃於各報告期末以公平值計量。與以實際利息法計算利息收入有關之可出售財務資產賬面值變動於損益賬內確認。當本集團收取股息的權利確立時，可出售股本工具的股息於損益賬確認。可出售財務資產之其他賬面值變動則於其他全面收益內確認，並於投資儲備項下累積。倘投資獲出售或確定出現減值，過往於投資儲備累積計算之累計收益或虧損會重新分類至損益賬(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

在活躍市場上並無市場報價且其公平值不能可靠計量之可出售投資於報告期末以成本減任何已識別的減值虧損計量。

##### 財務資產之減值

財務資產(按公平值計入損益賬之財務資產除外)乃於各報告期末評估是否出現減值跡象。若有客觀證據證明財務資產的估計未來現金流量因首次確認後發生之一項或多項事件而受到影響，則視為出現減值。

就可出售之股本投資而言，若該投資之公平值大幅或持續跌至低於其成本，則視為減值的客觀證明。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 財務工具(續)

#### 財務資產(續)

#### 財務資產之減值(續)

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，減值之客觀證據包括：

- 發行人或交易方遇到嚴重財務困難；或
- 違約，如逾期或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組；或
- 因財務困難而令該財務資產之活躍市場消失。

應收貨款等被評估為非個別減值之若干財務資產類別，其後按整體基準進行減值評估。應收款組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期之次數增加，以及與應收款逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本入賬之財務資產而言，所確認之減值虧損金額為資產賬面值與根據財務資產之原來實際利率計算之估計未來現金流量貼現之現值之差額。

就按成本入賬之財務資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與根據現時市場就類似財務資產可得回報率計算之估計未來現金流量貼現之現值之差額計量。該等減值虧損將不會於其後期間撥回。

所有財務資產之減值虧損會直接於財務資產之賬面值中作出扣減，惟應收貨款之賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬之賬面值變動會於損益賬中確認。當應收貨款被視為不可收回時，將於撥備賬內撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將計入損益賬。

倘可出售財務資產被視為已減值，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損將於減值出現期間重新分類到損益賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 財務工具(續)

#### 財務資產(續)

##### 財務資產之減值(續)

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，如在其後期間減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益賬撥回，惟該投資於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之已攤銷成本。

可出售股本投資之減值虧損不會透過損益賬撥回。確認減值虧損後倘公平值有任何增加，均會直接在其他全面收益內確認及累計入投資儲備內。就可出售之債務投資而言，如投資的公平值增加在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，減值虧損在其後透過損益賬撥回。

#### 財務負債及股權工具

集團實體發行之債務及股權工具乃根據合同安排之性質與財務負債及股權工具之定義分類為財務負債或股權。

##### 股權工具

股權工具乃證明本集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。本集團發行的股權工具按扣除直接發行成本後的已收所得款項入賬。

##### 財務負債

財務負債(包括應付貨款及其他應付款、債券、銀行貸款及銀行透支)於其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

##### 實際利率基準

實際利息法是一種計算相關期間內財務負債攤銷成本以及分配利息支出之方法。實際利率為將財務負債於估計年期或(如適用)較短期間內之估計未來現金付款(包括構成實際利率組成部份的所有已付或已收費用和貼息、交易費用以及其他溢價或折讓)準確折現至首次確認時之賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 財務工具(續)

#### 衍生財務工具

衍生財務工具於訂立相關衍生工具合約時按公平值首次確認，其後於報告期末按公平值重新計量。所產生之收益或虧損將即時於損益賬確認。

#### 終止確認

本集團僅於資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓財務資產及資產擁有權絕大部份風險及回報時終止確認財務資產。

於全面終止確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及於其他全面收益確認及於權益累計之累計盈虧之總和間之差額會於損益賬確認。

除全面終止確認外，於終止確認財務資產時，本集團將財務資產之過往賬面值在其仍為繼續確認之部份及不再確認之部份之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平值作出分配。不再確認部份獲分配之賬面值與該部份已收代價及其已於其他全面收益確認獲分配之任何累計收益或虧損之總和間之差額，乃於損益賬內確認。已於其他全面收益確認之累計收益或虧損乃按繼續確認部份及不再確認部份之相關公平值在該兩者間作出分配。

本集團僅在責任獲免除、取消或終止時，方會終止確認財務負債。獲終止確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價間差額會於損益賬確認。

#### 資產減值虧損

本集團於各報告期末審閱其資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。如有任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。倘不能估計單一資產的可收回金額，則本集團會估計其資產所屬現金產生單位之可收回金額。於可識別合理和一貫分配基準的情況下，企業資產亦會被分配到個別的現金產生單位，否則或會被分配到可識別合理及一貫分配基準的最小現金產生單位組別中。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 資產減值虧損(續)

可收回金額為公平值減銷售成本或使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率折現至其現值，該貼現率反映目前市場對資金時間值以及估計未來現金流量未經調整之資產的獨有風險之評估。

倘資產(財務資產除外)之可收回金額估計低於其賬面值，則該資產之賬面值將減至其可收回金額。分配減值虧損時，減值虧損會先分配用作減低任何商譽之賬面值(倘適用)，其後則按單位內各項資產賬面值之比例分配至其他資產。資產之賬面值不得低於以下三者中之最高者：其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)和零。並無分配至資產之減值虧損金額乃按比例分配至該單位之其他資產。減值虧損即時於損益賬確認。

倘減值虧損於其後撥回，資產賬面值將增至經修訂之估計可收回金額，惟因此而增加之賬面值不可超過假設以往年度並無就該資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益賬確認。

### 存貨

存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。存貨成本按加權平均成本法釐定。可變現淨值指存貨之估計售價減進行銷售所必須之所有估計成本。

### 撥備

倘本集團因過往事件而承擔現有責任(法定或推定)，且本集團有可能須解決該責任，以及能就責任金額作出可靠估計時，則確認撥備。

撥備(包括服務特許經營安排為在移交授予人之前維持或恢復基建而指定的合約責任所產生者)乃按於報告期末對解決當前責任所需代價的最佳估計計量，並計及有關責任所涉及的風險及不確定因素。倘撥備使用估計用於解決當前責任的現金流量計算，則其賬面值為該等現金流量的現值(倘金錢時間值影響屬重大)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(「外幣」)進行之交易均按交易日期之適用匯率確認。於報告期末，以外幣定值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於產生期間內於損益賬確認。

### 借款成本

就收購、建設或生產須待一段頗長時間後始能投入擬定用途或銷售之合資格資產直接產生之借款成本，均計入該等資產之成本，直至有關資產大體上可作擬定用途或銷售為止。

所有其他借款成本均於產生期間於損益賬確認。

### 政府補助

本集團在合理保證下將會達成政府補助有關條件及將會收到補助後，方會確認政府補助。

政府補助的主要條件為本集團應購買、興建或以其他方式收購非流動資產並於綜合財務狀況表確認為扣除有關資產賬面值並且按有關資產的可用年期內有系統及合理地撥入損益賬內。

### 以股份為基礎之開支

就授出須達成特定歸屬條件規限之購股權而言，所獲服務之公平值按購股權授出日之公平值釐定，並在歸屬期間以直線法支銷，而權益內之購股權儲備則相應增加。

於報告期末，本集團修訂其對預期最終歸屬的購股權數目之估計。於歸屬期間，修訂原先估計的影響(如有)於損益賬確認，令累計開支反映經修訂之預期並於購股權儲備作出相應調整。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 以股份為基礎之開支(續)

購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認之款項將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未獲行使，則先前於購股權儲備中確認之款項將撥入保留溢利。

### 退休福利成本

定額供款退休福利計劃及強制性公積金計劃之供款於僱員提供服務並有權收取供款時列作支出。

### 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益報表中所報告之「除稅前溢利」不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或支出以及從來無須課稅或可扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃按於報告期末已實行或大致上已實行之稅率計算。

遞延稅項為就綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者之暫時差異而確認之稅項。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產就所有可扣減暫時差異之確認一般僅限於有可能有應課稅溢利可用以抵銷有關可扣減暫時差異。若暫時差異因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(業務合併除外)中首次確認資產及負債而引致，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外，倘首次確認商譽產生暫時差異，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債按於附屬公司、聯營公司及合營企業投資相關之應課稅暫時差異確認，惟本集團可控制暫時差異的撥回且暫時差異不大可能於可見將來撥回則除外。與該等投資及權益相關之可扣減暫時差異所產生遞延稅項資產，僅於具有足夠應課稅溢利可動用暫時差異之利益，且預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作出檢討，並在不大可能再有足夠應課稅溢利收回全部或部份資產時減少。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 稅項(續)

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債償還或資產變現期間按於報告期末已實施或大致上已實施之適用稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期末收回或償還資產及負債賬面值產生之稅務後果。

就計量利用公平值模式計量的投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，有關物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於業務模式(其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益)內持有時，有關假設會被推翻。倘有關假設被推翻，則上述投資物業的遞延稅項負債及遞延稅項資產根據香港會計準則第12號所載的上述一般原則(即根據將如何收回有關物業的預期方式)計量。

即期及遞延稅項於損益賬確認。

## 4. 估計不確定因素之主要來源

於採用本集團之會計政策(如附註3所述)時，本公司董事須對未能從其他來源確定之資產及負債之賬面值作出估計及假設。有關估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基礎。實際結果可能有別於此等估計。

該等估計及相關假設乃作持續檢討。倘會計估計之修訂僅對作出修訂之期間有影響，則有關修訂會於該期間內確認，而倘修訂對目標及未來期間均有影響，則須於作出修訂之期間及未來期間確認。

以下為有關日後主要假設及報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，而可能導致下一個財政年度之資產賬面值出現大幅調整之重大風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 4. 估計不確定因素之主要來源(續)

### 確定存貨之可變現淨值

當存貨成本無法收回時，將撇減至可變現淨值(「可變現淨值」)。倘存貨損毀、已經全部或部分屬陳舊存貨，或者銷售價格下降，存貨成本可能無法收回。當存貨的可變現淨值小於賬面價值時，超出數額在綜合損益表中即時撇銷。管理層對可變現淨值的估計主要是基於存貨的狀況和可銷售性。本集團在報告期末進行了存貨審查，對陳舊和滯銷的項目進行了必要的撥備，以將存貨撇銷或撇減至其可變現淨值。截至二零一六年十二月三十一日，存貨賬面金額為51,961,000港元(二零一五年：86,572,000港元)，已扣除陳舊和滯銷存貨撥備5,387,000港元(二零一五年：2,379,000港元)。

### 估計公平值計量

誠如附註3及16所述，投資物業根據獨立專業估值師進行之估值按公平值列賬。估值師利用涉及作出若干假設及使用估計之估值方法釐定公平值。在依賴專業估值師之估值報告時，管理層已行使其判斷力並信納估值方法足以反映現時市況。於二零一六年十二月三十一日，投資物業之賬面值為3,723,972,000港元(二零一五年：2,795,026,000港元)。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 5. 分類資料

提呈至執行董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))用作資源分配及分類表現評估用途的資料，為專注於分銷若干品牌的流動及資訊科技產品、物業投資及證券投資。主要決策者鑑定的營運分類並無匯總以達至本集團之可呈報分類。分部負債並無呈列，因其並無報告予主要營運決策者。

### 分類收益及業績

以下為本集團本年度按可呈報及經營分類之收益及業績的分析：

	截至二零一六年十二月三十一日止年度			
	分銷流動及 資訊科技產品 千港元	物業投資* 千港元	證券投資 千港元	綜合 千港元
分類收益				
對外銷售	<b>911,254</b>	<b>217,163</b>	<b>-</b>	<b>1,128,417</b>
分類溢利(虧損)	<b>(10,519)</b>	<b>353,151</b>	<b>3,935</b>	<b>346,567</b>
出售附屬公司的虧損				<b>(24)</b>
清算一間合營企業的收益				<b>10,987</b>
衍生財務工具公平值變動之虧損				<b>(40,116)</b>
攤佔聯營公司業績				<b>28,214</b>
財務費用				<b>(28,645)</b>
其他未分配收入				<b>3,454</b>
未分配企業支出				<b>(42,785)</b>
除稅前溢利				<b>277,652</b>

\* 於本年度，本集團曾收購兩項酒店物業並參與有關業務營運。然而主要營運決策者並無鑑定為新的經營分類，原因是酒店業務營運僅佔本集團一小部分，故酒店業務營運被納入物業投資分類。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 5. 分類資料(續)

### 分類收益及業績(續)

	截至二零一五年十二月三十一日止年度			
	分銷流動及 資訊科技產品 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	綜合 千港元
分類收益				
對外銷售	986,339	159,441	-	1,145,780
分類溢利	2,704	282,752	39,398	324,854
視作出售一間附屬公司之收益				19,494
攤佔聯營公司業績				18,126
衍生財務工具公平值變動之虧損				(2,877)
上市支出				(196)
財務費用				(24,402)
其他未分配收入				648
未分配企業支出				(53,802)
除稅前溢利				281,845

編製經營分類所採納之會計政策與附註3所述之本集團會計政策相同。分類溢利指在未分配中央行政費用及企業支出、攤佔聯營公司業績、視作出售一間附屬公司之收益、出售附屬公司的虧損、清算一間合營企業之收益、衍生財務工具公平值變動之虧損、上市支出及財務費用的各個分類溢利。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 5. 分類資料(續)

### 分類資產

按可呈報分類劃分之本集團資產分析如下：

	於二零一六年十二月三十一日			
	分銷流動及 資訊科技產品 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	綜合 千港元
分類資產	<b>163,272</b>	<b>4,075,834</b>	<b>171,937</b>	<b>4,411,043</b>
聯營公司及合營企業權益				<b>267,185</b>
未分配企業資產				<b>987,078</b>
綜合資產總額				<b>5,665,306</b>

	於二零一五年十二月三十一日			
	分銷流動及 資訊科技產品 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	綜合 千港元
分類資產	177,536	2,946,224	105,734	3,229,494
聯營公司及合營企業權益				247,279
未分配企業資產				857,870
綜合資產總額				<b>4,334,643</b>

就分類間規管分類表現及分配資源而言，所有資產乃分配至經營分類，惟銀行存款及未分配企業資產、聯營公司及合營企業權益除外。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 5. 分類資料(續)

### 其他分類資料

上文所呈列之分類業績及分類資產包括以下各項：

	截至二零一六年十二月三十一日止年度				
	分銷流動及 資訊科技產品 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
添置資本	3,873	876,542	-	7	880,422
陳舊及滯銷存貨撥備	3,008	-	-	-	3,008
折舊及攤銷	1,358	3,454	-	281	5,093
投資物業公平值變動收益	-	232,057	-	-	232,057

	截至二零一五年十二月三十一日止年度				
	分銷流動及 資訊科技產品 千港元	物業投資 千港元	證券投資 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
添置資本	12,021	606,180	-	1,369	619,570
陳舊及滯銷存貨撥備	580	-	-	-	580
折舊及攤銷	11,386	1,810	-	480	13,676
投資物業公平值變動收益	-	182,282	-	-	182,282

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 5. 分類資料(續)

### 地區資料

本集團按客戶地理位置劃分，收益大部份根據本集團公司所在地的對外客戶的地理位置(即香港、新加坡、日本及孟加拉)分類。

有關本集團按客戶地理位置劃分之收益及按資產地區劃分之非流動資產資料乃載列如下：

	收益		非流動資產	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	<b>944,751</b>	938,211	<b>1,573,891</b>	1,468,931
新加坡	<b>1,451</b>	3,158	<b>43,640</b>	43,804
日本	<b>181,985</b>	130,300	<b>2,429,052</b>	1,426,788
孟加拉	<b>230</b>	74,111	<b>-</b>	13
	<b>1,128,417</b>	1,145,780	<b>4,046,583</b>	2,939,536

非流動資產不包括財務工具、聯營公司及合營企業權益。

### 主要客戶資料

於二零一五年，一名有關分銷流動及資訊科技產品分類之客戶之收益佔本集團收益總額超過10%，總金額為191,091,000港元。於二零一六年並無客戶貢獻本集團10%以上之收益總額。

## 6. 收益

收益乃指於年內出售貨物之已收及應收款淨額及已出租物業之已收及應收租金總額。本集團於年內之收益分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分銷流動及資訊科技產品	<b>911,254</b>	986,339
投資物業租賃及酒店業務營運	<b>217,163</b>	159,441
	<b>1,128,417</b>	1,145,780

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 7. 其他收益及虧損

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
呆帳撥備	(1,360)	—
視作出售一間附屬公司之收益	—	19,494
清算一間合營企業之收益	10,987	—
出售附屬公司的虧損	(24)	—
出售物業、廠房及設備之(虧損)收益	(8)	286
出售可出售投資之收益	2,618	37,789
匯兌虧損，淨額	(723)	(5,724)
持作買賣投資的公平值變動之收益	560	35
衍生財務工具公平值變動之虧損	(40,116)	(2,877)
	<b>(28,066)</b>	<b>49,003</b>

## 8. 上市支出

該金額指為籌備一間附屬公司股份上市而產生的專業費用及其他開支。

## 9. 財務費用

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行貸款、透支及債券之利息	27,393	23,514
融資租賃之利息	1,252	888
	<b>28,645</b>	<b>24,402</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 10. 所得稅支出

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期稅項：		
香港	—	2,045
海外：		
企業稅	1,241	1,023
已宣派股息收入的預扣稅	3,508	1,955
	<b>4,749</b>	5,023
於先前年度(超額)不足額撥備		
香港	(43)	313
海外	60	53
	<b>4,766</b>	5,389
遞延稅項(附註32)	<b>20,153</b>	37,143
	<b>24,919</b>	42,532

香港利得稅乃根據兩年度估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

海外稅項乃按有關司法權區之適用稅率計算。

日本企業稅乃根據兩年度估計應課稅溢利按稅率25.5%計算。根據日本相關法律及法規，就日本附屬公司所賺取之溢利向當地投資者及海外投資者宣派股息須分別按20.42%及5%之稅率繳納預扣稅。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 10. 所得稅支出(續)

本年度所得稅支出與綜合損益表之除稅前溢利對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前溢利	<b>277,652</b>	281,845
按本地所得稅稅率16.5%計算之稅項(附註1)	<b>45,813</b>	46,504
攤佔聯營公司業績之稅務影響	<b>(4,655)</b>	(2,991)
就稅項而言不可扣減支出之稅務影響	<b>13,137</b>	20,863
就稅項而言毋須課稅收入之稅務影響	<b>(24,817)</b>	(30,507)
附屬公司稅務優惠之稅務影響(附註2)	<b>(34,280)</b>	(29,135)
不予確認之稅項虧損/可扣除暫時差異之稅務影響	<b>4,419</b>	3,563
於先前年度不足額撥備	<b>17</b>	366
動用先前未予確認之稅項虧損/可扣除暫時差異	<b>(375)</b>	(91)
附屬公司不同稅率之影響	<b>2,378</b>	(1,960)
附屬公司及一間聯營公司未分派盈利之遞延稅項	<b>20,067</b>	37,143
已宣派股息收入的預扣稅	<b>3,508</b>	1,955
其他	<b>(293)</b>	(3,178)
所得稅支出	<b>24,919</b>	42,532

附註：

1. 本集團之業務主要位於香港，故使用香港利得稅率為本地稅率。
2. 本集團若干附屬公司乃註冊成立為特定目的會社(「特定目的會社」)(為一種為進行房地產交易而成立之日本特殊目的實體)。根據日本資產證券化條例，倘特定目的會社於每個財政年度均分派至少90%之溢利，其獲允許自應課稅收入扣減所宣派之股息金額。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 11. 本年度溢利

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度溢利已扣除：		
核數師酬金	4,326	4,684
陳舊及滯銷存貨撥備	3,008	508
無形資產攤銷	—	6,035
確認為開支之存貨成本	871,198	919,039
物業、廠房及設備折舊	5,093	7,641
員工成本(附註)	61,238	63,667
攤佔聯營公司稅項(已計入攤佔聯營公司業績)	8,763	7,103
有關租賃物業的經營租賃租金	6,597	8,970
並已計入：		
投資物業的租金收入總額	207,529	159,441
減：直接經營支出	(71,782)	(56,491)
租金收入淨額	135,747	102,950
銀行存款利息	1,920	2,838
持作買賣投資之股息收入	645	587
可出售投資之股息收入	112	987

附註：員工成本包括載於附註12之董事酬金。員工成本已包括董事及其他員工退休福利計劃供款1,713,000港元(二零一五年：1,574,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 12. 董事酬金

本年度已付或應付各董事及行政總裁的酬金如下：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	績效 相關花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	股權結算 購股權開支 千港元	二零一六年 總計 千港元
<b>執行董事：</b>						
林嘉豐先生(行政總裁)	246	4,347	-	68	498	5,159
林家名先生	246	5,106	100	69	498	6,019
林惠海先生	246	3,819	-	39	498	4,602
林慧蓮女士	126	2,162	-	37	293	2,618
	<b>864</b>	<b>15,434</b>	<b>100</b>	<b>213</b>	<b>1,787</b>	<b>18,398</b>
<b>獨立非執行董事：</b>						
李毓銓先生	280	-	-	-	71	351
王偉玲小姐	280	-	-	-	71	351
馬紹樂先生	280	-	-	-	88	368
	<b>840</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>230</b>	<b>1,070</b>
	<b>1,704</b>	<b>15,434</b>	<b>100</b>	<b>213</b>	<b>2,017</b>	<b>19,468</b>
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	績效 相關花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	股權結算 購股權開支 千港元	二零一五年 總計 千港元
<b>執行董事：</b>						
林嘉豐先生(行政總裁)	246	4,849	1,050	55	685	6,885
林家名先生	246	5,557	1,150	59	685	7,697
林惠海先生	246	4,100	1,050	36	685	6,117
林慧蓮女士	126	2,183	700	36	405	3,450
	<b>864</b>	<b>16,689</b>	<b>3,950</b>	<b>186</b>	<b>2,460</b>	<b>24,149</b>
<b>獨立非執行董事：</b>						
李毓銓先生	280	-	-	-	100	380
王偉玲小姐	280	-	-	-	100	380
馬紹樂先生	280	-	-	-	125	405
	<b>840</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>325</b>	<b>1,165</b>
	<b>1,704</b>	<b>16,689</b>	<b>3,950</b>	<b>186</b>	<b>2,785</b>	<b>25,314</b>

績效相關花紅乃參考集團公司及個別董事之表現釐定。

於截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度內，概無董事放棄收取任何酬金。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 13. 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士中有四名(二零一五年：四名)為董事，彼等之酬金載於上文附註12，其餘一名人士(二零一五年：一名)之酬金如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金及其他福利	2,304	2,035
退休福利計劃供款	18	18
股權結算購股權開支	175	420
	<b>2,497</b>	<b>2,473</b>

## 14. 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年內確認分派之股息：		
末期股息，就截至二零一五年十二月三十一日止年度 已派合共每股3.0港仙(二零一五年：截至二零一四年 十二月三十一日止年度每股5.0港仙)	<b>8,327</b>	<b>13,873</b>

董事建議就截至二零一六年十二月三十一日止年度派發末期股息每股3.0港仙(總額8,327,000港元)並須待股東於即將舉行的股東週年大會上批准後，方可作實。

## 15. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔本集團溢利236,209,000港元(二零一五年：240,684,000港元)及以下計算之普通股加權平均數計算。

	二零一六年	二零一五年
用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<b>277,516,120</b>	277,410,653
潛在攤薄普通股的影響： 本公司已發行的購股權	<b>251,615</b>	314,988
用作計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<b>277,767,735</b>	277,725,641

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利之計算並無假設行使本公司之若干購股權及新龍移動之購股權，乃因為年內該等購股權之行使價高於本公司及新龍移動股份之平均市價。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	<b>2,795,026</b>	2,015,865
匯兌調整	<b>15,006</b>	(9,031)
添置	<b>681,883</b>	605,910
於損益賬中確認公平值變動之收益	<b>232,057</b>	182,282
	<b>3,723,972</b>	<b>2,795,026</b>

按地理位置及租期劃分並以公平值呈列之投資物業分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港		
長期租約	<b>1,352,400</b>	1,250,600
中期租約	<b>79,900</b>	76,100
日本		
永久業權	<b>2,059,256</b>	1,248,400
中期租約	<b>192,270</b>	178,388
新加坡		
永久業權	<b>16,562</b>	17,426
中期租約	<b>23,584</b>	24,112
	<b>3,723,972</b>	<b>2,795,026</b>

本集團以營業租賃持有以賺取租金或資本增值的所有物業權益均歸類及列賬為投資物業，並採用公平值模式計算。

釐定相關物業之公平值時，本公司董事已行使其判斷力以確定用於公平值計量之合適估值技術及輸入數據。

於報告期末，本集團於香港、日本及新加坡之投資物業的公平值（為公平值架構內之第三級）分別由概與本集團無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司、世邦魏理仕株式會社及鍾福財萊坊及碧柳（產業諮詢）私人有限公司於該日進行之估值釐定。估值乃經參考類似物業最近交易價之市場憑證後及按照淨收入化作資本基準予以估值，並已計入各項開支及於租約期滿時增加收入之可能性（如適用）而作出。估值技術與過往年度所使用者並無變動。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業(續)

於估計投資物業的公平值時，物業的最高及最有效使用值為其現時的使用值。

就位於日本的投資物業進行估值時採用的其中一項主要輸入數據為已使用資本化比率，其介乎4.6%至6.2%(二零一五年：介乎4.8%至6.4%)。已使用資本化比率上升將導致投資物業的公平值計量減少，反之亦然。

就位於日本的投資物業估值已進行調整，以避免對確認為獨立融資租賃承擔負債的負債作雙重計算。估值金額及經調整估值之間的對賬如下。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
投資物業估值	<b>267,852</b>	258,244
確認融資租賃承擔	<b>35,692</b>	38,324
投資物業之公平值	<b>303,544</b>	296,568

就位於香港及新加坡的投資物業進行估值時採用的其中一項主要輸入數據為單位銷售比率，其分別介乎4,800港元至28,000港元以及900新加坡元(「新加坡元」)至1,500新加坡元(二零一五年：分別介乎4,800港元至26,000港元以及900新加坡元至1,500新加坡元)。單位銷售比率會計及市場可比較項目及臨街道路、物業規模等位置及其他個別因素。單位銷售比率愈高，公平值則愈高，反之亦然。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 17. 物業、廠房及設備

	酒店物業 千港元	在香港以 長期租約持有 土地及樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>						
於二零一五年一月一日	-	138,888	11,297	55,535	2,387	208,107
匯兌調整	-	-	30	661	(117)	574
添置	-	-	1,898	2,416	1,369	5,683
出售	-	-	(196)	(4,905)	(959)	(6,060)
視作出售一間附屬公司	-	-	(3,120)	(48,252)	-	(51,372)
於二零一五年十二月三十一日	-	138,888	9,909	5,455	2,680	156,932
匯兌調整	(14,813)	-	-	(60)	(55)	(14,928)
添置	193,381	-	3,208	1,950	-	198,539
出售	-	-	(1,238)	(1,220)	(183)	(2,641)
於二零一六年十二月三十一日	178,568	138,888	11,879	6,125	2,442	337,902
<b>折舊</b>						
於二零一五年一月一日	-	1,333	4,579	9,072	2,111	17,095
匯兌調整	-	-	7	48	(117)	(62)
年內撥備	-	429	2,621	4,043	548	7,641
出售時對銷	-	-	(188)	(4,894)	(959)	(6,041)
視作出售一間附屬公司	-	-	(1,437)	(4,774)	-	(6,211)
於二零一五年十二月三十一日	-	1,762	5,582	3,495	1,583	12,422
匯兌調整	(127)	-	(6)	(21)	(43)	(197)
年內撥備	1,686	430	1,561	1,135	281	5,093
出售時對銷	-	-	(987)	(857)	(183)	(2,027)
於二零一六年十二月三十一日	1,559	2,192	6,150	3,752	1,638	15,291
<b>賬面值</b>						
於二零一六年十二月三十一日	177,009	136,696	5,729	2,373	804	322,611
於二零一五年十二月三十一日	-	137,126	4,327	1,960	1,097	144,510

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 17. 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年利率折舊：

酒店物業	3% – 4%
租賃土地及樓宇	2%或按租賃年期(以較短者為準)
租賃物業裝修	15%或租賃年期(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	10% – 33%
汽車	20%

年內，本集團收購了兩項酒店物業之信託實益權益，代價為2,701,217,000日圓(約193,381,000港元)。

## 18. 聯營公司權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於聯營公司之投資成本		
於海外上市	163,151	75,927
於海外非上市	219	87,443
應佔收購後溢利及儲備，扣除已收股息	103,815	83,909
	<b>267,185</b>	<b>247,279</b>
聯營公司之公平值	<b>412,592</b>	<b>239,843</b>

於報告期末主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	業務架構形式	註冊成立/ 經營國家	持有股份類別	本公司間接持有 已發行股本面值之百分比		主要業務
				二零一六年	二零一五年	
SIS Distribution (Thailand) Public Company Limited (於泰國證券交易所上市)	有限公司	泰國	普通股	47.3%	47.3%	分銷流動及資訊科技產品和提供服務
Information Technology Consultants Limited (「ITCL」)	有限公司	孟加拉	普通股	37.6%	37.6% (附註)	提供金融服務及流動銀行解決方案

附註：二零一五年十二月向公眾發行ITCL股份後，本公司於ITCL之股權從43.6%攤薄至37.6%，導致失去ITCL控制權。因此，於ITCL之投資於二零一五年十二月三十一日重新分類為於聯營公司之權益。詳情載於附註37。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 18. 聯營公司權益(續)

重大聯營公司之財務資料概述如下：

### SiS Distribution (Thailand) Public Company Limited

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
資產總額	<b>1,060,667</b>	940,560
負債總額	<b>(690,561)</b>	(602,585)
資產淨額	<b>370,106</b>	337,975
本集團攤佔資產淨值	<b>175,031</b>	159,835
收益總額	<b>4,060,842</b>	4,078,988
本年度溢利總額	<b>49,478</b>	38,329
本集團攤佔本年度溢利總額	<b>23,399</b>	18,126
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
單獨並不重大之聯營公司匯總資料		
本集團攤佔業務營運之溢利	<b>4,815</b>	—
本集團已終止確認其攤佔若干聯營公司之虧損。摘錄自聯營公司管理賬目之本年度及累計未確認攤佔之該等聯營公司(虧損)溢利列示如下：		
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度未確認攤佔之聯營公司(虧損)溢利	<b>(21)</b>	876
累計未確認攤佔之聯營公司虧損	<b>(768)</b>	(747)



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 19. 合營企業權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
投資成本	153	12,832
攤佔收購後虧損及儲備	(153)	(3,789)
	-	9,043
減：減值撥備	-	(9,043)
	-	-

合營企業於報告期末之詳情如下：

公司名稱	業務形式	註冊成立/經營國家	本公司間接持有 股本之百分比		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
杭州杭鑫電子工業有限公司(「杭鑫」)	有限公司	中國	-	25.6%	製造電子產品
Disteck Service Pte Ltd (「Disteck Service」) (前稱SIS Inflexionpoint Pte Ltd)	有限公司	新加坡	25%	25%	分銷資訊科技產品

杭鑫及Disteck Service乃由本集團及其他權益持有人按彼等之間之合約安排而共同控制。有關杭鑫及Disteck Service的業務之所有重大決定須由全體權益持有人一致同意。於二零一六年年內，杭鑫已經清算，本集團獲退回10,987,000港元。

個別不重大之合營企業之財務資料概要載列如下。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本集團攤佔虧損及其他全面開支	-	-

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 20. 可出售投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
股本證券		
海外上市，按公平值	91,929	22,517
非上市，按成本	65,624	70,004
非上市會籍債券，按成本	1,300	1,300
	<b>158,853</b>	<b>93,821</b>

上市股本證券之公平值乃根據於有關交易所提供之市場買入價釐定。

非上市股本證券指投資於從事與資訊技術業務及開發酒店業務有關之實體，以作戰略及資本增值之用。非上市股本證券乃按成本減減值(如有)計量，原因為合理公平值估計範圍極為廣泛，故本公司董事認為其公平值無法被可靠計量。

## 21. 存貨

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
完成品	57,348	88,951
減：陳舊及滯銷存貨撥備	(5,387)	(2,379)
	<b>51,961</b>	<b>86,572</b>

年內，陳舊及滯銷存貨撥備3,008,000港元(二零一五年：撥回陳舊及滯銷存貨撥備580,000港元)已確認並列入銷售成本。二零一五年作出之撥回與毋須再就若干存貨之後續銷售作出之撥備(即表示過往導致須將存貨撇減至低於成本之情況不再存在)有關。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 22. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貨款	<b>88,338</b>	75,307
減：呆賬撥備	<b>(801)</b>	—
	<b>87,537</b>	75,307
應收消費稅款	<b>16,563</b>	3,014
按金、預付款及其他應收款	<b>41,313</b>	26,339
	<b>145,413</b>	104,660

本集團制訂明確的信貸政策。接受任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶的信貸質素及決定客戶信貸額。本集團亦會定期檢討客戶的信貸額。就銷售貨物而言，本集團向其貿易客戶提供介乎30至90天的信貸期。惟並無向租賃物業的客戶給予信貸期，租金需於送遞預付通知時付款，亦無就逾期債務收取利息。

以下為於報告期末按發票日期呈列的應收貨款的賬齡分析。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
30日內	<b>44,548</b>	44,923
31至90日	<b>28,553</b>	23,322
91至120日	<b>3,830</b>	3,793
超過120日	<b>10,606</b>	3,269
	<b>87,537</b>	75,307

本集團之應收貨款結餘包括賬面值總額為29,298,000港元(二零一五年：22,434,000港元)之債務，該等債務於報告期末已逾期。由於經評估債務人之信譽、過往還款記錄及於報告期末後還款情況後，本集團認為該等債務拖欠風險甚低，故並無就其作出減值虧損撥備。本集團並無對該等應收貨款持有任何抵押品。既未逾期亦未減值之應收貨款擁有良好質素。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 22. 應收貨款及其他應收款、按金及預付款(續)

已逾期但未減值之該等應收貨款之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已逾期：		
30日內	15,292	15,325
31日至90日	6,041	6,124
91日至120日	1,451	59
超過120日	6,514	926
	<b>29,298</b>	<b>22,434</b>

已於應收貨款扣除之呆賬撥備變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於報告期初結餘	-	7,581
已確認減值虧損	1,360	-
撇銷不可收回款項	(559)	-
視作出售一間附屬公司	-	(7,581)
於報告期末結餘	<b>801</b>	-

呆賬撥備乃就出現嚴重財務困難或拖欠付款情況的個別應收款作出減值撥備。

## 23. 應收一間合營企業款項

該款項為無抵押、不計息及給予30日信貸期。

## 24. 應收聯營公司款項

該等款項為無抵押、不計息及於要求時償還。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 25. 持作買賣投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
股本證券 於海外上市，按公平值	<b>13,084</b>	11,913

公平值乃根據相關交易所提供之市場買入價釐定。

## 26. 已抵押存款／銀行結存

已抵押存款及銀行結存包括以介乎0.01%至0.81%（二零一五年：0.09%至0.42%）之市場年利率計息之短期銀行存款。

以外幣（並非相關集團實體之功能貨幣）計值之已抵押存款為180,515,000港元（二零一五年：307,749,000港元）。

## 27. 應付貨款、其他應付款及預提款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付貨款	<b>47,432</b>	21,895
預提員工成本	<b>16,408</b>	24,879
其他應付款及預提款項	<b>77,413</b>	49,963
	<b>141,253</b>	96,737

購買貨物的平均信貸期為30日至60日。本集團訂有政策以確保所有應付款均於信貸期內繳付。

以美元（並非相關集團實體之功能貨幣）計值之應付貨款為30,989,000港元（二零一五年：16,541,000港元）。

以下為於報告期末按發票日期呈列的應付貨款的賬齡分析。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
30日內	<b>31,280</b>	20,402
31日至90日	<b>8,534</b>	1,185
91日至120日	<b>470</b>	–
超過120日	<b>7,148</b>	308
	<b>47,432</b>	21,895

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 28. 衍生財務工具

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
外幣遠期合約	-	(5,528)

外幣遠期合約之條款載列如下：

二零一五年 買	賣	到期	合約匯率
34,000,000美元	4,136,060,000日圓	二零一六年一月八日至十月三日	117.07日圓至125.43日圓
1,000,000美元	6,725,000人民幣	二零一六年八月十二日	6.725人民幣
7,000,000美元	260,320,000泰銖	二零一六年八月四日至八月十一日	36.8泰銖至37.6泰銖

## 29. 融資租賃承擔

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
以報告為目的之分析如下：		
流動負債	3,876	3,655
非流動負債	31,816	34,669
	<b>35,692</b>	<b>38,324</b>

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團根據融資租賃收購一台設備，租期為10年。融資租賃下所有承擔之相關利率固定於各自合約日期，範圍由2.80%至3.56%。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 29. 融資租賃承擔(續)

	最低租賃付款		最低租賃付款現值	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付融資租賃承擔：				
一年內	<b>4,883</b>	4,743	<b>3,876</b>	3,655
多於一年但不多於兩年期間內	<b>4,883</b>	4,743	<b>3,992</b>	3,765
多於兩年但不多於五年期間內	<b>14,650</b>	14,230	<b>12,713</b>	11,988
多於五年期間內	<b>15,870</b>	20,159	<b>15,111</b>	18,916
	<b>40,286</b>	43,875	<b>35,692</b>	38,324
減：未來財務費用	<b>(4,594)</b>	(5,551)	<b>不適用</b>	<b>不適用</b>
	<b>35,692</b>	38,324	<b>35,692</b>	38,324
減：12個月內到期之結算金額 (顯示於流動負債)			<b>(3,876)</b>	(3,655)
12個月後到期之結算金額			<b>31,816</b>	34,669

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 30. 銀行貸款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
有抵押	<b>1,973,116</b>	1,257,789
無抵押	<b>68,500</b>	30,500
	<b>2,041,616</b>	1,288,289
根據載於貸款協議內計劃償還日期之 應付銀行借款之賬面金額：		
一年內*	<b>933,476</b>	819,455
超過一年但不超過兩年*	<b>20,213</b>	12,123
超過兩年但不超過五年*	<b>357,506</b>	36,369
超過五年*	<b>579,535</b>	294,525
	<b>1,890,730</b>	1,162,472
包含按要求還款條款之銀行借款賬面金額 (顯示於流動負債)		
– 超過一年但不超過兩年應償還款*	<b>13,370</b>	5,670
– 超過兩年但不超過五年應償還款*	<b>40,111</b>	17,012
– 超過五年應償還款*	<b>97,405</b>	103,135
	<b>150,886</b>	125,817
	<b>2,041,616</b>	1,288,289
減：列於流動負債項下一年內應付之款項	<b>(1,084,362)</b>	(945,272)
列於非流動負債項下之款項	<b>957,254</b>	343,017

\* 到期金額根據載於貸款協議之計劃還款日期計算。

銀行貸款按可變市場利率計息，乃基於倫敦銀行同業拆息、新加坡銀行同業拆息或日圓倫敦銀行同業拆息（「銀行同業拆息」）加每年0.40%至1.90%（二零一五年：銀行同業拆息加每年0.40%至1.90%）。

以日圓（並非相關集團實體之功能貨幣）計值之銀行貸款為24,673,765,000日圓（相當於1,635,871,000港元）（二零一五年：13,699,395,000日圓（相當於882,241,000港元））。所有其他銀行貸款均以港元計值。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 31. 債券

本金總額為4,126,771,000日圓(相當於273,605,000港元)(二零一五年:2,042,601,000日圓(相當於131,543,000港元))的債券將於二零一七年三月一日至二零二四年七月三十日內到期。該等債券均以日圓計值及結算,按日圓銀行同業拆息加每年1.07%至1.90%之利率(二零一五年:日圓銀行同業拆息加每年1.25%至1.90%之利率)計息,利息按季度支付。

## 32. 遞延稅項

以下為本年度及過往年度確認之主要遞延稅項(負債)資產及有關變動:

	加速稅項折舊 千港元	呆賬/存貨撥備 千港元	稅項虧損 千港元	附屬公司及 一間聯營公司 之未分派盈利 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	(8,171)	1,356	8,114	(22,285)	(25)	(21,011)
於損益賬(扣除)計入	(937)	-	937	(37,143)	-	(37,143)
匯兌調整	-	-	-	(216)	-	(216)
於二零一五年十二月三十一日	<b>(9,108)</b>	<b>1,356</b>	<b>9,051</b>	<b>(59,644)</b>	<b>(25)</b>	<b>(58,370)</b>
於損益賬(扣除)計入	<b>(818)</b>	-	<b>732</b>	<b>(20,067)</b>	-	<b>(20,153)</b>
匯兌調整	-	-	-	<b>680</b>	-	<b>680</b>
於二零一六年十二月三十一日	<b>(9,926)</b>	<b>1,356</b>	<b>9,783</b>	<b>(79,031)</b>	<b>(25)</b>	<b>(77,843)</b>

於報告期末,本集團有未確認可扣除暫時差異43,541,000港元(二零一五年:45,539,000港元)及未動用稅項虧損208,492,000港元(二零一五年:173,485,000港元)。本集團已就該等稅項虧損59,290,000港元(二零一五年:54,855,000港元)確認遞延稅項資產。由於未能預測未來應課稅溢利流量,因此並無就餘下之稅項虧損156,202,000港元(二零一五年:118,630,000港元)及可扣除暫時差異確認遞延稅項資產。所有稅項虧損可無限期結轉。

## 33. 租賃按金

已確認金額指根據經營租賃收取之租賃按金。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 34. 股本

	每股面值0.10港元之 普通股股份數目		面值	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
法定股本	<b>350,000,000</b>	350,000,000	<b>35,000</b>	35,000
已發行及繳足				
於年初	<b>277,466,666</b>	277,088,887	<b>27,747</b>	27,709
行使購股權	<b>100,000</b>	377,779	<b>10</b>	38
於年終	<b>277,566,666</b>	277,466,666	<b>27,757</b>	27,747

## 35. 資本風險管理

本集團管理其資金以確保本集團能夠以持續經營方式營運，同時亦透過達致債務與權益之間最佳的平衡而為股東爭取最大回報。本集團之整體策略於該兩個年度維持不變。

本集團之資本結構包括銀行借款，現金及等同現金項目淨額與權益淨額（包括已發行股本、儲備及保留溢利）。

本集團管理層每年檢討資本結構。作為檢討一部份，本集團管理層考慮資本之成本與及資本相關之風險，並採取適當措施調整本集團資本結構。本集團將透過派付股息、發行新股及購回股份以及籌措新債項或償還現有債項之方式平衡整體資本架構。

## 36. 財務工具

### a. 財務工具之類別

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<i>財務資產</i>		
可出售投資	<b>158,853</b>	93,821
持作買賣投資	<b>13,084</b>	11,913
貸款及應收款項(包括現金及等同現金項目)	<b>1,110,825</b>	935,023
	<b>1,282,762</b>	1,040,757
<i>財務負債</i>		
衍生財務工具	-	5,528
按攤銷成本列賬之財務負債	<b>2,421,407</b>	1,492,155
	<b>2,421,407</b>	1,497,683

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 財務工具(續)

### b. 財務風險管理目的

本集團之財務工具包括可出售投資、衍生財務工具、持作買賣投資、應收貨款及其他應收款、已抵押存款、應付貨款及其他應付款、應收合營企業及聯營公司款項、銀行結存、債券及銀行貸款。財務工具之詳情於各附註披露。

管理層透過內部風險評估，監察及管理本集團的財務風險。下文載列如何減低該等風險之政策。管理層管理及監察該等風險以確保及時有效地實施適當的措施。

#### 市場風險

本集團業務主要面臨外幣匯率及股價變動的風險。

#### (i) 貨幣風險

本集團若干購貨款項以美元計值。若干銀行結存乃以美元、澳元、新加坡元、紐西蘭元、馬來西亞元、日圓及人民幣計值，該等貨幣並非相關集團實體之功能貨幣。

本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債於報告期末之賬面值如下：

	資產		負債	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
美元	451,719	460,911	30,836	16,280
澳元	13,164	11,829	—	—
新加坡元	60,634	27,890	8,626	259
馬來西亞元	—	4,235	898	188
日圓	9,135	8,338	649,669	395,095
人民幣	3,183	3,801	—	—

本集團現時並無全面的貨幣對沖政策。然而，管理層會監察貨幣波動風險，並於需要時考慮對沖重大貨幣風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 財務工具 (續)

### b. 財務風險管理目的 (續)

#### 市場風險 (續)

#### (i) 貨幣風險 (續)

#### 敏感度分析

以下分析顯示於報告期末本集團承擔重大風險之外幣匯率在可能出現合理變動時，本集團之除稅前溢利因而出現之變動。

敏感度分析乃假設外幣匯率於報告期末出現變動而釐定，並應用於各集團實體於該日所承擔之貨幣風險，而所有其他變數維持不變。

	二零一六年		二零一五年	
	外幣匯率 上升(下降) %	除稅前溢利 增加(減少) 千港元	外幣匯率 上升(下降) %	除稅前溢利 增加(減少) 千港元
<b>非衍生財務工具</b>				
美元	1.5 (1.5)	6,313 (6,313)	1.5 (1.5)	6,669 (6,669)
澳元	10.0 (10.0)	1,316 (1,316)	10.0 (10.0)	1,183 (1,183)
新加坡元	5.0 (5.0)	2,600 (2,600)	5.0 (5.0)	1,382 (1,382)
馬來西亞元	5.0 (5.0)	(45) 45	5.0 (5.0)	202 (202)
日圓	10.0 (10.0)	(64,053) 64,053	10.0 (10.0)	(38,676) 38,676
人民幣	5.0 (5.0)	159 (159)	5.0 (5.0)	190 (190)
<b>衍生財務工具</b>				
日圓	— —	— —	5.0 (5.0)	(200) 200

管理層認為，由於報告期之風險不能反映年內風險，故敏感度分析不能代表固有外匯風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 財務工具(續)

### b. 財務風險管理目的(續)

#### 市場風險(續)

##### (ii) 價格風險

本集團因投資上市股本證券而承擔股價波動風險。管理層密切監察價格變動並於需要時採取適當行動。

##### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末的股價風險釐定。

倘分類為持作買賣投資之各上市股本證券之價格上升/下跌10%(二零一五年: 10%)，而所有其他變數維持不變，本集團於年內之除稅後溢利將因持作買賣投資之公平值變動而增加/減少1,308,000港元(二零一五年: 1,191,000港元)。

倘分類為可出售投資之各上市股本證券之價格上升/下跌10%(二零一五年: 10%)，本集團之可出售投資及投資儲備將增加/減少9,193,000港元(二零一五年: 2,252,000港元)。然而，倘可出售投資之公平值出現重大或持續減少至低於本集團之成本，而須於損益賬內確認減值虧損。因此，本集團於年內之除稅後溢利將按已確認之減值虧損數額而減少。

##### (iii) 利率風險

結存包括已抵押存款、債券及銀行貸款，均按浮動息率計息。因此，本集團承擔現金流利率風險。本集團現時並無任何對沖利率風險之政策，並於需要時考慮對沖該風險。

##### 敏感度分析

倘利率上升/下跌50個基點，而所有其他變數維持不變，截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團之除稅後溢利將減少/增加8,280,000港元(二零一五年: 4,028,000港元)。此分析乃假設已抵押存款、銀行貸款及債券於報告期末仍未償還之金額於整個年度仍未償還而編製。

上升或下跌50個基點乃用於向內部主要管理人員報告利率風險及陳述管理層對有關利率變動可能性之合理估計。

管理層認為，由於年末之風險不能反映年內風險，故敏感度分析不能代表固有利率風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 財務工具 (續)

### b. 財務風險管理目的 (續)

#### 信貸風險

本集團承擔之最大信貸風險為於綜合財務狀況表列報之各項已確認財務資產之賬面值，可因其交易方未能履行承諾而致本集團遭受財務虧損。

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已委派若干僱員負責信貸審批及其他監察程序，以確保採取跟進措施收回逾期債項。此外，於各報告期末，本集團檢討每項個別應收貨款之可收回金額，以確保就不可收回金額作出充足之減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

由於交易方及客戶數目分佈廣泛，故本集團之貿易應收款並無重大集中信貸風險。本集團按地區劃分客戶之集中信貸風險主要於香港，於二零一六年十二月三十一日佔大部份應收貨款。

本集團就貸款及應收款項 (其中88% (二零一五年: 90%) 為存放於若干銀行之流動資金) 承擔集中信貸風險。由於交易方均為高信貸評級之銀行，故流動資金信貸風險有限。

#### 流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層視為足以應付本集團業務所需現金及等同現金項目之水平，並減低現金流量波動影響。

下表詳列本集團財務負債之餘下合約到期日。就非衍生財務負債而言，該表乃按照本集團可能被要求還款之最早日期，以財務負債之未貼現現金流量編製。該表已包括利息及主要現金流量。

	加權 平均利率 %	需要時償還 或三個月內 千港元	三至十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	於十二月 三十一日 之賬面值 千港元
<b>二零一六年</b>								
<b>非衍生財務負債</b>								
應付貨款及其他應付款	不適用	106,186	-	-	-	-	106,186	106,186
銀行貸款	1.29	1,061,588	33,844	31,258	241,390	738,226	2,106,306	2,041,616
債券	1.27	1,337	4,012	6,475	233,067	129,814	374,705	273,605
<b>小計</b>		<b>1,169,111</b>	<b>37,856</b>	<b>37,733</b>	<b>474,457</b>	<b>868,040</b>	<b>2,587,197</b>	<b>2,421,407</b>
融資租賃承擔	2.97	1,221	3,662	4,883	14,650	15,870	40,286	35,692
租賃按金	不適用	12,749	5,251	32,530	6,113	71,780	128,423	128,423
		<b>1,183,081</b>	<b>46,769</b>	<b>75,146</b>	<b>495,220</b>	<b>955,690</b>	<b>2,755,906</b>	<b>2,585,522</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 財務工具(續)

### b. 財務風險管理目的(續)

#### 流動資金風險(續)

	加權 平均利率 %	需要時償還 或三個月內 千港元	三至十二個月 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	於十二月 三十一日 之賬面值 千港元
<b>二零一五年</b>								
<b>非衍生財務負債</b>								
應付貨款及其他應付款	不適用	72,323	-	-	-	-	72,323	72,323
銀行貸款	1.18	938,122	14,460	19,022	55,625	304,148	1,331,377	1,288,289
債券	1.74	259	776	2,311	6,934	137,855	148,135	131,543
小計		1,010,704	15,236	21,333	62,559	442,003	1,551,835	1,492,155
融資租賃承擔	2.97	1,186	3,557	4,743	14,230	20,159	43,875	38,324
租賃按金	不適用	577	15,816	15,257	2,856	65,623	100,129	100,129
		1,012,467	34,609	41,333	79,645	527,785	1,695,839	1,630,608
<b>衍生財務工具</b>								
<b>外幣遠期合約</b>								
- 現金流入		(31,200)	(296,400)	-	-	-	(327,600)	(327,600)
- 現金流出		30,888	302,240	-	-	-	333,128	333,128
		(312)	5,840	-	-	-	5,528	5,528

載有按要求償還條款的銀行貸款乃包括於上文到期日分析之「需要時償還或三個月內」時間組別內。於二零一六年十二月三十一日，該等銀行貸款總額為164,257,000港元(二零一五年：131,487,000港元)。本公司董事認為上述貸款融資將繼續提供給本集團，而銀行不會於報告期末起未來十二個月內撤回。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 財務工具 (續)

### b. 財務風險管理目的 (續)

#### 流動資金風險 (續)

以流動性風險管理為目的，管理層審閱本集團載有按要求償還條款的銀行貸款之預期現金流量資料，此乃根據下表所載協議之計劃還款日期：

	按需要或 少於一年 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
二零一六年 載有按要求償還條款的 銀行貸款	13,370	19,057	55,514	101,987	189,928	164,257
二零一五年 載有按要求償還條款的 銀行貸款	5,670	6,436	19,078	108,312	139,496	131,487

倘浮動利率變動與報告期末釐定之利率估計存在差異，上述包括浮動利率工具之非衍生財務負債之金額將有變動。

### c. 公平值

#### (i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量

於各報告期末，若干財務資產以公平值計量。下表提供於首次確認後按公平值計量之財務工具分析，根據可觀察之公平值級別分為一級至三級。

- 一級公平值計量乃源自同類資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)之計量。
- 二級公平值計量乃按資產或負債之可觀察的輸入值(已包括在一級內之報價除外，不論直接(即價格)或間接(即源自價格))計量。
- 三級公平值計量乃計入並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入值)之資產或負債之估值方法得出。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 財務工具(續)

### c. 公平值(續)

#### (i) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準以公平值計量(續)

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

於二零一六年十二月三十一日

	公平值等級		合計 千港元
	一級 千港元	二級 千港元	
分類為持作買賣投資之上市證券	13,084	—	13,084
分類為可出售投資之上市證券	14,767	77,162	91,929
合計	27,851	77,162	105,013

於二零一五年十二月三十一日

	公平值等級		合計 千港元
	一級 千港元	二級 千港元	
分類為持作買賣投資之上市證券	11,913	—	11,913
分類為可出售投資之上市證券	22,517	—	22,517
衍生財務工具			
— 外幣遠期合約	—	(5,528)	(5,528)
合計	34,430	(5,528)	28,902

上市證券之公平值經參考相關證券交易所之市場買入價後釐定。

外幣遠期合約之公平值按使用掛牌遠期匯率(於報告期末為可觀察)估計之未來現金流之現值計量。

年內，在一級、二級與三級之間並無轉換。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 財務工具(續)

### c. 公平值(續)

#### (ii) 本集團之財務資產及財務負債之公平值按經常性基準並非以公平值計量

於綜合財務報表按攤銷成本入賬之財務資產及財務負債之賬面值與彼等之公平值相若，該等公平值根據通用定價模式按折現現金流分析釐定。

## 37. 視作出售一間附屬公司及一間附屬公司之部分權益

### (a) 視作出售ITCL

二零一五年十二月向公眾發行ITCL股份後，本公司於ITCL之股權從43.6%攤薄至37.6%，導致失去ITCL控制權。因此，於ITCL之投資重新分類為於聯營公司權益。

ITCL之資產及負債不再於本集團綜合財務狀況表入賬，而於ITCL之權益已使用權益法計入聯營公司。於失去控制權當日於ITCL之37.6%保留權益之公平值被認為是投資作為聯營公司之ITCL的初始確認成本。

二零一五年  
千港元

保留權益之公平值

87,224

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 37. 視作出售一間附屬公司及一間附屬公司之部分權益(續)

### (a) 視作出售ITCL(續)

失去控制權後資產及負債之分析：

	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>	
物業、廠房及設備	45,161
無形資產	46,537
商譽	11,509
<b>流動資產</b>	
存貨	44,604
應收貨款及其他應收款、按金及預付款	59,370
銀行結存及現金	48,756
<b>流動負債</b>	
應付貨款、其他應付款及預提款項	(48,432)
應付稅項	(189)
銀行貸款	(47,308)
<b>非流動負債</b>	
銀行貸款	(5,155)
出售資產淨值	<u>154,853</u>

### 視作出售ITCL收益

	二零一五年 千港元
出售資產淨值	(154,853)
保留權益之公平值	87,224
非控股權益	85,904
於失去ITCL控制權時就ITCL資產淨額由權益 重新分類為損益時產生之累計匯兌差額	<u>1,219</u>
視作出售之收益	<u>19,494</u>
出售產生之現金流出淨額	
視作出售ITCL之現金及等同現金項目	<u>48,756</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 37. 視作出售一間附屬公司及一間附屬公司之部分權益(續)

### (b) 視作出售新龍移動集團有限公司(「新龍移動」)之部分權益

新龍移動股份於二零一五年一月十五日於聯交所上市，

- (i) 235,190,000股每股面值0.10港元的普通股由新龍移動發行，總額23,519,000港元已資本化至本公司；
- (ii) 88,757,333股每股面值0.10港元的新龍移動普通股由本公司宣派為特別股息，以實物分派方式向本公司合資格股東派付；及
- (iii) 44,800,000股每股面值0.10港元的普通股由新龍移動以每股0.82港元發行予公眾，所得款項總額36,736,000港元。

隨新龍移動股份發行予公眾及本公司合資格股東後，本公司於新龍移動之權益由100%攤薄至52.30%。雖然減少新龍移動之權益，本公司仍持有新龍移動之控制權，而本公司於新龍移動權益減少之影響17,558,000港元(即代價30,521,000港元(扣除發行開支6,215,000港元)之公平值與於新龍移動之非控股權益48,079,000港元之差額)已直接於儲備內確認。

## 38. 營業租賃

### 本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷營業租賃到期之未來最低租賃款項承擔如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	4,550	7,061
第二年至第五年(包括首尾兩年)	5,338	9,074
五年以上	30,521	30,305
	<b>40,409</b>	<b>46,440</b>

本集團已與無關連第三方訂立協議以租賃其土地，租期為52年(二零一五年：52年)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 38. 營業租賃(續)

### 本集團作為出租人

於報告期末，本集團與承租人就以下之未來最低租賃款項訂立合約：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	165,128	138,485
第二年至第五年(包括首尾兩年)	426,500	325,127
超過五年	1,007,836	937,060
	<b>1,599,464</b>	<b>1,400,672</b>

本集團已就日本物業租賃業務與租戶訂立協議，期限為5至50年(二零一五年：20至50年)。餘下租賃由本集團與租戶磋商，租期大部份為兩年至五年。

## 39. 購股權計劃

### (a) 新龍國際集團有限公司

根據本公司於二零零七年五月二十一日採納之購股權計劃(「該計劃」)，本公司可向合資格人士，包括本公司及其附屬公司及聯營公司之僱員及董事以及第三方(藉以與該等人士維持業務關係)授出可認購本公司股份之購股權。

未經本公司股東事先批准，該計劃項下可授予購股權之股份總數不得超過本公司已發行股份之10%。未經本公司股東事先批准，於任何12個月期間內就已授予及可授予任何人士購股權之已發行及將發行股份總數不得超過本公司已發行股本之1%。每位接受購股權要約之合資格參與者須向本公司支付10.00港元。

於二零零七年八月二十日，本公司分別向本集團之若干董事及僱員以及聯營公司之董事授出購股權，行使價為每股1.72港元，現金代價為每名承授人10.00港元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本公司於二零一五年六月二十六日分別向本集團之若干董事及僱員以及第三方授出購股權，行使價為每股4.47港元，現金代價為每名承授人10.00港元。

於二零一五年使用二項式模型於授出日期釐定之購股權公平值約為3,695,000港元。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 39. 購股權計劃(續)

### (a) 新龍國際集團有限公司(續)

本集團確認截至二零一六年十二月三十一日止年度有關本公司授出購股權之開支為1,320,000港元(二零一五年:1,866,000港元)。

二項式模型用於估算購股權之公平值。用於計算購股權公平值之變數及假設乃基於董事之最佳估計。變數及假設之變動可導致購股權公平值出現變動。

以下用於計算購股權公平值之假設為：

授出日期股價	4.39港元
行使價	4.47港元
預期年期	10年
預期波幅	40.35%
股息收益率	1.14%
無風險利率	1.84%
次佳	1.80至1.83

於二零一六年十二月三十一日尚未行使之購股權詳情如下：

購股權數目	歸屬期	行使期	行使價
133,332	二零零七年八月二十一日至 二零零八年二月十八日	二零零八年二月十八日至 二零一七年五月二十日	1.72港元
133,334	二零零七年八月二十一日至 二零零九年二月十八日	二零零九年二月十八日至 二零一七年五月二十日	1.72港元
133,334	二零零七年八月二十一日至 二零一零年二月十八日	二零一零年二月十八日至 二零一七年五月二十日	1.72港元
750,000	二零一五年六月二十七日至 二零一五年十二月三十一日	二零一六年一月一日至 二零二五年六月二十六日	4.47港元
750,000	二零一五年六月二十七日至 二零一六年十二月三十一日	二零一七年一月一日至 二零二五年六月二十六日	4.47港元
750,000	二零一五年六月二十七日至 二零一七年十二月三十一日	二零一八年一月一日至 二零二五年六月二十六日	4.47港元

截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之購股權變動如下：

承授人	於二零一五年 一月一日 尚未行使	於 二零一五年 內已授出	於 二零一五年 內已行使	於二零一六年 一月一日 尚未行使	於年內 已行使	於二零一六年 十二月三十一日 尚未行使
董事	277,779	990,000	(177,779)	1,090,000	(100,000)	990,000
僱員及其他	600,000	1,260,000	(200,000)	1,660,000	-	1,660,000
	877,779	2,250,000	(377,779)	2,750,000	(100,000)	2,650,000

截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度內概無購股權已失效。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 39. 購股權計劃(續)

### (a) 新龍國際集團有限公司(續)

於截至二零一六年十二月三十一日止年度並無授出購股權。

於二零一六年十二月三十一日，根據該計劃未行使之購股權數目為2,650,000股(二零一五年：2,750,000股)，如悉數行使，則佔本公司經擴大資本之1%(二零一五年：1%)。

### (b) 新龍移動集團有限公司

根據新龍移動於二零一四年十二月十六日採納之購股權計劃，新龍移動可向合資格人士，包括新龍移動及其附屬公司及聯營公司之僱員及董事以及第三方(藉以與該等人士維持業務關係)授出可認購新龍移動股份之購股權。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，新龍移動於二零一五年六月二十五日向其董事、若干僱員及合資格人士授出購股權。未經新龍移動股東事先批准，該計劃項下可授予購股權之股份總數不得超過新龍移動已發行股份之10%。未經新龍移動股東事先批准，於任何12個月期間內就已授予及可授予任何人士購股權之已發行及將發行股份總數不得超過新龍移動已發行股本之1%。每位接受購股權要約之承授人須向新龍移動支付100港元。

以下用於計算購股權於購股權授出當日之公平值之假設為：

授出日期股價	2.17港元
行使價	2.36港元
預期年期	8年
預期波幅	54.75%
股息收益率	0%
無風險利率	1.64%
次佳	1.80至1.83

二項式模型用於估算購股權之公平值。用於計算購股權公平值之變數及假設乃基於其董事之最佳估計。變數及假設之變動可導致購股權公平值出現變動。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 39. 購股權計劃(續)

### (b) 新龍移動集團有限公司(續)

於二零一六年十二月三十一日尚未行使之購股權詳情如下：

購股權數目	歸屬期	行使期	行使價	
2,630,000	二零一五年六月二十五日至 二零一五年十二月三十一日	二零一六年一月一日至 二零二三年六月三十日	2.36港元	
2,630,000	二零一五年六月二十五日至 二零一六年十二月三十一日	二零一七年一月一日至 二零二三年六月三十日	2.36港元	
2,630,000	二零一五年六月二十五日至 二零一七年十二月三十一日	二零一八年一月一日至 二零二三年六月三十日	2.36港元	
	於二零一五年 一月一日尚未行使	於二零一五年 六月二十五日 已授出	於二零一五年及 二零一六年十二月 三十一日尚未行使	
董事	-	6,690,000	(300,000)	<b>6,390,000</b>
僱員及其他	-	1,200,000	300,000	<b>1,500,000</b>
	-	<b>7,890,000</b>	-	<b>7,890,000</b>

附註：

(i) 於二零一五年十二月十五日，新龍移動一名執行董事辭任並轉職為僱員。

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度內概無購股權獲行使、已失效或已沒收。於截至二零一六年十二月三十一日止年度並無授出購股權。

## 40. 退休福利計劃

本集團設有定額供款計劃，已根據強制性公積金條例於二零零零年十二月在香港成立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)登記。計劃之資產與本集團之資產分開，並由受託人控制之基金持有。

就強積金計劃成員而言，本集團每月按僱員月薪之5%或1,500港元(兩者中之較低者)向計劃供款。

本集團於新加坡註冊成立之附屬公司之僱員為當地政府設立之退休金計劃成員。附屬公司須按該等員工月薪之6.5%至16%向退休金計劃供款。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 41. 資產抵押

於報告期末，

- (a) 本集團賬面值為3,539,810,000港元(二零一五年：2,288,456,000港元)之投資物業及賬面值為177,527,000港元(二零一五年：無)之物業、廠房及設備已作法定押記，以獲取提供給本集團的一般銀行信貸。
- (b) 銀行存款331,948,000港元(二零一五年：455,029,000港元)已予抵押，以於年內獲取銀行貸款。
- (c) 於二零一五年及二零一六年十二月三十一日附屬公司之若干股份已抵押予銀行，以獲取提供給本集團的若干銀行信貸。

## 42. 關連人士交易

本集團向一間聯營公司提供管理服務，年內由此獲得的服務收入達2,534,000港元(二零一五年：2,552,000港元)。於二零一六年十二月三十一日就所提供服務而應收聯營公司之款項計入應收貨款及其他應收款，總計為446,000港元(二零一五年：368,000港元)。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，因從一間關連公司租用物業而產生的租金費用為792,000港元。一名執行董事及其配偶持有關連公司之最終控股權益。

除上述各項外，已付及應付本公司執行董事(被視為主要管理人員)之薪酬已於附註12披露。董事之薪酬乃由薪酬委員會經考慮本集團之經營業績、個別人士之表現及市場趨勢而釐定。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 43. 主要附屬公司

### 附屬公司之一般資料

於報告期末，本公司主要附屬公司之資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 經營地區	已發行及繳足普通股 股本/註冊資本	本公司持有已發行 股本/註冊資本 面值之百分比		主要業務
			二零一六年 %	二零一五年 %	
<b>直接附屬公司：</b>					
SiS Distribution Limited	英屬處女群島	45,001美元	100	100	投資控股
SiS Hospitality Holdings Limited	開曼群島	0.1港元	100	100	投資控股
SiS Investment Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
新龍移動集團有限公司	開曼群島	28,000,000港元	52.3	52.3	投資控股
SiS Tech Ventures Corp.	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
<b>間接附屬公司：</b>					
電腦天地有限公司	香港	2港元	100	100	物業投資
恒豐有限公司	香港	1港元	100	100	投資控股
興信有限公司	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
好益有限公司	香港	1港元	100	100	物業投資
金啟有限公司	香港	1港元	100	100	投資控股
Qool Bangladesh Limited	孟加拉	1,000,000孟加拉塔卡	99	99	投資控股
Qool Labs Pte. Ltd.	新加坡	2新加坡元	100	100	分銷資訊科技及 通訊產品
Qool International Limited	香港	1港元	52.3	52.3	分銷流動電話產品
QR Capital Limited	香港	1港元	100	100	物業投資

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 43. 主要附屬公司(續)

### 附屬公司之一般資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 經營地區	已發行及繳足普通股 股本/註冊資本	本公司持有已發行 股本/註冊資本 面值之百分比		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
			%	%	
SiS Asia Pte. Ltd.	新加坡	2新加坡元	100	100	投資控股、提供 硬件、軟件及 企業管理服務
SiS Assets Pte. Ltd.	新加坡	1新加坡元	100	100	投資控股
新龍資本有限公司	香港	1港元	100	100	投資控股
SiS Capital (Bangladesh) Pte Ltd.	新加坡	2新加坡元	100	100	投資控股
新龍國際(中國)有限公司	香港	2港元	100	100	物業投資
新龍國際(香港)有限公司	香港	400,000港元	100	100	投資控股
新龍國際有限公司	香港	1港元	100	100	分銷資訊科技產品 及提供相關服務
SiS Japan Inn特定目的會社	日本	150,000日圓	100	100	物業投資
SISJP9特定目的會社	日本	198,250,000日圓	100	100	物業投資
SISJP10特定目的會社	日本	232,500,000日圓	100	100	物業投資
SiS Netrepreneur Ventures Corp.	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
SiS Technologies (Thailand) Pte. Ltd.	新加坡	2新加坡元	100	100	投資控股
Synergy Technologies (Asia) Limited	香港	5,000,000港元	52.3	52.3	分銷流動電話及相 關產品

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 43. 主要附屬公司(續)

### 附屬公司之一般資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 經營地區	已發行及繳足普通股 股本/註冊資本	本公司持有已發行 股本/註冊資本 面值之百分比		主要業務
			二零一六年	二零一五年	
			%	%	
特定目的會社SSG8	日本	470,000,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG13	日本	200,000日圓	100	100	物業投資
特定目的會社SSG23	日本	200,000日圓	70	不適用	物業投資
特定目的會社SSG28	日本	200,000日圓	100	不適用	物業投資

除附註31所述之債券外，概無附屬公司於年內發行及於年底時持有任何債務證券。

董事認為，詳列本集團所有附屬公司之名單將令篇幅冗長，因此上述名單只包括對本集團業績或資產有重大影響的附屬公司詳情。

### 擁有重大非控股權益之一間非全資附屬公司之詳情

下表列示本集團於二零一六年及二零一五年十二月三十一日擁有重大非控股權益之一間非全資附屬公司之詳情。

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 經營地區	本公司持有已發行股本 面值之百分比		分配至非控股權益之 (虧損)溢利		累計非控股權益	
		二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
		%	%	千港元	千港元	千港元	千港元
新龍移動集團有限公司 (「新龍移動」)	香港	52.3	52.3	(3,685)	306	51,060	50,139
特定目的會社SSG23 (「特定目的會社SSG23」)	日本	70.0	-	20,834	-	61,944	-
				17,149	306	113,004	50,139

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 43. 主要附屬公司(續)

下文載列於二零一六年十二月三十一日擁有重大非控股權益之新龍移動之財務資料概要。下文之財務資料概要指未計及集團間抵銷之金額。

	二零一六年 十二月 三十一日 千港元	二零一五年 十二月 三十一日 千港元
非流動資產	<b>20</b>	124
流動資產	<b>137,721</b>	157,270
流動負債	<b>37,667</b>	52,281
本公司擁有人應佔權益	<b>49,014</b>	54,974
非控股權益	<b>51,060</b>	50,139
	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度 千港元
收益	<b>615,997</b>	832,452
開支	<b>(623,721)</b>	(831,811)
本年度(虧損)溢利	<b>(7,724)</b>	641
本公司擁有人應佔本年度(虧損)溢利及 全面(開支)收益總額	<b>(4,039)</b>	335
非控股權益擁有人應佔本年度(虧損)溢利及 全面(開支)收益總額	<b>(3,685)</b>	306
本年度(虧損)溢利及全面(開支)收益總額	<b>(7,724)</b>	641
源自(用於)經營業務之現金淨額	<b>74,405</b>	(78,018)
用於投資業務之現金淨額	<b>(56)</b>	(16)
(用於)源自融資業務之現金淨額	<b>(30,500)</b>	56,021

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 43. 主要附屬公司(續)

下文載列於二零一六年十二月三十一日擁有重大非控股權益之特定目的會社SSG23之財務資料概要。下文之財務資料概要指未計及集團間抵銷之金額。

	二零一六年 十二月 三十一日 千港元
非流動資產	<u>450,177</u>
流動資產	<u>66,633</u>
流動負債	<u>26,370</u>
非流動負債	<u>283,947</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>144,549</u>
非控股權益	<u>61,944</u>
	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 千港元
收益	<u>32,065</u>
其他收入	<u>49,949</u>
開支	<u>(12,568)</u>
本年度溢利	<u>69,446</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利及其他全面收益	<u>48,612</u>
非控股權益擁有人應佔本年度溢利及其他全面收益	<u>20,834</u>
本年度溢利及其他全面收益	<u>69,446</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 44. 本公司財務狀況

以下為本公司於報告期末財務狀況之概要：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>資產</b>		
於附屬公司之權益	<b>1,295,880</b>	1,223,629
銀行結存及現金	<b>99,362</b>	57,457
其他資產	<b>12,502</b>	11,498
	<b>1,407,744</b>	1,292,584
<b>負債</b>		
應付款及預提款項	<b>(21,087)</b>	(24,717)
其他負債	<b>-</b>	(5,528)
銀行借款	<b>(175,585)</b>	-
	<b>(196,672)</b>	(30,245)
<b>資產淨額</b>	<b>1,211,072</b>	1,262,339
股本	<b>27,757</b>	27,747
股份溢價	<b>72,533</b>	72,313
儲備(附註如下)	<b>1,110,782</b>	1,162,279
<b>權益總額</b>	<b>1,211,072</b>	1,262,339

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 44. 本公司財務狀況(續)

附註：儲備變動呈列如下：

	投資儲備 千港元	購股權儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	60	490	29,186	1,149,706	1,179,442
本年度虧損	-	-	-	(7,389)	(7,389)
本年度其他全面開支	2,446	-	-	-	2,446
本年度全面開支總額	2,446	-	-	(7,389)	(4,943)
行使購股權時發行股份	-	(213)	-	-	(213)
確認股權結算以股份為基礎付款	-	1,866	-	-	1,866
確認分派之股息	-	-	-	(13,873)	(13,873)
於二零一五年十二月三十一日	2,506	2,143	29,186	1,128,444	1,162,279
本年度虧損	-	-	-	(46,269)	(46,269)
本年度其他全面開支	972	-	-	-	972
本年度全面開支總額	972	-	-	(46,269)	(45,297)
行使購股權時發行股份	-	(58)	-	-	(58)
確認股權結算以股份為基礎付款	-	1,320	-	-	1,320
確認分派之股息	-	-	-	(8,327)	(8,327)
於二零一六年十二月三十一日	3,478	3,405	29,186	1,073,848	1,109,917

## 45. 非現金交易

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，並無非現金交易。

截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本集團就資產方面訂立融資租賃安排，租賃期初之資本總值為40,991,000港元。



# 財務概要

## 業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
收益	<u>2,098,168</u>	<u>1,643,902</u>	<u>1,716,868</u>	<u>1,145,780</u>	<u>1,128,417</u>
除稅前溢利	130,066	266,234	185,603	281,845	<b>277,652</b>
所得稅支出	(2,465)	(11,146)	(9,736)	(42,532)	<b>(24,919)</b>
出售構成已終止經營業務 附屬公司收益	<u>31,742</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
本年度溢利	<u>159,343</u>	<u>255,088</u>	<u>175,867</u>	<u>239,313</u>	<u>252,733</u>
以下人士應佔：					
本公司擁有人	159,343	254,368	176,174	240,684	<b>236,209</b>
非控股權益	<u>-</u>	<u>720</u>	<u>(307)</u>	<u>(1,371)</u>	<u>16,524</u>
	<u>159,343</u>	<u>255,088</u>	<u>175,867</u>	<u>239,313</u>	<u>252,733</u>

## 資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
資產總額	2,508,657	3,334,635	3,625,787	4,334,643	<b>5,665,306</b>
負債總額	<u>(480,124)</u>	<u>(1,013,263)</u>	<u>(1,174,547)</u>	<u>(1,735,480)</u>	<u>(2,714,520)</u>
資產淨額	<u>2,028,533</u>	<u>2,321,372</u>	<u>2,451,240</u>	<u>2,599,163</u>	<u>2,950,786</u>
以下人士應佔：					
本公司擁有人	2,028,533	2,245,258	2,375,958	2,546,982	<b>2,827,979</b>
非控股權益	<u>-</u>	<u>76,114</u>	<u>75,282</u>	<u>52,181</u>	<u>122,807</u>
	<u>2,028,533</u>	<u>2,321,372</u>	<u>2,451,240</u>	<u>2,599,163</u>	<u>2,950,786</u>

# 投資物業詳情

於二零一六年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
投資物業		
<b>新加坡</b>		
新加坡 Maxwell Road 20號 Maxwell House #11-07/23	長期租約	商業
新加坡 Dalvey Estate 23號 #01-08	永久業權	住宅
新加坡 Dalvey Estate 23號 #03-07	永久業權	住宅
<b>香港</b>		
香港 夏慤道16號 遠東金融中心8樓	長期租約	商業
香港 皇后大道中九號 8樓	長期租約	商業
香港 皇后大道中九號 6個停車位及車房地庫	長期租約	商業
香港 金鐘道95號 統一中心23樓	長期租約	商業
香港 金鐘道95號 統一中心33樓	長期租約	商業
香港 海澤街28號 東港中心 11樓1室	中期租約	工業／辦公室

# 投資物業詳情

於二零一六年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
香港 海澤街28號 東港中心 17樓5室	中期租約	工業／辦公室
香港 海澤街28號 東港中心 17樓6室	中期租約	工業／辦公室
香港 五芳街10號 新寶中心 7樓5室	中期租約	工業／辦公室
香港 五芳街10號 新寶中心 7樓6室	中期租約	工業／辦公室
香港 五芳街10號 新寶中心 7樓7室	中期租約	工業／辦公室
香港 太古城道22號 金殿台 明宮閣 7樓B室	長期租約	住宅
<b>日本</b>		
Dormy Inn Premium Otaru 日本 北海道小樽市稻穗 三丁目123番	永久業權	酒店
First Cabin Tsukiji 日本 東京中央區築地2丁目 11番10號	永久業權	酒店
Hakodate Rich Hotel Goryokaku 日本 北海道函館市五稜郭町 35番3號	永久業權	酒店

# 投資物業詳情

於二零一六年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
Otaru Grand Hotel Classic 日本 北海道小樽市 色內一丁目8番25號	永久業權	酒店
Piece Hostel Kyoto 日本 京都京都市 東九條 東山王町21番1號	永久業權	旅舍
Piece Hostel Sanjo 日本 京都京都市 中京區 富小路通三條下儿 朝倉町531	永久業權	旅舍
臨空迎賓塔大廈 日本 大阪府泉佐野市 臨空往來北1	永久業權	商業及酒店
札幌大通公園酒店 日本 北海道札幌 中央區 大通西八丁目2	永久業權	酒店
SK Kashiwa大廈 日本 千葉縣柏市 末廣町14番1號	永久業權	商業及酒店
The b'Kyoto Sanjo 日本 京都京都市東山區 三條通大橋東二丁目49番1號	永久業權	酒店
東橫INN金沢兼六園香林坊 日本 石川縣金沢市香林坊 二丁目4番28號	永久業權	酒店

# 投資物業詳情

於二零一六年十二月三十一日

物業名稱及地點	租賃年期	用途
東橫INN那霸旭橋駅前 日本 沖繩縣那霸市久米 二丁目1番20號	永久業權	酒店
東橫INN新潟古町 日本 新潟縣新潟市中央區 上大川前通7番町1168番2號	永久業權	酒店
東橫INN湘南平塚駅前北口1 日本 神奈川縣平塚市 明石町1番1號	永久業權及中期租約	酒店
東橫INN德島駅前 日本 德島縣德島市兩國本町 一丁目5番地	永久業權	酒店