



CITY E-SOLUTIONS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 557)



年報  
2016



# 使命

投資於具高增值潛力之業務以提高股東價值。



## 主席報告書

本人謹代表董事會公佈本集團截至二零一六年十二月三十一日止財政年度(「二零一六年財年」)之業績。本集團於二零一六年財年錄得本公司權益股東應佔虧損淨額57,600,000港元，而上一年度則錄得本公司權益股東應佔虧損淨額55,100,000港元。虧損增加主要是由於可供出售金融資產之減值虧損及外匯虧損之已變現及未變現淨額增加，惟部分被本年度確認之交易證券之估值虧損減少及一家共同控制實體出售一間酒店產生的本集團分佔淨收益所抵銷。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之投資控股分部錄得可供出售金融資產之減值虧損14,800,000港元及來自本集團所持交易證券之已變現及未變現估值虧損淨額1,200,000港元。本集團亦錄得已變現及未變現之外匯虧損淨額14,700,000港元，主要因將英鎊計值的證券持有及人民幣計值的現金存款轉換本公司的功能貨幣而產生。整體而言，於二零一六年財年錄得其他淨虧損總額30,700,000港元，而上一年度則為其他淨虧損總額25,300,000港元。於去年同期，由於剔除本集團一間不活動附屬公司導致變現一次性外匯收益2,800,000港元。因此，於二零一六年財年，本集團之投資控股分部呈報除稅前虧損54,200,000港元，而上一年度則錄得除稅前虧損31,200,000港元。

就本集團之酒店分部而言，本集團之美國酒店管理分部Richfield Hospitality, Inc於二零一六年財年錄得較低之管理費收入9,000,000港元，較上一年度之10,300,000港元減少1,300,000港元或12.6%。收益減少被行政開支減少所抵銷及導致二零一六年財年除稅前虧損12,200,000港元，而上一年度除稅前虧損則為15,300,000港元。

美國北卡羅來納州之Sheraton Chapel Hill Hotel貢獻總收益24,400,000港元，而上一年度則為24,900,000港元。收益減少及行政開支增加導致溢利貢獻較上一年度2,300,000港元減少至2,000,000港元。

本集團於酒店業訂房連接、網上渠道推廣及收益／渠道管理服務之翹楚Sceptre Hospitality Resources, LLC(「SHR」)之51%股權錄得收益61,800,000港元，較上一年度之49,600,000港元增加12,200,000港元或24.6%。然而，SHR於二零一六年財年產生更高行政開支以支援收益增長，導致經營虧損6,400,000港元，而上一年度則為經營虧損5,300,000港元。

擁有Crowne Plaza Syracuse Hotel之本集團共同控制實體Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC於二零一六年財年呈報分佔經營虧損100,000港元，而上一年度則為應佔溢利1,000,000港元。於二零一六年五月十六日成功完成出售Crowne Plaza Syracuse Hotel後，Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC貢獻於年內出售所產生的額外應佔除稅後溢利19,600,000港元。

本集團於二零一六年財年確認應佔聯營公司S-R Burlington Partners, LLC及Cosmic Hospitality China Limited溢利500,000港元，而上一年度則為應佔溢利200,000港元。

因此，本集團之酒店分部於二零一六年財年錄得除稅前溢利3,500,000港元，而上一年度則為除稅前虧損17,200,000港元。

於二零一六年十二月三十一日，本集團已評估可用以抵銷稅項虧損之未來應課稅溢利之可用性及確認遞延稅項資產減少10,200,000港元。這導致二零一六年財年之所得稅開支10,600,000港元，而上一年度則為所得稅開支13,600,000港元。

於二零一六年財年的每股基本虧損乃15.05港仙(按年內已發行382,449,524股本公司普通股之加權平均數計算)。本集團之每股股份有形資產淨額已由二零一五年十二月三十一日之1.24港元減少至二零一六年十二月三十一日之1.10港元。董事會不建議宣派二零一六年財年之末期股息。

# 主席報告書

## 前景

儘管美國房地產及酒店市場仍保持活躍，惟本集團在全球不明朗因素情況下仍保持審慎。本集團與其合營公司合夥人合力回應市場對我們投資之興趣。

本集團將繼續發展酒店預訂業務及在確保成本符合業務活動水平情況下採用審慎方式管理酒店相關業務。

此外，除了酒店分部外，本集團正在尋找不同機會拓展業務。於二零一六年十二月十五日，本公司與獨立第三方就有關可能收購一家從事人類生殖輔助業務之公司訂立一份不具法律約束力之諒解備忘錄。

本集團將繼續持有若干交易證券，並會不時監察投資組合並因應經濟環境進行適當變動。此外，本集團會開拓不同的短期投資計劃，以使用手頭上不同貨幣的現金儲備改善其投資回報，並會不時因應本集團之交易證券公允值重新調整產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款產生之未變現盈虧而繼續調整。

本人謹代表董事會，向所有持續支持本集團之客戶、業務夥伴、股東、管理層及員工衷心致謝。

**蔣玉林**

主席

二零一七年三月二十九日

# 財務摘要

## 綜合損益表

	本集團				
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>持續經營業務</b>					
收益	<b>100,654</b>	92,207	100,130	102,838	97,448
除稅前(虧損)/溢利	<b>(50,743)</b>	(48,336)	(23,478)	16,304	236
所得稅(開支)/抵免	<b>(10,556)</b>	(13,638)	4,964	(442)	2,528
本年度(虧損)/溢利	<b>(61,299)</b>	(61,974)	(18,514)	15,862	2,764
以下各項應佔：					
本公司之權益持有人	<b>(57,550)</b>	(55,067)	(18,978)	17,169	7,064
非控股權益	<b>(3,749)</b>	(6,907)	464	(1,307)	(4,300)
本年度(虧損)/溢利	<b>(61,299)</b>	(61,974)	(18,514)	15,862	2,764
<b>每股盈利</b>					
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<b>(15.05)</b>	(14.40)	(4.96)	4.49	1.85
<b>持續經營業務</b>					
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<b>(15.05)</b>	(14.40)	(4.96)	4.49	1.85

# 財務摘要

## 綜合財務狀況表

	本集團				
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
物業、廠房及設備	<b>42,647</b>	43,351	41,904	41,903	43,602
無形資產	<b>5,475</b>	8,167	10,873	13,588	16,289
商譽	<b>8,941</b>	8,934	8,942	8,937	8,938
可供出售金融資產	<b>18,179</b>	32,985	33,016	32,996	—
長期銀行存款	—	3,797	9,780	9,495	—
於合營企業權益	—	—	—	9,340	10,404
於聯營公司權益	<b>8,491</b>	8,322	8,880	8,673	1,550
遞延稅項資產	—	10,183	24,632	20,804	23,270
流動資產	<b>446,436</b>	494,141	536,026	535,295	529,506
<b>總資產</b>	<b>530,169</b>	609,880	674,053	681,031	633,559
流動負債	<b>(28,827)</b>	(30,382)	(30,893)	(34,334)	(32,799)
<b>總資產減流動負債</b>	<b>501,342</b>	579,498	643,160	646,697	600,760
僱員福利	—	—	—	(1,632)	(1,971)
已收取超過來自按權益法入賬之合營企業 之盈利之股息	<b>(209)</b>	(19,487)	(17,256)	—	—
計息貸款	<b>(28,982)</b>	(29,591)	(30,394)	(31,229)	(88)
來自非控股權益之貸款	<b>(2,908)</b>	—	—	—	—
<b>淨資產</b>	<b>469,243</b>	530,420	595,510	613,836	598,701
<b>資本及儲備</b>					
股本	<b>382,450</b>	382,450	382,450	382,450	382,450
儲備	<b>52,205</b>	109,653	167,784	186,586	170,138
本公司權益持有人應佔總權益	<b>434,655</b>	492,103	550,234	569,036	552,588
非控股權益	<b>34,588</b>	38,317	45,276	44,800	46,113
<b>總權益</b>	<b>469,243</b>	530,420	595,510	613,836	598,701

# 財務摘要

## 主要物業

### 主要物業

酒店		年期	概約場地面積 (平方米)	房間數目	本集團 實際權益 (%)
Sheraton Chapel Hill Hotel 1 Europa Drive Chapel Hill, North Carolina, U.S.A.		永久業權	20,072	168	43
Crowne Plaza Syracuse Hotel 701 East Genessee Street Syracuse, New York, U.S.A. (由本集團之合營企業持有)	附註	永久業權	4,925	279	43

附註： Crowne Plaza Syracuse Hotel已於二零一六年五月十六日售出。



## 產品及服務

### SWAN Holdings Limited Group (「SWAN」)

本公司之附屬公司SWAN為酒店業提供一系列集成解決方案。SWAN可協助酒店從業員以更有效、更具競爭力及更具成本效益之方式管理物業。SWAN團隊透過四個業務部門：Richfield、Sceptre、Shield及Source，提供一系列有關酒店各方面業務之增值服務和專業知識。

### Richfield Hospitality Services (酒店管理)

Richfield乃擁有穩健基礎且享有很高聲譽之酒店管理公司。憑藉穩固之行業關係及全球經驗，Richfield獲授權在領先的品牌聯屬背景下經營酒店，同時為獨立品牌物業提供酒店經營及市場推廣。憑著逾三十年的經驗，Richfield已於所有市場分部、類別分部及消費者分部成功管理及巧妙地發展一系列酒店資產，同時於經營高級渡假村、全面服務酒店及局部酒店式公寓物業亦具專業水準。於二零一六年十二月三十一日，Richfield以經營管理合約、資產管理、所有權及／或合資之形式管理約2,300間客房，擁有Hilton、Starwood、Marriott及Choice International等領先酒店公司的特許經營權。Richfield亦經營多項獨立物業(非品牌聯屬)。

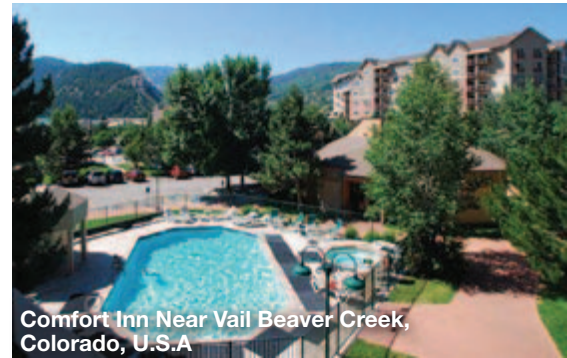
Richfield高級管理之豐富經驗及行業專業知識，使每位客戶之物業獲益。我們以客為先，定必作出切合客戶需求之安排。Richfield會審閱物業過往之業務表現、物色商機及評估挑戰，然後為客戶度身訂造一套合適之解決方案，務求令物業之業務表現即時取得顯著改善。

憑藉Richfield之資源、方法、系統及技術，Richfield之表現往往不僅為東主帶來收益，亦為賓客提供升級服務，令每位賓客感到賓至如歸。在過去31年，Richfield將超過250項物業轉虧為盈，由獨立精緻小酒店至大型市中心物業不等，幾乎涉及各個行業品牌。Richfield透過致力於確保為所有利益相關者之投資回報，取得超卓之經營業務表現。這可透過其向賓客、僱員及東主作出堅定承諾來達致。

Richfield提供之服務涵蓋所有酒店管理範疇，包括：

- 全年業務計劃
- 改善營運
- 銷售及市場推廣顧問
- 收益及渠道管理
- 特許經營管理
- 人力資源管理
- 會計及預算
- 資產管理服務

致力加強客戶關係及將酒店之盈利能力提升至最高乃Richfield受業界推崇的致勝之道。



### Sceptre Hospitality Resources (訂房分銷)

Sceptre Hospitality Resources (「SHR」)是協助酒店執行最佳分銷策略之餘能同時讓賓客愉悅兼提高盈利能力的尖端工具及服務的優秀供應商。就以科技主導的分銷、營運效率及客戶管理方面而言，SHR的技術無出其右。除服務全球逾千項物業的Windsurfer® CRS以及互聯網訂房引擎TopSail™，本公司亦向品牌、連鎖、及管理公司提供Revenue Management for Hire。SHR為酒店經營者帶來快捷靈活的技術，並由行業專家提供智能支援、保持酒店競爭力。

## 產品及服務



### Windsurfer® CRS

SHR相信中央預訂系統乃一全面的酒店分銷平台。Windsurfer的先進特點能讓客戶輕易管理其在所有分銷平台的費率及存貨，不單提供市場上其中一個最佳的訂房引擎，亦為最強的綜合連接，由領先的OTA至頂尖元搜索網站GDS及IDS。SHR持續改進Windsurfer，定期更新系統，包括可供預訂的房間類別、可配置新增項，及混合費率。Windsurfer渠道經理亦可連接全球逾百個OTA。故Windsurfer繼續成為廣泛酒店物業(包括Wynn Las Vegas、Red Lion Hotels、Millennium & Copthorne，及Tune Hotels)的首選的分銷平台。

### TopSail™ IBE

作為酒店業最高回應度及靈活性的互聯網訂房引擎，TopSail讓客戶更易於按其選擇在網上買賣房間、套餐，及新配置。TopSail提供回應設計、購物車式訂房流程、通信系統，以及其他獨特的功能，完全貼合擁有單一物業的個人、擁有多項物業的組織，及大型連鎖酒店，促使交叉銷售及迅速銷售的特色。

由於TopSail的設計反應靈敏，故可自動調節至在任何裝置或螢幕大小上瀏覽，毋須再獨立維持一個「移動」訂房引擎。現今處於科技前沿的賓客無論何時何地皆可體驗相同且無間斷的預訂方式。隨著Call to Continue™及Save for Later的增設功能，賓客可輕易在多個裝置上進行預訂。賓客可在工作時間利用桌上電腦開始搜尋酒店，之後在家中利用平板電腦繼續預訂流程，其後在手機上完成預訂。

### 租用收益管理(Revenue Management for Hire)

除創新的技術外，SHR亦提供外判收益管制服務予不同規模的物業及品牌聯屬公司。致力為各獨特情況尋求收益解決方案，富經驗的SHR收益經理眼光獨到，協助現今的酒店經營者建立並維持成功的收益管理策略。

SHR團隊合共擁有逾90年酒店收益管理經驗，曾與每類型的酒店合作，包括大型品牌、連鎖、獨立酒店及渡假酒店，不論在任何經濟氣候下，通過革新、重塑品牌及開幕謹慎指引酒店經營者。團隊獲得行業認證，包括HSMIAI的認證收益管理行政人員(Certified Revenue Management Executive)、eCornell的酒店收益管理(Hotel Revenue Management Certified)。

此外，SHR已創設最佳的收益報告系統，為客戶清晰報告酒店收益策略的各個方面。通過公司與Smith Travel Research的關係，SHR亦可提供折扣STR報告，為多項競爭性設定提供當前表現數據。

## 業務回顧



Sheraton Chapel Hill Hotel, North Carolina, U.S.A

### 集團表現

本集團截至二零一六年十二月三十一日止財政年度(「二零一六年財年」)錄得收益100,700,000港元，較上一年度(「二零一五年財年」)之92,200,000港元增加8,500,000港元或9.2%，主要因為Sceptre Hospitality Resources, LLC產生較高收益。

於二零一六年財年，本集團呈報本公司權益股東應佔虧損淨額57,600,000港元，而二零一五年財年之本公司權益股東應佔虧損淨額則為55,100,000港元，主要是由於可供出售金融資產之減值虧損及外匯虧損之已變現及未變現淨額增加，惟部分被本年度確認之交易證券之估值虧損減少及一家共同控制實體出售一間酒店產生的本集團分佔淨收益所抵銷。

本集團按業務分部劃分之收益與經營溢利及虧損分析載於財務報表附註。

### 投資控股

於二零一六年財年，本集團之投資控股分部呈報較低之股息及利息收入3,900,000港元，而二零一五年財年則為5,000,000港元。

本分部之表現受到於二零一六年十二月三十一日的可供出售金融資產之減值虧損14,800,000港元及本集團所持交易證券之已變現及未變現估值虧損淨額1,200,000港元之負面影響。本集團所持交易證券之主要部分為於Millennium & Copthorne Hotels plc(「M&C」)所持股份50,300,000港元，M&C是一家於倫敦證券交易所上市的酒店業及房地產公司，M&C於二零一六年財年錄得未變現估值虧損500,000港元。

本集團之已變現及未變現外匯虧損淨額14,700,000港元，主要原因是將所持M&C以英鎊計值的證券10,600,000港元及以人民幣計值的現金存款3,600,000港元轉換成公司之功能貨幣而產生。整體而言，於二零一六年財年錄得其他淨虧損總額30,700,000港元，而二零一五年財年則為其他淨虧損總額25,300,000港元。

於上一個相應期間，因剔除本集團一間不活動附屬公司而確認一次性滙兌收益2,800,000港元。

整體而言，於二零一六年財年，投資控股分部錄得除稅前虧損54,200,000港元，而二零一五年財年則錄得除稅前虧損31,200,000港元。

### 酒店業務

於二零一六年財年，本集團之酒店分部貢獻總收益96,700,000港元，較二零一五年財年之87,000,000港元，增加9,700,000港元或11.1%。

本集團之美國酒店管理分部Richfield Hospitality, Inc(「RHI」)於二零一六年財年錄得較低之管理費收入9,000,000港元，較二零一五年財年之10,300,000港元減少1,300,000港元或12.6%。在二零一六年財年中管理層已經審慎地經營這業務以確保開支得以控制達至減輕較低之收益水平，二零一六年財年錄得除稅前虧損12,200,000港元，二零一五年財年之除稅前虧損則為15,300,000港元。



## 業務回顧

本集團於酒店業訂房連接、網上渠道推廣及收益／渠道管理服務之翹楚Sceptre Hospitality Resources, LLC (「SHR」)之51%股權錄得較高之收益61,800,000港元，較二零一五年財年之49,600,000港元增加12,200,000港元或24.6%。然而，SHR於二零一六年財年產生更高行政開支以支援收益增長，導致更高之經營虧損6,400,000港元，而二零一五年財年則為經營虧損5,300,000港元。

本集團共同控制實體美國北卡羅來納州之Sheraton Chapel Hill Hotel) 貢獻總收益24,400,000港元，較二零一五年財年之24,900,000港元減少500,000港元或2%。收益減少導致溢利貢獻從二零一五年財年之2,300,000港元減少至2,000,000港元。

擁有Crowne Plaza Syracuse Hotel (「Syracuse」)之本集團共同控制實體Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC (「酒店」)於二零一六年財年錄得應佔經營虧損100,000港元，二零一五年財年則為應佔溢利1,000,000港元。成功於二零一六年五月十六日完成出售酒店後，Syracuse貢獻於二零一六年財年出售酒店所產生的額外應佔除稅後溢利19,600,000港元。

本集團亦於二零一六年財年確認應佔聯營公司S-R Burlington Partners, LLC. 及Cosmic Hospitality China Limited溢利500,000港元，二零一五年財年則為應佔溢利200,000港元。

整體而言，酒店分部於二零一六年財年錄得除稅前溢利3,500,000港元，而二零一五年財年則為除稅前虧損17,200,000港元，主要是由於出售該酒店。



### 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

本集團於年內並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

### 財務狀況

於二零一六年十二月三十一日，本集團資產總額為530,200,000港元，較二零一五年十二月三十一日之609,900,000港元有所減少。本集團之每股有形資產淨額已由二零一五年十二月三十一日之1.24港元減少至於二零一六年十二月三十一日之1,100,000港元。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之營運資金比率為15.5(二零一五年：16.3)。

本集團以港元呈報業績，而本集團之目標乃保持以港元為結算單位之價值。本集團之政策是繼續追尋策略，從而提升本集團之長遠價值，同時為股東帶來合理回報。

### 現金流量及借貸

於二零一六年財年，經營業務所用現金為34,300,000港元。本集團於年內獲得交易證券之現金股息1,700,000港元及利息收入2,100,000港元。於支付海外稅項200,000港元後，經營活動所用現金淨額為30,700,000港元。

於二零一六年財年，本集團自其共同控制實體Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC收取股息200,000港元。於二零一六年財年銀行存款減少9,800,000港元。於二零一六年財年支付之利息總額為1,300,000港元。

整體而言，已使用現金淨額為22,400,000港元，連同匯兌虧損4,100,000港元，令本集團之現金及現金等價物總額由二零一五年十二月三十一日之364,300,000港元減少至二零一六年十二月三十一日之337,800,000港元。

## 業務回顧

計及本集團於二零一六年十二月三十一日之銀行借貸29,700,000港元後，本集團於二零一六年十二月三十一日之現金淨額為308,100,000港元。因此，本集團之負債資產率(按流動及非流動貸款及借貸減現金及現金等價物後與本公司權益股東應佔權益之比例計算)為零。

於二零一六年十二月三十一日，本集團以美元計值且年息4.21%之銀行借貸為29,700,000港元(二零一五年：30,500,000港元)，其中700,000港元為流動負債，計入須於一年內償還之計息借貸，其中29,000,000港元為非流動負債，須於一年至七年內償還。本集團之銀行貸款以賬面值為36,600,000港元之永久業權土地及樓宇、存放於指定賬戶之質押款項2,200,000港元以及RHI作出之無追索權分割擔保作抵押。此外，截至二零一六年十二月三十一日，本集團已全面遵守與金融機構訂立之財務契諾。

### 財資活動

本集團大部分現金以人民幣及美元現金存款持有。我們將密切監察本集團在貨幣變動方面所承擔之風險，並於必要時採取適當行動。

### 董事及僱員

於二零一六年十二月三十一日，本集團共有83名僱員(包括董事，但不包括酒店之僱員)，而於二零一五年十二月三十一日則有65名。於二零一六年十二月三十一日，酒店共有57名(二零一五年：53名)全職僱員。

本集團總員工成本(包括薪金、工資及其他福利)為71,600,000港元，而二零一五年財年為63,000,000港元。薪金成本增加主要歸因於投資控股分部。

本集團擁有具競爭力之薪酬及福利計劃，為本集團維持一貫優質服務之關鍵。

本集團已舉辦多項培訓課程加強僱員的全面技能和知識，讓僱員裝備自己以應付本集團在瞬息萬變的經濟環境中的發展。

### 主要風險及不確定因素

本集團之財務狀況、經營業績、業務及前景將受眾多風險及不確定因素影響，包括業務風險、營運風險及金融管理風險。

本集團一間主要向酒店提供電子分銷技術之附屬公司容易受到信息技術風險之影響。本集團致力維持符合付款卡行業(「付款卡行業」)數據安全標準及指引之安全數據託管環境，並一直監管其軟件應用程式之託管環境。

本集團之金融風險管理政策及常規呈列於財務報表附註31。

除於上述提及外，亦可能存在其他本集團未知之風險及不確定因素，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大之其他風險及不確定因素。

### 遵守相關法律及法規

就董事會及管理層所知，本集團已於各重要方面遵守對本集團業務及經營產生重大影響之相關法律及法規。年內，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法律及法規。

### 與供應商、客戶及其他持份者之關係

本集團瞭解與其供應商及客戶保持良好關係對達到其短期及長期目標之重要性。酒店管理部門已實施企業公民計劃以提升與客戶之關係。其享有與供應商及客戶之良好關係，並致力積極參與彼等營運所在之社區。本集團鼓勵員工投放時間協助非營利組織(如食物銀行)或參與地方籌款活動。於二零一六年財年，本集團與其供應商及/或客戶之間概無嚴重及重大糾紛。

## 業務回顧

### 環境政策及表現

本集團致力於其經營所在環境及社區之長期可持續性。本集團以對環境負責之方式行事，盡力遵守有關環保之法律及法規，並採取有效措施達致資源有效利用、能源節約及廢物減少。本集團之自有酒店及本集團管理之酒店已採納綠色倡議及措施。該等倡議包括廢紙回收、節約能源措施及節約用水行動。一份載有環境、社會及管治事宜之規定資料之報告可於本報告刊發後不遲於三個月於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）網站及本公司之第三方託管網站（<http://www.merrillifn.com/ir/ces/>）上查閱。

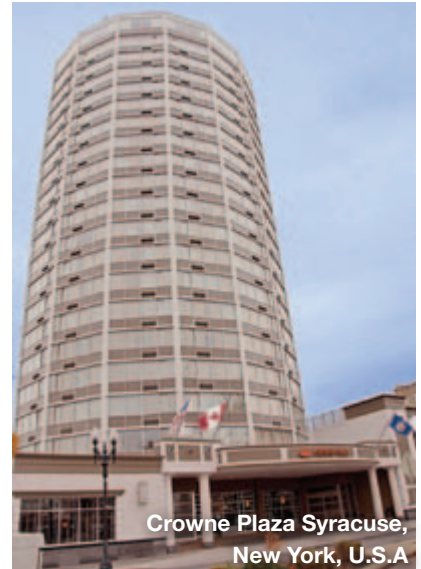
### 前景

儘管美國房地產及酒店市場仍保持活躍，惟本集團在全球不明朗因素情況下仍保持審慎。本集團與其合營公司合夥人合力回應市場對我們投資之興趣。

本集團將繼續發展酒店預訂業務及在確保成本符合業務活動水平情況下採用審慎方式管理酒店相關業務。

此外，除了酒店分部外，本集團正在尋找不同機會拓展業務。於二零一六年十二月十五日，本公司與獨立第三方就有關可能收購一家從事人類生殖輔助業務之公司訂立一份不具法律約束力之諒解備忘錄。

本集團將繼續持有若干交易證券，並會不時監察投資組合並因應經濟環境進行適當變動。此外，本集團會開拓不同的短期投資計劃，以使用手頭上不同貨幣的現金儲備改善其投資回報，並會不時因應本集團之交易證券公允值重新調整產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款產生之未變現盈虧而繼續調整。



### 報告期後事件

於本報告日期，本集團自財政年度結束起概無發生重大事件。

# 企業管治報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## (a) 企業管治常規

本公司董事(「董事」)及管理層(「管理層」)致力維持高水平之企業管治，遵守香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)所載原則。

本公司已採納有關處理本公司於上市規則下持續披露責任之「**持續披露責任程序**」(「程序」)。執行董事葉偉霖先生獲委任為指定董事，負責與該程序有關的事宜。作為指定董事，葉偉霖先生將就本公司履行持續披露責任諮詢董事會主席、行政總裁(「行政總裁」)及主要行政管理人員，包括本公司法律顧問。

董事認為，除下文所披露者外，本公司於整個回顧年度一直遵守企業管治守則之規定。

根據企業管治守則條文第E.1.2之規定，董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(視何者適用而定)之主席出席。然而，於二零一六年四月十八日舉行之股東週年大會(「二零一六年股東週年大會」)上，本集團前主席郭令明先生因另有要事而未能出席二零一六年股東週年大會。我們的前執行董事顏溪俊先生主持二零一六年股東週年大會。此外，前非執行董事兼前審核委員會及提名委員會成員陳智思先生；及執行董事葉偉霖先生出席二零一六年股東週年大會，回答股東之問題。

根據企業管治守則條文第D.1.4條，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。委任葉偉霖先生為執行董事並無正式委任書，原因是本公司認為葉先生完全知悉其責任及授權安排，故本公司並無發出正式的董事委任書屬一般慣例。本公司自二零一六年八月起已就委任新董事訂立正式委任書。

本公司不時檢討其企業管治常規以確保遵守企業管治守則。

## (b) 董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之守則。所有董事均確認彼等於回顧年度一直遵照標準守則之規定。

# 企業管治報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## (c) 董事會

於本年報日期，董事會現由六名董事組成，當中三人為執行董事，三人為獨立非執行董事。董事會成員如下：

### 執行董事

蔣玉林先生(主席)  
張嫻女士  
葉偉霖先生

### 獨立非執行董事

胡柏和先生  
阮國權先生  
郭景彬先生

截至本年報日期的董事及高級管理層(「高級管理層」)之履歷詳情載於董事會報告內董事及高級管理層簡介一節。

董事會成員之間，尤其是董事會主席與成員之間及董事會主席與本公司行政總裁之間概無任何關係(包括財務、業務、家屬或其他重要／相關關係)。

本公司已取得各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，且本公司仍認為有關董事為獨立人士。

董事會之主要職能為制定本集團之企業政策及整體策略，並對本集團業務及事宜之管理提供有效監察。除董事會之法定責任以外，董事會亦批准策略計劃、重要營運事宜、投資及貸款，審閱本集團之財務表現及評估高級管理層表現及薪酬。該等職能直接由董事會或透過董事會成立之委員會執行。管理層負責本公司業務之日常管理及營運，包括實行董事會批准之內部監控、業務策略及計劃。個別董事或部分董事於履行職務時或於有需要情況下有權尋求獨立專業意見(費用由本公司承擔)。



# 企業管治報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

本公司定期於每季舉行董事會會議。倘情況顯示有必要，則可另行召開會議。個別董事於二零一六年出席董事會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及股東大會之情況，以及有關會議之次數載列如下：

## (c) 董事會(續)

董事姓名	出席／會議次數				出席
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	二零一六年 股東週年大會
<i>執行董事</i>					
蔣玉林先生 <sup>2</sup>	0/0	N/A	N/A	0/0	
張嫻女士 <sup>2</sup>	0/0	N/A	0/0	N/A	
郭令明先生 <sup>1</sup>	4/4	N/A	N/A	N/A	
顏溪俊先生 <sup>1</sup>	4/4	N/A	1/1	1/1	√
葉偉霖先生	4/4	N/A	N/A	N/A	√
<i>非執行董事</i>					
陳智思先生 <sup>1</sup>	3/4	2/3	N/A	1/1	√
Ronald Nathaniel Issen 先生 <sup>1</sup>	3/4	N/A	N/A	N/A	
<i>獨立非執行董事</i>					
胡柏和先生 <sup>2</sup>	0/0	1/1	0/0	0/0	
阮國權先生 <sup>2</sup>	0/0	1/1	0/0	0/0	
郭景彬先生 <sup>2</sup>	0/0	1/1	0/0	0/0	
羅嘉瑞醫生 <sup>1</sup>	4/4	N/A	N/A	1/1	
李積善先生 <sup>1</sup>	4/4	3/3	1/1	1/1	
張德麒先生 <sup>1</sup>	4/4	3/3	1/1	0/1	

<sup>1</sup> 於二零一六年九月九日辭任

<sup>2</sup> 於二零一六年八月十九日獲委任

N/A – 不適用

## (d) 董事培訓及專業發展

全體董事須恪守作為本公司董事之責任，並與本公司之經營方式及業務活動並進。本公司負責為其董事安排及資助合適培訓。本年度之董事培訓記錄已經提供給本公司。

新委任董事於獲委任加入董事會時，均會獲提供一套全面之就任須知，內容涵蓋業務營運及擔任董事之義務，以確保董事充分了解其於上市規則及其他相關監管規定下之責任。

公司不時更新及向董事提供有關董事職責及責任之上市規則、適用法律、規則及法規最新發展之書面材料。董事確認彼等一直遵守企業管治守則條文第 A.6.5 條之規定。

# 企業管治報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## (e) 主席及行政總裁

目前，董事會主席為蔣玉林先生。王鴻仁先生為行政總裁。主席及行政總裁之責任有明確劃分，主席主要負責董事會之工作，確保董事會有效運作，而行政總裁則負責本公司業務，包括本公司日常經營管理及董事會批准的主要政策、程序及業務策略。

## (f) 獨立非執行董事

獨立非執行董事的任期為期兩年，須於股東週年大會上輪席告退並符合資格膺選連任。

## (g) 薪酬委員會(「薪酬委員會」)

薪酬委員會於二零零五年五月成立，於本年報日期由三名獨立非執行董事及一名執行董事組成。於本年報日期，薪酬委員會成員如下：

郭景彬先生	主席(獨立非執行董事)
阮國權先生	成員(獨立非執行董事)
胡柏和先生	成員(獨立非執行董事)
張嫻女士	成員(執行董事)

成立薪酬委員會之主要目的乃審議管理層推薦建議，並就董事及高級主要行政人員(包括行政總裁)釐定薪酬架構或概括薪酬政策。概無董事或其任何聯繫人可參與有關其本身薪酬之任何決策。

薪酬委員會之職責包括：

- (a) 審閱及批准管理層之薪酬建議及評估僱員表現之準則，有關準則須反映本公司之業務願景及目標；及
- (b) 審議管理層就向本公司僱員派付年度及／或浮動績效花紅之建議，及檢討及批准向執行董事及高級管理層派付之年度及／或浮動績效花紅，過程中應按評估表現之準則考慮彼等之功績及參考市場常規。

本集團員工(包括董事)之薪酬政策主要包括固定成份(基本薪金形式)與可變成份(包括花紅及授出股份獎勵)，並考慮個人表現、本公司表現及行業慣例等其他因素。

薪酬委員會於回顧年度內曾舉行一次會議，討論薪酬相關事宜(包括董事及高級管理層薪酬)及檢討本集團之薪酬政策。決定由有授權責任之薪酬委員會釐定個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇。

# 企業管治報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## (g) 薪酬委員會(「薪酬委員會」)(續)

年內應付高級管理層(包括行政總裁)之薪酬處於下列範圍：

	個人數目
零港元至 1,000,000 港元	—
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	1
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	—
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	—
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	1
7,500,001 港元至 8,000,000 港元	—

有關董事及行政總裁以及五名最高薪僱員酬金之詳情載於財務報表附註 6 及 7。

於二零一六年十二月九日，本公司採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，董事會可建議或釐定向任何董事、本集團僱員或第三方服務供應商授予本公司股份，作為彼等之激勵及獎勵，以(i)為彼等提供機會取得本公司擁有權益；(ii)激勵及挽留有關個人效力本公司；及(iii)為彼等提供額外獎勵，履行表現目標，惟須符合董事會可能酌情認為適當之條件。有關股份獎勵計劃之進一步詳情載於財務報表附註 27。

## (h) 提名委員會(「提名委員會」)

提名委員會於二零零五年八月成立，於本年報日期由三名獨立非執行董事及一名執行董事組成。於本年報日期，提名委員會成員如下：

胡柏和先生	主席(獨立非執行董事)
阮國權先生	成員(獨立非執行董事)
郭景彬先生	成員(獨立非執行董事)
蔣玉林先生	成員(執行董事)

提名委員會主要負責定期檢討董事會之組成、物色並提名適當候選人成為董事會成員、評估獨立非執行董事之獨立性以及就委任或重新委任董事及董事(尤其是董事會主席及行政總裁)之繼任計劃，向董事會提出意見。

本公司於二零一三年九月一日採納「**董事會成員多元化政策**」，當中載列本公司為實現董事會多元化而遵循之方法及基本原則。本公司認為，多元化鼓勵多元化觀點及維持企業管治之高標準，對加強董事會效能屬重要。多元化觀點之範圍可能包括考慮多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期，以及基於本公司具體需求之其他因素。本公司認同董事會成員多元化之總體理念，並將於適當時機出現時實踐此理念。

於回顧年度內，提名委員會曾召開一次會議以評估獨立非執行董事之獨立性以及董事會及董事委員會之平衡及組成。提名委員會亦審議及建議於二零一六年股東週年大會重新選舉退任董事。

# 企業管治報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## (i) 審核委員會(「審核委員會」)

審核委員會乃為符合上市規則第3.21條而成立，旨在審議本集團財務報告程序、風險管理及內部監控，並就此作出監察。於本年報日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成。於本年報日期，審核委員會成員如下：

阮國權先生	主席(獨立非執行董事)
胡柏和先生	成員(獨立非執行董事)
郭景彬先生	成員(獨立非執行董事)

審核委員會主要負責協助董事會維持高水平之企業管治，尤其透過就本公司財務報告程序及重大內部監控(包括財務、經營、合規及風險管理措施)之效率提供獨立審閱。其他書面訂明之權責範圍包括：

- (a) 監察中期報告、季度報告或其他定期報告及年度財務報表是否公正，向董事會提交以供批准刊發前審閱該等內容；
- (b) 按照適用準則檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀且審核程序是否有效；
- (c) 審閱內部審核程序表，確保內部及外聘核數師充分合作，並確保內部審核職能獲分配充足資源及在本集團享有恰當地位，以及檢討及監察內部審核職能是否有效；及
- (d) 檢討可讓本公司僱員暗中就財務報告、內部監控或其他事宜可能發生不正當行為提出關注之安排，確保有適當安排公平處理及獨立調查有關事宜，並採取適當之跟進行動。

於回顧年度內，審核委員會於二月、五月、八月及十一月共舉行四次會議。於二零一六年二月召開之會議上，審核委員會已與外聘核數師共同審閱截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。於二零一六年五月召開之會議上，審核委員會已審閱截至二零一六年三月三十一日止三個月之未經審核財務業績。於二零一六年八月召開之會議上，審核委員會已審閱截至二零一六年六月三十日止六個月之中期財務報告。於二零一六年十一月召開之會議上，審核委員會已審閱截至二零一六年九月三十日止九個月未經審核財務業績。於該等會議上亦就本集團之其他財務、內部控制、公司管治及風險管理事項作出討論。

審核委員會已審閱外聘核數師畢馬威會計師事務所(「KPMG」)之獨立性以及審核過程之客觀性及有效性。審核委員會亦就委任及續聘外聘核數師作出推薦建議。審核委員會每年在管理層不列席情況下單獨與外聘核數師會面。

## (j) 企業管治職能

董事會負責企業管治職能，而企業管治職能包括以下職責：

- (a) 制訂及檢討本公司有關企業管治之政策及常規；
- (b) 審議及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司有關遵守法律及監管規定之政策及常規；
- (d) 制訂、檢討及監察適用僱員及董事之行為守則；及
- (e) 檢討本公司是否遵守企業管治守則及企業管治報告內的披露。

# 企業管治報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

於本年中，董事會已經履行上述職能。

## (k) 核數師酬金

於回顧年度內，本集團委聘KPMG(包括受KPMG共同控制、擁有或管理之任何實體或一個合理知情第三方掌握所有相關資料而合理斷定於國家或國際層面為KPMG一部份之任何實體)提供以下服務，而彼等各自所收取之費用載列如下：

服務類型	所收費用	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本集團審核服務	2,984	3,798
評稅服務	27	61
非審核服務：		
– 審閱持續關連交易	15	55
– 審閱中期財務報表	616	590
– 審閱財務資料之編纂	217	155
– 審閱綜合文件	804	—
合計	<b>4,663</b>	<b>4,659</b>

## (l) 問責

董事確認彼等主要負責編製能反映真實公平意見之財務報表，且已選取適當之會計政策並貫徹應用。

就董事所知，概無與可導致本公司持續經營之能力成疑之事件或情況有關之不明朗因素。

## (m) 風險管理及內部監控制度

董事會須負責本集團之風險管理及內部監控制度並審閱其成效。董事會認為風險管理及內部監控制度旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。於回顧年度內，董事會已透過審核委員會審閱本集團之風險管理及內部監控制度(包括財務、營運、合規控制及風險管理職能方面)之成效。審閱亦包括考慮資源是否充足、員工資質及經驗、培訓課程及本公司會計與財務報告職能之預算。

本公司確認嚴格禁止發佈內幕消息以令任何人士處於特權交易地位。於公佈任何內幕消息前，所有董事及高級管理層均須採取一切合理措施以保持嚴格保密，倘可能合理認為內幕消息出現洩密情況，本公司將於合理可行情況下盡快向香港聯交所申請暫停其股份買賣。

本集團已制定穩健之風險管理組織架構，由董事會、審核委員會及高級管理層組成。董事會釐定就達成本集團策略目標應承擔之風險性質及程度，並全面負責監督風險管理之整體成效。本集團識別對實現本集團目標造成不利影響之主要風險，並根據一套標準準則評估及排列所識別風險之優先次序。繼而由指定風險負責人制定風險緩解計劃，以便將風險管控至可接受水平。

本公司按有系統輪流基準就營運及控制之風險評估進行內部審核，並每年向審核委員會提交有關內部監控制度重大發現之報告。審核程序包括由內部審核團隊評估相關制度及營運管理團隊確保維持有效的風險管理及內部監控制度。

# 企業管治報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## (n) 公司秘書

梁穎嫻女士(「梁女士」)獲委任為本公司之公司秘書，彼為信永方圓企業服務集團有限公司之總監，及其於本公司內部的主要聯絡人為本公司執行董事葉偉霖先生。

梁女士確認其於回顧年度內，已接受不少於十五小時之相關專業培訓。

## (o) 股東權利

本公司鼓勵與機構及私人投資者之雙向溝通。有關本公司活動之廣泛資料於其年度報告及中期報告內提供，並會寄發予本公司股東。股東如對名下股權有任何疑問，應向本公司香港股份過戶登記處提出，於本公司主要辦事處及／或香港分行並可隨時向董事會質詢或索取公開之本公司資料。

### (i) 股東召開股東特別大會之程序

根據本公司組織章程細則第72條，股東大會可於本公司任何兩名股東向註冊辦事處送達列明大會目的並經請求人簽署之書面請求之情況下召開，且該會議將於遞交該請求書後兩(2)個月舉行，及倘董事會未能自送達書面請求日期起於二十一日內正式召開大會，請求人可自行以盡量近似董事會召開大會之相同方式召開股東大會，而本公司須向請求人發還請求人因董事會未能召開大會而產生之一切合理開支。

### (ii) 股東於股東大會上提呈建議之程序

本公司組織章程細則或開曼群島公司法並無有關股東於股東大會提呈新決議案之條文。擬提呈新決議案之股東可要求本公司根據上段「股東召開股東特別大會之程序」所載程序召開股東大會。

### (iii) 股東提名董事候選人之程序

倘股東意欲於股東大會提名人士參選董事，相關文件必須於所需時間期間內有效送達本公司主要辦事處。關於股東建議人士參選董事之全部詳情已於二零一二年三月三十日刊登於香港聯交所網站及本公司第三方管理之網站<http://www.merrillfn.com/ir/ces/>。

## (p) 投資者關係

於回顧年內，本公司之組織章程文件並無任何變動。

# 董事會報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

董事謹此提呈截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

## 主要營業地點

City e-Solutions Limited (「本公司」) 為於開曼群島註冊成立並於香港經營之公司。本公司之註冊辦事處為 P.O. Box 309, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies，在香港之主要營業地點為香港灣仔港灣道 30 號新鴻基中心 11 樓 1120-1126 室。

## 主要業務及業務回顧

本公司主要業務包括投資控股。

本公司附屬公司之主要業務及其他詳情載於財務報表附註 29。

本公司及其附屬公司(「本集團」)於財政年度的主要業務及營運地點分析載於財務報表附註 11。

根據香港公司條例附表 5 之規定，有關該等業務之進一步討論及分析(包括有關本集團所面臨主要風險及不確定因素之討論，及本集團業務未來可能發展之指引)可於年報第 9 至 12 頁「業務回顧」一節查閱。此討論構成本董事會報告之一部分。

## 主要客戶及供應商

於本財政年度內，主要客戶及供應商分別佔本集團銷售額及購貨額之資料如下：

	佔本集團百分比	
	銷售總額	購貨總額
最大客戶	12%	
五大客戶合計	35%	
最大供應商		13%
五大供應商合計		47%

除本報告所披露者外，本公司董事、彼等的聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股份數目 5% 以上者)概無於年內任何時間於該等主要客戶及供應商擁有任何權益。

本集團之最大客戶由 Millennium & Copthorne Hotels plc 之間接全資附屬公司組成，Millennium & Copthorne Hotels plc 為本公司前控股股東城市發展有限公司之附屬公司。

## 建議股息

本公司董事不建議派付截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一五年：零)。截至二零一六年十二月三十一日止年度概無派付中期股息(二零一五年：零)。

## 慈善捐款

年內，本集團並無作出慈善捐款(二零一五年：零)。

## 股本

本公司概無於本年度內發行任何股份。



# 董事會報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 債權證

本公司於年內並無發行任何債券證。

## 儲備

本集團於年內儲備之變動詳情列示於第 40 至 41 頁之綜合權益變動表。

## 可供分配儲備

本集團於年內可供分配儲備之變動詳情列示於第 40 至 41 頁之綜合權益變動表。

## 股份獎勵計劃

於二零一六年十二月九日，本公司採納股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」），據此，董事會可建議或釐定向任何董事、本集團僱員或第三方服務供應商授予本公司股份，作為激勵及獎勵，以 (i) 為彼等提供機會取得本公司擁有權權益；(ii) 激勵及挽留有關個人效力本公司；及 (iii) 為彼等提供額外獎勵，履行表現目標，惟須符合董事會可能酌情認為適當之條件。

董事會已於二零一六年十二月九日議決向董事會主席兼執行董事蔣玉林先生授予合共 37,862,500 股股份。向蔣玉林先生發行及配發新股份須於本公司召開之股東特別大會上獲批准。

## 董事

於本財政年度及直至本年報日期，本公司之董事如下：

### 執行董事

蔣玉林先生，主席	(於二零一六年八月十九日獲委任)
張嫻女士	(於二零一六年八月十九日獲委任)
郭令明先生，主席兼董事總經理*	(於二零一六年九月九日辭任)
顏溪俊先生*	(於二零一六年九月九日辭任)
葉偉霖先生	

### 非執行董事

陳智思先生*	(於二零一六年九月九日辭任)
Ronald Nathaniel Issen 先生，副主席*	(於二零一六年九月九日辭任)

### 獨立非執行董事

胡柏和先生	(於二零一六年八月十九日獲委任)
阮國權先生	(於二零一六年八月十九日獲委任)
郭景彬先生	(於二零一六年八月十九日獲委任)
羅嘉瑞醫生*	(於二零一六年九月九日辭任)
李積善先生*	(於二零一六年九月九日辭任)
張德麒先生*	(於二零一六年九月九日辭任)

\* 董事辭任乃因本公司之控股股東出現變更。

根據本公司之公司組織章程細則第 116 條，三分之一在任董事將於即將舉行之股東週年大會上輪席告退，彼等均符合資格並願意膺選連任。葉偉霖先生將於股東週年大會上退任，並且不會膺選連任。此外，根據本公司組織章程細則第 99(a) 條，蔣玉林先生、張嫻女士、胡柏和先生、阮國權先生及郭景彬先生將任職直至應屆股東週年大會為止，彼等均符合資格並願意膺選連任。



# 董事會報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 董事及高級管理層簡介

### 董事

蔣玉林先生，58歲

主席及執行董事

蔣玉林先生(「蔣先生」)自二零一六年八月十九日獲委任為執行董事。二零一六年九月九日，蔣先生獲委任為本公司主席及提名委員會成員。

蔣先生持有武漢大學的經濟學博士學位，為高級經濟師及註冊會計師。蔣先生就銀行業及風險防範刊發多份期刊及若干書目。蔣先生具有超過30年的銀行經驗並於金融、投資及管理方面具有豐富的經驗。

蔣先生於中國工商銀行(亞洲)有限公司(工商銀行)任職超過30年。於一九八五年至一九九七年間，蔣先生獲委任為工商銀行縣級市及地級市銀行分行的副行長。一九九七年九月，蔣先生獲委任為工商銀行於蕪湖市的地級市銀行分行行長。於二零零零年，蔣先生獲委任為工商銀行於安徽省的省級銀行分行副行長。同時，彼亦於二零零二年至二零零五年間擔任中華人民共和國最大鋼鐵生產及銷售商之一馬鞍山鋼鐵股份有限公司之獨立監事，該公司於上海證券交易所(股份代號：600808)及香港聯交所(股份代號：323)上市。於二零零六年，蔣先生獲提拔為工商銀行於雲南的省級銀行分行行長。自二零一一年起，蔣先生擔任工商銀行財經月刊《中國城市金融》的編輯委員會成員，彼負責內容審核及出版，該雜誌以銀行家、證券業從業員、商業及工業界董事以及金融機構的研究團隊而刊發，內容覆蓋中國及海外政府於經濟及金融方面的政策報告、經濟及財務、熱門行業發展、全球銀行的最新動向及其所面對的挑戰等。於二零一零年，蔣先生獲委任為工商銀行信貸業務部總經理，並其後於二零一四年擔任工商銀行信息管理部總經理。自二零一五年起，蔣先生擔任工商銀行全資附屬公司工銀金融租賃有限公司的董事會主席，並同時擔任工商銀行全資附屬公司ICBC (Moscow) Limited的董事會主席，以及工商銀行的全資子公司工銀亞洲任非執行董事、風險管理委員會的主席及審核委員會的成員。於二零一六年，蔣先生辭去工商銀行的職務並加入本公司。

張嫻女士，32歲

執行董事

張嫻女士(「張女士」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司的執行董事。二零一六年九月九日，張女士獲委任為本公司薪酬委員會的成員。

張女士持有北京大學經濟學碩士學位。張女士任職投資銀行業務及私募股權投資行業八年，於執行境內及海外交易擁有豐富經驗。彼曾於中國國際金融股份任職逾四年，主要負責併購。

# 董事會報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 董事及高級管理層簡介(續)

### 董事(續)

葉偉霖先生，61歲

執行董事

葉偉霖先生於一九九八年十二月獲委任為本公司之執行董事。除擔任本公司執行董事一職外，葉先生亦於本集團的附屬公司擔任若干董事職務。葉先生亦為eMpire Investments Limited之董事。葉先生曾擔任本公司總經理(財務及行政)。他曾任職多間銀行之庫務部，累積逾10年經驗。葉先生於一九九零年四月加入本集團之前，是新加坡一間銀行之地區司庫。

胡柏和先生，54歲

獨立非執行董事

胡柏和先生(「胡先生」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。於二零一六年九月九日，胡先生獲委任為本公司提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會的成員。

胡先生於畢業於江西財經大學。彼為中國高級會計師、註冊會計師、註冊資產評估師及註冊稅務師。彼在財務方面有豐富經驗。胡先生現於中勤萬信會計師事務所擔任總經理。在一九九三年加入中勤萬信會計師事務所前，彼在中國財政部工作逾七年。胡先生為中海重工集團有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：651)之獨立非執行董事。

# 董事會報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 董事及高級管理層簡介(續)

### 董事(續)

阮國權先生，43歲

獨立非執行董事

阮國權先生(「阮先生」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。於二零一六年九月九日，阮先生獲委任為本公司審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會的成員。

阮先生於一九九八年從莫納什大學(澳大利亞)獲得商學士學位，且分別為香港會計師公會及澳洲會計師公會之註冊會計師。阮先生於審計、稅務、首次公開發售、併購及公司服務方面擁有17年經驗。阮先生為中國家居控股有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：692)之公司秘書。

郭景彬先生，59歲

獨立非執行董事

郭景彬先生(「郭先生」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。於二零一六年九月九日，郭先生獲委任為本公司審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會的成員。

郭先生於一九八零年從上海建材學院畢業。在一九九八年，郭先生獲中國社會科學院研究生院授予工商管理碩士學位。

郭先生是安徽海螺集團有限責任公司的董事。郭先生從一九九七年九月至二零一四年六月出任安徽海螺水泥股份有限公司(其股份於上海證券交易所(股份代號：600585)及香港聯交所(股份代號：914)上市)的執行董事，並獲重新指派為安徽海螺水泥股份有限公司的非執行董事，直到二零一六年五月。郭先生從二零一三年六月至二零一四年六月出任中國海螺創業控股有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：586)的非執行董事兼主席。此後，郭先生為中國海螺創業控股有限公司執行董事兼主席。彼主要負責中國海螺創業控股有限公司的整體戰略發展。郭先生也是中國物流地產控股有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：1589)之獨立非執行董事。郭先生擁有超過30年的建材行業和資本市場經驗，尤其專注於企業戰略規劃、營銷策劃及一般及行政管理。

# 董事會報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 董事及高級管理層簡介(續)

### 高級管理層

王鴻仁先生，65歲  
行政總裁

王鴻仁先生於二零一五年三月二日獲委任為本公司之行政總裁。

於加入本公司前，王先生為在倫敦證券交易所上市之 Millennium & Copthorne Hotels plc (「M&C」) 之集團行政總裁。王先生乃於二零一一年六月獲委任為 M&C 之集團行政總裁，職責包括領導管理團隊並訂定 M&C 集團經營活動及表現之整體方向，對制定及執行 M&C 策略之關鍵部分居功至偉。

王先生於一九九四年十月至二零零九年四月曾為本公司非執行董事。彼現任 Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited 及 CDL Investments New Zealand Limited (均於新西蘭證券交易所上市) 非執行主席。王先生亦兼任 M&C REIT Management Limited (作為 CDL Hospitality Real Estate Investment Trust 的管理人) 及 M&C Business Trust Management Limited (作為 CDL Hospitality Business Trust 的信託人經理) 之非執行主席。該兩支信託已經以合訂形式以 CDL Hospitality Trusts 之名義在新加坡證券交易所上市。

王先生持有英國 Bradford University 工商管理碩士學位。

**Rodrigo Jimenez 先生，50歲**  
**Sceptre Hospitality Resources, LLC (「SHR」) 行政總裁**

Jimenez 先生於二零一五年七月二十三日獲委任為 SHR 之行政總裁。

Jimenez 先生在酒店科技領域工作多年，最早就職於開創 iHotelier 中央預訂系統 (iHotelier Central Reservations System) 的 Webvertising。於二零零四年，彼聯合創辦了 Whiteboard Labs，Whiteboard Labs 於二零零九年開發了 Windsurfer CRS。此後，Whiteboard Labs 於二零一二年與 Sceptre 合併成立 SHR，而 Jimenez 先生自 SHR 創立至今成功帶領其取得巨大發展。

Jimenez 先生進入科技領域前曾在銀行業就職逾十年，彼時其向遍佈不同國家廣泛行業的眾多公司提供意見。在此期間，彼曾擔任美國銀行拉丁美洲企業銀行部 (Latin America corporate banking group) 副部長，亦曾擔任位於休斯敦的大通曼哈頓銀行國際部副部長及客戶顧問。在職期間，彼就企業財務及投資銀行事宜向跨國公司附屬公司提供意見。

Jimenez 先生為斯坦福大學財務管理項目的畢業生，並曾參與哈佛商學院的一九九九年聚焦財務管理系列 (1999 Focused Financial Management Series)。彼持有休斯敦大學市場營銷工商管理學士學位及國際商業金融工商管理碩士學位。

# 董事會報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 董事及最高行政人員於股份之權益

於二零一六年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員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、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記入所規定存置之登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯交所之權益如下：

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目	所持本公司股份百分比
蔣玉林	實益擁有人／實益權益	37,862,500	9.9%

除本報告所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，概無本公司董事及最高行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或任何淡倉。

## 主要股東於股份之權益

於二零一六年十二月三十一日，據本公司董事或最高行政人員所知，根據證券及期貨條例第336條所規定存置之登記冊所記錄，以下人士(本公司董事及最高行政人員除外)擁有本公司5%或以上已發行股本的權益：

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目	所持本公司股份百分比
東菊鳳(附註)	配偶權益／家族權益	249,539,294	65.25%
賈天將(附註)	於受控制法團之權益／企業權益	249,539,294	65.25%
中國天元錳業有限公司(附註)	實益擁有人／實益權益	249,539,294	65.25%
寧夏天元錳業有限公司(附註)	於受控制法團之權益／企業權益	249,539,294	65.25%

附註：中國天元錳業有限公司為寧夏天元錳業有限公司(由賈天將先生控制之企業)的全資附屬公司。根據證券及期貨條例，寧夏天元錳業有限公司、賈天將先生及其配偶東菊鳳女士被當作於中國天元錳業有限公司所持有的本公司249,539,294股股份中擁有權益。

除上述者外，並無任何人士(本公司董事及最高行政人員除外)於二零一六年十二月三十一日於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須於規定存置之登記冊內記錄之權益或淡倉。

# 董事會報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 董事之彌償保證

根據本公司組織章程細則，本公司之每名董事或其他高級職員有權就其執行職務或有關其職務之其他方面所蒙受或產生或與此有關之所有損失或責任，從本公司之資產中獲得彌償，而董事或其他高級職員於執行其職務或與此有關之情況下，對於本公司可能發生或產生之任何損失、損害或不幸事故，概毋須承擔任何責任。年內，本公司已為本公司董事及高級職員安排適當之董事及高級職員責任保險。

## 董事於交易、安排或合約中之權益

本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司在年結時或年內任何時間，並無訂立本公司董事於其中擁有重大權益之重大交易、安排或合約。

## 購股安排

除本報告所披露者外，本公司或其任何附屬公司、同系附屬公司或控股公司並無於本年度內任何時候作出任何安排，致使本公司任何董事可藉購買本公司或任何其他公司之股份或債權證而獲益。

## 控股股東之權益

除本報告所披露者及在日常業務過程中進行之交易外，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立任何重大合約。

## 持續關連交易

### 提供物業管理服務及預訂服務

本集團向酒店擁有人(即M&C之間接全資附屬公司)提供物業管理服務及預訂服務。M&C為本公司直至二零一六年七月二十六日止期間的前控股股東城市發展有限公司之附屬公司。該等交易之詳情載於在二零一四年三月五日刊發之新聞公佈。自二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年，物業管理服務及預訂服務之金額上限為9,500,000港元。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，提供物業管理服務及預訂服務產生之總收益達6,000,000港元(二零一五年：8,900,000港元)。

全體獨立非執行董事已審閱二零一六年財政年度之持續關連交易，並確認該等交易乃：

- (i) 於本集團日常及一般業務過程中訂立；
- (ii) 按正常商業條款或更佳商業條款訂立；及
- (iii) 根據規管該等交易的協議按公平合理及符合本公司股東整體利益的條款訂立。

# 董事會報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 持續關連交易(續)

本公司核數師畢馬威會計師事務所函件中向董事會確認，彼等並無注意到任何事項促使其相信於二零一六年財政年度的持續關連交易：

- (i) 並無獲本公司董事會批准；
- (ii) 倘交易涉及由本集團提供貨物或服務，在所有重大方面並無遵守本集團之定價政策；
- (iii) 在所有重大方面並無根據規管該等交易的有關協議訂立；及
- (iv) 已超過本公司日期為二零一四年三月五日的公佈中披露的金額上限9,500,000港元。

## 其他關聯人士之交易

其他重大關聯人士之交易詳情載於財務報表附註32，乃符合上市規則第十四A章所界定之「持續關連交易」，並根據上市規則獲豁免，或並不符合「關連交易」或「持續關連交易」之定義。本公司之關連交易或持續關連交易符合上市規則第十四A章之披露規定。

## 董事之服務合約

執行董事(不包括葉偉霖先生)均與本公司訂立服務協議，具體期限為兩年，惟須根據本公司組織章程細則輪值告退。

獨立非執行董事均與本公司訂立委任函，具體期限為兩年，惟須根據本公司組織章程細則輪值告退。

各董事並無與本公司或其附屬公司訂立不可由本公司於一年內在毋須支付賠償(除法定賠償外)之情況下終止之服務合約。

## 物業、廠房及設備

本集團於年內物業、廠房及設備之變動詳情列示於財務報表附註12。

## 管理合約

年內概無訂立或存在關於本公司整體或任何大部分業務管理及行政的合約。

## 優先認購權

根據開曼群島現行法例及本公司組織章程細則，本公司不受任何優先認購權約束，故本公司毋須按比例向現有股東提呈發售新股份。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，本公司或其任何附屬公司均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

# 董事會報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 足夠公眾持股量

根據於本年報日期本公司所取得之公開資料及就董事所知悉，董事確認本公司一直遵守上市規則之公眾持股量規定。

## 僱員退休福利

本集團僱員退休福利之詳情載於財務報表附註 26。

## 董事於競爭業務之權益

於本年度報告刊發日期，各董事或彼等各自之緊密聯繫人概無在任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭(不論直接或間接)之業務中擁有根據上市規則規定須予披露之權益。

## 股本掛鈎協議

除財務報表附註 27 所述本公司採納的股份獎勵計劃外，本公司概無於年內訂立任何股本掛鈎協議，亦無於報告年度結束時有任何本公司訂立而仍然有效的股本掛鈎協議。

## 獨立性確認函

本公司已接獲自各獨立非執行董事根據上市規則第 3.13 條發出之年度獨立性確認函，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

## 核數師

畢馬威會計師事務所將會告退，且符合資格及願意膺選連任。重新委任畢馬威會計師事務所作為本公司之核數師之決議案將於即將舉行之股東週年大會上提呈。過去三年並無更換核數師。

## 建議徵詢專業稅務意見

倘本公司股東對有關購買、持有、處置、買賣本公司股份或行使任何有關本公司股份權利之稅務影響存在不確定，則建議諮詢專家意見。

承董事會命

主席  
蔣玉林

二零一七年三月二十九日



# 獨立核數師報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第36至104頁的City e-Solutions Limited(以下簡稱「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表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《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、綜合權益變動表及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據《國際審計準則》(「國際審計準則」)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」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)以及與我們對開曼群島綜合財務報表的審核相關的道德要求，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供單獨的意見。

# 獨立核數師報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 商譽減值評估

請參閱綜合財務報表附註 14 有關商譽減值評估及綜合財務報表附註 1(h) 有關商譽會計政策之內容。

### 關鍵審計事項

貴集團已確認業務收購產生之商譽。商譽須進行年度減值評估，當中涉及對可收回金額的估計。貴集團委聘外部估值師估計可收回金額。估計是複雜的且其結果取決於對未來之假設。特別是，對於某些假設必需做出重大判斷，這包括適當的貼現率、增長率、入住率、每間可用房間收益、最終價值及用於計算可使用價值的現金流量的預測。因此，這是我們在審計中專注的一項涉及主要判斷之事項。

### 我們的審計如何處理該事項

我們之程序包括評估獨立估值師之能力、專業資格及其客觀性。我們評估貴集團所使用之估值方法，查核是否遵守相關會計準則及是否與市場慣例一致。我們質疑用於釐定現金產生單位可收回金額之關鍵假設。這包括將入住率、每間可用房間收益、市場增長率及預期通脹與外部取得數據進行比較(包括外部酒店業報告)。我們亦對其他關鍵輸入數據進行評估，包括估計未來成本、貼現率及終值乘數，並考慮董事估計之過往準確度，對假設進行收支平衡分析。

對於涉及參考可比較公司表現而釐定之退出及收益乘數的估值，我們考慮了所使用之乘數和揀選可比較公司之恰當性。

我們評估估值模型之原則及可信度，並考慮貴集團於財務報表有關所用方法及所採用關鍵假設的披露之恰當性。

# 獨立核數師報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 按成本減累計減值虧損列值之可供出售投資之減值評估

請參閱綜合財務報表附註 15 有關可供出售投資減值評估及綜合財務報表附註 1(i) 可供出售投資會計政策之內容。

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理該事項

貴集團投資於無報價投資基金，其按成本減累計減值虧損計量。釐定是否存在減值迹象需管理層作出重大判斷。如果減值迹象出現，則將會進行詳細減值檢討（這包括估計投資之可收回金額）。有關估計是複雜且取決於對未來之假設。

我們之審計程序包括評估管理層識別減值迹象之程序是否健全。這包括將基金相關資產實際表現與基金經理編製之預測及外部市場資料進行比較。

管理層根據基金的資產淨值釐定其可收回金額。我們審閱以估計公允值列值之相關物業的賬面值以評估基金資產淨值。我們就估值該物業時所用的估值方法及主要假設向基金經理查詢，並將該等資料與歷史數據及外部可得資料進行對比考量。

## 綜合財務報表及其核數師報告以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，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信息，我們亦不對該等其他信息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信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了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，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》披露規定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。

審計委員會協助董事履行監督貴集團的財務報告過程的責任。

## 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，並出具包括我們意見的核數師報告。我們是按照香港《公司條例》第 405 條的規定，僅向整體成員報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照國際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滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴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。

在根據國際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，設計及執行審計程序以應對這些風險，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。
- 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。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。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。

# 獨立核數師報告

截至二零一六年十二月三十一日止年度

- 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信息獲取充足、適當的審計憑證，以便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，我們與審計委員會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。

我們還向審計委員會提交聲明，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。

從與審計委員會溝通的事項中，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項目合夥人是鄭培深。

**畢馬威會計師事務所**  
**執業會計師及特許會計師**  
16 Raffles Quay #22-00  
Hong Leong Building  
Singapore 048581

二零一七年三月二十九日

## 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
營業額	2	<b>100,654</b>	92,207
銷售成本		<b>(19,498)</b>	(18,175)
毛利		<b>81,156</b>	74,032
其他虧損淨額	3	<b>(30,712)</b>	(25,316)
行政開支		<b>(119,847)</b>	(96,720)
來自經營活動的虧損		<b>(69,403)</b>	(48,004)
融資成本	4	<b>(1,420)</b>	(1,542)
應佔一家合營公司溢利		<b>19,560</b>	1,008
應佔聯營公司溢利		<b>520</b>	202
除稅前虧損	4	<b>(50,743)</b>	(48,336)
所得稅開支	5a	<b>(10,556)</b>	(13,638)
年內虧損		<b>(61,299)</b>	(61,974)
以下各項應佔：			
本公司權益持有人	8	<b>(57,550)</b>	(55,067)
非控股權益		<b>(3,749)</b>	(6,907)
年內虧損		<b>(61,299)</b>	(61,974)
每股盈利		港仙	港仙
每股基本虧損	9	<b>(15.05)</b>	(14.40)

## 綜合損益及其他全面收入表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內虧損		<b>(61,299)</b>	(61,974)
年內其他全面收入(除稅後)：	10		
隨後可能重新分類至損益之項目：			
換算國外業務財務報表之匯兌差額		<b>96</b>	(306)
組成國外業務投資淨額之貨幣項目之匯兌差額		<b>26</b>	(31)
在剔除附屬公司時重新分類匯兌差額調整至損益		-	(2,779)
年內全面收入總額		<b>(61,177)</b>	(65,090)
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		<b>(57,448)</b>	(58,131)
非控股權益		<b>(3,729)</b>	(6,959)
年內全面收入總額		<b>(61,177)</b>	(65,090)

# 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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	42,647	43,351
無形資產	13	5,475	8,167
商譽	14	8,941	8,934
可供出售金融資產	15	18,179	32,985
長期銀行存款		—	3,797
於聯營公司權益	17	8,491	8,322
遞延稅項資產	18	—	10,183
<b>非流動資產總額</b>		<b>83,733</b>	115,739
<b>流動資產</b>			
買賣證券	19	74,101	87,498
應收賬款及其他應收款	20	29,854	32,507
短期銀行存款		—	5,974
可收回當期稅項	5c	2,536	2,681
現金及現金等價物	21	339,945	365,481
		<b>446,436</b>	494,141
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款	22	(27,928)	(29,461)
計息貸款	23	(719)	(899)
稅項撥備		(180)	(22)
		<b>(28,827)</b>	(30,382)
<b>淨流動資產</b>		<b>417,609</b>	463,759
<b>總資產減流動負債</b>		<b>501,342</b>	579,498
<b>非流動負債</b>			
已收取超過來自按權益法入賬之合營公司之盈利之股息	24	(209)	(19,487)
計息貸款	23	(28,982)	(29,591)
來自非控股權益之貸款	25	(2,908)	—
		<b>(32,099)</b>	(49,078)
<b>淨資產</b>		<b>469,243</b>	530,420



# 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	27	<b>382,450</b>	382,450
儲備		<b>52,205</b>	109,653
本公司權益持有人應佔總權益		<b>434,655</b>	492,103
非控股權益	28	<b>34,588</b>	38,317
總權益		<b>469,243</b>	530,420

於二零一七年三月二十九日獲董事會批准並授權刊發。

.....  
主席  
蔣玉林

.....  
董事  
張嫻

## 綜合權益變動報表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔					非控股 權益	總權益 千港元
	股本 千港元	贖回儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元		
於二零一五年一月一日之結餘	382,450	676	2,471	164,637	550,234	45,276	595,510
二零一五年權益變動：							
年內虧損	-	-	-	(55,067)	(55,067)	(6,907)	(61,974)
其他全面收入							
隨後可能重新分類至 損益之項目：							
換算國外業務財務報表 之匯兌差額	-	-	(254)	-	(254)	(52)	(306)
組成國外業務投資淨額 之貨幣項目之匯兌差額	-	-	(31)	-	(31)	-	(31)
在剔除附屬公司時重新分類匯 兌差額調整至損益	-	-	(2,779)	-	(2,779)	-	(2,779)
其他全面收入總額	-	-	(3,064)	-	(3,064)	(52)	(3,116)
年內全面收入總額	-	-	(3,064)	(55,067)	(58,131)	(6,959)	(65,090)
於二零一五年十二月三十一日 之結餘	382,450	676	(593)	109,570	492,103	38,317	530,420

# 綜合權益變動報表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔					非控股 權益	總權益 千港元
	股本 千港元	資本 贖回儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元		
於二零一六年一月一日之結餘	382,450	676	(593)	109,570	492,103	38,317	530,420
二零一六年權益變動：							
年內虧損	-	-	-	(57,550)	(57,550)	(3,749)	(61,299)
其他全面收入							
隨後可能重新分類至 損益之項目：							
換算國外業務財務報表 之匯兌差額	-	-	76	-	76	20	96
組成國外業務投資淨額 之貨幣項目之匯兌差額	-	-	26	-	26	-	26
其他全面收入總額	-	-	102	-	102	20	122
年內全面收入總額	-	-	102	(57,550)	(57,448)	(3,729)	(61,177)
於二零一六年十二月三十一日 之結餘	382,450	676	(491)	52,020	434,655	34,588	469,243

# 綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>經營業務</b>			
年內虧損		<b>(61,299)</b>	(61,974)
所得稅開支	5a	<b>10,556</b>	13,638
除稅前虧損		<b>(50,743)</b>	(48,336)
調整：			
無形資產攤銷	4	<b>2,704</b>	2,697
物業、廠房及設備折舊	4	<b>4,128</b>	3,527
股息收入	2	<b>(1,719)</b>	(1,860)
融資成本	4	<b>1,420</b>	1,542
出售物業、廠房及設備之虧損	3	–	100
剔除一間不活動附屬公司之收益	3	–	(2,779)
利息收入	2	<b>(2,217)</b>	(3,313)
投資於可供出售金融資產之減值虧損	3	<b>14,832</b>	–
已變現及未變現外匯虧損淨額	3	<b>14,701</b>	8,814
買賣證券之已變現及未變現估值(收益)/虧損淨額	3	<b>1,179</b>	19,902
應佔一家合營企業溢利		<b>(19,560)</b>	(1,008)
應佔聯營公司溢利		<b>(520)</b>	(202)
應收賬款及其他應收款減值虧損確認/(撥回)	4	<b>238</b>	(380)
		<b>15,186</b>	27,040
<b>營運資金變動前之經營虧損</b>		<b>(35,557)</b>	(21,296)
<b>營運資金變動</b>			
應收賬款及其他應收款		<b>2,491</b>	(2,157)
應付賬款及其他應付款		<b>(1,208)</b>	(659)
<b>經營業務所用現金</b>		<b>(34,274)</b>	(24,112)
已收利息		<b>2,101</b>	3,519
已收股息		<b>1,719</b>	1,860
已(付)/退還稅項—海外稅項		<b>(212)</b>	2,759
<b>經營業務所用現金淨額</b>		<b>(30,666)</b>	(15,974)

# 綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>投資活動</b>			
收取一家合營企業股息		248	3,255
收取聯營公司股息		257	674
銀行存款減少		9,771	17,110
購入物業、廠房及設備付款		(3,386)	(4,437)
購入買賣證券付款		—	(512)
出售買賣證券所得款項		1,619	1,492
<b>投資活動所得現金淨額</b>		<b>8,509</b>	<b>17,582</b>
<b>融資活動</b>			
質押現金(增加)/減少		(932)	730
已付利息		(1,327)	(1,418)
來自非控股權益之貸款		2,908	—
償還計息借貸		(896)	(1,627)
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<b>(247)</b>	<b>(2,315)</b>
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>		<b>(22,404)</b>	<b>(707)</b>
於一月一日之現金及現金等價物		364,257	370,870
外匯匯率變動之影響		(4,064)	(5,906)
於十二月三十一日之現金及現金等價物	21	<b>337,789</b>	<b>364,257</b>

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

此等附註為財務報表之組成部份。

## 1. 主要會計政策

### (a) 合規說明

該等財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(總體包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。本集團採納的重要會計政策之概要載列於下文。

香港會計師公會已頒佈於本集團及本公司之本會計期間首次生效或可供提早採納的若干新訂及經修訂之香港財務報告準則。初次應用該等與本集團有關之香港財務報告準則所引致當前及以往會計期間之會計政策變動，已反映於該等財務報表內，有關資料列載於附註1(c)。

### (b) 財務報表編製基準

截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)以及本集團於聯營公司及共同安排之權益。

財務報表乃使用計量基準按歷史成本法編製，惟分類為可供出售或買賣證券之金融工具(附註1(i))以公允價值入賬除外(按會計政策說明)：

編製符合香港財務報告準則之財務報表，需要管理層作出可影響所採用之政策及資產、負債與收支之申報金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及相信於該等情況下為合理之多個其他因素而定，有關結果構成判斷有關未能直接從其他來源可得之資產及負債賬面值的依據。實際結果或會有異於該等估計。

估計及相關假設均會持續審閱。倘會計估計之修訂僅影響估計修訂期間，則於該期間內確認修訂，倘會計估計之修訂對當期及未來期間均有影響，則於修訂及未來期間確認修訂。

管理層於應用香港財務報告準則時作出對財務報表及估計不確定因素之主要來源有重大影響之判斷，於附註36論述。



# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1. 主要會計政策(續)

### (c) 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈下列於本集團當前會計期間生效的香港財務報告準則修訂：

- 香港會計準則第 1 號之修訂，*財務報表呈列：披露主動性*
- 香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 38 號之修訂，*可接受之折舊及攤銷方法之澄清*
- 香港會計準則第 27 號之修訂，*獨立財務報表之權益法*
- 香港財務報告準則第 10 之修訂，*投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資*
- 香港財務報告準則第 11 號之修訂，*收購共同經營權益之會計法*
- *香港財務報告準則二零一二年至二零一四年周期之年度改進*

上述發展概無對本集團如何編製或呈列本期間或過往期間之財務狀況造成任何重大影響。本集團並無採用現時會計期間尚未生效之任何新訂標準或詮釋。

### (d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司為由本集團控制之實體。當本集團因參與該實體之營運而獲得或有權享有其可變回報，並能夠運用其對該實體之權力影響上述回報，本集團即對該實體擁有控制權。評估本集團是否有權力時，僅考慮(本集團及其他方持有的)實質權利。

於附屬公司的投資自控制權開始當日起至控制權終止當日止綜合計入綜合財務報表。集團內部結餘、交易及現金流量以及集團內部交易所產生之任何未變現溢利於編製綜合財務報表時悉數對銷。集團內部交易所產生之未變現虧損按與未變現收益相同的方式對銷，但只限於沒有證據顯示減值的情況。

非控股權益指非由本公司直接或間接應佔之附屬公司權益，且本集團並未與該等權益持有人協定任何額外條款以致本集團整體須就該等符合金融負債定義之權益而承擔合約責任。就各業務合併而言，本集團可選擇按公允價值或非控股權益應佔附屬公司可識別資產淨值的比例部分計量任何非控股權益。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (d) 附屬公司及非控股權益(續)

非控股權益在綜合財務狀況表於權益內與本公司權益持有人應佔權益分開呈列。本集團業績中之非控股權益於綜合損益表及綜合損益及其他全面收入表內呈列，作為該年度損益總額及全面收入總額於本公司非控股權益與權益持有人之間之分配。非控股權益持有人之貸款及該等持有人的其他合約責任根據附註1(o)或1(q)按負債性質於綜合財務狀況表內呈列為金融負債。

本集團於附屬公司權益之變動，如無導致失去控制權，則入賬列為股本交易，而綜合權益內的控股及非控股權益金額則予以調整以反映相關權益變動，但並不調整商譽，且不確認任何收益或虧損。

當集團失去對附屬公司的控制權時，則入賬為出售該附屬公司全部權益，因此而產生的收益或虧損於損益確認。失去控制權當日於該前附屬公司留存的任何權益視為初步確認金融資產時的公允價值(附註1(i))或(倘適用)初步確認於聯營公司或合營企業(附註1(g))投資的成本。

在本公司之財務狀況表內，附屬公司之投資以成本值減減值虧損(附註1(m))列賬，惟該投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售的出售組別)除外。

### (e) 共同安排

共同安排為本集團與其他方之間之合約安排，據此，彼等已按照合約約定享有共同控制權，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權之各方作出一致同意之決定時存在。共同安排為共同經營或合營企業。

### (f) 共同經營

共同經營為一項共同安排，據此對安排擁有共同控制權之各方對該安排相關之資產及負債享有權利及負有義務。

本集團透過合併其權益相關之資產、負債、收入及開支逐項與類似項目確認其於共同經營之權益。類似交易及於類似情況下之事件乃採用一致會計政策。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (f) 共同經營(續)

本集團均自開始共同控制之日起至本集團終止共同控制該共同經營之日止確認其於共同經營之權益。

本集團與其共同經營實體交易產生之未變現溢利及虧損，均以本集團於共同經營之權益為限進行對銷，但如未變現虧損顯示已轉讓資產出現減值，則該等未變現虧損會即時在損益表確認。

當本集團終止共同控制共同經營實體時，則入賬為出售共同經營全部權益，因此而產生的收益或虧損於損益表確認。

### (g) 聯營公司及合營企業

聯營公司指本集團或本公司對其有重大影響力，但無法控制或共同控制其管理(包括參與財務及經營政策決定)之實體。

合營企業為一項安排，據此本集團或公司及其他訂約方同意分享控制該安排，及對該安排之淨資產享有權利。

聯營公司或合營企業之投資乃根據權益法在綜合財務報表中列賬，除非將該項投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組別)，則作別論。根據權益法，投資初始以成本記賬，並經本集團在收購當日應佔被投資單位可識別淨資產公允價值超出投資成本之金額(如有)調整。其後，該投資經本集團在收購後應佔被投資單位之淨資產及與該投資有關之任何減值虧損變動調整(附註1(m))。收購當日出成本之任何金額、本集團本年應佔被投資單位之收購後稅後業績及任何減值虧損會於綜合損益表內確認，而本集團應佔被投資單位之收購後稅後其他綜合收益項目會於綜合損益及全面收益表內確認。

當本集團須分擔聯營公司或合營企業虧損額超出其所佔權益時，本集團之權益應減少至零，並且不再確認額外虧損，惟本集團須履行法定或推定責任，或須代表被投資單位作出付款則除外。就此而言，本集團之權益為以權益法計算投資之賬面值及本集團之長期權益，該等長期權益實質為本集團對聯營公司或合營企業淨投資之一部分。

本集團與聯營公司及合營企業之間交易所產生之未變現損益均按本集團所佔被投資單位之權益比率抵銷，惟未變現虧損為已轉讓資產之減值提供證據則除外；如屬這種情況，未變現虧損應立即於損益內確認。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (g) 聯營公司及合營企業(續)

倘於聯營公司之投資成為於合營企業之投資，反之亦然，保留權益不會重新計量。反而，投資繼續按權益法入賬。

在所有其他情況下，當本集團不再對聯營公司有重大影響力或對合營企業擁有共同控制權時，則按出售該被投資單位之全部權益入賬，而所產生之盈虧將於損益內確認。於喪失重大影響力或共同控制權時仍保留於前任被投資單位之任何權益乃按公允價值確認，而該金額將被視為一項金融資產(見附註1(i))初始確認之公允價值。

在本公司之財務狀況表內，聯營公司及合營企業之投資按成本減減值虧損列賬(見附註1(m))，除非將該項投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組別)，則作別論。

### (h) 商譽

商譽指：

- (i) 轉讓代價之公允價值、被收購公司的任何非控股權益金額及本集團過往所持被收購公司股權之公允價值的總和；超出
- (ii) 收購日期計量的被收購公司可識別資產及負債公允淨值的差額。

倘(ii)超出(i)，則該差額即時於損益確認為廉價收購之收益。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。業務合併所產生之商譽分配至預期自合併的協同效益獲利之各現金產生單位或現金產生單位組別並進行年度減值測試(附註1(m))。

年內出售現金產生單位時，釐定出售損益金額時會計入所購買商譽之任何應佔金額。

### (i) 其他債務及股本證券投資

本集團及本公司投資債務及股本證券(投資於附屬公司，聯營公司及合營企業除外)之政策如下：

於債務及股本證券之投資初步以公允價值(即其交易價格)列賬，惟釐定初始確認之公允價值有別於交易價格，而公允價值以相同資產或負債在活躍市場之報價作依據，或採用僅輸入可觀察市場數據之估值技術。成本包括應佔交易成本，惟下文另有列明者則除外。該等投資其後根據其分類按下文入賬：

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (i) 其他債務及股本證券投資(續)

持有作買賣用途之證券投資分類為流動資產。任何應佔交易成本均於產生時在損益確認。於各報告日期期末重新計量公允價值，得出之任何損益則於損益賬確認。於損益賬確認之盈虧淨額不包括該等投資所賺取之任何股息或利息，是由於該等股息或利息分別根據附註 1(t)(iii) 及 1(t)(iv) 所載之政策確認。

不屬於持作買賣或持有至到期之證券投資歸類為可供出售證券。在各報告期間結束時，公允價值會重新計量，由此產生之任何收益或虧損於其他綜合收益中確認，並於公允價值儲備之權益內單獨累計。公允價值儲備之累計收益或虧損於終止確認或減值時重新分類至損益(附註 1(m))。除此之外，相同工具於活躍市場並無報價且其公允價值無法可靠計量之股本證券投資乃按成本減減值虧損後於財務狀況表內確認(附註 1(m))。股本證券之股息收入及債務證券之利息收入採用實際利率法計算並分別根據附註 1(t)(iii) 及 1(t)(iv) 所載政策於損益內確認。債務證券之攤銷成本變動導致的匯兌收益及虧損亦於損益內確認。

投資於本集團承諾購入／出售投資或投資屆滿當日確認／終止確認。

### (j) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備項目按成本減去累計折舊及減值虧損列賬(附註 1(m))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損以出售所得款項淨額與該項目的賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售當日在損益賬確認。

折舊乃為撇銷物業、廠房及設備項目之成本，而減去估計殘值(如有)後於估計可用年限以直線法按以下比率計算：

樓宇	—	2.6%
廠房、機器及設備 (主要包括傢俬及裝置及辦公室設備)	—	6%至33.33%
汽車	—	20%

並無就永久地權計提折舊。

資產之可用年限及其殘值(如有)均每年檢討。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (k) 無形資產(商譽除外)

本集團所收購之無形資產按成本減去累計攤銷(倘估計可用年限為有限)及減值虧損(附註1(m))列賬。

研究活動開支於產生期間確認為支出。倘某項產品或程序在技術及商業上可行，而本集團資源充足且有意完成開發工作，開發活動之開支則予以資本化。資本化開支包括材料成本、直接勞務費用及適當比例的雜費與借貸成本(倘適當)。資本化開發成本按成本減累計攤銷與減值虧損(附註1(m))列賬。其他開發開支於產生期間確認為支出。

可用年限有限之無形資產之攤銷是按資產估計可用年限以直線法計入損益賬。以下具有有限使用年期之無形資產自可供使用日期開始攤銷，而其估計可用年期如下：

— 商標名稱	1至15年
— 商標	15年
— 特許權申請	10年
— 技術	5至11年
— 客戶關係	7至11年

攤銷之期間及方法均每年檢討。

### (l) 租賃資產

倘本集團決定安排在協定期限內以一筆付款或一連串付款換取一項特定資產或多項資產之使用權，則有關安排(包括一項交易或一連串交易)乃或包括一項租賃。有關決定根據對安排本質之評估(不論安排是否以法定租賃形式)作出。

#### (i) 租予本集團之資產分類

倘本集團根據租賃持有資產而有關租賃將擁有權涉及之絕大部份風險及回報轉移至本集團，則有關資產分類為根據融資租賃持有。並無將擁有權涉及之絕大部份風險及回報轉移至本集團之租賃則分類為經營租賃。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (l) 租賃資產(續)

#### (ii) 以融資租賃購入之資產

假如本集團透過融資租賃獲得資產的使用權，則會將相當於租賃資產公允價值或最低租賃付款額之現值(如為較低之數額)確認為物業、廠房及設備，而扣除融資費用後之相應負債則錄為融資租賃債務。折舊按於相關租賃期撇銷資產成本之比率計提，或倘本集團有可能取得資產之所有權，則按資產有效期計提，資產可用期限載於附註1(j)。減值虧損根據附註1(m)所載會計政策入賬。租賃支付之融資開支計入租賃期間之損益表，以令各會計期間之負債餘額具有大致相同之定期費用比率。或然租金計入其產生之會計期間之損益表。

#### (iii) 經營租賃費用

假如本集團透過經營租賃使用所持資產，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額分期在損益賬扣除，但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。獲得的租賃獎勵乃於損益表確認為合共作出之租賃付款淨額之組成部份。或然租金計入其產生之會計期間之損益表。

### (m) 資產減值

#### (i) 債務及股本證券投資與其他應收款減值

以成本或攤銷成本列賬或歸類為可供出售證券之債務及股本證券投資與其他即期及非即期應收款於各呈報期末審閱，以釐定有否減值之客觀證據。客觀減值證據包括本集團從可觀察數據中注意到以下一項或多項虧損事項：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或延遲利息或本金付款；
- 債務人很可能會破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境之重大改變為債務人帶來負面影響；及
- 權益工具投資之公允價值大幅或長期下跌至低於其成本值。



# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (m) 資產減值(續)

#### (i) 債務及股本證券投資與其他應收款減值(續)

如存在任何有關證據，則會釐定減值虧損並按以下方式確認：

- 對於按權益法於綜合財務報表(附註1(g))入賬之聯營公司及合營公司之投資，減值虧損乃根據附註1(m)(ii)比較該投資的可收回金額與其賬面值而計量。倘根據附註1(m)(ii)用以釐定可收回數額之估計發生有利變化，則減值虧損會撥回。
- 對於貿易及其他即期應收款項及其他以攤銷成本列賬之金融資產，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量現值之差額計量，如貼現影響屬重大，則按金融資產原來實際利率(即初始確認該等資產時計算的實際利率)貼現。如果該等金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則會進行整體評估。整體進行減值評估的金融資產的未來現金流量會根據與該整體組別具有類似信貸風險特徵之資產的過往虧損情況釐定。

倘於往後期間，減值虧損數額減少，而該減少可客觀地與減值虧損確認後發生之事件聯繫，則減值虧損透過損益賬撥回。減值虧損撥回後不得導致資產賬面值超出過往年度並無確認減值虧損之情況下所釐定之賬面值。

- 按公允價值列賬之可供出售證券，已於公允價值儲備內確認之累積虧損重新歸類至損益表。於損益表確認之累積虧損金額為收購成本(扣除任何本金及攤銷額)與現時公允價值之差額，減任何以往於損益表確認之減值虧損。

於損益表確認按公允價值列賬之可供出售股本證券之減值虧損不會於損益表撥回。倘該等資產之公允價值其後出現上升，則該增值於其他全面收入內確認。

倘公允價值其後出現增長可與減值虧損獲確認後出現之事件存在客觀關係，則撥回可供出售債務證券之減值虧損。於相關情況下撥回減值虧損於損益賬確認。

- 按成本列賬之無報價之可供出售股本證券，倘貼現後有重大影響，以該金融資產之賬面金額與其估計之未來現金流量按類似金融資產目前之市場回報率貼現之現值差額作為其減值虧損。按成本入賬之股本證券之減值虧損並無撥回。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (m) 資產減值(續)

#### (i) 債務及股本證券投資與其他應收款減值(續)

減值虧損從相應之資產直接撤銷，但包含在應收賬款及其他應收款中、可收回程度視為不確定而並非微乎其微之應收賬款的已確認減值虧損則例外。在此情況下，應以撥備賬記錄呆賬之減值虧損。倘本集團確認收回應收賬款之機會微乎其微，則視為不可收回金額會從應收賬款直接撤銷，而在撥備賬所持有關該債務之任何金額會撥回。若之前自撥備賬扣除的款項其後收回，則會透過撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及之前直接撤銷而其後收回之款項，均在損益確認。

#### (ii) 其他資產減值

於各呈報期末，均須審閱內外資訊來源以確定下列資產可能減值之跡象或(商譽除外)過往確認之減值虧損不再存在或可能已減少之跡象：

- 物業、廠房及設備；
- 無形資產；
- 商譽；及
- 於本公司財務狀況表內之對附屬公司、聯營公司及合營公司之投資。

倘若存在該等跡象，則估計該資產之可收回金額。此外，對於商譽、尚不可使用的無形資產及具有無限使用年期之無形資產，不論減值跡象是否存在，可收回數額均每年估計。

#### — 計算可收回數額

資產之可收回數額為公允價值減出售成本及使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，會採用反映當時市場評估貨幣時間值及該資產之特定風險之除稅前貼現率將估計未來現金流量折現至現值。當資產產生之現金流入並非很大程度上獨立於其他資產所產生之現金流入時，其可收回數額取決於獨立產生現金流入之最小資產組合(即現金產生單位)。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (m) 資產減值(續)

#### (ii) 其他資產減值(續)

##### — 減值虧損之確認

當資產或其所屬之現金產生單位之賬面值超過可收回金額時，於損益賬確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損首先分配，以減低現金產生單位(或單位組別)所獲分配之任何商譽之賬面值，其後用以按比例減低該單位(或單位組別)內其他資產之賬面值，惟資產之賬面值不會減至低於其個別公允價值減出售成本(倘可測量)或使用價值(倘可確定)。

##### — 減值虧損之撥回

對於非商譽之資產，倘用以釐定可收回數額之估計發生有利變化，則減值虧損會撥回。商譽之減值虧損不予撥回。

減值虧損撥回限於過往年度並無確認減值虧損之情況下釐定之資產賬面值。減值虧損撥回在確認撥回之年度計入損益賬。

#### (iii) 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本集團須按照香港會計準則第34號「中期財務報告」就財政年度首六個月編製中期財務報告。於中期期間結束時，本集團應用與其將在財政年度結束時應用之相同減值測試、確認及撥回標準(附註1(m)(i)及1(m)(ii))。

於中期期間就商譽及可供出售之股本證券確認之減值虧損不會於隨後期間撥回。即使假若有關中期期間的減值評估僅於財政年度結束時進行，而並無虧損，或虧損輕微，有關減值虧損仍不會撥回。因此，倘可供出售股本證券之公允價值於年內餘下時間或於其後任何其他期間增加，則該增加會於其他全面收入而非損益表中確認。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (n) 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款初步以公允價值確認，其後使用實際利息法以攤銷成本減去呆賬減值撥備(附註 1(m))列賬，惟倘應收款為給予關連人士之免息貸款且無任何固定還款期或貼現影響不大則除外。於該等情況下，應收款以成本減呆賬減值撥備列賬(附註 1(m))。

### (o) 應付賬款及其他應付款

應付賬款及其他應付款初步以公允價值確認，其後以攤銷成本列賬，除非貼現影響不大，在此情況下，應付賬款及其他應付款以成本列賬。

### (p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及庫存現金、於銀行及其他金融機構之活期存款以及短期、高流動性投資。該等投資可隨時換算為已知的現金數額及其價值變動風險很小，並在購入後三個月內到期。

### (q) 計息借貸

計息借貸初步按公允價值減應佔交易成本確認。初步確認後，計息借貸使用實際利息法就初步確認金額與借貸期內在損益確認的贖回價值之間的任何差額，連同任何應付利息及費用以攤銷成本列賬。

### (r) 僱員福利

#### (i) 短期僱員福利及向界定供款退休計劃供款

薪金、年終花紅、有薪年假、界定供款退休計劃供款及非金錢利益之成本乃於僱員提供相關服務的年度計算。當支付或結算遞延及有重大影響時，該等數額將以其現值列賬。

#### (ii) 終止福利

終止福利於本集團不再能取消提供該等福利時及本集團確認涉及支付終止福利之重組成本時之較早者確認。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (s) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動於損益賬確認，除非與於其他全面收入或直接於權益確認之項目有關，而在該情況下，相關稅項分別於其他全面收入或直接於權益確認。

即期稅項為就本年度應課稅收入應付之預期稅項，採用呈報期末已頒佈或實質頒佈之稅率計算並就過往年度應付稅項作出任何調整。

可扣稅及應課稅暫時差額(即為進行財務申報之資產及負債賬面值與相關稅基之間之差額)分別產生遞延稅項資產及負債。未動用稅項虧損及未動用稅項抵免亦會產生遞延稅項資產。

除若干有限例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產(以很可能獲得未來應課稅溢利以供有關資產使用者為限)均會確認。可用於支持確認可扣稅暫時差額產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利，包括因撥回現有應課稅暫時差額而產生的差額，惟該等差額須與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於預期撥回可扣稅暫時差額，或可轉回或結轉遞延稅項資產所產生之稅項虧損之同一期間內撥回。於釐定現時應課稅暫時差額可否支持確認未動用稅項虧損及抵免所產生之遞延稅項資產時亦採用相同準則，即該等差額與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於可動用稅項虧損或抵免之一段或多段期間內撥回，則會予以計入。

確認遞延稅項資產及負債之少數例外情況，為商譽產生之不可扣稅及最初確認並無影響會計及應課稅溢利之資產或負債(惟並非業務合併之一部份)產生之暫時差額，以及與附屬公司投資有關之暫時差額，惟以(就應課稅差額而言)本集團控制撥回時間及於可見將來不可能撥回差額，或(就可扣稅差額而言)可能於未來撥回者為限。

已確認遞延稅項之金額採用呈報期末已頒佈或實質頒佈之稅率，按預期變現或結算資產及負債賬面值之方式計算。遞延稅項資產及負債並不貼現。

遞延稅項資產之賬面值於各呈報期末檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利可供抵免可動用的相關稅務利益。撥回任何該等扣減以可能有充足應課稅溢利供使用為限。

因分派股息而產生之其他所得稅項於支付有關股息之負債確認時確認。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (s) 所得稅(續)

即期稅項結餘與遞延稅項結餘及當中之變動各自分開呈列而不互相抵銷。假若本公司或本集團有合法執行權利，使即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，並達成以下附加條件，則即期稅項資產可抵銷即期稅項負債，而遞延稅項資產則抵銷遞延稅項負債：

- 對於即期稅項資產及負債，本公司或本集團有意按淨額基準進行結算，或同時變現資產及結算負債；或
- 對於遞延稅項資產及負債，若涉及同一稅務機關對下述實體徵收之所得稅：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同應課稅實體，該等實體計劃在預期結算或收回大額遞延稅項負債或資產的各未來期間，按淨額基準變現即期稅項資產並結算即期稅項負債，或同時變現及結算。

在日常業務過程中，有許多交易及計算並不能確定最終的稅務處理方式。因此，本集團基於有否額外稅項及利息到期應付的估計而確認稅項負債。即使本集團相信本身的報稅表內容有根據，但倘若本集團認為稅務機構審查後若干內容未必能完全成立，則仍會確認該等稅項負債。根據對稅法詮釋及過往經驗等多項因素的評估，本集團認為所有稅務未有定案的年度已有充份的應計稅項負債撥備。上述評估基於估計及假設，可能涉及一系列關於未來事件的多方面判斷。可能會有新資料導致本集團改變關於現有稅項負債充分撥備的判斷，而有關稅項負債變更會影響決定變更期間的稅項開支。

### (t) 收益確認

收益乃按已收或應收代價之公允價值計量。倘經濟利益很有機會為本集團所得，而收益及成本(倘適用)能可靠衡量，則收益按以下各項在損益賬確認：

#### (i) 酒店管理收益

來自酒店管理服務及提供酒店訂房服務之收益於提供有關服務時確認。

#### (ii) 酒店經營

來自酒店經營之收益於提供有關服務時按應計基準確認。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (t) 收益確認(續)

#### (iii) 股息

非上市投資的股息收入在股東收取款項的權利確立時確認。

上市投資的股息收入則在該投資的股價除息時確認。

#### (iv) 利息收入

利息收入按實際利率法累計確認。

### (u) 外幣換算

#### (i) 外匯交易

年內，外匯交易按交易日適用之匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債則按呈報年末的匯率換算。匯兌盈虧於損益賬確認。

按過往成本以外幣為單位計量之非貨幣資產及負債，按交易日之匯率換算。以外幣計值並以公允價值列賬之非貨幣資產及負債按釐定公允價值當日之匯率換算。



# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (u) 外幣換算(續)

#### (ii) 外幣換算

海外業務之業績按與交易日期之適用匯率相若之匯率換算為港元。財務狀況表項目(包括綜合於二零零五年一月一日或以後收購之海外業務所產生之商譽)按呈報期末之收市匯率換算為港元。所產生之匯兌差額於其他全面收入確認並獨立累計於匯兌儲備的權益內。因綜合於二零零五年一月一日前收購之海外業務所產生之商譽按收購海外業務當日適用之匯率換算。

出售海外業務時，有關該海外業務之匯兌差額之累計數額於確認出售損益時由權益重新分類至損益。

#### (iii) 海外業務之投資淨額

實質上屬於本公司於海外業務之淨投資一部份之貨幣項目產生之匯兌差額於本公司的損益表確認。該等匯兌差額於綜合財務報表重新分類為權益。於出售海外業務時，權益之累計金額轉撥入損益表作為出售產生之損益調整。

### (v) 融資成本

融資成本包括借貸之利息開支及安排債務融資產生之開支。

借貸之利息開支採用實際利息法於損益表內確認。安排債務融資產生之開支按於債務融資獲授期間之實際利息基礎於損益表內確認。

### (w) 關連人士

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響；或

(iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (w) 關連人士(續)

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立的離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供關鍵管理人員服務。

個人之近親指預期與實體進行交易時可影響或受該人士影響的家庭成員。

### (x) 分部報告

經營分部及財務報表所呈報各分部項目之金額，乃取自定期向本集團最高行政管理層提供用作向本集團各項業務及地理位置分配資源並評估其表現之財務資料。

個別重大之經營分部不會為財務報告目的而合計，除非有關分部具有類似經濟特性，並且具有類似的產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務方法以及監管環境性質。個別非重大之經營分部倘符合上述大多數準則可予合計。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 1 主要會計政策(續)

### (y) 撥備及或然負債

倘本集團或本公司須就已發生之事件承擔法律或推定責任，並可能須為履行該責任而付出經濟利益，而且能夠作出可靠之估計時，應就該未能確定時間或數額之負債確認撥備。如貨幣之時值重大，則按預計履行責任所需開支之現值將撥備列示。

倘毋須付出經濟利益，或無法可靠地估計有關金額，則將有關責任披露為或然負債，惟付出經濟效益之可能極低則除外。如本集團可能須承擔之責任須視乎某項或多項未來事件是否發生方可確定是否存在，則該等責任亦會披露為或然負債，惟付出經濟利益之可能極低則除外。

## 2. 收益

本公司之主要業務包括投資控股及提供顧問服務。

本集團之收益包括酒店業相關服務之收益、股息收入及利息收入。年內在收益確認的各類重大收益金額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
酒店相關股務	96,718	87,034
利息收入	2,217	3,313
股息收入	1,719	1,860
	<b>100,654</b>	<b>92,207</b>

有關本集團主要業務之進一步詳情於該等財務報表附註 29 披露。

## 3. 其他虧損淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
可供出售金融資產之減值虧損	14,832	-
已變現及未變現外匯虧損淨額	14,701	8,814
買賣證券之已變現及未變現估值虧損淨額	1,179	19,902
剔除一間不活動附屬公司之收益	-	(2,779)
出售物業、廠房及設備之虧損	-	100
雜項收入	-	(721)
	<b>30,712</b>	<b>25,316</b>

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 4. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除／(計及)下列各項後得出：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>融資成本</b>		
攤銷撥充資本之交易成本	93	124
借貸之利息開支	1,327	1,418
	<b>1,420</b>	1,542
<b>員工成本</b>		
薪金、工資及其他福利	71,613	62,956
<b>其他項目</b>		
無形資產攤銷	2,704	2,697
核數師酬金		
— 審核服務	2,984	3,798
— 稅項服務	27	61
— 非審核服務		
— 審閱持續關連交易	15	55
— 審閱半年度財務報表	616	590
— 審閱財務資料之匯編	217	155
— 審閱綜合文件	804	—
物業、廠房及設備折舊	4,128	3,527
確認／(撥回)應收賬款及其他應收款之減值虧損	238	(380)
經營租賃費用—物業租金	4,239	3,178

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 5. 所得稅

(a) 在綜合損益表內的稅項指：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>當期稅項－海外</b>		
年內撥備	<b>287</b>	(876)
過往年度之撥備不足	<b>80</b>	85
	<b>367</b>	(791)
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額之產生及撥回	<b>10,189</b>	13,964
過往年度之撥備不足	—	465
	<b>10,189</b>	14,429
<b>所得稅開支</b>	<b>10,556</b>	13,638

截至二零一六年十二月三十一日止年度的香港利得稅撥備乃按本年度之估計應課稅溢利以 16.5% (二零一五年：16.5%) 計算。由於本集團於年內並無任何須繳納香港利得稅之收入，故並無就香港利得稅作出撥備。海外附屬公司稅項乃按估計應課稅溢利以相關國家之稅率計提撥備。

根據開曼群島稅務優惠法(經修訂)第6條之規定，本公司獲豁免繳納開曼群島稅項，由一九八九年起計，為期二十年。該稅務優惠再續期二十年，自二零零九年六月二日起計。

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無就稅項虧損及其他暫時差額約 73,300,000 港元(二零一五年：55,600,000 港元)確認遞延稅項資產(附註 18)。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 5. 所得稅(續)

(b) 稅項開支及按適用稅率計算之會計虧損對賬：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內虧損	<b>(61,299)</b>	(61,974)
所得稅(抵免)/開支	<b>10,556</b>	13,638
除稅前虧損	<b>(50,743)</b>	(48,336)
按香港稅率計算之所得稅	<b>(8,373)</b>	(7,974)
非課稅收入之稅務影響	<b>(6)</b>	(55)
不可扣稅開支之稅務影響	<b>10,056</b>	5,703
海外司法區稅率之影響	<b>1,512</b>	(3,092)
非控股權益應佔轉嫁予不同納稅人(溢利)/虧損之稅務影響	<b>520</b>	450
美國聯邦稅務抵免之影響	<b>-</b>	(1,473)
未確認遞延稅項資產	<b>6,847</b>	19,529
過往年度撥備不足	<b>-</b>	550
實際所得稅開支	<b>10,556</b>	13,638

(c) 在財務狀況表的當期稅項指：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度可收回海外稅項	<b>1,051</b>	899
有關過往年度之可收回海外稅項	<b>1,485</b>	1,782
	<b>2,536</b>	2,681

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 6. 董事酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事酬金如下：

	董事袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	退休 計劃供款 千港元	合計 千港元
<b>二零一六年</b>				
<b>執行董事</b>				
郭令明(於二零一六年九月九日辭任)	259	—	—	259
顏溪俊(於二零一六年九月九日辭任)	69	—	—	69
葉偉霖	50	—	—	50
蔣玉林先生 (於二零一六年八月十九日獲委任)	7,366	—	—	7,366
張嫻女士 (於二零一六年八月十九日獲委任)	1,473	—	—	1,473
<b>非執行董事</b>				
陳智思(於二零一六年九月九日辭任)	134	—	—	134
Ronald Nathaniel Issen (於二零一六年九月九日辭任)	69	—	—	69
<b>獨立非執行董事</b>				
羅嘉瑞醫生 (於二零一六年九月九日辭任)	69	—	—	69
李積善(於二零一六年九月九日辭任)	134	—	—	134
張德麒(於二零一六年九月九日辭任)	199	—	—	199
郭景彬先生成員 (於二零一六年八月十九日獲委任)	66	—	—	66
胡柏和先生成員 (於二零一六年八月十九日獲委任)	66	—	—	66
阮國權先生主席 (於二零一六年八月十九日獲委任)	66	—	—	66
	<b>10,020</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>10,020</b>
<b>行政總裁*</b>				
王鴻仁	—	2,995	—	2,995
	<b>—</b>	<b>2,995</b>	<b>—</b>	<b>2,995</b>



# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 6. 董事酬金(續)

	董事袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	退休 計劃供款 千港元	合計 千港元
<b>二零一五年</b>				
<b>執行董事</b>				
郭令明	375	—	—	375
郭令裕(於二零一五年十一月十六日身故)	88	—	—	88
顏溪俊	100	—	—	100
葉偉霖	50	—	—	50
<b>非執行董事</b>				
陳智思	194	—	—	194
Ronald Nathaniel Issen	100	—	—	100
<b>獨立非執行董事</b>				
羅嘉瑞醫生	100	—	—	100
李積善	194	—	—	194
張德麒	288	—	—	288
	<u>1,489</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,489</u>
<b>行政總裁*</b>				
郭益智(於二零一五年三月二日卸任)	—	297	—	297
王鴻仁(於二零一五年三月二日獲委任)	—	2,608	—	2,608
	<u>—</u>	<u>2,905</u>	<u>—</u>	<u>2,905</u>

\* 根據香港聯交所上市規則附錄十六第24段，對「董事」的提述包括並非董事成員的行政總裁。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 7. 最高薪酬人士

五名最高薪酬人士當中，一名(二零一五年：概無)為董事及其酬金於附註6披露。其餘四名(二零一五年：五名)人士之酬金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金及其他酬金	7,723	8,128
酌情花紅	-	153
	<b>7,723</b>	<b>8,281</b>

該兩名(二零一五年：五名)最高薪酬人士之酬金介乎下列範圍：

	二零一六年 人數	二零一五年 人數
零港元 - 1,000,000 港元	-	-
1,000,001 港元 - 1,500,000 港元	-	3
1,500,001 港元 - 2,000,000 港元	3	1
2,000,001 港元 - 2,500,000 港元	-	-
2,500,001 港元 - 3,000,000 港元	1	1
3,000,001 港元 - 3,500,000 港元	-	-
3,500,001 港元 - 4,000,000 港元	-	-

## 8. 本公司權益持有人應佔虧損

本公司權益持有人應佔綜合虧損包括已於本公司財務報表處理之虧損80,966,000港元(二零一五年：虧損34,118,000港元)。

## 9. 每股盈利

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損按本公司之普通股權益持有人應佔虧損57,550,000港元(二零一五年：55,067,000港元)除以年內已發行普通股數目之加權平均數382,449,524股(二零一五年：382,449,524股)計算如下：

	二零一六年	二零一五年
於一月一日及十二月三十一日普通股之加權平均數	<b>382,449,524</b>	382,449,524

### (b) 每股攤薄虧損

鑒於年內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄虧損並不適用。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 10. 其他全面收入

有關其他全面收入各組成部分之稅務影響

	二零一六年			二零一五年		
	除稅前金額 千港元	稅項開支 千港元	稅項淨額 千港元	除稅前金額 千港元	稅項開支 千港元	稅項淨額 千港元
換算國外業務財務報表之匯兌差額	96	—	96	(306)	—	(306)
構成國外業務投資淨額之貨幣項目 之匯兌差額	26	—	26	(31)	—	(31)
在剔除附屬公司時重新分類匯兌差額 調整至損益	—	—	—	(2,779)	—	(2,779)
	<b>122</b>	<b>—</b>	<b>122</b>	<b>(3,116)</b>	<b>—</b>	<b>(3,116)</b>

## 11. 分部報告

本集團按產品及服務分類管理其業務。根據為進行資源配置及表現評估而向本集團最高行政管理層提供之內部報告資料，本集團已確定以下兩個報告分部：

- 投資控股：該分部乃關於上市股本投資、持作交易證券之非上市可供出售股票型共同基金之投資及歸類為可供出售金融資產之非上市股權基金之投資。目前，本集團之股本投資組合包括於倫敦證券交易所、納斯達克證券市場及菲律賓證券交易所上市之股本證券及於美國及香港之投資組合。
- 酒店業：該分部主要透過向酒店行業提供酒店管理、訂房、收益管理服務、風險管理服務及採購服務以及擁有與管理酒店產生收益。目前，本集團於該分部之業務於美國進行。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 11. 分部報告(續)

### (a) 分部業績、資產及負債

就評估分部表現及進行分部間資源配置而言，本集團最高行政管理層按下列基準評估各須報告分部之業績、資產及負債：

分部資產包括除遞延稅項資產及可收回即期稅項外的所有有形資產、無形資產、商譽及流動資產。分部負債包括計息借貸、應付賬款及其他應付款以及所已收取超過按權益法入賬之合營企業之盈利之股息。

收益及開支參考須報告分部產生之銷售及開支或按照該等分部應佔資產折舊或攤銷所產生之銷售及開支分配至須報告分部。分部收益及開支包括本集團所佔本集團共同經營業務產生之收益及開支。

須報告分部溢利以「經營溢利」為準。除取得有關經營溢利之分部資料外，管理層獲提供有關收益、利息收入、折舊及攤銷、減值虧損、外匯收益／虧損、買賣證券之收益／虧損及各分部經營時所用新增非流動分部資產的分部資料。

### (b) 須報告分部資料

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度向本集團最高行政管理層提供之本集團須報告分部資料(供資源配置及評估分部表現之用)載列如下：

	投資控股		酒店		總計	
	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	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
來自外界客戶之收益	1,719	1,860	96,718	87,034	98,437	88,894
利息收入	2,126	3,127	91	186	2,217	3,313
須報告分部收益	3,845	4,987	96,809	87,220	100,654	92,207
須報告分部虧損	(54,231)	(31,178)	3,488	(17,158)	(50,743)	(48,336)
折舊及攤銷	(48)	(1)	(6,784)	(6,223)	(6,832)	(6,224)
可供出售金融資產之減值虧損	(14,832)	-	-	-	(14,832)	-
買賣證券之已變現及 未變現估值虧損淨額	(1,179)	(19,831)	-	(71)	(1,179)	(19,902)
已變現及未變現外匯虧損淨額	(14,623)	(8,798)	(78)	(16)	(14,701)	(8,814)
新增非流動資產	1,525	27	1,861	5,069	3,386	5,096
須報告分部資產	329,167	418,542	198,466	178,474	527,633	597,016
須報告分部負債	5,002	6,278	55,744	73,160	60,746	79,438

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 11. 分部報告(續)

### (c) 須報告分部資產及負債調節表

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>資產</b>		
須報告分部資產	<b>527,633</b>	597,016
遞延稅項資產	—	10,183
可收回當期稅項	<b>2,536</b>	2,681
綜合資產總額	<b>530,169</b>	609,880
<b>負債</b>		
須報告分部負債	<b>60,746</b>	79,438
稅項撥備	<b>180</b>	22
綜合負債總額	<b>60,926</b>	79,460

### (d) 地域分部

本集團之投資業務主要於香港進行。酒店業活動由以美國為基地之附屬公司進行。

按地域分部基準呈列資料時，與投資控股有關之分部收益乃根據投資之地域位置得出，而與酒店業有關之分部收益乃根據客戶之地域位置得出。分部資產乃以資產之地域位置為基準。

### (e) 地域資料

二零一六年

	收益 千港元	非流動資產 千港元
香港	<b>3,503</b>	<b>1,493</b>
中國	—	<b>1,558</b>
美國	<b>97,145</b>	<b>62,401</b>
英屬處女群島	—	<b>18,179</b>
新加坡	<b>6</b>	<b>102</b>
	<b>100,654</b>	<b>83,733</b>

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 11. 分部報告(續)

### (e) 地域資料

二零一五年

	收益 千港元	非流動資產* 千港元
香港	4,795	10
中國	–	1,573
美國	87,406	70,977
英屬處女群島	–	32,985
新加坡	6	11
	<u>92,207</u>	<u>105,556</u>

\* 不包括遞延稅項資產

### 主要客戶

來自本集團酒店業分部之最大客戶收益達8,679,000港元(二零一五年：8,884,000港元)，佔本集團總收益約8%(二零一五年：10%)。

## 12. 物業、廠房及設備

	永久地權 千港元	樓宇 千港元	廠房、機器 及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
<b>成本</b>					
於二零一五年一月一日	5,058	34,503	13,050	–	52,611
增置	–	698	4,398	–	5,096
出售	–	–	(397)	–	(397)
匯兌調整	–	(37)	(4)	–	(41)
於二零一五年十二月三十一日	<u>5,058</u>	<u>35,164</u>	<u>17,047</u>	<u>–</u>	<u>57,269</u>
於二零一六年一月一日	<b>5,058</b>	<b>35,164</b>	<b>17,047</b>	<b>–</b>	<b>57,269</b>
增置	–	39	2,643	704	3,386
出售	–	–	(70)	–	(70)
匯兌調整	2	30	15	–	47
於二零一六年十二月三十一日	<u>5,060</u>	<u>35,233</u>	<u>19,635</u>	<u>704</u>	<u>60,632</u>

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 12. 物業、廠房及設備(續)

	永久地權 千港元	樓宇 千港元	廠房、機器 及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
<b>累計折舊及減值虧損</b>					
於二零一五年一月一日	28	3,353	7,326	–	10,707
年內折舊	–	961	2,566	–	3,527
出售	–	–	(297)	–	(297)
匯兌調整	–	(3)	(16)	–	(19)
於二零一五年十二月三十一日	28	4,311	9,579	–	13,918
於二零一六年一月一日	<b>28</b>	<b>4,311</b>	<b>9,579</b>	–	<b>13,918</b>
年內折舊	–	<b>955</b>	<b>3,161</b>	<b>12</b>	<b>4,128</b>
出售	–	–	<b>(62)</b>	–	<b>(62)</b>
匯兌調整	–	<b>(5)</b>	<b>6</b>	–	<b>1</b>
於二零一六年十二月三十一日	<b>28</b>	<b>5,261</b>	<b>12,684</b>	<b>12</b>	<b>17,985</b>
<b>賬面淨值</b>					
於二零一五年一月一日	5,030	31,150	5,724	–	41,904
於二零一五年十二月三十一日	5,030	30,853	7,468	–	43,351
於二零一六年十二月三十一日	<b>5,032</b>	<b>29,972</b>	<b>6,951</b>	<b>692</b>	<b>42,647</b>

永久地權位於香港境外，現持有自用。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團收購3,386,000港元(二零一五年：5,096,000港元)之物業、廠房及設備，其中零港元(二零一五年：659,000港元)透過融資租賃收購。收購物業、廠房及設備之現金流出為3,386,000港元(二零一五年：4,437,000港元)。

於二零一六年十二月三十一日，本集團抵押賬面值36,633,000港元(二零一五年：37,848,000港元)之物業、廠房及設備作為獲得銀行貸款之擔保(附註23)。



## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 13. 無形資產

	商標名稱 千港元	商標 千港元	特許權申請 千港元	技術 千港元	客戶關係 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>						
於二零一五年一月一日	1,605	1,033	330	14,934	1,675	19,577
匯兌調整	(1)	–	2	(18)	(1)	(18)
於二零一五年十二月三十一日	1,604	1,033	332	14,916	1,674	19,559
於二零一六年一月一日	<b>1,604</b>	<b>1,033</b>	<b>332</b>	<b>14,916</b>	<b>1,674</b>	<b>19,559</b>
匯兌調整	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>16</b>
於二零一六年十二月三十一日	<b>1,605</b>	<b>1,033</b>	<b>333</b>	<b>14,928</b>	<b>1,676</b>	<b>19,575</b>
<b>累計攤銷及減值虧損</b>						
於二零一五年一月一日	297	1,033	64	6,730	580	8,704
年內支出	107	–	16	2,366	208	2,697
匯兌調整	4	–	1	(21)	7	(9)
於二零一五年十二月三十一日	408	1,033	81	9,075	795	11,392
於二零一六年一月一日	<b>408</b>	<b>1,033</b>	<b>81</b>	<b>9,075</b>	<b>795</b>	<b>11,392</b>
年內支出	<b>107</b>	<b>–</b>	<b>17</b>	<b>2,371</b>	<b>209</b>	<b>2,704</b>
匯兌調整	<b>3</b>	<b>–</b>	<b>3</b>	<b>(3)</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
於二零一六年十二月三十一日	<b>518</b>	<b>1,033</b>	<b>101</b>	<b>11,443</b>	<b>1,005</b>	<b>14,100</b>
<b>賬面淨值</b>						
於二零一五年一月一日	1,308	–	266	8,204	1,095	10,873
於二零一五年十二月三十一日	1,196	–	251	5,841	879	8,167
於二零一六年十二月三十一日	<b>1,087</b>	<b>–</b>	<b>232</b>	<b>3,485</b>	<b>671</b>	<b>5,475</b>

本集團商標名稱、商標、技術及客戶關係以及本集團分佔共同經營之特許權申請之攤銷開支，計入綜合損益表內「行政開支」。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 14. 商譽

	千港元
於二零一五年一月一日	8,942
匯兌差額	(8)
於二零一五年十二月三十一日	8,934
匯兌差額	7
於二零一六年十二月三十一日	8,941

### 含有商譽之現金產生單位的減值測試

為進行減值測試，商譽分配至計入酒店業分部之 Sheraton Chapel Hill Hotel 之酒店業務及 Sceptre Hospitality Resources 酒店預訂業務。

可收回數額由管理層基於以下各項釐定：

- (a) 於報日告期，本集團已根據使用價值計算法釐定 Sheraton Chapel Hill Hotel 酒店業務的可收回數額。使用價值計算法是根據管理層所批准涵蓋期5年的最近期預算與預測運用現金流量預測及使用貼現率 14.5% (二零一五年：21.1%) 之貼現現金流量模型。最終價值乃採用預測最終期限的未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)退出倍數 10 倍及以資本化率 9.3% 貼現計算。最終價值的退出倍數是依據可資比較經營企業的企業價值／EBITDA。二零一五年可收回數額乃根據要約函件所列指示性要約價釐定。本集團並無進行要約，有關要約已於二零一五年十二月三十一日後屆滿。
- (b) 於報告日期，本集團根據以現金流量貼現法及指標上市公司法釐定的平均公允價值，釐定酒店預訂業務之可收回數額。

現金流量貼現法是使用管理層所批准涵蓋期5年的最近期預算與預測運用現金流量預測及貼現率 13.0% (二零一五年：20.0%) 得出之現金流量預測。最終價值按照 EBITDA 的剩餘自由現金流量按資本化率 10.0% (二零一五年：17.0%) 計算。

指標上市公司法須將有關公司與上市公司作出比較。有關比較根據上市公司的股價、盈利或銷售額的已公佈數據，並倍數呈列。有關收益估值所用的倍數為 1.0 倍 (二零一五年：1.3 倍至 1.5 倍)，而 EBITDA 所用倍數為 10.5 倍 (二零一五年：10 倍)，以此釐定酒店儲備業務的可收回金額。

根據管理層進行上述減值測試的結果，並無確認減值虧損。管理層認為，所採用主要假設出現任何合理變動，導致可收回數額顯著低於商譽賬面值及就此確認重大減值虧損的可能性不大。

## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 15. 可供出售金融資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
可供出售股本證券：		
BEA Blue Sky Real Estate Fund LP (「基金」)，非上市，按成本列值	<b>18,179</b>	32,985

基金為封閉式私募股權基金，以開曼群島獲豁免有限責任合夥之架構成立，純粹為認購 China Fund 之有限合夥權益而組建。China Fund 為一項房地產私募股權基金，成立目的為在大中華區投資房地產資產及房地產相關資產。

於二零一六年十二月三十一日，計入投資控股分部的基金已釐定將會進行減值，理由為(i)人民幣(China Fund 之計值貨幣)兌美元(China Fund 之功能貨幣)貶值及(ii) China Fund 所持相關物業(「物業」)的表現(包括出租率及租金收益率)不及原初預測。有關物業尚未達致站穩階段，故表現欠佳。

管理層已根據 China Fund 於二零一六年十二月三十一日的淨資產值釐定可收回數額。China Fund 持有的物業為其主要組成部分，有關物業是按其估計公允值計值。有關物業的估計公允值是根據貼現現金流量估值(就第一期發展項目而言)及基金經理進行的可資比較估值(就第二期發展項目而言)而釐定。所使用的主要假設包括：

- 貼現率 7.88% (二零一五年：8.9% 至 10.8%)；
- 最終資本化率 6.25% (二零一五年：6.25%)；
- 該地塊估計售價每平方呎 720 美元(二零一五年：每平方呎 770 美元)。

基金的減值虧損 14,800,000 港元已根據附註 1(m) 所載政策於損益中確認。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 16. 於共同經營之權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
併入本集團之共同經營資產淨值之逐項權益， 包括以下商譽之逐項權益	<b>14,370</b>	<b>10,633</b>
併入本集團之商譽之逐項權益	<b>1,694</b>	<b>1,694</b>

採用附註 1(f) 中會計政策於綜合財務報表列賬之本集團於共同經營之權益淨額之詳情如下：

共同經營名稱／主要業務	業務構架形式	經營地點	擁有權益比例			
			本集團之 實際權益	由附屬 公司持有	本集團之 實際權益	由附屬 公司持有
			二零一六年 %	%	二零一五年 %	%
Sheraton Chapel Hill hotel (提供酒店業相關服務)	共享權益聯名 業主協議	美國	43	50	43	50

本集團(通過其間接附屬公司SWAN Carolina Investor, LLC(「SCI」))與 Shelbourne Falcon Investors, LP 之全資附屬公司SFI Carolina TIC SPE, LLC 訂立共享權益聯名業主協議，以擁有於 Sheraton Chapel Hill hotel(「物業」)相等之 50% 共享權益聯名業主權益，從而將物業作為酒店及一項投資而擁有及經營。

## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 16. 於共同經營之權益(續)

下表概述本集團於已按逐項權益入賬至本集團財務狀況表及綜合損益表的共同經營業績、資產及負債之權益。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產	<b>38,554</b>	39,801
流動資產	<b>8,539</b>	3,380
非流動負債	<b>(29,678)</b>	(29,585)
流動負債	<b>(3,045)</b>	(2,963)
淨資產	<b>14,370</b>	10,633
收益	<b>24,446</b>	24,925
開支	<b>(23,542)</b>	(23,896)
年內溢利	<b>904</b>	1,029

### 17. 於聯營公司權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應佔資產淨值	<b>8,491</b>	8,322

本集團於聯營公司之權益的詳情如下：

聯營公司名稱／主要業務	業務 架構形式	註冊成立及 營業地點	已發行及 繳足股本 美元	擁有權益比例			
				本集團的 實際權益 二零一六年 %	附屬 公司持有 %	本集團的 實際權益 二零一五年 %	附屬 公司持有 %
Cosmic Hospitality China Limited (提供酒店業相關服務)	註冊成立	中國	400,000	43	50	43	50
S-R Burlington Partners, LLC (提供酒店業相關服務)	註冊成立	美國	2,970,281	27	32	27	32

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 17. 於聯營公司權益(續)

以上所有聯營公司均採用權益法於綜合財務報表中列賬。概無聯營公司對本集團屬個別重大。非個別重大之聯營公司之綜合資料如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
個別非重大聯營公司在綜合財務報表中之賬面總額	<b>8,491</b>	8,322
本集團應佔該等聯營公司之總額：		
持續經營所得溢利	<b>520</b>	202
其他全面收入	-	-
全面收入總額	<b>520</b>	202

## 18. 遞延稅項資產

### (a) 已確認遞延稅項資產

已於綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產組成部分及年內的變動如下：

	稅項虧損 千港元	可扣稅撥備 超出相關折舊 千港元	其他 千港元	總額 千港元
因下列各項而產生遞延稅項：				
於二零一五年一月一日	19,381	4,056	1,195	24,632
自損益賬扣除	(12,135)	(1,294)	(1,000)	(14,429)
匯兌調整	(15)	(3)	(2)	(20)
於二零一五年十二月三十一日	<b>7,231</b>	<b>2,759</b>	<b>193</b>	<b>10,183</b>
於二零一六年一月一日	<b>7,231</b>	<b>2,759</b>	<b>193</b>	<b>10,183</b>
自損益賬扣除	<b>(7,235)</b>	<b>(2,761)</b>	<b>(193)</b>	<b>(10,189)</b>
匯兌調整	<b>4</b>	<b>2</b>	-	<b>6</b>
於二零一六年十二月三十一日	-	-	-	-

### (b) 未確認的遞延稅項資產

下列暫時差額尚未確認：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
稅項虧損	<b>74,226</b>	55,559
其他暫時差額	<b>(916)</b>	(9)
	<b>73,310</b>	55,550

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 18 遞延稅項資產(續)

### (b) 未確認的遞延稅項資產(續)

由於本集團不可能有未來應課稅溢利供本集團動用利益，故並無就未動用稅項虧損及其他暫時差額確認遞延稅項資產。

稅項虧損60,100,000港元(二零一五年：43,000,000港元)的到期日為超過5年。最早到期日為二零二二年十二月三十一日，而最遲到期日為二零三五年十二月三十一日。根據各自司法轄區的稅法，餘下稅項虧損14,100,000港元(二零一五年：12,600,000港元)不會到期。

## 19. 買賣證券

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
股本證券(按市值)		
— 於香港境外上市		
— 前同系附屬公司	—	61,894
— 無關連公司	<b>59,683</b>	10,053
— 非上市	<b>14,418</b>	15,551
	<b>74,101</b>	87,498

按市值計算之上市股本證券明細如下：

Millennium & Copthorne Hotels plc	<b>50,278</b>	61,311
Grand Plaza Hotel Corporation	<b>466</b>	583
Fanhua Inc.	<b>8,939</b>	10,053
	<b>59,683</b>	71,947

二零一五年的買賣證券包括一筆1,619,000港元金額，該金額與本集團界定供款計劃所持投資證券有關(附註26)。

先前同系附屬公司指先前直接控股公司城市發展有限公司(「城市發展」)的附屬公司。由於CDL在財政年度內出售其於本公司的持股權後不再為直接控股公司，本集團於先前同系附屬公司持有的股本證券已分類為無關連公司。

## 20. 應收賬款及其他應收款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
第三方應收賬款	<b>20,547</b>	17,736
減：減值虧損撥備(附註20(b))	<b>(385)</b>	(147)
	<b>20,162</b>	17,589
其他應收款及按金	<b>3,230</b>	3,648
先前同系附屬公司欠款，貿易	—	4,714
	<b>23,392</b>	25,951
貸款及應收款	<b>6,462</b>	6,556
預付款		
	<b>29,854</b>	32,507

## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 20. 應收賬款及其他應收款(續)

#### (a) 賬齡分析

第三方應收賬款(已扣除減值虧損)及先前同系附屬公司貿易欠款的賬齡分析(按發票日期)如下:

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
少於1個月	<b>10,130</b>	10,675
1至3個月	<b>9,205</b>	8,816
3至12個月	<b>827</b>	2,812
	<b>20,162</b>	22,303

本集團的信貸政策載於附註31。應收賬款自發票日期起一個月內到期。

#### (b) 應收賬款減值

應收賬款減值虧損計入撥備賬，惟當本集團認為有關金額收回機會甚微時，減值虧損可直接自應收賬款撇銷。

年內減值虧損撥備的變動如下:

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	<b>147</b>	527
減值虧損確認/(撥回)	<b>238</b>	(380)
於十二月三十一日	<b>385</b>	147



## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 20. 應收賬款及其他應收款(續)

#### (c) 未減值的應收賬款

既非個別亦非全部視為已減值的第三方應收賬款及先前同系附屬公司貿易欠款的賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
既未逾期亦未減值	<b>9,628</b>	12,481
逾期 1 至 3 個月	<b>8,766</b>	7,300
逾期 3 至 12 個月	<b>977</b>	487
	<b>9,743</b>	7,787
	<b>19,371</b>	20,268

既未逾期亦未減值的應收款涉及近期並無拖欠紀錄的多個客戶。

已逾期但未減值的應收款涉及與本集團有良好付款往來紀錄的客戶。基於過往經驗，管理層認為，由於信貸質素並無重大變化及餘額仍視為可悉數收回，故毋須對該等結餘作出減值撥備。本集團就該等結餘並無持有任何抵押物。

### 21. 現金及現金等價物

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行及其他金融機構存款	<b>272,167</b>	313,030
銀行及庫存現金	<b>67,778</b>	52,451
綜合財務狀況表中的現金及現金等價物	<b>339,945</b>	365,481
減：就計息貸款所抵押的現金(附註23)	<b>(2,156)</b>	(1,224)
綜合現金流量表中的現金及現金等價物	<b>337,789</b>	364,257

本集團的現金及現金等價物於呈報期末的加權平均實際年利率為0.894%(二零一五年：1.394%)。利率每十二個月內重新釐定一次。

## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 22. 應付賬款及其他應付款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付賬款	<b>4,986</b>	7,516
其他應付款及應計費用	<b>16,490</b>	16,645
	<b>21,476</b>	24,161
遞延收入	<b>6,452</b>	5,300
	<b>27,928</b>	29,461

所有應付賬款及其他應付款預期於一年內清償。

遞延收入與預先開票之收益有關。

應付賬款及其他應付款(不包括遞延收入)基於到期日的賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
1個月內到期或於要求時	<b>16,438</b>	18,358
1至3個月到期	<b>1,040</b>	2,054
3至12個月到期	<b>3,998</b>	3,749
	<b>21,476</b>	24,161

### 23. 計息貸款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行貸款－有抵押	<b>29,701</b>	30,428
融資租賃負債	–	62
	<b>29,701</b>	30,490
償還期限：		
－1年內	<b>719</b>	899
－1年後但2年內	<b>785</b>	873
－2年後但5年內	<b>2,609</b>	2,846
－5年後	<b>25,588</b>	25,872
	<b>28,982</b>	29,591
	<b>29,701</b>	30,490

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 23. 計息借款(續)

### 抵押

本集團的定期貸款由以下各項作抵押：

- Sheraton Chapel Hill Hotel、其裝修工程、設備及裝置的第一優先抵押，截至二零一六年十二月三十一日的賬面值為36,600,000港元(二零一五年：37,800,000港元)(附註12)；
- 轉讓與Sheraton Chapel Hill Hotel有關的出售、租賃、協議、商標及保險所得款項的所有權利及利益；
- 質押截至二零一六年十二月三十一日於特定銀行賬戶持有的款項2,200,000港元(二零一五年：1,200,000港元)(附註21)；及
- 本集團間接附屬公司Richfield Hospitality, Inc(「RHI」)的擔保。

### 契約

本集團的銀行融資須履行有關本集團若干財務比率(常見於與金融機構訂立的借貸安排)的契約。倘本集團違反契約，所提取融資將須於要求時償還。本集團定期監察其遵守該等契約的情況。有關本集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註31。於二零一六年十二月三十一日，概無有關已提取融資的契約已遭違反。

### 無追索權分割擔保

截至二零一六年十二月三十一日，RHI與SWAN USA, Inc(「擔保人」，均為本集團的間接附屬公司)為以下有關本集團共同經營業務、合營公司及聯營公司的若干債務的擔保人：

- a. RHI為由Swan Carolina Investor, LLC與SFI Carolina TIC SPE, LLC就Sheraton Chapel Hill Hotel所訂立定期貸款的債務擔保人。該定期擔保於二零二三年五月六日屆滿。
- b. RHI與Swan USA, Inc為RBH Mezz, LLC與Rich Burlington Hotel, LLC所訂立定期貸款的債務擔保人，該貸款為S-R Burlington Partners, LLC的相關投資。該定期擔保於二零一七年十一月十一日屆滿。
- c. RHI及SWAN USA, Inc為本集團之合營公司Richfield Syracuse Hotel Partners, LLC所訂立定期貸款之債務擔保人。該定期擔保已於合營公司償還貸款後於二零一六年五月十六日解除。

上述債務具無追索權性質，而本集團的負債以個別貸款的抵押物為限。擔保人所訂立的擔保賦予貸款人就因欺詐、挪用租金及蓄意損壞等特定行為而引致的任何損失及開支進行追索的權利(「契諾」)。擔保人的責任為在抵押物不足時賠償貸款人的損失及開支。該等擔保並無規定擔保人須對借款人未償還貸款等任何其他事件而承擔責任。於二零一六年十二月三十一日，本集團根據擔保須承擔的最大潛在責任為167,700,000港元(二零一五年：290,800,000港元)。

管理層認為，違反上述契約及觸發上述擔保所涉任何現金流出的可能性甚微。此外，上述債務具無追索權性質，而單項抵押物的賬面值超過其相關未償還貸款金額。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 24. 已收取超過來自按權益法入賬之合營企業之盈利之股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
超出盈利之股息	<b>209</b>	19,487

採用權益法於綜合財務報表列賬之本集團於合營公司之權益淨額之詳情如下：

合營公司名稱／主要業務	業務 架構形式	註冊成立及 營業地點	已發行及 繳足股本  美元	擁有權益比例			
				本集團的 實際權益	附屬 公司持有	本集團的 實際權益	附屬 公司持有
				二零一六年 %	%	二零一五年 %	%
RSF Syracuse Partners, LLC (提供酒店業相關服務)	註冊成立	美國	6,911,000	43	50	43	50

## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 24. 已收取超過來自按權益法入賬之合營企業之盈利之股息(續)

RSF Syracuse Partners, LLC之概述財務資料及綜合財務報表賬面值之對賬披露如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>RSF Syracuse Partners, LLC之總額</b>		
流動資產	178	13,846
非流動資產	—	74,589
流動負債	(596)	(127,410)
權益	(418)	(38,975)
上述資產及負債包括：		
現金及現金等價物	178	8,143
流動金融負債(不包括應付賬款及其他應付款以及撥備)	—	(119,788)
收益	27,381	76,150
年內溢利	39,117	2,008
自RSF Syracuse Partners, LLC收取之股息	248	3,255
上述溢利包括：		
折舊及攤銷	(3,323)	(8,619)
利息開支	(1,700)	(3,479)
與本集團於RSF Syracuse Partners, LLC之權益對賬		
負債淨值之總額	418	38,975
本集團之權益	50%	50%
本集團應佔之負債淨值，指綜合財務報表內之賬面值	209	19,487

#### 出售RSF Syracuse Partners, LLC經營之酒店

於二零一六年五月十日，RSF Syracuse Partners, LLC以代價117,870,000港元出售Crowne Plaza Syracuse Hotel, New York, U.S.之權益，導致本集團收益19,560,000港元。

### 25. 來自非控股權益之貸款

來自非控股權益之貸款為無抵押及免息。有關貸款於二零一八年六月到期償還。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 26. 僱員退休福利

於過往年度，本集團於美國經營一項界定供款計劃(「該計劃」)。根據該計劃，僱員可選擇將其定期獲發的酬金向該計劃作出特定百分比供款，並按該計劃的投資選擇直接分派該等金額。本集團將給與各僱員分別供款50%，上限為該僱員全年基本酬金的3%。

於二零一五年一月一日，為遵守新頒佈的《廉價護理法案》(Affordable Care Act)法規，本集團終止了該計劃。於二零一六年一月，本集團出售該計劃項下的所有買賣證券，並向受影響僱員退款。

於報告期末，本集團及其僱員之供款為零(二零一五年：1,619,000港元)已投資於證券並計入綜合財務狀況表之買賣證券(附註19)。

## 27. 資本及儲備

### (a) 權益部分變動

本集團綜合權益各部分於年初及年末結餘間的對賬載於綜合權益變動報表。下文載列本公司權益個別部分於年初及年末的變動詳情：

	股本 千港元	資本贖回儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
本公司				
於二零一五年一月一日結餘	382,450	676	197,030	580,156
二零一五年權益變動：				
年內全面收入總額	—	—	(34,118)	(34,118)
於二零一五年十二月三十一日結餘	382,450	676	162,912	546,038
於二零一六年一月一日結餘	<b>382,450</b>	<b>676</b>	<b>162,912</b>	<b>546,038</b>
二零一六年權益變動：				
年內全面收入總額	—	—	(80,966)	(80,966)
於二零一六年十二月三十一日結餘	<b>382,450</b>	<b>676</b>	<b>81,946</b>	<b>465,072</b>

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 27. 資本及儲備(續)

### (b) 股本

#### (i) 法定及已發行股本

	本公司		本公司	
	二零一六年 股份數目 (千股)	千港元	二零一五年 股份數目 (千股)	千港元
法定：				
每股面值 1 港元的普通股	<b>2,720,615</b>	<b>2,720,615</b>	2,720,615	2,720,615
已發行及繳足普通股：				
於一月一日及十二月三十一日	<b>382,450</b>	<b>382,450</b>	382,450	382,450

普通股持有人可收取不時宣派的股息，並有權於本公司大會上就所持每股股份投一票。所有普通股就本公司的剩餘資產享有同等權益。

#### (ii) 購回本身股份

截至二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司均未購買、銷售或贖回本公司任何上市證券。

### (c) 儲備性質及目的

#### (i) 資本贖回儲備

資本贖回儲備指所購回股份的面值，購回所用款項以本公司可分派儲備支付。

#### (ii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表產生的所有匯兌差額及屬於本集團海外業務投資淨額一部分的貨幣項目的匯兌差額(惟須滿足若干條件)。儲備乃根據附註 1(u) 所載會計政策處理。

### (d) 儲備的可分派性

於二零一六年十二月三十一日，可供分派予本公司權益持有人的儲備總金額為 81,946,000 港元(二零一五年：162,912,000 港元)。

## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 27. 資本及儲備(續)

#### (e) 股份獎勵計劃

於二零一六年十二月九日，本公司採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，董事會可建議或確定向本集團董事、僱員或第三方服務供應商授出本公司股份，作為對彼等之激勵及獎勵，以(i)為彼等提供機會取得本公司擁有權益；(ii)激勵及挽留有關人士效力本公司；及(iii)為彼等提供額外獎勵，履行表現目標，惟須受董事會可能酌情認為適當之條件所規限。

董事會已於二零一六年十二月九日議決向蔣玉林先生授予合共37,862,500股股份。向蔣玉林先生發行及配發新股份須於本公司召開之股東特別大會上獲得批准，方可作實。

#### (f) 資本管理

本集團資本管理的主要目標為確保本集團持續經營的能力，從而透過與風險水平相對應的產品及服務定價及以合理成本獲取融資渠道，為股東及其他利益相關者帶來持續回報及利益。

本集團積極及定期檢討及管理資本架構，以在優勢帶來的較高股東回報與良好資本狀況帶來的保障之間取得平衡，並因應經濟環境的變化調整資本架構。

本集團以淨負債對經調整股本比率為基準監察資本架構。本集團的策略為在可行情況下盡量保持較低的淨負債對經調整股本比率。為維持或調整比率，本集團或會調整支付予股東的股息金額、發行新股、退還資本予股東、再次展開債務融資或銷售資產以減少債務。

本公司及其附屬公司不受外界實施的資本規定限制。

### 28. 非控股權益

下表列出與SWAN Holdings Limited、其附屬公司、共同安排及聯營公司(「Swan」)有關之綜合業績及財務狀況之資料。Swan為本集團唯一擁有重大非控股權益(「非控股權益」)之附屬公司。以下所呈列之概述財務資料指任何公司間撇銷前之款項。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非控股權益百分比	15%	15%
流動資產	137,094	198,035
非流動資產	119,762	82,733
流動負債	(24,510)	(24,720)
非流動負債	(32,099)	(49,078)
資產淨值	200,247	206,970
Swan附屬公司之非控股權益	(5,354)	(8,554)
Swan權益持有人應佔資產淨值	194,893	198,416



# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 28. 非控股權益(續)

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
Swan 非控股權益之賬面值	<b>29,234</b>	29,763
加：Swan 附屬公司之非控股權益(同上)	<b>5,354</b>	8,554
非控股權益之賬面總值	<b>34,588</b>	38,317
收益	<b>96,711</b>	87,034
年內虧損	<b>(6,792)</b>	(30,714)
Swan 附屬公司之非控股權益應佔虧損	<b>3,213</b>	2,705
Swan 權益持有人應佔年內虧損	<b>(3,579)</b>	(28,009)
分配予 Swan 之非控股權益之虧損	<b>(536)</b>	(4,202)
經營業務所用之現金流量	<b>(6,163)</b>	(6,944)
投資活動(所用)／(所產生)之現金流量	<b>(44,184)</b>	16,562
融資活動(所產生)／(所用)之現金流量	<b>823</b>	(2,317)

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 29. 主要附屬公司

下表僅載列對本集團業績、資產或負債有主要影響的附屬公司詳情。除另有指明外，所持股份類別為普通股。

公司名稱／主要業務	註冊成立及營業地點	已發行及繳足股本的詳情	本集團的實際權益	本公司持有	擁有權益比例		本公司持有	附屬公司持有
					附屬公司持有	本集團的實際權益		
			%	二零一六年	%	%	二零一五年	%
<b>主要直接及間接附屬公司</b>								
CES Capital Limited (投資控股)	英屬處女群島	1 股每股 1 美元的股份	100	100	-	100	100	-
SWAN Holdings Limited (投資控股)	百慕達	33,345,333 股 每股 1 美元的股份	85	85	-	85	85	-
SWAN USA, Inc. (投資控股)	美利堅合眾國	100 股 每股 0.01 美元的普通股	85	-	100	85	-	100
Richfield Hospitality Inc. (投資 控股及提供酒店業相關服務)	美利堅合眾國	100 股 每股 1,000.01 美元 的普通股	85	-	100	85	-	100
Sceptre Hospitality Resources, LLC. (提供酒店訂房服務)	美利堅合眾國	100 股 每股 0.01 美元的普通股	43	-	51	43	-	51

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 30. 按類別劃分的金融工具

本集團之金融工具分析列載如下：

	附註	貸款及應收款 千港元	按公允價值 透過損益計算 的金融資產 千港元	可供出售 金融資產 千港元	按攤銷成本 入賬的負債 千港元
<b>二零一六年</b>					
<b>資產</b>					
可供出售金融資產	15	-	-	18,179	-
買賣證券	19	-	74,101	-	-
應收賬款及其他應收款， 不包括預付款	20	23,392	-	-	-
現金及現金等價物	21	339,945	-	-	-
		<b>363,337</b>	<b>74,101</b>	<b>18,179</b>	<b>-</b>
<b>負債</b>					
應付賬款及其他應付款， 不包括遞延收入	22	-	-	-	21,476
計息貸款	23	-	-	-	29,701
來自非控股權益之貸款	25	-	-	-	2,908
		-	-	-	<b>54,085</b>
<b>二零一五年</b>					
<b>資產</b>					
可供出售金融資產	15	-	-	32,985	-
買賣證券	19	-	87,498	-	-
應收賬款及其他應收款， 不包括預付款	20	25,951	-	-	-
銀行存款		9,771	-	-	-
現金及現金等價物	21	365,481	-	-	-
		<b>401,203</b>	<b>87,498</b>	<b>32,985</b>	<b>-</b>
<b>負債</b>					
應付賬款及其他應付款， 不包括遞延收入	22	-	-	-	24,161
計息貸款	23	-	-	-	30,490
		-	-	-	<b>54,651</b>

## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 31. 金融風險管理及金融工具的公允價值

本集團一般業務過程中涉及信貸、流動資金、利率及貨幣風險承擔。本集團亦面對來自於其他實體的股權投資及自身股價波動的股本價格風險。

本集團承擔該等風險的情況及本集團用於管理該等風險的金融風險管理政策及慣例載述於下文。

#### (a) 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自應收賬款及其他應收款。管理層實施信貸政策，並持續監察該等信貸風險。

關於應收賬款及其他應收款，本集團對要求超過一定信貸額的所有客戶進行個別信貸評估。該等評估注重客戶過往到期付款紀錄及現行付款能力，並計及客戶特定資料及與客戶經營所在經濟環境有關的資料。該等應收賬款自發票日起於一個月內到期。結餘已逾期三個月以上的債務人須清償所有未償還結餘方可再獲授任何信貸。一般而言，本集團不會要求客戶交出抵押品。

投資一般僅為流通證券，而對手方的信貸評級須與本集團相同或更佳。由於彼等擁有高信貸評級，故管理層預期投資對手方均能履行其責任。

存於一間金融機構的銀行存款的到期日介乎自呈報期末起的一至兩個月(二零一五年：四至十六個月)之間。由於其擁有高信貸評級，故管理層預期該金融機構能履行其責任。

本集團承受的信貸風險主要受各客戶自身狀況所影響。客戶經營所在行業及國家的違約風險亦對信貸風險產生影響，但影響較小。於呈報期末，本集團酒店業務分部的最大客戶及五大客戶的欠款分別佔應收賬款總額的17%(二零一五年：21%)及47%(二零一五年：58%)。

信貸風險承擔上限指財務狀況表內各金融資產扣除任何減值撥備後的賬面值。

本集團來自應收賬款的信貸風險的更多量化披露載於附註20。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 31. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (b) 股本價格風險

本集團面對來自歸類為買賣證券(附註19)之股權投資的股本價格變動風險。

本集團之上市股權投資於倫敦證券交易所、納斯達克證券市場及菲律賓證券交易所上市。買賣證券之買賣決定乃根據每日對各證券相對於其他工業指標之表現監察及本集團之流動資金需要而作出。

於二零一六年十二月三十一日，於呈報期末在倫敦證券交易所上市之股權投資之相關股價上升4%(二零一五年：3%)，將使本集團之除稅後虧損減少及使本集團之收益儲備增加約2,004,000港元(二零一五年：2,121,000港元)。兩年內，綜合權益之其他成分概無受影響。分析乃假設所有其他變數維持不變。

在呈報期末，在所有其他變數保持不變之情況下，於倫敦證券交易所上市之股權投資之相關股價下跌4%(二零一五年：3%)，將使本集團之除稅後虧損及收益儲備產生等量相反影響。

於二零一六年十二月三十一日，於呈報期末在納斯達克證券市場上市之股權投資之相關股價上升4%(二零一五年：3%)，將使本集團之除稅後虧損減少及使本集團之收益儲備增加約356,000港元(二零一五年：374,000港元)。

在呈報期末，在所有其他變數保持不變之情況下，於納斯達克證券市場上市之股權投資之相關股價下跌4%(二零一五年：3%)，將使本集團之除稅後虧損及收益儲備產生等量相反影響。

關於本集團在菲律賓證券交易所上市之股權投資，根據過往趨勢分析，管理層預期此項投資不會出現重大股價變動，因此，假設在所有其他變數維持不變之情況下，不會對本集團之除稅後虧損、收益儲備及綜合權益之其他成分有任何重大影響。

本集團亦持有非上市可供出售股票型共同基金之投資。該等投資包括與本集團界定供款計劃(附註26)所持之投資有關之金額零(二零一五年：1,619,000港元)。股價之任何變動將不會對本集團除稅後虧損造成任何影響，原因是員工成本對股價之變動將會有等量相反之改變(附註4)。

## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 31. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

#### (b) 股本價格風險(續)

於二零一六年十二月三十一日，於呈報期末非上市可供出售股票型共同基金投資結餘之資產淨值上升4%(二零一五年：3%)，將使本集團之除稅後虧損減少及使本集團之收益儲備增加約577,000港元(二零一五年：418,000港元)。兩年內，綜合權益之其他成分概無受影響。分析乃假設所有其他變數維持不變。

於呈報期末，在所有其他變數保持不變之情況下，非上市可供出售股票型共同基金結餘之資產淨值下跌4%(二零一五年：3%)，將對本集團之除稅後溢利及收益儲備產生等量相反影響。

敏感度分析已假設股價、資產淨值或其他風險變量之合理可能變動已於呈報期末發生而釐定，並已應用於該日所面對之股本價格風險。所列變動指管理層對直至下個年度呈報期末止期間有關股價、資產淨值或有關風險變量之合理可能變動之評估。該分析根據二零一五年之相同基準進行。

#### (c) 流動資金風險

本集團之個別經營實體負責其本身之現金管理，包括現金盈餘之短期投資。本集團之政策為定期監察其流動資金需求，確保可維持足夠現金儲備及可隨時變現之有價證券，以應付短期及長期流動資金需求。

除計息貸款外，由於餘下之合約到期日均在一年內，故本集團之非衍生金融負債之未貼現合約現金流量總額與其賬面值相同。

## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 31. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

#### (c) 流動資金風險(續)

下表所示本集團長期非衍生金融負債於呈報期末之餘下合約到期情況，乃根據未貼現合約現金流量(包括按合約利率計算的利息付款，倘屬浮息，則按呈報期末當時利率計算)及本集團須付款的最早日日期計算：

	未貼現合約現金流量				賬面值 千港元
	一年內或 於要求時 千港元	超過一年 但不超過 五年 千港元	五年後 千港元	總計 千港元	
<b>非衍生合約負債</b>					
<b>二零一六年</b>					
計息貸款	(2,159)	(8,635)	(27,261)	(38,055)	(29,701)
來自非控股權益之貸款	-	(2,908)	-	(2,908)	(2,908)
	<b>(2,159)</b>	<b>(11,543)</b>	<b>(27,261)</b>	<b>(40,963)</b>	<b>(32,609)</b>
<b>二零一五年</b>					
計息貸款	(2,219)	(8,628)	(29,396)	(40,243)	(30,490)

#### (d) 利率風險

本集團的利率風險主要來自銀行存款及計息貸款。按定息發出的銀行存款及貸款使本集團承受公允價值利率風險。

於二零一五年十二月三十一日，報告期末的有關銀行存款之實際年利率介乎0.45%至1.10%。於呈報期末有關現金及現金等價物之加權平均實際年利率載於附註21。

於呈報期末有關貸款之加權平均實際年利率為4.21%(二零一五年：4.21%)。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 31. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (e) 貨幣風險

本集團因以與存款及提取定期存款、出售及購買買賣證券有關業務之功能貨幣以外之貨幣計值進行之交易而須承擔外幣風險。產生外幣風險之貨幣主要有英鎊、新加坡元、菲律賓比索、人民幣及美元。

必要時，本集團利用遠期外匯合約對沖其特定貨幣風險。然而，倘遠期外匯合約不符合資格進行對沖會計處理則會入賬列為買賣工具。於報告日期，本集團並無尚未結算之遠期外匯合約。

#### (i) 已確認之資產及負債

對於以與其有關業務之功能貨幣以外之貨幣計值持有之應收賬款及應付賬款，本集團確保淨風險承擔維持於可接受水平。

#### (ii) 外幣風險

下表詳述本集團於呈報期末面對以相關實體功能貨幣以外之貨幣計值之已確認資產或負債所產生之貨幣風險。就呈報而言，風險金額以港元列示，採用報告期末的匯率換算。

	英鎊 千港元	新加坡元 千港元	菲律賓比索 千港元	人民幣元 千港元	美元 千港元
<b>二零一六年</b>					
買賣證券	<b>50,277</b>	–	<b>466</b>	–	<b>8,938</b>
現金及現金等價物	<b>1,011</b>	<b>1,555</b>	–	<b>52,031</b>	<b>176,580</b>
應付賬款及其他應付款	–	<b>(504)</b>	–	–	–
來自已確認之資產及 負債之風險總額	<b>51,288</b>	<b>1,051</b>	<b>466</b>	<b>52,031</b>	<b>185,518</b>
<b>二零一五年</b>					
買賣證券	61,314	–	582	–	10,049
應收賬款及其他應收款	–	–	–	57	7
現金及現金等價物	369	5,200	–	66,438	132,150
應付賬款及其他應付款	–	(862)	–	–	(271)
來自已確認之資產及 負債之風險總額	<b>61,683</b>	<b>4,338</b>	<b>582</b>	<b>66,495</b>	<b>141,935</b>



# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 31. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (e) 貨幣風險(續)

#### (iii) 敏感度分析

敏感度分析假設匯率變動已於呈報期末發生而釐定，並已應用於本集團該日所面對來自金融工具之貨幣風險。

於呈報期末，下列外幣兌本集團各實體之功能貨幣升值 10% (二零一五年：10%)，將對本集團除稅後虧損及收益儲備金額產生如下影響。綜合權益之其他成分概無受影響。分析乃假設所有其他變數(尤其是利率)維持不變。

	除稅後虧損 減少及收益 儲備增加 二零一六年 千港元	除稅後虧損 減少及收益 儲備增加 二零一五年 千港元
英鎊	5,129	6,168
新加坡元	105	434
菲律賓比索	47	58
人民幣	5,203	6,650
美元	18,552	14,194

於呈報期末，基於所有其他變數(尤其是利率)維持不變之情況下，上述貨幣兌本集團各實體之功能貨幣貶值 10% (二零一五年：10%)，將會對上述貨幣產生如上列金額的等量相反影響。

所列變動指管理層對直至下個年度呈報期末止期間外幣匯率之合理可能變動之評估。就此而言，假設港元與美元之掛鈎匯率在很大程度上將不受美元兌其他貨幣之價值之任何變動影響。就呈報目的而言，上表呈列之分析結果指本集團以各外幣計量之除稅後虧損及收益儲備按呈報期末之現行匯率換算為港元的影響。該分析根據二零一五年之相同基準進行。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 31. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (f) 公允價值計量

#### (i) 按公允價值計量之金融工具

下表呈列在呈報期末按屬於香港財務報告準則第13號公允價值計量所界定公允價值等級制度之三個等級的公允價值計量金融工具之賬面值。公允價值計量所劃分之層級乃參照如下估值技術所用輸入數據是否可得及其重要性釐定：

- 第1級估值：僅利用第1級輸入數據(即於估值日在活躍市場中相同資產或負債之報價(未經調整))計算公允價值。
- 第2級估值：利用第2級輸入數據(即不符合第1級的可觀察輸入數據，且並不利用重要不可觀察輸入數據)計算公允價值。不可觀察輸入數據為市場數據不可得之輸入數據。
- 第3級估值：利用重要不可觀察輸入數據計算公允價值。

於 二零一六年 十二月 三十一日 之公允價值 千港元	於二零一六年十二月三十一日 劃分為以下等級之公允價值計量			於 二零一五年 十二月 三十一日 之公允價值 千港元	於二零一五年十二月三十一日 劃分為以下等級之公允價值計量		
	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元		第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元

#### 經常性公允價值計量

##### 資產：

##### 持作買賣

##### 股本證券：

— 上市	59,683	59,683	—	—	71,947	71,947	—	—
— 非上市	14,418	—*	—	14,418**	15,551	1,619†	—	13,932***
	<b>74,101</b>	<b>59,683</b>	<b>—</b>	<b>14,418</b>	<b>87,498</b>	<b>73,566</b>	<b>—</b>	<b>13,932</b>

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 30. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (f) 公允價值計量(續)

#### (i) 按公允價值計量之金融工具(續)

\* 該非上市股本證券與本集團界定供款計劃下所持證券有關，並已於計劃終止後於二零一六年一月出售。該計劃投資上市證券，因此相關證券之公允價值可反映該計劃之公允價值，而相關證券之公允價值可利用活躍市場的報價(未經調整)計量。

\*\* 該非上市持作買賣股本證券之公允價值乃根據有關基金之資產淨值釐定，有關基金有劃分為公允價值等級第3級之相關非上市投資。該相關投資之公允價值乃基於如合約協議、現時及預計經營業績、融資及第三方交易輪數、已貼現現金流量分析及基於市場之資料(包括可資比較公司交易、交易倍數及市場前景之變化等因素)之輸入釐定。

截至二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度，各級之間並無轉移。

按公允價值計量之第3級金融工具變動如下：

#### 按公允價值透過損益計算之金融資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一月一日	<b>13,932</b>	19,566
損益賬已確認之未變現淨收益/(虧損)	<b>486</b>	(5,634)
於十二月三十一日	<b>14,418</b>	13,932

於損益賬確認之期內非上市股本證券公允價值損益，乃於綜合損益表內「其他虧損淨額」呈列。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 31. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (f) 公允價值計量(續)

#### (i) 按公允價值計量之金融工具(續)

儘管本集團認為其公允價值估計適當，但使用不同方法或假設會導致不同的公允價值計量。對於第3級公允價值計量，將所用一個或以上假設改為合理可能的其他假設會產生以下影響：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
公允價值透過損益計算之金融資產		
— 股本證券		
公允價值	<b>14,418</b>	13,932
對公允價值影響：		
— 有利變動	<b>144</b>	139
— 不利變動	<b>(144)</b>	(139)

有利及不利影響已根據有關基金之資產淨值之百分比變動計算。

#### (ii) 並非按公允價值計量但其公允價值已披露之金融工具

於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，本集團按成本或攤銷成本入賬之金融工具的賬面值與其公允價值均無重大差異，惟可供出售股本證券及固息借款除外。

按18,200,000港元(二零一五年：33,000,000港元)成本扣減減值虧損入賬之本集團可供出售股本證券之公允價值資料並無披露，原因在於其公允價值不能可靠計量。該等股本證券指於無任何活躍市場報價之基金的出資。本集團無意於可預見未來出售該投資。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 31. 金融風險管理及金融工具的公允價值(續)

### (f) 公允價值計量(續)

#### (ii) 並非按公允價值計量但其公允價值已披露之金融工具(續)

固息借款之賬面值、公允價值及公允價值等級如下：

	賬面值 千港元	公允價值 千港元	劃分為以下等級之公允價值計量		
			第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元
二零一六年	<b>(29,701)</b>	<b>(29,740)</b>	-	<b>(29,740)</b>	-
二零一五年	(30,490)	(30,955)	-	(30,955)	-

公允價值乃按未來現金流量之現值以相似金融工具之現行市場利率貼現而估算。所用利率如下：

	二零一六年	二零一五年
固息借款	<b>4.40%</b>	4.17%

## 32. 重大關聯方交易

年內，除所披露交易及結餘外，本集團根據與訂約方協定的條款訂立以下重大關聯方交易：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
向先前同系附屬公司*收取之股息收入	<b>819</b>	1,860
向先前同系附屬公司*提供酒店業及其他有關服務收取之收入	<b>6,038</b>	8,884
向共同經營提供酒店業及其他有關服務收取之收入	<b>845</b>	859
向合營企業提供酒店業及其他有關服務收取之收入	<b>5,211</b>	5,021
向先前同系附屬公司*支付之稅務服務費	<b>(316)</b>	(407)
向先前同系附屬公司*支付之秘書服務費	<b>(199)</b>	(449)
向先前同系附屬公司*支付之會計費	<b>(195)</b>	(339)

\* 城市發展及其附屬公司於二零一六年七月二十六日完成出售本公司股份後，不再於本公司持有控股權。因此，城市發展之附屬公司 Millennium & Copthorne Hotels plc 不再被視為關聯方(定義見香港會計準則第 24 號關聯方披露)。上述所披露的結餘包括進行至二零一六年七月二十六日之交易。

## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 32. 重大關連人士交易(續)

#### 主要管理人員薪酬

本集團之主要管理人員薪酬包括支付予附註6所披露本公司董事及附註7所披露若干最高薪僱員之金額，詳情如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
短期僱員福利	<b>13,266</b>	7,096

總薪酬已計入行政開支。

### 33. 承擔

於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租約應付之未來最低租金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一年內	<b>3,684</b>	2,774
超過一年但五年內	<b>7,605</b>	6,749
五年後	<b>6,336</b>	7,121
	<b>17,625</b>	16,644

租約一般初步為期一至十年(二零一五年：一至十)。其中一份租約可於屆滿後續期。租約不包括任何或然租金。

# 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

## 34. 公司層面財務狀況表

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		801	10
其他應收款		18,181	32,989
於附屬公司權益		195,860	220,860
<b>非流動資產總額</b>		<b>214,842</b>	253,859
<b>流動資產</b>			
買賣證券		74,101	85,879
應收賬款及其他應收款		3,535	6,942
現金及現金等價物		232,946	208,435
		<b>310,582</b>	301,256
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款		(60,352)	(9,077)
		<b>(60,352)</b>	(9,077)
<b>淨流動資產</b>		<b>250,230</b>	292,179
<b>總資產減流動負債</b>		<b>465,072</b>	546,038
<b>淨資產</b>		<b>465,072</b>	546,038
<b>資本及儲備</b>			
股本	27	382,450	382,450
儲備		82,622	163,588
<b>總權益</b>		<b>465,072</b>	546,038

於二零一七年三月二十九日獲董事會批准並授權刊發。

主席  
蔣玉林

董事  
張嫻

## 財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

### 35. 直接及最終控股公司

於二零一六年七月十九日，前直接控股公司城市發展有限公司透過其全資附屬公司與中國天元錳業有限公司(「中國天元」)訂立購股協議，以代價總額 566,400,000 港元向中國天元出售本公司 200,854,743 股股份(「銷售股份」)。銷售股份佔本公司全部股本約 52.52% 之控制性股權。

Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd. 及城市發展於二零一六年七月二十六日完成買賣股份後，分別不再為最終控股公司及直接控股公司。自該日起，寧夏天元錳業有限公司(於開曼群島註冊成立的公司)成為最終控股公司，而中國天元錳業有限公司(於中華人民共和國註冊成立的公司)成為直接控股公司。

### 36. 會計估計及判斷

有關商譽減值之假設及風險因素之資料載於附註 14。

### 37. 截至二零一六年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之可能影響

截至該等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈於截至二零一六年十二月三十一日止年度尚未生效，且並無於該等財務報表採納之若干修訂及新準則，其中可能與本集團相關者如下。

	於以下日期或 之後開始之會計 期間生效
香港會計準則第 7 號之修訂， <i>現金流量表：披露主動性</i>	二零一七年一月一日
香港會計準則第 12 號之修訂， <i>所得稅：確認未變動虧損之遞延稅項資產</i>	二零一七年一月一日
香港財務報告準則第 15 號， <i>來自與客戶訂立合約之收益</i>	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第 9 號， <i>金融工具</i>	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第 2 號之修訂， <i>以股份為基礎之付款：</i> <i>以股份為基礎之付款交易重新分類及計量</i>	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第 16 號， <i>租賃</i>	二零一九年一月一日

本集團正就該等修訂及新準則預期將於初次採用期間之影響進行評估。由於本集團尚未完成其評估，故將於適當時候識別進一步影響，並於生效日期前考慮是否採納該等新規定及採取哪種過渡性方法、新準則下可准許哪些其他方法。



# 公司資料

## 執行董事

蔣玉林(主席)  
張嫻  
葉偉霖

## 獨立非執行董事

胡柏和  
阮國權  
郭景彬

## 審核委員會

胡柏和  
阮國權  
郭景彬

## 薪酬委員會

胡柏和  
阮國權  
郭景彬  
張嫻

## 提名委員會

胡柏和  
阮國權  
郭景彬  
蔣玉林

## 行政總裁

王鴻仁

## 公司秘書

梁穎嫻

## 核數師

畢馬威會計師事務所  
執業會計師及特許會計師  
新加坡 048581  
16 Raffles Quay #22-00  
Hong Leong Building

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
瑞穗銀行

## 股份過戶登記處

主要登記處  
香港中央證券登記有限公司

## 登記分處

位於開曼群島之  
Maples and Calder

## 主要辦事處

香港  
灣仔港灣道30號  
新鴻基中心11樓  
1120-1126室

## 註冊辦事處

P.O. Box 309, Grand Cayman  
Cayman Islands  
British West Indies  
Maples and Calder代轉

## 法律顧問

香港  
金杜律師事務所

## 開曼群島

Maples and Calder  
律師

