



滙漢控股有限公司



2017
年報

目錄

2	公司資料	26	企業管治報告
3	財務摘要	34	董事及高級管理層
4	主席報告書	38	董事會報告書
6	業務模式及策略	61	獨立核數師報告
8	管理層討論及分析	68	綜合損益賬
15	五年財務摘要	69	綜合全面收益表
16	主要物業	70	綜合資產負債表
19	環境、社會及管治報告	72	綜合現金流量表
		73	綜合權益變動報表
		74	財務報表附註

公司資料

董事

執行董事

馮兆滔先生 (主席)

潘政先生

(董事總經理兼行政總裁)

潘海先生

潘洋先生

倫培根先生

關堡林先生

獨立非執行董事

張國華先生

洪日明先生

黃之強先生

審核委員會

洪日明先生 (主席)

張國華先生

黃之強先生

薪酬委員會

黃之強先生 (主席)

馮兆滔先生

洪日明先生

法定代表

馮兆滔先生

倫培根先生

公司秘書

董國磊先生

註冊辦事處

Canon's Court,
22 Victoria Street,
Hamilton HM12,
Bermuda

香港主要辦事處

香港

灣仔駱克道33號

美國萬通大廈30樓

電話 2866 3336

傳真 2866 3772

網址 <http://www.asiaorient.com.hk>

電郵 aoinfo@asiastandard.com

主要往來銀行

滙豐銀行

中國銀行(香港)

恒生銀行

中國工商銀行(亞洲)

東亞銀行

大華銀行

集友銀行

創興銀行

新加坡銀行

摩根士丹利銀行

瑞士銀行

瑞士寶盛銀行

法律顧問

羅夏信律師事務所

香港

金鐘道95號

統一中心18樓

Appleby

香港

中環康樂廣場1號

怡和大廈2206-19室

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港中環

太子大廈22樓

百慕達股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda)
Limited

The Belvedere Building,

69 Pitts Bay Road,

Pembroke HM08,

Bermuda

股份登記及過戶香港分處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心

17樓1712-1716號舖

截至三月三十一日止年度 (除另有註明外，金額以百萬港元列示)	二零一七年	二零一六年 (已重列)	變動
綜合損益賬			
收入	1,862	1,461	+27.4%
經營溢利	1,929	1,266	+52.4%
本公司股東應佔溢利	1,011	550	+83.8%
每股盈利－基本(港元)	1.21	0.67	+80.6%
綜合資產負債表			
資產總值	31,454	29,572	+6.4%
資產淨值	22,084	20,730	+6.5%
本公司股東應佔權益	11,615	10,382	+11.9%
負債淨額	7,183	6,753	+6.4%

營運中酒店物業以估值編列之補充資料(附註):

經重估資產總值	36,101	33,370	+8.2%
經重估資產淨值	27,142	25,037	+8.4%
本公司股東應佔權益	13,935	12,071	+15.4%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	26%	27%	-1%

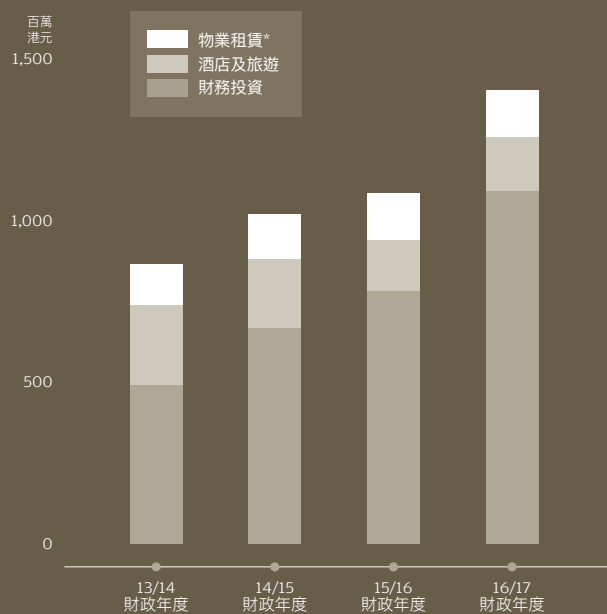
附註：根據本集團之會計政策，酒店物業乃按成本減累計折舊列賬。為提供有關本集團酒店物業投資之經濟價值之進一步資料，本集團謹此呈列計入酒店物業公平市價之未經審核之補充財務資料，惟香港稅制不包括資本增值稅，故未計入香港物業之相應遞延所得稅。

香港及加拿大之五間(二零一六年：四間)酒店物業分別由獨立專業估值行威格斯資產評估顧問有限公司(「威格斯」)及Altus Group Limited(二零一六年：威格斯及Burgess Cawley Sullivan & Associates Limited)按公開市價基準重新估值。

主席 報告書

本集團欣然向各位匯報，年內錄得股東應佔溢利10.11億港元，及股東資金（包括酒店估值）增加至139億港元。

分類溢利貢獻



* 包括應佔一間聯營公司之租金收入淨額



上海虹橋的英庭名墅

位於上海虹橋的高檔獨棟別墅之合營發展項目已竣工，約60%單位已出售，銷售額達人民幣27億元，而餘下可供出售單位尚待審批。

於加拿大，本集團Empire Landmark酒店將重新開發為多用途發展項目，主要包括住宅公寓、少量零售及辦公室。該發展項目將於截至二零一八年三月止財政年度下半年開始預售，惟尚待審批。

隨著資產命名及其租賃組合提升，本集團位於駱克道之投資物業的大規模翻新計劃已完工。本集團可增加及提升資產的總體年度租金收入。本集團的金融投資已持續改善其經常性收入基礎。

隨著銅鑼灣新酒店開業，本集團的酒店組合產生之貢獻亦有所提升，與此同時，另一間位於尖沙咀的酒店擴張項目預計將於二零一七年第四季度全面投入營運。

面臨美國逐步加息預期升溫及大陸經濟放緩之情況，管理層將於未來期間保持審慎態度。

吾等謹藉此機會對本集團全體僱員於年內之努力表示感謝。

主席
馮兆滔

香港，二零一七年六月二十八日

業務模式 及策略

滙漢已建立多元化之業務模式，四個主要經營分類包括物業投資、酒店及旅遊、財務投資及於香港及中國一線城市之物業發展。本集團之物業投資、酒店及旅遊以及財務投資為本集團提供穩定及經常性的收入來源，而物業發展業務則為本公司快速增長之核心驅動力。

憑藉本集團於構思、設計及發展豪華住宅物業發展項目方面之專才，本集團於香港之物業發展業務將繼續物色及發展優質及有代表性項目。土地儲備方面，本集團投資於具交通便利及四通八達特色之黃金地段。就中國項目而言，本集團專注於一線城市之大型發展項目，從而旨在將本集團於香港之成功經驗複製至中國。本集團仍對於一線城市尋求具吸引力之投資機遇充滿信心，因為本集團相信，該等城市具有可持續及



基本房屋需求。目前，本集團集中於香港及中國大陸進行業務，於機遇出現之同時亦將仔細考慮選擇性擴展至其他地區。

於香港，本集團之投資物業組合包括中環、灣仔及銅鑼灣等黃金地段之商業及零售物業。本集團亦擁有及經營四間位於香港核心商業區及一間位於加拿大溫哥華市中心之酒店。本集團之多元化物業投資組合降低市場波動之不利影響並抵銷各業務分類之特定週期性影響。此等業務分類為本集團提供日益增長之經常性收入來源，並加強本公司之流動資金及配合本集團之物業業務發展。

就財務投資而言，本集團之首要目標為提供相對長期及穩定之經常性收入。投資組合主要包括證券及債券投資。

本集團專注於加強其核心業務之表現，並致力透過以下策略物色投資機遇以為股東帶來最大價值：

(i) 建立本集團於香港及中國優質物業發展之聲譽及往績紀錄

本集團之發展策略首要為繼續投資於香港及中國一線城市。本集團將繼續透過審慎甄選優質及大型住宅發展項目方面之機遇以擴展其物業發展業務。憑藉作為具有國際水準之優質住宅發展商之專長，我們將繼續物色可提升本集團於大中華地區地位之機遇。

(ii) 來自投資物業及財務投資組合之經常性收入持續增長

本集團擁有多元化之物業及財務投資組合並提供經常性及穩定收入來源。本集團之投資物業包括位於香港核心商業區之商業及零售組合。本集團之財務投資組合提供流動資金及經常性收入以及多元化現金流，從而可令本集團為現有項目提供資金及把握潛在投資機遇。

(iii) 拓展及提升本集團於核心商業區黃金地段之酒店業務及致力於卓越管理及營運

本集團擁有及經營五間「皇悅」品牌酒店，其中四間位於香港核心地段及一間位於加拿大溫哥華市中心。本集團於香港之四間酒店均位於市中心樞紐地段，客戶對象為商務旅客及來自中國之訪客。本集團之連鎖酒店擁有一支中央管理團隊以優化收入來源及確保有效調配資源，以達致最高成本效益。位於黃金地段可進一步令本集團迎合商務訪客及旅客之需求，致令本集團之酒店保持高入住率及維持平均可出租客房收入於高水平。

(iv) 繼續透過審慎財務管理政策以有效管理風險

本集團旨在以嚴謹及審慎方式監察及管理各類債務及償還年期及其風險。本集團致力維持具穩健流動資金及低水平資產負債比率之強勁財務狀況。

我們有信心本集團之策略長遠將為股東帶來最大價值。

管理層 討論及分析

業績

本集團於本年度之收入為1,862,000,000港元（二零一六年：1,461,000,000港元），其股東應佔溢利由去年之550,000,000港元增加至本年度之1,011,000,000港元。溢利增加乃主要由於來自其財務投資之收入及財務投資按市場估值收益增加，以及投資物業重估之公平價值盈餘淨額增加所致，惟部份被發展中之待售物業之減值撥備所減少。

本集團透過其擁有51.8%權益之上市附屬公司泛海國際進行其物業銷售、發展及租賃業務。

物業銷售、發展及租賃

銷售及發展

本集團於上海之50%合營發展項目於二零一五年七月開始預售，並於截至本財政年度末簽約人民幣約27億元。本集團於本財政年度就人民幣17億元已完成之銷售合約確認其應佔溢利。合約一旦完成將繼續確認其銷售。

位於香港渣甸山白建時道之住宅合營重建項目上蓋建築正在施工中。預計於二零一八年竣工。



北京通州的住宅發展

元朗洪水橋住宅及商業發展項目正在進行換地申請。已獲得城市規劃委員會之發展批文。另一個位於輕鐵藍地站附近之住宅發展項目，亦正在向政府進行換地申請程序。該兩個項目將提供約590,000平方呎之可發展樓面面積。

於本年度內，位於半山寶珊道之住宅發展項目（40%合營發展項目）之地基建築工程已開始動工，目標完成日期為二零一九年。

位於北京通州之50%合營項目之結構及地基設計正在進行，並待地盤清理完成及獲得建築許可後，隨即開始施工。

於二零一七年二月，澳門政府宣稱本集團於澳門石排灣之地盤批租期已屆滿。本集團已就澳門政府宣稱之批租期屆滿提出上訴。更多詳情載於有關「其他特殊開支」之財務報表附註。地盤之賬面值已悉數作出撥備。

附屬酒店集團已於本年度完成收購位於溫哥華市中心西端區之土地及樓宇。此項目乃供銷售之住宅大樓合營重建項目，現時正在申請該地塊之重新規劃。

本集團將重新發展其Empire Landmark酒店為包含零售及辦公室之住宅樓宇。重新發展申請已獲批准，並定二零一七年九月底為其結業日期。

周邊另一幅住宅發展項目已於二零一七年一月被收購。



溫哥華Robson Street的Empire Landmark Hotel之住宅重建發展



港島皇悦酒店



港島皇悦酒店大堂

租賃

於本年度，灣仔之美國萬通大廈（於二零一六年十一月易名，前稱滙漢大廈）已進行大規模翻新及升級工程。每平方呎租金有可觀增幅。

中環之泛海大廈連同銅鑼灣之黃金廣場之租賃收入與去年大致相若。

兩個年度之整體租賃收入相若，並錄得重估收益淨值（已計及我們應佔一間聯營公司所擁有之投資物業之重估虧損）607,000,000港元（二零一六年：虧損淨額128,000,000港元）。

酒店

泛海國際現時持有酒店附屬公司集團之64.4%權益，而母公司集團滙漢直接擁有另外2.3%權益。經計及本集團持有之酒店附屬公司之可換股票據，泛海國際持有之經濟權益為85.7%，並按此入賬。

於本年度內，過夜訪港旅客增長2%至約27,000,000人次。其中內地旅客佔此分類之76%，較去年下降2%，因港元對人民幣走強及其他旅遊目的地進一步放寬簽證政策所致。香港之酒店客房總數約為76,000間，較去年增加3%。

酒店及旅遊分類之收入為502,000,000港元（二零一六年：485,000,000港元）。於兩個期間內，三間香港酒店之平均入住率約為96%，平均房租上升1%。與本集團現時之銅鑼灣皇悦酒店毗鄰之新酒店Empire Prestige於其首六個月營運期間達致94%之入住率。整體而言，折舊前分類業績之貢獻由159,000,000港元增加至168,000,000港元。

尖沙咀之新酒店的外立面及內部裝飾工程正在進行中，於二零一七年底竣工後給組合新增90間客房。

財務投資

於二零一七年三月三十一日，本集團之財務投資組合金額為9,538,000,000港元（二零一六年：8,071,000,000港元），其中8,186,000,000港元（二零一六年：7,085,000,000港元）乃由兩間上市附屬集團持有。投資組合之80%由上市債務證券（大部份由中國房地產公司發行），及19%由上市股本證券（其中約77%由大型銀行發行）以及1%由非上市基金及證券所組成。其乃以不同貨幣計值，其中83%為美元、7%為港元、4%為人民幣、5%為英鎊及1%為歐元。

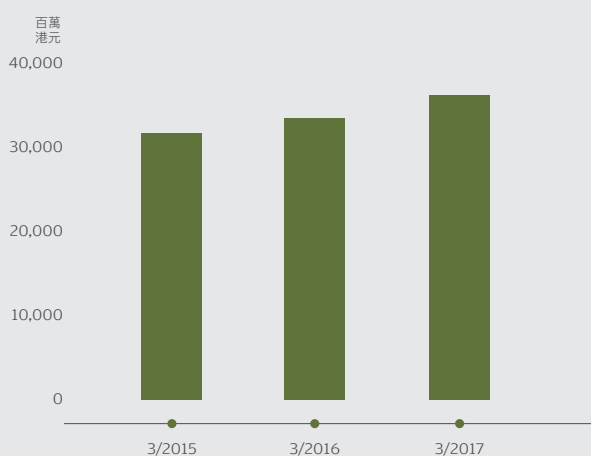
投資組合增加乃由於進一步投資539,000,000港元及按市場估值收益928,000,000港元（包括來自債務證券（主要為中國房地產公司）之收益625,000,000港元

及來自股本證券（主要為一家於美國上市之美國環球銀行及一間於香港上市之澳門博彩渡假村）之收益303,000,000港元）所致。中國房地產公司之債務證券繼續受惠於內地物業市場暢旺及投資市場資金充裕，而我們於美國香港市場的股本證券收益乃受惠於美國經濟復甦及隨著澳門新渡假村開業令致旅客回流。

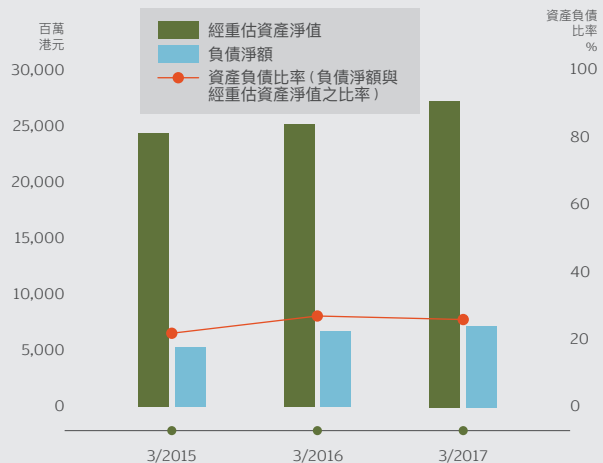
來自該等投資之收入為1,100,000,000港元（二零一六年：783,000,000港元）。該增加主要由於一中國房地產發行人之債務證券一次性特別票息所致。

於二零一七年三月三十一日，價值約756,000,000港元（二零一六年：1,340,000,000港元）之該等投資已抵押予銀行，作為本集團所獲授信融資之抵押品。

經重估資產總值



經重估資產淨值，
負債淨額及資產負債比率



財務回顧

本集團三間上市集團之融資及庫務活動均分開處理。於二零一七年三月三十一日，本集團之現金及未提取銀行融資超逾78億港元（二零一六年：65億港元）。

於二零一七年三月三十一日，本集團之資產總值約為315億港元（二零一六年：296億港元）。資產淨值為221億港元（二零一六年：207億港元）。計入營運中之酒店物業之市值後，本集團之經重估資產總值及經重估資產淨值將分別為361億港元（二零一六年：334億港元）及271億港元（二零一六年：250億港元），較二零一六年分別增加8%。

於二零一六年十二月，一項27億港元之5年期銀團貸款已妥為安排並有6億港元已於財政年度結束前獲提取。於二零一七年一月，本集團購回於二零一八年四月到期金額為人民幣250,000,000元的中期票據。

於二零一七年三月三十一日之負債淨額為7,183,000,000港元（二零一六年：6,753,000,000港元），其中164,000,000港元（二零一六年：78,000,000港元）屬於母公司集團。本集團負債比率（負債淨額與經重估資產淨值比率）約為26%（二零一六年：27%）。有抵押債務佔61%，而90%債務按浮動利率計算利息。總利息成本增加乃由於借貸增加所致。

目前，本集團之債務還款期分佈於不同時間，最長為10年。1%為循環貸款，5%為以財務資產作抵押並須於一至五年內償還之定期貸款。55%為以物業資產抵押之定期貸款，其中11%為須於一年內償還，36%為須於一至五年內償還及8%為須於五年後償還。餘下39%由無抵押定期貸款及中期票據組成。於二零一七年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為89億港元（二零一六年：82億港元）。

本集團之借貸約90%以港元計值、5%以美元計值、3%以人民幣計值及餘下2%以其他貨幣計值。

於二零一七年三月三十一日，賬面值約178億港元（二零一六年：180億港元）之物業資產已抵押予銀行，作為本集團所獲授信貸融資之抵押品。已就合營企業之尚未償還銀行貸款向金融機構提供1,206,000,000港元（二零一六年：881,000,000港元）之擔保。

僱員及薪酬政策

於二零一七年三月三十一日，本集團聘有約600名（二零一六年：600名）僱員。彼等之薪酬組合包括基本薪金、年度花紅、退休金及其他福利，並根據工作性質及經驗水平釐定。

未來展望

香港推出新一輪對房地產的懲罰性措施，繼於二零一六年十一月上調印花稅後，近期則下調對開發商的銀行抵押貸款比率。對商用物業之需求仍然受捧。整體市場氛圍依然熾熱。

內地大都會及發展中城鎮區域之房價於上一財政年度繼續上漲。中國政府已實施更為嚴厲的購房調控措施以求遏制熾熱之市場。

隨著加息週期展開，管理層對本地及大陸物業市場的該等懲罰性措施的影響保持警惕。

酒店業績持續受壓，惟於上一財政年度下半年有所反彈。憑藉若干旅遊及基建項目竣工，及香港旅遊發展局推出促進旅遊業的新舉措，香港酒店行業的長遠前景依然穩定。

受當地地緣事件所影響，股本證券市場將繼續波動不定。

隨著灣仔辦公總部之升級翻新工程，租金表現將隨新租戶組合而有所增長。預期於來年出租率上升後將會進一步改善。零售空間之需求呈現呆滯。

美國政府實施之政策變化勢必影響加息週期環境中的金融及貨幣格局。於瞬息萬變之環境下，管理層仍持審慎態度，同時亦對本集團表現予以肯定。

五年財務摘要

截至三月三十一日止年度
(百萬港元)

二零一七年 二零一六年 二零一五年 二零一四年 二零一三年

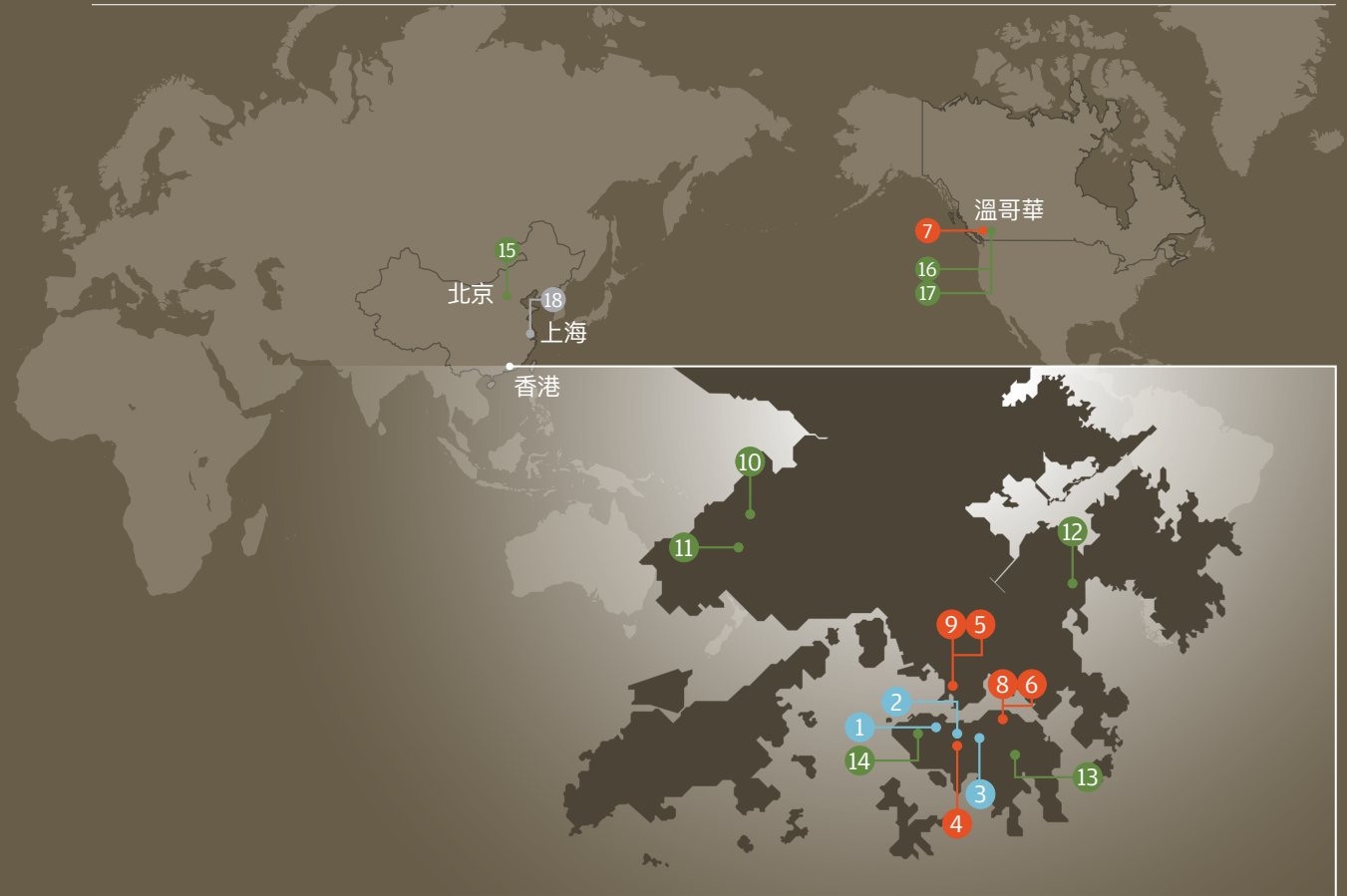
集團業績					
收入	1,862	1,461*	1,376*	1,323*	1,041*
毛利	1,553	1,183*	1,114*	978*	835*
投資收益／(虧損)淨額	966	475	(645)	694	831
投資物業之公平價值收益	671	6	866	213	1,120
其他特殊開支	(799)	-	-	-	-
融資成本淨額	(247)	(211)	(92)	(91)	(45)
應佔溢利減虧損					
合營企業	91	(7)	(11)	(3)	(5)
聯營公司	(42)	(112)	127	75	320
本公司股東應佔溢利	1,011	550	513	774	1,364
綜合資產負債表					
資產總值	31,454	29,572	27,805	25,434	22,012
負債總額	(9,370)	(8,842)	(7,903)	(6,429)	(4,480)
非控股權益	(10,469)	(10,348)	(10,079)	(9,741)	(9,159)
本公司股東應佔權益	11,615	10,382	9,823	9,264	8,373

營運中酒店物業以估值編列之補充資料：

經重估資產總值	36,101	33,370	31,605	28,271	24,374
經重估資產淨值	27,142	25,037	24,282	22,430	20,519
本公司股東應佔權益	13,935	12,071	11,532	10,589	9,522

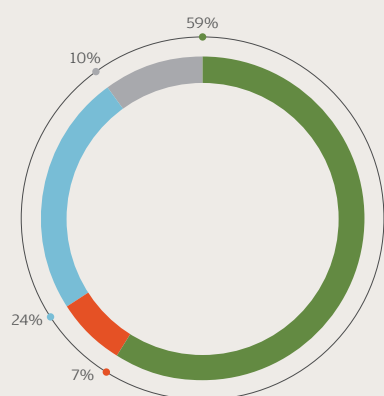
* 有關數字已重列，詳情請參閱附註2(c)。

主要物業



- 發展中之待售物業
- 酒店物業
- 投資物業
- 已落成待售物業

主要物業類型 (按面積計)



所佔建築面積 (平方呎)	
● 發展中之待售物業	1,103,000
● 已落成之待售物業	134,000
● 酒店物業	452,000
● 投資物業	192,000
總計	1,881,000

	本集團 所佔權益	地盤面積 約數 (平方呎)	總樓面 面積約數 (平方呎)	類別
I 投資物業				
01 泛海大廈 香港皇后大道中59-65號	51.8%	7,800	133,000	商業
02 美國萬通大廈 香港灣仔駱克道33號	51.8%	12,600	202,000	商業
03 黃金廣場 香港銅鑼灣軒尼詩道502號	17.1%	6,300	106,000	商業
II 酒店物業				
04 港島皇悅酒店 香港灣仔軒尼詩道33號	45.9%	10,600	184,000 (363間客房)	酒店
05 九龍皇悅酒店 九龍尖沙咀金巴利道62號	45.9%	11,400	220,000 (343間客房)	酒店
06 銅鑼灣皇悅酒店 香港銅鑼灣永興街8號	45.9%	6,200	108,000 (280間客房)	酒店
07 Empire Landmark 酒店 1400 Robson Street, Vancouver B.C., Canada.	45.9%	41,000	410,000 (358間客房)	酒店
08 Empire Prestige Causeway Bay 香港銅鑼灣永興街8A號	45.9%	2,000	31,000 (94間客房)	酒店
09 新酒店 (發展中) 九龍尖沙咀金巴利街10-12號	45.9%	2,800	34,000 (90間客房)	酒店 (預期於 二零一七年 竣工)

主要物業

於二零一七年三月三十一日

		本集團 所佔權益	地盤面積 約數 (平方呎)	總樓面 面積約數 (平方呎)	類別	階段
III 發展中之待售物業						
10	新界元朗 洪水橋	51.8%	112,000	519,000	住宅／商業	規劃申請
11	新界屯門 藍地	51.8%	19,000	66,500	住宅	規劃申請
12	新界西貢 沙下	3.9%	620,000	300,000	住宅	規劃中
13	香港 渣甸山白建時道47-49號	11.0%	23,000	69,000	住宅	上蓋建築 (預期於 二零一八年 竣工)
14	香港 寶珊道	20.7%	15,000	81,000	住宅	地基
15	中國北京通州區 永順西街72號	25.9%	550,000	2,360,000	住宅／商業	籌劃拆遷
16	加拿大溫哥華 Robson Street 1394號	45.9%	8,600	75,000	住宅	規劃中
17	加拿大溫哥華Alberni Street 1444號及740 Nicola Street 740號	18.36%	43,230	649,000	住宅／商業	規劃中
			本集團 所佔權益	總樓面 面積約數 (平方呎)	類別 (平方呎)	
IV 已落成待售物業						
18	中國上海青浦區 英庭名墅		25.9%	518,000	住宅	

報告標準與範圍

本環境、社會及管治報告涵蓋截至二零一七年三月三十一日止財政年度（「報告年度」）並列載香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄27所載之環境、社會及管治報告指引各層面下之所有一般披露資料。本集團將致力收集數據以於下一份報告內列載重大關鍵績效指標（「關鍵績效指標」）。

環境保護

A1 排放物

由於本集團之溫室氣體排放間接及主要來自工作場所之用電及氣體排放、車輛以及僱員之商務出差，故本集團並無產生大量溫室氣體排放。

本集團在業務營運過程中並無產生有害廢棄物，並將所排放之污水及無害廢棄物分為可回收或不可回收廢棄物，及在切實可行之情況下，按照適用環境保護法律及法規之規定，以符合環境保護之方式進行處理。

於報告年度內，本集團並無因觸犯任何有關環境保護的條例而遭受處罰。

A2 資源使用

物業管理

本集團致力採納環保管理準則以宣揚環保概念。本集團之物業管理部之用電被設計成透過於樓宇設施（如並無預約之會所設施）之非運作時間中斷電力，以節省能源，並於多棟大樓中鼓勵電燈管及燈泡回收、廢紙循環再用以響應環保。作為我們節約能源之策略，本集團致力於以環保替代品替代過時之照明設備。南灣御園及美國萬通大廈亦設有電動汽車充電設施以使用戶之電動汽車充電。泛海大廈已於去年安裝四部更節能之升降機。

酒店業務

在酒店經營方面，泛海酒店之碳足跡主要源自冷氣及照明。近年來，本集團已加緊推行環保工作，透過提倡有效使用資源、節能及減排以最大限度地節約能源。

銅鑼灣皇悅酒店熱水系統之設計分為三個區域，以達致最理想之燃氣供應及節能目的。銅鑼灣皇悅酒店及九龍皇悅酒店之冷氣系統均設有分區閥門，透過此閥門，無人樓層之供電會關閉，以節約能源。九龍皇悅酒店之兩層最近翻新樓層各自設有一個獨立之電熱能供應系統，而該系統可單獨關閉以減少耗能。港島皇悅酒店內之氣冷式冷氣系統已於二零一二年由水冷式冷氣系統取代，其為環保系統，具有更高之能源效率、更好之可控性及更長之使用壽命。九龍皇悅酒店現在進行以水冷式冷氣系統取代氣冷式冷氣系統，預期於二零一七年完工。就我們在銅鑼灣及尖沙咀地盤之新酒店發展而言，泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）已取得綠建環評（建築環境評估法）新建建築1.1版之專業認證。

本集團會每日監控能源及燃料消耗情況，以確定節能區域。本集團亦已分期將冷凍機、通風盤管裝置、換氣裝置、洗衣及廚房設備、電器及照明設備替換為更加節能之設備。

A3 環境及天然資源

物業發展

作為負責任之發展商，本集團關注在設計及興建物業中涉及之環保問題。一直以來，本集團物業之設計及興建均符合屋宇署、地政總署及規劃署聯合發出之聯合作業備考第1-2號有關「環保及創新的樓宇」中所述之環保措施。訂出這一系列環保措施之目的主要是為了：(a)充分利用可循環使用／環保之建築物料；(b)減少耗用能源，尤其是那些屬於不可再生類別之能源；及(c)減少建造及拆卸廢料。就我們於元朗洪水橋及香港渣甸山白建時道47-49號之發展項目而言，我們之顧問團隊將設計若干環保措施並按照最新政府政策以培育一個有質量及可持續之建築環境，致使項目完成後獲綠建環評認證。綠建環評為一項由香港綠色建築議會有限公司認可之全面建築環境評估計劃。

酒店業務

泛海酒店在其酒店經營方面採取多項環保措施，務求減少廢棄物的產生。例如，我們推行綠色計劃減少清洗客房床單之用水量。我們在客房放置綠卡，知會客人酒店將應要求才更換毛巾及床單。

為減少耗紙，本集團盡量使用電子通訊及檔案儲存系統，處理一般辦公室工作、客戶記錄及每日報告，亦盡可能以電子方式確認客房預約。此外，本集團鼓勵使用循環紙張作打印及複印、提倡雙面打印和複印、以及透過關閉閒置之照明、冷氣及電器減少能源消耗。

本集團之經營活動並無對環境及天然資源產生重大影響，而本公司將確保遵守所有適用環境相關法例及規定。

社會層面

B1 僱傭

本集團為平等機會僱主，不會基於員工之個人特徵而歧視任何員工。員工手冊載有僱用條款及條件、對員工行為及服務之預期、員工之權利及福利。本集團所制定及執行之政策，旨在締造一個公平合理及相互尊重之工作環境。本集團亦為員工提供持續培訓及發展機會，以促進他們事業之發展。

B2 健康與安全

本集團重視員工之身心健康。為了讓僱員得到健康保障，員工可享有之福利包括醫療保險及其他具競爭力之福利待遇。

火災造成重大威脅，因此本集團會向全體員工清楚說明本集團之消防安全指引。新入職之僱員亦須接受本集團於工作安全程序之全面培訓。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團已遵守對本集團產生重大影響之所有有關健康與安全之相關法律及法規。

B3 發展及培訓

本集團定期舉辦各項培訓課程，以加強職業安全、個人及食品衛生、火警及緊急事故應對、急救及客戶服務技能。

此外，本集團員工可申請教育資助，參加外部專業課程。

B4 勞工準則

本集團已遵守對本集團產生重大影響之所有有關防止童工及強制勞工之相關法律及法規。

B5 供應鏈管理

本集團深知與供應商維持良好關係以達致短期及長遠業務目標之重要性。本集團大部份之採購均通過招標進行。本集團採用不偏不倚之招標程序，確保充分競爭，並實施一系列供應商管理評核方法，以確保其在履約過程中供應產品與服務之品質。

待客

泛海酒店與多家供應商在一系列待客商品之供應上緊密合作，包括客房消耗品、餐具、傢俱，以及食物和飲品。泛海酒店透過供應商批准程序及對其所提供貨物進行抽查來確保彼等提供持續優質的產品及服務。

為改良環保用品之採購過程，本集團不斷審視可選購產品，以向有機及／或可持續管理來源採購產品，採購更多注重環保之產品，及多向本地或區內公司採購產品，以減低因生產及運輸所造成的環境影響。

物業發展

本集團對所有物業工程所用建築材料採納嚴格標準並將不斷審視可選購產品，採購更多注重環保之產品，及多向本地或區內公司採購產品，以減低因生產及運輸所造成的環境影響。

B6 產品責任

本集團之餐飲業務遵守所有有關法例，包括但不限於營養及食物過敏標籤。本集團訂有全面之食物安全手冊以有效管理食物之質素及衛生。本集團已制定合規程序，以確保遵守對本集團產生重大影響之適用法律、規則及法規。

於報告年度，本集團並無嚴重違反或未有遵守適用法律法規之情況。

資料私隱

本集團僅因應營運需要而收集個人資料，並會向所有客戶或有關人士清楚解釋該等資料之擬定用途，及其審閱及更改資料之權利。所有收集到之個人資料均被視為機密並妥善保存，僅供有關職員使用。

於報告年度，本集團並無收到任何有關違反客戶私隱權及遺失客戶資料之實證投訴。

B7 反貪污

本集團絕不容忍任何形式之貪污或違規行為，如賄賂、洗黑錢、敲詐及欺詐等。員工手冊列明工作場所中應有之專業行為。

於報告年度，本集團並無收到貪污及違反有關反貪污之任何規則及法規（譬如防止賄賂條例）之報告個案。

B8 社區投資

本集團於香港扎根，及與香港同步成長超過十年，一向致力為香港及國內社會及社群作出積極貢獻。本集團專注於企業社會責任並承諾繼續承擔一些迫切及重要之社會使命，務求為最有需要之社群獲得一個更理想之生活、學習及成長環境作出貢獻、支持和幫助。

在本集團員工幫助下，本集團已於年內舉辦多項活動以回饋社區。

社區關懷

泛海酒店與香港耀能協會（康復服務組織）於二零零九年發起「藝術童關心」社區關懷企劃（「企劃」）。其後，企劃一直透過創作藝術作品及一系列教育研討會，學習活動及豐富人生之活動以幫助於學習和康復上有特殊需要之本地兒童及青少年。於二零一六年／二零一七年度，本集團曾舉辦以下活動：

- 於二零一七年二月十四日、二十一日及二十八日向逾30名香港耀能協會中學生提供餐桌禮儀課程。
- 於二零一六年十二月十九日及二十日，於九龍皇悅酒店舉行「耀能佳音 • 冬暖皇悅音樂會」之音樂表演，由來自香港耀能協會之三所中學之學校樂隊於酒店大堂表演聖誕節慶音樂。
- OLE²企劃（其他學習經歷x豐富人生之機遇）向五名即將畢業的中學生提供酒店業實際工作經驗的機會。彼等於二零一七年五月至六月分別獲分配至企業銷售及會計部門，擔任辦公室助理及見習會計。
- 為香港耀能協會親子活動「親子同心幸福滿分標語創作大賽」提供10套2人自助晚餐之獎品贊助。

泛海酒店將與香港耀能協會聯手繼續拓展企劃的廣度及深度，令更多有特殊需要之兒童及青少年得到更多學習機會及康復支援。

慈善活動

本集團於報告年度內向多間慈善機構捐款8,552,000港元，其中包括香港脊髓損傷基金會有限公司、西貢將軍澳環保會有限公司、香港乳癌基金會有限公司、生命熱線有限公司、聖士提反基金有限公司及香港殘疾人奧委會暨傷殘人士體育協會。

社群嘉許

泛海酒店連續第八年獲香港社會服務聯會評選為二零一六年／一七年度之「商界展關懷」公司以嘉許其對社群之貢獻。該表彰乃本集團致力於造福社會及社群之有力證明，亦為持續作出積極貢獻之強大動力。

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力透過加強透明度、獨立性、問責性、責任性及公平性維持其企業管治標準。本公司乃透過董事會（「董事會」）及各委員會進行企業管治。

董事會

董事會由六名執行董事及三名獨立非執行董事組成。主席與行政總裁之職位乃分別由不同之人士擔任。主席馮兆滔先生負責監管董事會之運作及本集團之策略及政策，而行政總裁兼董事總經理潘政先生則負責管理本集團之業務。各董事之履歷詳情及董事間之關係於董事及高級管理層一節所載董事履歷內披露。

根據本公司之公司細則（「公司細則」），在本公司每年舉行之股東週年大會上，三分之一在任董事（主席及董事總經理除外）須輪值退任，或倘董事人數並非三或三之倍數，則須輪值退任之董事人數為最接近但不超過三分之一。根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四（「守則」），主席與董事總經理亦須每三年於股東週年大會上退任。退任董事可於大會上合資格膺選連任。獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據公司細則及守則輪值退任及重新選舉。

董事會每季開會一次，負責制定及檢討長遠業務方向及策略、監督本集團之營運及財務表現和履行守則所載列之企業管治職能，亦會考慮及批准本集團之未來策略計劃及預算。管理層獲授權在行政總裁之領導下作出決策及負責本集團之日常營運。管理層向董事會提供解釋及資料，以讓董事會對提呈董事會批准之財務及其他資料作出知情評估。行政總裁與其他執行董事及各部門主管合作，負責管理本集團之業務，包括執行由董事會採納之策略，以及就本集團之營運向董事會承擔全部責任。所有執行董事均致力積極參與董事會事務。

年內，董事會已檢討本公司之企業管治政策及常規，並檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展。董事會亦已檢討及確保遵守相關法律及監管規定、行為準則、守則，及企業管治報告內的披露。

董事負責選取並貫徹採用合適之會計政策以及編製真實及公平之財務報表。董事並不知悉有關任何事項或情況之重大不明朗因素，而可能使本公司持續經營之能力受到重大質疑。因此，董事已按持續經營基準編製財務報表。

董事會確認其有責任編製財務報表及就年報及中期報告、上市規則規定之其他財務披露資料及提交予監管機構之報告，以及根據法律規定須予披露之資料作出持平、清晰及全面之評估。

年內，董事會舉行五次會議。董事會董事及各董事出席於年內舉行之董事會會議及本公司股東大會之次數如下：

董事	職銜	出席會議次數／舉行會議次數	
		董事會會議	股東大會
馮兆滔	主席	5/5	1/1
潘政	董事總經理兼行政總裁	5/5	0/1
潘海	執行董事	5/5	1/1
潘洋	執行董事	4/5	1/1
倫培根	執行董事	5/5	1/1
關堡林	執行董事	5/5	1/1
張國華	獨立非執行董事	5/5	1/1
洪日明	獨立非執行董事	5/5	1/1
黃之強	獨立非執行董事	5/5	1/1

董事會成員多元化政策

本公司明白及深信董事會成員多元化對提升表現質素裨益良多。本公司於評估董事會的組成時，將考慮多個因素及可計量範疇，包括性別、年齡、文化及教育背景、行業經驗、資歷、技能、知識及專業操守，藉此達到董事會成員多元化。董事會成員委任原則為用人唯才，甄選候選人時會根據彼對董事會及本公司潛在貢獻的客觀準則，並充分考慮董事會成員多元化的裨益。

年內概無委任新董事。倘須委任新董事加入董事會，董事會將考慮候選人之性別、年齡、文化及教育背景、行業經驗、資歷、技能、知識及專業操守，以甄選合適人選。

薪酬委員會

本公司獨立非執行董事黃之強先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會現由本公司主席馮兆滔先生及兩名獨立非執行董事洪日明先生及黃之強先生組成。董事會已遵照守則修訂及採納職權範圍。薪酬委員會之職責包括：就董事及高級管理層之薪酬政策及架構向董事會提出建議、批准薪酬、釐定所有執行董事及高級管理層之薪酬組合以及批准終止合約或解聘時須向所有董事及高級管理層作出之賠償。上述人士之薪酬組合（包括底薪、年度花紅、退休福利及其他福利如購股權等）因應彼等之工作性質及經驗釐定。概無董事參與有關其本身薪酬或其他福利之任何決定。本集團之薪酬政策致力提供公平之市場薪酬，以吸引、挽留及鼓勵高質素員工。薪酬乃根據員工之職責及責任、業內薪酬基準及現行市況釐定。年內，薪酬委員會舉行一次會議，所有成員均有出席，以檢討、商議及批准董事及高級管理層之薪酬組合。

審核委員會

審核委員會現由所有獨立非執行董事洪日明先生（擔任主席）、張國華先生及黃之強先生組成。董事會已遵照守則修訂及採納職權範圍。審核委員會之主要工作包括檢討及監管本集團之財務申報程序、風險管理及內部監控，以及審閱已刊發之財務報表。審核委員會每年至少舉行兩次會議。年內，審核委員會舉行兩次會議，以審閱本公司之年度及中期財務報表，以及核數師就加強風險管理及內部監控提供之建議。所有成員均有出席有關會議。審核委員會已審閱截至二零一七年三月三十一日止年度之年度財務報表。

董事進行之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。本公司已就年內有否違反標準守則向全體董事作出具體查詢，而彼等均已確認彼等於截至二零一七年三月三十一日止年度已完全遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治守則

年內，本公司已遵守守則之守則條文，惟下列偏離事項除外：

1. 守則之守則條文第A.4.1條規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司所有獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據公司細則於本公司股東週年大會上輪值退任及重選連任；
2. 守則之守則條文第A.5.1條規定發行人應設立提名委員會，由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，成員須以獨立非執行董事佔大多數。本公司並未設立提名委員會。董事會整體負責評估獨立非執行董事之獨立性、檢討董事會之架構、多樣性、規模與組成，委任新董事及提名董事於本公司股東大會上經股東重新選舉。根據公司細則，董事會可不時及隨時委任任何人士為董事以填補臨時空缺或增添董事會成員。按上述方式委任之任何董事須留任至本公司下屆股東週年大會，惟屆時可於股東週年大會上膺選連任；及
3. 守則之守則條文第C.2.5條規定發行人須設有內部審核功能。本公司之內部審核功能乃由內部核數師執行，而內部核數師已於二零一六年九月辭任並離開本公司。本公司已聘請一名新任內部核數師並已於二零一七年六月到任。

風險管理及內部監控

本集團設有其風險管理架構及透過職責分配，以達致本集團之業務目標：

風險管理

董事會整體負責成立、維持及運行健全有效的風險管理及內部監控系統。審核委員會（代表董事會）持續檢討本公司風險管理及內部監控系統的有效性並向董事會報告。管理層負責設計、實施及監控本集團風險管理架構及內部監控系統。內部審計職能透過持續評估內部監控系統的有效性，並向審核委員會報告審計結果連同定期合規審查之結果，以促進改善風險管理程序。

內部監控

本集團的內部監控系統包括完善的組織架構、全面預算、匯報、政策及程序，旨在識別及管理可能嚴重阻礙達致本集團業務目標的風險，合理（但非絕對）保證本集團不會出現營運系統失誤、重大錯誤、損失或欺詐。本集團已建立適當的內部監控程序，確保全面、正確及準時記錄會計及管理資料。本集團定期進行檢討及內部審查，以獨立評估系統的充分性及有效性以及遵守適用法律及法規。

有關本集團之主要風險及不確定因素之討論載於董事會報告書內第56至57頁。

本集團嚴禁於未經授權的情況下接觸及使用內幕消息。任何經高級管理層識別的潛在內幕消息將予評估，及如有需要，將提呈董事會議決，以作進一步行動。董事會評估任何無法預料及重大事件可能帶來之影響，並釐定有關資料根據上市規則第13.09及13.10條以及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文是否被視為內幕消息及是否須於合理可行情況下盡快予以披露。

本公司風險管理及內部監控系統之有效性

於所回顧財政年度期間，高級管理層與本集團外聘核數師舉行兩次審核委員會會議。審核委員會並無發現任何重大監控缺失或不足，並與管理層作出之確認一致。董事會認為，於所回顧財政年度期間直至刊發年報及財務報表日期之風險管理及內部監控系統為完善且足以保障股東、客戶及僱員的利益及本集團的資產。

核數師薪酬

股東於股東週年大會上委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司之核數師。羅兵咸永道會計師事務所提供之服務包括核數、稅項相關服務及其他服務。羅兵咸永道會計師事務所有關其作為本公司之核數師之申報責任之聲明載於本年報第61至第67頁之獨立核數師報告內。

彼等所提供核數服務之費用8,987,000港元（二零一六年：7,382,000港元）乃於本集團之財務報表內扣除。羅兵咸永道會計師事務所就向本集團提供稅項服務、審閱中期業績及其他服務收取服務費2,726,000港元（二零一六年：1,271,000港元）。

股東權利

在經不時修訂之適用法例及法規、上市規則及公司細則之規限下，本公司股東（「股東」）可於本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上提呈建議及召開本公司股東大會。

(I) 股東於股東大會上作出建議之程序

於股東週年大會上動議一項決議案或以書面請求傳閱任何陳述書所需之股東（「呈請人」）人數應為：

- i. 佔於股東週年大會或相關股東大會上有權投票之所有股東總投票權不少於二十分之一(1/20)之任何股東人數；或
- ii. 不少於一百(100)名股東。

書面請求（「請求書」）必須列明將於股東週年大會上動議之決議案或擬於本公司相關股東大會上提呈之任何特定決議案或將予處理之事項（視情況而定）作出不多於一千(1,000)字之陳述，並經所有呈請人以相同格式於一份或多份文件上簽署。

一份請求書（或兩份或多份載有全體呈請人簽署之請求書）須於下列時間向Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda遞呈，並向本公司之香港主要辦事處（地址為香港灣仔駱克道33號美國萬通大廈30樓，並註明收件人為公司秘書）遞呈有關副本：(i)倘請求書需要刊發決議案通告，須於不少於股東週年大會舉行前六(6)個星期，惟倘在遞交請求書後六個星期或較短期間內之某一日召開股東週年大會，則該請求書將被視為已妥為遞交；或(ii)倘屬任何其他請求書，須於不少於相關股東大會舉行前一(1)個星期。

呈請人須交付一筆合理地足以支付本公司為處理有關請求書而產生之開支之款項。

(II) 股東召開股東特別大會之程序

持有不少於本公司繳足股本(附有於本公司股東大會上投票權)十分之一(1/10)之股東(「股東特別大會呈請人」)可透過向Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda遞呈一份書面請求(「股東特別大會請求書」),以及向本公司之香港主要辦事處(地址為香港灣仔駱克道33號美國萬通大廈30樓,並註明收件人為公司秘書)遞呈有關副本,要求董事會召開本公司之股東特別大會(「股東特別大會」)。

股東特別大會請求書須註明召開股東特別大會之目的,並經由股東特別大會呈請人簽署,股東特別大會請求書可由一份或多份相同格式,且每份由一名或以上股東特別大會呈請人簽署之文件組成。

於接獲股東特別大會請求書後,董事須隨即正式召開股東特別大會,而該股東特別大會須於遞呈股東特別大會請求書後起計兩個月內舉行。

倘於遞呈股東特別大會請求書後二十一(21)日內,董事未有正式召開該股東特別大會,則股東特別大會呈請人或當中代表所有股東特別大會呈請人總投票權一半(1/2)以上之任何人士,可自行召開股東特別大會,惟任何如此召開之股東特別大會須於遞呈股東特別大會請求書當日起計三(3)個月內舉行。股東特別大會呈請人須盡可能以接近董事召開股東特別大會之方式召開有關股東特別大會。按照公司細則及根據上市規則之規定,有關大會通告須列明股東特別大會之舉行時間及地點以及擬於股東特別大會上處理之事項之一般性質,並按下列方式寄發予全體有權出席股東特別大會之股東以供考慮有關事項:

- i. 倘於股東特別大會上通過特別決議案,不少於二十一(21)個足日或十(10)個足營業日(以較長者為準)之通知;及
- ii. 於所有其他情況下,不少於十四(14)個足日或十(10)個足營業日(以較長者為準)之通知,惟倘獲得有權出席股東特別大會並於會上投票之大多數股東(即共同持有賦予有關權利之本公司已發行股份面值不少於95%之大多數)同意,則股東特別大會可透過較短通知而召開。

專業發展

每位新委任之董事將獲得所需的介紹及專業發展以確保彼對本集團之業務及其於上市規則以及相關法定及監管規定下之職責及責任均有適當的理解。

本公司亦定期提供有關本集團業務發展之更新資料及介紹。董事定期獲簡報有關上市規則及其他適用法定規定之最新發展以確保遵守及維持良好企業管治常規。此外，本公司一直鼓勵董事參加由香港專業團體或商會組織舉辦之有關上市規則、公司條例及企業管治常規之專業發展課程及研討會。

本公司鼓勵所有董事參加持續專業發展以學習及更新彼等之知識及技能。根據董事所提供之記錄，董事接受之培訓概要如下：

董事	培訓類別
馮兆滔	B
潘政	B
潘海	B
潘洋	B
倫培根	B
關堡林	B
洪日明	A, B
張國華	A, B
黃之強	A, B

A： 出席有關董事之專業及／或職責及／或其他相關議題之研討會／培訓課程／會議／論壇

B： 閱讀與企業管治、監管發展及其他相關議題有關之材料

投資者關係

本集團致力於向其股東及投資者提供高透明度。年內，執行董事曾與本地投資者及機構投資者及分析員舉行多次會議。董事會承諾，透過刊發中期及年度報告、公佈、通函及新聞發佈，向股東及公眾人士提供清晰及全面之本集團業績資料。

本公司亦設有網站<http://www.asiaorient.com.hk>，可供股東、投資者及公眾人士適時取得本公司之資料。

提出查詢之程序

股東可隨時以書面向本公司之香港主要辦事處寄發彼等對董事會之查詢及關注或電郵至aoinfo@asiastandard.com，註明收件人為公司秘書。

董事及高級管理層

執行董事

馮兆滔

68歲，本公司之主席及薪酬委員會成員。彼亦為上市附屬公司泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）之主席、執行董事兼薪酬委員會成員及上市附屬公司泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）之執行董事。馮先生亦為本公司若干附屬公司之董事。馮先生持有應用科學（土木工程）學士學位，亦為香港工程師學會資深會員。彼於一九八八年加入本公司及其附屬公司（統稱「本集團」），及擁有逾三十年項目管理及建築經驗。彼為潘海先生及潘洋先生（彼等均為本公司執行董事）之姑丈。彼亦分別為本公司董事總經理潘政先生之姊夫及泛海酒店副主席林迎青博士之連襟。

潘政

62歲，本公司之行政總裁兼董事總經理。彼亦為泛海國際之行政總裁、董事總經理兼執行董事及泛海酒店之主席兼執行董事。潘先生亦為本公司若干附屬公司之董事。彼為本集團之創辦人。彼為潘海先生及潘洋先生（彼等均為本公司執行董事）之父親。本公司主席馮兆滔先生及泛海酒店副主席林迎青博士分別為其姊夫。

潘海

31歲，本公司之執行董事。彼亦為泛海國際之執行董事兼薪酬委員會成員及泛海酒店之執行董事。潘先生亦為本公司若干附屬公司之董事。潘先生持有英屬哥倫比亞大學商業學士學位。彼負責本集團之業務發展及項目管理。彼分別為本公司董事總經理潘政先生之兒子及執行董事潘洋先生之胞兄。彼亦分別為本公司主席馮兆滔先生及泛海酒店副主席林迎青博士之侄兒。彼於二零零九年加入本集團。

潘洋

28歲，本公司、泛海國際及泛海酒店之執行董事。潘先生亦為本公司若干附屬公司之董事。潘先生持有英屬哥倫比亞大學商業學士學位，主修房地產。彼負責本集團之項目管理、投資及業務發展。彼分別為本公司董事總經理潘政先生之兒子及執行董事潘海先生之胞弟。彼亦分別為本公司主席馮兆滔先生及泛海酒店副主席林迎青博士之侄兒。彼於二零一二年加入本集團。

倫培根

53歲，本公司及泛海國際之財務董事。倫先生亦為本公司若干附屬公司之董事。倫先生擁有逾三十年會計及財務經驗。彼持有理學(工程)學士學位，並為香港會計師公會(「香港會計師公會」)會員及英國特許公認會計師公會(「英國特許公認會計師公會」)資深會員。彼於一九九四年加入本集團。

關堡林

58歲，本公司及泛海國際之執行董事。關先生亦為本公司若干附屬公司之董事。關先生持有工商管理學士學位。彼於一九八六年加入本集團，負責物業銷售及租賃。彼擁有逾三十年物業銷售、租賃及房地產管理經驗。

獨立非執行董事

張國華

60歲，本公司之獨立非執行董事兼審核委員會成員。張先生擁有逾二十五年財務經驗，在此期間內，他曾擔任多家公眾上市公司之多個高級管理職位。彼為香港律師，現為佳景集團有限公司之業務發展總裁。彼於一九九六年六月加入本集團。

洪日明

65歲，本公司之獨立非執行董事、審核委員會主席兼薪酬委員會成員。洪先生畢業於香港大學並持有數學學士學位及獲蘇格蘭University of Strathclyde頒發會計學深造文憑。彼於審核、會計及財務管理方面擁有逾三十年經驗，曾任職悉尼及香港多間公司，亦為香港一間上市公司之財務總監。彼為蘇格蘭特許會計師公會及香港會計師公會之會員。洪先生亦為泛海酒店之獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會主席。彼亦為香港生命科學技術集團有限公司(一間於聯交所創業板上市之公司)之獨立非執行董事。彼於二零零四年九月加入本集團。

董事及高級管理層

黃之強

62歲，本公司之獨立非執行董事、審核委員會成員兼薪酬委員會主席。黃先生獲澳洲阿德雷德大學頒發工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及澳洲會計師公會之資深會員；英國特許秘書及行政人員公會及英國特許管理會計師公會之會員。黃先生亦於卡斯達克國際資本市場（香港）有限公司出任證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）下提供資產管理及就證券提供意見之負責人員。

黃先生曾任一間於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公司越秀地產股份有限公司（前稱越秀投資有限公司）之執行董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書逾十年之久。彼為泛海國際之獨立非執行董事、薪酬委員會主席兼審核委員會成員。彼亦為世紀城市國際控股有限公司、中國山水水泥集團有限公司、華鼎集團控股有限公司、安寧控股有限公司、鑫網易商集團有限公司、金鷹商貿集團有限公司、恒芯中國控股有限公司、鎳資源國際控股有限公司、百利保控股有限公司、富豪酒店國際控股有限公司、冠捷科技有限公司、元亨燃氣控股有限公司及珠光控股集團有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會成員，該等公司均於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面擁有逾四十年經驗。彼於二零零四年加入本集團。

高級管理層

林迎青

72歲，泛海酒店之副主席、行政總裁、執行董事兼薪酬委員會成員。林博士亦為本公司若干附屬公司之董事。林博士持有理學（化學工程）學士學位及哲學博士學位。彼於工程、項目管理及行政方面擁有逾三十年經驗。彼於一九九二年加入本集團。彼為潘海先生及潘洋先生（彼等均為本公司執行董事）之姑丈。彼亦分別為本公司董事總經理潘政先生之姊夫及主席馮兆滔先生之連襟。

吳紹星

65歲，泛海酒店之集團總經理。吳先生亦為泛海酒店一間附屬公司之董事。吳先生負責發展及管理酒店集團之餐飲業務。彼於酒店業及旅遊業（本地及海外市場）擁有逾三十年之豐富經驗。吳先生於香港及澳門多個主要國際連鎖酒店及旅行社擔任高級市場推廣及營運職位。彼於二零零七年九月加入泛海酒店集團。

吳維群

53歲，泛海酒店之執行董事兼集團財務總監。吳先生亦為泛海酒店若干附屬公司之董事。吳先生符合資格為美國註冊會計師(Illinois)，並為香港會計師公會會員。彼持有會計、電腦學士學位及工商管理碩士學位。吳先生於會計及財務方面擁有逾二十五年經驗。彼於二零零六年加入泛海酒店集團。

黃凱茵

44歲，泛海國際之項目管理部總經理。黃女士持有香港大學建築學文學士學位及建築碩士學位，以及香港理工大學項目管理理學碩士學位。彼為香港註冊建築師、香港建築師學會會員及建築物條例之認可人士。彼亦為香港綠色建築議會之認可綠建專才。黃女士負責物業發展及項目管理。彼於項目策劃及管理方面擁有逾十六年經驗。彼於二零一四年三月加入泛海國際。

附註：

潘政先生、馮兆滔先生、潘海先生及倫培根先生為Teddington Holdings Limited及Heston Holdings Limited之董事。兩間公司均於本公司股本中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益。

董事會報告書

董事會欣然提呈截至二零一七年三月三十一日止年度之董事會報告書及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股，而各主要附屬公司之主要業務則載於財務報表附註38。

本集團主要於香港經營其業務。本集團按主要業務劃分之總收入及經營業績貢獻之分析載於財務報表附註5。

業績及分派

本集團於本年度之業績載於第68頁之綜合損益賬內。

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司概無派發中期股息（二零一六年：無）。

董事會建議派發截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息每股2.4港仙（二零一六年：每股3港仙，附以股代息選擇權），總額為20,181,000港元（二零一六年：24,864,000港元）。

財務摘要

本集團業績及資產與負債之五年財務摘要載於第15頁。

股票掛鈎協議

除第46至54頁之「購股權計劃」及第55頁之「可換股票據」一節所披露者外，本公司概無於本年內訂立或於年度終結時仍然有效的任何股票掛鈎協議。

年內已發行股份

本公司截至二零一七年三月三十一日止年度之已發行股份詳情載於財務報表附註30。

本年度已發行債權證

除第55頁之「可換股票據」一節所披露者外，本公司及其附屬公司於年內概無發行任何債權證。

主要物業

本集團之主要物業詳情載於第16至18頁。

捐款

年內，本集團作出慈善及其他捐款8,552,000港元（二零一六年：5,186,000港元）。

董事

本年度內及於本報告日，本公司之董事如下：

馮兆滔先生
潘政先生
潘海先生
潘洋先生
倫培根先生
關堡林先生
張國華先生
洪日明先生
黃之強先生

於應屆股東週年大會上，潘海先生、倫培根先生及洪日明先生將根據本公司之公司細則（「公司細則」）輪值退任，惟彼等均符合資格並願膺選連任。

全體董事均無與本公司訂有任何本公司不可於一年內免付補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

董事及高級管理層之履歷詳情

董事及高級管理層之履歷詳情載於第34至37頁。

董事在交易、安排及合約之重大權益

本公司或其附屬公司概無訂立與本公司業務有關，而本公司董事及其關連人士在其中直接或間接擁有重大權益並於本年度年結時或年內任何時間仍然有效之重要交易、安排及合約。

獲准許的彌償條文

在百慕達一九八一年公司法、公司細則及其他有關條文規限下，董事於處理任何有關本公司事務可因執行其職務而招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支從本公司的資產獲得彌償，並可獲確保免就此受任何損害。本公司已為本集團董事及高級人員投保合適的董事及高級人員責任保險。

購買股份或債權證之安排

除第46至54頁所披露之本公司之購股權計劃，以及附屬公司泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）之購股權計劃外，本公司或其附屬公司於年內概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一七年三月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）之股份、相關股份及債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(I) 股份之好倉

(a) 本公司

董事	所持股份數目				總額	佔已發行股份之百分比(%)
	個人權益	法團權益	家屬權益			
潘政	273,607,688	145,213,900	5,318,799	424,140,387	50.44	
馮兆滔	15,440,225	-	-	15,440,225	1.83	
潘海	10,444,319	-	-	10,444,319	1.24	

(I) 股份之好倉 (續)
(b) 相聯法團

董事	相聯法團	所持股份數目			佔已發行 股份之 百分比(%)
		個人權益	法團權益	總額	
潘政	泛海國際	1,308,884	683,556,392 (附註1)	684,865,276	51.89
潘政	泛海酒店	152,490	1,346,158,049 (附註1)	1,346,310,539	66.71
馮兆滔	標譽有限公司	9	-	9	0.01

附註：

1. 潘政先生透過其於本公司之控制權益而被視為於本公司及其附屬公司所持泛海國際及泛海酒店之股份中擁有權益。
2. 潘政先生透過其於本公司之權益而被視為於本公司所有附屬公司及相聯法團之股份中擁有權益。

(II) 相關股份之好倉
購股權權益
(a) 本公司

董事	於二零一六年 四月一日 尚未行使	年內失效	於二零一七年 三月三十一日 尚未行使
	馮兆滔 (附註1)		2,126,301
倫培根 (附註1)	2,126,301	(2,126,301)	-
關堡林 (附註1)	2,126,301	(2,126,301)	-
潘海 (附註2)	3,500,000	-	3,500,000
潘洋 (附註2)	3,500,000	-	3,500,000

(II) 相關股份之好倉 (續)

購股權權益 (續)

(a) 本公司 (續)

附註：

1. 購股權於二零零七年三月二十九日根據二零零二年購股權計劃 (見「購股權計劃」一節所述) 授出，並可於二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日期間按行使價每股1.4315港元 (已調整) 行使。
2. 購股權於二零一五年十二月十一日根據二零一四年購股權計劃 (見「購股權計劃」一節所述) 授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股1.42港元行使。
3. 除上文所披露者外，年內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。

(b) 相聯法團

— 泛海國際

董事	於二零一六年四月一日及
	二零一七年三月三十一日 尚未行使
潘海 (附註1)	3,500,000
潘洋 (附註1)	3,500,000

附註：

1. 購股權於二零一五年十二月十一日根據二零一四年泛海國際之購股權計劃 (見「購股權計劃」一節所述) 授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股1.38港元行使。
2. 年內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。

(II) 相關股份之好倉 (續)

購股權權益 (續)

(b) 相聯法團 (續)

— 泛海酒店

董事	授出日期	行使價 (已調整) (港元)	行使期	於二零一六年 四月一日 尚未行使	調整	於二零一七年 三月三十一日 尚未行使
馮兆滔	二零零七年 三月二十九日 ¹	0.432	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	8,000,000	16,000,000	(24,000,000)
倫培根	二零零七年 四月二日 ²	0.433	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	8,000,000	16,000,000	-
關堡林	二零零七年 四月二日 ²	0.433	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	8,000,000	16,000,000	-
潘海	二零一五年 十二月十一日 ³	0.343	二零一五年十二月十一日至 二零二五年十二月十日	4,800,000	9,600,000	-
潘洋	二零一五年 十二月十一日 ³	0.343	二零一五年十二月十一日至 二零二五年十二月十日	4,800,000	9,600,000	-

附註：

- 誠如日期為二零一七年一月二十七日之泛海酒店通函(「紅股發行通函」)所公佈，泛海酒店按每持有一股現有股份發行兩股紅股之基準發行紅股(「紅股發行」)後，購股權之行使價由每股1.296港元調整至每股0.432港元及購股權之數目由8,000,000份調整至24,000,000份。
- 於紅股發行後，購股權之行使價由每股1.300港元調整至每股0.433港元及購股權之數目由8,000,000份調整至24,000,000份。
- 於紅股發行後，購股權之行使價由每股1.030港元調整至每股0.343港元及購股權之數目由4,800,000份調整至14,400,000份。
- 除上文所披露者外，年內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。
- 上文附註(1)至(3)項下之購股權之行使價及數目之調整乃根據二零零六年泛海酒店之購股權計劃(見「購股權計劃」一節所述)之相關規則、上市規則第17.03(13)條之條文及聯交所於二零零五年九月五日頒佈之補充指引作出，有關詳情請參閱紅股發行通函。

(III) 相關股份及債權證之好倉

於可換股票據之權益

(a) 相聯法團

— 泛海酒店

董事	權益性質	所持可換股票據 之金額 (港元)	所持相關股份 數目
潘政	法團	1,219,619,192	2,692,316,098

附註：

潘政先生透過其於本公司之控制權益而被視為於本公司及其附屬公司所持有可轉換為2,692,316,098股泛海酒店股份的可換股票據（「票據」）中擁有權益。票據可按贖回價每份票據0.453港元贖回。有關由泛海酒店發行的票據的詳情，請參閱第55頁之「可換股票據」一節。

除上文所披露者外，於二零一七年三月三十一日，本公司董事或最高行政人員（包括彼等之配偶及十八歲以下之子女）概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份或債權證中擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

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，於二零一七年三月三十一日，本公司已獲悉下列主要股東於本公司已發行股本中擁有5%或以上之權益及淡倉。該等權益不包括上文所披露之董事及最高行政人員之權益。

本公司股份之好倉

股東	身份	所持股份數目	百分比(%)
Heston Holdings Limited (「Heston」)(附註1)	實益擁有人	50,429,573	5.99
Teddington Holdings Limited (「Teddington」)(附註1)	實益擁有人	60,624,439	7.20
Dalton Investments LLC (「Dalton」)(附註2)	投資經理	165,906,485	19.73
Clearwater Insurance Company (「Clearwater Insurance」)(附註2)	信託人	48,341,035	5.74
Daswani Rajkumar Murlidhar	實益擁有人	53,910,548	6.41

附註：

1. 潘政先生、其家屬權益及其全資擁有之公司(即Teddington、Heston及Full Speed Investments Limited)合共持有424,140,387股股份。Teddington及Heston之權益與「董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所披露之潘政先生之權益重疊。
2. Dalton為Clearwater Insurance之投資經理。Clearwater Insurance於股份之權益與上文所披露之Dalton之權益重疊。

除上文所披露者外，於二零一七年三月三十一日，董事概無知悉任何其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司

於二零零二年十一月十一日採納之購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」）

本公司於二零零二年十一月十一日採納二零零二年購股權計劃。根據二零零二年購股權計劃，本公司董事會可向本公司、其附屬公司或任何被投資實體、彼等之全權信託或彼等所擁有之公司之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商授出購股權，旨在向合資格參與人士提供獎勵、認同彼等所作之貢獻，以及加強並維持與彼等之關係。

行使根據二零零二年購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之股份總數不得超過57,857,634股，相當於本報告之日已發行股份約6.88%。行使根據二零零二年購股權計劃及任何其他購股權計劃已授出惟有待行使之所有尚未行使購股權而可能須予發行之股份總數最多不得超過不時已發行股份之30%。倘加上根據二零零二年購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何十二個月期間授予相同參與人士之任何購股權所發行及可予發行之股份（包括已行使、尚未行使及已註銷之購股權），則可能授予該參與人士之購股權所涉及之股份數目最多不得超過不時已發行股份之1%。

根據二零零二年購股權計劃，除董事另有決定外，本公司並無規定承授人須持有購股權一定期間後，方可行使該等購股權。行使期須為董事會釐定之任何期間，惟於任何情況下不得遲於該授出日期起計十年。承授人須於購股權要約日期起計21日內接納購股權，同時支付1港元予本公司（該筆款項不予退還）。

認購價由董事會酌情釐定，惟不得低於(i)有關授出日期股份之收市價；(ii)緊接授出日期前五個交易日股份之平均收市價；及(iii)股份之面值（上述三者以最高者為準）。二零零二年購股權計劃於二零零二年十一月十一日起計十年內有效及已於該計劃獲採納當日之第十週年屆滿。於二零零二年購股權計劃屆滿後，概無購股權可於該計劃下授出，惟所有根據二零零二年購股權計劃授出而尚未行使之購股權仍然有效及可予行使。

下表披露僱員（包括董事）所持根據二零零二年購股權計劃授出之本公司購股權之詳情：

承授人	於二零一六年	年內失效	於二零一七年
	四月一日 尚未行使		三月三十一日 尚未行使
董事（附註1）	6,378,903	(6,378,903)	-
一間附屬公司之董事（附註1）	5,595,529	(5,595,529)	-
附屬公司之僱員（附註1）	24,172,684	(24,172,684)	-
	36,147,116	(36,147,116)	-

附註：

1. 該等購股權於二零零七年三月二十九日授出，並可於二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日期間按行使價每股1.4315港元（已調整）行使。
2. 除上文所披露者外，年內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。

於二零一四年八月二十九日採納之購股權計劃（「二零一四年購股權計劃」）

本公司於二零一四年八月二十九日採納二零一四年購股權計劃。根據二零一四年購股權計劃，本公司董事會可向本公司、其附屬公司或任何被投資實體、彼等之全權信託或彼等所擁有之公司之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商授出購股權，旨在向合資格參與人士提供獎勵，認同彼等所作之貢獻，以及加強並維持與彼等之關係。

行使將根據二零一四年購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之股份總數不得超過76,476,084股，相當於本報告之日已發行股份約9.09%。行使根據二零一四年購股權計劃及任何其他購股權計劃已授出惟有待行使之所有尚未行使購股權而可能須予發行之股份總數最多不得超過不時已發行股份之30%。倘加上根據二零一四年購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何十二個月期間授予相同參與人士之任何購股權所發行及可予發行之股份（包括已行使、尚未行使及已註銷之購股權），則可能授予該參與人士之購股權所涉及之股份數目最多不得超過不時已發行股份之1%。

董事會報告書

根據二零一四年購股權計劃，除董事另有決定外，本公司並無規定承授人須持有購股權一定期間後，方可行使該等購股權。行使期須為董事會釐定之任何期間，惟於任何情況下不得遲於該授出日期起計十年。承授人須於購股權要約日期起計21日內接納購股權，同時支付1港元予本公司（該筆款項不予退還）。

認購價將由董事會酌情釐定，惟不得低於(i)有關授出日期股份之收市價；(ii)緊接授出日期前之五個交易日股份之平均收市價；及(iii)股份之面值（上述三者以最高者為準）。二零一四年購股權計劃於二零一四年八月二十九日起計十年內有效。

下表披露僱員（包括董事）所持根據二零一四年購股權計劃授出之本公司購股權之詳情：

承授人	於二零一六年四月一日及 二零一七年三月三十一日 尚未行使	
董事（附註1）		7,000,000

附註：

1. 該等購股權於二零一五年十二月十一日授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股1.42港元行使。
2. 年內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。

相聯法團

- 泛海國際

於二零零四年八月二十七日採納之購股權計劃（「二零零四年泛海國際之購股權計劃」）

泛海國際於二零零四年八月二十七日採納二零零四年泛海國際之購股權計劃。根據二零零四年泛海國際之購股權計劃，泛海國際董事會可向泛海國際、其附屬公司或任何被投資實體、彼等之全權信託或彼等所擁有之公司之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商授出購股權，旨在向合資格參與人士提供獎勵，認同彼等所作之貢獻，以及加強並維持與彼等之關係。

行使根據二零零四年泛海國際之購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之股份總數不得超過71,851,459股，相當於本報告之日已發行泛海國際股份約5.44%。行使根據二零零四年泛海國際之購股權計劃及任何其他購股權計劃已授出惟有待行使之所有尚未行使購股權而可能須予發行之股份總數最多不得超過不時已發行泛海國際股份之30%。倘加上根據二零零四年泛海國際之購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何十二個月期間授予相同參與人士之任何購股權所發行及可予發行之股份（包括已行使、尚未行使及已註銷之購股權），則可能授予該參與人士之購股權所涉及之股份數目最多不得超過不時已發行泛海國際股份之1%。

根據二零零四年泛海國際之購股權計劃，除泛海國際董事另有決定外，泛海國際並無規定承授人須持有泛海國際購股權一定期間後，方可行使該等泛海國際購股權。行使期須為泛海國際董事會釐定之任何期間，惟於任何情況下不得遲於該授出日期起計十年。承授人須於購股權要約日期起計21日內接納購股權，同時支付1港元予泛海國際（該筆款項不予退還）。

認購價由泛海國際董事會酌情釐定，惟不得低於(i)有關授出日期股份之收市價；(ii)緊接授出日期前五個交易日股份之平均收市價；及(iii)股份之面值（上述三者以最高者為準）。二零零四年泛海國際之購股權計劃於二零零四年八月二十七日起計十年內有效及已於該計劃獲採納當日之第十週年屆滿。於二零零四年泛海國際之購股權計劃屆滿後，概無購股權可於該計劃下授出，惟所有根據二零零四年泛海國際之購股權計劃授出而尚未行使之購股權仍然有效及可予行使。

下表披露僱員（包括董事）所持根據二零零四年泛海國際之購股權計劃授出之泛海國際購股權之詳情：

承授人	於二零一六年四月一日及 二零一七年三月三十一日 尚未行使
	其他僱員

附註：

1. 該等購股權於二零一四年三月十三日授出，並可於二零一七年三月十日至二零二四年三月十二日期間按行使價每股2.00港元行使。
2. 年內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。

於二零一四年八月二十九日採納之購股權計劃（「二零一四年泛海國際之購股權計劃」）

泛海國際於二零一四年八月二十九日採納二零一四年泛海國際之購股權計劃。根據二零一四年泛海國際之購股權計劃，泛海國際董事會可向泛海國際、其附屬公司或任何被投資實體、彼等之全權信託或彼等所擁有之公司之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商授出購股權，旨在向合資格參與人士提供獎勵，認同彼等所作之貢獻，以及加強並維持與彼等之關係。

行使將根據二零一四年泛海國際之購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之股份總數不得超過125,482,152股，相當於本報告之日已發行泛海國際股份約9.50%。行使根據二零一四年泛海國際之購股權計劃及任何其他購股權計劃已授出惟有待行使之所有尚未行使購股權而可能須予發行之股份總數最多不得超過不時已發行泛海國際股份之30%。倘加上根據二零一四年泛海國際之購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何十二個月期間授予相同參與人士之任何購股權所發行及可予發行之股份（包括已行使、尚未行使及已註銷之購股權），則可能授予該參與人士之購股權所涉及之股份數目最多不得超過不時已發行泛海國際股份之1%。

根據二零一四年泛海國際之購股權計劃，除泛海國際董事另有決定外，泛海國際並無規定承授人須持有泛海國際購股權一定期間後，方可行使該等泛海國際購股權。行使期須為泛海國際董事會釐定之任何期間，惟於任何情況下不得遲於該授出日期起計十年。承授人須於購股權要約日期起計21日內接納購股權，同時支付1港元予泛海國際（該筆款項不予退還）。

認購價將由泛海國際董事會酌情釐定，惟不得低於(i)有關授出日期股份之收市價；(ii)緊接授出日期前五個交易日股份之平均收市價；及(iii)股份之面值（上述三者以最高者為準）。二零一四年泛海國際之購股權計劃於二零一四年八月二十九日起計十年內有效。

下表披露僱員（包括董事）所持根據二零一四年泛海國際之購股權計劃授出之泛海國際購股權之詳情：

承授人	於二零一六年四月一日及 二零一七年三月三十一日 尚未行使
董事（附註1）	7,000,000

附註：

- 該等購股權於二零一五年十二月十一日授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股1.38港元行使。
- 年內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。

一 泛海酒店

於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃（「二零零六年泛海酒店之購股權計劃」）

泛海酒店於二零零六年八月二十八日採納二零零六年泛海酒店之購股權計劃。根據二零零六年泛海酒店之購股權計劃，泛海酒店董事會可向泛海酒店、其附屬公司或任何被投資實體、彼等之全權信託或彼等所擁有之公司之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商授出購股權，旨在向合資格參與人士提供獎勵，認可並認同彼等所作之貢獻，以及加強並維持與彼等之持續關係，而彼等之貢獻有利於或將有利於泛海酒店集團之長遠發展。

行使根據二零零六年泛海酒店之購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之股份總數不得超過125,088,061股，相當於本報告之日已發行泛海酒店股份約6.19%。行使根據二零零六年泛海酒店之購股權計劃及任何其他購股權計劃已授出惟有待行使之所有尚未行使購股權而可能須予發行之股份總數最多不得超過不時已發行泛海酒店股份之30%。倘加上根據二零零六年泛海酒店之購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何十二個月期間授予相同參與人士之任何購股權所發行及可予發行之股份（包括已行使、尚未行使及已註銷之購股權），則可能授予該參與人士之購股權所涉及之股份數目最多不得超過不時已發行泛海酒店股份之1%。

根據二零零六年泛海酒店之購股權計劃，除泛海酒店董事另有決定外，泛海酒店並無規定承授人須持有泛海酒店購股權一定期間後，方可行使該等泛海酒店購股權。行使期須為泛海酒店董事會釐定之任何期間，惟於任何情況下不得遲於該授出日期起計十年。承授人須於購股權要約日期起計21日內接納購股權，同時支付1港元予泛海酒店（該筆款項不予退還）。

認購價將由泛海酒店董事會酌情釐定，惟不得低於(i)有關授出日期股份之收市價；(ii)緊接授出日期前五個交易日股份之平均收市價；及(iii)股份之面值（上述三者以最高者為準）。二零零六年泛海酒店之購股權計劃於二零零六年八月二十八日起計十年內有效及已於該計劃獲採納當日之第十週年屆滿。於二零零六年泛海酒店之購股權計劃屆滿後，概無購股權可於該計劃下授出，惟所有根據二零零六年泛海酒店之購股權計劃授出而尚未行使之購股權仍然有效及可行使。

下表披露僱員（包括董事）所持根據二零零六年泛海酒店之購股權計劃授出之泛海酒店購股權之詳情：

承授人	授出日期	行使價 (已調整) (港元)	行使期	於二零一六年 四月一日 尚未行使	調整	年內失效	於二零一七年 三月三十一日 尚未行使
董事	二零零七年 三月二十九日 ¹	0.432	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	8,000,000	16,000,000	(24,000,000)	-
	二零零七年 四月二日 ²	0.433	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	16,000,000	32,000,000	-	48,000,000
	二零一五年 十二月十一日 ⁴	0.343	二零一五年十二月十一日至 二零一五年十二月十日	9,600,000	19,200,000	-	28,800,000
一間附屬公司之 董事	二零零七年 四月二日 ²	0.433	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	16,000,000	32,000,000	-	48,000,000
僱員	二零零七年 三月二十九日 ¹	0.432	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	8,000,000	16,000,000	(24,000,000)	-
	二零零七年 四月二日 ³	0.433	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	30,999,999	61,999,998	-	92,999,997
				88,599,999	177,199,998	(48,000,000)	217,799,997

附註：

- 於紅股發行後，購股權之行使價由每股1.296港元調整至每股0.432港元及購股權數目由8,000,000份調整至24,000,000份。
- 於紅股發行後，購股權之行使價由每股1.300港元調整至每股0.433港元及購股權數目由16,000,000份調整至48,000,000份。
- 於紅股發行後，購股權之行使價由每股1.300港元調整至每股0.433港元及購股權數目由30,999,999份調整至92,999,997份。
- 於紅股發行後，購股權之行使價由每股1.030港元調整至每股0.343港元及購股權數目由9,600,000份調整至28,800,000份。
- 除上文所披露者外，年內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。
- 上文附註(1)至(4)項下之購股權之行使價及數目之調整乃根據二零零六年泛海酒店之購股權計劃之相關規則、上市規則第17.03(13)條之條文及聯交所於二零零五年九月五日頒佈之補充指引作出，有關詳情請參閱紅股發行通函。

於二零一六年九月八日採納之購股權計劃（「二零一六年泛海酒店之購股權計劃」）

泛海酒店於二零一六年九月八日採納二零一六年泛海酒店之購股權計劃。根據二零一六年泛海酒店之購股權計劃，泛海酒店董事會可向泛海酒店、其附屬公司或任何被投資實體、彼等之全權信託或彼等所擁有之公司之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商授出購股權，旨在向合資格參與人士提供獎勵，認可並認同彼等所作之貢獻，以及加強並維持與彼等之持續關係，而彼等之貢獻有利於或將有利於泛海酒店集團之長遠發展。

行使將根據二零一六年泛海酒店之購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之股份總數不得超過157,038,682股，相當於本報告之日已發行泛海酒店股份約7.78%。行使根據二零一六年泛海酒店之購股權計劃及任何其他購股權計劃已授出惟有待行使之所有尚未行使購股權而可能須予發行之股份總數最多不得超過不時已發行泛海酒店股份之30%。倘加上根據二零一六年泛海酒店之購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何十二個月期間授予相同參與人士之任何購股權所發行及可予發行之股份（包括已行使、尚未行使及已註銷之購股權），則可能授予該參與人士之購股權所涉及之股份數目最多不得超過不時已發行泛海酒店股份之1%。

根據二零一六年泛海酒店之購股權計劃，除泛海酒店董事另有決定外，泛海酒店並無規定承授人須持有泛海酒店購股權一定期間後，方可行使該等泛海酒店購股權。行使期須為泛海酒店董事會釐定之任何期間，惟於任何情況下不得遲於該授出日期起計十年。承授人須於購股權要約日期起計21日內接納購股權，同時支付1港元予泛海酒店（該筆款項不予退還）。

認購價將由泛海酒店董事會酌情釐定，惟不得低於(i)有關授出日期股份之收市價；(ii)緊接授出日期前之五個交易日股份之平均收市價；及(iii)股份之面值（上述三者以最高者為準）。二零一六年泛海酒店之購股權計劃於二零一六年九月八日起計十年內有效。自二零一六年泛海酒店之購股權計劃獲採納以來，概無購股權根據該計劃授出。

可換股票據

於二零一七年二月二十三日，泛海酒店已發行合共2,693,204,266份可換股票據（「票據」），本金額為1,220,000,000港元（贖回價為每份票據0.453港元）及按0.1%年利率計息，且擁有獲派股息之權利以符合上市規則項下之公眾持股量規定。泛海酒店透過發行紅股（「泛海酒店紅股」）按泛海酒店股東（「泛海酒店股東」）每持有一股現有股份發行兩股紅股之基準，以資本化發行之方式發行無抵押及可贖回票據，各泛海酒店股東可選擇收取票據以代替其獲派泛海酒店紅股的全部權利（並非部份）。倘於任何特定年度股份並無宣派及派發末期股息，該0.1%票息則將遞延至下次股息派發時支付（倘先前未派發）及累計遞延票息將於到期日支付。

各票據持有人可選擇自票據發行日期後之首個營業日起直至票據發行日期的第三十週年前第10個營業日的任何時間按一兌一基準將票據轉換為繳足之普通股（可就若干公司行動作調整）。除先前已獲轉換者外，票據將於票據發行日期的第三十週年按相等於本金額之100%之贖回價獲贖回。有關詳情請參閱紅股發行通函。

為促使泛海酒店符合上市規則，本公司及其全資附屬公司就以本公司或／及其全資附屬公司之名義登記之所有泛海酒店股份（「泛海酒店股份」），選擇收取票據以代替泛海酒店紅股。

年內，84,256份票據已獲泛海酒店之公眾股東轉換為84,256股泛海酒店普通股股份。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司概無於年內購買或出售本公司任何上市證券。

優先購買權

本公司之股本於百慕達概無附有優先購買權。

管理合約

年內，本公司並無訂立或存在任何有關本公司全部或任何主要部份業務之管理及行政工作之合約。

業務回顧

本集團業務之中肯回顧、自財政年度終結以來發生之對本集團產生影響之重大事件詳情（如有）、按財務關鍵表現指標之分析及本集團未來可能發展之揭示載於第8至14頁之「管理層討論及分析」一節。有關本集團環境政策及表現之論述載於第19至25頁之「環境、社會及管治報告」。

遵守法律及法規

本集團確認遵守法律及法規的重要性。本集團已制定合規程序，以確保遵守（尤其是）對本集團產生重大影響之適用法律、規則及法規。

本集團已分配資源，確保持續遵守規則及法規，而相關員工及相關營運單位會不時獲知悉適用法律、規則及法規之任何變動。

主要風險及不明朗因素

本集團認為下文所述因素乃指可能會潛在影響其業務、財務狀況、營運及業務未來前景之主要風險及不明朗因素，但並不表示下文所述之因素已屬詳盡。

與物業銷售及租賃有關之風險

本集團之物業銷售或會受房地產市場供求波動、政府抑制房價飆升的政策（如以雙重及特殊印花稅抑制需求，降低抵押貸款比率以提高融資門檻進而對需求產生不利影響）的影響。需求亦易受利率波動影響。

經濟下滑會衝擊零售市場並會對物業租賃及佔用產生下滑壓力。

與酒店及旅遊營運有關的風險

本集團酒店及旅遊社業務可能會受控制之外的因素（如政府法規、市況變動、行業競爭、酒店供應過剩或國際或本地對酒店客房及相關服務的需求減少、外匯波動、利率環境及其他可能影響全球旅遊及業務活動之自然及社會因素）影響。

由於本集團之四間酒店位於香港，來自此業務之收益極易受香港旅遊業之波動影響，而香港旅遊業很大程度上取決於其作為遊客、商務旅客及會議舉行之目的地的吸引力，尤其是來自中國的遊客，其佔留宿遊客總數的65%以上，乃我們酒店業務的主要客源。

本集團檢視並優化其資產組合，以確保其有足夠成本效益及效率。本集團透過適當監控業務表現，以及持續評估經濟狀況及適合的現行投資及業務策略，來管理經濟逆轉風險。

與酒店或物業發展有關的風險

本集團聘請外部承包商提供各種服務，包括酒店擴建、酒店及物業發展項目的建設。該等項目的竣工須受外部承包商的表現規限，包括預先協定的竣工時間表。任何延誤獲得或未能獲得相關政府同意或批准亦對竣工產生影響。此外，倘我們未能遵守土地授予條件，政府可能會收回土地。

與融資有關的風險

本集團需融資以支持其經營酒店及於未來進行任何物業發展之營運、營運資金及資本開支的需求。本集團未來發展之整體水平及步伐可能受可用資金、集資成本增加及貨幣波動等因素影響。

本集團與銀行界保持開放及積極的關係、安排不同融資渠道訂立不同條款及不同年期之貸款融資及確保持續評估對手方之風險。

與財務投資有關的風險

本集團的財務表現面臨金融及資本市場風險，包括利率、外匯匯率、信貸息差、股票價格、整體經濟表現及其他控制之外之因素的變動。有關該等風險及相關管理政策的詳情，請參閱載於第94至103頁之財務報表附註3。

與員工、客戶及供應商之關係

本集團為平等機會僱主，不會基於員工之個人特徵而歧視任何員工。員工手冊載有僱用條款及條件、對員工行為及服務之預期、員工之權利及福利。本集團所制定及執行之政策，旨在締造一個公平合理及相互尊重之工作環境。本集團亦為員工提供持續培訓及發展機會，以促進其事業發展。

本集團深知與客戶及供應商維持良好關係以達致短期及長遠業務目標之重要性。本集團重視客戶透過日常溝通所反饋的意見，並及時處理客戶的問題。而對供應商，本集團透過供應商批准程序及對其所提供貨物進行抽查以確保彼等提供持續優質之產品及服務。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團與其員工、客戶及供應商並無出現對本集團業務造成重大影響及本集團的成功對其有所依賴的任何事件。

主要客戶及供應商

主要供應商及客戶應佔本集團年內之購買及銷售百分比如下：

本集團最大供應商應佔之購買百分比	35.6%
本集團五大供應商應佔之購買百分比	68.2%
本集團最大客戶應佔之銷售百分比	14.5%
本集團五大客戶應佔之銷售百分比	39.9%

就董事所知，各董事、彼等之聯繫人或股東概無於上述供應商或客戶中持有任何股本權益。

關聯方交易

年內進行之重大關聯方交易之詳情於財務報表附註36披露。除下文所披露者外，該等關聯方交易並不(i)構成關連或持續關連交易或(ii)構成上市規則第14A章界定的關連或持續關連交易，惟獲豁免遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

關連交易

本集團於年內與關聯方進行以下關連交易：

收購於泛海酒店之股份

於二零一六年六月二十七日，泛海國際之直接全資附屬公司泛海國際有限公司（「泛海國際有限公司」）已訂約以代價358,079,405.50港元及13,926,998.10港元分別從富豪酒店國際控股有限公司之一間附屬公司（「富豪酒店國際之附屬公司」）及四海國際財務有限公司（「四海」）購買188,462,845股及7,329,999股泛海酒店股份（統稱「已收購泛海酒店股份」），相當於泛海酒店當時股權之12.46%（「收購事項」）。由於富豪酒店國際之附屬公司及四海均為羅旭瑞先生（「羅先生」）、世紀城市國際控股有限公司（「世紀城市國際」）、百利保控股有限公司（「百利保」）、富豪酒店國際控股有限公司（「富豪酒店國際」）及YSL International Holdings Limited（「YSL」）各自之聯繫人，故羅先生、世紀城市國際、百利保、富豪酒店國際及YSL各自被視為於已收購泛海酒店股份中擁有權益及根據上市規則、羅先生、世紀城市國際、百利保、富豪酒店國際及YSL各自為泛海酒店之主要股東。本公司及泛海國際各自為泛海酒店之控股股東，於收購日期被視為共同持有泛海酒店73.25%之權益。因此，羅先生、世紀城市國際、百利保、富豪酒店國際及YSL各自為本公司及泛海國際於附屬公司層面之關連人士，且根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司及泛海國際各自之關連交易。

鑑於羅先生及其聯繫人為泛海酒店之主要股東，根據上市規則第8.24條的規定，彼等於泛海酒店之持股並無被視為由公眾人士持有之股份。因此，泛海酒店之公眾持股量低於上市規則第8.08(1)(a)條所規定，即泛海酒店全部已發行股本之25%。由於泛海酒店未能符合最低公眾持股量規定，泛海酒店股份自二零一五年十二月三十日起停牌，如情況持續，則可能會被除牌。

羅先生及其聯繫人並未採取任何措施以出售彼等於泛海酒店的股份，以令泛海酒店恢復公眾持股量。透過泛海國際有限公司購買已收購泛海酒店股份，羅先生及其聯繫人先前於泛海酒店股份持有的控制權交予泛海國際，有利泛海酒店探索令泛海酒店恢復最低公眾持股量的不同方案，以使泛海酒店股份復牌。

獨立非執行董事

本公司已接獲本公司各獨立非執行董事根據上市規則之獨立指引發出之獨立性確認書，本公司認為所有現任獨立非執行董事均為獨立人士。

足夠公眾持股量

根據董事從公開途徑所得之資料及據其所知，董事確認本公司有足夠公眾持股量，超過本公司於本報告刊發前之最後實際可行日期已發行股份之25%。

核數師

財務報表乃由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師任滿退任，惟符合資格並願膺選連任。

代表董事會

主席

馮兆滔

香港，二零一七年六月二十八日

致滙漢控股有限公司股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

我們已審計的內容

滙漢控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第68至164頁的綜合財務報表(「綜合財務報表」),包括:

- 於二零一七年三月三十一日的綜合資產負債表;
- 截至該日止年度的綜合損益賬;
- 截至該日止年度的綜合全面收益表;
- 截至該日止年度的綜合權益變動報表;
- 截至該日止年度的綜合現金流量表;及
- 綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們的意見

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二零一七年三月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《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須承擔的責任」部分中作進一步闡述。

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。

獨立性

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」),我們獨立於貴集團,並已履行守則中的其他專業道德責任。

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。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 投資物業的估值
- 發展中之待售物業之可收回性及持作發展以供出售物業之減值
- 發展中酒店物業、物業、廠房及設備以及發展中之待售物業的資本化成本的適當性

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>投資物業的估值</p> <p>請參閱附註4、15和18</p> <p>於二零一七年三月三十一日，貴集團的投資物業組合包括附屬公司及一間聯營公司持有的投資物業。</p> <p>管理層委聘一名獨立估值師根據直接比較法估計貴集團及該聯營公司的投資物業於二零一七年三月三十一日的公平價值。</p> <p>投資物業的獨立估值所使用的關鍵假設需重大評估及判斷。</p>	<p>我們有關投資物業的估值所使用的關鍵假設相關審核程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none">• 評估獨立估值師的資歷、能力及客觀性；• 獲取估值報告並與獨立估值師（連同我們本身的物業估值專家）會面，以討論及評估所採納的估值方法及關鍵假設，重點關注基於可資比較物業的最近交易價的可資比較市場；• 透過將其作為類似物業及位置的可資比較市場交易基準而評估獨立估值師所使用可資比較市場。 <p>我們發現，對投資物業進行估值時採用的方法及關鍵假設獲可得之憑證支持。</p>

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>發展中之待售物業之可收回性及持作發展以供出售物業之減值</p>	<p>我們有關評估管理層對物業發展項目的可收回性之評估的審核程序包括以下：</p>
<p>請參閱附註4、17、18和22</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 比較可比較物業的預期未來售價與現時市價； • 與項目經理就主要發展中之待售物業會面，以了解發展進程及詢問有關完工之預計開發成本的假設； • 參考最近期經批准預算及經批准發展計劃，證實管理層及項目經理所提供的成本估計； • 利用外部行業數據的建設成本進行基準評估； • 對主要項目進行獨立法定土地查冊及實地視察； • 就澳門項目而言，我們檢查了與澳門政府和有關部門的通信及取得貴集團的外部法律顧問意見。我們亦與貴集團的外部法律顧問討論以了解屆滿聲明的程序及彼等對此的法律詮釋及司法上訴的裨益及貴集團就索償及損失可能採取的任何進一步行動。
<p>貴集團有多項由附屬公司及合營企業持有的發展中之待售物業及持作發展以供出售物業（「物業發展項目」）。</p>	
<p>基於各項目的相關物業的可變現淨值的估計，管理層對於發展中之待售物業的可收回性進行了評估。該評估涉及根據現有計劃對發展中物業將產生的完工建設成本的估算及未來銷售之預測。</p>	
<p>可變現估值的評估依賴需作出重大管理層判斷（包括每平方英尺售價及建設的預算成本）的關鍵假設。</p>	
<p>持作發展以供出售物業為一幅位於澳門的土地（「澳門項目」）。誠如附註17所詳述，25年臨時租期已於二零一五年十二月屆滿。於二零一七年二月，澳門政府根據土地法第48條發出土地特許經營權屆滿聲明（「屆滿聲明」）。貴集團於二零一七年三月就屆滿聲明提起司法上訴，該上訴有待澳門中級法院裁決。根據對可獲得之事實及情況的評估，貴集團認為於二零一七年三月三十一日應就澳門項目作出全數減值撥備。我們專注於減值評估，乃由於其涉及重大判斷。</p>	
	<p>我們發現，管理層對發展中之待售物業之可收回性及減值撥備的的評估獲得之憑證支持。</p>

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>發展中酒店物業、物業、廠房及設備以及發展中之待售物業的資本化成本的適當性</p> <p>請參閱附註4、16、17、18和22</p> <p>貴集團有若干由附屬公司及合營企業持有的酒店及其他發展中物業以及發展中之待售物業。</p> <p>於截至二零一七年三月三十一日止年度，資本化成本包括已收購土地成本、法律及專業費用及用於為發展提供資金的一般及專用銀行借貸的利息開支及其他直接應佔成本。</p> <p>管理對於釐定有關成本是否合資格資本化及於發展完成後何時終止資本化所作的評估涉及重大判斷。</p>	<p>我們有關評估發展中酒店物業以及發展中之待售物業的資本化成本的適當性的審核程序包括以下：</p> <ul style="list-style-type: none">• 測試物業發展循環的關鍵控制，包括但不限於成本預算控制及利息資本化計算；• 抽樣查證年內資本化成本，至相關支持文件包括土地收購合約、建築合約，及供應商或顧問發票以確保開支的存在性及準確性及其資本化的資格；• 評估及重新計算管理層對有關資本化一般及專用銀行借貸的利息開支的資本化之計算。 <p>我們發現，發展中酒店物業、物業、廠房及設備以及發展中之待售物業的資本化成本獲可得之憑證支持。</p>

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，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。

董事及審核委員會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布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的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，或別無其他實際的代替方案。

審核委員會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，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照百慕達一九八一年《公司法》第90條向閣下（作為整體）報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，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滙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。
- 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、監督及執行。我們為審計意見承擔全部責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任（續）

除其他事項外，我們與審核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。

我們還向審核委員會提交聲明，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。

從與審核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謝明儀。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一七年六月二十八日

綜合損益賬

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (已重列)
收入	5	1,861,549	1,460,586
銷售成本		(308,928)	(277,876)
毛利		1,552,621	1,182,710
銷售及行政開支		(263,643)	(231,907)
折舊		(199,226)	(165,913)
投資收益淨額	6	966,159	474,873
投資物業之公平價值收益		671,379	5,806
其他特殊開支	7	(798,743)	-
經營溢利		1,928,547	1,265,569
融資成本淨額	11	(246,791)	(210,662)
應佔溢利減虧損 合營企業 聯營公司		90,744 (41,507)	(7,039) (112,019)
除所得稅前溢利		1,730,993	935,849
所得稅抵免／(開支)	12	3,465	(10,445)
年內溢利		1,734,458	925,404
應佔：			
本公司股東		1,010,889	549,704
非控制權益		723,569	375,700
		1,734,458	925,404
每股盈利(港元)			
基本	14	1.21	0.67
攤薄	14	1.21	0.67

滙漢控股有限公司 二零一七年年報
綜合全面收益表
 截至二零一七年三月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內溢利	1,734,458	925,404
其他全面收益／(開支)		
已予重新分類或日後可能重新分類為損益之項目：		
可供出售投資之公平價值收益／(虧損)淨額	48,252	(51,975)
由物業、廠房及設備轉至投資物業而產生之重估收益	37,955	-
現金流對沖		
- 公平價值虧損	(33,214)	(8,005)
- 轉撥至融資成本	46,149	24,646
匯兌差額	(5,611)	4,733
應佔合營企業之匯兌差額	(84,264)	(53,457)
	9,267	(84,058)
年內全面收益總額	1,743,725	841,346
應佔：		
本公司股東	1,012,916	512,367
非控股權益	730,809	328,979
	1,743,725	841,346

綜合資產負債表

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
投資物業	15	8,199,737	7,497,849
物業、廠房及設備	16	7,959,906	7,277,441
持作發展以供出售物業	17	-	798,743
合營企業及聯營公司	18	3,599,351	3,414,545
應收貸款	19	317,786	294,704
可供出售投資	20	273,001	170,896
以公平價值計入損益賬之財務資產	21	328,646	240,601
遞延所得稅資產	29	44,217	33,755
		20,722,644	19,728,534
流動資產			
發展中之待售物業	22	640,739	1,037,210
已落成之待售物業	22	3,700	3,710
酒店及餐廳存貨		15,351	15,342
貿易及其他應收款項	23	391,668	339,384
可退回所得稅		5,698	11,550
以公平價值計入損益賬之財務資產	21	8,936,038	7,659,283
銀行餘額及現金	24	738,373	776,514
		10,731,567	9,842,993
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	233,419	200,369
應付合營企業款項	18(a)	134,311	62,403
應付一間聯營公司款項	18(b)	224,400	224,400
應付所得稅		12,111	14,632
借貸	26	1,210,619	1,121,813
		1,814,860	1,623,617
流動資產淨值		8,916,707	8,219,376

綜合資產負債表

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動負債			
長期借貸	26	6,083,447	5,471,214
中期票據	27	626,656	936,894
衍生金融工具	28	76,977	48,115
遞延所得稅負債	29	768,463	761,902
		7,555,543	7,218,125
資產淨值		22,083,808	20,729,785
權益			
股本	30	84,087	82,882
儲備	31	11,531,284	10,299,198
本公司股東應佔權益		11,615,371	10,382,080
非控股權益		10,468,437	10,347,705
		22,083,808	20,729,785

馮兆滔
董事

倫培根
董事

綜合現金流量表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
來自經營活動之現金流量			
經營業務產生／(所用)之現金淨額	35	448,804	(23,033)
退還／(支付)之所得稅淨額		2,895	(11,086)
已付利息		(222,571)	(231,998)
已收銀行存款及其他應收款項之利息		4,810	5,046
經營活動產生／(所用)之現金淨額		233,938	(261,071)
來自投資活動之現金流量			
添置投資物業		(42,538)	(18,964)
出售物業、廠房及設備所得款項		-	2,125
添置物業、廠房及設備		(166,356)	(160,592)
收購一間附屬公司權益		(372,378)	-
貸款予一間合營企業合夥人		-	(280,000)
聯營公司及合營企業之投資增加		(1,775)	(615,066)
墊款予聯營公司及合營企業		(156,050)	(93,295)
已收一間聯營公司之股息		9,900	-
投資活動所用之現金淨額		(729,197)	(1,165,792)
融資活動前所用之現金淨額		(495,259)	(1,426,863)
來自融資活動之現金流量			
提取長期借貸		2,342,922	1,908,675
償還長期借貸		(1,228,542)	(1,048,990)
短期借貸減少淨額		(400,067)	(147,954)
中期票據(購回)／所得款項淨額		(277,669)	245,528
已付股息		(4,004)	(7,188)
已向非控股股東派付股息		(14,617)	(15,605)
融資活動產生之現金淨額		418,023	934,466
現金及現金等價物之減少淨額		(77,236)	(492,397)
年初現金及現金等價物		751,321	1,244,153
匯率變動		(2,045)	(435)
年終現金及現金等價物		672,040	751,321
現金及現金等價物結餘分析			
銀行結餘及現金(不包括受限制之銀行結餘)	24	672,040	751,321

綜合權益變動報表

截止二零一七年三月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益			非控股 權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	儲備 千港元	合計 千港元		
於二零一五年三月三十一日	81,139	9,742,256	9,823,395	10,078,615	19,902,010
可供出售投資之公平價值虧損淨額	-	(20,145)	(20,145)	(31,830)	(51,975)
現金流量對沖	-	-	-	-	-
- 公平價值虧損	-	(4,125)	(4,125)	(3,880)	(8,005)
- 轉撥至融資成本	-	12,700	12,700	11,946	24,646
匯兌差額	-	(25,767)	(25,767)	(22,957)	(48,724)
年內溢利	-	549,704	549,704	375,700	925,404
年內全面收益總額	-	512,367	512,367	328,979	841,346
授出之購股權	-	3,066	3,066	-	3,066
附屬公司之購股權開支	-	2,751	2,751	3,405	6,156
於附屬公司之股權增加淨額	-	47,689	47,689	(47,689)	-
已付股息	1,743	(8,931)	(7,188)	(15,605)	(22,793)
與擁有人的交易總額	1,743	44,575	46,318	(59,889)	(13,571)
於二零一六年三月三十一日	82,882	10,299,198	10,382,080	10,347,705	20,729,785
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	21,604	21,604	26,648	48,252
由物業、廠房及設備轉撥至投資物業而 產生之重估收益	-	19,657	19,657	18,298	37,955
現金流量對沖	-	-	-	-	-
- 公平價值虧損	-	(17,201)	(17,201)	(16,013)	(33,214)
- 轉撥至融資成本	-	23,901	23,901	22,248	46,149
匯兌差額	-	(45,934)	(45,934)	(43,941)	(89,875)
年內溢利	-	1,010,889	1,010,889	723,569	1,734,458
年內全面收益總額	-	1,012,916	1,012,916	730,809	1,743,725
一間附屬公司之購股權開支	-	54	54	52	106
發行一間附屬公司之可換股票據	-	-	-	(19)	(19)
兌換一間附屬公司之可換股票據	-	-	-	5	5
於附屬公司之股權增加淨額	-	223,119	223,119	(595,498)	(372,379)
已付股息	1,205	(4,003)	(2,798)	(14,617)	(17,415)
與擁有人的交易總額	1,205	219,170	220,375	(610,077)	(389,702)
於二零一七年三月三十一日	84,087	11,531,284	11,615,371	10,468,437	22,083,808

財務報表附註

1 一般資料

滙漢控股有限公司(「本公司」)為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司上市。其註冊辦事處地址為香港灣仔駱克道33號美國萬通大廈30樓。

2 主要會計政策

(A) 編製基準

本綜合財務報表乃採用歷史成本原則(惟投資物業、可供出售投資、以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具以公平價值重估而修訂)，並依照所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)於編製該等綜合財務報表時所應用之主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策於各年均貫徹應用。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干關鍵會計估計，而管理層在應用本集團會計政策時亦須作出判斷。涉及較高程度判斷或複雜性，或有關假設及估計對綜合財務報表有重大影響之範疇載於附註4。

(B) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

編製該等年度財務報表所用之會計政策及計算方法與二零一六年所採用者貫徹一致，惟採納下列於本年度首次生效且與本集團業務相關並於二零一六年一月一日或之後開始之會計期間強制生效之新準則除外。

香港會計準則第1號之修訂

財務報表之呈報

2 主要會計政策（續）

(B) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則（續）

香港會計準則第1號之修訂本澄清了香港會計準則第1號就實質性及匯總、呈現小計、財務報表之結構以及會計政策披露之指引。儘管修訂不涉及具體變動，但是澄清了許多關於呈報之問題，並強調允許編製者對財務報表之格式及呈報進行適當修改以符合自身情況及使用者之需求。

於本年度採納上述修訂並無對年度財務報表產生任何重大影響或導致本集團之主要會計政策發生任何重大變動。

下列新訂／經修訂準則與本集團經營業務相關，惟尚未生效

於以下日期或之後開始之會計期間生效：

二零一七年一月一日

香港會計準則第7號之修訂 現金流量表

二零一八年一月一日

香港財務報告準則第9號 金融工具
香港財務報告準則第15號 客戶合約之收入

二零一九年一月一日

香港財務報告準則第16號 租賃

香港會計準則第7號之修訂「現金流量表」引入額外披露，將令財務報表使用者對如提取及償還借貸等融資活動所產生之負債變動及其他非現金變動作出評估。

2 主要會計政策（續）

(B) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第9號，「金融工具」，闡述財務資產及財務負債之分類、計量及確認。香港財務報告準則第9號完整版本於二零一四年七月刊發，取代香港會計準則第39號有關金融工具分類及計量之指引。香港財務報告準則第9號保留且簡化混合計量模式，並為財務資產建立三個主要計量類別：攤銷成本、計入其他全面收益之公平價值及計入損益之公平價值。分類基準視乎實體之業務模式及該財務資產之合約現金流特徵而定。股本工具投資須於初始時連同不可撤銷選擇權按公平價值計入損益，以在其他全面收益計量呈列不會回收之公平價值變動。現時有新預期信用虧損模型取代香港會計準則第39號使用之產生減值虧損模型。就財務負責而言，除於其他全面收益確認本身信貸風險變動外，指定按公平價值計入損益之負債之分類及計量並無改變。香港財務報告準則第9號取代明確對沖成效測試，放寬對沖有效性之要求。其規定對沖項目與對沖工具之間須存在經濟關係，以及「對沖比例」須與管理層就風險管理項目實際使用之對沖比例一致。

仍須提交同期文件，但與現時根據香港會計準則第39號編製之文件有別。

香港財務報告準則第15號「客戶合約之收入」處理收益確認及確立向財務報表使用者報告有用資料之原則，內容關於一個實體之客戶合約產生之收益及現金流之性質、金額、時間及不確定性。收入在客戶取得貨品或服務的控制權並因此有能力指示使用貨品或服務並從中取得利益時確認。該準則取代香港會計準則第18號「收入」及香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號「租賃」列明租賃的定義、租賃的確認和計量，以及制訂向財務報表使用者呈報有關承租人及出租人租賃活動有用資料的原則。香港財務報告準則第16號衍生的主要變動為大部分經營租賃將於資產負債表內以承租人入賬。該準則取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

本集團並無提早採納上述新訂／經修訂準則。本集團已開始評估對本集團之相關影響。本集團尚未能說明其是否將會對本集團會計政策及財務報表之呈列造成重大變動。

2 主要會計政策（續）

(C) 物業管理收益及相應開支之呈列變動

於二零一六年四月一日前，本集團已按淨額基準確認自第三方租戶收取之物業管理費及相關物業管理開支。在二零一七年三月三十一日止年度期間，本集團重新評估相關合約安排／會計處理並認為其更適合按總額基準呈列，因其一直作為提供該等服務的當事人。據此已對比較數字作出相應調整以符合本年度會計處理。該等變動已根據香港會計準則第8號回溯應用且對截至二零一六年三月三十一日止年度溢利並無淨影響。對截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合收益表之影響為收入增加20,465,000港元、銷售成本增加24,705,000港元、毛利減少4,240,000港元及銷售及行政開支減少4,240,000港元。

(D) 綜合賬目基準

本集團之綜合財務報表包含本公司及其全部附屬公司截至三月三十一日之財務報表。

本集團乃採用會計收購法為業務合併列賬。收購一家附屬公司之轉讓代價為所轉讓資產、所產生負債及本集團發行股權之公平價值。所轉讓代價包括或然代價安排產生之任何資產或負債之公平價值。收購相關成本於產生時列為開支。於業務合併時所收購之可識別資產及所承擔之負債及或然負債，初步按收購日之公平價值計量。按逐項收購基準，本集團以公平價值或非控股權益按比例應佔被收購方可識別資產淨值，確認於收購方非控股權益。

所轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及任何先前於被收購方之股權於收購日期之公平價值超逾所收購可識別資產淨值之公平價值之差額入賬列作商譽。倘在議價購入情況下，已轉讓代價、已確認非控股權益及已計量先前持有之權益之總額低於所收購附屬公司資產淨值之公平價值，則有關差額直接於損益賬內確認。

集團內公司之交易、結餘及未變現交易收益均予以對銷。未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已於綜合財務報表作出必要修改，以確保與本集團所用會計政策一致。

2 主要會計政策（續）

(D) 綜合賬目基準（續）

不會導致失去控制權的非控股權益交易入賬作權益交易，即以擁有人之身份與附屬公司之擁有人進行之交易。所支付之任何代價之公平價值與相關應佔所收購附屬公司資產淨值之賬面值之差額於權益入賬。對於向非控股權益出售所產生之收益或虧損亦於權益入賬。

倘本集團不再擁有控制權，其於該實體之任何保留權益於失去控制權當日按其公平價值重新計算，而賬面值變動則於損益內確認。就隨後入賬列作聯營公司、合營企業或財務資產之保留權益而言，公平價值指初步賬面值。此外，先前於其他全面收益內確認與該實體有關之任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債之方式入賬。這可能意味著先前在其他全面收益內確認之金額重新分類至損益。

(E) 附屬公司

附屬公司乃所有本集團擁有控制權的實體（包括結構性實體）。當本集團就參與實體的業務而承擔可變回報風險或就此享有權利，且有能力透過對該實體行使權力影響有關回報時，則對實體擁有控制權。附屬公司於控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，並於失去控制權當日起終止綜合入賬。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本扣除減值虧損撥備列賬。成本經調整以反映修改或然代價所產生之代價變動。成本亦包括投資之直接歸屬成本。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

當收取於附屬公司之投資的股息時，如股息高於該附屬公司於宣派股息期間的全面收益總額，或如該投資於獨立財務報表內的賬面值高於綜合財務報表內受投資方資產淨值（包括商譽）的賬面值，則須對投資進行減值測試。

2 主要會計政策（續）

(F) 合營安排

根據香港財務報告準則第11號，於合營安排之投資分類為合營業務或合營企業，視乎各投資者的合約權利及責任而定。本集團已評估其合營安排的性質，並釐定為合營企業。於合營企業之投資，乃採用權益會計法入賬，初步按成本確認。

本集團應佔合營企業收購後溢利或虧損於損益賬確認，而其應佔收購後其他全面收益變動於本集團之其他全面收益確認。累計收購後變動會根據投資賬面值作出調整。如本集團應佔合營企業之虧損等於或超過其在合營企業之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代合營企業承擔責任或作出付款則作別論。

本集團與其合營企業間交易之未變現收益予以對銷，惟以本集團於合營企業之權益為限。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。合營企業之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用會計政策一致。

本集團於各報告日期釐定是否有客觀證據證明於合營企業之投資是否出現減值。一旦出現減值，則本集團將減值金額計算為合營企業可收回金額與其賬面值之差額，並於損益賬確認至「應佔合營企業溢利減虧損」。

2 主要會計政策（續）

(G) 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權之所有實體，通常附帶有20%至50%投票權之股權。於聯營公司之投資以權益會計法入賬，初步按成本確認。

倘於聯營公司之所有權權益減少，而重大影響獲保留，則先前於其他全面收益內確認之金額僅有一定比例重新分類至損益（如適用）。

本集團應佔其聯營公司收購後溢利或虧損於損益賬確認，而其應佔收購後其他全面收益變動於本集團其他全面收益確認。累計收購後變動會根據投資賬面值作出調整。如本集團應佔一間聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款則作別論。

本集團與其聯營公司間交易之未變現收益予以對銷，惟以本集團於聯營公司之權益為限。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用會計政策一致。

於聯營公司之股權攤薄之收益或虧損於損益賬確認。

本集團於各報告日期釐定是否有客觀證據證明於聯營公司之投資出現減值。一旦出現減值，則本集團將減值金額計算為聯營公司可收回金額與其賬面值之差額，並於損益賬確認至「應佔聯營公司溢利減虧損」。

2 主要會計政策（續）

(H) 附屬公司、合營企業及聯營公司結餘

附屬公司、合營企業及聯營公司結餘在初步確認時分為財務資產／負債及權益部份。財務資產／負債部份初步按其公平價值及其後按攤銷成本列賬。權益部份按成本確認。

(I) 商譽

商譽是指收購成本超出於收購日本集團應佔所收購附屬公司、合營企業及聯營公司之可辨識資產淨值公平價值之差額。倘於收購日本集團應佔所收購附屬公司、合營企業及聯營公司之可辨識資產淨值超出收購成本，則超出金額於綜合損益賬確認為收益。收購海外業務時產生之商譽視作該項海外業務之資產，按結算日之匯率換算。

收購附屬公司產生之商譽撥入無形資產。收購合營企業及聯營公司之商譽分別撥入於合營企業及聯營公司之投資。商譽作為無形資產，至少每年及當有減值跡象時進行減值測試，並按成本減累計減值虧損列賬。

商譽乃分配至現金產生單位，以作減值測試。已確認之商譽減值虧損不予轉回。

(J) 財務資產／負債

本集團將其投資及其他財務資產分為下列類別：以公平價值計入損益賬之財務資產、貸款及應收款項、可供出售投資及衍生金融工具。分類視收購投資之目的而定。管理層於首次確認時釐定其投資分類。

(i) 以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具

此類別指管理層於起初指定劃入此類別或持作買賣之財務資產，即收購為於短期內將其出售之財務資產歸入此類別。衍生工具除被指定用作對沖外，亦分類為持作買賣用途。倘資產乃持有作買賣用途或預期會於結算日起計12個月內變現，此類別之資產將分類為流動資產。

2 主要會計政策（續）

(J) 財務資產／負債（續）

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項指具備固定或可釐定付款額且不在活躍市場報價之非衍生財務資產。該等款項於本集團直接向債務人提供金錢、貨品或服務而無意買賣應收款項之情況下產生。該等款項列入流動資產，惟屆滿期限超過結算日後12個月者列為非流動資產。

(iii) 可供出售投資

可供出售投資為指定劃分為此類別或非歸入任何其他類別之非衍生工具。可供出售投資計入非流動資產內，除非投資到期或管理層擬於結算日12個月內將其出售則作別論。

投資之買賣於交易日確認，交易日指本集團承諾買賣資產之日期。所有並非以公平價值計入損益賬之財務資產之投資初步按公平價值加交易成本確認。以公平價值計入損益賬之財務資產初步按公平價值確認，交易成本於損益賬內列作開支。當該等投資收取現金流量之權利屆滿或已轉讓，及本集團已實質上轉移一切所有權風險及回報時，則不再確認該等投資。以公平價值計入損益賬之財務資產及可供出售投資其後以公平價值入賬。貸款及應收款項使用實際利率法按攤銷成本列賬。

「以公平價值計入損益賬之財務資產」類別之公平價值變動所產生損益於其產生之期間列入損益賬。以公平價值計入損益賬之財務資產及可供出售投資之股息收入，在本公司收取付款之權利確立時，於損益賬內確認。可供出售投資之公平價值變動於其他全面收益確認。當分類為可供出售投資之證券被出售或減值時，則於其他全面收益內確認之累計公平價值調整乃作為「投資收益或虧損淨額」計入損益賬內。

2 主要會計政策（續）

(J) 財務資產／負債（續）

本集團會於各結算日評估是否存在客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產出現減值。就歸類為可供出售投資之股本證券而言，若證券公平價值大幅或長時間下跌至低於其成本值，則視為證券出現減值之跡象。倘若存在任何此等證據顯示可供出售投資出現減值，則其累計虧損（按收購成本與當時公平價值之差額，減該財務資產以往於損益賬內確認之任何減值虧損計量）會自權益中撤銷，並於損益賬內確認。於損益賬內就權益工具確認之減值虧損不會透過損益賬撥回。應收款項之減值測試載於附註2(R)。

衍生金融工具初步按衍生工具合約訂立當日之公平價值確認，其後按公平價值重新計量。不適用對沖會計處理之衍生金融工具公平價值之變動即時於損益賬內確認。

指定作為現金流對沖工具之衍生金融工具之會計政策載於附註2(AI)。

倘本集團持有非衍生交易性財務資產不再為於近期出售，本集團可選擇將該財務資產自持作買賣類別中重新分類出來。僅當非尋常且極不可能於近期內重複出現之單一事件造成之罕見情況下，財務資產（貸款及應收款項除外）方容許自持作買賣類別中重新分類出來。此外，倘本集團有意及能夠於可預見未來或直至重新分類日期屆滿時持有相關財務資產，本集團可選擇將符合貸款及應收款項或持有至到期投資定義之財務資產自持作買賣或可供出售類別中重新分類出來。

重新分類乃按重新分類日期之公平價值作出。公平價值成為新成本或攤銷成本（倘適用），而其後不會撥回於重新分類日期前入賬之公平價值損益。重新分類為貸款及應收款項及持有至到期類別之財務資產之實際利率於重新分類日期釐定，而估計現金流量進一步增加將對實際利率進行調整。

2 主要會計政策（續）

(J) 財務資產／負債（續）

當有法定可執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，財務資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表報告其淨額。法定可執行權利必須不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時，亦必須具有約束力。

(K) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔之開支。

僅當項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而相關項目之成本能可靠計算時，方會把項目其後產生之成本計入資產賬面值內或確認為獨立資產（若適用）。替代部份之賬面值被取消確認。所有其他維修保養費用均於其產生之財政期間於損益賬內列作開支。

分類為融資租賃之租賃土地自土地權益可供其擬定用途時開始攤銷。分類為融資租賃之租賃土地攤銷及物業、廠房及設備折舊按下列估計可使用年期以直線法計算，將其成本攤銷至其剩餘價值：

租賃土地	餘下租賃期限
於香港之酒店及其他樓宇	50年或樓宇所在土地之餘下租賃年期 (以較短者為準)
於海外之酒店樓宇	25年
其他設備	3年至10年

在建樓宇概無就折舊計提撥備。

2 主要會計政策（續）

(K) 物業、廠房及設備（續）

永久業權土地並無進行攤銷。

於每個結算日均會檢討資產剩餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。

出售資產產生之損益乃按銷售所得款項淨額與相關資產之賬面值兩者之差額計算，並於損益賬中確認。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，立即將該資產之賬面值撇減至其可收回金額（附註2(L)）。

(L) 非財務資產減值

無確定可使用年期或尚未可供使用之資產毋須折舊或攤銷及每年至少進行一次減值測試。至於須折舊或攤銷之資產，如發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化，將檢討資產之減值情況。減值虧損按資產賬面值超越其可收回金額之數額確認。可收回金額為資產公平價值減出售成本後之價值與其使用價值兩者之較高者。為評估資產減值，本集團按可獨立辨識其現金流量之最低水平（現金產生單位）劃分資產類別。出現減值之非財務資產（商譽除外）於各報告日期均會檢討可能之減值轉回。

(M) 投資物業

投資物業指綜合集團內之公司為獲得長期租金收益或資本升值或同時獲得兩者而持有但並不佔用之物業。投資物業包括土地及樓宇。按經營租約持有之土地如能符合投資物業之其他定義，亦按投資物業分類及入賬。有關經營租約視同融資租賃入賬。

投資物業初步按成本（包括相關交易成本）計量。於初步確認後，投資物業按公平價值列賬，至少每年由獨立估值師估值一次。估值乃按有關各項物業之公開市值評估，土地與樓宇不分別估值。投資物業之公平價值反映（其中包括）現有租約之租金收入及基於當時市況對未來租約租金收入之假設。現正重新發展以持續作投資物業用途之投資物業，繼續以公平價值計量。公平價值之變動於損益賬內確認。

2 主要會計政策（續）

(M) 投資物業（續）

僅當項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而相關項目之成本能可靠計算時，方會把項目其後產生之開支於資產之賬面值扣除。所有其他維修保養成本均於其產生之財政期間於損益賬內列作開支。

如投資物業由業主自用，則重新分類為物業、廠房及設備，而其於重新分類當日之公平價值即為其於入賬時之成本。

(N) 持作發展以供出售物業

持作發展以供出售物業按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本值包括租賃土地、建築成本、於發展期間資本化之利息及其他直接開支。可變現淨值乃根據預期銷售所得款項減估計銷售開支釐定。

(O) 發展中之待售物業

發展中之待售物業乃列於流動資產內，包括租賃土地、建築成本、利息及該等物業應佔之其他直接成本，並按成本值與可變現淨值之較低者列賬。

(P) 已落成待售物業

已落成待售物業按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本值包括租賃土地、建築成本、於發展期間資本化之利息及其他直接開支。可變現淨值乃根據預期銷售所得款項減估計銷售開支釐定。

(Q) 酒店及餐廳存貨

酒店及餐廳存貨包括消費品，乃按成本值與可變現淨值之較低者入賬。成本值以加權平均法計算。可變現淨值為日常業務過程中之估計售價減銷售開支。

2 主要會計政策（續）

(R) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平價值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。貿易及其他應收款項之減值撥備於有客觀證據證明本集團將無法按應收款項之原定期限收回全部到期應收款項時確立。債務人之重大財務困難、債務人可能破產或進行財務重組，以及拖欠或逾期付款，均被視為是應收款項已減值的跡象。撥備金額為資產之賬面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額。資產的賬面值透過使用備付賬戶削減，而有關虧損數額在損益賬內的「銷售及行政開支」中確認。如一項應收款項無法收回，其會與應收款項的備付賬戶撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將撥回損益賬的「銷售及行政開支」內。資產負債表內呈列之貿易及其他應收款項已扣除該等撥備。

(S) 應付貿易賬款

應付貿易賬款初步按公平價值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

(T) 撥備

當本集團因已發生之事件須承擔現有之法律性或推定性責任，而解除責任時有可能須消耗資源，並在相關金額能可靠地作出估算之情況下，需確認撥備。未來經營虧損則不予確認撥備。

(U) 借貸

借貸初步以公平價值扣除產生之交易成本確認。交易成本為借貸初始直接應佔之新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費以及過戶及印花稅。借貸其後按攤銷成本列賬，所得款項（扣除交易成本）與贖回價值之任何差額採用實際利率法於借貸期間內在損益賬確認或資本化（若適用）（附註2(AB)）。除非本集團有無條件權利將債務結算日期遞延至結算日後最少12個月，否則借貸將被劃分為流動負債。

2 主要會計政策（續）

(V) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

(ii) 退休福利責任

本集團供款予為僱員提供之多項界定供款退休計劃。計劃之資產與本集團資產分開持有，並由獨立基金管理。一旦支付供款，則本集團概無其他付款責任。本集團於該等計劃之供款在產生時列作開支。

(iii) 以股份為基礎之薪酬

本集團設有若干以股權結算、以股份支付之薪酬計劃。授出購股權以換取僱員服務之公平價值乃確認為開支。於歸屬期內支銷之總額乃參考所授出購股權之公平價值而釐定，當中不包括任何非市場歸屬條件（例如，盈利能力及銷售增長目標）之影響。非市場歸屬條件乃納入預期可歸屬之購股權數目之假設內。於各結算日，本集團根據非市場歸屬條件修訂預期可歸屬購股權之估計數目，並於損益賬確認修訂原來估計數目之影響（如有），且對權益進行相關調整。

於行使購股權時，本公司將會發行新股份。已收取之所得款項（扣除任何直接應佔交易成本）乃列入股本（面值）及股份溢價中。

2 主要會計政策（續）

(W) 當期及遞延所得稅

當期所得稅支出根據本公司及其附屬公司、聯營公司及合營企業營運所在及產生應課稅收入的國家於結算日已頒佈或實質上已頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限之情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

遞延所得稅乃使用負債法，就資產及負債之稅基與其於綜合財務報表內之賬面值兩者之暫時差異作悉數撥備。遞延所得稅乃採用於結算日已頒佈或實質上已頒佈且預計將於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時應用之稅率（及法例）釐定。然而，倘遞延所得稅乃源自進行交易（不包括業務合併）時不影響會計或應課稅溢利或虧損之資產或負債之首次確認則不會計入遞延所得稅。

遞延所得稅資產按可能有用於抵銷暫時差異之未來應課稅溢利確認。

遞延所得稅乃按附屬公司、合營企業及聯營公司投資所產生之暫時差異計提撥備，惟倘暫時差異轉回之時間受本集團控制及暫時差異於可見將來可能不會轉回之遞延所得稅負債除外。

當有法定權力可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延所得稅資產及負債涉及同一稅務機關對同一應繳稅實體或不同應繳稅實體徵收之所得稅，且有意按淨額基準結算結餘，則可將遞延所得稅資產與遞延所得稅負債互相抵銷。

(X) 股本

普通股乃分類為權益。直接歸屬於發行新股之新增成本在權益中列為所得款項之扣減（除稅後）。

2 主要會計政策（續）

(Y) 分類呈報

經營分類按照與向主要經營決策者提供之內部報告一致之方式呈報。主要經營決策者（負責資源調配、評估各經營分類表現及作策略性決定）經確定為本公司之董事會。

(Z) 確認收入

收入包括於本集團正常業務過程中銷售貨品及服務之已收或應收代價之公平價值，按以下方式確認：

(i) 物業

物業之出售收入於物業落成及完成買賣合約（以較後者為準）時予以確認，物業之風險及回報轉讓至買方。於確認收入日期前就已售物業收取之按金及分期付款將列賬於流動負債項下。

(ii) 投資物業

投資物業之租金收入乃按各租約期限以直線法確認。

(iii) 酒店、旅遊業務及管理服務業務

酒店及飲食業務之收入在服務提供後予以確認。

出售機票之收入在機票發出後確認為已賺取代理佣金。

獎勵旅遊之收入在服務提供後予以確認。

酒店預訂安排之收入在確認文件發出後確認為已賺取代理佣金。

管理服務費收入在服務提供後予以確認。

(iv) 財務投資

利息收入按時間比例，採用實際利率法確認。

股息收入在確定收取款項之權利時予以確認。

2 主要會計政策（續）

(AA) 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港元呈列，其為本公司之功能及本集團之呈報貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之現行匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及按年結日之匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於損益賬確認，惟於權益遞延作為合資格現金流對沖工具者除外。

以外幣為單位並被分類為可供出售之貨幣性證券之公平價值變動在該證券之已攤銷成本變動產生之匯兌差額及該證券賬面值之其他變動之間作出分析。有關攤銷成本變動之匯兌差額在損益賬確認，而賬面值之其他變動則在其他全面收益中確認。

非貨幣性財務資產及負債（例如以公平價值計入損益賬之證券投資）之匯兌差額作為公平價值損益之一部份於損益賬確認。非貨幣性財務資產（例如分類為可供出售之證券投資）之匯兌差額計入其他全面收益內。

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不一致之所有集團實體（其中並無任何實體持有嚴重通脹經濟體系之貨幣）之業績及財務狀況均按以下方式換算為呈報貨幣：

- (a) 所呈列之各資產負債表之資產及負債均按有關資產負債表結算日之收市匯率換算；
- (b) 各損益賬之收入及開支均按平均匯率換算，除非此平均匯率未能合理接近反映各交易日適用匯率之累積影響，在此情況下則於各交易日換算有關收入及開支；及
- (c) 由此產生之一切匯兌差額均於其他全面收益確認。

2 主要會計政策（續）

(AA) 外幣換算（續）

(iii) 集團公司（續）

綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額產生之匯兌差額，均列入其他全面收益。當出售海外業務時，權益累計之所有差額重新分類至損益賬，作為出售損益之一部份。

因收購海外實體而產生之公平價值調整，均視為該海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。產生之匯兌差額於其他全面收益確認。

(AB) 借貸成本

凡必需經頗長時間籌備以作預定用途或出售之發展中物業所產生之借貸成本，均資本化作為發展中物業之部份成本。

所有其他借貸成本均於其產生期間在損益賬中確認。

(AC) 經營租約

凡擁有權之大部份風險及回報由出租者承擔之租約均列為經營租約。根據經營租約作出之付款扣除出租者所給予之任何優惠後，按其租約年期以直線法自損益賬中扣除。

(AD) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、活期銀行存款、原定屆滿期限不超過三個月之其他短期高流動性投資及銀行透支。

2 主要會計政策（續）

(AE) 關連人士

關連人士指個人及公司（包括附屬公司、同系附屬公司、合營企業及聯營公司）及主要管理人員（包括其近親），而該名人士、公司或集團有能力直接或間接控制另一方，或可在財政及經營決策上向另一方行使重大影響力。

(AF) 股息分派

向本公司股東作出之股息分派於股息獲本公司股東或董事（若適用）批准期間在本集團及本公司之財務報表內確認為一項負債。

(AG) 以股代息

倘本公司以股份形式支付其股息或給予股東以現金或普通股形式收取股息之選擇權（稱為以股代息），所發行之股份按公平價值確認。

(AH) 財務擔保（保險合同）

本公司會於各結算日利用現時對未來現金流量之估計評估其於財務擔保合同下之責任。此等責任之賬面值變動會於損益賬確認。

本公司就給予其附屬公司及合營企業之擔保之財務擔保合同乃根據香港財務報告準則第4號「保險合同」入賬。

(AI) 衍生金融工具及對沖活動

衍生工具於訂立衍生工具合約日期初步按公平價值確認，其後按其公平價值重新計量。本集團指定若干衍生工具作為與已確認資產或負債或極有可能進行的預期交易相關的特定風險的對沖工具（現金流對沖）。

本集團於交易開始時記錄對沖工具與已對沖項目的關係，以及其風險管理目標及進行各項對沖交易之策略。本集團亦於對沖開始時及按持續基準，記錄其就用於對沖交易的衍生工具在抵銷已對沖項目現金流變動時是否非常有效作出之評估。

2 主要會計政策 (續)

(AI) 衍生金融工具及對沖活動 (續)

指定並符合條件作為現金流對沖的衍生工具，其公平價值變動之有效部分於其他全面收益內確認。與非有效部分有關的盈虧即時於損益賬「財務成本淨額」內確認。

於權益累計之金額於對沖項目影響損益期間重新分類至損益。

於對沖工具屆滿或出售時，或於對沖工具不再符合對沖會計處理之條件時，當時於權益存在之任何累計盈虧將於權益內保留及於預計交易最終於損益賬確認時予以確認。倘預測交易預計不再進行，於權益之累計盈虧將即時轉撥至損益賬。

3 財務風險管理

(I) 財務風險因素

本集團之業務承受各種財務風險：市場風險（包括外匯風險、價格風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團之總體風險管理務求盡量減少對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團使用衍生金融工具對沖若干風險。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團之經營業務主要位於香港。本集團內各實體須承受來自以並非實體功能貨幣之貨幣計值之日後商業交易以及貨幣資產及負債產生之外匯風險。

本集團擁有若干包括加拿大、澳門及中國內地之內之海外經營業務之投資，其資產淨值須承受外幣匯兌風險。本集團海外經營業務之資產淨值產生之貨幣風險主要透過以相關外幣計值之借貸進行管理。

本集團現時並無制定外幣對沖政策。本集團透過密切監察外幣匯率之變動而管理其外幣風險。本集團訂立交叉貨幣掉期合約，以減少其人民幣計值中期票據之外幣風險。

3 財務風險管理（續）

(I) 財務風險因素（續）

(a) 市場風險（續）

(i) 外匯風險（續）

香港財務報告準則第7號所界定之貨幣風險乃因以功能貨幣以外之貨幣計值之貨幣資產及負債而產生，但並無計及因將財務報表換算為本集團之呈列貨幣所產生之差額。

本集團亦須承受以美元、英鎊、歐元、人民幣及日圓計值之以公平價值計入損益賬之財務資產、衍生金融工具、銀行結餘及借貸產生之外幣風險。

於二零一七年三月三十一日，本集團以港元為功能貨幣之實體擁有美元貨幣資產淨值8,555,400港元（二零一六年：6,332,451港元）。在香港聯繫匯率制度下，港元與美元掛鈎，管理層認為美元並無重大外匯風險。

在所有其他變量保持不變之情況下，倘外幣升值／貶值5%，則本集團之稅後溢利將發生如下變動：

	二零一七年			二零一六年		
	貨幣資產／ (負債) 淨額 千港元	倘匯率發生如下變動， 本公司股東 應佔業績 增加／(減少)		貨幣資產／ (負債) 淨額 千港元	倘匯率發生如下變動， 本公司股東 應佔業績 增加／(減少)	
		+5%	-5%		+5%	-5%
		千港元	千港元		千港元	千港元
英鎊	439,276	12,415	(12,415)	485,347	13,340	(13,340)
歐元	87,729	2,013	(2,013)	80,729	1,588	(1,588)
人民幣	68,907	1,759	(1,759)	568,563	16,473	(16,473)
日圓	(47,378)	(906)	906	(43,841)	(717)	717

3 財務風險管理 (續)

(I) 財務風險因素 (續)

(a) 市場風險 (續)

(ii) 價格風險

本集團須承受來自本集團可供出售投資、以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具之股本及債務證券價格風險。本集團密切監控其投資表現，並評估其與本集團長期策略計劃之相關程度。

本集團於其他實體之股本及債務證券之上市投資(分類為「可供出售投資」及「以公平價值計入損益之財務資產」)於香港聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所、新加坡證券交易所及盧森堡證券交易所買賣。本集團之非上市投資之價格均由經紀人報價。可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產之公平價值變動產生之收益及虧損乃分別計入其他全面收益及損益賬。

在所有其他變量保持不變之情況下，就金融工具或相關資產之價格每增加/減少10%而言，本集團之稅後溢利將會發生如下變動：

	二零一七年				二零一六年			
	倘價格發生如下變動， 本公司股東 應佔業績 增加/(減少)		倘價格發生如下變動， 本公司可供出售 投資儲備 增加/(減少)		倘價格發生如下變動， 本公司股東 應佔業績 增加/(減少)		倘價格發生如下變動， 本公司可供出售 投資儲備 增加/(減少)	
	+10%	-10%	+10%	-10%	+10%	-10%	+10%	-10%
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
以公平價值計入損益之 財務資產	522,480	(522,480)	-	-	427,437	(427,437)	-	-
可供出售投資	-	-	15,293	(15,293)	-	-	7,037	(7,037)

3 財務風險管理（續）

(I) 財務風險因素（續）

(a) 市場風險（續）

(iii) 現金流量利率風險

除銀行結餘及按金、定息財務投資、應收按揭貸款、應收貸款及墊付予合營企業之款項（統稱為「附息資產」）外，本集團並無其他重大附息資產。本集團之利率風險亦來自借貸（「附息負債」）。

附息資產大多數以固定利率計息。附息負債主要以浮動利率發放，因而導致本集團須承受現金流量利率風險。本集團透過限制使用浮動利率轉為固定利率掉期以管理該風險。

於二零一七年三月三十一日，在所有其他變量保持不變之情況下，倘利率每上升／下降10個基點，則本公司股東應佔本集團之稅後溢利將減少／增加2,806,000港元（二零一六年：2,622,000港元）。

(b) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自銀行結餘及現金（附註24）、以公平價值計入損益賬之財務資產（附註21）、衍生金融工具（附註28），以及應收貸款及貿易及其他應收款項之信貸風險。

物業乃售予具有適當按揭安排之客戶。其他銷售乃以現金或透過主要信用卡作出，或售予信貸記錄良好之客戶。

本集團通過限制金融機構選擇限定其信貸風險。本集團會基於債務人之信用質素，並考慮到其財務狀況、過往經驗及其他因素評估貿易及其他應收款項、應收貸款以及債務證券。管理層設定個別風險額度並定期監控信貸限額之用途。該等信貸風險按持續基準監控。

3 財務風險管理（續）

(I) 財務風險因素（續）

(c) 流動資金風險

流動資金風險是指本集團未能如期履行其現有義務之風險。本集團透過持有充足之現金及可銷售證券、從足夠承諾信貸額度獲得資金及遵守借貸之金融契約密切監控其流動資金。本集團透過維持適當之可用承諾信貸額度及維持可滿足日常業務過程中任何無法預期及重大之現金需求及提供或然流動資金支援之合理數量之可銷售證券，以維持資金之靈活性。於二零一七年三月三十一日，本集團獲得之未動用信貸融資為7,100,000,000港元（二零一六年：5,952,000,000港元）。

已訂約未折現現金流量之有關到期組別乃根據結算日至本集團及本公司之財務負債之合約到期日之剩餘期間在財務報表內分析。

下表為根據由結算日至合約到期日之剩餘期間，按有關到期組別對本集團之財務負債進行之分析。下表披露之金額為合約面值，並無應用本集團按須付款之最早日期而以折現現金流量模式計算。

3 財務風險管理（續）

(I) 財務風險因素（續）

(c) 流動資金風險（續）

具體而言，若定期貸款中包含須按要求償還條款，而有關係款可由銀行以其唯一酌情權行使，則分析會顯示根據實體須付款之最早期間而產生的現金流出，猶如貸款人會援引即時催收貸款之無條件權利。其他借貸之到期日分析乃根據預定還款日期而編製。

	按要求 千港元	一年內 千港元	一年至五年 千港元	五年後 千港元	未折現 現金流量總額 千港元
於二零一七年三月三十一日					
非衍生					
貿易及其他應付款項	-	233,419	-	-	233,419
應付一間合營企業款項	-	134,311	-	-	134,311
應付一間聯營公司款項	-	224,400	-	-	224,400
借貸	145,211	1,061,262	5,942,622	718,164	7,867,259
中期票據	-	31,342	679,986	-	711,328
	145,211	1,684,734	6,622,608	718,164	9,170,717
衍生					
交叉貨幣掉期					
— 流入	-	(36,647)	(583,679)	-	(620,326)
— 流出	-	34,494	644,990	-	679,484
	145,211	1,682,581	6,683,919	718,164	9,229,875
於二零一六年三月三十一日					
非衍生					
貿易及其他應付款項	-	200,512	-	-	200,512
應付一間合營企業款項	-	62,403	-	-	62,403
應付一間聯營公司款項	-	224,400	-	-	224,400
借貸	87,878	1,194,845	4,939,939	878,316	7,100,978
中期票據	-	52,685	1,049,128	-	1,101,813
	87,878	1,734,845	5,989,067	878,316	8,690,106
衍生					
交叉貨幣掉期					
— 流入	-	(38,988)	(658,236)	-	(697,224)
— 流出	-	34,553	678,887	-	713,440
	87,878	1,730,410	6,009,718	878,316	8,706,322

3 財務風險管理 (續)

(I) 財務風險因素 (續)

(c) 流動資金風險 (續)

下表概列附有須按要求還款條款的定期貸款根據貸款協議所載之協定計劃還款作出之到期日分析。有關金額包括按合約利率計算之利息付款。因此，該等金額高於上文分析中「按要求」時間段披露的金額。計及本集團之財務狀況，董事認為銀行將不可能行使酌情權要求即時還款。董事相信，有關定期貸款將會根據貸款協議所載之預定還款日期而償還。

	一年內 千港元	一年至五年 千港元	五年後 千港元	未折現現金 流量總額 千港元
於二零一七年三月三十一日	8,485	6,364	72,922	87,771
於二零一六年三月三十一日	9,168	15,561	-	24,729

(II) 資金風險管理

本集團之資金管理目標，是保障本集團能繼續營運，以為股東提供回報，同時兼顧其他持份者之利益，並維持最佳之資本結構以減低資金成本。

為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東之股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減低債務。本集團利用針對經重估資產淨值（附註3(II)(a)）之資產負債比率監察其資本。經重估資產淨值乃經計及除根據香港財務報告準則編製之綜合資產負債表所示之資產淨值以外之酒店物業之公平價值（扣除有關遞延所得稅）後予以編製。根據本集團之會計政策，概無物業（投資物業除外）乃以估值列賬。營運中酒店物業估值詳情（僅為向讀者提供資料而編製）載於財務報表附註16(a)。

3 財務風險管理（續）

(II) 資金風險管理（續）

針對經重估資產淨值之資產負債比率乃按負債淨額除以經重估資產淨值而計算。負債淨額乃按借貸總額（包括如綜合資產負債表所示之流動及非流動借貸）、可換股債券及中期票據減銀行結餘及現金計算。

於二零一七年及二零一六年三月三十一日之資產負債比率如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
借貸（附註26）	7,294,066	6,593,027
中期票據（附註27）	626,656	936,894
減：銀行結餘及現金（附註24）	(738,373)	(776,514)
負債淨額	7,182,349	6,753,407
經重估資產淨值（附註(a)）	27,142,027	25,036,877
針對經重估資產淨值之資產負債比率	26%	27%

附註：

- (a) 按照香港普遍採納的會計原則，「經重估資產淨值」及「經重估資產總值」並非衡量財務表現的指標。本集團採用的「經重估資產淨值」及「經重估資產總值」衡量方法或不能與其他公司的類似衡量項目比較及根據香港財務報告準則，其不應作等同資產淨值及資產總值的項目處理。

(III) 公平價值估計

下表分析使用估值法按公平價值計量之金融工具。不同級別已界定如下：

相同資產或負債在交投活躍市場之報價（未調整）（第一級）。

有關資產或負債之輸入值並非包括於第一級內之報價，惟可直接（即價格）或間接（即自價格引伸）被觀察（第二級）。

有關資產或負債之輸入值並非依據可觀察之市場數據（即無法觀察之輸入值）（第三級）。

3 財務風險管理 (續)

(III) 公平價值估計 (續)

下表呈列本集團於三月三十一日以公平價值計量之金融工具。

	第一級 千港元	第二級 千港元	總計 千港元
二零一七年			
資產			
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,586,492	7,678,192	9,264,684
可供出售投資	192,933	80,068	273,001
	1,779,425	7,758,260	9,537,685
負債			
衍生金融工具	-	76,977	76,977
年內，第一級及第二級之間並無轉移。			
二零一六年			
資產			
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,253,116	6,646,768	7,899,884
可供出售投資	143,587	27,309	170,896
	1,396,703	6,674,077	8,070,780
負債			
衍生金融工具	-	48,115	48,115

3 財務風險管理（續）

(III) 公平價值估計（續）

(i) 第一級內之金融工具

於活躍市場買賣之金融工具（如買賣證券及可供出售證券）之公平價值乃根據於結算日之市場報價計算。倘該等報價可即時及定期從證券交易所、經銷商、經紀獲得，且該等報價公平反映實際及定期發生的市場交易，則該市場被視為活躍。本集團所持財務資產採用之市場報價為當期買盤價，而財務負債之適當市場報價為當期賣盤價。該等工具被分入第一級。

(ii) 第二級內之金融工具

並非於活躍市場買賣之金融工具（場外投資及衍生工具）之公平價值乃採用最新的交易價格或估值技巧計算。就判斷是否為活躍市場之考量因素包括（但不限於）交易活動之規模及頻率、價格可獲得性及買入價／賣出價的差價。本集團採用多種不同方法及根據各結算日當時之市況作出假設。該等估值技巧盡量利用可取得的可觀察市場數據，盡量少依賴實體的特定估計。倘計算工具公平價值所需之所有重大輸入數據均可觀察，則該工具被分入第二級。

第二級投資包括並非於活躍市場買賣及／或須受轉讓限制規限之持倉，估值可予調整以反映非流通性及／或不可轉讓，並通常根據可獲得之市場資料作出。

4 重大會計評估及判斷

評估及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在當時情況下對日後事件之合理預測）不斷進行評估。本集團對於未來作出評估及假設，而所得之會計評估難以等同於相關實際結果。該等評估及假設當中存在重大風險，導致於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。有關評估及假設載列如下。

(A) 對投資物業之公平價值估計

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有投資物業之公平價值為8,199,737,000港元（二零一六年：7,497,849,000港元）。公平價值之最佳憑證為類似物業於活躍市場之現行價格。倘並無該等資料，本集團將按合理之公平價值估計幅度釐定有關金額。在作出判斷時，本集團會考慮來自各種途徑之資料：

- (i) 不同性質、狀況或地點（或受不同租約或其他合約規限）之物業現時在活躍市場上之價格（可予調整以反映該等差異）；及
- (ii) 較不活躍市場之類似物業之近期價格（可予調整以反映自按有關價格成交當日以來經濟狀況之任何變動）。

本集團根據獨立及專業合資格估值師釐定之估值作出對其投資物業之公平價值估計。

判斷及假設之有關詳情於附註15內披露。

(B) 持作發展以供出售物業減值

本集團持作發展以供出售物業按成本與可變現淨值兩者中的較低者入賬。該金額指一幅位於澳門路環石排灣之土地（「該物業」或「該土地」）的100%權益。

該物業獲授予之土地批給期為一九九零年十二月七日起二十五年，作工業用途，在滿足若干條件下，可進一步續期至二零四九年十二月十九日。該土地批給將於二零一五年十二月七日屆滿。該土地獲澳門政府列入頒布的清單中，其中該等尚未開發的土地之責任並不在於承批人。於二零一六年三月三十一日，承批人繼續為土地登記擁有人。

4 重大會計評估及判斷（續）

(B) 持作發展以供出售物業減值（續）

於二零一七年二月，澳門官方憲報刊登土地批給屆滿聲明，據此，該土地將被歸還澳門特區。本集團亦收到相同內容之通知。本集團於二零一七年三月在澳門中級法院提出該等屆滿聲明之上訴。

由於土地批給已正式聲明為屆滿，因此就物業作出悉數撥備。董事會根據本案情況之不斷發展，不時審查該撥備。更多詳情於附註7中描述。

(C) 貿易及其他應收款項及應收貸款減值

確認應收款項的減值需要使用估計。當預期與原估計有差異，該差額將在該評估變更期間影響應收款項之賬面值及減值虧損之撥備。本集團應收款項減值之撥備政策乃根據對可收回性之評估及賬齡分析以及管理層判斷而作出。評估該等應收款項之最終變現須作出大量判斷。

(D) 所得稅

本集團須繳納香港及其他司法管轄權區之所得稅。在就所得稅作出若干撥備時須作出判斷，而在日常業務過程中最終稅項釐定不能確定。本集團根據是否須繳納附加稅項之估計而確認潛在稅項風險之負債。倘有關事項之最終評稅結果與初步列賬之數額不同，則有關差額會影響釐定有關數額期間之即期及遞延所得稅撥備。

遞延所得稅資產（附註29）之確認（主要與稅務虧損有關）取決於管理層對日後應課稅溢利之預測，而稅務虧損可被用於抵減可動用之日後應課稅溢利。彼等之實際利用結果或會有所不同。

4 重大會計評估及判斷(續)

(E) 衍生金融工具之公平價值

並非於活躍市場買賣之衍生金融工具(附註28)之公平價值乃通過使用估值技巧釐定。就判斷是否為活躍市場之考量因素包括(但不限於)交易活動之規模及頻率、價格可獲得性及買入價/賣出價的差價。倘使用估值技巧釐定公平價值,則須定期審閱有關公平價值。倘實際可行,模型僅使用可觀察數據,而無論任何領域(例如信貸風險、波動性及相互關係)均須管理層作出估計。有關該等因素之假設出現變動可能影響衍生金融工具之公平價值。

(F) 發展中酒店物業、物業、廠房及設備及發展中待售物業之成本資本化

發展中酒店物業按歷史成本減減值虧損列報,而發展中待售物業按成本及可變現淨值兩者中的較低者列示。物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列報。需要通過評估以下方式來對相應成本是否應資本化進行管理判斷:(i)這些成本是否直接歸因於將資產轉入必要的地點和條件,以使其能夠按照管理層的意圖進行運作;(ii)何時應停止這些成本的資本化(完成預定用途準備資產所需的施工活動的時間)。

5 分類資料

本集團之主要業務為物業管理、發展及投資、酒店、旅遊業務以及證券投資。收入包括來自物業管理、物業銷售及租賃、酒店及旅遊業務、管理服務、利息收入及股息收入。

經營分類按照與向主要經營決策者提供之內部報告一致之方式報告。主要經營決策者負責就經營分類分配資源及評估表現。經營分類乃根據經主要營運決策者審閱之報告釐定。本集團分為四大主要經營分類,包括物業銷售、物業租賃、酒店及旅遊及財務投資。分類資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、應收貸款、可供出售投資、其他非流動資產、酒店存貨、物業、貿易及其他應收款項及以公平價值計入損益賬之財務資產。分類負債主要包括借貸。

5 分類資料 (續)

	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店及旅遊 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一七年						
總營業收入	600	152,120	638,526	4,387,743	106,373	5,285,362
分類收入	600	152,120	502,457	1,099,999	106,373	1,861,549
分類業績之貢獻	590	120,998	167,917	1,097,823	65,665	1,452,993
折舊	-	-	(191,163)	-	(8,063)	(199,226)
投資收益淨額	-	-	-	966,159	-	966,159
投資物業之公平價值收益	-	671,379	-	-	-	671,379
其他特殊開支	-	(798,743)	-	-	-	(798,743)
應佔溢利減虧損						
合營企業	82,278	-	-	-	8,466	90,744
聯營公司	-	(41,435)	-	-	(72)	(41,507)
分類業績	(715,875)	750,942	(23,246)	2,063,982	65,996	2,141,799
未能分類公司開支						(164,015)
融資成本淨額						(246,791)
除所得稅前溢利						1,730,993

財務報表附註

5 分類資料 (續)

	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店及旅遊 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一六年(已重列)						
總營業收入	630	156,113	651,944	2,479,399	36,376	3,324,462
分類收入	630	156,113	484,833	782,634	36,376	1,460,586
分類業績之貢獻	(137)	120,471	158,653	781,485	24,419	1,084,891
折舊	-	-	(159,148)	-	(6,765)	(165,913)
投資收益淨額	-	-	-	474,873	-	474,873
投資物業之公平價值收益	-	5,806	-	-	-	5,806
應佔溢利減虧損						
合營企業	(3,896)	-	-	-	(3,143)	(7,039)
聯營公司	-	(111,888)	-	-	(131)	(112,019)
分類業績	(4,033)	14,389	(495)	1,256,358	14,380	1,280,599
未能分類公司開支						(134,088)
融資成本淨額						(210,662)
除所得稅前溢利						935,849

附註：

- (a) 管理層視旅遊業務之總營業收入為銷售機票、酒店訂房安排及獎勵性旅行團的銷售所得款項總額。
- (b) 管理層視財務投資之總營業收入為根據一般公認會計原則定義下之收入連同出售以公平價值計入損益賬之財務資產之所得代價總額。

5 分類資料 (續)

	業務分類					未能分類 千港元	總額 千港元
	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店及旅遊 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元		
二零一七年							
資產	2,676,462	9,650,737	7,073,256	9,712,470	778,202	1,563,084	31,454,211
資產包括：							
合營企業及聯營公司	2,031,758	1,411,262	-	-	152,729	3,602	3,599,351
添置非流動資產*	107,934	42,538	46,699	-	24,044	-	221,215
負債							
借貸	1,402,964	954,054	1,737,087	1,233,443	280,000	1,686,518	7,294,066
其他未能分類負債							2,076,337
							9,370,403
二零一六年							
資產	3,787,160	8,990,528	7,200,720	8,240,210	554,117	798,792	29,571,527
資產包括：							
合營企業及聯營公司	1,947,231	1,462,596	-	-	1,043	3,675	3,414,545
添置非流動資產*	470,074	18,964	157,872	-	62,692	801	710,403
負債							
借貸	1,650,996	973,499	1,694,789	1,295,801	280,000	697,942	6,593,027
其他未能分類負債							2,248,715
							8,841,742

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

5 分類資料 (續)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (已重列)
收入		
香港	640,761	627,854
海外	1,220,788	832,732
	1,861,549	1,460,586
非流動資產*		
香港	18,105,261	17,287,638
海外	1,653,733	1,700,940
	19,758,994	18,988,578

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

6 投資收益淨額

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
— 來自市場價格變動之未變現收益淨額	930,946	372,639
— 未變現匯兌虧損淨額	(50,852)	(30,350)
— 已變現收益淨額(附註)	86,065	132,584
	966,159	474,873
附註：		
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額		
代價總額	3,287,744	1,696,765
投資成本	(3,031,239)	(1,490,090)
收益總額	256,505	206,675
減：已於過往年度確認之未變現收益淨額	(170,440)	(74,091)
已於本年度確認之已變現收益淨額	86,065	132,584

6 投資收益淨額（續）

以公平價值計入損益賬之財務資產之投資收益淨額之補充資料：

年內，本集團已出售13項債務證券及12項股本證券。佔大部分已變現收益之已出售或贖回證券列於下文：

	類別	票面利率	賬面值	年內已變現 收益／（虧損） 千港元	佔已變現 收益淨值 總額百分比
佳兆業集團控股有限公司					
（「佳兆業」）	債務	8.875%	85,220,000美元	40,316	47%
佳兆業	債務	9%	40,500,000美元	21,642	25%
佳兆業	債務	10.25%	19,675,000美元	10,678	12%
佳兆業	債務	12.875%	44,800,000美元	16,569	19%
當代置業	債務	11%	人民幣359,800,000元	(24,458)	-28%
當代置業	債務	13.875%	58,741,000美元	(3,694)	-4%
鑫苑	債務	13.25%	91,790,000美元	24,356	28%
其他				656	1%
				86,065	100%

佳兆業主要在中國從事物業開發、物業投資、物業管理及酒店及餐飲業務。其股份於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市（股份代號：1638）。終止確認票據被穆迪投資服務公司（「穆迪」）及標準普爾評級服務公司（「標準普爾」）評為「未評級」及於新加坡證券交易所（「新交所」）上市。上述佳兆業票據加應計利息已按其公平價值1,097,084,000港元終止確認並於二零一六年七月佳兆業完成債務重組計劃後交換為新高收益率票據。

當代置業主要在中國從事物業發展、物業投資、酒店營運、項目管理、房地產代理服務及移民服務。其股份於香港聯交所上市（股份代號：1107）。已贖回票據被穆迪評級為「B2」，並於新交所上市。

鑫苑主要於中國從事物業發展、物業投資及提供物業管理服務，及近年於紐約積極從事物業發展。其股份於紐約證券交易所上市（股份代號：XIN）。已贖回票據被標準普爾評級為「B-」並於新交所上市。

6 投資收益淨額（續）

年內未變現收益／（虧損）乃來自於二零一七年三月三十一日仍持有60項證券以公平價值計入損益賬之財務資產之公平價值變動。詳情請參閱附註21。

截至三月三十一日止年度之未變現收益／（虧損）摘要如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
股本證券	254,618	(374,835)
債務證券	623,652	717,198
非上市基金	1,824	(74)
	880,094	342,289

7 其他特殊開支

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
持作發展以供出售物業減值	798,743	-

該金額指與一幅位於澳門路環石排灣之土地（「該物業」或「該土地」）有關的持作發展以供出售物業之減值。

本集團於二零一零年收購該土地之100%權益。該土地之批給自一九九零年十二月七日起計為期25年，作工業用途。其可在若干條件（包括於土地批給屆滿日期前完成發展）下進一步續期至二零四九年十二月十九日。於一九九三年，澳門政府向承批人通知其決定及承批人已接納將位於該區域之地塊用途改為住宅用途。自那時起，儘管一再要求，惟澳門政府從未就該區域發出新總體規劃圖，因此該物業尚未發展。在此期間，本集團已委聘專業建築師及多次聯絡澳門政府之土地工務運輸局以編製發展計劃。

7 其他特殊開支（續）

於二零一五年十月，本集團向澳門政府申請延長或重續土地批給，但在土地批給期於二零一五年十二月七日結束前仍未獲澳門政府答覆。該土地被澳門政府列入一份發佈清單，其中表明未開發該土地之責任並不在於承批人。於二零一七年二月，澳門官方憲報刊登土地批給屆滿聲明，本集團亦收到通知書，據此，該土地已由澳門政府收回。

於二零一七年三月，本集團已就澳門政府宣稱土地批給屆滿之決定向澳門中級法院提出上訴。該案件現正待法院審理。我們的法律代表認為，本集團有充分法律依據質疑澳門特別行政區之決定。

由於澳門政府官方宣稱該批給已屆滿並收回該土地，因此已就該物業作出悉數撥備。

8 按性質劃分之收入及開支

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入		
租金收入淨額（附註）	120,998	120,471
利息收入		
上市投資	1,048,029	736,687
應收貸款	25,685	15,730
銀行存款	2,477	1,496
股息收入		
上市投資	31,382	26,912
開支		
核數師酬金		
核數服務	8,987	7,382
非核數服務	2,726	1,271
所售物業及貨品成本	72,463	76,847
僱員福利開支（包括董事酬金）（附註9）	239,695	231,600
出售物業、廠房及設備之虧損	198	461
土地及樓宇經營租約租金開支	2,439	1,176

8 按性質劃分之收入及開支（續）

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
附註：		
租金收入總額		
投資物業	151,490	135,355
持作出售物業	630	293
開支	152,120 (31,122)	135,648 (15,177)
租金收入淨額	120,998	120,471

9 僱員福利開支

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
工資及薪金	232,938	215,857
購股權開支	107	9,222
退休福利成本（附註(a)）	6,650	6,521
	239,695	231,600

所述員工成本包含董事酬金及計入銷售成本及行政開支內。

9 僱員福利開支（續）

附註：

(a) 退休福利成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
供款總額	6,565	6,193
終止福利	85	328
供款淨額	6,650	6,521

本集團為僱員設有各類界定供款計劃，分別為香港之強制性公積金（「強積金」）計劃及職業退休計劃條例（「職業退休計劃條例」）計劃、加拿大之加拿大退休金計劃（「加拿大退休金計劃」）及中國大陸之退休計劃。

在香港，本集團參與根據職業退休計劃條例而設之若干界定供款計劃，提供予二零零零年十二月一日前加盟之僱員。根據該等計劃，僱員及本集團雙方均須按僱員月薪5%供款。僱員於獲得全數供款前離開該計劃所放棄之供款，可減少本集團之供款。

本集團亦為未參加職業退休計劃條例計劃之所有香港僱員參與強積金計劃及加拿大政府為加拿大所有僱員所設立之加拿大退休金計劃。根據當地法例規定，強積金計劃及加拿大退休金計劃之每月供款額分別相等於僱員有關收入之5%（二零一六年：5%）或按固定款額供款及4.95%（二零一六年：4.95%）。

於二零一七年三月三十一日，並無可用作減少本集團日後向職業退休計劃條例計劃供款之沒收供款（二零一六年：無）。

9 僱員福利開支（續）

(b) 購股權

本公司、泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）均為上市附屬公司，彼等設有購股權計劃，據此，可分別向本集團僱員（包括執行董事）授出購股權以分別認購本公司、泛海國際及泛海酒店之股份。就每次授出購股權將分別支付予本公司、泛海國際及泛海酒店之代價為1港元。

本公司

於二零一七年三月三十一日，根據計劃持有購股權之詳情如下：

授出日期	每股行使價	屆滿日期	購股權數目		
			於二零一六年 四月一日 尚未行使	於二零一七年 三月三十一日 於年內失效	於二零一七年 三月三十一日 尚未行使
二零零七年三月二十九日	1.4315港元 (經調整)	二零一七年 三月二十九日			
董事			6,378,903	(6,378,903)	-
僱員			24,172,684	(24,172,684)	-
泛海酒店之董事			5,595,529	(5,595,529)	-
二零一五年十二月十一日	1.42港元	二零二五年 十二月十日			
董事			7,000,000	-	7,000,000
			43,147,116	(36,147,116)	7,000,000

於年內，概無購股權獲授出、行使或被註銷。於二零一六年，除已授出7,000,000份購股權外，概無購股權獲行使、註銷或失效。

9 僱員福利開支（續）

(b) 購股權（續）

泛海國際

於二零一七年三月三十一日根據泛海國際購股權計劃項下持有的購股權詳情如下：

授出日期	每股行使價	屆滿日期	於二零一六年四月一日及 二零一七年三月三十一日 尚未行使之購股權數目
二零一四年三月十三日 僱員	2.00港元	二零二四年三月十二日	1,000,000
二零一五年十二月十一日 董事	1.38港元	二零二五年十二月十日	7,000,000
			8,000,000

於年內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。於二零一六年，除已授出7,000,000份購股權外，概無購股權獲行使、被註銷或失效。

9 僱員福利開支（續）

(b) 購股權（續）

泛海酒店

於二零一七年三月三十一日根據泛海酒店購股權計劃項下持有的購股權詳情如下：

授出日期	每股行使價 (經調整)	屆滿日期	購股權數目			
			於二零一六年 四月一日 尚未行使	調整 (附註1)	於二零一七年 三月三十一日 於年內失效	尚未行使
二零零七年 三月二十九日	0.432港元	二零一七年 三月二十八日				
董事	(附註1(i))		8,000,000	16,000,000	(24,000,000)	-
僱員			8,000,000	16,000,000	(24,000,000)	-
			16,000,000	32,000,000	(48,000,000)	-
二零零七年四月二日	0.433港元	二零一七年 四月一日				
董事	(附註1(ii))		16,000,000	32,000,000	-	48,000,000
泛海酒店董事			16,000,000	32,000,000	-	48,000,000
僱員			30,999,999	61,999,998	-	92,999,997
			62,999,999	125,999,998	-	188,999,997
二零一五年 十二月十一日	0.343港元	二零二五年 十二月十日				
董事	(附註1(iii))		9,600,000	19,200,000	-	28,800,000
			88,599,999	177,199,998	(48,000,000)	217,799,997

9 僱員福利開支（續）

(b) 購股權（續）

附註：

1. 於泛海酒店按於二零一七年一月二十七日之股東每持有一股現有股份獲發行兩股紅股之基準完成紅股發行後，購股權之行使價及購股權之數目已自二零一七年二月十六日調整如下：
 - (i) 購股權之行使價已由每股股份1.296港元調整至每股股份0.432港元及購股權數目亦已由16,000,000調整至48,000,000。
 - (ii) 購股權之行使價已由每股股份1.300港元調整至每股股份0.433港元及購股權數目亦已由62,999,999調整至188,999,997。
 - (iii) 購股權之行使價已由每股股份1.03港元調整至每股股份0.343港元及購股權數目亦已由9,600,000調整至28,800,000。
2. 除上文所披露者外，年內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。（二零一六年：授出28,800,000份（經調整）可認購泛海酒店股份之購股權。）

10 董事及高級管理人員之酬金

- (a) 截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，已付及應付予本公司董事之酬金總額載列如下。

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	住房及 其他津貼	其他 福利之估計 金錢價值	僱主之 退休福利 計劃供款	酬金總額
二零一七年(千港元)							
執行董事							
馮兆滔先生	-	1,239	-	1,284	153	42	2,718
潘政先生	-	1,303	14,800	11,932	-	18	28,053
潘海先生	-	2,760	10,500	-	-	36	13,296
潘洋先生(附註(ii))	-	1,380	9,000	-	-	18	10,398
倫培根先生	-	1,435	700	1,044	-	123	3,302
關堡林先生	-	2,118	7,500	-	420	93	10,131
	-	10,235	42,500	14,260	573	330	67,898
獨立非執行董事							
張國華先生	300	-	-	-	-	-	300
洪日明先生	350	-	-	-	-	-	350
黃之強先生	400	-	-	-	-	-	400
	1,050	-	-	-	-	-	1,050
	1,050	10,235	42,500	14,260	573	330	68,948

財務報表附註

10 董事及高級管理人員之酬金（續）

(a) 截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，已付及應付予本公司董事之酬金總額載列如下。（續）

董事姓名	袍金	薪金	酌情花紅	住房及 其他津貼	其他 福利之估計 金錢價值	僱主之 退休福利 計劃供款	酬金總額
二零一六年（千港元）							
執行董事							
馮兆滔先生	-	1,239	-	1,249	369	42	2,899
林迎青博士（附註(i)）	-	832	-	689	-	42	1,563
潘政先生	-	1,303	13,800	11,754	1,323	18	28,198
潘海先生	-	2,760	10,000	-	4,829	36	17,625
潘洋先生（附註(ii)）	-	423	1,839	-	4,669	5	6,936
倫培根先生	-	1,321	500	1,044	-	118	2,983
關堡林先生	-	1,716	300	-	649	81	2,746
	-	9,594	26,439	14,736	11,839	342	62,950
獨立非執行董事							
張國華先生	300	-	-	-	-	-	300
洪日明先生	350	-	-	-	-	-	350
黃之強先生	400	-	-	-	-	-	400
	1,050	-	-	-	-	-	1,050
	1,050	9,594	26,439	14,736	11,839	342	64,000

10 董事及高級管理人員之酬金（續）

- (a) 截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，已付及應付予本公司董事之酬金總額載列如下。（續）

附註：

- (i) 林迎青博士於二零一五年十二月十一日辭任本公司執行董事兼副主席。惟彼留任泛海酒店之副主席兼行政總裁以及本公司若干附屬公司之董事。
- (ii) 潘洋先生於二零一五年十二月十一日獲委任為執行董事。
- (iii) 其他福利包括保險費、員工宿舍、假期旅費及購股權之公平價值，其乃由採用二項式定價模式釐定，並按授出之購股權計入購股權儲備。
- (iv) 總酬金總額68,948,000港元（二零一六年：64,000,000港元）包括泛海國際附屬公司已付及應付62,248,000港元（二零一六年：54,234,000港元）（其中包括泛海酒店附屬公司已付及應付15,819,000港元（二零一六年：17,810,000港元））。
- (v) 年內，本集團並無就作為加入本集團或加盟本集團時的獎勵或作為離職補償而支付或應付予任何上述董事或離任董事之酬金（二零一六年：無）。
- (vi) 本公司或其附屬公司概無訂立與本公司業務有關，而本公司董事及其關聯方於其中直接或間接地擁有重大權益及於本年度年結時或年內任何時間仍然有效之交易、安排及重要合約（二零一六年：無）。
- (b) 年內，本集團五位最高酬金人士包括五位（二零一六年：五位）董事，彼等之酬金已於上述分析中反映。
- (c) 按範圍劃分之高級管理人員酬金

高級管理人員之酬金範圍如下：

	人數	
	二零一七年	二零一六年
1,000,001港元－2,000,000港元	2	3
2,000,001港元－3,000,000港元	2	1
5,000,001港元－6,000,000港元	-	1

11 融資成本淨額

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	(170,415)	(137,462)
短期銀行貸款及透支	(1,641)	(5,204)
中期票據	(47,188)	(52,628)
對沖衍生金融工具所得利息收入	2,585	4,730
利息資本化(附註)	31,734	39,486
	(184,925)	(151,078)
其他附帶之借貸成本	(47,821)	(23,910)
借貸產生之外匯收益/(虧損)淨額	32,308	(11,028)
衍生金融工具之公平價值虧損		
現金流量對沖·轉撥自儲備(附註31)	(34,012)	(24,646)
終止對沖會計處理	(12,341)	-
	(246,791)	(210,662)

附註：

借貸成本乃按年利率介乎1.9厘至3.8厘(二零一六年：1.9厘至3.7厘)資本化。

12 所得稅抵免／(開支)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期所得稅開支		
香港利得稅	(8,504)	(13,383)
過往年度超額撥備	8,101	4,208
遞延所得稅抵免／(開支)	(403)	(9,175)
	3,868	(1,270)
	3,465	(10,445)

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按16.5% (二零一六年: 16.5%) 之稅率作出撥備。因本年度並無應課稅溢利，因此並無就海外稅項作出撥備 (二零一六年: 無)。

本集團有關除所得稅前溢利之所得稅與假若採用香港之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除所得稅前溢利	1,730,993	935,849
應佔合營企業及聯營公司(溢利)／虧損	(49,237)	119,058
	1,681,756	1,054,907
按稅率16.5% (二零一六年: 16.5%) 計算之稅項	(277,490)	(174,060)
過往年度超額撥備	8,101	4,208
其他國家不同稅率之影響	1,237	(321)
毋須繳納所得稅之收入	427,301	194,152
不可扣稅之支出	(141,027)	(35,690)
未確認稅損	(10,781)	(11,988)
確認早前未確認之稅損	409	1,480
動用早前未確認之稅損	1,313	4,340
其他	(5,598)	7,434
所得稅抵免／(開支)	3,465	(10,445)

13 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
中期股息，零（二零一六年：零）	-	-
建議末期股息每股2.4港仙（二零一六年：3港仙）	20,181	24,864
	20,181	24,864

於二零一七年六月二十八日舉行之會議上，董事會建議派付截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息每股2.4港仙（二零一六年：每股3港仙，附以股代息選擇權）。建議派付股息並無於財務報表中反映，惟將於截至二零一八年三月三十一日止年度作為收益儲備分派。

20,181,000港元之數額乃根據於二零一七年六月二十八日已發行股份840,873,996股計算。

14 每股盈利

年內每股基本及攤薄盈利計算如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
計算每股基本盈利之本公司股東應佔溢利	1,010,889	549,704
可攤薄潛在股份之影響：		
假設已行使部份之附屬公司購股權	(673)	-
計算每股攤薄盈利之溢利	1,010,216	549,704

14 每股盈利（續）

	股份數目	
計算每股基本盈利之加權平均股份數目	834,035,689	819,649,371
可攤薄潛在股份之影響：		
假設已行使之部份本公司購股權	1,323,892	3,401,517
計算每股攤薄盈利之加權平均股份數目	835,359,581	823,050,888

由於行使尚未行使購股權具有反攤薄影響，故截至二零一六年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利概無假設已行使泛海國際及泛海酒店之尚未行使購股權。

15 投資物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於年初	7,497,849	7,595,663
添置	42,537	18,964
轉移自物業、廠房及設備	130,807	-
轉移至物業、廠房及設備（附註16）	(142,835)	(122,584)
公平價值收益	671,379	5,806
於年末	8,199,737	7,497,849

已作為貸款抵押之投資物業之賬面淨值總額為8,199,737,000港元（二零一六年：7,497,849,000港元）。

本集團所有投資物業之公平價值計量均歸類至公平價值層級之第三級。於年內，第三級概無轉入或轉出。

15 投資物業（續）

估值技巧及過程

投資物業由獨立專業估值行測建行有限公司於二零一七年及二零一六年三月三十一日按公開市值基準重新估值。

投資物業之公平價值一般使用直接比較法得出。直接比較法乃將擬進行估值之物業直接與最近交易之其他可資比較物業作比較。然而，鑒於各房地產物業之性質互不相同，通常須作出適當之調整以計入任何質量上之差異，該等差異或會影響所考慮物業之價格。年內，估值技巧概無變動。

有關使用重大不可觀察輸入數據之公平價值計量之資料

	估值技巧	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍	
			二零一七年	二零一六年
辦公室	直接比較	經調整市價 (港元/平方呎)	17,900 - 23,600	15,800 - 20,600
零售—地鋪	直接比較	經調整市價 (港元/平方呎)	40,600 - 144,300	39,600 - 137,200
零售—其他	直接比較	經調整市價 (港元/平方呎)	14,200 - 34,900	23,900 - 26,600

16 物業、廠房及設備

	於加拿大之 一間酒店之 永久業權 土地 千港元	於香港之 租賃土地 千港元	酒店樓宇 千港元	其他樓宇 千港元	其他設備 千港元	總額 千港元
成本值						
於二零一五年三月三十一日	217,114	6,117,366	2,233,995	94,788	125,953	8,789,216
匯兌差額	(1,364)	-	(8,457)	-	(97)	(9,918)
添置	-	2,685	154,597	12,801	5,450	175,533
轉撥自投資物業(附註15)	-	109,452	-	13,132	-	122,584
出售	-	-	(4,755)	-	(8,525)	(13,280)
於二零一六年三月三十一日	215,750	6,229,503	2,375,380	120,721	122,781	9,064,135
累積折舊						
於二零一五年三月三十一日	-	702,448	884,890	11,172	39,053	1,637,563
匯兌差額	-	-	(6,202)	-	(53)	(6,255)
本年度支出	-	84,470	67,497	1,677	12,269	165,913
出售	-	-	(2,177)	-	(8,350)	(10,527)
於二零一六年三月三十一日	-	786,918	944,008	12,849	42,919	1,786,694
賬面淨值						
於二零一六年三月三十一日	215,750	5,442,585	1,431,372	107,872	79,862	7,277,441
成本值						
於二零一六年三月三十一日	215,750	6,229,503	2,375,380	120,721	122,781	9,064,135
匯兌差額	(1,493)	-	(9,168)	-	(136)	(10,797)
添置	-	31,681	121,478	14,319	11,199	178,677
轉撥自發展中之待售物業	-	521,302	-	135,187	-	656,489
轉撥自投資物業(附註15)	-	129,698	-	13,137	-	142,835
轉撥至投資物業(附註15)	-	(86,461)	-	(9,825)	-	(96,286)
出售	-	-	(520)	-	(1,140)	(1,660)
於二零一七年三月三十一日	214,257	6,825,723	2,487,170	273,539	132,704	9,933,393
累積折舊						
於二零一六年三月三十一日	-	786,918	944,008	12,849	42,919	1,786,694
匯兌差額	-	-	(7,446)	-	(91)	(7,537)
本年度支出	-	87,107	97,292	2,070	12,757	199,226
轉撥至投資物業(附註15)	-	(2,328)	-	(1,106)	-	(3,434)
出售	-	-	(516)	-	(946)	(1,462)
於二零一七年三月三十一日	-	871,697	1,033,338	13,813	54,639	1,973,487
賬面淨值						
於二零一七年三月三十一日	214,257	5,954,026	1,453,832	259,726	78,065	7,959,906

16 物業、廠房及設備（續）

附註：

(a) 酒店物業之賬面總值包括：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
酒店物業		
酒店樓宇	1,453,833	1,431,372
酒店之永久業權土地	214,258	215,750
酒店租賃土地	5,029,776	5,081,877
	6,697,867	6,728,999

營運中酒店物業估值之補充資料：

根據分別由獨立專業估值行威格斯資產評估顧問有限公司（「威格斯」）及Altus Group Limited（「Altus」）（二零一六年：威格斯與Burgess Cawley Sullivan & Associates Limited（「BCS」））進行之估值，於香港及加拿大之五間（二零一六年：四間）酒店物業之公開市值總額（按最高及最佳使用基準）為10,726,952,000港元（二零一六年：9,658,292,000港元）。根據香港財務報告準則第13號，就披露而言，估值被視為第三級層級。

香港酒店物業組合由四間（二零一六年：三間）酒店組成。威格斯使用折現現金流量（「折現現金流量」）法，此乃評估該等物業市場價值最適當之估值方法，因為該方法更準確反映收益物業之具體特徵，如入住率、平均房價、收益增長潛力及全部開支，惟受限於未來市場經濟狀況。本年度之估值已計及港島皇悅酒店閒置可用建築面積之開發潛能。採用直接比較法亦可核對按折現現金流量法得出之估值。Altus（二零一六年：BCS）對加拿大酒店物業使用直接比較法，經考慮其重建潛力後評估物業市值。此方法直接使用市場可資比較交易以釐定市值。可資比較交易已予以適當調整，以調整該物業與可資比較物業之差異。

營運中酒店物業估值之補充資料僅為向讀者提供資料之用，並不構成香港會計準則第16號及香港會計準則第17號之披露規定。

- (b) 於二零一七年三月三十一日，已作貸款抵押之物業、廠房及設備之賬面淨值總額為7,810,783,000港元（二零一六年：7,254,711,000港元）。
- (c) 於二零一七年三月三十一日，發展中酒店物業之成本為618,659,000港元（二零一六年：870,106,000港元）。年內，添置達107,934,000港元（二零一六年：141,466,000港元）。

17 持作發展以供出售物業

該金額指本集團於二零一零年收購澳門路環石排灣一幅土地之全部權益。詳情請參閱附註7。

18 合營企業及聯營公司

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
合營企業	2,183,269	1,947,076
聯營公司	1,416,082	1,467,469
	3,599,351	3,414,545

A. 合營企業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應佔資產淨值	1,426,353	1,237,579
墊予合營企業款項	901,680	854,261
墊予合營企業款項撥備	(144,764)	(144,764)
	2,183,269	1,947,076
計入流動負債之應付一間合營企業之款項	(134,311)	(62,403)
	2,048,958	1,884,673

18 合營企業及聯營公司(續)

A. 合營企業(續)

墊予合營企業之款項實質為權益且用作物業發展項目之融資。墊予合營企業之款項以港元計值。於二零一七年三月三十一日，除墊予合營企業款項225,984,000港元(二零一六年：205,943,000港元)及175,058,000港元(二零一六年：174,682,000港元)乃分別按香港上海滙豐銀行有限公司最優惠年利率加1厘(二零一六年：1厘)及15厘(二零一六年：15厘)年利率計息外，墊予合營企業款項為無抵押、免息且無固定還款期，利息為41,490,000港元(二零一六年：11,868,000港元)。墊款之賬面值與其公平價值相若。本集團就授予若干合營企業的銀行融資提供財務擔保(附註34)。概無有關本集團於合營企業之權益之或然負債。

主要合營企業由泛海國際持有，詳情載於泛海國際已刊發之綜合財務報表。

本集團個別不屬重大之合營企業之合併資料：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	180,973	(7,039)
所得稅開支	(90,229)	-
年內溢利／(虧損)	90,744	(7,039)
其他全面開支	(84,264)	(53,457)
年內全面收益／(開支)總額	6,480	(60,496)

於二零一七年及二零一六年三月三十一日，概無董事認為對本集團而言個別屬重大之合營企業。

18 合營企業及聯營公司 (續)

B. 聯營公司

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應佔資產淨值 (附註(a))	1,414,864	1,466,271
墊予聯營公司款項	422,045	422,025
墊予聯營公司款項撥備	(420,827)	(420,827)
	1,416,082	1,467,469
計入流動負債之應付一間聯營公司之款項	(224,400)	(224,400)
	1,191,682	1,243,069

於二零一七年及二零一六年三月三十一日，一間聯營公司之股份已作抵押，以為本集團取得貸款融資。

墊予聯營公司之款項實質為權益且用作物業發展項目之融資。應收及應付款項均無抵押、免息且無固定還款期。墊予聯營公司之款項以港元計值。

概無有關本集團於聯營公司之權益之或然負債。

主要聯營公司由泛海國際持有，詳情載於泛海國際已刊發之綜合財務報表。

18 合營企業及聯營公司（續）

B. 聯營公司（續）

本集團個別不屬重大之聯營公司之合併資料：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除所得稅前虧損（附註(b)）	(37,168)	(107,821)
所得稅開支	(4,338)	(4,198)
年內虧損及全面開支總額	(41,506)	(112,019)

附註：

- (a) 主要指分佔一間聯營公司之資產淨值。
- (b) 主要指分佔一間聯營公司所持一幢投資物業重新估值產生之公平價值收益／（虧損）。投資物業由獨立專業估值行測建行有限公司於二零一七年及二零一六年三月三十一日按公開市值基準並使用下列重大不可觀察輸入數據重新估值。

	估值方法	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據範圍	
			二零一七年	二零一六年
辦公室	直接比較	經調整市價 (港元／平方米)	12,700 - 18,600	11,800 - 15,800
零售－地鋪	直接比較	經調整市價 (港元／平方米)	261,400 - 582,400	331,900 - 552,300
零售－其他	直接比較	經調整市價 (港元／平方米)	16,900 - 58,900	16,300 - 66,900

19 應收貸款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貸款予一間合營企業合夥人	315,523	292,179
應收按揭貸款	2,451	3,225
減：計入流動資產之即期部份	(188)	(700)
	317,786	294,704

應收貸款按滙豐銀行最優惠年利率加1.5厘至固定利率8厘（二零一六年：滙豐銀行最優惠年利率加1.5厘至固定利率8厘）計息。於二零一七年三月三十一日之實際年利率介乎每年6.1厘至8厘（二零一六年：介乎6.1厘至8厘）。應收貸款以港元計值。應收貸款之賬面值與其公平價值相若。

20 可供出售投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
股本證券		
— 於香港上市	192,933	143,587
— 非上市	32,366	27,309
非上市基金	47,702	-
	273,001	170,896

於年內，概無就可供出售投資計提減值撥備（二零一六年：無）。

財務報表附註

21 以公平價值計入損益賬之財務資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
股本證券		
—於歐洲上市	438,314	484,775
—於美國上市	746,906	521,265
—於香港上市	72,626	6,475
	1,257,846	1,012,515
債務證券		
—於新加坡上市	6,889,205	6,060,546
—於香港上市	640,891	498,171
—於歐洲上市	86,562	79,630
—非上市	51,290	-
	7,667,948	6,638,347
非上市基金	10,244	8,421
列入流動資產之總金額	8,936,038	7,659,283
列入非流動資產之股本證券		
—於香港上市	328,646	240,601
	9,264,684	7,899,884

21 以公平價值計入損益賬之財務資產（續）

附註：

(a) 於二零一七年三月三十一日，相等於756,287,000港元（二零一六年：1,354,575,000港元）之以公平價值計入損益賬之財務資產已作為借貸之抵押。

(b) 以公平價值計入損益賬之財務資產以下列貨幣計值：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
美元	8,287,246	6,531,749
港元	452,562	247,076
英鎊	438,314	484,776
歐元	86,562	79,630
人民幣	-	556,653
	9,264,684	7,899,884

21 以公平價值計入損益賬之財務資產（續）

以公平價值計入損益賬之財務資產之補充資料：

股本證券

於二零一七年三月三十一日，本集團持有17項（二零一六年三月三十一日：7項）上市股本證券。於二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日以公平價值計入損益賬之財務資產之股本證券組合概要及截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度其相應未變現收益／（虧損）及股息收入如下：

	於三月三十一日之市值		未變現收益／（虧損）		股息收入	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
花旗集團（「花旗集團」）	743,958	518,173	225,785	(121,135)	4,606	1,738
美高梅中國（「美高梅」）	328,646	240,601	88,045	(55,586)	4,301	8,135
蘇格蘭皇家銀行（「蘇格蘭皇家銀行」）	243,134	255,834	(12,700)	(147,108)	-	-
Lloyds Banking Group（「Lloyds」）	195,179	228,940	(33,762)	(42,867)	9,371	5,387
其他	75,575	9,568	(12,750)	(8,139)		
	1,586,492	1,253,116	254,618	(374,835)		

花旗集團為一間提供金融服務之環球銀行，其股份於紐約證券交易所上市（股份代號：C），被標準普爾評級為「BBB+」。於二零一七年三月三十一日，本集團持有合共1,600,325股股份（相當於花旗集團之0.06%股權）。

美高梅為一間主要於澳門從事發展及經營娛樂場博彩及相關酒店及度假村設施，其股份於香港聯交所（股份代號：2282）上市。於二零一七年三月三十一日，本集團持有合共20,286,800股股份（相當於美高梅之0.5%股權）。

蘇格蘭皇家銀行為一間提供金融服務之環球銀行，其股份於倫敦證券交易所上市（股份代號：RBS），被標準普爾評級為「BBB-」。於二零一七年三月三十一日，本集團持有合共10,307,629股股份（相當於蘇格蘭皇家銀行之0.09%股權）。

Lloyds為一間提供金融服務之環球銀行，其股份於倫敦證券交易所上市（股份代號：LLOY），被標準普爾評級為「BBB+」。於二零一七年三月三十一日，本集團持有合共30,200,000股股份（相當於Lloyds之0.04%股權）。

21 以公平價值計入損益賬之財務資產（續）

債務證券

於二零一七年三月三十一日，本集團持有42項（二零一六年三月三十一日：45項）債務證券，其中13項於新加坡上市，6項於香港上市，22項於歐洲上市及1項未上市。按照市值計算之估值約97%（二零一六年三月三十一日：99%）為18項（二零一六年三月三十一日：23項）債務證券乃由以中國房地產業務之公司發行，該等公司之股份除1間於美國上市之外，其他均於香港上市。

於二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日以公平價值計入損益賬之財務資產之債務證券組合概要及截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度其相應未變現收益及利息收入如下：

	於二零一七年三月三十一日			於二零一六年三月三十一日		
	由中國 房地產 業務之 公司所發行 千港元	其他 千港元	總額 千港元	由中國 房地產 業務之 公司所發行 千港元	其他 千港元	總額 千港元
票據本金額	7,248,832	263,555	7,512,387	6,047,471	168,654	6,216,125
投資成本	6,744,576	147,848	6,892,424	6,272,721	43,877	6,316,598
市值	7,478,145	189,803	7,667,948	6,558,717	79,630	6,638,347
票息	5.61%至 13.75%	3%至8%	3%至13.75%	6.875%至 13.875%	3%至6%	3%至 13.875%
到期日	二零一七年 九月至 二零二一年 十二月	二零一七年 十二月至 二零四二年 十月及1永久	二零一七年 九月至 二零四二年 十月及1永久	二零一六年 四月至 二零二零年 二月	二零二三年 二月至 二零四二年 十月及1永久	二零一六年 四月至 二零四二年 十月及1永久
評級	未評級至B+	未評級至B-	未評級至B+	未評級至B+	未評級至B-	未評級至B+

	截至三月三十一日止年度					
	二零一七年			二零一六年		
	由中國 房地產 業務之 公司所發行 千港元	其他 千港元	總額 千港元	由中國 房地產 業務之 公司所發行 千港元	其他 千港元	總額 千港元
利息收入	1,039,910	8,119	1,048,029	726,606	10,081	736,687
未變現收益	617,451	6,201	623,652	698,636	18,562	717,198

21 以公平價值計入損益賬之財務資產（續）

債務證券（續）

於二零一七年三月三十一日，以公平價值計入損益賬之財務資產中42項（二零一六年三月三十一日：45項）債務證券令截至二零一七年三月三十一日止年度之未變現公平價值淨收益上升至623,700,000港元（二零一六年：717,200,000港元）。合共40項（二零一六年：43項）債務證券錄得未變現公平價值收益，其餘2項（二零一六年：2項）債務證券則錄得未變現公平價值虧損。

於二零一七年三月三十一日，於本集團以公平價值計入損益賬之財務資產中，按市值入賬之最大單一債務證券佔本集團經重估總資產（附註3(II)(a)）之約2.8%（二零一六年三月三十一日：2.2%），而所持有之按市值入賬之五大債務證券佔約11.6%（二零一六年三月三十一日：8.9%）。其餘37項債務證券佔本集團經重估總資產之9.6%，彼等各項均少於1.8%。

於二零一七年三月三十一日持有之五大債務證券列示如下：

	市值				未變現收益／（虧損）		利息收入	
	二零一七年	債務證券	二零一六年	債務證券	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	三月三十一日	組合百分比	三月三十一日	組合百分比	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
佳兆業E系列票據	1,006,494	13.1%	-	-	116,755	-	35,540	-
佳兆業D系列票據	911,300	11.9%	-	-	103,119	-	30,415	-
五洲13.75厘票據	847,921	11.1%	801,353	12.1%	110,468	(40,709)	108,953	88,728
鑫苑13厘票據	728,638	9.5%	739,850	11.1%	34,605	119,601	88,360	85,350
毅德13.75厘票據	701,748	9.2%	696,987	11.5%	15,653	(2,033)	62,792	8,038

「佳兆業E系列票據」，由佳兆業發行，浮動票面年利率為5.61%至10.46%。其以美元（「美元」）計值及於二零二一年十二月三十一日到期。該等票據於新交所上市及未獲評級。

「佳兆業D系列票據」，由佳兆業發行，浮動票面年利率為5.61%至9.96%。其以美元計值及於二零二一年六月三十日到期。該等票據於新交所上市及未獲評級。

21 以公平價值計入損益賬之財務資產（續）

債務證券（續）

「五洲13.75厘票據」，由五洲國際控股有限公司（「五洲」）發行，固定票面年利率為13.75厘。其以美元（「美元」）計值及於二零一八年九月二十六日到期。該等票據獲穆迪評級為「Caa2」並於新交所上市。五洲主要於中國從事物業發展、物業投資及提供物業管理服務。其股份於香港聯交所上市（股份代號：1369）。

「鑫苑13厘票據」，由鑫苑發行，固定票面年利率為13厘。其以美元計值及於二零一九年六月六日到期。該等票據獲標準普爾評級為「B-」並於新交所上市。

「毅德13.75厘票據」，由毅德國際控股有限公司（「毅德」）發行，固定票面年利率為13.75厘。其以美元計值及於二零一八年十二月十五日到期。該等票據獲標準普爾評級為「B-」並於新交所上市。毅德主要於中國進行商貿物流中心以及住宅物業的開發、銷售及經營。其股份於香港聯交所上市（股份代號：1396）。

22 發展中之待售物業及已落成待售物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
發展中之待售物業		
租賃土地	541,564	896,939
發展成本	99,175	140,271
	640,739	1,037,210
已落成待售物業		
租賃土地	2,970	2,980
發展成本	730	730
	3,700	3,710

22 發展中之待售物業及已落成待售物業（續）

附註：

- (a) 於二零一七年三月三十一日，價值379,365,000港元（二零一六年：987,258,000港元）之物業已抵押予銀行，以為本集團取得若干銀行融資。
- (b) 於二零一七年及二零一六年三月三十一日，所有發展中之待售物業均無計劃於十二個月內竣工。

23 貿易及其他應收款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收貿易賬款		
全數獲得履行	73,989	34,031
已逾期但未減值	16,648	14,298
已減值且計提撥備	2,279	-
減：已減值且計提撥備	92,916 (2,279)	48,329 -
應計利息及應收股息	90,637	48,329
應收貸款	173,457	167,379
預付款項	56,724	55,271
公用事業及其他按金	24,183	21,199
其他應收賬款	27,029	19,978
	19,638	27,228
	391,668	339,384

23 貿易及其他應收款項(續)

應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0個月至6個月	89,798	45,087
7個月至12個月	-	2
12個月以上	839	3,240
	90,637	48,329

已逾期但未減值之應收貿易賬款與若干近期無拖欠記錄的獨立客戶有關。該等應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0個月至6個月	15,809	11,058
7個月至12個月	-	-
12個月以上	839	3,240
	16,648	14,298

貿易應收款項減值撥備變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於年初	-	-
減值撥備	2,386	-
年內撇銷	(107)	-
於年末	2,279	-

23 貿易及其他應收款項 (續)

本集團給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐定。本集團定期對客戶進行信用評估，以有效管理與應收貿易賬款相關之信貸風險。

貿易及其他應收款項之賬面值與其公平價值相若。彼等按以下貨幣計值：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	218,073	165,268
人民幣	96,732	13,212
美元	65,136	151,380
加拿大元	11,300	9,147
其他	427	377
	391,668	339,384

其他應收款項包括56,636,000港元(二零一六年：54,501,000港元)向第三方之無擔保貸款，每年按利率10厘(二零一六年：滙豐銀行最優惠利率至滙豐銀行最優惠利率加2厘)計息。

於結算日上述各類應收款項之最大信貸風險限於其賬面值。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

24 銀行結餘及現金

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行及手頭現金	230,754	664,352
短期銀行存款	441,286	86,969
現金及現金等價物	672,040	751,321
受限制銀行結餘	66,333	25,193
	738,373	776,514

銀行結餘及現金之賬面值按以下貨幣計值：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
美元	457,267	135,891
港元	247,004	559,612
加拿大元	20,676	6,969
人民幣	11,328	69,496
英鎊	962	572
其他	1,136	3,974
	738,373	776,514

25 貿易及其他應付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付貿易賬款	35,277	22,484
應計費用及其他應付款項	117,403	105,949
樓宇管理賬盈餘	31,167	22,671
租金及管理費按金	38,110	28,805
應付中期票據利息	11,462	20,460
	233,419	200,369

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0天至60天	34,114	21,783
61天至120天	547	157
120天以上	616	544
	35,277	22,484

貿易及其他應付款項之賬面值與其公平價值相若。貿易及其他應付款項大部分以港元計值。

26 借貸

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動負債		
短期銀行貸款·有抵押	57,440	456,020
長期銀行貸款之即期部份	1,073,893	650,571
載有按要求償還條款之長期銀行貸款部份	79,286	15,222
	1,210,619	1,121,813
非流動負債		
長期銀行貸款		
有抵押	3,785,725	4,438,341
無抵押	2,297,722	1,032,873
	6,083,447	5,471,214
	7,294,066	6,593,027

26 借貸(續)

根據貸款協議所載預定還款日期計算及不計及任何按要求償還條款之影響，長期銀行貸款之到期情況如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
須於一年內償還	1,073,893	650,571
須於一至兩年內償還	1,280,684	1,411,466
須於兩至五年內償還	4,202,049	3,247,972
須於五年後償還	680,000	826,998
	7,236,626	6,137,007
計入流動負債之即期部份	(1,073,893)	(650,571)
	6,162,733	5,486,436

借貸之賬面值按以下貨幣計值：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	6,770,290	6,008,331
美元	388,565	513,880
日圓	47,440	46,896
加拿大元	87,771	23,920
	7,294,066	6,593,027

於結算日，借貸之年利率介乎1.52厘至3.69厘（二零一六年：0.5厘至3.73厘）。

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

27 中期票據

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於香港上市		
人民幣250,000,000元（二零一六年：人民幣500,000,000元）， 票息為每年6.5厘，於二零一八年四月到期（附註(a)）	282,734	599,808
非上市		
100,000,000港元，票息為每年4.8厘，於二零一九年七月到期	100,000	100,000
250,000,000港元，票息為每年香港銀行同業拆息加3厘， 於二零二零年四月到期	250,000	250,000
減：遞延發行開支	632,734 (6,078)	949,808 (12,914)
	626,656	936,894

附註：

- (a) 同時訂立以美元及港元計值之交叉貨幣掉期合約人民幣250,000,000元（二零一六年：人民幣500,000,000元）以對沖本金額償還及利息支付。
- (b) 該等票據之賬面值與其公平價值相若。

28 衍生金融工具

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
負債		
交叉貨幣掉期合約(現金流對沖)	39,231	48,115
交叉貨幣掉期合約	37,746	-
	76,977	48,115

未到期之人民幣對美元及港元掉期合約之本金額為人民幣500,000,000元(二零一六年:人民幣500,000,000元)。該等對沖衍生工具之全數公平價值分類為非流動,因為對沖項目(即中期票據)之餘下到期日超過12個月。

本集團之衍生金融工具以總額基準結算。

於結算日之最大信貸風險為於資產負債表之衍生資產公平價值。

29 遞延所得稅

當有法定執行權利可將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷時,而遞延所得稅涉及同一徵稅地區時,則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。抵銷金額如下:

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
遞延所得稅資產	44,217	33,755
遞延所得稅負債	(768,463)	(761,902)
	(724,246)	(728,147)

29 遞延所得稅(續)

年內遞延所得稅資產及負債之變動(並無計及同一徵稅地區之結餘抵銷)如下:

遞延所得稅資產

	加速會計折舊		稅損		物業成本基準差異		總額	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於年初	20	11	38,080	31,863	56,066	56,066	94,166	87,940
已於損益賬確認	(20)	9	18,135	6,217	198	-	18,313	6,226
於年終	-	20	56,215	38,080	56,264	56,066	112,479	94,166

遞延所得稅負債

	加速稅項折舊		物業重估		公平價值調整		總額	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於年初	(81,008)	(77,699)	(652,894)	(665,308)	(88,411)	(71,810)	(822,313)	(814,817)
已於損益賬確認	(7,726)	(3,309)	12,415	12,414	(19,101)	(16,601)	(14,412)	(7,496)
於年終	(88,734)	(81,008)	(640,479)	(652,894)	(107,512)	(88,411)	(836,725)	(822,313)

遞延所得稅資產乃於相關稅務利益有可能透過未來應課稅溢利變現時就所結轉之稅項虧損確認。本集團並無就可結轉以抵銷未來應課稅收入之虧損448,000,000港元(二零一六年:429,000,000港元)確認遞延所得稅資產76,000,000港元(二零一六年:72,000,000港元)。於二零一七年三月三十一日,稅項虧損並無屆滿日期(二零一六年:3,000,000港元將於截至二零二九年(包括該年在內)止之不同日期屆滿)。

財務報表附註

30 股本

每股面值0.1港元之股份	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零一七年及二零一六年三月三十一日	3,000,000,000	300,000

	股份數目		金額	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已發行及繳足：				
於年初	828,816,111	811,389,757	82,882	81,139
以股代息(附註1及2)	12,057,885	17,426,354	1,205	1,743
於年終	840,873,996	828,816,111	84,087	82,882

附註：

- 於二零一六年十月，本公司按每股1.89港元配發及發行12,057,885股新股份，以代替現金股息。
- 於二零一五年十月，本公司按每股1.45港元配發及發行17,426,354股新股份，以代替現金股息。

31 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	撥入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	對沖儲備 千港元	可供出售 投資儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	重估儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零一五年三月三十一日	2,213,360	398,021	60,257	10,266	(19,082)	(16,404)	1,122	-	7,094,716	9,742,256
現金流對沖										
- 公平價值虧損	-	-	-	-	(4,125)	-	-	-	-	(4,125)
- 轉撥至融資成本	-	-	-	-	12,700	-	-	-	-	12,700
可供出售投資公平價值虧損淨額	-	-	-	-	-	(20,145)	-	-	-	(20,145)
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(25,767)	-	-	(25,767)
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	549,704	549,704
已授出購股權	-	-	-	3,066	-	-	-	-	-	3,066
於附屬公司之購股權開支	-	-	-	2,751	-	-	-	-	-	2,751
二零一五年末期股息	23,525	-	-	-	-	-	-	-	(32,456)	(8,931)
於附屬公司之股權增加淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	47,689	47,689
於二零一六年三月三十一日	2,236,885	398,021	60,257	16,083	(10,507)	(36,549)	(24,645)	-	7,659,653	10,299,198
包括：										
二零一六年建議末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	24,864	24,864
其他	2,236,885	398,021	60,257	16,083	(10,507)	(36,549)	(24,645)	-	7,634,789	10,274,334
於二零一六年三月三十一日	2,236,885	398,021	60,257	16,083	(10,507)	(36,549)	(24,645)	-	7,659,653	10,299,198
於二零一六年三月三十一日	2,236,885	398,021	60,257	16,083	(10,507)	(36,549)	(24,645)	-	7,659,653	10,299,198
現金流對沖										
- 公平價值虧損	-	-	-	-	(17,201)	-	-	-	-	(17,201)
- 轉撥至融資成本	-	-	-	-	23,901	-	-	-	-	23,901
可供出售投資公平價值收益淨額	-	-	-	-	-	21,604	-	-	-	21,604
將物業、廠房及設備轉至 投資物業而產生之重估收益	-	-	-	-	-	-	-	19,657	-	19,657
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(45,934)	-	-	(45,934)
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	1,010,889	1,010,889
於附屬公司之購股權開支	-	-	-	54	-	-	-	-	-	54
購股權失效	-	-	-	(10,206)	-	-	-	-	10,206	-
於附屬公司之購股權失效	-	-	-	(1,820)	-	-	-	-	1,820	-
二零一六年末期股息	20,860	-	-	-	-	-	-	-	(24,863)	(4,003)
於附屬公司之股權增加淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	223,119	223,119
於二零一七年三月三十一日	2,257,745	398,021	60,257	4,111	(3,807)	(14,945)	(70,579)	19,657	8,880,824	11,531,284
包括：										
二零一七年建議末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	20,181	20,181
其他	2,257,745	398,021	60,257	4,111	(3,807)	(14,945)	(70,579)	19,657	8,860,643	11,511,103
於二零一七年三月三十一日	2,257,745	398,021	60,257	4,111	(3,807)	(14,945)	(70,579)	19,657	8,880,824	11,531,284

財務報表附註

32 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已訂約但未撥備		
投資物業	6,678	39,244
物業、廠房及設備	71,965	399,681
合營企業	130,032	137,956
	208,675	576,881

33 經營租約安排

(A) 出租者

於二零一七年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約之未來應收最低租金收入總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	132,328	123,142
第二年至第五年（包括首尾兩年）	250,374	129,194
超過五年	102,283	-
	484,985	252,336

33 經營租約安排（續）

(B) 承租者

於二零一七年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約之未來應付最低租金總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	4,730	1,941
第二年至第五年（包括首尾兩年）	2,534	1,552
	7,264	3,493

34 財務擔保

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
為合營企業提供銀行及貸款融資之擔保	1,206,498	881,036

35 綜合現金流量表附註

除所得稅前溢利與經營所得／(所用)之現金淨額之對賬

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除所得稅前溢利	1,730,993	935,849
應佔溢利減虧損		
合營企業	(90,744)	7,039
聯營公司	41,507	112,019
折舊	199,226	165,913
投資收益淨額	(966,159)	(474,873)
衍生金融工具之公平價值虧損	7,936	-
投資物業之公平價值收益	(671,379)	(5,806)
購股權開支	107	9,222
出售物業、廠房及設備之虧損	198	461
其他特殊開支	798,743	-
外匯借貸虧損淨額	1,519	35,673
利息收入	(28,154)	(17,226)
利息開支	185,126	151,074
營運資金變動前之經營溢利	1,208,919	919,345
應收按揭貸款減少／(增加)	774	(157)
發展中之待售物業(不包括資本化之利息開支)增加	(240,594)	(13,001)
酒店及餐廳存貨增加	(9)	(14,052)
貿易及其他應收款項(增加)／減少	(64,716)	36,677
以公平價值計入損益賬之財務資產增加	(433,351)	(981,763)
受限制銀行結餘(增加)／減少	(41,140)	17,331
貿易及其他應付賬款增加	18,921	12,587
營運所得／(所用)現金淨額	448,804	(23,033)

36 關連人士交易

除財務報表其他部份所示之關連人士資料外，以下交易乃與關連人士進行：

(A) 銷售及購買貨品及服務

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
來自一間聯營公司之股息收入	9,900	-

(B) 主要管理人員薪酬

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
袍金	1,050	1,050
薪金、津貼及實物利益	75,155	74,207
退休福利計劃僱主供款	436	427
	76,641	75,684

主要管理人員包括本公司董事及四名（二零一六年：四名）本集團高級管理層成員。除附註10所披露之支付予本公司董事（即主要管理人員）之酬金外，年內概無與彼等訂立重大交易。

財務報表附註

37 本公司資產負債表

於二零一七年三月三十一日

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產 附屬公司(附註(a))	2,931,314	2,929,536
流動資產		
應收附屬公司款項	2,697,060	2,597,989
貿易及其他應收款項	136	136
銀行結餘及現金	245	190
	2,697,441	2,598,315
流動負債		
貿易及其他應付款項	(1,068)	(986)
流動資產淨值	2,696,373	2,597,329
資產淨值	5,627,687	5,526,865
權益		
股本	84,087	82,882
儲備(附註(b))	5,543,600	5,443,983
	5,627,687	5,526,865

馮兆滔
董事

倫培根
董事

37 本公司資產負債表（續）

附註：

- (a) 於二零一六年及二零一七年三月三十一日，若干附屬公司之股份已作抵押，以為本集團取得貸款融資。

主要附屬公司之詳情載於附註38。

由本集團擁有重大非控股權益之泛海國際之已刊發經審核財務資料摘錄載於附註39。

- (b) 本公司之儲備變動

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零一五年三月三十一日	2,213,360	1,895,806	10,206	1,154,550	5,273,922
年內溢利	-	-	-	175,926	175,926
二零一五年末期股息	23,525	-	-	(32,456)	(8,931)
已授出購股權	-	-	3,066	-	3,066
於二零一六年三月三十一日	2,236,885	1,895,806	13,272	1,298,020	5,443,983
於二零一六年三月三十一日	2,236,885	1,895,806	13,272	1,298,020	5,443,983
年內溢利	-	-	-	103,620	103,620
二零一六年末期股息	20,860	-	-	(24,863)	(4,003)
購股權失效	-	-	(10,206)	10,206	-
於二零一七年三月三十一日	2,257,745	1,895,806	3,066	1,386,983	5,543,600

收益儲備可供分派。根據百慕達公司法及本公司之公司細則，繳入盈餘亦可供分派。

38 主要附屬公司

根據董事之意見，以下為主要影響本集團業績及／或資產淨值之主要附屬公司。

(除另有註明者外，下列公司均由本公司間接全資擁有及以香港為主要營業地點。)

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之股本	本集團 所佔 股權
<i>於英屬處女群島註冊成立</i>			
Asia Orient Holdings (BVI) Limited ¹	投資控股	100美元	100%
Impetus Holdings Limited	投資控股	1美元	100%
Persian Limited	投資控股	49,050美元	100%
Sunrich Holdings Limited	證券投資	1美元	100%
¹ 本公司之直接附屬公司			
<i>於香港註冊成立</i>			
滙漢實業有限公司	投資控股	126,729,833美元	100%
Hitako Limited	證券投資	20港元	100%
海運投資有限公司	投資控股	2港元	100%
泛朗投資有限公司	投資控股	20港元	100%
泛盟投資有限公司	投資控股	2港元	100%
泛賢投資有限公司	投資控股	20港元	100%
泛啟投資有限公司	投資控股	20港元	100%
泛珍投資有限公司	投資控股	20港元	100%
泛泉投資有限公司	投資控股	20港元	100%
豐寧清潔服務有限公司	清潔服務	200港元	100%
豐寧物業管理有限公司	物業管理	1,500,150港元	100%
潤康發展有限公司	投資控股	2港元	100%
<i>於利比里亞註冊成立</i>			
Bassindale Limited	投資控股	500美元	100%
<i>於百慕達註冊成立並於香港上市</i>			
泛海酒店集團有限公司 ²	投資控股	40,360,809港元	35.6%
泛海國際集團有限公司 ³	投資控股	13,197,822港元	51.8%

² 本集團直接持有2.35%。

³ 本集團直接持有51.79%。

其主要附屬公司載於其各自之已刊發綜合財務報表。

39 泛海國際之已刊發經審核財務資料摘要

泛海國際為本公司之主要附屬公司。其於百慕達註冊成立並於香港上市，其附屬公司之主要業務為物業發展及投資、酒店、旅遊業務及證券投資。

下文載有泛海國際截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表概要，泛海國際48.2%（二零一六年：48.5%）乃由非控股權益擁有，對本集團而言十分重要。

下列資料乃公司間進行對銷前之金額。

綜合損益賬

截至二零一七年三月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (已重列)
收入	1,685,718	1,336,878
銷售成本	(301,978)	(267,366)
毛利	1,383,740	1,069,512
銷售及行政開支	(252,349)	(218,864)
折舊	(120,706)	(87,119)
投資收益淨額	834,197	362,303
投資物業之公平價值收益	679,366	8,096
其他特殊開支	(798,743)	-
經營溢利	1,725,505	1,133,928
融資成本淨額	(242,274)	(203,388)
應佔溢利減虧損	90,744	(7,039)
合營企業	(41,507)	(112,019)
聯營公司		
除所得稅前溢利	1,532,468	811,482
所得稅開支	(3,846)	(15,553)
年內溢利	1,528,622	795,929
分配予非控股權益之溢利	723,569	375,700
派付予非控股權益之股息	14,617	15,605
年內全面收益總額	1,526,340	711,870
分配予非控股權益之全面收益總額	730,809	328,979

39 泛海國際之已刊發經審核財務資料摘要（續）

綜合資產負債表

於二零一七年三月三十一日

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產		
投資物業	8,273,154	7,531,794
物業、廠房及設備	4,097,103	3,381,582
持作發展以供出售物業	-	798,743
合營企業及聯營公司	3,562,493	3,377,687
應收貸款	317,786	294,704
可供出售投資	225,299	170,896
以公平價值計入損益賬之財務資產	328,646	240,601
遞延所得稅資產	43,937	33,554
	16,848,418	15,829,561
流動資產		
持作發展以供出售物業	629,877	1,026,348
已落成之待售物業	3,501	3,511
酒店及餐廳存貨	15,351	15,342
貿易及其他應收款項	361,803	311,956
可退回所得稅	5,698	11,550
以公平價值計入損益賬之財務資產	7,631,601	6,673,070
銀行結餘及現金	682,379	737,211
	9,330,210	8,778,988

39 泛海國際之已刊發經審核財務資料摘要 (續)

綜合資產負債表 (續)

於二零一七年三月三十一日

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動負債		
貿易及其他應付款項	196,713	171,676
應付合營企業款項	134,311	62,403
應付聯營公司款項	224,400	224,400
應付所得稅	12,078	14,632
借貸	1,210,619	1,104,751
	1,778,121	1,577,862
流動資產淨值	7,552,089	7,201,126
非流動負債		
長期借貸	5,863,550	5,371,214
中期票據	632,253	936,894
可換股票據	6,266	-
衍生金融工具	76,924	48,115
遞延所得稅負債	122,787	108,961
	6,701,780	6,465,184
資產淨值	17,698,727	16,565,503
營運中酒店物業以估值編列之補充資料：		
經重估資產總值	34,466,759	32,125,843
經重估資產淨值	25,913,670	24,028,420

39 泛海國際之已刊發經審核財務資料摘要（續）

綜合現金流量表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
營運資金變動前所產生之現金淨額	1,051,540	816,631
營運資金變動	(727,911)	(871,776)
經營活動所得／（所用）現金淨額	323,629	(55,145)
投資活動所用現金淨額	(728,149)	(1,165,896)
融資活動所得現金淨額	319,089	890,143
現金及現金等價物之減少淨額	(85,431)	(330,898)
年初之現金及現金等價物	734,689	1,066,022
匯率變動	(2,045)	(435)
年末之現金及現金等價物	647,213	734,689

40 批准財務報表

財務報表已於二零一七年六月二十八日由董事會批准。

