

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

# YUGANG

## YUGANG INTERNATIONAL LIMITED

### (渝港國際有限公司)\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00613)

### 二零一七年全年業績

渝港國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事」,「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合業績,連同二零一六年同期之比較數字如下:

#### 綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>收益</b>	3	<b>34,293</b>	30,114
其他收入及收益	3	137,228	2,411
行政開支		( 46,687)	( 91,484)
其他開支	4	-	( 35,438)
融資成本	5	( 745)	( 1,146)
應佔一間聯營公司溢利		<u>18,696</u>	<u>121,577</u>
<b>除稅前溢利</b>		<b>142,785</b>	26,034
所得稅開支	6	( 15,280)	( 4,186)
<b>本公司股權持有人應佔 本年度溢利</b>		<u><b>127,505</b></u>	<u>21,848</u>
<b>本公司普通股股權持有人 應佔每股盈利</b>	8		
基本及攤薄		<u><b>1.37 港仙</b></u>	<u>0.23 港仙</u>

## 綜合全面收入表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>本年度溢利</b>	<b><u>127,505</u></b>	<b><u>21,848</u></b>
<b>其他全面收入/(虧損)</b>		
<i>在符合特定之條件下，其後將會重新 分類至損益表之項目：</i>		
可供出售投資之公平值變動	( 146,596)	( 41,663)
應佔一間聯營公司之其他全面收入/(虧損)	<u>38,289</u>	<u>( 65,489)</u>
	( 108,307)	( 107,152)
<i>其後將不會重新分類至損益表之項目：</i>		
由業主自用物業轉往投資物業時物業估值之盈餘	<u>-</u>	<u>49,211</u>
<b>本年度其他全面虧損</b>	<b><u>( 108,307)</u></b>	<b><u>( 57,941)</u></b>
<b>本公司股權持有人應佔本年度 全面收入/(虧損)總額</b>	<b><u>19,198</u></b>	<b><u>( 36,093)</u></b>

**綜合財務狀況表**  
二零一七年十二月三十一日

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>		
設備	635	934
投資物業	437,300	125,600
於一間聯營公司之投資	554,278	497,293
應收貸款	2,996	3,996
可供出售投資	505,498	588,494
預付款項及按金	4,028	-
其他資產	360	360
非流動資產總值	<u>1,505,095</u>	<u>1,216,677</u>
<b>流動資產</b>		
按公平值計入損益表之上市股本投資	1,080,205	996,865
應收貸款	173,000	1,000
預付款項、按金及其他應收款項	9,702	4,281
定期存款	46,957	553,119
現金及銀行結存	16,238	77,095
流動資產總值	<u>1,326,102</u>	<u>1,632,360</u>
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	9,654	30,642
銀行貸款	7,500	15,000
應繳稅項	145	-
流動負債總值	<u>17,299</u>	<u>45,642</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>1,308,803</u>	<u>1,586,718</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>2,813,898</u>	<u>2,803,395</u>
<b>非流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	2,196	-
銀行貸款	-	7,500
遞延稅項負債	19,698	4,478
非流動負債總值	<u>21,894</u>	<u>11,978</u>
<b>資產淨值</b>	<u>2,792,004</u>	<u>2,791,417</u>
<b>權益</b>		
<b>本公司股權持有人應佔權益</b>		
已發行股本	93,053	93,053
儲備	2,698,951	2,698,364
<b>總權益</b>	<u>2,792,004</u>	<u>2,791,417</u>

附註：

## 1. 編製基準及會計政策及披露之變更

### 編製基準

該等財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括全部香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。該等財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）適用之披露規定。

### 會計政策及披露之變更

編製該等財務報表所採納之會計政策及編制基準與編製本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年財務報表時所使用的一致，惟本集團已評估並首次採納以下與本集團相關的經修訂香港財務報告準則編製本年度財務報表則除外。

香港會計準則第7號修訂本  
香港會計準則第12號修訂本  
香港財務報告準則第12號修訂本  
包括於二零一四年至二零一六年  
週期的年度改進

披露計劃  
就未變現虧損確認遞延稅項資產  
於其他實體的權益披露：澄清香港財務報告  
準則第12號的範圍

上述香港財務報告準則修訂本概無對該等財務報表有重大財務影響。香港會計準則第7號修訂本規定實體提供披露資料，以便財務報表使用者能評估融資活動產生之負債變動，包括現金流量產生之變動及非現金變動。本集團已於其截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表提供資料。

本集團並無提早採納任何已頒佈而尚未生效之準則、詮釋或修訂本。

## 2. 經營分類資料

就管理目的，本集團根據產品及服務來劃分業務單位，並得出以下三個可呈報分類業務：

- (a) 財務管理分類從事買賣及持有債務及股本證券以獲得相關證券投資之利息及股息收入，由一項可供出售投資賺取股息收入，以及由放貸活動收取利息收入。
- (b) 物業投資分類（前稱物業及基建投資分類）包括透過本集團聯營公司——渝太地產集團有限公司（「渝太地產」）從事物業投資以獲取租金收入及／或潛在的資本增值。於二零一六年十一月，渝太地產完成向其股東實物分派渝太地產一間聯營公司（於香港持有兩條隧道並提供隧道費收益）的股份。於收取其分派份額後，本集團不再參與基建投資。
- (c) 物業租賃分類從事租賃由本集團直接擁有的物業以獲取租金收入及／或潛在的資本增值。

本公司管理層分別監察本集團各業務單位的經營業績，以就資源分配及業績評估作出決策。按經營溢利或虧損作出評估之分類業務表現（惟若干方面有別於綜合財務報表的經營溢利或虧損）已詳述於下表。

有關本集團可呈報分類的資料呈列如下：

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	財務管理 千港元	物業投資 千港元	物業租賃 千港元	可呈報 分類 總數 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
<b>分類收益：</b>						
收益	26,197	45,273	8,096	79,566	(45,273)	34,293
其他收入及收益	107,192	18,641	30,036	155,869	(18,641)	137,228
總收益及收入	133,389	63,914	38,132	235,435	(63,914)	171,521
本年度分類溢利	83,895	54,764	31,245	169,904	(36,068)	133,836
公司及未分配 開支淨額						(6,331)
本年度溢利						127,505

	財務管理 千港元	物業投資 千港元	物業租賃 千港元	公司 及未分配 千港元	綜合 千港元
<b>其他分類資料：</b>					
應佔一間聯營公司溢利	-	18,696	-	-	18,696
於一間聯營公司之投資	-	554,278	-	-	554,278
資本開支	-	-	340	107	447
折舊	-	-	49	554	603
利息收入	7,194	-	-	-	7,194
利息開支	745	-	-	-	745

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	財務管理 千港元	物業及 基建投資 千港元	物業租賃 千港元	可呈報 分類 總數 千港元	調整 (附註) 千港元	綜合 千港元
<b>分類收益：</b>						
收益	28,714	66,653	1,400	96,767	( 66,653)	30,114
其他收入及收益	<u>1,311</u>	<u>138,473</u>	<u>1,100</u>	<u>140,884</u>	<u>(138,473)</u>	<u>2,411</u>
總收益及收入	<u>30,025</u>	<u>205,126</u>	<u>2,500</u>	<u>237,651</u>	<u>(205,126)</u>	<u>32,525</u>
<b>本年度分類溢利/ (虧損)</b>	<u>( 88,121)</u>	<u>356,112</u>	<u>1,129</u>	<u>269,120</u>	<u>(234,535)</u>	34,585
公司及未分配 開支淨額						( 12,737)
本年度溢利						<u>21,848</u>

	財務管理 千港元	物業及 基建投資 千港元	物業租賃 千港元	公司 及未分配 千港元	綜合 千港元
<b>其他分類資料：</b>					
應佔一間聯營公司溢利	-	121,577	-	-	121,577
於一間聯營公司之投資	-	497,293	-	-	497,293
資本開支	-	-	-	16	16
折舊	-	-	8	1,963	1,971
利息收入	9,307	-	-	-	9,307
利息開支	<u>1,146</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,146</u>

附註：物業投資分類(上年同期前稱物業及基建投資分類)活動乃透過本集團一間聯營公司進行。因此，計算本集團之綜合收益及收入及本年度綜合溢利時，並無計及該可呈報分類之全部收益及收入及本年度有關不屬於本集團之溢利。

本集團之收益載於下文附註3。

本集團之收益全部源自香港的業務，而本集團的非流動資產亦位於香港境內。

### 3. 收益、其他收入及收益

收益為年內出售按公平值計入損益表之上市股本投資之淨收益或虧損、按公平值計入損益表之上市股本投資及一項可供出售投資之股息收入、應收貸款之利息收入，以及已收和應收之投資物業租金收入總額的總和。

本集團收益、其他收入及收益之分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<u>收益</u>		
出售按公平值計入損益表之 上市股本投資虧損淨額	(3,922)	-
按公平值計入損益表之 上市股本投資股息收入	23,828	6,396
一項可供出售投資之股息收入	-	14,322
應收貸款之利息收入	6,291	7,996
租金收入總額	<u>8,096</u>	<u>1,400</u>
	<u>34,293</u>	<u>30,114</u>
<u>其他收入及收益</u>		
銀行存款利息收入	903	1,311
按公平值計入損益表之上市股本投資 公平值收益淨額	103,857	-
出售可認購一項可供出售投資股份之供股權收益	2,432	-
出售設備項目之收益	10	-
投資物業公平值收益	29,994	1,100
其他	<u>32</u>	<u>-</u>
	<u>137,228</u>	<u>2,411</u>
<b>4. 其他開支</b>		
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按公平值計入損益表之上市股本投資 公平值虧損淨額	<u>-</u>	<u>35,438</u>
<b>5. 融資成本</b>		
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行貸款利息	<u>745</u>	<u>1,146</u>

## 6. 所得稅

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期：		
本年度稅項	80	-
過往年度超額撥備	( 20)	-
	60	-
遞延	15,220	4,186
本年度稅項開支	<u>15,280</u>	<u>4,186</u>

應佔一間聯營公司之稅項 322,000 港元（二零一六年：3,511,000 港元）已計入綜合損益表之「應佔一間聯營公司溢利」內。

## 7. 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
建議末期股息 - 每股普通股 0.002 港元 （二零一六年：0.002 港元）	<u>18,611</u>	<u>18,611</u>

董事會建議就截至二零一七年十二月三十一日止年度派付末期股息每股 0.002 港元（二零一六年：0.002 港元），但須待本公司股東（「股東」）在將於二零一八年五月二十一日召開之股東週年大會上批准後方可作實。本年度及上年度並無宣派中期股息。



## 8. 本公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據年內本公司普通股股權持有人應佔溢利及年內已發行普通股加權平均數計算。

由於本集團截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度已發行之普通股並無潛在攤薄影響，故並未就截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度呈列之每股基本盈利金額作出調整。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<u>盈利</u>		
計算每股基本及攤薄盈利時所用之 本公司普通股股權持有人應佔溢利	<u>127,505</u>	<u>21,848</u>
		<b>股份數目</b>
	二零一七年	二零一六年
<u>股份</u>		
計算每股基本及攤薄盈利時所用之 年內已發行普通股加權平均數	<u>9,305,276,756</u>	<u>9,305,276,756</u>

## 管理層討論及分析

### 業績回顧

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合溢利 127,500,000 港元，較去年同期大幅增加 105,700,000 港元或 485%，此乃主因本集團財務管理業務的業績令人鼓舞，上市股本投資錄得未變現公平值收益 103,900,000 港元，相較去年同期上市股本投資則為未變現公平值虧損 35,400,000 港元。

年內，每股基本盈利為 1.37 港仙，而去年同期則錄得每股基本盈利 0.23 港仙。

### 末期股息

董事會議決建議宣派截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息每股 0.002 港元（二零一六年：每股 0.002 港元）予於二零一八年五月三十日名列本公司股東名冊之本公司普通股股份持有人。二零一七年及二零一六年財政年度並無宣派中期股息。待股東於二零一八年五月二十一日（星期一）舉行之應屆股東週年大會（「週年大會」）上批准後，建議末期股息將於二零一八年六月十二日或前後向股東派付。

### 業務回顧

二零一七年，由於主要經濟實體(包括美國及歐洲)錄得具動力的穩固增長，故環球經濟能維持快速增長。鑑於就業情況良好及物業市場表現穩定，美國經濟能維持強勁之增長勢頭，激發金融市場蓬勃起來，年內道瓊斯指數持續創紀錄新高。

中國內地經濟於年內亦錄得相對穩定復甦，國內生產總值增長為 6.8%。年內，內地之外部貿易改善，其消費者開銷及服務行業表現強勁。更重要的是，供給側結構性改革於年內成功地穩定中國內地經濟增長。

香港經濟於二零一七年顯著擴張，錄得平均實質本地生產總值自二零一一年以來最快之增長步伐。本港外貿表現良好，與環球主要經濟體同步復甦。旅遊業及零售業更自二零一六年之谷底展現令人滿意的復甦。年內，香港持續維持低失業率，強勁消費及物業市場旺盛。由於年內股市氣氛處於強勢上漲，恆生指數更上升至大約 30,200 點，因而增強投資者信心。

本集團年內錄得令人鼓舞的業績，此乃主因本集團財務管理分部獲得令人滿意的表現。此外，本集團重整資源，擴展物業租賃及放債業務，並終止貿易業務及精簡營運和人力資源方面的產能。因此，年內物業租賃業務之租金收入顯著增加及行政開支大幅削減。

## 物業投資業務

本集團之物業投資業務主要透過渝太地產經營，其股份於聯交所主板買賣。渝太地產主要專注知名的海外優質物業市場，並間接持有英國倫敦高端商業物業1 Chapel Place（「倫敦物業」）之100%權益；以及一項物業單位信託Grove Property Unit Trust 4 之所有已發行單位，該單位信託擁有位處英國倫敦1 Harrow Place 及11 White Kennett Street 之高端酒店物業（「倫敦酒店」）。

倫敦物業及倫敦酒店皆位處倫敦核心商務區優質地段，且年內該處租賃需求一直穩定及強勁。年內倫敦物業之租金收入相等於22,500,000港元，全年出租率為100%。倫敦酒店以Travelodge London Liverpool Street 經營，並根據投資租約租賃予Travelodge Hotels，租期自二零零七年四月二十六日起為期35年，而年內倫敦酒店之租金收入相等於22,500,000港元。

於回顧年度，渝太地產之總租金收入約為45,300,000港元，較去年同期減少19,600,000港元。於年底，渝太地產之投資物業（包括倫敦物業及倫敦酒店）經由獨立專業估值師重估約為1,216,500,000港元。鑑於英國脫歐影響逐漸減弱及英鎊反彈，渝太地產於年內重估投資物業可錄得公平值收益合共約15,900,000港元（二零一六年：55,300,000港元）。渝太地產於年內之除稅後溢利為54,800,000港元（二零一六年：356,100,000港元）。

## 物業租賃業務

本集團之物業租賃業務分部於香港直接持有不同類別之物業，包括住宅、工業及商業物業以獲取租金收入。本集團於二零一七年五月以總代價約280,700,000港元收購兩間各自持有一項位處香港商業物業的公司以擴展其物業租賃業務。因此，本集團經擴大後之投資物業組合能促進年內租金收入顯著增長。來自物業租賃業務之租金總收入於年內增至8,100,000港元（二零一六年：1,400,000港元）。本集團物業租賃業務分部之投資物業於二零一七年十二月三十一日經重估為437,300,000港元及年內錄得公平值收益合共30,000,000港元（二零一六年：1,100,000港元）。

## 財務管理業務

年內，儘管美國利率持續上升及美國聯邦儲備局有序地縮減資產負債表，香港股市依然表現強勁，恆生指數上升近8,000點。此乃主因年內中國投資基金透過滬港通及深港通不斷流入，以及美國道瓊斯指數屢創紀錄新高。儘管股市升幅主要集中於少數主力藍籌股，本集團年內財務投資仍表現理想。

本集團持續維持多元化的上市股本投資組合，涵蓋不同行業及板塊。本集團年內上市股本投資股息收入為23,800,000港元（二零一六年：6,400,000港元）。本集團於年內錄得上市股本投資之未變現公平值收益103,900,000港元，而去年同期則錄得公平值虧損35,400,000港元。然而，本集團於年內出售上市股本投資實現虧損3,900,000港元（二零一六年：概無出售上市股本投資）。

由於香港經濟及股市表現強勁，本集團於年內擴展其放債業務。於二零一七年十二月三十一日，應收貸款金額為176,000,000港元，較去年同期大幅增加171,000,000港元。在年結之後，總額為41,000,000港元之應收貸款已結清。

## 展望及策略

展望未來，由於環球經濟復甦步伐持續快速，本集團對二零一八年香港經濟抱持審慎樂觀態度。據國際貨幣基金最近發表之世界經濟展望，預期環球經濟增長於二零一八年將會加快。此外，美國稅制改革的實施將增強企業信心以及美國於二零一八年經濟之整體表現，繼而刺激環球經濟。此外，因中央經濟會議已重申追求既要按進度而同時需維持穩定的增長將仍然是首要的原則，而二零一八年全年中央政府將專注高質素增長、進一步推行供給側結構性改革及繼續採用積極主動的財政政策，預期二零一八年內地經濟增長維持穩定及適度的步伐。

在環球經濟同步一致復甦中，預期香港經濟將受惠及表現理想。最新經濟指標顯示外貿、旅遊業、就業、消費及物業市場均表現相對理想，均支持二零一八年之增長勢頭。然而，值得審慎地留意二零一八年美國利率上升可能較預期更快、通貨再膨脹可能更快速地發生及美國聯邦儲備局將會繼續收縮其資產負債表，全皆可急劇地推高美國債券收益率及市場利率，因此對香港資產市場施加壓力。連同美國政府對許多的入口商品可能徵收關稅以及地緣政治不明朗因素（如北韓危機），環球經濟表現及金融市場均可能進一步受到負面影響。

本集團之企業策略為專注於維持及提升本集團穩固的盈利基礎，藉透過增加投資物業以獲取具合理回報且為經常性和穩定的租金收入及擴展其放債業務以賺取利息收入，為未來提供增長。本集團亦維持其長期持續之策略，以專注於策略性擴張及業務多元化作為提供長期增長。此外，本集團致力於維持健全的財務及管理實力以及提升股東回報之間達成平衡。

## 財務回顧

### 收益

本集團年內收益為34,300,000港元，較去年同期增加4,200,000港元。年內，本集團投資物業的租金收入增加6,700,000港元。

### 其他全面收入

本集團年內錄得其他全面虧損108,300,000港元（二零一六年：57,900,000港元），此乃主因本集團可供出售投資的公平值虧損146,600,000港元（二零一六年：41,700,000港元）及應佔一間聯營公司的其他全面收入38,300,000港元（二零一六年：應佔其他全面虧損65,500,000港元）。

## 資產淨值

於二零一七年十二月三十一日，本集團綜合資產淨值為2,792,000,000港元（二零一六年：2,791,400,000港元）。本集團每股綜合資產淨值為0.30港元（二零一六年：0.30港元）。本集團資產總值及負債總額分別為2,831,200,000港元（二零一六年：2,849,000,000港元）及39,200,000港元（二零一六年：57,600,000港元）。

## 資本結構

本集團資本開支及投資主要以手頭現金、內部產生之資金及銀行貸款支付。

本集團的現金及財務管理一直採納保守的財務政策。現金一般以美元及港元短期存款為主。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

## 流動資金及資金來源

於二零一七年十二月三十一日，本集團主要以港元計值之現金及等同現金項目為63,200,000港元（二零一六年：630,200,000港元）。於二零一七年十二月三十一日之現金及等同現金項目以及上市股本投資總計為1,143,400,000港元（二零一六年：1,627,100,000港元）。本集團之流動資金十分強勁，於二零一七年十二月三十一日流動比率為76.7倍（二零一六年：35.8倍）。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之銀行貸款為7,500,000港元（二零一六年：22,500,000港元）。銀行貸款(性質為定期貸款，並須於一年內償還)乃按香港銀行同業拆息之浮動利率計息，且以港元計值。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之短期循環銀行信貸備用額約為150,000,000港元（二零一六年：150,000,000港元）。該等備用額於二零一七年十二月三十一日並無獲動用（二零一六年：無）。

## 匯率波動風險及相關對沖

由於本集團主要收入來源、支出、主要資產及銀行存款均以港元及美元計值，基於港元與美元匯率掛鈎，本集團的匯率波動風險甚低。本集團並無任何相關對沖工具。

## 負債比率

於二零一七年十二月三十一日，按債務淨額除以股東權益計算的本集團負債比率為不適用（二零一六年：不適用），因現金及等同現金項目完全抵銷總負債而成為負數。債務淨額按銀行貸款加其他應付款項及應計費用，扣除現金及等同現金項目計算。

## 或然負債

本集團於二零一七年十二月三十一日並無任何重大或然負債（二零一六年：無）。

## 集團資產押記

於二零一七年十二月三十一日，本集團將賬面值合共約 121,200,000 港元之投資物業（二零一六年：109,300,000 港元）抵押作本集團所獲一般銀行信貸的擔保。

## 所持重大投資、附屬公司的重大收購及出售，以及未來重大投資或購入資本資產的計劃

本集團現時持有兩項重大投資，分別為一間聯營公司之投資及可供出售投資。

本集團持有渝太地產重大股本權益，並分類為於一間聯營公司之投資。於二零一七年十二月三十一日，本集團於渝太地產之投資賬面值為 554,300,000 港元（二零一六年：497,300,000 港元）。渝太地產年內除稅後純利為 54,800,000 港元，而本集團應佔聯營公司之溢利為 18,700,000 港元（二零一六年：121,600,000 港元）。年內有關渝太地產表現之討論詳情載列於業務回顧一節內。

本集團持有中渝置地控股有限公司（「中渝置地」，其股份於聯交所主板上市）股本權益，並分類為一項可供出售投資。於二零一七年十二月三十一日，所持有中渝置地之投資賬面值按公平值 505,500,000 港元呈列（二零一六年：588,500,000 港元），而年內錄得公平值虧損 146,600,000 港元已計入儲備賬內並於綜合全面收入表內確認為其他全面虧損。年內，本集團並無自中渝置地收取任何末期股息收入（二零一六年：14,300,000 港元）。

此外，於二零一七年十二月三十一日，本集團維持多元化的上市股本投資組合，其按公平值計入損益表之賬面總值為 1,080,200,000 港元（二零一六年：996,900,000 港元）。本集團之上市股本投資組合包括 19 間上市公司，其中包括華潤醫藥集團有限公司（股份代號：03320）（「華潤醫藥」）及港通控股有限公司（股份代號：00032）（「港通」），彼等於二零一七年十二月三十一日之賬面值分別約為 253,000,000 港元及 683,800,000 港元，且分別佔組合總賬面值約 23.4% 及 63.3%。本集團年內於華潤醫藥及港通之投資錄得公平值收益分別為 34,300,000 港元（二零一六年：公平值虧損 11,000,000 港元）及 90,100,000 港元（二零一六年：25,400,000 港元）。就本集團上市股本投資的未來前景而言，其表現很大程度上取決於受波動的相關金融市場的相應表現，而預計其於二零一八年上半年的表現仍會波動。

本集團年內作出兩項附屬公司的重大收購。於二零一七年五月三十一日，本集團分別完成收購 Supreme Access International Limited 及 August Estate Limited 的全部已發行股本，總作價為 280,700,000 港元。該兩公司之主要業務為物業投資，並持有位於香港的兩層商業物業，每月租金總額約 660,000 港元（不包括地租、差餉、管理費及其他費用）。預期該收購將進一步擴展集團的物業租賃業務。有關交易詳情載於本公司於二零一七年三月十四日之公告內。

除上文所披露以外，於回顧年度內並無持有其他重大投資、亦無任何重大的附屬公司、聯營公司或合營公司的收購或出售。於本公告日期，並無董事會授權之重大投資或收購重大資本資產之現有計劃。

## 其他資料

### 企業管治

本公司致力於不斷提高企業管治效能及效率。於回顧年度期間，除因本公司並無與董事訂立載列委任董事主要條款及條件之正式委任書而偏離《守則條文》第 D.1.4 條外，本公司於年內已全面遵守載列於《上市規則》附錄十四《企業管治守則》之所有守則條文。尤其因應本公司現時業務運作及營運架構之考慮，本公司認為目前安排更為合適及靈活。此外，根據本公司《公司細則》，各董事（包括有特定任期之董事）均須最少每三年輪流退任一次。董事會將因應本集團業務逐步發展情況而檢視此安排。

### 遵守標準守則

本公司已採納《上市規則》附錄十載列之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）作為董事及有關僱員進行證券交易之行為守則。緊隨本公司作出具體查詢後，各董事確認，於所涵蓋之會計期間均已遵守《標準守則》所載列之規定標準。



## 環境、社會及管治表現《環境、社會及管治報告》

本集團致力實現可持續發展和環境保護，並將環境、社會及管治考慮作為我們業務營運及投資的一個組成部分。本公司於環境、社會及管治管理之策略可通過採用環保的管理實務、有效利用資源及提高本公司內部綠色意識來達成。本集團致力提高環境保護意識並於日常營運優化能源高效使用，透過鼓勵員工回收辦公用品，加上推出一系列措施以發展有關提高節約能源及減少排放的實務。本公司將透過參與社區活動以進一步加強環境、社會及管治管理，並確保我們業務發展會顧及社區利益。本集團已遵守所有對本集團有重大影響的適用環保法律及法規。關於本集團在環境、社會及管治實務的詳細資料，已按《上市規則》附錄二十七載列有關環境、社會及管治報告指引而編制，並載於二零一七年年報內。該報告將適時載於本公司網站([www.yugang.com.hk](http://www.yugang.com.hk))及聯交所指定發行人網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。

## 人力資源實務

本集團之薪酬政策是根據業務需要及行業慣例以確保公平及具競爭力之薪酬待遇。本公司旨在提供激勵予董事、高級管理層及僱員以促使其發揮最佳表現，並且吸引、挽留和鼓勵優秀員工。薪酬將考慮例如市場及經濟狀況、通脹、集團內其他職位之僱用條件及同類公司支付之薪酬等因素而釐定。此外，以表現為基準之評核，例如個人潛質及其對本集團之貢獻、投放時間和承擔責任均會被考慮。

本集團於二零一七年十二月三十一日實有約 17 名工作人員為集團服務。本集團亦提供其他員工福利，包括強積金、醫療保險和酌情培訓資助。本公司亦提供酌情購股權計劃以鼓勵僱員表現。

## 安永會計師事務所的工作範圍

有關本公告所載本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收入表及相關附註之數字已經由本公司核數師安永會計師事務所（「安永」）認可，與本集團年度草擬綜合財務報表所載金額一致。安永就此履行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則而進行的核證工作，因此安永並未對本公告作出核證。

## 財務報告審閱

本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及準則、風險管理及內部監控系統以及財務報告事項。此外，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報告亦已由審核委員會審閱。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 股東週年大會

股東週年大會將於二零一八年五月二十一日（星期一）假座香港灣仔港灣道一號香港君悅酒店閣樓中堂舉行。週年大會通告將刊登於本公司及聯交所指定發行人網站，並適時寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司之股東名冊將由二零一八年五月十六日（星期三）至二零一八年五月二十一日（星期一）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶手續，期間概不會登記任何股份轉讓，以釐定股東有權出席週年大會並於會上投票。如欲符合資格出席週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一八年五月十五日（星期二）下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司登記，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心二十二樓。

## 建議末期股息之記錄日

就釐定股東享有建議末期股息的記錄日為二零一八年五月三十日（星期三）。本公司之股東名冊亦將由二零一八年五月二十八日（星期一）至二零一八年五月三十日（星期三）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會登記任何股份轉讓。如欲確保符合資格收取於二零一八年六月十二日（星期二）派發之建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零一八年五月二十五日（星期五）下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司辦理登記手續，地均為香港皇后大道東 183 號合和中心二十二樓。

## 刊登二零一七年度業績及年度報告

本公告刊登於本公司網站([www.yugang.com.hk](http://www.yugang.com.hk))及聯交所指定發行人網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。二零一七年年報將適時寄發予股東並於上述網站內刊載。

## 董事會

於本公告日期，董事會包括九名董事，分別為張松橋先生(主席)、袁永誠先生(董事總經理)、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生為執行董事；李嘉士先生為非執行董事；以及陸宇經先生、梁宇銘先生及吳國富先生為獨立非執行董事。

## 致謝

本人謹此代表董事會向管理層及全體員工於年內對本公司作出的努力及貢獻致以誠摯謝意及讚許。

承董事會命  
董事總經理  
袁永誠

香港特別行政區，二零一八年三月二十三日

\* 僅供識別