

遠東控股國際有限公司

FAR EAST HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

股份代號: 36


FEH

年報 2017

目錄

2	集團資料
3	管理層論述及分析
13	董事簡介
16	董事會報告書
21	環境、社會及管治報告書
34	企業管治報告書
42	獨立核數師報告書
46	綜合損益及其他全面收益表
47	綜合財務狀況表
49	綜合權益變動表
50	綜合現金流量表
51	綜合財務報表附註
95	五年財務概要
96	集團所擁有物業一覽表

本年報之中、英文本如有歧義，概以英文本為準

 本年報以環保紙印製

集團資料

註冊地點

香港

董事會

執行董事

黃潤權博士(主席)(於二零一七年七月十八日
調任及獲委任)

商光祖先生(於二零一七年十月三十一日獲委任)

余伯仁先生(於二零一七年十月三十一日辭任)

霍志德先生(於二零一七年七月十八日辭任)

獨立非執行董事

關山女士

王鉅成先生(於二零一七年七月十八日獲委任)

麥家榮先生(於二零一七年七月十八日獲委任)

陳銘樂先生(於二零一七年七月十八日辭任)

黃潤權博士(於二零一七年七月十八日調任)

公司秘書

商光祖先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

香港

干諾道中 111 號

永安中心 25 樓

授權代表

黃潤權博士(於二零一七年十月三十一日獲委任)

商光祖先生

審核委員會

關山女士(主席)

王鉅成先生

麥家榮先生

薪酬委員會

王鉅成先生(主席)

麥家榮先生

關山女士

提名委員會

麥家榮先生(主席)

王鉅成先生

關山女士

投資委員會

黃潤權博士(主席)

王鉅成先生

商光祖先生

主要往來銀行

恒生銀行有限公司

註冊辦事處

香港中環

皇后大道中 110-116 號

永恆商業大廈 9 樓 904 室

電話：3970 4010

傳真：3970 4019

電郵：admin@feholdings.com.hk

股份過戶登記處

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

上市資料

股份代號：36

每手股份：3000

網址

<http://www.feholdings.com.hk>

管理層論述及分析

公司業績

截至二零一七年十二月三十一日止年度(「回顧年度」)，遠東控股國際有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」錄得收益約港幣9,100,000元(二零一六年：約港幣11,700,000元)，較去年減少約22.2%。本公司擁有人應佔本集團溢利約為港幣69,500,000元(二零一六年：本公司擁有人應佔虧損約為港幣53,900,000元)。本集團於回顧年度之全面收益總額約為港幣67,700,000元(二零一六年：全面虧損總額約為港幣55,600,000元)，主要由於持作買賣投資(於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市)之公平值收益及投資物業公平值收益所致。回顧年度之每股基本盈利為6.38港仙(二零一六年：每股基本虧損4.95港仙)。

流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團持有之現金及銀行結存以及於金融機構持有存款約為港幣92,600,000元(二零一六年：約為港幣60,500,000元)。基本上，本集團的資金政策是以內部產生之現金為業務營運提供資金。於二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何未償還計息銀行借貸(二零一六年：無)。於回顧年度，本集團並無任何用於對沖用途的金融工具(二零一六年：無)。

資本負債比率

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何計息銀行借貸，本集團處於淨現金狀況，故此並無資本負債比率(二零一六年：無)。

流動性比率

本集團於二零一七年十二月三十一日之流動性比率(流動資產相對流動負債)減至187.3(二零一六年：193.1)。整體而言，本集團維持穩健之財務狀況及流動資金。

股本結構

本集團主要倚賴其股本及內部產生之現金流量為其營運提供資金。於回顧年度，本公司股本概無變動。於二零一七年十二月三十一日，本公司已發行普通股總數為1,089,118,593股(二零一六年：1,089,118,593股)。

外匯波動風險

本集團於回顧年度並無重大外匯波動風險。

或然負債及資本承擔

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無或然負債(二零一六年：無)。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔(二零一六年：港幣53,000,000元與收購一間附屬公司有關)。

重大投資

本集團於二零一七年十二月三十一日之持作買賣投資約為港幣648,400,000元(二零一六年：約港幣678,200,000元)，佔本集團資產總值的71.7%(二零一六年：82.5%)。

於回顧年度，本集團錄得持作買賣投資的公平值盈利約港幣53,000,000元(二零一六年：公平值虧損約港幣62,200,000元)。持作買賣投資的詳情載於綜合財務報表附註20及本年報第5至12頁。

重大風險因素

本集團之持作買賣投資按各報告期終之公平值計量。因此，本集團面對持作買賣投資的公平值波動產生的股本價格風險。管理層密切監察上市證券的市況，並定期審視持作買賣投資的股本價格風險。本集團財務風險及分析詳情載於綜合財務報表附註30(b)(iii)。

本集團之重大收購及出售

於二零一六年十二月二十八日，本集團與獨立第三方(「賣方」)訂立買賣協議，據此，本集團有條件地同意收購，而賣方有條件地同意出售健思投資有限公司(「健思」，一間於香港從事物業投資業務的公司)之全部股權，現金代價為港幣53,000,000元。該交易詳情載於本公司日期為二零一六年十二月二十八日之公佈及綜合財務報表附註29。該交易已於二零一七年一月十九日完成，而健思已成為本公司之全資附屬公司。

股息

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)並不建議派發任何末期股息(二零一六年：無)。

僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團在香港及中華人民共和國(「中國」)聘用約93名僱員(二零一六年：91名僱員)。本集團按行業慣例及個別僱員的表現向僱員提供具競爭力的薪酬待遇，並可能會向表現良好的僱員派發年終酌情花紅作為鼓勵及獎勵。

環保政策及表現

本集團透過於業務活動中推廣及採納環保措施致力保護環境及可持續發展。本集團的舉措包括(但不限於)鼓勵僱員重用單面印刷的紙張以減少用紙，在列印前考慮是否必要，並盡量使用雙面列印。有關本公司環保政策及表現的資料載於本年報第21至33頁的「環境、社會及管治報告書」。

遵守相關法律及法規

於回顧年度，本公司並無知悉任何涉及相關法律及法規之違規行為會對其造成重大影響。

業務回顧及展望

本集團繼續於中國及香港從事其核心業務，主要業務包括製造及出口服裝產品、物業投資及證券投資。

服裝工業

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度，本集團服裝產品業務錄得收益分別約港幣6,600,000元及港幣9,800,000元，二零一七年的收益較二零一六年減少約32.7%。

由於此業務仍面對物料及勞工成本上漲，以及每單位售價下跌等挑戰，管理層於回顧年度實施成本控制。管理層將繼續縮減此業務及力求嘗試增加收益以抵銷虧損。

物業投資

於二零一七年十二月三十一日，投資物業組合包括位於香港賬面總值約為港幣138,200,000元的商業單位(二零一六年：約港幣52,500,000元)。截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，本集團分別錄得物業租金收益約港幣2,500,000元及港幣1,900,000元。

於二零一七年一月完成收購健思後，管理層將尋求物色更多物業投資機會，以為本集團增加及產生穩定的收益來源。

證券投資

於回顧年度，本集團繼續集中買賣短期證券，並錄得未變現收益約港幣56,100,000元所產生之持作買賣投資的公平值盈利約港幣53,000,000元(二零一六年：公平值虧損約港幣62,200,000元)，惟被已變現虧損約港幣3,100,000元所抵銷。於回顧年度，本集團錄得源自持作買賣投資的股息收益約港幣2,000,000元(二零一六年：約港幣2,200,000元)。

管理層論述及分析

於二零一七年十二月三十一日，持作買賣投資約為港幣648,400,000元(二零一六年：約港幣678,200,000元)。該價值代表由49項(二零一六年：56項)在香港上市之股本證券組成之投資組合，當中40項(二零一六年：47項)股本證券於聯交所主板上市，其餘9項(二零一六年：9項)股本證券於聯交所GEM上市。本集團之持作買賣投資列述如下：

公司名稱/(股份代號)	附註	股份數目	於二零一七年十二月三十一日		截至二零一七年十二月三十一日止年度之		於二零一七年十二月三十一日		於二零一七年十二月三十一日	
			之股權百分比*	之賬面值	未變現公平值	止年度之	之公平值	佔持作	佔本集團資產	
			(附註1)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	買賣投資總額	之百分比*	總值之百分比*
			%					%	%	%
藍鼎國際發展有限公司(582)	2	399,960,000	0.27	-	93,958	-	123,988	19.1	13.7	
香港交易及結算所有限公司(388)	3	268,032	0.02	47,979	15,086	1,209	64,274	9.9	7.1	
恒大健康產業集團有限公司(708)	4	15,000,000	0.17	22,050	24,300	-	46,350	7.1	5.1	
超人智能有限公司 (前稱航空互聯集團有限公司)(8176)	5	3,430,000	0.72	32,242	11,936	-	44,178	6.8	4.9	
東英金融投資有限公司(1140)	6	15,000,000	0.57	33,300	8,400	597	41,700	6.4	4.6	
宏安地產有限公司(1243)	7	25,000,000	0.16	28,500	4,000	-	32,500	5.0	3.6	
順龍控股有限公司(361)	8	100,000,000	1.92	31,000	(4,000)	-	27,000	4.2	3.0	
中國信息科技發展有限公司(8178)	9	190,000,000	3.33	26,980	(1,140)	-	25,840	4.0	2.9	
中國海景控股有限公司(1106)	10	140,000,000	1.18	26,040	(1,120)	-	24,920	3.8	2.8	
新礦資源有限公司(1231)	11	18,886,000	0.47	15,298	2,455	-	17,753	2.7	2.0	
星凱控股有限公司(1166)	12	25,000,000	1.06	11,625	4,875	-	16,500	2.5	1.8	
HMV數碼中國集團有限公司(8078)	13	63,200,000	0.47	24,332	(8,785)	-	15,547	2.4	1.7	
光啟科學有限公司(439)	14	6,120,000	0.10	17,504	(2,326)	-	15,178	2.3	1.7	
華誼騰訊娛樂有限公司(419)	15	40,000,000	0.30	18,800	(4,600)	-	14,200	2.2	1.6	
環球大通集團有限公司(8063)	16	90,870,000	2.13	14,085	(1,727)	-	12,358	1.9	1.4	
拉近網娛集團有限公司(8172)	17	30,000,000	0.71	19,500	(8,400)	-	11,100	1.7	1.2	
雲鋒金融集團有限公司(376)	18	2,000,000	0.08	11,140	(240)	-	10,900	1.7	1.2	
中國山東高速金融集團有限公司(412) (前稱中國新金融集團有限公司)	19	31,998,000	0.13	17,919	(7,200)	-	10,719	1.7	1.2	
香港教育(國際)投資集團有限公司(1082)	20	14,792,000	2.70	16,271	(6,804)	-	9,467	1.5	1.0	
其他	21			263,625	(62,536)	240	83,896	13.1	9.2	
				678,190	56,132	2,046	648,368	100	71.7	

* 百分比可能因四捨五入而存在錯誤。

附註：

1. 股權百分比乃參考可在聯交所網站公開獲得有關發行人截至二零一七年十二月三十一日止一個月股份發行人之證券變動月報表計算。

2. 藍鼎國際發展有限公司及其附屬公司(統稱「藍鼎集團」)主要從事發展及經營綜合休閒及娛樂度假村、博彩及娛樂設施以及物業發展。

根據藍鼎集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年業績公告，藍鼎集團錄得收益約港幣896,000,000元及全面收益總額約港幣2,072,000,000元。

於回顧年度，藍鼎集團與(i)全球龍頭奢華酒店集團Four Seasons Hotels and Resorts Asia Pacific Pte Ltd及其附屬公司訂立若干協議，以於濟州神話世界心臟地帶推出奢華濟州神話世界四季度假酒店，及(ii)全球龍頭娛樂及傳媒公司Lions Gate Entertainment Inc.(獅門娛樂公司，「獅門影業」)訂立主題公園發展協議，內容有關發展獅門影業於濟州神話世界建設首個以全球知名電影為主題名為「獅門影城」之品牌戶外主題公園。濟州神話世界四季度假酒店及獅門影城均預期於二零二零年上半年開幕。鑒於藍鼎集團於南韓濟州綜合度假村之最近期發展，本集團相信藍鼎集團未來前景樂觀。

本集團於回顧年度收購藍鼎集團399,960,000股股份，收購成本約為港幣30,000,000元。

3. 香港交易及結算所有限公司及其附屬公司(統稱「香港交易所集團」)擁有及經營香港唯一證券交易所及期貨交易所以及相關結算所。

根據香港交易所集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報，香港交易所集團錄得收益約港幣11,574,000,000元及全面收益總額約港幣7,512,000,000元。

香港交易所集團確保集資市場與時並進、股本市場更互聯互通、衍生產品市場更具競爭力。香港交易所集團工作重點包括：推行上市改革；拓寬滬港通及深港通、加入交易所買賣基金或其他資產；構建新產品生態系統；推出內地相關衍生產品；以及推出證券及衍生產品市場新交易系統。本集團相信，上述措施將有助於香港交易所集團把握新經濟時代的巨大機遇，進一步提高競爭力，故此香港交易所集團未來前景理想。

除以股代息為數約港幣1,200,000元之6,136股香港交易所集團股份外，回顧年內並無收購或出售香港交易所集團股權。

4. 恒大健康產業集團有限公司及其附屬公司(統稱「恒大健康集團」)主要從事出版雜誌、發行雜誌、數碼業務及提供雜誌內容、社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業和醫學美容及抗衰老。

根據恒大健康集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告，恒大健康集團錄得收益約港幣576,000,000元及全面收益總額約港幣113,000,000元。

恒大健康集團將不斷探索與金融、旅遊、互聯網、運動、休閒、食品等多產業跨界融合，孵化大健康新產業、新業態、新模式。本集團相信有關跨界融合之業務計劃將為恒大健康集團股東創造價值。

回顧年度內概無收購或出售恒大健康集團股權。

5. 超人智能有限公司(前稱航空互聯集團有限公司)及其附屬公司(統稱「超人智能集團」)主要從事銷售美容產品、提供療程服務以及提供工程產品與相關服務。

根據超人智能集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年業績公告，超人智能集團錄得收益約港幣79,000,000元及全面虧損總額約港幣87,000,000元。

鑑於二零一七年中國機器人市場達人民幣200億元，本集團對超人智能集團前景感到樂觀，乃因其已取得中國民用航空局華南地區管理局授出之機艙無線區域網絡部件製造商批文。

回顧年度內，本集團出售75,000股超人智能集團股份，以致錄得已變現虧損港幣25,000元。

6. 東英金融投資有限公司及其附屬公司(統稱「東英金融集團」)主要從事投資於分散化全球投資組合，包括上市和非上市公司，從而獲得中期至長期資本增值。

根據東英金融集團截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告，東英金融集團錄得收益約港幣43,000,000元，全面收益總額約為港幣160,000,000元。

展望未來，東英金融集團將繼續加強與業界翹楚合作，在「跨境」和「跨界」方面，尋找戰略投資機會。此外東英金融集團將會加強綜合投資方案之實施能力，持續捕捉中短期投資機會，並保持資產流動性。本集團相信，東英金融集團擁有充足資金，並由資深管理團隊管理，可成為優秀跨境投資平台，其未來業務前景正面及呈增長態勢。

回顧年度內並無收購或出售東英金融集團股權。

7. 宏安地產有限公司及其附屬公司(統稱「宏安集團」)主要從事物業發展及物業投資業務。

根據宏安集團截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告，宏安集團錄得收益約港幣12,000,000元及全面收益總額約港幣904,000,000元。

由於香港住宅市場於房價及成交數目均錄得持續增長，因此本集團對房地產市場及宏安集團未來表現感到樂觀。

回顧年度內並無收購或出售宏安集團股權。

8. 順龍控股有限公司及其附屬公司(統稱「順龍集團」)主要從事製造及買賣高爾夫球設備、高爾夫球袋及配件，以及於塞班島發展綜合渡假村。

根據順龍集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告，順龍集團錄得收益約港幣96,000,000元及全面收益總額約港幣18,000,000元。

順龍集團將繼續精簡高爾夫球袋業務以提高效率，並推出市場推廣活動以提高未來的銷售額。經考慮已收到的銷售訂單及現時市場條件，順龍集團管理層對高爾夫球袋業務於往後期間之前景持謹慎而樂觀之態度。本集團相信，順龍集團之營運表現將會得到改善，乃因順龍集團決定透過與現有客戶加強合作及與高爾夫球市場內其他信譽良好及潛在客戶發掘商機，從而繼續發展高爾夫球設備業務。

回顧年度內並無收購或出售順龍集團股權。

9. 中國信息科技發展有限公司及其附屬公司(統稱「中國信息集團」)主要從事軟件開發、系統集成及證券投資業務。

根據中國信息集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告，中國信息集團錄得收益約港幣24,000,000元及全面虧損總額約港幣44,000,000元。

中國信息集團持續拓闊業務範圍以及開闢新收入來源。中國信息集團之業務結構於企業行動後更為完整及精細。本集團相信，新收入來源將為中國信息集團之未來前景帶來正面影響。

回顧年度內並無收購或出售中國信息集團股權。

10. 中國海景控股有限公司及其附屬公司(統稱「中國海景集團」)主要從事製造及銷售包裝產品、證券買賣及其他投資活動、票務代理業務及放債業務。

根據中國海景集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告，中國海景集團錄得收益約港幣417,000,000元及全面虧損總額約港幣47,000,000元。

憑藉於旅遊、娛樂及文化行業擁有豐富經驗之強大管理團隊，中國海景集團對中國及東南亞之新項目前景感到樂觀。預期此等新項目將於未來為中國海景集團產生可觀回報。中國海景集團將繼續檢討業務組合之表現，並不時尋求其他潛在收購機會。本集團預期中國海景集團將於未來受惠於新項目。

回顧年度內並無收購或出售中國海景集團股權。

11. 新礦資源有限公司及其附屬公司(統稱「新礦集團」)主要業務為於中國開採、加工及銷售鐵精粉以及輝綠岩及石材產品以及停車場業務。

根據新礦集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告，新礦集團錄得收益約港幣291,000,000元及全面虧損總額約港幣19,000,000元。

由於新礦集團以務實的態度不時調整其業務策略，拓展其他現有業務及物色新投資機遇，務求促進企業發展及穩固收入來源，本集團相信，業務拓展及多元代發展將增加新礦集團之收益及改善其未來前景。

回顧年度內並無收購或出售新礦集團股權。

12. 星凱控股有限公司及其附屬公司(統稱「星凱集團」)主要從事電纜及電線之製造及買賣、銅桿之製造及買賣、冶金級鋁土礦之買賣以及投資物業。

根據星凱集團截至二零一七年十二月三十一日止六個月之中期報告，星凱集團錄得收益約港幣200,000,000元及全面收益總額約港幣12,000,000元。

星凱集團過去兩年積極將電線電纜業務重組，重新將廠房整合，增加自動化機械設備，以提高效能，及降低成本，並取得成效。本集團預期星凱集團未來前景理想。

回顧年度內並無收購或出售星凱集團股權。

13. HMV數碼中國集團有限公司及其附屬公司(統稱「HMV數碼集團」)主要從事娛樂事業，專營電視節目及影片製作、分銷、發行權、香港及中國影院經營及管理、藝人管理、借貸業務、收購企業債券、優先股及證券投資業務。

根據HMV數碼集團截至二零一七年十二月三十一日止六個月之中期報告，HMV數碼集團錄得收益約港幣264,000,000元及全面虧損總額約港幣31,000,000元。

HMV數碼集團一直處於香港及國內文化及娛樂行業之領先地位，其業務鏈經垂直整合，主要業務由上游之電影製作業務，到中游之影片發行、影院營運、藝人管理業務，至下游之新零售概念店。業務鏈各部分運作良好，為HMV數碼集團提供巨大協同效益。因此本集團相信，HMV數碼集團前景理想。

除HMV數碼集團發行31,600,000股紅股外，回顧年度內並無收購或出售HMV數碼集團股權。

14. 光啟科學有限公司及其附屬公司(統稱「光啟集團」)主要從事未來技術業務創新產品研發製造以及提供其他創新技術服務解決方案。

根據光啟集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年業績公佈，光啟集團錄得收益約港幣306,000,000元及全面虧損總額約港幣299,000,000元。

光啟集團專注於未來技術業務，研發並融合不同的未來技術包括「未來空間」技術及「未來人工智能」技術，致力於打造未來智慧城市，用於提供全方位的創新產品、服務及解決方案，從而提升服務效率，滿足居民需求，改善生活品質，著眼於解決人類面臨的問題。本集團相信上述將對光啟集團未來前景帶來正面影響。

回顧年度內並無收購或出售光啟集團股權。

15. 華誼騰訊娛樂有限公司及其附屬公司(統稱「華誼騰訊集團」)主要業務為娛樂及媒體業務；及提供線上線下健康及養生服務。

根據華誼騰訊集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告，華誼騰訊集團錄得收益約港幣67,000,000元及全面虧損總額約港幣82,000,000元。

華誼騰訊集團以搭建集內容製作及線上線下娛樂渠道的綜合平台為目標，成為國內領先、國際知名的新媒體業務公司。本集團相信，中國市民對教育、文化及娛樂平均消費增加，為華誼騰訊集團於中國市場創造有利發展環境。

回顧年度內並無收購或出售華誼騰訊集團股權。

16. 環球大通集團有限公司及其附屬公司(統稱「環球大通集團」)主要業務為提供及經營旅遊業務、財資管理及放債。

根據環球大通集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告，環球大通集團錄得收益約港幣24,000,000元及全面虧損總額約港幣11,000,000元。

環球大通集團旅遊業務環境將繼續充滿挑戰。環球大通集團旅遊業務之盈利能力面對經營成本上漲及激烈價格競爭帶來之壓力，將繼續慎重地監察市場，採取適當措施及業務策略，應對市場狀況轉變。環球大通集團將於未來季度就其財資管理業務採取保守投資方針，審慎監察香港股市，不時轉變環球大通集團之股權組合，並於適當時將環球大通集團持有之股權變現為現金。由於環球大通集團提供證券及資產管理服務之新業務申請於聯交所買賣已進入最後階段，故本集團相信，環球大通集團之新業務將擴大其收益來源，對其未來前景有利。

回顧年度內並無收購或出售環球大通集團股權。

17. 拉近網娛集團有限公司及其附屬公司(統稱「拉近網娛集團」)主要業務為提供藝人管理服務及電影、電視節目及網絡內容投資。

根據拉近網娛集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告，拉近網娛集團錄得收益約港幣50,000,000元及全面虧損總額約港幣32,000,000元。

拉近網娛集團之其他股權投資項目包括專注於明星個人品牌開發之電子商務平台，及以互聯網新媒體內容集合研發、製作，發行為一體的一家新媒體影視公司。本集團相信，拉近網娛集團之其他投資項目將擴大其收益來源，對其未來前景有利。

回顧年度內並無收購或出售拉近網娛集團股權。

18. 雲鋒金融集團有限公司及其附屬公司(統稱「雲鋒金融集團」)之主要業務為財富管理、證券經紀、員工持股計劃管理、企業融資諮詢及投資研究。

根據雲鋒金融集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告，雲鋒金融集團錄得收益約港幣9,000,000元及全面虧損總額約港幣222,000,000元。

雲鋒金融集團將繼續側重於增收節支，並根據市場情況靈活調整策略，爭取加快改善整體經營情況。本集團深信，雲鋒金融集團之未來增長前景存在空間。

回顧年度內並無收購或出售雲鋒金融集團股權。

19. 中國山東高速金融集團有限公司(前稱中國新金融集團有限公司)及其附屬公司(統稱「中國山東高速集團」)主要從事不同類別的金融服務，包括金融租賃、一個資產交易平台營運、證券投資、放債及投資控股、商業保理及證券經紀業務。

根據中國山東高速集團截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告，中國山東高速集團錄得收益約港幣74,000,000元及全面虧損總額約港幣193,000,000元。

中國山東高速集團亦將積極留意資產管理及金融服務的收購機會，以分散業務風險，為股東創造價值。中國山東高速集團的營運及未來投資將繼續以內部資源及銀行借貸撥資。本集團相信，併購活動將對中國山東高速集團未來前景帶來正面影響。

回顧年度內並無收購或出售中國山東高速集團股權。

20. 香港教育(國際)投資集團有限公司及其附屬公司(統稱「香港教育集團」)主要從事提供私人教育服務、證券投資、物業投資及借貸業務。

根據香港教育集團截至二零一七年十二月三十一日止六個月之中期報告，香港教育集團錄得收益約港幣 53,000,000 元及全面收益總額約港幣 14,000,000 元。

香港教育集團將憑藉多元化發展迎接新的增長機遇，並將仔細研究潛在併購的可行性，旨在產生更多收入。本集團相信，業務多元化發展加上潛在併購將對香港教育集團的未來前景帶來正面影響。

回顧年度內，本集團出售 5,208,000 股香港教育集團股份，以致錄得已變現虧損約港幣 3,054,000 元。

21. 其他包括 30 項上市證券，而該等投資概無佔本集團於二零一七年十二月三十一日總資產逾 1%。

其他當中包括 4 項上市證券，即優派能源發展集團有限公司(股份代號：307)、新昌集團控股有限公司(股份代號：404)、華瀚健康產業控股有限公司(股份代號：587)及康健國際醫療集團有限公司(股份代號：3886)，該等證券於二零一七年十二月三十一日暫停買賣。鑑於該等公司股份延長暫停買賣，於回顧年度已就該等公司證券之投資錄得未變現公平值虧損約港幣 27,000,000 元(二零一六年：約港幣 14,000,000 元)。

展望

由於證券賬目投資為本集團資產總值之主要部分，管理層將密切監察投資組合及審慎把握源自持作買賣投資的機會，並平衡投資風險。投資組合之組成可能不時變動。考慮到隨著香港推行滬港通、基金互認及深港通等利好金融政策，建議拓寬現行上市制度，在主板規則中新增兩個章節，容許(i)未能符合主板財務要求的生物科技發行人；及(ii)不同投票權結構的新興及創新產業發行人在香港上市，故此管理層對香港未來股本證券市場持樂觀態度。

同時，本公司一直探索合適的機會在香港收購投資物業，以為本集團帶來更穩定的經常性租金收益。儘管如此，成本控制仍為服裝工業的重點。

主席

黃潤權博士

香港，二零一八年三月二十三日

董事簡介

執行董事

黃潤權博士

黃博士，60歲，於二零一四年十二月加入本集團出任獨立非執行董事。於二零一七年七月，黃博士由獨立非執行董事調任執行董事，及後進一步獲委任為董事會主席、本公司投資委員會主席及本公司若干附屬公司之董事。

黃博士持有哈佛大學博士學位，並曾任美國賓夕法尼亞州大學Wharton School「傑出客席學者」。黃博士於美國及香港金融業工作多年，具備豐富企業融資、投資及衍生產品經驗。彼為香港證券及投資學會會員。

黃博士現為開明投資有限公司(股份代號：768)之執行董事兼主席、保集健康控股有限公司(股份代號：1246)之執行董事。黃博士亦為中國三迪控股有限公司(股份代號：910)之非執行董事。黃博士為高富集團控股有限公司(股份代號：263)、金利豐金融集團有限公司(股份代號：1031)、德泰新能源集團有限公司(股份代號：559)、德普科技發展有限公司(股份代號：3823)及昇捷控股有限公司(股份代號：2340)之獨立非執行董事。上述公司之證券均於聯交所主板上市。黃博士亦為凱順能源集團有限公司(股份代號：8203)之獨立非執行董事，該公司之證券於聯交所GEM上市。

黃博士曾於二零零四年九月至二零一五年一月擔任匯嘉中國控股有限公司(股份代號：428)之獨立非執行董事，於二零零四年十月至二零一六年十二月擔任包浩斯國際(控股)有限公司(股份代號：483)之獨立非執行董事，以及於二零一二年九月至二零一七年十二月擔任Sincere Watch (Hong Kong) Limited (股份代號：444)之獨立非執行董事。該等公司之證券均於聯交所主板上市。

商光祖先生

商先生，37歲，於二零一五年五月加入本集團出任財務總監。於二零一六年六月，彼獲委任為本公司之公司秘書兼授權代表。於二零一七年十月，商先生進一步獲委任為執行董事及本公司若干附屬公司之董事。商先生現為本公司投資委員會成員。

商先生持有澳洲麥覺理大學商學士學位。彼為香港會計師公會會員，於企業管治、併購、審計及財務管理方面具備逾12年經驗。

獨立非執行董事

關山女士

關女士，46歲，於二零一四年十二月加入本集團出任本公司獨立非執行董事、提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。於二零一七年七月，關女士不再為本公司提名委員會主席，惟留任提名委員會成員，並進一步獲委任為本公司審核委員會主席。

關女士擁有超過20年在上市公司之會計和金融領域經驗。關女士畢業於香港理工大學，獲頒授公司管治碩士學位及會計學學士學位。彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員，亦為英國特許公認會計師公會之資深會員。關女士現為天成國際集團控股有限公司(股份代號：109)之公司秘書。

關女士曾於二零一六年四月至二零一七年五月擔任中國中石控股有限公司(股份代號：1191)之執行董事及於二零一五年六月至二零一七年五月擔任天成國際集團控股有限公司(股份代號：109)之獨立非執行董事。該等公司之證券均於聯交所主板上市。

王鉅成先生

王先生，58歲，於二零一七年七月加入本集團出任獨立非執行董事、本公司薪酬委員會主席以及審核委員會、提名委員會及投資委員會成員。王先生持有香港大學文學士學位。彼於財務及投資領域具備逾20年豐富閱歷，兼備國際投資市場經驗。

王先生現為富元國際集團有限公司(股份代號：542)之執行董事兼行政總裁、匯銀控股集團有限公司(股份代號：1178)之執行董事及德普科技發展有限公司(股份代號：3823)之獨立非執行董事。上述公司之證券均於聯交所主板上市。王先生現時亦為中國信息科技發展有限公司(股份代號：8178)之執行董事、董事會主席兼行政總裁及俊文寶石國際有限公司(股份代號：8351)之執行董事。上述公司之證券均於聯交所GEM上市。

王先生於二零一五年六月至二零一五年九月擔任威訊控股有限公司(股份代號：1087)之副總裁，後於二零一五年九月至二零一七年六月擔任該公司之非執行董事。王先生於二零零九年十二月至二零一五年一月擔任英皇文化產業集團有限公司(股份代號：491)之執行董事兼董事總經理。此外，王先生於二零一一年十一月至二零一四年六月擔任星美控股集團有限公司(股份代號：198)之執行董事。上述公司之證券均於聯交所主板上市。王先生於二零一五年十月至二零一七年一月擔任港深聯合物業管理(控股)有限公司(股份代號：8181)之非執行董事，該公司之證券於聯交所GEM上市。

根據聯交所日期為二零零八年十月十六日之上市執行通告／公佈披露，王先生連同中油燃氣集團有限公司（「中油燃氣集團」，股份代號：603）另一名前任董事承認，關於中油燃氣集團未能於二零零五年十一月三十日前刊發其截至二零零五年七月三十一日止年度之年度業績及年報以及未能於二零零六年四月三十日前刊發其截至二零零六年一月三十一日止六個月之中期業績及中期報告，因彼等未能盡力促使中油燃氣集團遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」），已違反彼等各自須以上市規則附錄5 B所載形式向聯交所作出董事相關之董事聲明、承諾及確認之規定。因此，聯交所上市委員會公開批評王先生及中油燃氣集團另一名前任董事各自之上述違規情況。

麥家榮先生

麥先生，53歲，於二零一七年七月加入本集團及獲委任為獨立非執行董事、本公司提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。麥先生為香港高等法院註冊律師及麥家榮律師行之主管合夥人。麥先生於法律界積逾20年法律經驗。彼於一九九五年獲香港大學授予香港法律專業共同試證書，後於一九九八年獲香港大學授予法學專業證書（P. C. LL）。

麥先生現為福晟國際控股集團有限公司（股份代號：627）及鮮馳達控股集團有限公司（股份代號：1175）之獨立非執行董事，該等公司之證券於聯交所主板上市。

麥先生於二零一七年三月至二零一七年十一月擔任康宏環球控股有限公司（股份代號：1019）之獨立非執行董事，於二零一三年九月至二零一五年七月擔任天利控股集團有限公司（股份代號：117）之獨立非執行董事，及於二零一四年十一月至二零一五年五月擔任金盾控股（實業）有限公司（清盤中）（股份代號：2123）之獨立非執行董事，該等公司之證券於聯交所主板上市。於二零一五年五月十一日，香港高等法院向金盾控股（實業）有限公司（清盤中）頒佈清盤令，而破產管理署署長獲委任為其臨時清盤人。金盾控股（實業）有限公司（清盤中）之前法律顧問就約港幣833,000元之申索提出有關清盤呈請。

董事會報告書

董事提呈本報告書連同本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務及業務回顧

本公司之主要業務為投資控股，而各附屬公司的主要業務詳情載於綜合財務報表附註35。於本年度，本集團的主要業務概無重大變動。有關香港公司條例附表五所規定對該等業務的更多討論及分析（包括本集團所面對的主要風險及不明朗因素的討論及本集團未來業務發展的可能性指示），可查閱本年報第3至12頁所載管理層論述及分析。本討論構成本董事會報告書一部分。

業績及溢利分配

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績及本集團於該日之財務狀況載於本集團綜合財務報表第46至94頁。

股息

董事並不建議派付股息，並建議保留本年度溢利。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之已刊發業績、資產及負債概要載於本年報第95頁。

投資物業及物業、廠房及設備

本集團於二零一七年十二月三十一日擁有之投資物業及物業、廠房及設備詳情分別載於綜合財務報表附註17及18。有關本集團物業及物業權益之詳情載於本年報第96頁。

本公司可供分派儲備

本公司於二零一七年十二月三十一日可供分派本公司股東（「股東」）之儲備包括保留溢利約為港幣123,882,000元（二零一六年：港幣141,634,000元）。

慈善捐款

年內，本集團並無作出慈善捐款（二零一六年：無）。

購入、贖回或出售本公司之上市證券

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司均概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事之簡履詳情

董事之簡履詳情載於本年報第 13 至 15 頁。

董事於競爭業務中之權益

年內，董事或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無於與本集團業務構成或可能構成競爭(不論直接或間接)之任何業務中擁有任何權益。

董事

於本年度及截至刊發本報告書日期止之董事為：

執行董事

黃潤權博士(主席)	(自二零一七年七月十八日起由獨立非執行董事調任執行董事)
商光祖先生	(自二零一七年十月三十一日起獲委任)
余伯仁先生	(自二零一七年十月三十一日起辭任)
霍志德先生	(自二零一七年七月十八日起辭任)

獨立非執行董事

關山女士	
王鉅成先生	(自二零一七年七月十八日起獲委任)
麥家榮先生	(自二零一七年七月十八日起獲委任)
陳銘樂先生	(自二零一七年七月十八日起辭任)
黃潤權博士	(自二零一七年七月十八日起由獨立非執行董事調任執行董事)

余伯仁先生、霍志德先生及陳銘樂先生確認彼等與董事會之間並無意見分歧，亦概無有關本公司事務之事宜須敦請股東垂注。

遵照本公司之組織章程細則(「細則」)第 73、74 及 78 條，及上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文 A.4.2，新委任董事商光祖先生、王鉅成先生及麥家榮先生的任期僅直至本公司即將舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)為止。彼等符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任為董事。

願意膺選連任之董事詳情載列於本公司日期為二零一八年四月六日之通函中。

附屬公司董事

於本年度及截至本報告日期，黃潤權博士及商光祖先生亦為本公司若干附屬公司之董事。於本年度及截至本報告日期，本公司附屬公司其他董事為：

邱達根先生

邱達偉先生

余伯仁先生（自二零一七年十月三十一日起辭任）

霍志德先生（自二零一七年七月十八日起辭任）

董事之服務合約

商光祖先生已就彼獲委任為本公司財務總監、公司秘書兼授權代表與本公司訂立服務協議。彼並無固定服務年期，惟可由任何一方於當時現有任期內任何時間藉發出至少一個月書面通知終止。

黃潤權博士、關山女士、王鉅成先生及麥家榮先生按彼等各自之委任函獲委任加入董事會，為期一年，而有關委任可根據其條款予以終止。

除上述披露者外，於即將舉行之股東週年大會上獲提呈連任之董事均無與本公司訂立任何不可於一年內毋須賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

董事及主要行政人員擁有本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及／或淡倉

於二零一七年十二月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員及彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部所定義者）之股份、相關股份或債券中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或根據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」）須另行向本公司及聯交所發出通知之任何權益或淡倉。

獲准許之彌償保證及董事與高級職員之責任保險

根據細則及受公司條例（香港法例第622章）之條文規限，對於各董事或本公司其他高級職員在任職期間執行職務時承受或發生與本公司有關的所有損失及責任，均可從本公司資產中獲得彌償，惟有關細則條文僅在未因公司條例而致無效之情況下方為有效。年內，本公司已安排適當的董事及高級職員責任保險，涵蓋範圍包括董事及本公司高級職員。

購買股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可透過購買本公司或其任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

董事於有關本公司業務之重大交易、安排及合約之重大權益

於年終或年內任何時間，概無本公司或其任何附屬公司已訂立有關本集團業務而董事或其關連實體直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約。

管理合約

年內，概無訂立或存在任何與本公司業務全部或任何主要部分之管理及行政有關之合約。

主要股東及／或於本公司股份及相關股份之淡倉

本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條存置之主要股東名冊披露，於二零一七年十二月三十一日，概無人士於本公司股本中擁有須予披露權益或淡倉。

委任獨立非執行董事

本公司接獲獨立非執行董事各自根據上市規則第3.13條發出之年度獨立身分確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

主要客戶及供應商

在本集團年內之總銷售中，約84.80%總營業額來自本集團五大客戶，最大一個客戶佔27.06%總營業額。

在本集團年內之總採購中，約55.47%總採購額來自本集團五大供應商，最大一個供應商佔27.45%總採購額。

董事、董事之緊密聯繫人或股東(董事獲知擁有本公司已發行股份數目5%以上)於年內任何時間概無擁有本集團五大供應商或客戶之任何權益。

企業管治

本公司致力達致最高之企業管治常規水平。有關本公司所採納企業管治常規的資料載於本年報第34至41頁的「企業管治報告書」。

審核委員會

董事會已設立本公司審核委員會(「審核委員會」)，並訂定書面職權範圍。審核委員會之職權範圍與企業管治守則相關章節所載條文一致。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行四次會議，考慮財務報告事宜。審核委員會主要負責與本公司管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並商討審計、風險管理及內部監控制度以及財務報告事項，包括審閱綜合財務報表。於本年報日期，審核委員會由三名獨立非執行董事關山女士(審核委員會主席)、王鉅成先生及麥家榮先生組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期業績，並認為有關業績乃遵照相關會計準則、規則及規例而編製，且已作出充足披露。

足夠公眾持股量

基於本公司公開可得資料及據董事所知，於本年度及截至本年報之最後實際可行日期，本公司確認有足夠公眾持股量，其最少佔本公司已發行股份25%。

酬金政策

本集團之董事酬金及五位最高薪酬僱員詳情分別載於綜合財務報表附註12及14。

本集團僱員之酬金政策由本公司薪酬委員會按僱員之表現、資格及能力而釐定。

董事酬金由董事會按本公司之營運業績、個人表現及可資比較市場數據而釐定。

核數師

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，過去三年擔任本公司核數師之德勤•關黃陳方會計師行辭任，而香港立信德豪會計師事務所有限公司獲委任為本公司核數師。於股東週年大會將提呈一項決議案續聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司。

致謝

本人謹此衷心感謝董事會、管理層及全體員工於本年內竭誠盡心地工作，也感謝本集團客戶、供應商、業務夥伴及股東對本集團持續而全面之支持。

代表董事會

主席

黃潤權博士

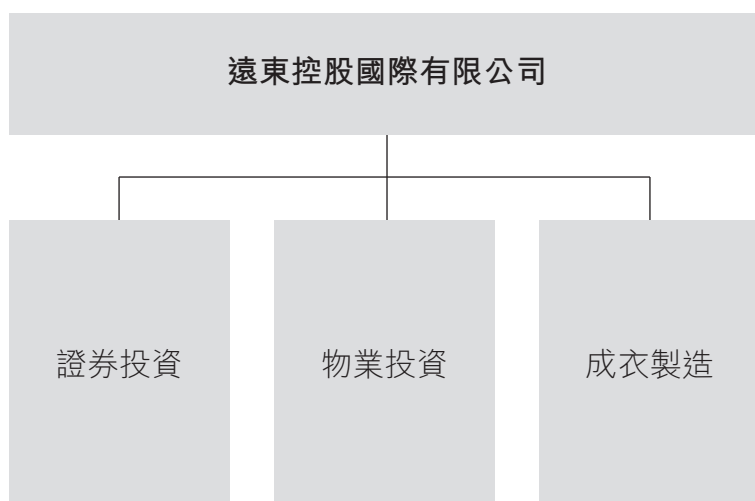
香港，二零一八年三月二十三日

環境、社會及管治報告書

關於我們

本集團自一九七三年起於聯交所主板上市。本集團核心業務繼續於中國及香港經營。其主要業務包括成衣製造及出口、物業投資及證券投資。在市況變動而縮減成衣製造業務之情況下，本集團致力尋求機會加強其香港物業投資業務，並密切監察其證券投資組合，為本公司股東爭取最高價值。

本集團業務架構



關於本報告書

本報告書乃本集團就回顧年度所刊發第二份環境、社會及管治報告書(「環境、社會及管治報告書」)。透過報告本集團於環境、社會及管治方面之政策、措施及績效，所有持份者均可了解本集團之進展及發展方向。環境、社會及管治報告書於本公司網站(<http://www.feholdings.com.hk>)及聯交所網站可供閱覽。

報告範圍

本報告書以本集團於回顧年度證券投資及物業投資業務分類營運為重心，並以本集團於香港之註冊辦事處¹為報告範圍。

報告準則

本環境、社會及管治報告書乃根據聯交所頒佈之環境、社會及管治報告指引(「環境、社會及管治報告指引」)之「不遵守就解釋」條文編製。四個匯報原則：重要性、量化、平衡及一致性為本環境、社會及管治報告書之基礎。為確保環境關鍵績效指標之準確性，本集團委託專業顧問低碳亞洲有限公司(「低碳亞洲」)進行碳評估。此外，本報告書載入環境、社會及管治報告指引當中分類為「建議披露資料」之選定關鍵績效指標以加強匯報。完整索引於本年報第31至33頁披露。

確認及批准

本環境、社會及管治報告書所載資料源自本集團之官方文件及統計數據，以及本集團根據本集團政策收集之管理及營運資料。本環境、社會及管治報告書於二零一八年三月二十三日獲董事會確認及批准。

意見及反饋

本集團重視持份者對本環境、社會及管治報告書之反饋意見。持份者可透過郵遞、傳真或電郵，向本公司註冊辦事處發出反饋意見。本公司之註冊辦事處地址及聯絡資料如下：

遠東控股國際有限公司

地址：香港中環皇后大道中110-116號永恆商業大廈9樓904室

電郵：admin@feholdings.com.hk

傳真：(852) 3970 4019

¹ 本公司主要附屬公司金天投資有限公司、濠喜有限公司、金利豐投資有限公司及海岸集團有限公司。

管理層的話

我們欣然呈列環境、社會及管治報告書，而我們致力於營運中推行有效環境及社會政策。

我們致力減低營運對環境造成之影響。我們首次進行正式碳評估，作為我們減碳工作之重要開端。自截至二零一六年十二月三十一日止年度以來，本公司制定綠色辦公室政策（「綠色辦公室政策」），有助我們以更有效及環保方式運用資源。

本集團主要業務日益受到環境及社會挑戰。為使本集團及時適當回應市場及社區變化，我們會竭力確保員工獲得充足設備及接受培訓。

我們鼓勵員工為我們營運所在社區作出貢獻，此乃由於我們有責任為受商業活動影響之社區服務。因此，我們經常舉辦義工活動，為員工提供深入了解及參與社區之機會，從而有助我們將活動對準社會需要。

展望未來，我們致力執行及加強環境及社會措施。

遠東控股國際有限公司

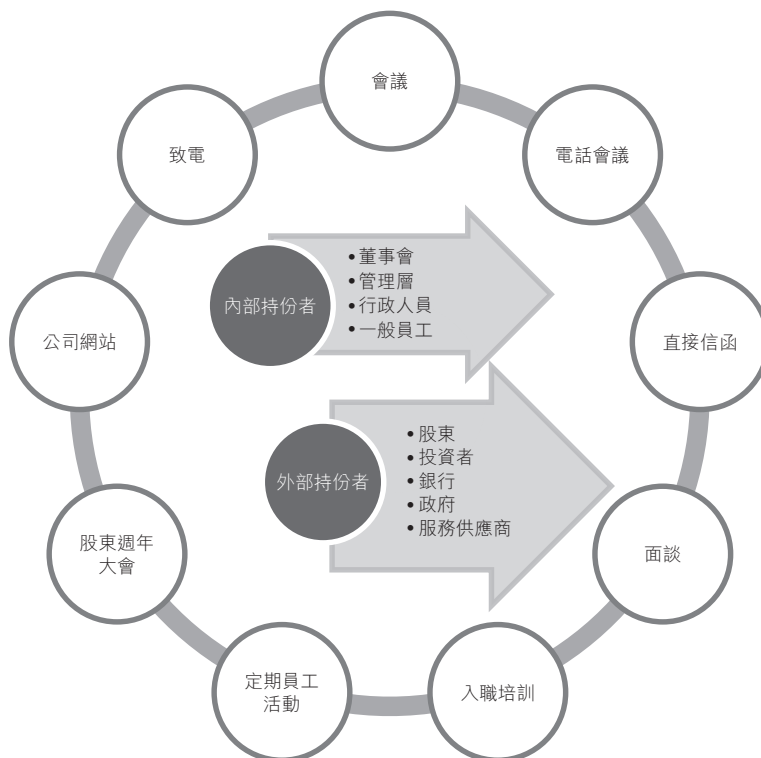
主席

黃潤權博士

持份者參與

本集團持續鼓勵其持份者²參與本集團事務，不僅出於本集團對持份者之尊重，亦讓本集團得以聆聽及回應持份者需要，以及改善本集團交付之服務及產品。本集團已設立各種參與渠道，保證及時回應各持份者組別之所有反饋意見。

持份者參與之主要方式



報告年度內重大可持續發展議題

貫徹上一年度做法，本集團委託低碳亞洲進行管理面談。綜合面談及專家意見之結果，本集團從環境、社會及管治報告指引中十一個環境及社會層面中識別三個重大議題作為本環境、社會及管治報告書重點。



² 持份者一般指對本集團業務產生重大影響或受其重大影響之團體或個人。內部持份者包括董事會、管理層、行政人員及一般員工。外部持份者包括股東、投資者、銀行、政府及服務供應商。

為確保持份者參與成效，本集團致力建立溝通機制，以維持透明度、誠信及準確性，並及時回應持份者。展望未來，本集團將尋求更多機會加強與持份者交流。

保護環境

資源使用

本集團理解維持可持續發展之核心為管理資源使用，並致力以高效及負責任方式使用資源。自綠色辦公室政策於二零一六年採納以來，本集團鼓勵僱員於日常業務中實行各種節約能源及資源措施。有關進一步詳情載列於下表：

資源	措施摘要
能源	<ul style="list-style-type: none">— 為電腦、影印機及打印機等電子設備設定省電模式。— 設定空調計時器，以於辦公時間後關掉空調。— 鼓勵僱員因應季節溫度穿著合適衣服，避免在辦公室過度使用空調。
紙張	<ul style="list-style-type: none">— 於內部會議採用無紙通訊。— 與外部人士聯繫時盡可能優先採用電子通訊方式而非信函。— 列印前盡用頁面邊界及調整字體大小。— 重用單面印刷紙張。
用水	<ul style="list-style-type: none">— 於辦公室禁用瓶裝水。

除管理其資源使用外，本集團就採購辦公室用品採取類似方針。例如，本公司年報及中期報告以環保紙印刷。

本集團日後將朝著更全面資源管理方針邁進，定期審閱及匯報能源及用水表現，並與其他業務分部分享有關措施。

排放物

於回顧年度，本集團委聘低碳亞洲進行碳評估，量化本集團營運之溫室氣體（「溫室氣體」）排放量。於量化溫室氣體排放量時，低碳亞洲已參考香港環境保護署及機電工程署編製之指南³。

基於本集團業務性質，來自私家車之流動燃燒佔本集團大部分溫室氣體排放量。為貫徹綠色辦公室政策，本集團將優先選用易於步行前往而毋須交通工具接駁之會議地點。

³ 香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引

廢棄物產生方面，本集團持續推行源頭減廢，於辦公室及會議室設置回收箱。本集團亦於辦公室設有一個「交換櫃」，以便前任及新進員工之間交換辦公室用品以減少浪費。有關回顧年度排放物及廢棄物產生之詳情，請參閱本年報第28頁「關鍵績效指標」章節。

已達成目標：
回收 12.5 公斤印刷郵件

本集團將繼續每年評估、記錄及披露其溫室氣體排放量。本年度之資料將用作比較來年結果之基準，為制定更完善減碳策略鼓勵僱員為可持續發展出一分力奠定基礎。

環境及天然資源

除上述溫室氣體排放、廢棄物及資源使用外，本集團業務性質在營運方面對環境及天然資源並無造成重大影響。此外，本集團亦注重僱員食品消耗情況，在綠色辦公室政策提供餐飲清單，推薦使用本地及有機產品之餐廳。本集團亦向其業務夥伴分享有關清單。

本集團相信其於其日常營運遵守環境法律及法規。於回顧年度內，本集團並無發現任何違反相關環境法律及法規之情況。

僱用及勞工慣例

發展及培訓

本集團致力為僱員提供機會學習重要及通用能力，以便彼等於未來職業生涯中獲得晉升。本集團認為投資於僱員應為其首要事項，並持續專注於僱員培訓及發展。

本集團深知僱員有不同培訓需要，故此因應僱員職位安排不同培訓課程。於回顧年度，僱員出席外部培訓課程，有關課程為企業及監管最新消息提供深入見解。本集團為於回顧年度加入本集團之僱員展開持續導師計劃，每名新進僱員均會獲派一名導師，指導彼等熟習工作環境及職能。

於報告年度 100% 僱員
已接受培訓

透過表現評核系統，本集團致力持續尋找推動僱員發展之機會。除與僱員討論其表現外，本集團會圍繞事業發展及培訓需要展開建設性討論。展望未來，本集團將繼續致力支持僱員發展及培訓需要。

僱員福祉

創造重視平等機會及多樣性之工作環境仍舊為本集團於回顧年度之重點。除本集團僱員手冊(「僱員手冊」)所訂明現行僱用政策(包括但不限於薪酬、工作時數、對歧視及騷擾採取零容忍態度以及僱員福利)外，本集團重視僱員反饋意見，制定開放政策鼓勵僱員公開溝通。管理層確保與終止於本集團工作之僱員進行離職面談，以收集反饋意見，此舉將有助本集團改善工作環境及檢討措施以減低僱員流失率。

健康與安全

本集團致力提供安全及健康工作環境。僱員手冊載有職業健康及安全指引，列明處理火災、流行性疾病等情況之指引，以及對處理僱員行為(例如酗酒及可能影響工作環境之暴力行為)之期望。本集團視溝通為有效推行其措施之關鍵，而管理層歡迎反饋意見及匯報違規情況。

勞工標準

童工及強制勞工違反基本人權，對全球社會及經濟可持續發展構成威脅。本集團遵守相關法律及法規，以避免於營運中僱用童工及強制勞工。為貫徹本集團政策，處理人力資源事宜之員工充分了解有關童工及強制勞役之法律及法規，確保於招聘時全面查核僱員之身分證明文件。本集團並無保留該等文件，亦無訂立會損害僱員平等就業機會之合約條款，例如非自願超時工作，或未經僱員同意作出薪金扣減。

於回顧年度，本集團全面遵守有關僱用之法律及法規，提供安全工作環境，保護僱員免受職業危害，以及防止僱用童工及強制勞工。

社會投資

作為關懷企業，本集團熱衷於了解各持份者及本集團服務所在社區之需要，並滿足彼等之期望。於回顧年度，本集團總辦事處僱員參與義工計劃，分別為長者安居協會及扶康會之長者及智障人士服務合共96小時。

本集團日後將繼續參與服務社區，考慮確立服務重點範疇以及於推行社區投資措施時發揮其行業專長。

營運慣例

產品責任

鑒於本集團證券投資及物業投資之業務性質，以負責任方式交付服務仍為本集團重心。本公司審核委員會(「審核委員會」)及投資委員會(「投資委員會」)於實現此目標發揮重要作用。在一方面，審核委員會負責財務、合規方面之風險評估，並向本集團建議相關策略；在另一方面，投資委員會秉持本集團負責任之投資方針。於作出投資決定前，委員會會評估潛在投資對象之透明度、問責以及財務實力。

於回顧年度，本集團並無發現任何違反產品責任法律及法規之情況。

本集團日後將考慮制定全面產品責任政策，加強本集團所提供服務相關之資料保護及品質保證。

反貪污

本集團貫徹其僱員手冊以及內部監控政策及程序手冊（「內部監控手冊」），致力遵守所有法律及法規，包括遵循及遵守反貪污及賄賂法律。全體僱員均已接獲有關本公司反貪污原則之充分資料，並已參照既定指引。例如，內部監控手冊訂明對僱員處理機密資料及投資收益之期望，以避免不當挪用。僱員手冊載有明確指引，當中載述收受利益或會被視為企圖影響本集團決策以及僱員兼差或會意味本集團默許僱員提供特定產品或服務。在任何情況下，僱員必須向管理層申報任何可能導致利益衝突之情況。執行董事將記錄及調查任何投訴或指控。

於回顧年度，本集團並無發現任何違反法律及法規之情況，於報告範疇內亦無任何有關涉及本集團及其僱員貪污之事件。

供應鏈管理

由於本集團營運均於辦公室內進行，採購主要與文具及電子設備等辦公室用品有關。於採購階段，本集團除比較潛在供應商之價格及聲譽外，亦會比較彼等之產品安全、環境及社會責任。例如，本集團現時採購打印紙時，會選用積極管理其碳足印以及其產品可再生材料含量較高之品牌。儘管本集團並無適用於其供應鏈之獨立環境、社會及管治政策，其於選用供應商時將繼續考慮可持續發展表現。

關鍵績效指標

溫室氣體排放量

範疇	排放來源	二零一七年排放量 (噸二氧化碳當量)
範疇一： 直接溫室氣體排放量	化石燃料燃燒 — 石油	21.4
	小計	21.4
範疇二： 能源間接溫室氣體排放量	外購電力	18.6
	小計	18.6
範疇三： 其他間接溫室氣體排放量	廢紙棄置	7.97
	淡水及污水處理	0.02
	小計	8.0
	溫室氣體總排放量	48.0

按類型劃分之能源耗用量

種類	能源	二零一七年耗用量(兆瓦時)
直接能源	石油	68.9
間接能源	電力	23.6
能源總耗用量		92.5

按性別、僱傭類別及年齡組別劃分之僱員數目

僱員數目			年齡組別			總數	僱員總數	二零一七年
			30歲以下	30至50歲	50歲以上			按性別劃分之 僱員比率
僱員數目	男	高級管理層	0	1	3	4	7	1.33:1
		中級管理層	0	0	0			
		一般員工	0	0	0			
	女	高級管理層	0	1	0	3		
		中級管理層	0	1	0			
		一般員工	0	0	1			

按性別、僱傭類別及年齡組別劃分之新進僱員數目

新進僱員數目			年齡組別			新進僱員總數	二零一七年	
			30歲以下	30至50歲	50歲以上		新進僱員比率	
新進僱員數目	男	高級管理層	0	0	2	3	43%	
		中級管理層	0	0	0			
		一般員工	0	0	0			
	女	高級管理層	0	0	0			
		中級管理層	0	0	0			
		一般員工	0	0	1			

按性別、僱傭類別及年齡組別劃分之僱員流失比率

僱員流失比率			30歲以下	30歲至50歲	50歲以上	僱員總流失比率 ⁴	二零一七年僱員流失比率
			高級管理層	0	2		
	男	高級管理層	0	2	1	3	43%
		中級管理層	0	0	0		
		一般員工	0	0	0		
	女	高級管理層	0	0	0		
		中級管理層	0	0	0		
		一般員工	0	0	0		

已受訓僱員數目		高級管理層	中級管理層	一般員工	100% 僱員已接受培訓
		男	4	0	
	女	1	1	1	

培訓時數		高級管理層	中級管理層	一般員工
		男	40	0
	女	30	1,800	3

按性別劃分之平均培訓時數	男	女
	10	611

按僱員類別劃分之平均培訓時數	高級管理層	中級管理層	一般員工
	14	1,800	3

⁴ 回顧年度內僱員流失比率涉及三名董事辭任，該等董事因個人理由及追求其他業務機會而請辭。所有該三名董事已確認彼等與董事會並無意見分歧，亦無任何有關彼等辭任之事宜須提呈股東或聯交所垂注。

環境、社會及管治報告指引內容索引

重要層面	內容	回顧年度數據	頁碼索引
A. 環境			
A1 排放物			
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及法規的資料。	-	25-26
A1.1	排放物種及相關排放數據	-	-
	氮氧化物(千克)	3.83	-
	硫氧化物(千克)	0.12	-
	顆粒物質(千克)	0.28	-
A1.2	溫室氣體總排放量(噸二氧化碳當量)	48	-
	溫室氣體排放密度(噸二氧化碳當量/僱員)	12	-
A1.3	所產生有害廢棄物總量(噸)	0	-
	所產生有害廢棄物總量密度(噸/僱員)	0	-
A1.4	所產生無害廢棄物總量(噸)	0.06	-
	所產生無害廢棄物密度(噸/僱員)	0.02	-
A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	-	25-26
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果	-	25-26
A2 資源使用			
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	-	25
A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量(例如電力、天然氣或石油)(千瓦時)。	92,509	-
	石油	68,909	-
	外購電力	23,600	-
	按類型劃分的直接及/或間接能源密度(例如電力、天然氣或石油)(兆瓦時/僱員)	23,127	-
A2.2	總耗水量(立方米)	33	-
	耗水密度(立方米/產量單位)	8.25	-
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	-	25
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果	-	25
A2.5	製成品所用包裝材料的總量(噸)	0	-
	包裝材料密度(噸/僱員)	0	-
A3 環境及天然資源			
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	-	26
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	-	26

重要層面	內容	回顧年度數據	頁碼索引
B. 社會			
B1 僱傭			
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	-	27
B1.1	僱員總數	-	29
	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	-	29
B1.2	僱員流失比率	-	30
	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	-	30
GRI 401-1	新進僱員總數	-	29
	新進僱員比例	-	29
	按性別、年齡組別及地區劃分的新進僱員總數及比率	-	29
B2 健康與安全			
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	-	27
B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	0	-
B2.2	因工傷損失工作日數	0	-
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	-	27
B3 發展及培訓			
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	-	26
B3.1	受訓僱員百分比	-	30
	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比	-	30
B3.2	每名僱員完成受訓的平均時數	-	30
	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	-	30

重要層面	內容	回顧年度數據	頁碼索引
B4 勞工準則			
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	-	27
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	-	27
B5 供應鏈管理			
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	-	28
B5.1	按地區劃分的供應商數目	18；全部均於香港	-
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法	-	28
B6 產品責任			
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	-	27-28
B7 反貪污			
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	-	28
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	-	28
B8 社區投資			
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	-	27
B8.2	僱員志願服務時數	96	-

企業管治報告書

董事會欣然提呈截至二零一七年十二月三十一日止年度本年報所載本企業管治報告書。

遵守企業管治守則

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則之所有守則條文，惟以下偏離事項除外：

- (a) 守則條文A.2.1規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由同一人士擔任。主席與行政總裁之間職責之分工，應清楚界定並及以書面列載。

本公司並無正式行政總裁，且於黃潤權博士自二零一七年七月十八日起獲委任為董事會主席前，概無任何人士獲委任為董事會主席。主席之職責及本集團業務之日常營運由執行董事整體處理。董事會認為，儘管並無行政總裁及董事會主席，惟董事會由富經驗人士組成，彼等不時會面以討論影響本集團營運之事宜，透過董事會之運作可確保權責平衡。由於各董事之職責分明，行政總裁及主席之空缺對本集團營運並無任何重大影響。董事會將隨著業務持續發展，繼續審視本集團架構之效能，以評估是否需要作出任何變動，包括委任行政總裁。

- (b) 守則條文E.1.2規定董事會主席應出席股東週年大會。

誠如上文所述，於黃潤權博士自二零一七年七月十八日起獲委任為董事會主席前，本公司並無正式主席。全體董事均有於二零一七年六月五日出席股東週年大會及一名執行董事獲選為上述大會之主席。

董事證券交易

本公司已採納標準守則，作為董事進行證券交易之行為守則。本公司已作出特別諮詢，且所有董事已確認彼等於回顧年度一直按照標準守則所載規定之標準辦事。

董事會

董事會之主要職責為制定長遠企業策略、監督本集團之管理、檢討本集團之績效以及評核其能否達致董事會定期訂立之目標，而本公司管理層負責本集團日常管理及運營。董事會直接向股東負責，並負責編製賬目。

於回顧年度，本公司管理層已(i)向董事會提供充分解釋及資料，以供彼等就提呈董事會批准之財務及其他資料作出知情評估；及(ii)及時向全體董事提供最新資料，當中詳列就本公司表現、狀況及前景所作公允易懂之評估，足以供董事會整體及各董事履行上市規則第3.08條及第13章規定的職責。

董事會組成

董事會目前由五名董事組成，彼等之履歷詳情載於本年報第13至15頁之「董事簡介」內。董事中兩名為執行董事及三名為獨立非執行董事。三名獨立非執行董事均具備豐富而廣泛之金融、規管及營商經驗與技巧，有助本集團實踐有效的策略管理。執行董事不得從事與本集團業務競爭之任何其他業務，並須貢獻彼等充分商業活動時間予本集團處理本集團業務及事宜。

根據上市規則，所有企業通訊將明確列出獨立非執行董事。最新之董事名單及彼等之職責與職能於聯交所網站及本公司網站 www.feholdings.com.hk 刊發。

據董事所深知及確信，董事會成員之間概無任何關係，包括財務、商業、親屬或其他重大／相關關係。

委任、重選及罷免董事

根據細則第73條，當時董事的三分之一（倘董事人數並非三名或三之倍數，則為最接近但不超過三分之一的人數）須於本公司股東週年大會退任。

根據細則第78條，獲委任以填補臨時空缺或出任董事會新增成員之董事，僅任職至本公司下屆股東週年大會，屆時可重選連任。

根據細則第80條，本公司可通過普通決議案在任期屆滿前罷免董事（包括董事總經理或其他執行董事，惟根據任何合約提出之任何損失索償不受影響），亦可通過普通決議案委任其他人士接替該董事職務。

本公司已投購適當及充分之保險，承保董事因企業活動所產生針對董事之法律訴訟責任。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條確認其於回顧年度之獨立性之年度確認書，而本公司認為全體獨立非執行董事仍具獨立性。

董事會會議

董事會定期舉行會議，審閱本集團財務及經營表現，審議及批准本集團之整體策略及政策。事先發出合理通知後，議程及隨附之董事會／委員會文件於會議召開前寄發予董事／董事委員會成員。董事會會議及董事委員會會議之會議記錄詳細記錄董事會／董事委員會成員所審議事項及所達致決定，包括董事／董事委員會成員提呈之任何關注事項或發表之反對意見，概由本公司之公司秘書存檔，可供董事查閱。任何重大交易須召開董事會全體會議批准，而不得通過書面決議案批准，且並無持有有關交易重大權益之獨立非執行董事（及其緊密聯繫人）須出席有關會議。所有董事可個別及獨立地與本公司高級管理層人員接洽以履行彼等之職責，並可在適當情況下提出合理要求後取得獨立專業意見，費用由本公司承擔。

於回顧年度舉行12次董事會會議及1次股東大會。下表列出各董事出席董事會會議及股東大會之記錄：

	出席／符合資格 出席董事會會議	出席／符合資格 出席股東大會*
執行董事		
黃潤權博士**	5/5	0/0
商光祖先生(自二零一七年十月三十一日起獲委任)	1/1	0/0
余伯仁先生(自二零一七年十月三十一日起辭任)	11/11	1/1
霍志德先生(自二零一七年七月十八日起日辭任)	7/7	1/1
獨立非執行董事		
關山女士	12/12	1/1
王鉅成先生(自二零一七年七月十八日起獲委任)	4/5	0/0
麥家榮先生(自二零一七年七月十八日起獲委任)	5/5	0/0
陳銘樂先生(自二零一七年七月十八日起辭任)	7/7	1/1
黃潤權博士**	7/7	1/1

* 該會議為於二零一七年六月五日舉行之股東週年大會。

** 自二零一七年七月十八日起由獨立非執行董事調任執行董事。

持續專業發展

根據本公司存置之記錄，董事已於截至二零一七年十二月三十一日止年度根據企業管治守則關於持續專業發展之規定參與以下形式之持續專業發展，以增長及補充知識與技能：

董事	參加內部簡報	發表演講	參加專業機構 進行之培訓	閱讀與董事職務 及職責相關之材料
執行董事				
黃潤權博士*	✓	✓	✓	✓
商光祖先生 (自二零一七年十月三十一日起獲委任)	✓	-	✓	✓
余伯仁先生 (自二零一七年十月三十一日起辭任)	✓	✓	✓	✓
霍志德先生 (自二零一七年七月十八日起辭任)	✓	-	✓	✓
獨立非執行董事				
關山女士	-	-	✓	✓
王鉅成先生(自二零一七年七月十八日起獲委任)	-	-	✓	✓
麥家榮先生(自二零一七年七月十八日起獲委任)	-	-	✓	✓
黃潤權博士*	-	✓	✓	✓
陳銘樂先生(自二零一七年七月十八日起辭任)	-	-	✓	✓

* 自二零一七年七月十八日起由獨立非執行董事調任執行董事

主席及行政總裁

主席一職由黃潤權博士出任。本公司並無指定之行政總裁，而本集團業務之日常管理由執行董事共同處理。董事會相信現有管理安排足以確保本集團業務營運可有效管理及監控。

獨立非執行董事

現有獨立非執行董事有指定任期，並須於本公司股東週年大會輪值退任及重選連任。

於回顧年度，獨立非執行董事發表獨立、具建設性及明智之意見，為本公司策略及政策之制訂作出積極貢獻。

風險管理及內部監控

董事會全面負責維持本集團良好而有效之風險管理及內部監控制度。本集團之風險管理及內部監控制度包括明確之管理架構及其相關權限以協助達致業務目標、詳盡之風險識別程序及風險管理流程、保障資產以防未經授權使用或處置、確保適當保存會計記錄以提供可靠之財務資料供內部使用或發表，並確保遵守相關法例及規例。

於回顧年度，董事會透過審核委員會審閱本集團之風險管理。有關審閱涵蓋本集團之風險管理職能。本集團已採取適當措施管理風險。概無主要問題極需改進。

董事會因應本集團業務之規模、性質及複雜程度，認為目前並無即時需要設立內部審核職能，並將不時檢討內部審核職能之必要性。於回顧年度，董事會透過審核委員會及獨立會計師事務所檢討本公司內部監控制度之成效，並信納本集團之內部監控制度有效。

核數師薪酬

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司核數師收取核數服務費用約港幣580,000元(二零一六年：港幣730,000元)及非核數服務費用零元(二零一六年：港幣121,000元)。

董事及核數師就財務報表承擔之責任

董事確認須就編製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表承擔責任，該等財務報表真實公允反映本集團之事務狀況，乃根據適用法定規定及會計準則編製。就董事所知，並無任何與可能導致對本公司持續經營能力產生重大疑問之事件或狀況相關之任何重大不確定因素，因此董事仍採用持續經營方式編製本集團綜合財務報表。本公司外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司就彼等對本集團綜合財務報表所承擔申報責任發出之聲明載於本年報第42至45頁之獨立核數師報告書。

董事委員會

董事會已設立以下董事委員會監管本集團各方面事務。

審核委員會

董事會已設立審核委員會，並訂定書面職權範圍。審核委員會之書面職權範圍與企業管治守則相關章節所載條文一致，並可於聯交所網站及本公司網站 www.feholdings.com.hk 查閱。

審核委員會主要負責與本公司管理層復審本集團採納之會計原則及慣例、審計、風險管理及內部監控制度以及財務報告事項，包括復審綜合財務報表、委聘、續聘及罷免外聘核數師、審批核數師之薪酬及委聘條款以及處理任何有關辭退或罷免核數師之問題。審核委員會亦為董事會與本公司核數師在本集團審核範圍內有關事宜之重要橋樑。目前，審核委員會包括全體獨立非執行董事關山女士（審核委員會主席）、王鉅成先生及麥家榮先生。

於回顧年度，審核委員會進行之工作如下：

- (i) 審閱本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表及相關中期業績公佈，並就批准上述報表及公佈向董事會作出推薦建議；
- (ii) 審閱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表及相關年度業績公佈以及核數師報告；並就批准上述報表、公佈及報告向董事會作出推薦建議；
- (iii) 審閱外聘核數師向審核委員會遞交截至二零一七年十二月三十一日止年度之報告書；
- (iv) 審閱外聘核數師報告書，並於二零一七年六月五日之股東週年大會上就其續聘向董事會作出推薦建議；
- (v) 檢討企業管治及內部監控制度、內部審核報告以及風險管理制度之成效；
- (vi) 審閱審核委員會之職權範圍並作出毋須修改之結論；

(vii) 審閱由外聘核數師提供之核數及非核數服務之費用；及

(viii) 在管理層不在場之情況下與外聘核數師會面。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度共舉行四次會議。各審核委員會成員出席記錄如下：

出席／符合
資格出席
審核委員會會議

關山女士(審核委員會主席)	4/4
陳銘樂先生(自二零一七年七月十八日起辭任)	2/2
王鉅成先生(自二零一七年七月十八日起獲委任)	2/2
麥家榮先生(自二零一七年七月十八日起獲委任)	2/2
黃潤權博士(自二零一七年七月十八日起由獨立非執行董事調任執行董事)	2/2

薪酬委員會

董事會已成立本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)，並訂定書面職權範圍。薪酬委員會之職權範圍與企業管治守則有關章節所載條文一致，並可於聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk查閱。

薪酬委員會主要負責制訂本集團有關全體董事與本公司高級管理層之薪酬政策及架構，並向董事會提供建議。概無董事參與釐定其本身之薪酬。目前，薪酬委員會包括全體獨立非執行董事王鉅成先生(薪酬委員會主席)、關山女士及麥家榮先生。

於回顧年度，薪酬委員會已檢討本公司有關全體董事及本公司高級管理層之薪酬政策與架構，並推薦建議董事會作出批准。

薪酬委員會於截至二零一七年十二月三十一日止年度舉行三次會議。各薪酬委員會成員出席記錄如下：

出席／符合
資格出席
薪酬委員會會議

王鉅成先生(薪酬委員會主席)(自二零一七年七月十八日起獲委任)	1/1
關山女士	3/3
麥家榮先生(自二零一七年七月十八日起獲委任)	1/1
陳銘樂先生(自二零一七年七月十八日起辭任)	2/2
黃潤權博士(自二零一七年七月十八日起由獨立非執行董事調任執行董事)	2/2

提名委員會

董事會已成立提名委員會(「提名委員會」)，並訂定書面職權範圍。提名委員會之職權範圍與企業管治守則有關章節所載條文一致，並可於聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk查閱。

提名委員會之主要職責為制定有關董事會成員之事宜，並就此向董事會提供建議。目前，提名委員會包括全體獨立非執行董事麥家榮先生(提名委員會主席)、關山女士及王鉅成先生。

董事會於二零一三年已批准採納董事會成員多元化政策(「該政策」)。其載列達致董事會成員多元化之方法，以改善其表現質素。本公司矢志在技能、經驗、知識、專業知識、文化、獨立性、年齡及性別方面建立及維持董事會董事多元化。提名委員會將監察該政策之執行情況並於適當時候檢討該政策，確保其行之有效。提名委員會亦將討論可能須要作出之任何修訂並就任何有關修訂向董事會作出建議以供考慮及批准。

於回顧年度，董事會架構、規模及組成已由提名委員會檢討，獨立非執行董事之獨立性亦已由提名委員會評估。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行兩次會議。各提名委員會成員出席記錄如下：

	出席／符合 資格出席 提名委員會會議
麥家榮先生(提名委員會主席)(於二零一七年七月十八日起獲委任)	1/1
關山女士	2/2
王鉅成先生(自二零一七年七月十八日起獲委任)	1/1
陳銘樂先生(自二零一七年七月十八日起辭任)	1/1
黃潤權博士(自二零一七年七月十八日起由獨立非執行董事調任執行董事)	1/1

投資委員會

董事會已成立本公司投資委員會(「投資委員會」)，並訂定書面職權範圍。

投資委員會主要負責檢討及評估本集團建議之任何投資項目，並就有關投資項目向董事會提供建議。投資委員會亦會監察本集團之投資。目前，投資委員會包括執行董事黃潤權博士(投資委員會主席)及商光祖先生以及獨立非執行董事王鉅成先生。

於回顧年度，投資委員會就投資項目向董事會提供指引及推薦建議。

企業管治職能

於回顧年度，董事會負責履行企業管治守則之守則條文D.3.1所載職能。董事會已檢討本公司之企業管治政策及常規、董事及本公司高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司法律及監管規定之合規政策及常規、標準守則之合規情況及本公司企業管治守則之合規情況以及本企業管治報告書之披露資料。

公司秘書

於回顧年度，本公司之公司秘書為商光祖先生（「商先生」）。有關商先生之履歷詳情於本年報第13頁披露。商先生確認已於回顧年度接受不少於15個小時之專業培訓。

與股東溝通

董事會深知與股東及投資者保持清晰、及時和有效溝通至關重要，亦深知與投資者進行有效溝通乃建立投資者信心及吸引新投資者之關鍵。因此，本集團致力於保持高透明度，確保投資者及股東通過所刊發之年報、中期報告、公佈及通函及時獲得準確、清晰及全面之本集團資料。本公司亦於本公司網站www.feholdings.com.hk刊登所有公司通訊。董事及董事會轄下各委員會成員將出席股東週年大會並解答會上提出之任何問題。本公司股東大會主席會於按股數投票表決所提呈決議案之前解釋投票程式。按股數投票表決之結果將於聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk刊登。

股東權利

股東召開股東大會之程序

股東召開股東大會（包括在股東大會提呈／撤銷決議案）之程序載於細則第41條，細則在聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk可供查閱。

向董事會查詢之程序

股東可將有關查詢及關注事項郵寄至本公司註冊辦事處或發送傳真至(852) 3970 4019或寄發電郵至admin@feholdings.com.hk，向董事會查詢。股東亦可於本公司股東大會向董事會查詢。

在股東大會提呈決議案之程序

股東在股東大會提呈決議案之程序載於細則第41條，細則在聯交所網站及本公司網站www.feholdings.com.hk可供查閱。股東提名候選人參選董事之程序在本公司網站www.feholdings.com.hk可供查閱。

投資者關係

修訂本公司組織章程細則

於回顧年度，本公司已採納本公司新組織章程細則，以使本公司細則切合公司條例規定，並作出其他相應內部修訂。本公司細則最新版本在本公司網站(www.feholdings.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)可供查閱。

獨立核數師報告書



Tel : +852 2218 8288
Fax : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288
傳真 : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致遠東控股國際有限公司各位股東

(於香港註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第46頁至94頁遠東控股國際有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「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」)真實而公平反映 貴集團於二零一七年十二月三十一日之綜合財務狀況以及截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例妥為擬備。

意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行我們之審核工作。我們就該等準則承擔之責任於本報告書「核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任」一節中進一步闡述。根據香港會計師公會之「專業會計師道德守則」(「守則」)，我們獨立於 貴集團，及我們已履行守則中之其他道德責任。我們相信，我們獲得之審核憑證充足及適當，以為我們之意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項為根據我們之專業判斷，屬我們本期綜合財務報表審核工作中最為重要之事項。我們於審核整體綜合財務報表處理此等事項及就此形成意見，而不會就此等事項單獨發表意見。

記錄持作買賣投資

鑑於記錄持作買賣投資對綜合財務報表之重要性，且年內錄得高額證券買賣交易量（誠如綜合財務報表附註30(b)(iii)所載），持作買賣投資未必正確記錄，故我們將其識別為關鍵審核事項。

持作買賣投資於二零一七年十二月三十一日之賬面值約為港幣648,400,000元（誠如綜合財務報表附註20所載），佔貴集團於二零一七年十二月三十一日資產總值71.7%。此外，持作買賣投資於截至二零一七年十二月三十一日止年度之公平值收益約為港幣53,000,000元（誠如綜合財務報表附註9所載）。

我們就記錄持作買賣投資執行之程序包括：

- 了解記錄持作買賣投資之主要控制；
- 同意持作買賣投資於二零一七年十二月三十一日之賬面值與香港聯合交易所有限公司之市場報價一致；
- 同意貴集團於二零一七年十二月三十一日之投資組合與自證券經紀直接獲取之確認書一致；及
- 就截至二零一七年十二月三十一日止年度收購及出售持作買賣投資，同意抽樣之成交單據及證券經紀結單。

載於年報之其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括貴公司年報所載資料，惟不包括綜合財務報表及我們就此發出之核數師報告書。

我們就綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，我們亦不就其他資料發表任何形式之鑒證結論。

於我們審核綜合財務報表時，我們之責任乃閱讀其他資料，及在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中了解之情況有重大抵觸，或者似乎存在重大錯誤陳述。基於我們已執行之工作，倘我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告該事實。於此方面，我們並無任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則及香港公司條例之規定，編製真實而公平反映情況之綜合財務報表，及落實董事釐定對編製綜合財務報表屬必要之內部監控，以使該等綜合財務報表不會存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營能力，並披露與持續經營有關之事項(如適用)，除非董事擬將 貴集團清盤或停止營運，或別無其他實際替代方案，否則須採用以持續經營為會計基礎。

董事亦須負責監督 貴集團之財務報告過程。審核委員會會協助董事履行其此方面之責任。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

我們之目標乃就綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，以及出具包括我們意見之核數師報告書。本報告書按照香港公司條例第405條僅向 閣下(作為整體)發出，除此之外本報告書別無其他目的。我們不就本報告書之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證屬高水平之保證，惟根據香港審計準則進行之審核工作不能保證總能察覺所存在重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤引起，倘預期個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

於根據香港審計準則進行審核過程中，我們運用專業判斷，保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及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之風險，設計及執行審核程序以應對此等風險，以及取得充足及適當審核憑證，作為我們意見之基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致重大錯誤陳述之風險較因錯誤而導致重大錯誤陳述之風險為高。
- 了解與審核相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但目的並非對 貴集團內部監控之成效發表意見。
- 評估董事所採用會計政策之恰當性以及作出會計估計及相關披露之合理性。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

- 就董事採用持續經營會計基礎之恰當性作出結論。根據所得審核憑證，確定是否存在與事件或情況有關之重大不確定性，從而可能對 貴集團持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則有必要於核數師報告書中提請使用者注意綜合財務報表中相關披露。假如有關披露不足，則須修訂我們之意見。我們之結論乃基於截至核數師報告書日期止所取得之審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表之整體列報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否以達致公允陳述之方式反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動之財務資料獲取充分及適當之審核憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團審核。我們對我們之審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會就(其中包括)審核之計劃範圍、時間安排及重大審核發現溝通，該等發現包括我們在審核過程中識別之內部監控之任何重大缺失。

我們亦向審核委員會作出聲明，確認我們已符合有關獨立性之相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響我們獨立性之所有關係及其他事項，以及相關之防範措施(如適用)。

從與董事之溝通事項中，我們釐定對本期間綜合財務報表之審核最為重要之事項，因而構成關鍵審核事項。我們於核數師報告書中描述該等事項，除非法律或法規不允許對某件事項作出公開披露，或於極端罕見之情況下，倘合理預期於我們報告書中披露某事項而造成之負面後果將會超過其產生之公眾利益，則我們決定不應於報告書中溝通該事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

李家樑

執業證書編號 P01220

香港，二零一八年三月二十三日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益	7	9,139	11,683
銷售成本		(6,726)	(9,342)
毛利		2,413	2,341
源自持作買賣投資之股息收益		2,046	2,217
其他收益	8	1,039	867
其他盈利及虧損	9	84,752	(62,197)
銷售及分銷成本		(49)	(102)
行政開支		(8,432)	(9,420)
除稅前溢利／(虧損)	10	81,769	(66,294)
所得稅(開支)／抵免	11	(14,963)	11,780
本年度溢利／(虧損)		66,806	(54,514)
其他全面收益／(虧損)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		855	(1,059)
本年度其他全面收益／(虧損)		855	(1,059)
本年度全面收益／(虧損)總額		67,661	(55,573)
本年度溢利／(虧損)可歸屬於：			
本公司擁有人		69,450	(53,887)
非控股權益		(2,644)	(627)
		66,806	(54,514)
全面收益／(虧損)總額可歸屬於：			
本公司擁有人		69,883	(54,427)
非控股權益		(2,222)	(1,146)
		67,661	(55,573)
每股溢利／(虧損) — 基本(港仙)	16	6.38	(4.95)

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
投資物業	17	138,167	52,516
物業、廠房及設備	18	19,938	20,612
預付租賃款項	19	464	481
		158,569	73,609
流動資產			
預付租賃款項	19	20	19
持作買賣投資	20	648,368	678,190
存貨	21	1,955	1,984
貿易及其他應收款項	22	1,354	1,844
應收非控股權益款項	23	1,085	5,542
可收回稅項		197	8
於金融機構持有存款	24	82,477	48,758
銀行結存及現金	24	10,074	11,726
		745,530	748,071
流動負債			
貿易及其他應付款項	25	3,670	3,778
應付稅項		310	97
		3,980	3,875
流動資產淨值		741,550	744,196
資產總值減流動負債		900,119	817,805
非流動負債			
遞延稅項負債	26	15,433	780
資產淨值		884,686	817,025

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
股本及儲備			
股本	27	632,610	632,610
儲備	28	247,114	177,231
本公司擁有人應佔權益		879,724	809,841
非控股權益		4,962	7,184
權益總額		884,686	817,025

第46頁至第94頁之綜合財務報表於二零一八年三月二十三日已獲董事會(「董事會」)批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

黃潤權
董事

商光祖
董事

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔				非控股	
	股本 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元	權益 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一六年一月一日之結餘	632,610	6,773	224,885	864,268	8,330	872,598
本年度虧損	-	-	(53,887)	(53,887)	(627)	(54,514)
本年度其他全面虧損						
換算海外業務產生之匯兌差額	-	(540)	-	(540)	(519)	(1,059)
本年度全面虧損總額	-	(540)	(53,887)	(54,427)	(1,146)	(55,573)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日之結餘	632,610	6,233	170,998	809,841	7,184	817,025
本年度溢利	-	-	69,450	69,450	(2,644)	66,806
本年度其他全面收益						
換算海外業務產生之匯兌差額	-	433	-	433	422	855
本年度全面收益總額	-	433	69,450	69,883	(2,222)	67,661
於二零一七年十二月三十一日之結餘	632,610	6,666	240,448	879,724	4,962	884,686

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
經營活動			
除稅前溢利／(虧損)		81,769	(66,294)
按下列各項調整：			
已收持作買賣投資以股代息收入		(1,209)	(1,334)
源自銀行及一間金融機構之利息收入		(174)	(55)
投資物業之公平值變動		(35,552)	-
持作買賣投資未變現(盈利)／虧損		(56,132)	10,731
應收非控股權益款項之減值虧損		3,764	-
預付租賃款項攤銷		51	52
物業、廠房及設備折舊		1,013	1,255
撥回之貿易應收款項撇銷		-	(52)
營運資金變動前之經營現金流量		(6,470)	(55,697)
持作買賣投資減少／(增加)		87,163	(59,561)
存貨減少		168	595
貿易及其他應收款項減少／(增加)		606	(394)
應收非控股權益款項減少／(增加)		883	(1,874)
貿易及其他應付款項(減少)／增加		(742)	196
經營業務所得／(所用)現金		81,608	(116,735)
已付香港利得稅		(287)	-
經營活動所得／(所用)現金淨額		81,321	(116,735)
投資活動			
提取於一間金融機構持有之存款		233,350	257,308
已收利息		174	55
存放於一間金融機構之存款		(267,069)	(161,149)
添置物業、收購廠房及設備		(91)	(166)
透過收購一間附屬公司收購資產	29	(49,647)	-
投資活動(所用)／所得現金淨額		(83,283)	96,048
現金及現金等價物之減少淨額		(1,962)	(20,687)
於年初之現金及現金等價物		11,726	32,755
匯率變動之影響		310	(342)
於年終之現金及現金等價物		10,074	11,726

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

1. 概述

遠東控股國際有限公司(「本公司」)乃於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處為香港中環皇后大道中110-116號永恆商業大廈9樓904室，亦為其主要營業地點。

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註35。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一七年一月一日起生效

香港會計準則第7號之修訂本	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港財務報告準則第12號其他實體權益之披露之修訂本

香港會計準則第7號之修訂本 — 披露計劃

有關修訂本引入額外披露事項，令財務報表使用者能夠評估融資活動產生之負債變動。

根據香港會計準則第7號之披露規定，實體毋須於首個期間提供比較資料。本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度並無任何銀行借貸，故此採納過渡條文，毋須相應提供額外披露資料。

香港會計準則第12號之修訂本 — 就未變現虧損確認遞延稅項資產

有關修訂本乃與確認遞延稅項資產有關，並釐清部分必要考慮因素，包括如何就與按公平值計量之債務工具有關之遞延稅項資產入賬。

採納有關修訂本對綜合財務報表並無任何影響，乃由於已澄清處理方式與本集團先前確認遞延稅項資產之方式一致。

香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進 — 香港財務報告準則第12號其他實體權益之披露之修訂本

就年度改進頒佈之此等修訂本對現時並不明確之多項準則作出微細且並不急切之修改。其中包括對香港財務報告準則第12號其他實體權益之披露之修訂本，以釐清香港財務報告準則第12號之披露規定(披露財務資料概要除外)亦適用於實體根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止業務分類為持作出售之其他實體或已終止業務之權益。

採納香港財務報告準則第12號之修訂本對綜合財務報表並無任何影響，乃由於後者之處理方式與本集團先前根據香港財務報告準則第5號處理其他實體權益(分類為持作出售或已終止業務)之披露之方式一致。

2. 採納香港財務報告準則(續)

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

下列可能與本集團綜合財務報表有關之新訂／經修訂香港財務報告準則已予頒佈，惟尚未生效，且並無獲本集團提早採納。本集團目前有意於彼等生效時採納此等變動。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港財務報告準則第2號之修訂本	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第9號之修訂本	具有負補償之提前還款特性 ²
香港財務報告準則第15號之修訂本	客戶合約收益(釐清香港財務報告準則第15號) ¹
香港會計準則第40號之修訂本	轉讓投資物業 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－註釋第23號	所得稅處理之不確定性因素 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

除下述新訂／經修訂香港財務報告準則外，董事預期於可預見未來應用所有其他新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第9號－金融工具

香港財務報告準則第9號引進金融資產分類及計量之新規定。按業務模式持有而目的為持有資產以收取合約現金流(業務模式測試)之債務工具以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息(合約現金流特徵測試)之債務工具，一般按攤銷成本計量。倘有關實體業務模式之目的同時為持有及收取合約現金流以及出售金融資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具乃按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷選擇，按公平值計入其他全面收益計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具以透過按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量。

香港財務報告準則第9號就並非透過按公平值計入損益計量之所有金融資產納入全新預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及全新一般對沖會計規定，以使實體於財務報表內更佳反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號秉承香港會計準則第39號之金融負債確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益之金融負債除外，該負債因信貸風險變動而產生之公平值變動金額乃於其他全面收益確認，除非此舉會引致或擴大會計錯配問題。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債之終止確認規定。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／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(續)

董事預期，日後應用香港財務報告準則第9號將因使用香港財務報告準則第9號項下預期虧損減值模式而非香港會計準則第39號項下已產生虧損模式提前作出信貸虧損撥備，而對本集團財務表現及金融資產(如貿易應收款項之減值)之呈報金額造成影響。董事現正評估應用香港財務報告準則第9號之財務影響，該影響之合理估計將於完成詳盡審閱後作出。

香港財務報告準則第15號 — 客戶合約收益

有關新訂準則設立單一收益確認框架。框架之主要原則為實體應確認收益，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定確認收益應用之五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約之履約責任
- 第三步：釐定交易價格
- 第四步：分配交易價格至各履約責任
- 第五步：於履行各履約責任後確認收益

香港財務報告準則第15號包括關於特定收益相關事宜之特定指引，其可能改變目前根據香港財務報告準則之做法。有關準則亦顯著加強有關收益之定性及定量披露。

董事預期，日後應用香港財務報告準則第15號可能會對收益呈報金額產生影響，原因為新訂準則可能影響收益之確認時間及要求作出更多有關收益之披露。董事現正評估應用香港財務報告準則第15號之財務影響，該影響之合理估計將於完成詳盡審閱後作出。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號 — 租賃

香港財務報告準則第16號為識別租賃安排以及於出租人及承租人財務報表之處理方式提供一個綜合模型。該準則訂明單一承租人會計模式，規定承租人確認所有租賃之資產及負債，除非租賃期限為12個月或以下，或相關資產價值較低。

承租人須於租賃安排開始時確認使用權資產及租賃負債。使用權資產包括租賃負債之初始計量金額、任何於租賃開始日期或之前向出租人作出之租賃付款、承租人因拆卸或移除有關場所相關資產及重建該場所而將予產生之估計成本，以及承租人產生之任何其他初始直接成本。租賃負債指租賃付款之現值。使用權資產之折舊及減值開支(如有)其後將按照香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」之規定於損益扣除，而租賃負債將會隨着應計利息增加而增加，並於損益扣除及由租賃付款沖減。

於二零一七年十二月三十一日，本集團有關辦公室設備之經營租賃承擔總額約為港幣26,000元(二零一六年：港幣47,000元)。相較現行會計政策，董事預期採用香港財務報告準則第16號不會對本集團業績造成重大影響，惟預期該等租賃承擔之若干部分將須於綜合財務狀況表確認為使用權資產及租賃負債。

3. 編製基準

(a) 合規聲明

財務報表乃按照所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(下文統稱「香港財務報告準則」)以及香港公司條例有關編製財務報表之條文編製。此外，財務報表已載列聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定之適當披露事項。

(b) 計量基準

除投資物業及金融工具按下文所載會計政策所載公平值計量外，財務報表乃按歷史成本基準編製。

(c) 功能及呈列貨幣

財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

4. 主要會計政策

(a) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本集團之財務報表。集團內公司間之交易及結餘連同未變現溢利均於編製綜合財務報表時全數對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非有關交易顯示已轉讓資產出現減值，在此情況下，虧損於損益確認。

於年內收購或出售之附屬公司之業績，乃由收購日期起或截至出售日期止（視適用情況而定）計入綜合全面收益表。在有必要時，附屬公司之財務報表將予調整以使其會計政策與本集團其他成員公司所使用者一致。

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本乃按所轉讓資產、所產生負債及本集團（作為收購方）發行之股權於收購當日之公平值總額計算。所收購可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日之公平值計量。本集團先前所持被收購方之股權以收購當日公平值重新計量，而所產生收益或虧損則於損益確認。本集團可按每宗交易選擇以公平值或應佔被收購方之可識別資產淨值比例計算非控股權益（即現時於附屬公司之擁有權權益）。除非香港財務報告準則另有規定，否則所有其他非控股權益均按公平值計量。所產生收購相關成本列作支出，除非該等成本乃於發行股本工具時產生，在該情況下，有關成本乃自權益中扣除。

收購方將予轉讓之任何或然代價按收購日期之公平值確認。其後對代價之調整僅於調整源自計量期（最長為收購日期起計十二個月）內所取得有關於收購日期之公平值之新資料時，方以商譽確認。所有其他分類為資產或負債之或然代價之其後調整均於損益確認。

當本集團失去附屬公司控制權，出售損益乃按以下兩者之差額計算：(i) 已收代價之公平值與任何保留權益之公平值之總額；與(ii) 該附屬公司之資產（包括商譽）及負債與任何非控股權益過往之賬面值。先前於其他全面收益確認與附屬公司有關之金額以相同方式入賬，猶如有關資產或負債已經出售。

收購後，相當於現時於附屬公司之擁有權權益之非控股權益賬面值為該等權益於初步確認時之款項加以非控股權益應佔權益其後變動之部分。即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，全面收益總額乃歸屬於非控股權益。

4. 主要會計政策(續)

(b) 附屬公司

附屬公司為本公司對其行使控制權之投資對象。倘出現以下全部三個因素時，本公司即控制一名投資對象：有權控制投資對象、承擔或享有來自投資對象可變回報之風險或權利，及可運用其權力影響該等可變回報。當事實及情況顯示任何該等控制因素可能出現變動時，將會重新評估控制權。

倘本公司擁有實際能力指示投資對象相關活動，而毋須持有大多數投票權，則存在實際控制權。釐定實際控制權是否存在時，本公司考慮所有相關事實及情況，包括：

- 相對其他持有投票權人士之數量及分散情況，本公司投票權之數量多少；
- 本公司及其他持有投票權人士所持有實際潛在投票權；
- 其他合同安排；及
- 參與投票之歷史模式。

於本公司財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損(如有)列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息基準列賬。

(c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊列賬。

物業、廠房及設備成本包括其購入價及收購項目直接應佔成本。

僅在與項目相關之日後經濟效益有可能流入本集團及能可靠計算項目成本之情況下，其後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產(視適用情況而定)。重置部分之賬面值不予以確認。所有其他維修及保養於其產生之財政期間在損益確認為開支。

4. 主要會計政策(續)

(c) 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備計算折舊旨在按估計可使用年期以直線法撇銷其成本(經扣除預期剩餘價值)。可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期終檢討，並在適當時予以調整。可使用年期如下：

位於香港之租賃土地及樓宇	按50年或尚餘之相關租期(如較短)
位於中華人民共和國(「中國」)之樓宇	按土地租期或估計可使用年期50年(以較短者為準)
租賃物業裝修	10%或按租賃期(以較短者為準)
升降機、電動及辦公室設備	10%-20%
汽車	20%-30%

倘資產賬面值高於資產估計可收回金額，則資產即時撇減至其可收回金額。

根據融資租賃持有之資產於其預期可使用年期或相關租期(如為較短期間)使用與自置資產相同之基準計算折舊。

出售物業、廠房及設備項目之盈虧為銷售所得款項淨額與相關資產之賬面值兩者間之差額，於出售時在損益中確認。

(d) 投資物業

投資物業指為賺取物業租金收入或作資本增值或作該兩種用途而持有之物業，而非於日常業務過程中持作出售、用作生產或供應貨品或服務或作行政用途之物業。於初步確認時，投資物業乃以成本計量，其後按公平值計量，並於損益中確認任何公平值變動。

倘本集團以經營租賃持有物業權益以賺取物業租金收入，本集團選擇不會將該等物業權益分類及入賬為投資物業。

4. 主要會計政策(續)

(e) 租賃

凡租約條款將所有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人之租賃，均列為融資租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

本集團作為出租人

融資租賃項下應收承租人款項以本集團於有關租賃之投資淨額列作應收款項。融資租賃收入分配至各會計期間，以反映本集團於有關租賃餘下投資淨額之固定期間回報率。

經營租賃產生之租金收入於相關租賃期以直線法於損益確認。商討及安排經營租賃時產生之初次直接成本加入租賃資產之賬面值，並於租賃期內以直線法確認為開支。

本集團作為承租人

按融資租賃持有之資產乃初步按公平值或(倘較低)按最低租賃付款之現值確認為資產。相應租賃承擔呈列為負債。租賃付款於資本及利息之間作出分析。利息部分於租賃期間自損益扣除，計算方式為使利息於租賃負債中佔有固定比例。資本部分則可用作削減結欠出租人之餘額。

經營租賃項下之應付租金總額於租賃期內以直線法於損益確認。所收租賃優惠會作為總租金開支之整體部分在租賃期確認。

物業租賃之土地及樓宇部分就租賃分類而言視為分開處理。

租賃土地及樓宇

倘一項租賃同時包括土地及樓宇部分，則本集團會分別依照有關各部分擁有權隨附之絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團而作出之評估，評估各部分分別分類為融資租賃或經營租賃，除非兩個部分被清楚確定為經營租賃，於此情況下，整項租賃分類為經營租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一筆過支付之預付款項)會按租賃開始時土地部分與樓宇部分租賃權益之相關公平值比例，於土地與樓宇部分之間分配。

倘租賃付款能可靠分配，入賬為經營租賃之租賃土地之權益乃於綜合財務狀況表呈列為「預付租賃款項」，並於租期內按直線法攤銷，惟根據公平值模型分類及入賬為投資物業則除外。倘租賃付款不能於土地及樓宇部分之間可靠分配，則整項租賃一般會分類為融資租賃。

4. 主要會計政策(續)

(f) 金融工具

(i) 金融資產

本集團於初步確認時將其金融資產分類，視乎所收購資產之目的而定。按公平值計入損益之金融資產初步按公平值計量，而所有其他金融資產則初步按公平值加收購該等金融資產直接產生之交易成本計量。以一般方式買賣之金融資產按買賣日期基準確認及終止確認。一般方式買賣指合約條款要求於市場規管或慣例通常設定時限內交付資產之金融資產買賣。

按公平值計入損益之金融資產

該等資產包括持作買賣金融資產。金融資產如以短期內出售為目的而購買，則分類為持作買賣資產。衍生工具(包括個別嵌入式衍生工具)亦列為持作買賣，惟衍生工具指定作為有效對沖工具或財務擔保合約則除外。

於初步確認後，按公平值計入損益之金融資產按公平值計量，公平值變動於彼等產生期間於損益確認。

貸款及應收款項

該等資產為固定或可釐定付款而並無活躍市場報價之非衍生金融資產。其主要透過向顧客(貿易債務人)提供貨品及服務而產生，亦包括其他類別之合約貨幣資產。於初步確認後，有關項目按攤銷成本以實際利率法減任何已識別減值虧損入賬。

(ii) 金融資產減值虧損

本集團於各報告期末評估是否存在任何客觀證據證明金融資產出現減值。當存在客觀證據證明於初步確認資產後發生一項或多項事件導致出現減值，而有關事件對有關金融資產之估計未來現金流量構成之影響可合理估計，則該金融資產出現減值。減值證據可包括：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，例如欠繳或拖欠利息或本金付款；
- 由於債務人出現財務困難而對債務人作出寬限；或
- 債務人很有可能將宣告破產或進行其他財務重組。

4. 主要會計政策(續)

(f) 金融工具(續)

(ii) 金融資產減值虧損(續)

有關貸款及應收款項

當有客觀證據證明資產已減值，則減值虧損在損益確認，並按資產賬面值與按原定實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算。金融資產賬面值乃透過使用撥備賬扣減。倘金融資產任何部分被釐定為無法收回，則與相關金融資產之撥備賬對銷。

(iii) 金融負債

本集團視乎負債產生之目的，將其金融負債分類。按公平值計入損益之金融負債初步按公平值計量，而按攤銷成本計量之金融負債則初步按公平值扣除直接應佔產生之成本計量。

按攤銷成本計量之金融負債

按攤銷成本計量之金融負債包括貿易及其他應付款項及其他貨幣負債初步按公平值扣除直接應佔產生之成本確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支在損益確認。

於終止確認負債及在攤銷過程中，收益或虧損在損益確認。

(iv) 實際利率法

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本及按有關期間分配利息收入或利息開支之方法。實際利率為於金融資產或負債之預計年期或(如適用)較短期間內準確貼現估計未來現金收款或付款之利率。

(v) 股本工具

股本工具為帶有集團實體資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本後入賬。

(vi) 終止確認

當與金融資產相關之未來現金流量合約權利屆滿，或當金融資產已經轉讓，而有關轉讓符合香港會計準則第39號終止確認之標準，則本集團終止確認該項金融資產。

當於相關合約之特定責任解除、取消或屆滿時，方會終止確認金融負債。

4. 主要會計政策 (續)

(g) 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本或可變現淨值兩者中之較低者確認。成本包括一切採購成本、轉換成本及將存貨送至現有地點及達致現有狀況所需其他成本。成本按加權平均法計算。可變現淨值按於日常業務過程之預計售價減完成交易之估計成本及估計銷售所需成本釐定。

(h) 有形資產減值

於報告期末，本集團審閱其有形資產之賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)程度。倘未能估計某項資產之可收回金額時，本集團估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可確定合理一致分配基準時，公司資產亦可分配至個別現金產生單位，或另行分配至可確定合理一致分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之間之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量會採用稅前貼現率貼現至其現值，反映對貨幣時間價值及資產(其未來現金流量估計未經調整)特定風險之現時市場評估。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)之賬面值將撇減至其可收回金額。分配減值虧損時，首先分配減值虧損以撇減任何商譽賬面值(倘適用)，其後按比例根據該單位各資產之賬面值分配至其他資產。資產賬面值不得撇減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可計量)及零之間最高者。已另行分配至資產之減值虧損金額按比例分配至該單位其他資產。減值虧損會即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位)之賬面值增至其經修訂之估計可收回金額，惟所增加賬面值不可超過以過往年度假設資產(或現金產生單位)並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回會即時於損益確認。

4. 主要會計政策(續)

(i) 收益確認

貨品銷售之收益乃於擁有權之風險及回報轉移，即貨品付運及所有權轉移至客戶時確認。

經營租賃項下物業租金收入乃於相關租期內按直線法確認。

利息收入根據未償還本金額及適用利率按時間累計。

股息收入於收取股息之權利確立時確認。

(j) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項根據日常業務所產生損益，對就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅之項目作出調整，並按報告期末已頒佈或大致上頒佈之稅率計算。

就作財務申報用途之資產及負債之賬面值與報稅所用相應金額之間之暫時差額確認遞延稅項。除不影響入賬或應課稅溢利之商譽以及已確認資產及負債外，本集團就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。在可能出現可運用可扣稅之暫時差額抵銷應課稅溢利時，遞延稅項資產方會確認。遞延稅項乃按適用於資產或負債之賬面值獲變現或結算之預期方式，根據於報告期末已頒佈或大致上頒佈之稅率計量。

對於計量遞延稅項金額時用於釐定適合稅率之一般規定而言，例外情況指投資物業根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平值列賬。除非該假定被推翻，否則此等投資物業之遞延稅項金額乃以出售此等投資物業時所使用稅率，按其於報告日期之賬面值計量。倘投資物業應計提折舊並以業務模式持有，而該業務模式之目的為隨時間推移而消耗該物業所隱含絕大部分經濟利益(而非通過出售)時，該假定即被推翻。

遞延稅項負債乃於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資產生應課稅暫時差額時確認，惟倘本集團能夠控制暫時差額之撥回且暫時差額不大可能於可見將來撥回則除外。

所得稅乃於損益內確認，除非該等稅項與其他全面收益確認之項目有關，在該情況下，該等稅項亦於其他全面收益內確認，或倘所得稅與直接於權益確認之項目有關，則有關稅項亦直接於權益確認。

4. 主要會計政策(續)

(k) 外幣

本集團旗下實體以其營業所在主要經濟環境之流通貨幣(「功能貨幣」)以外其他貨幣進行之交易，按交易當日之匯率入賬。以外幣為單位之貨幣資產及負債按報告期末之匯率換算。以外幣計值按公平值計量之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率重新換算。以外幣按歷史成本計量之非貨幣項目不會重新換算。

於結算及換算貨幣項目所產生匯兌差額，於其產生期間在損益確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生匯兌差額計入期內損益，惟重新換算非貨幣項目所產生匯兌差額之盈虧於其他全面收益中確認，於此情況下，匯兌差額亦於其他全面收益內確認。

於綜合賬目時，海外業務之收入及開支項目按年內平均匯率換算為本集團呈列貨幣(即港元)，惟期內匯率大幅波動除外，在此情況下，則使用與進行交易時相若之匯率換算。海外業務所有資產及負債按報告期末之匯率換算。所產生匯兌差額(如有)於其他全面收益確認，並於權益累計為外匯儲備(如適用，計入少數股東權益)。在本集團旗下實體獨立財務報表之損益中確認因換算長期貨幣項目(屬於本集團有關海外業務投資淨額之一部分)而產生之匯兌差額，重新分類至其他全面收益及於權益累計為外匯儲備。

(l) 僱員福利

(i) 短期僱員福利

短期僱員福利乃指預計在僱員提供相關服務之年度報告期末後十二個月以前將全數結付之僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務之年度內確認。

(ii) 界定供款退休計劃

界定供款退休計劃之供款在僱員提供服務時於損益中確認為開支。

(iii) 離職福利

離職福利乃於本集團不得撤銷提呈此等福利時，及本集團確認支付離職福利之重組成本兩者之較早時間確認。

4. 主要會計政策(續)

(m) 撥備及或然負債

倘本集團因過去事件而可能出現法定或推定責任，且可能須流出經濟利益以履行該責任及流出金額能夠可靠估計，則就不確定時間或金額之負債確認撥備。

倘可能毋須流出經濟利益，或金額不能可靠估計，此責任則披露為或然負債，惟流出經濟利益之可能性甚微則除外。倘潛在責任因發生或不發生一項或以上日後事件方可確定存在與否，有關責任亦作為或然負債披露，惟流出經濟利益之可能性甚微則除外。

(n) 關連人士

(a) 倘下列情況適用，該名人士或該名人士之近親被視為與本集團有關連：

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本公司母公司主要管理人員。

(b) 倘任何下列情況適用，該實體被視為與本集團有關連：

- (i) 該實體及本集團屬同一集團之成員(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)。
- (ii) 一個實體為另一實體之聯繫人士或合營企業(或為某一集團之成員之聯繫人士或合營企業，而該另一實體為此集團之成員)。
- (iii) 兩個實體皆為相同第三方之合營企業。
- (iv) 一個實體為第三實體之合營企業及另一實體為第三實體之聯繫人士。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)項所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)項所識別人士對實體有重大影響，或為實體(或實體之母公司)之高級管理人員。
- (viii) 該實體或集團任何成員公司向集團或集團母公司提供主要管理人員服務。

4. 主要會計政策(續)

(n) 關連人士(續)

任何人士之近親為可能預期於與該實體之交易中影響該名人士或受該名人士影響之家族成員，包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或同居伴侶；
- (ii) 該名人士之配偶或同居伴侶之子女；及
- (iii) 該名人士或其配偶或同居伴侶之受養人。

5. 主要會計判斷及估計不確定因素之主要來源

於應用本集團會計政策時，董事須對未能即時從其他來源取得之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為相關之因素而作出。實際結果與該等估計有所不同。

估計及相關假設乃按持續基準審閱。會計估計之修訂乃於修訂估計之期間(倘修訂只影響該期間)或修訂期間及未來期間(倘修訂影響當期及未來期間)內確認。

估計不確定因素之主要來源

除該等財務報表其他章節所披露資料外，具有可導致資產與負債之賬面值於下一個財政年度內出現大幅調整之重大風險之估計不確定因素其他主要來源如下：

公平值計量

計入本集團財務報表之多項資產須按公平值計量，及／或作出公平值披露。

本集團金融及非金融資產之公平值計量盡可能使用市場可觀察輸入數據及數值。釐定公平值計量所使用輸入數據乃基於估值方法中所使用輸入數據之可觀察程度分為不同等級(「公平值等級」)：

- 第一級：相同項目於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級：第一級輸入數據以外直接或間接可觀察輸入數據；
- 第三級：不可觀察輸入數據(即無法自市場數據衍生)

5. 主要會計判斷及估計不確定因素之主要來源(續)

公平值計量(續)

分類為上述等級之項目乃基於所使用對該項目公平值計量產生重大影響之最低等級輸入數據確認。等級之間項目轉撥於其產生期間確認。

本集團按公平值計量多個項目：

- 投資物業(附註17);及
- 持作買賣投資(附註20)

有關上述項目公平值計量之更多詳細資料，請參閱適用附註。

6. 分部報告

本集團按首席營運決策者(「首席營運決策者」)所審閱並賴以作出決策之報告釐定其經營分部。

本集團擁有三個可報告分部。由於各業務提供不同產品及服務，所需業務策略亦不盡相同，因此各分部之管理工作乃獨立進行。以下為本集團各可報告分部業務之概要：

- 工業 – 成衣製造及銷售
- 證券投資 – 短期證券投資
- 物業投資 – 物業投資

分部間交易之價格乃參考就類似訂單向外部人士收取之價格釐定。由於部分收益及開支並未計入首席營運決策者評估分部表現時使用之分部溢利內，故並無分配至經營分部。

6. 分部報告(續)

(a) 分部收益及業績

下表為本集團按可報告及經營分部劃分之收益及業績之分析：

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收益				
外部收益	6,613	-	2,526	9,139
分部業績	(5,719)	55,121	37,305	86,707
其他經營收益				835
未分配之開支				(5,773)
除所得稅前溢利				81,769

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收益				
外部收益	9,820	-	1,863	11,683
分部業績	(1,748)	(60,046)	1,337	(60,457)
其他經營收益				867
未分配之開支				(6,704)
除所得稅前虧損				(66,294)

6. 分部報告(續)

(a) 分部收益及業績

分部業績乃指各分部之溢利/(虧損)，包括下文其他分部資料所披露之項目，扣除銷售及分銷成本以及各分部直接應佔行政開支，並未分配其他經營收益及集團開支。此乃就資源分配及表現評估向首席營運決策者呈報之計量方法。證券投資分部之分部業績包括持作買賣投資之公平值盈利或虧損、源自持作買賣投資之股息收益及證券投資分部直接應佔行政開支。

(b) 其他分部資料

於計量分部損益已計入下述其他分部資料：

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配金額 港幣千元	綜合 港幣千元
物業、廠房及設備之折舊	(290)	–	(435)	(288)	(1,013)
應收非控股權益款項 之減值虧損	(3,764)	–	–	–	(3,764)
持作買賣投資之公平值收益	–	52,964	–	–	52,964
投資物業之公平值收益	–	–	35,552	–	35,552

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配金額 港幣千元	綜合 港幣千元
物業、廠房及設備之折舊	(332)	–	(174)	(749)	(1,255)
持作買賣投資之公平值虧損	–	(62,211)	–	–	(62,211)

(c) 分部資產及負債

由於首席營運決策者按綜合基準審閱本集團整體資產及負債，該等資產或負債並未分配至營運分部，因此，並無呈列分部資產及負債之分析。

6. 分部報告(續)

(d) 源自主要產品及服務之收益

下表為本集團源自其主要產品及服務之收益之分析：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銷售貨品	6,613	9,820
物業租金收入	2,526	1,863
	9,139	11,683

(e) 地區市場資料

本集團按客戶所在地區劃分之外界客戶收益分析，及按資產所在位置劃分之非流動資產相關資料詳列如下：

	源自外界客戶收益		非流動資產	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
香港	4,999	5,583	154,884	69,936
日本	3,470	5,761	—	—
中國其他地區	670	339	3,685	3,673
	9,139	11,683	158,569	73,609

(f) 主要客戶資料

個別佔本集團總收益超逾10%之四名(二零一六年：三名)客戶的收益貢獻如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
客戶A(源自工業分部)	2,473	3,720
客戶B(源自工業分部)	974	4,156
客戶C(源自工業分部)	2,316	1,180
客戶D(源自物業投資分部)	1,506	不適用

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

7. 收益

收益包括已售貨品之發票淨值及本集團賺取之物業租金收入。年內已確認各重大類別收益金額如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銷售貨品	6,613	9,820
物業租金收入	2,526	1,863
	9,139	11,683

8. 其他收益

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
計入其他收益為：		
銀行及金融機構之利息收入	174	55

9. 其他盈利及虧損

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持作買賣投資之公平值收益／(虧損)	52,964	(62,211)
投資物業之公平值收益(附註17)	35,552	-
應收非控股權益款項之減值虧損	(3,764)	-
匯兌盈利，淨額	-	14
	84,752	(62,197)

10. 除所得稅前溢利／(虧損)

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
除所得稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項目：		
物業、廠房及設備之折舊	1,013	1,255
預付租賃款項之攤銷	51	52
核數師薪酬(包括非核數服務之薪酬)	580	851
存貨成本確認為開支	6,644	9,262
員工成本(附註13)	7,759	8,930
承租辦公室設備營運租約租金	18	18
撥回之貿易應收款項撇銷	-	(52)

11. 所得稅(開支)／抵免

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
所得稅(開支)／抵免包括：		
即期稅項：		
香港利得稅	(310)	(97)
遞延稅項(支出)／抵免(附註26)	(14,653)	11,877
	(14,963)	11,780

香港利得稅根據該兩個年度之估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。

根據中國有關企業所得稅之法例(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施條例，於該兩個年度，中國附屬公司之稅率為25%。

11. 所得稅(開支)/抵免(續)

年內所得稅(開支)/抵免可與綜合損益及其他全面收益表所載除所得稅前溢利/(虧損)對賬如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
除稅前溢利/(虧損)	81,769	(66,294)
按本地所得稅率 16.5%(二零一六年：16.5%)(附註)計算之稅項	(13,492)	10,939
有關稅項用途不可扣稅開支之稅項影響	(108)	(666)
有關稅項用途毋須課稅收益之稅項影響	418	492
未確認稅項虧損之稅項影響	(1,863)	(554)
動用先前未確認稅項虧損	82	1,569
所得稅(開支)/抵免	(14,963)	11,780

附註：採用本集團大部分業務所在司法權區之本地稅率(即香港利得稅率)。

12. 董事酬金

已付或應付八位董事(二零一六年：五位董事)的酬金根據上市規則及公司條例披露如下：

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	袍金 港幣千元	薪金及其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	酬金總額 港幣千元
執行董事				
黃潤權博士(附註i)	327	-	9	336
商光祖先生(附註ii)	34	147	3	184
余伯仁先生(附註iii)	600	-	-	600
霍志德先生(附註iv)	395	-	-	395
獨立非執行董事				
黃潤權博士(附註i)	99	-	-	99
王鉅成先生(附註v)	91	-	-	91
麥家榮先生(附註vi)	91	-	-	91
關山女士	190	-	-	190
陳銘樂先生(附註vii)	100	-	-	100
	1,927	147	12	2,086

12. 董事酬金(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	袍金 港幣千元	薪金及其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	酬金總額 港幣千元
執行董事				
余伯仁先生	780	-	-	780
霍志德先生	720	-	-	720
獨立非執行董事				
陳銘樂先生	180	-	-	180
黃潤權博士	180	-	-	180
關山女士	180	-	-	180
	2,040	-	-	2,040

附註：

- (i) 黃潤權博士由獨立非執行董事調任執行董事，並獲委任為董事會主席，自二零一七年七月十八日起生效。
- (ii) 商光祖先生獲委任為執行董事，自二零一七年十月三十一日起生效。
- (iii) 余伯仁先生辭任執行董事，自二零一七年十月三十一日起生效。
- (iv) 霍志德先生辭任執行董事，自二零一七年七月十八日起生效。
- (v) 王鉅成先生獲委任為獨立非執行董事，自二零一七年七月十八日起生效。
- (vi) 麥家榮先生獲委任為獨立非執行董事，自二零一七年七月十八日起生效。
- (vii) 陳銘樂先生辭任獨立非執行董事，自二零一七年七月十八日起生效。

上述執行董事之酬金就彼等為本集團之事務管理而提供。上述獨立非執行董事酬金就彼等擔任本公司董事作出之服務提供。

於本年度，並無任何董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。本集團概無向任何董事支付加盟或即將加盟本集團之酬金或離職補償。

13. 僱員成本

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
僱員成本(包括董事酬金(附註12))包括以下各項		
工資及薪金	6,567	7,426
退休福利計劃之供款	1,192	1,352
終止僱用福利	-	152
	7,759	8,930

14. 五位最高薪酬人士

本集團五位最高薪酬人士中，四位(二零一六年：兩位)為本公司董事，彼等之薪酬載於上文附註12。其餘一位(二零一六年：三位)最高薪酬人士之薪酬如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
薪金及其他福利	488	1,425
退休福利計劃供款	18	70
	506	1,495

酬金介乎下列組別：

	二零一七年 人數	二零一六年 人數
零至港幣 1,000,000 元	1	3

15. 股息

於截至二零一七年十二月三十一日止年度概無向本公司普通股股東支付或建議股息，而報告期終後亦無建議任何股息(二零一六年：無)。

16. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃按下列數據計算：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
盈利／(虧損)		
本公司擁有人應佔本年度溢利／(虧損)	69,450	(53,887)
	二零一七年	二零一六年
股份數目：		
用以計算每股基本盈利／(虧損)之普通股加權平均數	1,089,118,593	1,089,118,593

本年度及過往年度概無呈列每股攤薄盈利／(虧損)，乃由於並無潛在已發行普通股。

17. 投資物業

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
公平值		
於一月一日(第三級經常性公平值)	52,516	52,516
透過收購附屬公司收購資產而購入(附註29)	50,099	-
於損益確認之公平值盈利	35,552	-
於十二月三十一日(第三級經常性公平值)	138,167	52,516

本集團所有根據營運租約持有以賺取物業租金收入或資本增值之物業權益乃使用公平值模式計量，並分類及入賬為投資物業。

本集團投資物業於二零一七年十二月三十一日之公平值由獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司基於估值計算。羅馬國際評估擁有認可及相關專業資格，近期亦有對投資物業之地點及類別進行估值之經驗。估值方法為直接比較法，基於類似物業之可觀察市場交易並已作出調整以反映目標物業之狀況及地點。與二零一六年十二月三十一日相比，估值方法並無變動。

17. 投資物業(續)

投資物業之公平值為第三級經常性公平值計量。期初及期終公平值結餘之對賬如上。

年內，概無轉入或轉出第三級。

公平值乃按市場法釐定。市場法採用涉及可資比較物業之市場交易產生之價格及其他相關資料。

估計物業之公平值時，物業之最大及最佳用途為其現有用途。

為投資物業進行估值時採用之其中一項主要輸入數據是本集團投資物業鄰近物業之售價，介乎每平方呎港幣4,200元至每平方呎港幣29,700元(二零一六年：每平方呎港幣17,907元至每平方呎港幣23,269元)，平方呎是香港常用之面積單位。售價上升將導致投資物業之公平值計量增加，反之亦然。上述載列投資物業之賬面值包括：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
香港商業物業單位	138,167	52,516

18. 物業、廠房及設備

	位於香港之 租賃土地及樓宇 港幣千元	位於中國之 樓宇 港幣千元	租賃物業之裝修 港幣千元	升降機、電動 及辦公室設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本值						
於二零一六年一月一日	17,317	12,573	1,051	31,375	2,638	64,954
添置	-	-	-	166	-	166
出售	-	-	(650)	(402)	-	(1,052)
匯兌調整	-	(809)	-	(1,989)	(28)	(2,826)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	17,317	11,764	401	29,150	2,610	61,242
添置	-	-	-	91	-	91
透過收購一間附屬公司添置 (附註29)	-	-	20	-	-	20
匯兌調整	-	873	-	2,154	29	3,056
於二零一七年十二月三十一日	17,317	12,637	421	31,395	2,639	64,409
累計折舊						
於二零一六年一月一日	173	9,069	906	31,164	1,715	43,027
本年度撥備	346	296	125	66	422	1,255
出售時撇銷	-	-	(650)	(402)	-	(1,052)
匯兌調整	-	(597)	-	(1,978)	(25)	(2,600)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	519	8,768	381	28,850	2,112	40,630
本年度撥備	346	268	40	71	288	1,013
匯兌調整	-	664	-	2,137	27	2,828
於二零一七年十二月三十一日	865	9,700	421	31,058	2,427	44,471
賬面淨值						
於二零一七年十二月三十一日	16,452	2,937	-	337	212	19,938
於二零一六年十二月三十一日	16,798	2,996	20	300	498	20,612

位於中國之少部分樓宇根據營運租約租予一名第三方，而餘下部分樓宇由本集團佔用作廠房。

19. 預付租賃款項

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
作報告用途之分析：		
流動	20	19
非流動	464	481
	484	500

20. 持作買賣投資

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
上市股本證券：		
香港	648,368	678,190

於二零一七年十二月三十一日，持作買賣投資指一個包含49項(二零一六年：56項)於香港上市之股本證券之投資組合，其中40項(二零一六年：47項)股本證券於聯交所主板上市，其餘9項(二零一六年：9項)股本證券則於聯交所GEM上市。

持作買賣投資之公平值乃參考聯交所所報市場買入價後釐定。

21. 存貨

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
原料	690	699
半製成品	1,238	1,109
製成品	27	176
	1,955	1,984

22. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團給予貿易客戶平均90日(二零一六年：90日)之信貸期。以下為於報告期終已逾期但未減值之貿易應收款項之賬齡分析：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
即期	885	711
逾期：		
1至30日	104	180
31至60日	14	175
61至90日	4	380
貿易應收款項總額	1,007	1,446
預付款項、按金及其他應收款項	347	398
	1,354	1,844

於報告期終按發票日期計算之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
1至30日	262	159
31至60日	237	72
61至90日	386	480
91至180日	122	735
貿易應收款項總額	1,007	1,446

於二零一七年十二月三十一日，已包括在本集團貿易應收款項結餘為賬面總值港幣122,000元(二零一六年：港幣735,000元)之應收賬款，有關款項於報告期終已逾期，惟由於本集團經評估應收賬款之過往還款記錄及於報告期終後之還款情況，認為違約風險偏低，故本集團未有就減值虧損計提撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。該等應收款項之平均賬齡為110日(二零一六年：143日)。

23. 應收非控股權益款項

應收非控股權益款項為無抵押且免息。

應收非控股權益款項乃買賣性質，本集團之政策給予非控股權益90日(二零一六年：90日)之信貸期。已逾期但未減值之應收款項之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
即期	206	1,255
已逾期但未減值：		
1至30日	193	721
31至60日	55	129
61至90日	-	488
91至180日	238	731
181至270日	393	1,020
271至365日	-	621
逾365日	-	577
	1,085	5,542

已包括在應收非控股權益款項為貿易應收款項結存港幣879,000元(二零一六年：港幣4,287,000元)，有關款項於報告期終已逾期但未減值，惟由於本集團經評估非控股權益之過往還款記錄、於報告期終後之還款情況以及非控股權益對該等結存並無異議，認為違約風險極低。本集團並無就此結餘持有任何抵押品。此應收款項之平均賬齡為233日(二零一六年：274日)。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得應收非控股權益款項減值虧損約港幣3,764,000元(二零一六年：無)，乃由於本集團認為有關款項之違約風險為高以及未能確定有關款項之可收回程度。

下表為本年度應收非控股權益款項減值虧損之對賬：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
於一月一日	-	-
已確認減值虧損	3,764	-
匯兌調整	177	-
於十二月三十一日	3,941	-

本集團按照附註4(f)(ii)所載會計政策確認減值虧損。

24. 於金融機構持有存款／銀行結存及現金

銀行結存及於金融機構持有存款按介乎0.001%至1.8%（二零一六年：0.001%至3.08%）的市場年利率計息。於金融機構持有存款與本集團於此機構所持證券買賣賬戶有關。

25. 貿易及其他應付款項

以下為於報告期終按發票日期呈列之貿易應付款項之賬齡分析：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
貿易應付款項 — 逾90日	49	46
其他應付款項及應計費用	3,621	3,732
	3,670	3,778

26. 遞延稅項

以下為本年度及過往年度之主要遞延稅項變動：

	持作買賣投資的 未變現收益 港幣千元	加速稅項折舊 港幣千元	物業重估 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一六年一月一日	12,657	(190)	273	(83)	12,657
在損益內作出支出／(抵免)	17,195	190	(273)	(28,989)	(11,877)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	29,852	—	—	(29,072)	780
在損益內作出支出	19,006	—	5,929	(10,282)	14,653
於二零一七年十二月三十一日	48,858	—	5,929	(39,354)	15,433

於報告期終，本集團有未運用稅項虧損港幣449,703,000元（二零一六年：港幣391,548,000元）可供抵銷將來溢利。已就港幣238,507,000元（二零一六年：港幣176,188,000元）之稅項虧損確認遞延稅項資產。剩餘稅項虧損港幣211,196,000元（二零一六年：港幣215,360,000元）因本集團無法預測將來之溢利來源而未相應確認遞延稅項資產。已包括在未確認稅項虧損為港幣17,914,000元之稅項虧損，有關款項將於二零一八年至二零二二年失效（二零一六年：港幣17,491,000元之稅項虧損將於二零一七年至二零二一年失效），剩餘稅項虧損可以無限期結轉。

27. 股本

	股數		股本	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已發行及繳足：				
於一月一日及十二月三十一日	1,089,118,593	1,089,118,593	632,610	632,610

28. 儲備

本集團

本集團儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

本公司

	保留溢利 港幣千元
於二零一七年一月一日之結餘	141,634
本年度虧損	(17,752)
於二零一七年十二月三十一日	123,882
	保留溢利 港幣千元
於二零一六年一月一日之結餘	149,668
本年度虧損	(8,034)
於二零一六年十二月三十一日	141,634

以下為對擁有人權益內各儲備之性質及目的之描述：

儲備	描述及目的
匯兌儲備	按呈列貨幣重新換算海外業務資產淨值而產生之收益／虧損。
保留溢利	於損益確認之累計收益及虧損淨額。

29. 透過收購一間附屬公司收購資產

於二零一七年一月十九日，本集團收購健思投資有限公司(「健思」)全部已發行股本，現金代價為港幣53,425,000元。健思主要從事物業投資，其主要資產為位於香港之辦公室單位(分類為投資物業)。由於收購事項不符合業務合併之定義，故是次交易已入賬列作收購資產。

	港幣千元
物業、廠房及設備	20
投資物業	50,099
其他應收款項及按金	13
銀行結存及現金	3,778
其他應付款項	(485)
	53,425
由下列支付：	
已付現金代價	53,425
收購事項產生之現金流出淨額：	
已付現金代價	53,425
已收購銀行結存及現金	(3,778)
	49,647

30. 金融工具

(a) 金融工具類別

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
金融資產		
持作買賣投資	648,368	678,190
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	93,794	67,658
金融負債		
攤銷成本值	2,166	2,037

(b) 金融風險管理目標及政策

本集團金融工具之詳情已分別於各附註披露。該等金融工具相關的風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。有關減輕該等風險之政策載列如下。管理層管理及監察該等風險，確保及時有效地採取適當措施。

市場風險

(i) 外幣風險

本集團現時並無採用外幣對沖政策。然而，管理層監控外匯風險及於需要時考慮對沖重大外幣風險。

於報告期終，本集團以外幣列值貨幣資產之賬面值如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
美元(「美元」)	2,006	7,402

30. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(i) 外幣風險(續)

敏感度分析

下表詳述本集團對相關外幣兌各集團實體功能貨幣升值及減值10%(二零一六年:10%)之敏感度。10%(二零一六年:10%)為向內部主要管理人員報告外幣風險時之敏感度比率及管理層對匯率合理可能變動之評估。敏感度分析僅包括未償還並以外幣列值之貨幣項目,於報告期終按匯率之10%(二零一六年:10%)變動調整換算。下列正數表示相關外幣兌各集團實體功能貨幣升值10%(二零一六年:10%)時,所導致之除稅後溢利增加(二零一六年:除稅後虧損減少)。倘相關外幣兌各集團實體功能貨幣貶值10%(二零一六年:10%)時,則會對除稅後業績造成相反之影響,及下列之結存會為負數。

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
對除稅後業績之影響:		
美元兌人民幣	168	618

管理層認為,由於年終之風險並無反映年內風險,故敏感度分析並不代表固有外匯風險。

(ii) 利率風險

本集團面對浮息銀行結存及金融機構存款相關的現金流量利率風險(詳情見附註24)。

本集團現無採用利率對沖政策以對沖該等風險。然而,管理層密切監控利率風險及於風險上升時考慮訂立利率掉期交易以對沖重大利率風險。

本公司董事認為,由於現行利率處於低水平及預期可見將來不會出現重大變動,整體現金流量利率風險並不重大,因此並無編製敏感度分析。

30. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(iii) 價格風險

本集團主要從事短期證券投資業務，於年內錄得高額證券買賣交易量。本集團面對上市股本證券之投資相關的股本價格風險，本集團股本價格風險主要集中於聯交所掛牌之股本權益工具。管理層透過持有一個不同風險及回報之投資組合管理該等價格風險。

敏感度分析

以下敏感度分析按報告日期本公司股本價格之風險釐定。

倘有關持作買賣投資價格上升／下降10%(二零一六年：10%)，本集團本年度除稅後溢利增加／減少港幣54,139,000元(二零一六年：除稅後虧損減少／增加港幣56,629,000元)，乃由於持作買賣投資的公平值變動所致。

信貸風險

於二零一七年十二月三十一日，倘交易對手未能履行責任，則本集團面對之最大信貸風險為於綜合財務狀況表列值之各類已確認金融資產之賬面值，將導致本集團產生財務虧損。

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已委任一個小組，負責釐定信貸限額、信貸之批核及其他監察程序以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團於報告期終檢討各項個別貿易債務之可收回金額，確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減少。

由於交易對手為獲高信貸評級之銀行，故銀行結存之信貸風險有限。

由於交易對手為財務穩健的金融機構，故於金融機構持有存款之信貸風險有限。

本集團信貸風險集中，乃由於貿易應收款項總額55.09%(二零一六年：100%)及89.30%(二零一六年：100%)分別為應收工業經營分部本集團最大客戶與五位最大客戶之款項。

30. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

流動資金風險管理方面，本集團監察現金及現金等價物以及營運資金並將之維持在管理層視為充裕之水平，以為本集團營運提供資金及減低現金流量及營運資金波動之影響。管理層監察銀行借貸用途，確保遵守貸款契約。

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，本集團並無銀行貸款融資。

下表詳列本集團非衍生金融負債之剩餘合約年期。該表基於本集團須還款之最早日期之金融負債未貼現現金流量制定。

流動資金表

	加權平均利率 %	須於要求時 或一個月內 償還 港幣千元	未貼現 現金流量 總額 港幣千元	於二零一七年 十二月三十一日 之賬面值 港幣千元
二零一七年				
非衍生金融負債				
貿易及其他應付款項	-	2,166	2,166	2,166
於二零一六年				
非衍生金融負債				
貿易及其他應付款項	-	2,037	2,037	2,037

30. 金融工具(續)

(c) 金融工具公平值計量

(i) 本集團經常按公平值計量之金融工具之公平值

本集團部分金融工具於各報告期終按公平值計量。下表提供有關根據公平值計量輸入數據之可觀察程度如何釐定該等金融工具之公平值(特別是所使用估值方法及輸入數據), 及公平值計量所劃分之公平值級別水平(第一至第三級)之資料。

- 第一級公平值計量乃自相同資產或負債於活躍市場中所報未調整價格得出;
- 第二級公平值計量乃除第一級計入之報價外, 自資產或負債可直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察輸入數據得出; 及
- 第三級公平值計量乃透過計入並非以可觀察之市場數據為基礎之資產或負債之輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值方法得出。

金融資產	公平值		公平值級別	估值方法及 主要輸入數據
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元		
於綜合財務狀況表內分類為持作 買賣投資的香港上市股本證券	648,368	678,190	第一級	活躍市場買盤 報價

於本年度及過往年度內第一級、第二級及第三級之間概無轉換。

本集團因對上市股本證券之投資(分類為持作買賣投資)而面對股本價格風險。於截至二零一七年十二月三十一日止年度, 香港股市之股價升值, 因而錄得於損益確認之未變現公平值盈利。

(ii) 按攤銷成本值列賬之金融工具

本公司董事認為, 於綜合財務報表按攤銷成本值列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

31. 資本風險管理

本集團管理資本之目的為保障本集團繼續以持續經營方式為股東提供回報以及為其他持份者帶來利益，並且維持最佳資本結構以減少資金成本。

為維持或調整資本結構，本集團可調整向股東派付之股息金額、向股東退還資本、發行新股份或出售資產以減少債務。

本集團資本結構僅由本公司擁有人應佔權益(包括股本及儲備)組成。

於檢討其資本風險管理時，本集團會考慮總權益。總權益於二零一七年十二月三十一日為港幣884,686,000元(二零一六年：港幣817,025,000元)。

32. 營運租約

本集團作為承租人

於報告期終，本集團於不可撤銷營運租約下之未來最低租賃款項承擔到期情況如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
於一年以內	11	20
於第二至第五年(包括首尾兩年)	15	27
	26	47

營運租約款項指本集團就使用辦公室設備之應付租金，而經磋商租期為一至三年(二零一六年：一至五年)。

本集團作為出租人

本年度投資物業賺取之物業租金收益為港幣2,526,000元(二零一六年：港幣1,863,000元)。年內產生物業租金收益之投資物業所引致直接營運開支為港幣98,000元(二零一六年：港幣80,000元)。該等物業預期持續產生1.8%(二零一六年：3.6%)租金回報。所持物業之租戶承諾租用一至三年(二零一六年：一至五年)。

於報告期終，本集團就以下未來最低租賃款項與租戶訂約：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
於一年以內	1,910	637
於第二至第五年(包括首尾兩年)	1,374	—
	3,284	637

33. 資本承擔

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
就收購一間附屬公司已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支	-	53,000

34. 關連方交易

除該等綜合財務報表其他章節所披露者外，本集團於年內擁有以下關連方交易：

主要管理人員之酬金

年內本集團董事及其他主要管理人員之薪酬如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
短期福利	2,837	2,834
離職後福利	27	18
	2,864	2,852

薪酬委員會根據董事及主要行政人員之個人表現及市場趨勢釐定彼等之薪酬。

35. 於附屬公司之權益

附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立或註冊/ 營業地點	已繳足已發行 註冊股本	公司持有擁有權益之比例				主要業務
			直接		間接		
			二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	
海岸集團有限公司	香港	港幣100,000元 普通股	-	-	100%	100%	物業投資
遠東投資實業中國有限公司	香港	港幣2元普通股	100%	100%	-	-	投資控股
遠東投資(江蘇)有限公司	香港	港幣1元普通股	-	-	100%	100%	投資控股
遠東科技國際有限公司	香港	港幣10,000元 普通股	-	-	100%	100%	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

35. 於附屬公司之權益(續)

附屬公司名稱	成立或註冊/ 營業地點	已繳足已發行 註冊股本	公司持有擁有權益之比例				主要業務
			直接		間接		
			二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	
金天投資有限公司	香港	港幣1元普通股	100%	100%	-	-	證券投資
江蘇績纘西爾克製衣有限公司	中國*	3,940,000美元 已繳足註冊股本	-	-	51%	51%	製造及銷售 成衣產品
欣廣有限公司	英屬處女群島(「英屬處女 群島」)/香港	1美元普通股	100%	100%	-	-	投資控股
禧星有限公司	香港	港幣1元普通股	-	-	100%	100%	暫無業務
金利豐投資有限公司 (前稱濠喜有限公司)	香港	港幣1元普通股	100%	100%	-	-	暫無業務
Lead Power Investments Limited (健思投資有限公司)	英屬處女群島/ 香港	1美元普通股	-	-	100%	(附註i)	投資控股
Marvel Star Group Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元普通股	100%	100%	-	-	投資控股
Wings Property Investments Limited (前稱金利豐投資 有限公司)	香港	港幣20,000元 普通股	-	-	100%	(附註i)	物業投資

* 中外股本合營公司

附註：

(i) 本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度收購該附屬公司的全部股權(見附註29詳述)。

截至年終，概無任何附屬公司發行債務證券。

36. 非控股權益

下表呈列本集團一間擁有重大非控股權益非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	成立及主要營業地點	非控股權益持有擁有		分配至非控股權益之虧損		累計非控股權益	
		權及投票權之比例		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	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
江蘇績績西爾克製衣有限公司	中國	49%	49%	(2,644)	(627)	4,962	7,184

就擁有重大非控股權益的本集團附屬公司之財務資料概要呈列如下。下列財務資料概要之款項並未進行集團內公司間對銷。

江蘇績績西爾克製衣有限公司

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
流動資產	8,923	13,348
非流動資產	3,685	3,673
流動負債	(2,159)	(2,039)
本公司擁有人應佔權益	5,487	7,798
非控股權益	4,962	7,184

36. 非控股權益(續)

江蘇續續西爾克製衣有限公司(續)

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益	6,612	9,820
開支	(12,004)	(11,100)
本年度虧損	(5,392)	(1,280)
本公司擁有人應佔虧損	(2,748)	(653)
非控股權益應佔虧損	(2,644)	(627)
本年度虧損	(5,392)	(1,280)
本公司擁有人應佔其他全面收益/(虧損)	433	(540)
非控股權益應佔其他全面收益/(虧損)	422	(519)
本年度全面收益/(虧損)總額	855	(1,059)
本公司擁有人應佔其他全面虧損	(2,315)	(1,193)
非控股權益應佔其他全面虧損	(2,222)	(1,146)
本年度全面虧損總額	(4,537)	(2,339)
來自經營業務之現金流入/(流出)淨額	358	(3,004)
投資活動現金流出淨額	(91)	(49)
現金流入/(流出)淨額	267	(3,053)

37. 本公司之財務狀況表

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
於附屬公司之投資		42,631	42,633
應收附屬公司款項		715,450	729,166
		758,081	771,799
流動資產			
其他應收款項		68	80
銀行結存及現金		865	3,672
		933	3,752
流動負債			
其他應付款項		2,522	1,307
流動(負債)/資產淨值			
		(1,589)	2,445
資產淨值			
		756,492	774,244
股本及儲備			
股本	27	632,610	632,610
儲備	28	123,882	141,634
總權益			
		756,492	774,244

本公司之財務狀況表於二零一八年三月二十三日已獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

黃潤權
董事

商光祖
董事

五年財務概要

於二零一七年十二月三十一日

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
業績					
收益	9,139	11,683	11,930	16,747	15,931
除稅前溢利／(虧損)	81,769	(66,294)	74,643	24,944	(11,427)
所得稅(開支)／抵免	(14,963)	11,780	(12,657)	-	-
本年度溢利／(虧損)	66,806	(54,514)	61,986	24,944	(11,427)
本年度溢利／(虧損)可歸屬於：					
本公司擁有人	69,450	(53,887)	69,100	25,846	(11,012)
非控股權益	(2,644)	(627)	(7,114)	(902)	(415)
	66,806	(54,514)	61,986	24,944	(11,427)

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
資產及負債					
資產總值	904,099	821,680	888,977	532,858	465,991
負債總額	(19,413)	(4,655)	(16,379)	(89,644)	(1,841)
	884,686	817,025	872,598	443,214	464,150
非控股權益	(4,962)	(7,184)	(8,330)	(16,049)	(17,025)
本公司擁有人應佔權益	879,724	809,841	864,268	427,165	447,125

集團所擁有物業一覽表

於二零一七年十二月三十一日

地點	本集團之權益	地盤面積約數(平方呎)	現時用途
香港中環 皇后大道中 110-116 號 永恒商業大廈 9 樓 901、902、903、905 及 906 室	100%	2,546	租賃
香港中環 皇后大道中 110-116 號 永恒商業大廈 9 樓 904 室	100%	848	辦公室
香港中環 皇后大道中 110-116 號 永恒商業大廈 10 樓	100%	3,393	租賃
香港香港仔大道 234 號 富嘉工業大廈 4 樓 5 號工作室	100%	1,402	租賃