



New Silkroad Cultural Entertainment Limited

新絲路文旅有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：472)

二零一七年一月一日至十二月三十一日財政年度



2017

年度報告



革新銳變
迎難而上
儲勢待發
振翅高飛

目錄

公司資料	2
年度概覽	3
主席報告	5
財務摘要	10
管理層討論及分析	14
董事及高級管理層履歷簡介	21
董事會報告	23
企業管治報告	39
環境、社會及管治報告	56
獨立核數師報告	84
綜合損益表	90
綜合損益及其他全面收益表	91
綜合財務狀況表	92
綜合權益變動表	94
綜合現金流量表	96
綜合財務報表附註	98
五年財務摘要	179
物業組合	180

董事會

執行董事：

蘇波先生(主席)
吳光曙先生
張建先生
杭冠宇先生
劉華明先生

獨立非執行董事：

丁良輝先生
謝廣漢先生
曹貺予先生

法定代表

蘇波先生
吳光曙先生

公司秘書

吳光曙先生

提名委員會

蘇波先生(主席)
丁良輝先生
謝廣漢先生
曹貺予先生

薪酬委員會

丁良輝先生(主席)
蘇波先生
劉華明先生
謝廣漢先生
曹貺予先生

審核委員會

丁良輝先生(主席)
謝廣漢先生
曹貺予先生

核數師

國衛會計師事務所有限公司
香港執業會計師
香港
中環畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中信銀行(國際)有限公司
中國農業發展銀行

法律顧問

百慕達：

Conyers Dill & Pearman
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場1座2901室

香港：

李智聰律師事務所
香港
中環
皇后大道中39號
豐盛創建大廈19樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港
銅鑼灣
告士打道262號
中糧大廈15樓

主要股份過戶登記分處

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

香港股份過戶登記分處

卓佳廣進有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

投資者及傳媒關係

縱橫財經公關顧問(中國)有限公司
香港夏慤道18號
海富中心一期24樓

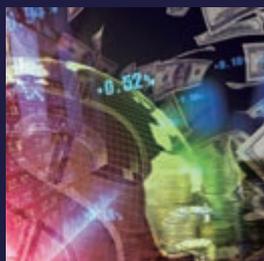
股份編號

00472



年度概覽



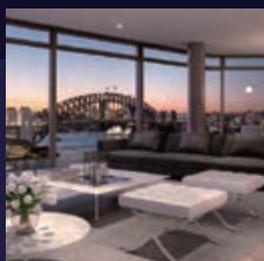


2017年1月 完成公開發售

完成按每五股股份可認購兩股的公開發售，以每股發售股份1.60港元之認購價發行及配發916,454,764股新股份，籌集所得款項淨額約1,446百萬港元。

2017年5月 進軍加拿大房地產市場

收購位於加拿大安大略省萬錦市信安•橡樹灣住宅及商業項目的51%權益，將房地產業務擴展至加拿大。



2017年9月 進軍澳洲房地產市場

訂立協議認購新華聯澳洲可贖回優先股，透過Macrolink & Landream Australia Land Pty Limited之股權持有位於澳洲悉尼麥格理街71號的歌劇院壹號項目，使海外業務擴展至南半球的主要城市。

2017年10月 首度進入中國創新互聯網金融科技市場

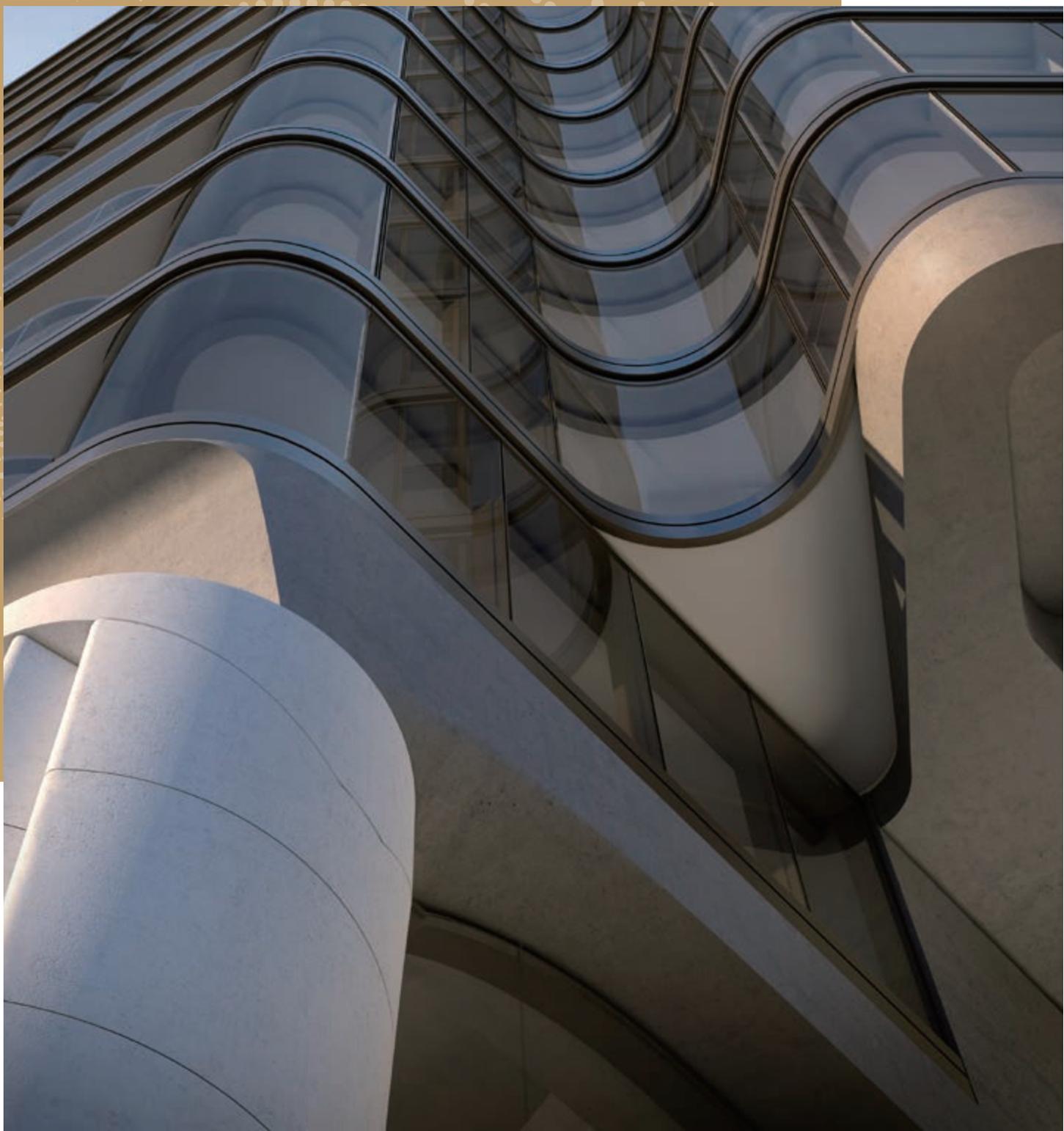
建議收購深圳市你我金融信息服務有限公司的控制權及全部經濟利益，進一步實現業務多元化，進軍高速增長的中國金融科技市場。



2017年12月 啟動澳洲業務

獨立股東於二零一七年十二月二十日舉行的股東特別大會上通過有關收購歌劇院壹號項目的決議案，標誌著正式進軍澳洲房地產市場。

主席報告



各位敬愛的股東：

本人謹代表新絲路文旅有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「新絲路」或「本集團」)董事會(「董事會」)欣然呈報本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度報告及財務業績。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團收益同比增加19.1%至325.9百萬港元，主要由博彩收益大幅增長所帶動。年內因大幅減少計提相關購股權開支，總經營成本下降17.6%至209.8百萬港元；惟撇除相關購股權開支後，總經營成本乃增加6.7%至208.4百萬港元。股東應佔虧損淨額收窄至71.0百萬港元(重列二零一六年：92.5百萬港元)；每股基本虧損2.23港仙(重列二零一六年：3.95港仙)。於二零一七年十二月三十一日，本集團總資產及淨資產分別達4,253.3百萬港元及2,610.1百萬港元。

經濟形勢

二零一七年全球經濟駛入持續穩定的復甦軌道，全球經濟亦逐漸回暖。中國作為全球第二大經濟體，受惠於供給側之持續深化、經濟結構不斷優化，二零一七年中國國內生產總值較去年增長6.9%，發展態勢穩中向好。

然而，在全球經濟復甦的同時也隱藏了多種憂患，包括美國聯儲局加息及稅改方案等導致息率趨升；中國政府加緊限制資金外流，使融資成本被拉高；北亞的地緣政局緊張，尤其美國與朝鮮的關係漸趨緊張對日本、韓國及中國之間的關係造成不利影響，俄羅斯亦被受牽連，導致政治形勢更趨複雜。在各國的關係中，中國與韓國的關係更趨惡化，促使中國實施「限韓令」，形勢急轉直下。中韓旅遊及貿易大受影響，這尤其對以中國旅客為主的韓國濟州島賭場的營運造成不利的影響。新絲路在面對不穩的局面，積極調整業務戰略及對外併購，豐富自身投資組合之餘同時分散投資風險。

新絲路的銳變

若二零一六年為新絲路銳變的一年，則二零一七年為新絲路積極對外併購、壯大發展之年，幾個重大的併購為未來的發展奠下堅實基礎。

在二零一五年前，新絲路只擁有香格里拉酒業及玉泉酒業這兩間分別經營葡萄酒及白酒的酒業公司。

於二零一五及二零一六年相繼收購錦綉山莊55%權益及美高樂的72%股權，開拓南韓濟州島大型綜合渡假村項目及進軍博彩業，開始打造文化旅遊的產業鏈。

於二零一七年，新絲路再收購了三個項目，包括(i)加拿大安大略省萬錦市信安•橡樹灣項目的51%股本權益；(ii)澳洲悉尼歌劇院壹號項目的全部經濟權益；及(iii)仍在進行待有關機構審批你我金融信息服務有限公司(「你我金融」)的全部經濟權益，使業務版圖進一步擴大至海外房地產項目及金融科技，豐富了本集團的資產組合，同時更擴大了業務規模及投資地域，鞏固了未來的收入來源，為本集團業務的質和量帶來突破性的發展，從而為股東創造更大價值。

業務回顧

1. 葡萄酒及白酒業務

儘管2017年國內宏觀經濟運行平穩，但國內酒業景氣度不高，加上行業內部競爭激烈，對本集團的酒類業務的經營表現構成較大壓力。年內，雖然酒類業務合計收益微增1.1%至約202.9百萬港元(二零一六年：200.7百萬港元)，惟玉泉酒業之經營虧損由二零一六年約0.4百萬港元擴大至約6.6百萬港元，而香格里拉酒業同比更由盈轉虧至約6.2百萬港元。

面對行業競爭，本集團具備絕對信心致力以品牌推廣為未來發展之戰略，並深此乃企業成功之道。年內，香格里拉酒業及玉泉酒業再次獲得市場的肯定，更分別獲得「中國葡萄酒金牌酒莊」及「國家級放心酒工程•示範企業」榮譽稱號。

2. 濟州島的博彩業務

目前，本集團持有位於南韓濟州大韓民航酒店(Jeju KAL Hotel)內賭場的72%控制權，並以「美高樂賭場」之品牌於濟州島經營博彩業務，現時擁有並經營19張百家樂枱，一張廿一點枱、一張幸運骰枱、一張輪盤枱、六張德州撲克枱、一張三張牌枱及24台角子機。本集團計劃於未來將與領先的博彩娛樂公司合作營運。

縱使中韓政治局勢緊張，而中國實施「限韓令」亦不鼓勵國民前往韓國旅遊，惟本集團積極加強開發其他亞洲市場以分散市場風險。年內，本集團設立了首爾及澳門辦事處以提升服務水準及完善娛樂配套服務，大幅提升尊貴賓客的博彩及旅遊體驗。博彩收益年內同比大幅增加68.3%至約123.0百萬港元。

3. 錦繡山莊項目

新絲路致力打造錦繡山莊項目使之成為國際級的大型綜合旅遊度假村。錦繡山莊項目位置優越，環境優美，鄰近漢拿山及世界一級高爾夫球場，發展的土地面積約為1,250,000平方米，將會興建五星級酒店、商住物業、免稅購物中心、綜合娛樂城、醫療、主題公園及高爾夫球場等。最近濟州省政府亦已通過項目開發，預期快將取得最終審批。本集團期望錦繡山莊渡假村將成為韓國旅遊的新焦點，長遠為本集團帶來持續可觀的收益。

積極對外收購 — 海外房地產開發業務

通過收購澳洲悉尼歌劇院壹號項目及加拿大安大略省萬錦市信安•橡樹灣項目，本集團於年內成功進軍海外房地產市場。這兩個項目的地理位置優越，不但具深厚的發展潛力，且現有發展的項目已大部份完成預售，奠定了未來幾年業績的基礎。

4. 加拿大安大略省萬錦市信安•橡樹灣項目

二零一七年五月，本集團以約184百萬港元分別通過認購CIM Development (Markham) LP及CIM Commercial LP各51個股本單位而取得加拿大信安•橡樹灣項目合共51%權益。

信安•橡樹灣項目乃分兩期發展，第一期開發195套聯排別墅，預期於二零一八年及二零一九年左右落成。第二期的高層住宅公寓及商業購物中心，可發展為不少於500套住宅公寓，可售面積不少於34,840平方米，而可作商業用途的可售面積不多於5,574平方米，預期於二零一九年開始預售。

截至二零一七年十二月三十一日止，已售出信安•橡樹灣項目第一期共141套聯排別墅，預計可於二零一八年及二零一九年相繼落成後，可於相關年度為本集團的收入及盈利作出貢獻。

5. 澳洲悉尼歌劇院壹號項目

於二零一七年九月，本集團以約222.5百萬港元認購新華聯澳洲投資有限公司(為大股東新華聯集團全資子公司)104股可贖回優先股，佔其51%之投票權。同時，再以約461.3百萬港元之貸款協議加利息互換安排，取得澳洲悉尼歌劇院壹號項目的全部經濟權益。該項目重組已於二零一七年十二月完成。

歌劇院壹號原址為可口可樂舊澳洲總部，位於被譽為全世界最美麗的海港—澳洲悉尼環形碼頭，擁有獨一無二絕對優越的地理位置，位處悉尼經濟、文化及旅遊中心，屬世界級國際大都市之核心地段。該物業佔地面積約1,207平方米，總建築面積約26,308平方米，將發展為一幢20層高的綜合項目，包括104個豪華住宅單位、總面積980平方米的4層甲級零售商舖，及6層合共103個車位的地下停車庫。

歌劇院壹號的銷售情況熱烈，屢次打破了澳洲最高價值的公寓房紀錄。目前，102套公寓連103個車位已被搶購，合同銷售總額約524.1百萬澳元(相當於約3,249.4百萬港元)，其中按金約47.9百萬澳元(相當於約297.0百萬港元)；而商業部份亦以41.3百萬澳元(相當於約256.1百萬港元)售出，預計可於二零二零年落成後入賬。

6. 深圳市你我金融

二零一七年十月，本集團公佈通過以可變動權益實體合約方式，以每股發行價 1.30 港元發行 1,086,000,000 股作價為 1,411.8 百萬港元，以股代價建議收購派生科技集團股份有限公司（「派生科技」）旗下子公司你我金融的全部經濟權益。是次建議併購標誌新絲路首次進軍內地互聯網金融市場。

派生科技同時承諾於二零一七年至二零一九年各年之保證利潤分別不少於人民幣 70 百萬元、人民幣 200 百萬元及人民幣 300 百萬元，為新絲路未來幾年的業績打下了強勁的基礎。惟本次交易事項有待聯交所審批且其後在本公司之股東大會上取得股東批准方可作實完成。

展望

縱然受到緊張政治局勢所影響，濟州島博彩業務的發展潛力未能完全反映，但隨著中韓兩地關係逐步得以緩和，加上強勁的宣傳力度，相信博彩業的經營情況將能得以改善。隨著澳洲及加拿大房地產項目將於未來兩至三年相繼落成及交付，相關收益亦將逐步入賬，得以鞏固及強化本集團未來的收益基礎。

本集團將謹慎審視全球的經濟環境及市場變化，持續一貫多元化投資及發展的策略，積極發展文化旅遊、博彩業務、房地產及創新金融科技業務。此外，本集團將適時調整集團投資戰略，把握及創造商機，為股東及集團帶來長遠而可觀的回報。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝尊貴的股東多年來對本集團的長期關心及支持，亦對一直以來辛勤工作的管理團隊及員工表示謝意。我們將繼續抓住發展機遇，深挖各項業務領域價值，為未來開創有利局面。

主席

蘇波

香港，二零一八年三月二十六日

營運分析

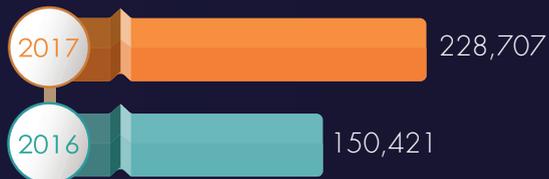
收益

(單位：千港元)
收益於二零一七年增加19.1%



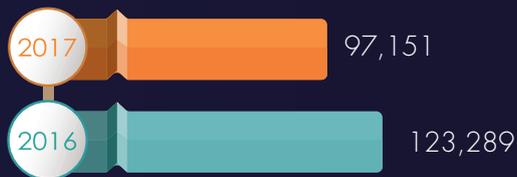
銷售成本

(單位：千港元)
銷售成本於二零一七年上升52.0%



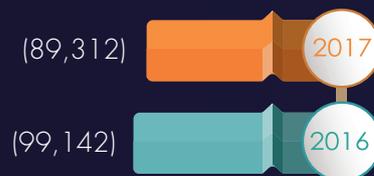
毛利

(單位：千港元)
毛利於二零一七年下降21.2%



淨虧損

(單位：千港元)
淨虧損於二零一七年減少9.9%



每股虧損

(單位：港仙)
每股虧損於二零一七年減少43.5%



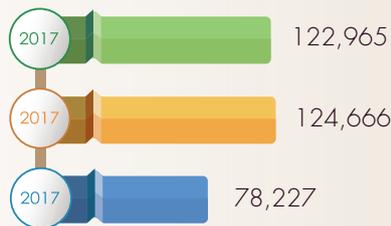
- 博彩
- 葡萄酒
- 白酒

業務分部分析

收益

(單位：千港元)

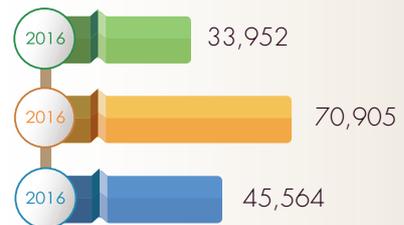
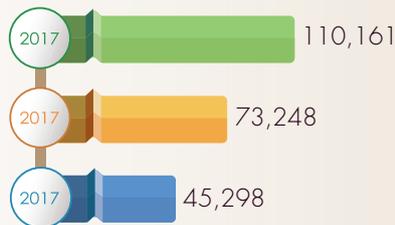
博彩娛樂於二零一七年增加68.3%
葡萄酒於二零一七年減少0.2%
白酒於二零一七年增加3.2%



銷售成本

(單位：千港元)

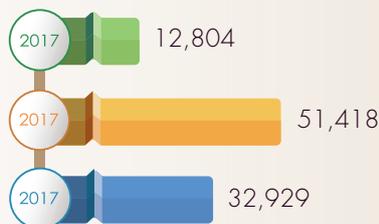
博彩娛樂於二零一七年上升224.5%
葡萄酒於二零一七年上升3.3%
白酒於二零一七年下降0.6%



毛利

(單位：千港元)

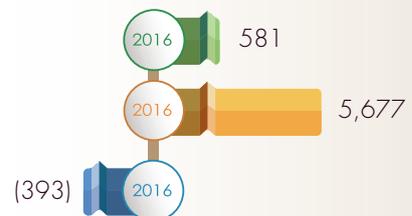
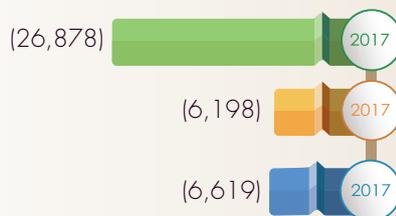
博彩娛樂於二零一七年下降67.2%
葡萄酒於二零一七年下降4.7%
白酒於二零一七年上升9.0%



淨利潤(虧損)

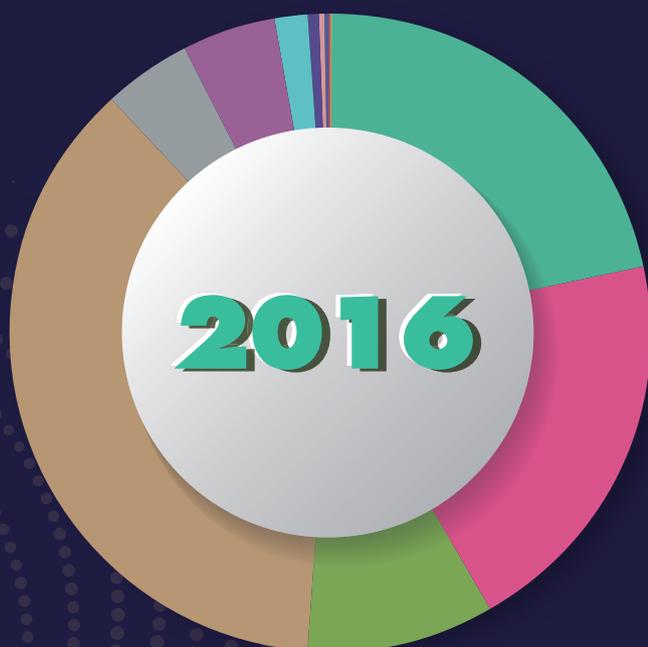
(單位：千港元)

博彩娛樂於二零一七年盈轉虧
葡萄酒於二零一七年盈轉虧
白酒淨虧損於二零一七年增加1,584.2%



資產 分佈分析

(單位：千港元)



● 庫存物業	2017	1,735,767 (40.82%)	2016	984,257 (21.81%)
● 物業、廠房及設備	2017	1,021,766 (24.02%)	2016	902,009 (19.98%)
● 無形資產	2017	489,288 (11.50%)	2016	430,651 (9.54%)
● 現金及現金等額項目	2017	334,206 (7.86%)	2016	1,669,194 (36.99%)
● 預付款項、已付按金及其他應收款項	2017	300,840 (7.07%)	2016	189,612 (4.20%)
● 存貨	2017	253,599 (5.96%)	2016	220,819 (4.89%)
● 商譽	2017	75,221 (1.77%)	2016	75,221 (1.67%)
● 土地使用權	2017	31,552 (0.74%)	2016	26,345 (0.58%)
● 貿易應收賬款及應收票據	2017	4,926 (0.12%)	2016	9,375 (0.21%)
● 應收短期貸款	2017	2,927 (0.07%)	2016	3,226 (0.07%)
● 可供出售投資	2017	1,719 (0.04%)	2016	1,598 (0.04%)
● 遞延稅項資產	2017	1,462 (0.03%)	2016	761 (0.02%)

負債及 權益分佈 分析

(單位：千港元)

● 儲備	2017	1,906,555 (44.83%)	2016	411,881 (9.13%)
● 直接控股公司貸款	2017	721,011 (16.95%)	2016	1,344,001 (29.78%)
● 非控制性權益	2017	671,481 (15.79%)	2016	480,294 (10.64%)
● 應計費用、已收按金及其他應付款項	2017	333,159 (7.83%)	2016	1,613,895 (35.76%)
● 遞延稅項負債	2017	169,831 (3.99%)	2016	106,936 (2.37%)
● 銀行及其他借款—一年後到期	2017	162,062 (3.81%)	2016	-(0.00%)
● 附屬公司非控制股東貸款	2017	114,053 (2.68%)	2016	105,338 (2.33%)
● 貿易應付賬款	2017	57,268 (1.35%)	2016	31,236 (0.69%)
● 直接控股公司貸款	2017	56,561 (1.33%)	2016	175,465 (3.89%)
● 股本	2017	32,076 (0.75%)	2016	22,911 (0.51%)
● 應付關連方欠款	2017	18,918 (0.44%)	2016	151,957 (3.37%)
● 定額福利負債淨額	2017	7,266 (0.17%)	2016	4,021 (0.09%)
● 應付稅項	2017	2,686 (0.06%)	2016	3,342 (0.07%)
● 遞延收益	2017	346 (0.02%)	2016	5,996 (0.13%)
● 銀行借款—一年內到期	2017	-(0.00%)	2016	55,795 (1.24%)



管理層 討論及分析



財務資料

由於本集團年內透過認購同一控制人(即新華聯國際置地有限公司(「新華聯國際置地」))旗下之新華聯澳洲投資有限公司(「新華聯澳洲」)之可贖回優先股(佔其51%之投票權)而收購澳洲悉尼歌劇院壹號項目，因此，根據會計指引第5號「共同控制之合併會計法」之規定，於本集團完成澳洲悉尼歌劇院壹號項目重組後，需重列本集團截至二零一六年十二月三十一日之合併財務狀況表及合併損益及其他全面收益表，以反映新華聯澳洲及其附屬公司之資產、負債及業績，尤如自其成立起便已合併到本集團。據此，本集團已對相關年度之合併財務狀況表及合併損益及其他全面收益表已作出相應重列，以包含相關項目公司的資產、負債及業績。

收益

於回顧年內，本集團總收益同比增加19.1%至約325.9百萬港元(二零一六年：273.7百萬港元)，收益主要來自南韓的博彩娛樂業務及銷售、分銷葡萄酒及白酒業務。收益增加乃主要因博彩娛樂業務之強勁增長所帶動。

年內本集團加強對博彩娛樂業務的直接市場推廣投入，令博彩收益大幅增加68.3%至約123.0百萬港元(二零一六年：73.0百萬港元)，佔本集團總收益之37.7%(二零一六年：26.7%)。

葡萄酒業務分部收益輕微調整0.2%至約124.7百萬港元(二零一六年：124.9百萬港元)，佔本集團總收益之38.3%(二零一六年：45.6%)。

白酒經歷多年行業整合後呈現穩定增長態勢，白酒業務分部收益亦實現溫和增長，年內收益上升3.2%至約78.2百萬港元(二零一六年：75.8百萬港元)，佔本集團總收益之24.0%(二零一六年：27.7%)。

毛利

本集團毛利減少21.2%至約97.2百萬港元(二零一六年：123.3百萬港元)，毛利率下降至約29.8%(二零一六年：45.0%)。毛利減少主要由於直接博彩娛樂費用增加所致。

博彩娛樂業務的毛利減少67.2%至約12.8百萬港元(二零一六年：39.1百萬港元)，其毛利率繼而下降至10.4%(二零一六年：53.5%)。毛利及毛利率下降主要由於直接博彩推廣費用的增加令成本大增224.5%至約110.2百萬港元(二零一六年：34.0百萬港元)所致。

葡萄酒業務分部的毛利下降4.7%至約51.4百萬港元(二零一六年：54.0百萬港元)，而白酒業務分部則保持溫和增長態勢上升9.0%至約32.9百萬港元(二零一六年：30.2百萬港元)。葡萄酒分部的毛利率輕微下降2.0%至41.2%(二零一六年：43.2%)，而白酒分部的毛利率則上升2.2%至42.1%(二零一六年：39.9%)。

其他收益

年內，其他收益大幅減少33.7%至約29.3百萬港元(重列二零一六年：44.3百萬港元)，主因去年其他收益含非經常性質的收回壞賬約7.3百萬港元，加上年內政府補貼較去年減少約4.8百萬港元所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支同比減少5.9%至約66.0百萬港元(重列二零一六年：70.2百萬港元)，主因澳洲房地產業務的住宅單位已於二零一六年將近完成預售，二零一七年相關之銷售及分銷開支因而大幅減少74.9%至約3.2百萬港元(二零一六年：12.6百萬港元)。年內銷售及分銷開支佔收益的百分比減少5.3個百分點至20.3%(重列二零一六年：25.6%)。

行政及其他營運開支

行政及其他營運開支主要包括管理人員薪酬、辦公室租金、專業費用及其他營運開支。年內行政及其他營運開支增加13.8%至約142.3百萬港元(重列二零一六年：125.1百萬港元)，主要由於期內合併加拿大房地產業務之行政開支約4.8百萬港元及因收購合併增加約10.7百萬港元之費用所致。

除稅前虧損

本集團除稅前虧損收窄12.0%至約86.2百萬港元(重列二零一六年：97.9百萬港元)，因年內購股權費用計提大幅減少至約1.5百萬港元(二零一六年：59.5百萬港元)所致。

稅項

由於填補中國企業所得稅於往年計提不足，年內所得稅開支因而大幅增加154.9%至約3.1百萬港元(二零一六年：1.2百萬港元)。

本公司擁有人應佔虧損

綜合上述各項因素後，年內除稅後虧損收窄9.9%至約89.3百萬港元(重列二零一六年：99.1百萬港元)。本公司擁有人應佔虧損收窄23.2%至約71.0百萬港元(重列二零一六年：92.5百萬港元)，而本公司擁有人應佔每股基本虧損收窄23.5%至2.23港仙(重列二零一六年：3.95港仙)。

流動資金及財務資源

現金及借款

年內，本集團之資金來自公開發售的(按每持有五股股份可認購兩股發售股份(「發售股份」)為基準之公開發售(「公開發售」)所得款項、經營業務、直接控股公司貸款及財務機構所得貸款。年內本集團因償還了約1,279.0百萬港元之股東貸款，致使現金及現金等額項目驟減80.0%至約334.2百萬港元(二零一六年：1,669.2百萬港元)。

於二零一七年十二月三十一日，總借款減少37.3%至約1,053.7百萬港元(重列二零一六年：1,680.6百萬港元)，主要因償還了股東貸款。

本集團大部分借款以人民幣、加元及澳元計值。經計及本集團的現金及銀行結餘、業務所產生的資金及可動用的信貸，在無不可預見之情況下，我們深信本集團有充裕資金應付可見將來之債項及業務所需。

資本開支

年內，本集團的總資本開支約為42.8百萬港元(重列二零一六年：131.4百萬港元)，主要用於購置機器及建設酒廠。預計二零一八年，本集團的資本開支為1,588.3百萬港元，主要為加拿大信安•橡樹灣項目、澳洲悉尼歌劇院壹號項目及南韓濟洲錦繡山莊項目的開發費用。

存貨

本集團的存貨主要包括製成品、半製成品及原材料。年內存貨增加14.8%至約253.6百萬港元(二零一六年：220.8百萬港元)。製成品增加39.7%至約69.8百萬港元(二零一六年：50.0百萬港元)，而製成品週轉率(平均期末製成品除以銷售成本)為182日(二零一六年：148日)。

資產負債表分析

於二零一七年十二月三十一日，本集團的總資產減少5.8%至約4,253.3百萬港元(重列二零一六年：4,513.1百萬港元)，其中流動資產約2,632.3百萬港元(重列二零一六年：3,076.5百萬港元)及非流動資產約1,621.0百萬港元(重列二零一六年：1,436.6百萬港元)。總資產減少主要由於以現金償付約1,279.0百萬港元之股東貸款。

總負債包括流動負債約469.0百萬港元(重列二零一六年：2,037.7百萬港元)及非流動負債約1,174.2百萬港元(重列二零一六年：1,560.3百萬港元)。總負債大幅減少54.3%至約1,643.2百萬港元(重列二零一六年：3,598.0百萬港元)，主要由於(i)公開發售所得款項約1,466.3百萬港元於二零一七年一月發行發售股份後轉撥至權益；及(ii)償付股東貸款約1,279.0百萬港元所致。

於二零一七年十二月三十一日，本集團的總權益包括擁有人權益約1,938.6百萬港元(重列二零一六年：434.8百萬港元)及非控制性權益約671.5百萬港元(重列二零一六年：480.3百萬港元)。

於二零一七年十二月三十一日，因流動負債大幅減少而提高本集團的流動比率至5.6(重列二零一六年：1.5)。負債比率(總借款除以總權益)為40.4%(重列二零一六年：183.7%)。約73.8%借貸來自直接控股公司，該貸款為無抵押並須於5年內償還。

貿易應收賬款週轉期(平均貿易應收賬款除以收益)為9日(二零一六年：15日)。本集團於二零一七年並無任何須撇銷的重大呆壞賬。

主要供應商及客戶

本集團的五大供應商佔本集團總採購額26.0%(二零一六年：37.5%)，最大供應商之採購額佔本集團總採購額6.9%(二零一六年：19.3%)。除本公司之關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」))雲南金六福貿易有限公司及華致酒行連鎖管理股份有限公司外，本集團之五大客戶佔本集團總收益6.0%(二零一六年：8.8%)，最大客戶之銷售額佔本集團總收益1.6%(二零一六年：4.2%)。

本公司董事、彼等之緊密聯繫人(定義見上市規則)或股東(據董事所知，持有本公司已發行股本5%以上)概無於本集團首五大供應商或客戶中擁有任何實益權益。

政府補助

年內，本集團從各地方財政部門獲得合共約14.2百萬港元(二零一六年：19.0百萬港元)之財政補助，以扶持本集團之技術開發。

股息

董事會建議不派付截至二零一七年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一六年：無)。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團以賬面淨值約28.8百萬港元(二零一六年：23.0百萬港元)之土地、物業、廠房及設備抵押作為一般銀行授信之抵押。此外，本集團抵押位於加拿大安大略省萬錦市及澳州悉尼合共約1,735.8百萬港元的土地予相關財務機構以取得土地開發貸款。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團向加拿大的一家財務機構提供合共約221.4百萬港元之擔保，作為該財務機構提供予本公司非全資附屬公司之按揭貸款用於再融資及加拿大安大略省萬錦市土地的前期建設。

匯率波動風險

本集團之收益、支出、資產及負債以港元、人民幣、韓圓、加元及澳元計值。

本集團於中國之附屬公司的功能貨幣為人民幣，而南韓、加拿大及澳洲之附屬公司分別以韓圓、加元及澳元計值。由於外幣匯兌波動之影響較低，預期無重大匯兌風險，故並無採用任何金融工具對沖。為加強整體風險管理，本集團已加強財政管理職能並密切注意貨幣及利率的波動，在適當時候實施合適之外匯對沖政策以防範相關風險。

重大收購及出售

收購加拿大信安 • 橡樹灣住宅及商業項目 51% 權益之須予披露交易

二零一七年五月，本公司全資附屬公司NSR Toronto Holdings Ltd. 透過認購CIM Development (Markham) LP (「住宅有限合夥」)及CIM Commercial LP (「商業有限合夥」)各51%股本單位，以總代價約184.0百萬港元收購位於加拿大安大略省萬錦市信安 • 橡樹灣住宅及商業項目的51%權益。詳情請見本公司日期為二零一七年五月三十一日之公告。

收購澳洲悉尼歌劇院壹號項目全部經濟權益之主要及關連交易

二零一七年九月，本公司直接全資附屬公司Wealth Venture Asia Limited (「Wealth Venture」)與新華聯澳洲訂立認購協議、貸款協議及總回報互換協議，Wealth Venture分別透過以約222.5百萬港元之認購價認購新華聯澳洲104股可贖回優先股(佔其51%之投票權)及提供約461.3百萬港元之貸款，從而取得澳洲悉尼歌劇院壹號項目之全部經濟權益。主要詳情請見本公司日期為二零一七年九月二十九日之公告及二零一七年十一月三十日之通函。

建議收購你我金融信息服務有限公司(「你我金融」)控制權及全部經濟權益之主要交易

二零一七年十月，本公司公佈以股代價方式，按每股1.30港元的發行價配發及發行1,086,000,000股本公司股份作價1,411.8百萬港元，並透過可變動權益實體合約方式收購你我金融的控制權及全部經濟權益。本次交易事項仍有待聯交所審批以及其後在本公司股東大會上取得股東之批准後方可作實完成。主要詳情請見本公司日期為二零一七年十月十八日、二零一七年十一月三日、二零一八年三月十三日及二零一八年三月二十八日之公告。

僱員資料及酬金政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團共聘用1,059名(二零一六年：948名)全職僱員。本集團的酬金政策按個別員工的表現而定，並每年作出檢討。本集團亦會根據適用之法律及法規為僱員提供醫療保險及強積金計劃(視乎情況而定)。

訴訟

株式會社美高樂(「美高樂」)接獲濟州地方法院的傳票，就其於二零一三年三月十日與Global Game Co., Ltd.所簽訂的老虎機租賃協議懷疑因外判老虎機之管理業務涉嫌觸犯韓國旅遊促進法而受到濟州地方檢察廳提案起訴(「第一宗案件」)。Global Game Co., Ltd.於二零一六年十月亦向美高樂及其前代表理事提出民事訴訟，索償最高3,000百萬韓圓(相等於約20百萬港元)(「第二宗案件」)。本公司已委聘韓國法律代表就該兩宗案件進行抗辯。倘美高樂被判有罪，則可能會對美高樂處以責令短期停業行政制裁及不超過20百萬韓圓(相等於約133,000港元)之罰款。

第一宗案件及第二宗案件的法院聆訊已開始，但因檢控方證人一再缺席聆訊而被推遲。截至本報告日，第一宗案件及第二宗案件仍然待決。

經諮詢律師的法律意見後，預期兩宗案件的勝算較高，故並無就有關之索償於財務報表計提撥備。

公開發售所得款項之用途

於二零一七年一月十日，本公司完成公開發售，於扣除相關成本及開支後籌集所得款項淨額約1,446.0百萬港元。

誠如本公司日期為二零一六年十二月十四日之招股章程所載，本公司擬將所得款項淨額(i)576.5百萬港元用於償還本集團應付新華聯國際置地及其一致行動人士的債務；(ii) 84.0百萬港元用於償還本集團的其他債務；(iii) 100.0百萬港元用於開發本集團於首爾、濟州及澳門的博彩娛樂業務；(iv) 430.0百萬港元用於購買土地儲備；(v) 200.0百萬港元用於錦繡山莊項目的初期土地開發；及(iv) 餘下55.5百萬港元用作本集團的一般營運資金。誠如本公司於二零一七年五月三十一日及二零一七年九月二十九日所公佈，本公司已變更公開發售所得款項用途並分別用於信安•橡樹灣項目及歌劇院壹號項目。

於二零一七年十二月三十一日，本集團動用公開發售所得款項淨額合共約1,325.1百萬港元，其中(i)約595.1百萬港元用於償還應付新華聯國際置地及其一致行動人士的債務；(ii)就加拿大信安•橡樹灣項目約184.0百萬港元用於支付認購住宅有限合夥及商業有限合夥各51個股本單位；及(iii)就澳洲悉尼歌劇院壹號項目約546.0百萬港元用於支付認購新華聯澳洲104股可贖回優先股及提供貸款。本公司擬按原定所披露用途分配餘下約120.9百萬港元所得款項淨額。

蘇波

主席兼執行董事

蘇波先生，50歲，於二零一五年六月八日獲委任為本公司執行董事，並自二零一五年六月二十六日成為董事會主席兼本公司授權代表。彼為本公司提名委員會（「提名委員會」）主席及薪酬委員會（「薪酬委員會」）委員，以及本公司附屬公司董事。蘇先生持有中國人民公安大學法學學士學位、英國威爾斯大學斯旺西學院工商管理研究生文憑。從二零零六年至二零一一年，彼歷任航港發展有限公司高級副總裁、北京航港地產開發有限公司董事總經理、合生創展集團有限公司總裁助理兼華北區域公司總經理、正泰集團股份有限公司總裁助理兼和泰置地股份有限公司董事及總裁。蘇先生自二零一二年起擔任北京新華聯置地有限公司總經理，現擔任本公司控股股東新華聯文化旅遊發展股份有限公司（「新華聯文旅」）（一間於深圳證券交易所上市之公司（股份代號：000620））之董事及總裁。蘇先生亦為新華聯文旅全資附屬公司新華聯國際置地有限公司（「新華聯國際置地」）之董事。

吳光曙

執行董事

吳光曙先生，47歲，於二零一一年三月二十八日獲委任為本公司執行董事。彼亦為本公司授權代表、公司秘書、投資總監及本公司附屬公司董事。彼持有墨爾本大學商學士學位，並為澳洲會計師公會、香港會計師公會及香港投資者關係協會會員以及香港董事學會資深會員。彼曾任職於國際性會計師事務所，並於企業融資、公司重組及稅務方面累積多年經驗。吳先生曾於二零一三年九月至二零一六年二月期間為大慶乳業控股有限公司（股份代號：1007）執行董事，亦為中國創新投資有限公司（股份代號：1217）的共同創辦人，並曾於二零零三年四月至二零零六年五月及於二零零六年五月至二零一三年五月分別擔任該公司之執行董事及非執行董事。彼亦為國際性流動科技公司 Realvision Technology Limited 之創辦人並曾於一九九八年至二零零二年期間擔任該公司之董事長。吳先生亦為澳門東盟國際商會之名譽主席、福建石獅市玉湖愛心慈會及香港廈門聯誼總會有限公司之名譽會長。

張建

執行董事

張建先生，44歲，於二零零四年二月二十五日獲委任為本公司執行董事。彼現為東岳集團有限公司（股份代號：189）執行董事並為新華聯文旅之董事。張先生於投資銀行及企業融資方面積逾多年經驗。彼持有中國江西財經大學經濟學及法律學士學位及香港中文大學工商管理碩士學位。彼於二零一六年六月至二零一七年八月期間為新安金融集團股份有限公司（於全國中小企業股份轉讓系統掛牌，股份代號：834397）董事。

杭冠宇

執行董事

杭冠宇先生，51歲，於二零一五年六月八日獲委任為本公司執行董事。彼亦為本公司附屬公司董事。杭先生持有亞洲（澳門）國際公開大學工商管理碩士學位、中國證券業執業證書及中國職業經理人資格證書。於二零零七年一月至二零零八年六月，杭先生曾任瑞銀証券有限責任公司董事。自二零零九年十二月起，彼為北京新華聯置地有限公司副總經理，現同時擔任新華聯文旅副總裁兼董事會秘書。杭先生亦為新華聯國際置地之董事。

劉華明

執行董事

劉華明先生，46歲，於二零一五年六月八日獲委任為本公司執行董事。彼為薪酬委員會委員。劉先生為中國註冊會計師及註冊資產評估師。從二零零四年至二零一零年，彼歷任北京新華聯燃氣有限公司及北京新華聯產業投資有限公司副總經理兼財務總監。彼自二零一一年起擔任北京新華聯置地有限公司財務總監，現同時擔任新華聯文旅副總裁兼財務總監。劉先生亦為新華聯國際置地之董事。

丁良輝

獨立非執行董事

丁良輝先生，MH, FCCA, FCPA (Practising), ACA, CTA(HK), FHKIoD，64歲，於二零零四年二月二十五日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會（「審核委員會」）及薪酬委員會主席，亦為提名委員會委員。丁先生為執業會計師，於會計界有逾三十年經驗，現任丁何關陳會計師行合夥人及丁何關陳會計師事務所有限公司董事。彼現為周生生集團國際有限公司（股份代號：116）非執行董事及六間上市公司之獨立非執行董事，分別為通達集團控股有限公司（股份代號：698）、北京同仁堂科技發展股份有限公司（股份代號：1666）、科聯系統集團有限公司（股份代號：46）、天虹紡織集團有限公司（股份代號：2678）、中駿置業控股有限公司（股份代號：1966）及東岳集團有限公司（股份代號：189）。

謝廣漢

獨立非執行董事

謝廣漢先生，63歲，於二零一五年十一月二十四日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼均為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。謝先生持有澳門東亞大學工商管理學士學位及中國法律文憑、中國政法大學法律學士學位、澳門大學澳門法律文憑、亞洲（澳門）國際公開大學國際商法碩士學位，以及廈門大學民商法博士學位。

謝先生為「謝廣漢法律翻譯事務所」之創辦人及所長，現為廈門大學社會治理與軟法研究中心兼職教授及齊魯工業大學特聘教授。彼於企業管理及公司法律顧問方面有逾三十多年之經驗。彼曾獲澳門保安部隊頒授「功績獎狀」及澳門總督頒授「專業功績勳章」，並於二零一五年榮獲體育功績勳章。彼現任澳門東盟國際商會副會長。

曹貺予

獨立非執行董事

曹貺予先生，67歲，於二零零四年二月二十五日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼均為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。彼持有湖南大學經濟學士學位及倫敦大學金融管理碩士學位。曹先生於銀行業及金融界積累豐富經驗。彼曾於一九八一年七月至一九九六年二月期間於中國銀行湖南省分行就職，位至分行副行長。於一九九六年二月至一九九九年九月期間，曹先生曾出任中國銀行新加坡分行副總經理。於一九九九年九月至二零零三年九月期間，彼曾擔任中信銀行深圳分行行長，亦於二零零三年九月至二零零七年九月期間為中銀國際亞洲有限公司投資銀行部董事總經理。曹先生現為鼎億集團投資有限公司（股份代號：508）、東吳水泥國際有限公司（股份代號：695）及莊勝百貨集團有限公司（股份代號：758）獨立非執行董事。彼於二零一一年十二月至二零一七年九月期間為滙力資源（集團）有限公司（股份代號：1303）之獨立非執行董事。

董事會報告



本公司董事(「董事」)謹此提呈本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報連同經審核財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要(i)於南韓、加拿大及澳洲開發及經營房地產；(ii)於南韓濟州開發及經營綜合度假村及文化旅遊；(iii)於南韓濟州經營博彩業務；及(iv)於中國生產及分銷葡萄酒及中國白酒。本公司附屬公司之主要業務及其他資料詳情載於綜合財務報表附註23。

業績回顧

香港公司條例附表5規定之業務回顧載列如下：

概覽

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度業務之審視載於本年報第5至9頁「主席報告」一節。

主要財務及業務表現指標

年內本集團之主要財務及業務表現指標(包括收益增長、毛利率、流動比率、負債比率及資本充足水平)之分析詳情分別載於本年報第10至13頁「財務摘要」及第14至20頁「管理層討論及分析」章節。

環境政策及表現

本集團致力於保護地球環境，衡量並控制業務對環境造成的影響。所有業務均須嚴格遵守所有適用環保法律及法規，包括《中華人民共和國環境保護法》、《加拿大環境保護法(安大略省)》(Canadian Environmental Protection Law in Ontario)及《韓國環境影響評估》(Korean Environmental Impact assessment)。通過有效的氣體排放管控、節約水用量及能源效益、妥善的廢棄物管理及污水處理，致力減低對環境造成的影響。有關本集團之環境保護措施及成果之討論載於本年報第56至83頁「環境、社會及管治報告」一節。

業績回顧(續)

遵守法律及法規

本集團重視遵守法規亦警惕於不合規情況下可能對業務及公司的前景所帶來的重大影響及風險。倘本集團未能遵守適用法例及規例，則可能會面臨制裁(包括罰款、譴責及停牌)，對公司的聲譽、前景、收益及盈利造成不利影響。因此，本集團已調配適當之人力資源以確保持續遵守有關規則、規例以及新訂監管及匯報準則，並與當地政府及有關機關保持密切溝通及合作。

年內，本集團之主要業務位於南韓、加拿大及中國，而本公司股份乃於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。據董事所知，本集團並無因不符合任何相關法例及規例而遭受重大影響。

本公司已遵守證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)(第571章)、聯交所證券上市規則(「上市規則」)、香港公司條例(第622章)、公司收購及合併守則及其他相關規則及法規。有關南韓、加拿大及中國附屬公司就遵守相關適用法律及法規所採納的措施及政策詳載於本年報第56至83頁「環境、社會及管治報告」一節。

主要風險及不明朗因素

於回顧年度內，本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景均可能受到與本集團業務直接或間接有關的風險及不明朗因素所影響。本集團所面對主要風險及不明朗因素載列如下，惟其並非所有相關風險及不明朗因素的陳述。董事會現時並不知悉的事宜或董事會認為並非重大的事件亦可能會對業務、財務狀況、營運業績及發展前景造成重大不利影響。

與一般營運的相關風險

(i) 經濟環境及狀況

全球各地經濟壓力及地緣政治緊張，令全球經濟復甦前景持續不明朗。環球經濟增長放緩可能導致若干市場經濟收縮、商業及消費者違約、消費者信心轉弱及市場波動加劇。本集團為一間業務多元化之投資公司，業務範圍遍及澳洲、加拿大、南韓及中國內地。倘不利經濟因素於本集團經營業務之國家出現，則可能對本集團之財務狀況或潛在收入、資產值及負債構成不良影響。

(ii) 匯率波動

本集團為一間業務多元化之投資公司，業務範圍遍及澳洲、加拿大、南韓及中國內地，本集團於該等國家營運面對潛在匯率波動風險。本集團以港元作為報告業績的貨幣單位，旗下各附屬公司及聯營公司則可能以其他貨幣作為支收貨幣。該等附屬公司及聯營公司的賬目折算的匯價波動可能影響本集團的財務狀況或潛在收入、資產值及負債。本集團並未使用任何金融工具作對沖用途，惟會密切監察匯率及利率風險，以實施適當的外匯對沖政策，防範有關風險。

業績回顧(續)

主要風險及不明朗因素(續)

與一般營運的相關風險(續)

(iii) 策略夥伴

本集團部分業務透過其與策略或業務夥伴分攤控制權的非全資附屬公司及聯營公司經營，因而無法保證任何該等策略或業務夥伴日後將保持與本集團的關係，或本集團將能繼續執行對其非全資附屬公司及聯營公司以及其營運市場的既定策略。此外，策略或業務夥伴可能(a)擁有與本集團不一致的經濟或業務利益或目標；(b)作出不符合本集團政策或目標的行動；(c)出現股權控制變動；(d)出現財政及其他困難；或(e)不能或不願意履行彼等的責任，因而影響本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景。

(iv) 收購

本公司過往曾進行多項收購，倘市場出現合適收購機會，本公司或會持續進行收購。儘管本公司進行收購前會作出盡職審查及詳細分析，但不能保證可充分顯露目標公司可能隱藏之問題、潛在債務及尚待解決的糾紛。此外，本公司及有關專家對目標公司進行的估值及分析乃以多項假設為基礎，不能保證該等假設均屬正確或適當。於海外進行收購，本公司亦可能承受地方、國家及國際上各種政治、社會、法律及監管規定不時轉變的影響。本公司在處理與當地員工、客戶及政府機構有關的事宜上，亦可能需要面對各種文化差異問題。

與南韓濟州博彩業務的相關風險

(i) 經濟形勢

顧客對博彩娛樂的需求受地區或國家的經濟狀況所影響。由於我們的客戶大多來自中國，博彩業務尤其受中國經濟增長所影響。若經濟狀況較差可能導致客戶在博彩娛樂的消費下降，因而減少對相關服務的需求，對我們的收益、營運業績及現金流或造成不利影響。

(ii) 地區政治事件

我們的客戶均非韓國籍，博彩業務易受客戶旅遊意慾所影響。地區政治事件，包括旅客認為地區形勢不穩、地域衝突、敵對事件或戰爭爆發等(尤其是南韓於二零一七年部署薩德反導彈系統)對國際旅行造成嚴重不利影響，導致南韓濟州旅客減少，因而影響我們的博彩業之業績。為減低風險及達致多元化發展，本集團已調整發展策略，於政局相對穩定的國家投資以保障經濟回報。

業績回顧(續)

主要風險及不明朗因素(續)

與南韓濟州博彩業務的相關風險(續)

(iii) 得勝比率不受控制

博彩業的得勝比率取決於多項因素，並非我們所能控制，包括但不限於客戶的技術及經驗、所參與的博彩組合、客戶的財務資源、博彩桌注碼的限制、客戶參與博彩的時間等。由於我們無法控制此等因素，倘博彩客戶的贏額超過我們的贏額，則我們的博彩業務可能因而錄得虧損，並對我們的財務狀況及博彩營運業績造成不利影響。

(iv) 欺詐及作弊

博彩客戶可能藉夥同荷官、賭場監察員或籌碼兌換員試圖或實際進行欺詐或作弊行為以增加贏額。倘我們未能及時發現，可能導致博彩業務錄得虧損。相關負面報導亦會打擊我們的聲譽，因而對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

(v) 反洗黑錢

博彩業被指為全球洗黑錢活動的最高風險行業。儘管我們已就反洗黑錢及其他非法活動實施有效的內部監控措施及程序，惟無法完全防止事件在旗下賭場發生。有關不合規情況所帶來的不利風險可能包括大額財政罰款、吊銷博彩牌照、聲譽受損、負面報導及面臨監管當局制裁，如限制或暫停相關業務活動。

與加拿大多倫多及澳洲悉尼房地產業務的相關風險

(i) 物業市場風險

於二零一七年，本集團積極購買具價值的土地，收購了兩個物業發展項目(即加拿大多倫多及澳洲悉尼項目)。本集團的房地產業務線高度依賴其於各特定國家經營所在物業市場的表現。有關國家整體或本集團物業項目所位於城市及地區的任何物業市場不景情況，或缺乏就項目發展而言合適土地／儲備，可對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

(ii) 發展風險

物業項目發展包括多期工作，一般需要長週轉期、重大財務投資及與多方進行互動。其亦須視乎不同政府機關的批准及監督而定，且亦會受如市況等的因素所影響。

近年土地交易更為嚴格的審批規定、房屋佈局規劃，以及建工許可與銷售許可的申請或會導致本集團於物業發展及銷售的週轉期更長，因而增加我們的發展成本及發展風險。

業績回顧(續)

主要風險及不明朗因素(續)

與加拿大多倫多及澳洲悉尼房地產業務的相關風險(續)

(iii) 物業發展的融資

物業發展屬資本密集性質。本集團透過預售及銷售的所得款項、財務機構借款及內部資金，為其物業項目融資；倘未能取得足夠融資，或未能於本集團現有信貸資金逾期前獲得重續，則或會對本集團的營運造成不利影響。

與中國酒業務的相關風險

(i) 宏觀環境

本集團的酒類業務持續受當地及全球宏觀經濟狀況的波動及不確定性所影響，尤以國內經濟及顧客喜好的轉變為最。因市場存在諸多不確定及不利因素，影響國內消費市場，或致使對我們產品的需求減少、因而令收入下降、去存壓力增加。因此，本集團有需要分散投資調整業務模式及經營方向加以應對。

(ii) 政府政策

政府政策持續打擊奢侈消費，嚴控公務人員應酬送禮，使高端葡萄酒及中國白酒的市場受壓。我們一直以創新方式開發新產品，以更科學的方法生產及經營，調整產品組合以適應政策變動所帶來的市場轉變。

(iii) 激烈競爭

由於電商及進口葡萄酒產品帶來衝擊，葡萄酒及中國白酒市場面臨很大的挑戰。透過提高品牌知名度及生產優質產品，我們方可從眾多的競爭對手中脫穎而出，鞏固我們在主要市場的領先地位。

(iv) 聲譽風險

品牌的聲譽及形象乃我們能維持市場領先地位的重要因素。倘我們的品牌、產品或整體行業有任何負面報導，不論是否屬實，均有損消費者信心，因而對我們業務及經營業績產生重大不利影響。因此，我們要持續保持品牌價值、企業形象、產品安全及維持高水平的商業操守。

(v) 食品安全風險

食品安全風險涉及產業鏈中各環節，由種植、儲存原材料、生產以至酒品運輸、儲存及銷售等各階段。如未能實施有效控制措施監控及追蹤整個生產過程，則可能因食品安全風險而對業務造成重大影響。食品安全事故可能引起負面信息傳播，導致企業聲譽蒙受損害。

業績回顧(續)

與主要持份者之關係

本集團之成功亦取決於主要持份者(包括僱員、客戶、股東、傳媒、業務夥伴及供應商)的支持。有關之討論載於本年報第56至83頁「環境、社會及管治報告」一節。

未來業務發展

本集團業務的未來發展載於本年報第5至9頁「主席報告」一節。

業績及分派

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績載於綜合損益表第90頁。

股息

董事會不建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一六年：無)。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第179頁。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一八年五月三十日(星期三)至二零一八年六月四日(星期一)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東出席本公司將於二零一八年六月四日(星期一)舉行之股東周年大會(「二零一八年股東周年大會」)並於會上投票之權利。為符合資格出席二零一八年股東周年大會並於會上投票，所有股份轉讓文件連同相關股票必須於二零一八年五月二十九日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

已發行股份

公開發售

於二零一七年一月十日，本公司以公開發售(「公開發售」)方式按每持有五股現有股份可認購兩股發售股份之基準，以每股1.60港元之認購價配發及發行916,454,764股普通股。

本公司之股本變動詳情載於綜合財務報表附註30。

儲備

年內本集團及本公司之儲備變動詳情載於綜合財務報表附註31。

可供分派儲備

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無任何可供分派儲備。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註18。

董事

年內及截至本報告日之董事為：

執行董事：

蘇波先生(主席)
吳光曙先生
張建先生
杭冠宇先生
劉華明先生

顏濤先生(自二零一七年九月二十八日起辭任)

獨立非執行董事：

丁良輝先生
謝廣漢先生
曹貺予先生

根據本公司之公司細則(「公司細則」)第87(1)條，張建先生、丁良輝先生及謝廣漢先生將輪值退任，且符合資格並願意於二零一八年股東周年大會上膺選連任。概無擬於二零一八年股東周年大會上膺選連任的董事與本公司訂立任何不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

董事履歷

董事履歷詳情載於本年報第21至22頁。

管理合約

除服務及僱傭合約外，年內概無訂立或存在任何其他有關本公司全部或任何重大部分業務管理及／或行政的合約。

董事於合約中之權益

除綜合財務報表附註2、38及50所披露外，本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於年末或年內任何時間，概無訂立任何董事直接或間接擁有重大權益之重大合約，且亦無於截至二零一七年十二月三十一日止年度內與本集團及本公司之控股股東訂立任何重大合約。

彌償條文

公司細則規定董事執行其職務而因任何作為或不作為產生或可能產生的所有訴訟、費用、收費、損失、賠償及開支可獲本公司彌償。年內，本公司已為董事及高級職員投保責任保險。

董事於競爭業務之權益

蘇波先生、張建先生、杭冠宇先生及劉華明先生均為新華聯文化旅遊發展股份有限公司(一間於深圳證券交易所上市之公司(股份代號：000620)，該公司透過其附屬公司於中國從事開發及經營住宅及商業房地產及文化旅遊業務)之董事及／或高級管理人員。

除上文所披露者外，概無董事或其任何聯繫人在直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中持有任何權益。

上述構成競爭之業務由獨立公司之管理團隊及行政部門營運及管理。此外，董事會乃獨立於上述構成競爭業務之公司。因此，本集團有能力獨立於上述競爭業務營運。

權益披露

(a) 董事權益

於二零一七年十二月三十一日，以下董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有或視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所述登記冊之權益及淡倉，或(iii)根據上市規則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：

(i) 於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	權益性質	所持有本公司股份／相關股份數目				佔已發行股本 概約百分比
		股份權益	根據購股權 所持相關 股份權益	權益總額		
蘇波先生	實益擁有人	—	11,775,600	11,775,600	0.37%	
吳光曙先生	實益擁有人	3,000,000	7,850,400	10,850,400	0.34%	
張建先生	實益擁有人	—	7,850,400	7,850,400	0.24%	
杭冠宇先生	實益擁有人	—	7,850,400	7,850,400	0.24%	
劉華明先生	實益擁有人	—	7,850,400	7,850,400	0.24%	

權益披露(續)

(a) 董事權益(續)

(ii) 於本公司相聯法團註冊資本的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	所持相聯法團 註冊資本	佔註冊資本 概約百分比
張建先生	長石投資有限公司	實益擁有人	人民幣 1,665,000 元	3.33%

除上文所披露外，於二零一七年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之股份、相關股份及債券中擁有或視為擁有 (i) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或 (ii) 根據證券及期貨條例第 352 條須載入該條例所述登記冊之任何權益及淡倉，或 (iii) 根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

(b) 主要股東權益

於二零一七年十二月三十一日，就董事或本公司主要行政人員所知，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部規定須向本公司及聯交所披露及根據證券及期貨條例第 336 條須記錄於本公司存置之登記冊中的權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份的好倉

股東姓名／名稱	權益性質	所持股份／ 相關股份數目	佔已發行股本 概約百分比	附註
新華聯國際置地有限公司	實益擁有人	1,757,450,743	54.79%	1,2
新華聯文化旅遊發展股份有限公司	受控法團	1,757,450,743	54.79%	2
新華聯國際投資有限公司	實益擁有人	215,988,336	6.73%	3
新華聯實業投資有限公司	受控法團	215,988,336	6.73%	4
新華聯控股有限公司	受控法團	1,973,439,079	61.52%	2,4
傅軍先生	受控法團	1,973,439,079	61.52%	4,5
	實益擁有人	10,000,000	0.31%	
長石投資有限公司	受控法團	1,973,439,079	61.52%	2,5
肖文慧女士	受控法團	1,973,439,079	61.52%	5
	實益擁有人	6,010,000	0.19%	

權益披露(續)

(b) 主要股東權益(續)

於本公司股份及相關股份的好倉(續)

附註：

1. 該等股份由新華聯國際置地有限公司持有，該公司為於香港註冊成立之有限公司，並為新華聯文化旅遊發展股份有限公司(其已發行股份於深圳證券交易所上市，股份代號為000620)之全資附屬公司。
2. 新華聯文化旅遊發展股份有限公司由新華聯控股有限公司及長石投資有限公司分別擁有59.79%及1.61%權益。
3. 該等股份由新華聯國際投資有限公司持有，該公司於英屬處女群島註冊成立並為新華聯實業投資有限公司之全資附屬公司。
4. 新華聯實業投資有限公司由新華聯控股有限公司全資擁有。新華聯控股有限公司由長石投資有限公司擁有90%、傅軍先生擁有4.25%及其餘六名個別人士擁有餘下5.75%權益。
5. 長石投資有限公司由傅軍先生擁有53.35%(於二零一七年三月三十一日，傅軍先生根據本公司於二零一二年八月二十三日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)獲授予10,000,000份購股權)、肖文慧女士擁有33.33%(肖文慧女士另於3,010,000股本公司股份中擁有個人權益，並於二零一七年三月三十一日根據購股權計劃獲授予3,000,000份購股權)、張建先生擁有3.33%及其他三名個別人士每人分別擁有3.33%權益。

除上文所披露外，於二零一七年十二月三十一日，董事或本公司主要行政人員概不知悉有任何其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉。

購股權計劃

購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註48。

於二零一七年三月三十一日，本公司根據購股權計劃向合資格參與者授出13,000,000份購股權。於截至二零一七年十二月三十一日止年度內購股權之變動載述如下：

參與者姓名及 所屬類別	授出日期	行使期	可供認購股份之購股權						
			每股行使價 港元 (附註1)	於二零一七年 一月一日之 結餘	公開發售 完成後之 調整 (附註1)	年內授出	年內行使	年內失效	於二零一七年 十二月 三十一日 之結餘
董事									
蘇波先生	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	12,000,000	(224,400)	—	—	—	11,775,600
吳光曙先生	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	8,000,000	(149,600)	—	—	—	7,850,400
張建先生	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	8,000,000	(149,600)	—	—	—	7,850,400
杭冠宇先生	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	8,000,000	(149,600)	—	—	—	7,850,400
劉華明先生	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	8,000,000	(149,600)	—	—	—	7,850,400
顏濤先生(自二零一七年九月 二十八日起辭任)	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	3,000,000	(56,100)	—	—	(2,943,900)	—
其他僱員或參與者									
	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	104,000,000	(1,944,800)	—	—	(6,869,100)	95,186,100
	31/03/2017	31/03/2017至 30/03/2027	2.0000	—	—	3,000,000	—	—	3,000,000
主要股東									
傅軍先生	31/03/2017	31/03/2017至 30/03/2027	2.0000	—	—	10,000,000 (附註2)	—	—	10,000,000
總計				151,000,000	(2,823,700)	13,000,000	—	(9,813,000)	151,363,300

附註：

- 誠如本公司日期為二零一七年一月九日之公告所披露，公開發售於二零一七年一月十日完成後，有關於二零一六年七月四日授出而尚未行使之購股權數目及行使價已予調整，自二零一七年一月十日起生效。
- 本公司向主要股東(定義見上市規則)傅軍先生授出10,000,000份購股權已獲本公司獨立股東於二零一七年六月十六日舉行之股東周年大會上批准。

董事購買股份或債務證券之權利

除上文所披露外，年內本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司並無作出任何使董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券(包括債券)而獲益的安排。

股本掛鈎協議

除上文所披露者外，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司並無訂立或存在任何股本掛鈎協議。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

關連及持續關連交易

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團與關連方訂立重大交易，有關交易屬上市規則第14A章所界定之關連交易及／或持續關連交易，有關詳情載述如下：

(A) 主要及關連交易

於二零一七年九月二十九日，本公司之直接全資附屬公司Wealth Venture Asia Limited（「Wealth Venture」）與新華聯澳洲投資有限公司（「新華聯澳洲」）就Wealth Venture認購新華聯澳洲104股可贖回優先股（「認購事項」）訂立認購協議（「認購協議」）。本集團於二零一七年十二月二十日已支付約222.53百萬港元之認購價。

於訂立認購協議之同時，Wealth Venture亦（作為貸款人）與新華聯澳洲（作為借款人）就提供本金約461.33百萬港元之貸款（「貸款」）訂立貸款協議（「貸款協議」）。新華聯澳洲於二零一七年十二月二十日已提取貸款。此外，Wealth Venture與新華聯澳洲就貸款協議項下應付利息的互換安排訂立總回報互換協議（「總回報互換協議」）。

本集團亦會承擔新華聯澳洲及Macrolink & Landream Australia Land Pty Ltd（一間於澳洲註冊成立的有限公司，其80%權益由新華聯澳洲擁有）（統稱「目標集團」）結欠新華聯國際置地有限公司及新華聯國際投資有限公司總數不超過約356.92百萬港元之債務（「債務承擔」）。

於訂立認購協議、貸款協議及總回報互換協議之日，新華聯澳洲為新華聯國際置地有限公司之直接全資附屬公司，而新華聯國際置地有限公司為本公司之主要股東持有本公司已發行股本約54.79%權益，認購事項及貸款因而構成本公司之關連交易。由於目標集團成為本集團之關連附屬公司，債務承擔根據上市規則第14A章亦構成關連交易。

由於合計認購事項、貸款及債務承擔之一項或多項適用百分比高於25%但均低於100%，認購協議、貸款協議、總回報互換協議及債務承擔項下擬進行之交易須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。本公司於二零一七年十二月二十日舉行股東特別大會，而本公司當時之獨立股東於會上批准認購協議、貸款協議、總回報互換協議及債務承擔。

該等交易詳情分別刊載於本公司日期為二零一七年九月二十九日之公告及二零一七年十一月三十日之通函。

關連及持續關連交易 (續)

(B) 持續關連交易

總銷售協議

i. 香格里拉協議

於二零一四年十二月四日，香格里拉酒業股份有限公司(「香格里拉酒業」)與華致酒行連鎖管理股份有限公司(「華致連鎖」)訂立總銷售協議(「香格里拉協議」)，華致連鎖同意由二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止以非獨家形式購買由香格里拉酒業生產之葡萄酒、青稞酒及向華致連鎖提供之相關服務(「香格里拉系列酒」)。

華致連鎖最終由吳向東先生(「吳先生」)持有78.13%權益，而本公司之最終控股股東傅軍先生為吳先生之姐夫，故華致連鎖為本公司之關連人士。

根據香格里拉協議，本集團以不多於平均批發價20%折扣之價格向華致連鎖銷售香格里拉系列酒，因華致連鎖同意購買不少於1,000箱香格里拉系列酒，並承擔所有有關銷售及分銷香格里拉系列酒之成本及費用。銷售條款不優於提供予願意按類似條件購買相若數量的其他獨立第三方之條款。

根據香格里拉協議，截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止三個年度之銷售上限分別為人民幣20百萬元、人民幣25百萬元及人民幣30百萬元。

ii. 金六福協議

於二零一四年十二月四日，香格里拉酒業與雲南金六福貿易有限公司(「雲南金六福貿易」)訂立總銷售協議(「金六福協議」)，雲南金六福貿易同意由二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止以非獨家形式購買由香格里拉酒業生產及向雲南金六福貿易提供之香格里拉系列酒。

由於雲南金六福貿易最終由吳先生持有78.74%權益，故為本公司之關連人士。

根據金六福協議，本集團以不多於平均批發價20%折扣之價格向雲南金六福貿易銷售香格里拉系列酒，因雲南金六福貿易同意購買不少於1,000箱香格里拉系列酒，並承擔所有有關銷售及分銷香格里拉系列酒之成本及費用。銷售條款不優於提供予願意按類似條件購買相若數量的其他獨立第三方之條款。

根據金六福協議，截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之銷售上限分別為人民幣40百萬元、人民幣45百萬元及人民幣50百萬元。

誠如本公司日期為二零一五年二月六日之通函所述，訂立香格里拉協議及金六福協議之主要目的在於更新及修訂日期為二零一二年七月六日總銷售協議項下之部份條款及年度銷售上限，以促進本集團業務之增長。本公司於二零一五年二月二十七日舉行股東特別大會，由當時之獨立股東批准香格里拉協議及金六福協議(包括彼等各自之年度上限)。

關連及持續關連交易 (續)

(B) 持續關連交易 (續)

持續關連交易之年度審閱

本公司已遵守上市規則第14A章之適用披露規定。獨立非執行董事已審核並確認上述持續關連交易乃(i)屬本集團之經常性業務；(ii)根據一般商業條款或更佳條款；及(iii)根據分別規管有關交易之香格里拉協議及金六福協議，按公平合理且符合本公司股東整體利益之條款訂立。

本公司核數師已根據上市規則第14A.56條之規定審閱並就本集團於上文披露之持續關連交易出具載有其調查結果及結論之無保留意見函件。本公司已提供有關之核數師函件予聯交所。彼等確認上述持續關連交易(i)已獲董事會批准；(ii)本集團所提供的產品或服務涉及的交易在各重大方面均按照本集團定價政策；(iii)在各重大方面乃根據分別規管有關交易之香格里拉協議及金六福協議訂立；及(iv)並無超過香格里拉協議及金六福協議項下之相關年度上限。

除本文所披露外，截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團概無訂立其他關連交易。

企業管治

本公司採納之企業管治守則詳情載於本報告第39至55頁。

審核委員會

審核委員會包括三名獨立非執行董事，分別為丁良輝先生(主席)、謝廣漢先生及曹貺予先生。

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計準則及慣例，並討論內部監控、風險管理及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年業績。審核委員會認為，本集團之會計政策乃符合香港現行之最佳慣例。

優先購股權

公司細則或百慕達法例並無有關優先購股權之條文，規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

稅項減免

本公司並不知悉有任何因股東持有本公司股份而使其獲得之稅項減免。

報告期後事件

報告期後發生之重大事件詳情載於綜合財務報表附註53。

核數師

截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由國衛會計師事務所有限公司審閱，其任期將於二零一八年股東周年大會屆滿。續聘國衛會計師事務所有限公司為本公司往後年度核數師之決議案將於二零一八年股東周年大會上提呈。

公眾持股量

根據本公司獲得之資料及就董事所知，於本報告日，公眾持股量超過本公司已發行股份之25%，符合上市規則之規定。

代表董事會

主席

蘇波

香港，二零一八年三月二十六日

企業管治報告



董事會欣然呈報截至二零一七年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

企業管治守則

良好企業管治一直被視為本集團取得成果及持續發展之關鍵。我們致力達致並維持高水平之企業管治，以提升股東價值及保障股東與其他利益相關人士之權益。董事會已推行適合本集團業務營運及發展之企業管治守則。

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)訂明良好企業管治之原則。

截至二零一七年十二月三十一日止整個年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的所有適用守則條文，惟守則條文第A.6.7條及E.1.2條有所偏離，其解釋如下：

守則條文第A.6.7條規定獨立非執行董事及非執行董事應出席股東大會。獨立非執行董事曹貽予先生因海外公務而未能出席本公司於二零一七年六月十六日舉行之股東周年大會(「二零一七年股東周年大會」)及於二零一七年十二月二十日舉行之股東特別大會(「二零一七年股東特別大會」)。此外，獨立非執行董事謝廣漢先生因海外公務而未能出席二零一七年股東特別大會。

守則條文第E.1.2條規定董事會及董事委員會主席應出席股東周年大會以回應提問。董事會及提名委員會主席蘇波先生因海外公務而未能出席二零一七年股東周年大會。然而，執行董事兼公司秘書吳光曙先生擔任了二零一七年股東周年大會之主席，且審核委員會及薪酬委員會主席以及核數師均出席了二零一七年股東周年大會。本公司認為彼等之出席已能於二零一七年股東周年大會與股東充份溝通。

董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。

經本公司作出特定查詢後，各董事均確認於截至二零一七年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定標準。

本公司亦已就因其職務或職位而可能管有本公司內幕消息之僱員進行證券交易制訂與標準守則同等嚴格之書面指引(「僱員書面指引」)。

據本公司所知，概無任何僱員未有遵守僱員書面指引。

董事會

職責

本公司之整體業務由董事會負責管理，董事會負責領導及監控本公司，及須承擔在提供業務指引、監督及協助本公司取得成果之共同責任。所有董事須以本公司利益為前提作出客觀決策。

董事會負責本公司之所有重大事宜，包括批准及監管所有營運政策、業務策略、財務預算、內部監控及風險管理、重大交易(尤其可能涉及利益衝突)、財務資料、委任董事，以及其他重大財務及營運上之事宜。

所有董事均可即時及全面地獲得所有相關資料及本公司公司秘書(「公司秘書」)之意見及服務，藉此確保遵守董事會程序及所有適用規則及規例。

各董事可於適當情況下向董事會提出要求以尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

本公司之日常管理、行政及營運已指派予行政總裁、執行董事及／或高級管理層負責。本公司定期檢討所指派之職能及工作任務，彼等在代表本公司訂立任何重大交易或承諾前必須獲董事會批准。

董事會在高級管理層全面支援下履行其職責。

企業管治職能

董事會按企業管治守則之守則條文第D.3.1條履行企業管治職能，當中包括：

- 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規；
- 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察董事及僱員的操守準則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及企業管治報告之披露事項。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，董事會已檢討本公司之企業管治常規及本公司遵守企業管治守則之事宜。

董事會(續)

組成

董事會現由五名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會之職責為領導管理層，以確保本公司股東及其他利益相關人士之權益受到保障。

本公司明白並深信董事會成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多。本公司會不時檢討董事會的規模及組成，當中會考慮本公司的業務範疇及性質，確保具備本公司業務所需之各種技能及經驗以作出有效決策。

於二零一七年十二月三十一日，董事會由以下成員組成：

董事姓名	職位	首次獲委任為 董事會 成員的日期	最近一次 於股東大會 膺選連任的日期
蘇波先生	主席／執行董事／提名委員會主席	8/6/2015	16/6/2017
吳光曙先生	執行董事／公司秘書／投資總監	28/3/2011	6/6/2016
張建先生	執行董事	25/2/2004	6/6/2016
杭冠宇先生	執行董事	8/6/2015	16/6/2017
劉華明先生	執行董事	8/6/2015	16/6/2017
丁良輝先生	獨立非執行董事／ 薪酬委員會及審核委員會主席	25/2/2004	5/6/2015
謝廣漢先生	獨立非執行董事	24/11/2015	22/12/2015
曹貽予先生	獨立非執行董事	25/2/2004	6/6/2016

董事會的成員各有所長，而每名董事對於本集團的業務營運和發展均具備深厚的行業知識、豐富的企業和戰略規劃經驗及專業知識。所有執行董事和獨立非執行董事背景各異，具有財務、法律及業務方面不同的經驗和專業知識。各董事履歷載於本年報第21至22頁「董事及高級管理層履歷簡介」一節。最新的董事名單刊載於本公司及聯交所網站，當中列明彼等的職責及職能。

誠如「董事及高級管理層履歷簡介」一節所披露，除蘇波先生、張建先生、杭冠宇先生及劉華明先生為新華聯國際置地有限公司及／或新華聯文化旅遊發展股份有限公司之高級管理人員外，董事會成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家屬或其他重大或相關關係)。

董事會(續)

委任及重選

本公司已就新董事之委任制訂正式、審慎及具高透明度之程序。股東可於股東大會或董事會可按提名委員會之推薦建議於任何時間委任任何人士為董事會成員。本公司股東提名董事候選人之程序於本公司之網站可供查閱。

根據企業管治守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事應有特定任期並須接受重選。各獨立非執行董事已接受本公司之正式委任，任期為期三年並須輪值告退。根據公司細則及企業管治守則之守則條文，所有董事(包括執行董事及獨立非執行董事)須至少每三年輪值告退一次。

董事會成員多元化政策

本公司於二零一三年八月採納董事會成員多元化政策(「董事會成員多元化政策」)，當中載列董事會為達致及維持成員多元化而採取之方針。

本公司意識到董事會成員多元化之裨益，並致力確保董事會擁有合適及均衡所需技能、經驗及視野，以支持業務策略之執行及可持續發展。根據董事會成員多元化政策，本公司為尋求達致董事會成員多元化會考慮多項因素，當中包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。本公司亦考慮根據其業務範疇及不時之需要而決定董事會成員之最佳組合。

提名委員會已就性別、年齡、技能及經驗制定可計量目標以推行董事會成員多元化政策，並不時檢視該等目標以確保其合適及確定達成該等目標之進度。提名委員會將在適當時候檢討董事會成員多元化政策，以確保政策行之有效。

董事會成員多元化政策已登載於本公司網站供公眾查閱。

董事會(續)

董事會會議

會議次數及董事出席記錄

定期董事會會議每年按季度最少召開四次，以審閱及通過財務及營運表現、省覽及批准本公司之整體營運策略及政策。董事會亦會對於某事項需要作出董事會決議時召開會議。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，董事會舉行十八次會議。下表載列董事出席之記錄：

	出席次數／會議次數
執行董事	
蘇波先生	17/18
吳光曙先生	18/18
張建先生	17/18
杭冠宇先生	17/18
劉華明先生	16/18
顏濤先生(自二零一七年九月二十八日起辭任)	7/8
獨立非執行董事	
丁良輝先生	18/18
謝廣漢先生	17/18
曹貺予先生	18/18

會議常規及運作

定期董事會會議通告於會議召開日最少十四日前送達各董事。就其他董事會及委員會會議而言，一般於合理時間內發出通知。董事會文件連同所有適用、完備及可靠資料須於各董事會會議或委員會會議召開日最少三日前送達各董事，以供彼等瞭解本公司之最新發展及財務狀況，及讓彼等可作出知情決定。董事會及各董事亦可於有需要時個別與高級管理層單獨會面。

會議為公開討論形式，全體董事參與商討本集團之策略、營運、財務表現、內部監控及風險管理等事宜。

公司秘書負責就所有董事會及委員會會議撰寫會議記錄及將有關記錄存檔。會議記錄初稿一般於會議後適當時間內向董事傳閱，以供彼等表達意見，最終定稿可供董事於任何時間查閱。

依據現有董事會常規，任何涉及主要股東或董事利益衝突之重大交易，須於正式召開之董事會會議上由董事會省覽及處理。公司細則亦載有條文，要求董事就批准其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益交易之會議上放棄投票且不被計入法定人數內。

董事會(續)

獨立非執行董事

獨立非執行董事為董事會帶來各方面之業務及財務專長、經驗及獨立判斷能力，透過擔任董事委員會職務及積極參與董事會會議，在處理涉及潛在利益衝突之事宜上發揮領導角色。所有獨立非執行董事在有效領導本公司方面貢獻良多。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性出具之年度確認書。根據有關確認書，本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

提供及取閱資料

管理層適時向董事會提供財務報告、業務及營運報告，當中載有適當及充分的資料，以供彼等作出知情決定。

管理層亦每月向董事提供更新資料，載列有關本公司表現、財務狀況及前景的公正及易明的評估，讓董事會及各董事根據上市規則第3.08條履行彼等之職責。

董事及高級職員之責任保險及彌償

本公司已為董事及高級職員投購合適之董事及高級職員責任保險，涵蓋彼等就履行職務所產生之法律責任。有關保單涵蓋董事及高級職員責任合約、公司償付合約、法定代表開支合約及證券索償合約。截至二零一七年十二月三十一日止年度，概無董事及本公司高級職員遭索償。

持續專業發展

各董事不時留意作為董事的責任及操守以及有關本集團業務活動及發展的事宜。本公司定期檢討本集團的業務發展。公司秘書不時為董事更新及提供書面材料，內容關於上市規則及其他適用法例規定的最新發展，確保各董事遵守及秉持優秀企業管治常規。

每名新任董事會獲得全面、正式兼符合其個人需要之就任資料，確保其瞭解本集團業務以及其於上市規則及相關法例規定之職責及責任。

董事會(續)

持續專業發展(續)

董事已遵守企業管治守則第A.6.5條有關持續專業發展的條文，參與適當持續專業發展，以發展及更新其知識及技能，並向本公司提供其截至二零一七年十二月三十一日止年度之培訓記錄。董事於年內參與之培訓如下：

董事	企業管治／最新法律、 規則及法規／財務／業務	
	閱讀材料	出席研討會／會議
執行董事		
蘇波先生	✓	✓
吳光曙先生	✓	✓
張建先生	✓	✓
杭冠宇先生	✓	✓
劉華明先生	✓	✓
獨立非執行董事		
丁良輝先生		✓
謝廣漢先生	✓	
曹貺予先生	✓	✓

主席及行政總裁

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，董事會主席與行政總裁的角色應有所區分，以加強彼等的獨立性及問責。

蘇波先生於二零一五年六月八日獲委任為執行董事，並自二零一五年六月二十六日起成為董事會主席。彼擔當領導角色，負責確保董事會依循良好企業管治常規有效履行職務。在高級管理層的支援下，彼亦負責確保董事適時獲得充分、完備及可靠資料，以及就董事會會議上提出之事宜作適當簡報。

顏濤先生(為當時本公司之執行董事、副主席兼行政總裁)自二零一七年九月二十八日起辭任後，本公司並無行政總裁一職。因此，執行董事及高級管理層負責本公司業務的日常管理及本集團的策略規劃。於現有安排下，董事會認為已充分確保權力及職權的平衡，而此安排乃有利本集團。然而，本集團亦會定期檢討董事會組成，並於物色到合適人選時另將委任行政總裁。

董事委員會

董事會設立三個委員會，分別為提名委員會、薪酬委員會及審核委員會，以監察本公司之特定事務範疇，詳情如下：

姓名	委員會成員		
	提名委員會	薪酬委員會	審核委員會
蘇波先生	C	M	
吳光曙先生			
張建先生			
杭冠宇先生			
劉華明先生		M	
丁良輝先生	M	C	C
謝廣漢先生	M	M	M
曹貺予先生	M	M	M
顏濤先生 ^{附註}			
(自二零一七年九月二十八日起辭任)			

附註：顏先生自二零一七年九月二十八日起辭任提名委員會成員。

C 相關董事委員會主席

M 相關董事委員會成員

載列委員會主要職責之各董事委員會書面職權範圍刊載於本公司及聯交所網站。

董事委員會獲充足資源履行職責，在合理要求下，於適當的情況可尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

(1) 提名委員會

本公司於二零零五年七月三十一日成立提名委員會，並訂明具體職權範圍，詳列委員會權力及職責。職權範圍於二零一三年八月三十日經修訂。提名委員會由一名執行董事即蘇波先生(主席)以及三名獨立非執行董事即丁良輝先生、謝廣漢先生及曹貺予先生組成。

提名委員會職責(其中包括)如下：

- 每年檢討董事會的架構、人數、組成及其多元化(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期)，並按本公司的企業策略向董事會提出改動建議；
- 有需要時負責物色及提名合資格董事人選作為新增董事或填補董事會空缺以供董事會批准。於物色合適董事人選時，會考慮有關人士之長處及客觀條件，並充分考慮董事會成員多元化之裨益；
- 評核獨立非執行董事之獨立性及檢討獨立非執行董事就其獨立性而作出之年度確認；並在《企業管治報告》中披露檢討結果；

董事委員會(續)

(1) 提名委員會(續)

- 定期檢討董事履行其責任所需之時間，並評定彼等是否有付出足夠時間履行其職責；
- 因應本公司之企業策略及日後需要之技能、知識、經驗及多元化組合，就委任或續任董事與董事繼任計劃(尤其主席及行政總裁)之有關事宜向董事會提出建議；
- 確保董事在其獲委任時收到正式之委任書，當中清楚訂明有關委任的主要條款及條件；
- 在適當情況下檢討董事會成員多元化政策；並檢討董事會為執行該政策而制定的可計量目標和達標進度；及每年在《企業管治報告》中披露檢討結果；
- 採取任何措施使提名委員會可履行董事會賦予的職責；及
- 符合董事會不時指定或上市規則或適用法律所定的任何要求、指示及規例。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行一次會議。以下為提名委員會於回顧年內曾進行之工作概要：

- 檢討董事會的架構、人數及組成，並向董事會提出建議；
- 檢討各獨立非執行董事之獨立性；及
- 就董事於本公司股東周年大會上輪值退任及重新委任向董事會提出建議。

提名委員會各成員之出席情況載列如下：

成員姓名	出席次數／會議次數
蘇波先生(主席)	1/1
丁良輝先生	1/1
謝廣漢先生	1/1
曹貽予先生	1/1
顏濤先生(自二零一七年九月二十八日起辭任)	0/1

董事委員會(續)

(2) 薪酬委員會

本公司於二零零五年七月三十一日成立薪酬委員會，並訂明具體職權範圍，詳列委員會權力及職責。薪酬委員會由兩名執行董事即蘇波先生及劉華明先生以及三名獨立非執行董事即丁良輝先生(主席)、謝廣漢先生及曹賜予先生組成。

薪酬委員會職責(其中包括)如下：

- 就董事及高級管理層之薪酬政策及結構向董事會提供意見及作出檢討；
- 向董事會建議個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇；
- 向董事會建議非執行董事的薪酬；
- 審批有關支付予執行董事及高級管理層因失去或被終止其職務或委任的賠償；
- 檢討及審批有關董事因行為失當而被解僱或罷免所涉及的賠償安排；
- 處理及解決董事會不時授權的其他事宜；及
- 確保無任何董事或其任何聯繫人參與其本身薪酬之決策過程。

酬金政策

董事獲支付之袍金符合市場慣例。本集團採納以下主要原則釐定董事酬金：

- 任何個別人士不得釐定本身之酬金；
- 酬金須與本集團爭取人力資源之公司大致相同；及
- 酬金應反映表現及職責，藉以吸引、激勵及挽留表現出色之個別人士以及促進提高本公司對股東之價值。

除基本薪金外，本公司亦採納購股權計劃，就本集團之持續經營及發展獎勵優秀員工並挽留人才。

董事委員會(續)

(2) 薪酬委員會(續)

支付予高級管理層的薪酬

支付予高級管理層(董事除外)之薪酬介乎以下區間：

薪酬區間	人數
1,000,000 港元或以下	3

根據上市規則附錄十六須予披露有關董事酬金及最高薪之五名僱員詳情載於本年報第 136 至 138 頁綜合財務報表附註 12。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行兩次會議。以下為薪酬委員會於回顧年內曾進行之工作概要：

- 檢討董事及高級管理層的薪酬待遇，並向董事會提出建議；及
- 批准根據購股權計劃授出購股權。

薪酬委員會各成員之出席情況載列如下：

成員姓名	出席次數／會議次數
丁良輝先生(主席)	2/2
蘇波先生	2/2
劉華明先生	1/2
謝廣漢先生	2/2
曹貺予先生	2/2

董事委員會(續)

(3) 審核委員會

本公司於二零零五年七月三十一日成立審核委員會，並訂明具體職權範圍，詳列委員會權力及職責。職權範圍於二零一五年十二月三十日經修訂。審核委員會由三名獨立非執行董事即丁良輝先生(主席)、謝廣漢先生及曹貺予先生組成，其中丁良輝先生具適當專業資歷或會計或相關財務管理專業知識。概無任何審核委員會成員為本公司現任外聘核數師之前合夥人。

審核委員會之主要職責包括其中以下各項：

- (a) 於呈交董事會前審閱財務報表並考慮由負責會計及財務匯報職能、內部審核及合規的職員或外聘核數師提出之任何重大或不尋常事項；
- (b) 藉參考核數師之工作、彼等之酬金及聘用條款，檢討與外聘核數師之合作關係，並就委任、續聘及撤換外聘核數師向董事會作出推薦意見；及
- (c) 檢討本公司財務匯報系統、內部監控系統和風險管理系統及其相關程序是否恰當及有效。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行兩次會議。執行董事及本公司之外聘核數師獲邀出席有關會議並參與討論。以下為審核委員會於回顧年內曾進行之工作概要：

- 在提交董事會審批前，與管理層及外聘核數師審閱中期業績、全年業績、以及有關公告，包括有關披露事宜、財務報告及會計政策的完整性及本集團採納的會計政策；
- 審閱本公司內部監控系統之成效；
- 審閱本公司之持續關連交易；
- 考慮外聘核數師之獨立性及續聘；及
- 審閱本集團之財務報告制度、合規程序、內部監控制度及風險管理。

審核委員會成員之出席記錄載列如下：

成員姓名	出席次數／會議次數
丁良輝先生(主席)	2/2
謝廣漢先生	1/2
曹貺予先生	2/2

審核委員會與董事會並無就外聘核數師之遴選、委任、退任或撤任方面持不同意見。

本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度業績已由審核委員會審閱。

核數師薪酬

截至二零一七年十二月三十一日止年度，就審核及非審核服務已付／應付本公司之外聘核數師國衛會計師事務所有限公司之薪酬載列如下：

服務類別	已付／應付費用
審核服務：	
審核年度財務報表	1,000,000 港元
非審核服務：	
審閱持續關連交易	200,000 港元
就主要及關連交易出具報告	419,000 港元
有關須予披露交易之服務	486,000 港元

審核委員會已審閱國衛會計師事務所有限公司之獨立性，並認為其專業表現令人滿意，因此推薦董事會於應屆股東周年大會上續聘國衛會計師事務所有限公司為本公司核數師。

編製財務報表之職責

董事會負責就年報及中期報告按上市規則及其他監管規定須予披露的資料對公司表現作出平衡、清晰及可理解的評審。

董事確認彼等對編製本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表，及就本集團的表現、狀況及前景作出準確、清晰及全面評估的責任。

現時董事並不知悉有任何事項或情況存在重大不明朗因素，導致可能嚴重影響本公司持續經營之能力。

本公司外聘核數師國衛會計師事務所有限公司匯報其對財務報表之責任載列於第 84 至 89 頁「獨立核數師報告」內。

風險管理及內部監控

本集團的風險管理及內部監控系統的特點乃以清晰的治理架構、政策程序及匯報機制，促進本集團管理各業務範疇的風險。

本集團設有內部審核功能並已成立由董事會、審核委員會及管理層所組成的風險管理組織架構。董事會負責評估及釐定本集團達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，並確保本集團設立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統。董事會亦負責監督管理層對風險管理及內部監控系統的設計、實施及效能。

本集團亦已制定及採納企業風險管理制度，提供有效的辨認、評估及管理重大風險的政策程序。管理層至少每年一次對影響本集團實現業務目標的風險事項進行識別，並通過規範的機制進行評價及排序，對主要風險制定風險緩解計劃及指定風險負責人。

此外，本集團外聘獨立專業顧問，以協助董事會及審核委員會持續監督本集團的風險管理及內部監控系統，識別內部監控設計及運行中的缺陷並提出適當的改進意見。如發現嚴重的內部監控缺失，會及時向審核委員會及董事會匯報，並制定整改計劃及釐清風險負責人，且適時跟進確保情況得以改善。

風險管理及內部監控(續)

風險管理報告和內部監控報告均至少每年提交審核委員會覆核並最終提交董事會審批。董事會已就本集團的風險管理及內部監控系統是否有效及足夠進行年度檢討，包括但不限於自上年檢討後重大風險的性質及嚴重程度的轉變、本集團應付其業務及外在環境轉變的能力、管理層持續檢討風險管理及內部監控系統的工作範疇及素質、內部審計工作的結果、向董事會傳達風險及內部監控檢討結果的詳盡程度及次數、年內發生的重大監控失誤或發現的重大監控弱項以及有關影響、有關本集團之財務報告及遵守上市規則的情況等。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，董事會並不知悉有任何重大內部監控或風險管理事宜對本集團的財務狀況或業務營運構成不利影響。透過審核委員會的審閱，董事會認為本集團之風險管理及內部監控系統既有效且合適。透過審核委員會，董事會亦信納本集團之會計及財務報告職能有符合適當資歷和經驗的員工。

上述風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險。因此，該等系統只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

處理及發放內幕消息的程序和內部監控措施

本集團遵循證券及期貨條例及上市規則之規定，於知悉任何內幕消息後，在合理地切實可行的範圍內盡快向公眾作出披露，除非有關消息屬於該條例下任何安全港條文的範圍。本集團在向公眾全面披露有關消息前，會確保該消息絕對保密。若本集團認為無法保持所需的機密性，或該消息可能已外洩，會即時向公眾作出披露。本集團亦致力確保公告中所載的資料不得在某事關重要的事實方面屬虛假或具誤導性，或因遺漏某事關重要的事實而屬虛假或具誤導性，使公眾能平等、適時及有效地取得所披露的內幕消息。處理及發佈內幕消息的程序及內部監控措施如下：

- 本集團嚴格按照主板上市規則項下之披露規定、披露指引及其本身之政策營運；
- 本集團透過財務報告、公告及公司網站等渠道向公眾廣泛及非獨家披露資料，以落實及披露事件或事宜；
- 本集團嚴禁未經授權使用機密或內幕消息；及
- 本集團已就外界查詢之事務訂立及執行回應程序，據此，只有執行董事、公司秘書及已獲董事會正式授權之其他人士獲授權與本集團外部人士溝通。

公司秘書

公司秘書兼執行董事吳光曙先生在支援董事會上擔當重要角色，以確保董事會成員之間保持良好資訊交流，董事會政策及議事程序獲得遵從。

公司秘書熟悉本公司的日常事務。所有董事可獲得公司秘書的意見及服務，公司秘書會定期向董事會提供有關管治及監管事宜的最新資料。

公司秘書亦負責確保董事會之議事程序得到遵守，並就有關遵守董事會議事程序之事項向董事會提供意見。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，吳光曙先生已遵照上市規則第3.29條進行不少於15小時之相關專業培訓，有關培訓詳情載於本年報第45至46頁「持續專業發展」一節。

與股東溝通及投資者關係

董事會認同與股東及投資者有效溝通之重要性。本公司通過不同方式(包括刊載於聯交所及公司網站之中期報告、年報、公告、通函及通訊)與股東及投資者保持溝通。本公司刊發之公司通訊備有中、英文本供股東選擇，以便股東能更深入了解通訊內容。

本公司委派執行董事及高級管理層與機構投資者及分析師定期會談，以確保彼等了解本公司之發展。本公司亦會及時處理投資者之查詢，為彼等提供所需資料。投資者如有查詢，可直接致函本公司於香港之主要營業地點或電郵至 investor@newsilkroad472.com。

本公司已制訂「股東通訊政策」(可於公司網站查閱)，旨在向股東提供有關本公司的資料，讓彼等可與本公司建立密切聯繫且在知情情況下行使作為股東的權利。董事會定期檢討該政策以確保其效率及效能。

於股東大會上，每項大致獨立的事宜均以獨立決議案方式審議，當中包括選舉個別董事。董事會主席、董事會轄下各委員會主席、高級管理層及外聘核數師一般皆出席股東大會回應提問。

年內，本公司召開兩次股東大會。股東周年大會於二零一七年六月十六日舉行，而股東特別大會則於二零一七年十二月二十日舉行。董事的出席記錄載列如下：

董事	出席次數／會議次數
執行董事	
蘇波先生	0/2
吳光曙先生	2/2
張建先生	1/2
杭冠宇先生	2/2
劉華明先生	0/2
獨立非執行董事	
丁良輝先生	2/2
謝廣漢先生	1/2
曹貺予先生	0/2
顏濤先生(自二零一七年九月二十八日起辭任)	0/2

章程文件

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司之章程文件並無變動。組織章程大綱及公司細則的綜合版本載於本公司及聯交所網站。

股東之權利

股東召開股東特別大會的程序

根據公司細則第58條，於遞呈要求日持有不少於本公司實繳股本(賦有本公司股東大會上投票權)十分之一的股東於任何時間有權透過向董事會或公司秘書發出書面通知，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中所載述的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘遞呈要求後二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以同樣方式召開大會。

股東於股東大會提呈動議的程序

股東可根據百慕達一九八一年公司法，提出要求於股東大會上動議決議案，提出該要求所需股東人數為：

- 佔在提出要求之日有權在該會議上表決的所有股東的總表決權中不少於二十分之一的股東；或
- 不少於100名股東。

該請求書必須：

- 列明有關決議案，連同一份不多於1,000字的陳述書，內容有關該動議決議案所提述的事宜或有關將在該股東大會上處理的事務；
- 由全體請求人士簽署(可包括由一名或以上請求人士簽署的多份同樣格式的文件)；及
- 送交本公司香港總辦事處，註明抬頭人為公司秘書。如屬須發出決議案通知的情況，該請求書須在該會議舉行前不少於6個星期送達；如屬任何其他情況，則須在該會議舉行前不少於1個星期送達。

有關提名董事的選舉程序刊載於本公司網站。

股東向董事會作出查詢

股東可以書面形式連同聯絡資料(包括登記姓名、地址、電話號碼及電郵地址)向公司秘書發出致董事會之查詢，有關聯絡資料如下：

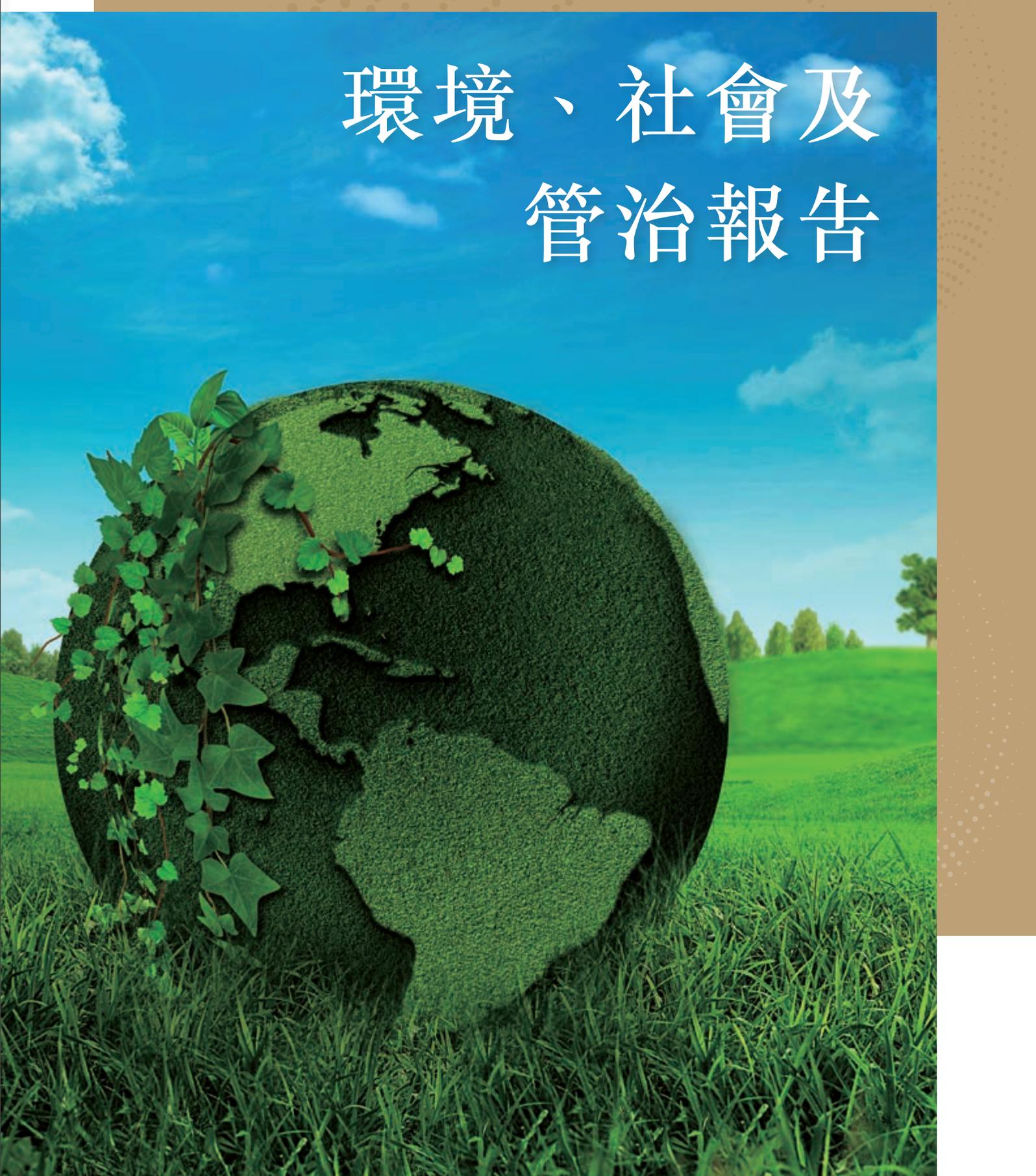
地址： 香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈15樓
電話： (852) 2591 9919
傳真： (852) 2575 0999
電郵： investor@newsilkroad472.com

任何有關股份轉讓、更改姓名或地址、遺失股票等事宜請聯絡本公司之香港股份過戶登記分處，有關聯絡資料如下：

卓佳廣進有限公司
香港皇后大道東183號合和中心22樓
電話： (852) 2980 1333
傳真： (852) 2861 1465



環境、社會及 管治報告





關於本報告

此乃自我們構建環境、社會及管治策略以來的第三份環境、社會及管治報告，其已涵蓋我們於二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日（「報告年度」）在環境、社會及管治方面的發展。

本環境、社會及管治報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》所編製。報告涵蓋我們全部業務，包括南韓的博彩娛樂、房地產、綜合度假村及文化旅遊業務、加拿大的房地產業務以及中國的葡萄酒及白酒業務。本報告並無涵蓋澳洲的房地產業務，乃因僅於二零一七年十二月二十日才完成收購，我們認為有關業務於報告年度內對環境、社會及管治方面的影響較為輕微。然而，我們將於來年的環境、社會及管治報告中涵蓋此業務。

我們希望通過本報告收取各利益相關方的建議，以此來進一步提升公司在環境、社會及管治方面的管理水平及績效表現。如有任何意見或建議，歡迎發送電郵至 enquiry@newsilkroad472.com。

可持續發展方針

本集團致力履行社會責任並為下一代創造更美好的社會。為此，我們十分重視環境、社會及管治的管理，通過制定相關環境、社會及管治策略，竭力減低業務對環境造成的影響、培育及保障僱員並對社區作出貢獻。

利益相關方的參與

利益相關方的支持乃為長期成功的關鍵，因此彼等寶貴之意見及反饋對制定及評估我們的可持續發展方針乃不可或缺。為確保有效的雙向溝通，我們通過多種途徑與內、外部之利益相關方積極溝通，彼等包括僱員、客戶、投資者／股東、媒體、業務夥伴及供應商／承包商。



利益相關方組別	溝通渠道
僱員	• 團建活動
	• 僱員手冊
	• 僱員滿意度調查
	• 年會、內聯網、內部刊物、告示板系統、社交媒體及研討會
	• 教育和培訓
客戶	• 年度及年中考核
	• 客戶服務熱線
	• 客戶售後服務
	• 定期拜訪夥伴的零售店舖
投資者／股東	• 客戶滿意度調查
	• 股東大會
	• 企業通訊，包括但不限於年報、中期報告、通函、公告、通告等
	• 廠房基地導訪
媒體	• 投資者關係管理及簡報
	• 產品發佈會
	• 記者會
	• 企業經營訪談
	• 互聯網
業務夥伴	• 媒體發佈會
	• 承包商會議
	• 進度會議
	• 審核、評估及檢驗
供應商／承包商	• 資訊及經驗分享
	• 產品介紹
	• 供應商考察
	• 戰略合作談判
	• 交流互訪



重要性評估

透過與各利益相關方的主動聯繫和溝通，了解彼等的重點關注及期望，我們識別並優先處理以下22項與本集團在環境、社會及管治相關的重大事宜：

環境、社會及管治的重大事宜

社會－僱傭及勞工常規

- 童工及強制勞工
- 職業健康與安全
- 人才保留
- 僱員發展及培訓
- 招聘慣例

社會－營運慣例

- 客戶私隱
- 產品及服務質素
- 反貪污
- 知識產權
- 研究及開發
- 處理投訴機制
- 供應鏈管理

社會－社區

- 社區投資
- 建立融洽關係

環境

- 環保法律
- 廢棄物管理
- 溫室氣體排放
- 能源耗量
- 污水處理
- 耗水量
- 對業務的潛在影響
- 使用環保物料及設備

操守及廉潔

企業聲譽乃為業務成功的核心價值之一。為維護企業聲譽，我們於日常營運中致力秉持高水平的商業操守及廉潔，確保遵守適用法律及法規、保障客戶私隱及尊重知識產權。

遵守法律及法規

作為負責任的企業公民，我們確保遵守業務範疇中所有的適用法律及法規。就此，我們已設立嚴格的內部監控系統並定期作出內部審核檢討。此外，為減低行賄、勒索、欺詐及洗黑錢活動的不當行為，供應商及客戶均須簽署並遵守「廉潔協議」。

客戶私隱

為保障客戶資料及私隱，我們設有綜合資訊管理制度管理客戶的資料，確保資料之保密性及安全性並防止資料外洩。於報告年度內，並無錄得有關個人資料的投訴或訴訟。

知識產權

我們尊重知識產權並已成立管理小組，實行反侵權措施，並加強品牌管理及維護品牌形象。我們已投放大量資源於產品研發，對侵犯知識產權的行為「零容忍」。於二零一七年，白酒業務的其中一名競爭對手侵犯我們產品的專利權，有關爭議案件已由相關管理小組根據既定程序處理。

反貪污

本集團設有程序及措施打擊及防止業務活動中的貪污情況。我們已設立電話熱線供僱員或外界人士匯報可疑活動，僱員亦可經由舉報程序匯報任何可疑事件。此外，我們亦為員工提供培訓增強彼等反貪污的知識及警覺性，從而有效遵守有關之規定。

於報告年度內，並無錄得與貪污行為有關之個案，此乃反映我們實行反貪污策略之成果。

產品責任

客戶關係

聆聽客戶需要及反饋對制定業務計劃、促進發展及持續增長甚為重要。我們透過多種途徑與客戶溝通(如客戶服務熱線、定期拜訪零售店舖及進行客戶滿意度調查)，對收集所得的意見及時作出回應迎合彼等之所需及關注。

質量控制

我們設有「產品安全政策」監察每個採購原材料、生產、儲存、運輸及銷售的步驟，並設有較合規標準嚴謹的質量保證政策確保生產質量，當中包括樣本抽查、產品證書檢驗、質量及安全測試。

本集團設有測量保證、既定標準及品質監控系統。我們重視產品的質量，並已建立質量責任制度，清楚界定每名員工的角色及責任，更獲當地政府及飲食業界之認可。

我們亦設立「不合格產品控制」程序，當中載列清晰程序回收有質量及食品安全問題的產品。於二零一七年，概無已售的產品因健康及安全理由而須回收。

業務責任

- (i) 就葡萄酒及白酒業務而言，食品安全已融入日常管理及業務營運中，葡萄酒及白酒產品的質量更高於監管標準。為確保食品安全及誠信，我們自二零零六年起已獲ISO 9001:2008 質量管理系統認證，而食品安全管理系統自二零一五年起更獲HACCP(危害分析重要管制點)所認證。此外，在包裝及產品標籤上會註明警告字眼推廣理性及健康飲酒。



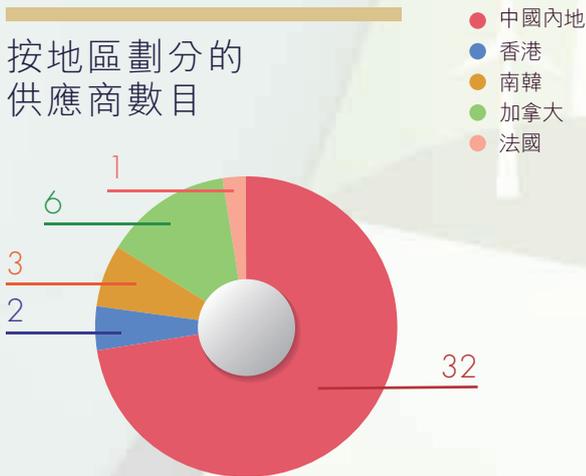
我們已獲ISO 9001:2008 質量管理系統及HACCP系統證書。

- (ii) 我們嚴禁當地居民或未滿19歲人士進入賭場，有關告示已張貼於入口處，並由保安人員駐守把關。此外，我們會透過監察供應商所提供餐飲的質量，盡力避免場內發生食品安全事故。
- (iii) 娛樂度假村業務要求高質素的環境及服務，我們會密切注意供應商及承包商所提供之服務，並作出品質保證監控，確保建築物安全且建築環境與設計相符。另外，我們亦會對相關員工提供與專業及服務有關之培訓。

供應鏈管理

我們的業務分佈於多個地方，因而需信賴環球多個供應商提供不同產品及服務。與可靠的供應商建立雙贏關係乃為向客戶提供優質產品及服務的基石。於報告年度內，我們委聘44個不同地區的供應商。

按地區劃分的 供應商數目



為確保能向客戶提供產品及服務的水準，我們嚴密監察供應商提供的貨源。就此，我們對供應鏈作出評估及驗證。旗下附屬公司依循本集團之採購政策及制度，同時確保符合所有相關當地法律及法規。

於評估供應商時，除對比價格、原材料、產品或服務之質量及售後服務外，我們亦對其商譽進行調查，並查證是否已取得食品安全管理之相關認證。我們要求現有及新供應商須就有關法律合規、產品質量、食品安全及與環境、社會及管治相關的其他事宜建立高標準的監控措施及管理系統。

環境

我們作為負責任的釀酒商與文化旅遊娛樂的整合者，於大自然環境提取有用資源的過程中，既應尊重大自然，更應為保護環境出力。我們的業務及附屬公司遍佈不同行業，有關之環境保護措施根據各項業務的性質已融入各個業務中，衡量及嚴控業務營運中可能對環境造成的影響，致力保護地球。

作為負責任的企業，我們於業務營運的過程中嚴格遵守所有適用環保法律及法規，包括《中華人民共和國環境保護法》、《加拿大環境保護法(安大略省)》(Canadian Environmental Protection Law in Ontario)及《韓國環境影響評估法》(Korean Environmental Impact Assessment)。



氣體排放控制

直接氣體排放的污染來源乃自酒廠燃煤取能。我們已遵守《中華人民共和國大氣污染防治法》，並且於報告年度內進行環境影響評估。我們已採納興建高度不少於35米的煙囪及為燃煤鍋爐安裝除硫裝置的解決方案，以符合所需排放標準。

二零一七年的氣體排放(噸)

硫氧化物(SO _x)	2.6
氮氧化物(NO _x)	11.5

此外，我們亦就加拿大信安·橡樹灣項目之建設實施嚴格之空氣質量管理措施，如在加拿大的建築地盤使用防塵網嚴控粉塵排放。

能源及水用量

除直接燃煤外，我們的所有業務亦耗用電能源。於報告年度內，賭場的照明設備已更換為LED燈具，並定期保養通風系統節省能源。於二零一七年，我們的耗電量為690,144,036千瓦時。

於報告年度內，生產酒類產品的用水量約為57,600立方米。我們已安裝滴灌系統提高灌溉效益。為進一步節約用水，循環再用水會用於清洗酒瓶內外。連同其他水循環利用措施，我們每年節省30,000噸用水。

可持續性的概念亦已融入加拿大信安•橡樹灣項目的建築設計，當中採用隔熱外牆、採光天窗及雨水採集等綠色建築特點可減低耗用能源及水量。每個單位設有高效能的暖氣爐且室內溫度自動調節，不但符合而且超過安大略省建築規範對能源效能的要求。



* 該等相片並非取自實際之發展狀態，且並無表明或顯示為該發展狀態或其任何一部份。

污水處理

為符合「環境影響評估報告」所載之要求並遵守所有適用法律及法規，所有酒廠生產單位設有場內污水處理設施，於排放污水到自然環境或市政污水渠前先作適當處理，而污水中各污染物濃度均已符合《發酵酒精和白酒工業水污染物排放標準》。

為宣揚環保意識並鼓勵節約資源，部分於生產時所節約之能源、用水和原材料成本將給予員工作為員工獎金。玉泉酒業的污水處理站成功回收約93%的用水，從10,890噸污水中產出10,210噸中水作回用。連同香格里拉酒業，酒廠於二零一七年合共排放1,792立方米的經處理水。

廢棄物管理

回收向來是處理廢棄物問題的先行解決方案。我們將有機葡萄酒生產材料的廢棄物(如葡萄皮渣)出售給養殖戶作為肥料，因而不用送往堆填區。我們亦盡量回收包裝廢料，並設立統一處理回收物系統，如回收紙皮箱、酒瓶及瓶蓋等可回收廢料。

有害化學廢料根據所有相關法律及法規處理且分開存放，並儲存保管詳細載有棄置廢料的時間、地點及方式的紀錄。



物料及資源用量

我們亦採取措施提升自有設施的生態發展，對廠區進行綠化，並加入其他生態環保特色。我們亦鼓勵使用當地肥料、有機蟲害防治措施及有機耕種，推廣有機及生態產品。

員工

人才為本集團最寶貴的財富，是保障公司可持續發展的基礎。熟練人員可為客戶提供優質服務及產品，故對本集團的成功甚為重要。因此，我們致力提供具競爭力的薪酬及待遇、平等機會、充分的事業與個人發展機會、安全的工作環境，藉以吸引、聘用、保留及培育勝任的合適人才。

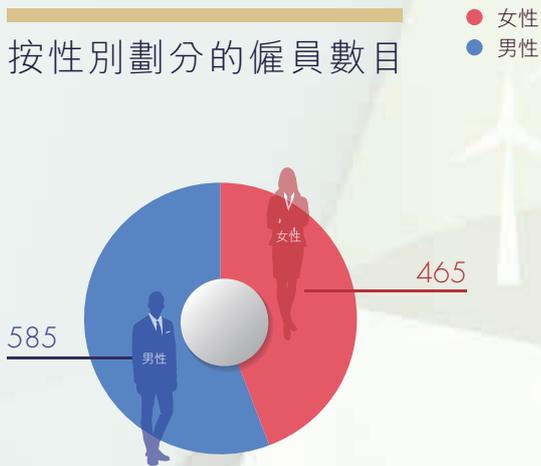
於二零一七年，本集團已遵守所有有關僱傭及勞工常規的相關法律及法規。我們建立了有關僱員招聘、薪酬福利、考勤、培訓與發展、績效考核等政策，確保僱員的基本權益，且嚴禁僱用童工，反對任何形式的強迫勞動。二零一七年並無錄得任何有關個案。

人才招聘及保留

為致力保障僱員權利，我們編製僱員指引保障其在薪酬及解僱、招聘及晉升、工時、假期、平等機會、反歧視、其他待遇、福利及工傷安排的權利。

於二零一七年十二月三十一日，香港、中國內地、南韓及加拿大的員工人數合共為1,050名，其中99.9%均為固定員工。於二零一七年的僱員流失率約為8.9%。下圖所示為按性別、年齡及地區劃分有關僱員數目及僱員流失比率之統計。

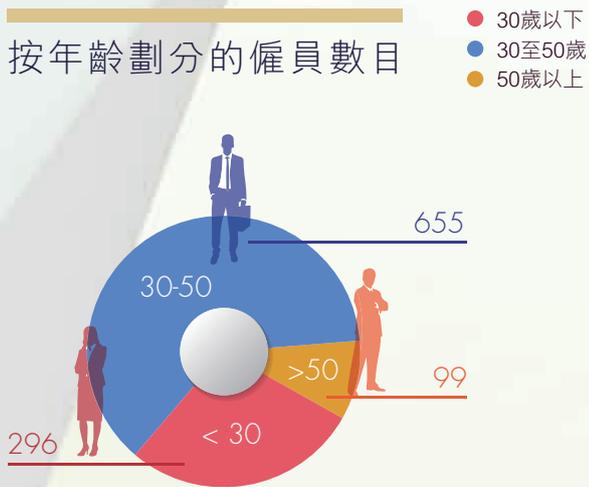
按性別劃分的僱員數目



僱員流失比率（按性別劃分）

	單位	數據
女性	%	7.1
男性	%	10.3

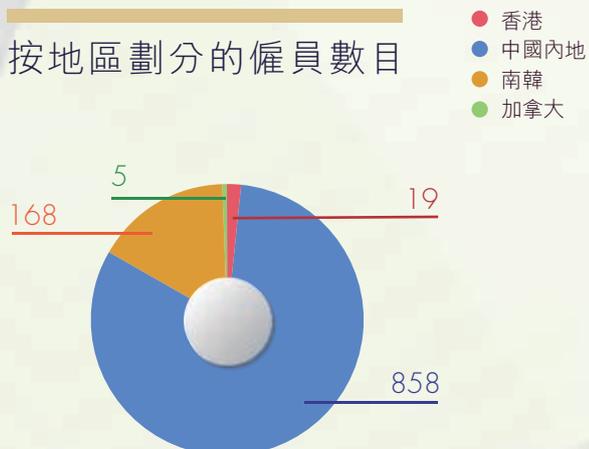
按年齡劃分的僱員數目



僱員流失比率（按年齡劃分）

	單位	數據
<30	%	6.1
30-50	%	9.9
>50	%	10.1

按地區劃分的僱員數目



僱員流失比率（按地區劃分）

	單位	數據
香港	%	5.3
中國內地	%	5.7
南韓	%	25.6
加拿大	%	0



平等機會及多元化

我們的營運據點設於不同地區，包括香港、中國內地、南韓及加拿大，故人員多元化對我們甚為重要。作為平等機會僱主，我們須確保僱員不會因性別、年齡、國籍、性取向、婚姻狀況、宗教或種族而受到歧視。

僱員薪酬及待遇

我們向員工提供具吸引力的薪酬。為激勵員工超越己能及全面發揮潛能，達到特定表現目標的員工會獲發優厚的花紅，而經驗豐富且能夠勝任的僱員獲晉升或調職至其他部門擴闊視野。

為表達對僱員之關愛，相關員工可享免費身體檢查。女性僱員在有需要時更可每月申請一天生理假。

作為家庭友善僱主，我們為嬰兒未滿一歲的母親提供授乳時段，並且提供家事假或彈性上班時間供僱員於需要時照顧孩子或家人。

作為關愛僱主，面對財政困難的員工可申請住房津貼，管理層會定期探訪提供所需支援及協助。

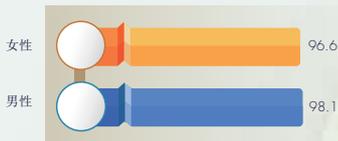
僱員培訓及發展

我們秉承「以人為本」的理念，致力提供良好的職業發展平台及全面培訓計劃，實現企業與僱員的共同發展。我們投放資源並通過不同種類的培訓培育員工，其後會評估其能力以了解培訓計劃的成效。

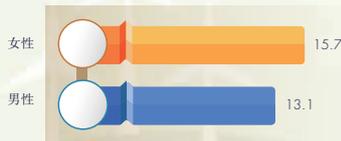
為使員工配備其日常職責相關的知識及技能，我們提供多種在職培訓推動其事業發展。於二零一七年，我們於不同附屬公司提供有關企業文化、行政、人力資源及保險等的培訓。我們亦就不同業務範疇提供專項培訓，如向酒業業務員工提供釀酒、品酒、調酒及銷售服務培訓、向房地產及度假村業務員工提供有關項目成本管理的培訓，及向賭場員工提供反貪污培訓。

我們亦提供特定課題培訓促進員工的全面發展。二零一七年的培訓計劃包括領導才能、時間管理及情緒管理等。

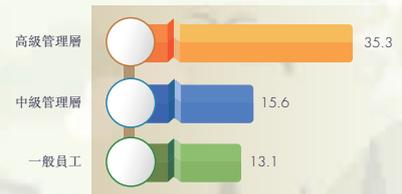
按性別劃分的受訓僱員百分比



按性別劃分每名僱員完成受訓的平均時數



按僱傭類別劃分每名僱員完成受訓的平均時數



本集團投放資源提供各類培訓計劃確保員工持續發展。

職業健康與安全

我們致力為員工提供健康及安全的工作環境，並已遵守一切與工作環境安全及保障員工免受職業危害相關之法律及法規，當中包括定期進行安全檢查、監督及審核確保工作環境符合地方及國家標準。

此外，我們亦向僱員提供培訓提升彼等對工作環境健康及安全的意識，並讓其熟習緊急程序，例如指示下班關掉電源、不准在室內吸煙及提供火警疏散程序培訓。



定期向員工提供培訓加強安全意識。

香格里拉酒業成立「職業病防治領導小組」保障僱員健康

為了預防、控制及消除工傷及職業病、保護員工職業健康及其相關權益、改善工作環境並促進公司的可持續發展，香格里拉酒業已於二零一六年成立「職業病防治領導小組」。

二零一七年五月，員工參與由「職業病防治領導小組」所組織一整天的培訓課程，課程內容包括安全生產講座、職業健康知識、6S管理等，增強彼等的安全意識和提高自防自救能力。此外，公司更邀請了香格里拉經濟開發區消防大隊領導進行消防安全培訓和現場演練。



為提高員工的安全意識，公司進行了安全生產講座、消防演練及消防安全培訓。其後設有書面考試評估員工對安全知識及課程的有效性，平均得分為87分(百分制)，顯示講者及員工均取得卓越的表現。

為支持僱員在工作與生活之間取得平衡，並鼓勵僱員照顧其身心健康，我們設有每週加班不得超過12小時的政策，韓國附屬公司如安排員工加班前須事先獲他們同意。

於二零一七年，概無錄得工傷及因工死亡的個案。我們將繼續採取有效措施保障員工並盡量減少工傷的情況。

社會

作為創新文化旅遊發展的先驅者，我們努力回饋社會，致力推動企業與社會的共同發展及進步。我們有責任與地方社區持續建立融洽的雙向合作關係，從而提高對可持續發展及公共事務所作出的貢獻。

為支持社會發展，我們通過慷慨捐贈及贊助為地方社區作出貢獻，並鼓勵僱員參與地方社區計劃，為弱勢社群、老人、青少年、僱員及其他有需要的群體帶來生氣及改變。

全賴員工的付出及社區的不斷支持，我們於年內所作出的貢獻又再取得成效，帶來持續動力鼓勵我們的業務與社會建立融洽而雙贏的關係，尤其香格里拉酒業有幸於二零一七年獲頒「帶動群眾增收致富先進企業」的證書。



將地方願景帶往國際

我們積極支持地方活動加強與社區的溝通，致力向遊客推廣當地文化，更有幸贊助與我們擁有相同願景的組織及活動支持推動當地文化。

於二零一七年，我們在濟州島(錦繡山莊及美高樂的營運所在地)贊助國際體育活動並向當地社區捐獻，推動當地市民及遊客的健康生活及福祉。該等活動推動濟州島的旅遊業、並吸引來自海外及其他韓國地方的旅客，且有助保育濟州島獨有的景色。

參與慈善

我們非常重視有效而持續的內、外溝通與參與。除直接捐贈及贊助有需要的人士外，我們亦鼓勵員工多參與慈善及公益活動。

於二零一七年，香格里拉酒業帶領員工參與一項位於迪慶藏族自治州的農村扶貧計劃。藉此讓我們得以將正面動力注入當地社區的不同階層，全心投入於協助弱勢社群，並提倡社區融合。



濟州島地方機關表揚 我們的社區發展及貢獻

第42屆今岳里運動會於二零一七年四月舉行，出席活動的嘉賓包括濟州道議員、當地教育委員長、今岳里領導及錦繡山莊董事長。今岳里青年會頒發證書予錦繡山莊，代表今岳里居民感謝錦繡山莊對當地發展的支持與幫助。

錦繡山莊獲當地居民的支持與表揚乃為我們莫大的榮幸，亦對我們於濟州的業務發展帶來正面的影響。我們希望維持友好關係達致雙贏，並為鄰近地區持續帶來社會進步。

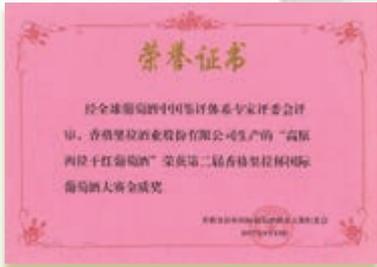


獎項及認可

向客戶提供優質產品及服務乃為我們的核心使命，我們的決心可從多年來獲取的認可中得以印證。該等獎項及證書不僅是對我們成果的肯定，同時提醒我們要持續改善及進步。

香格里拉酒業及玉泉酒業的優質酒類產品廣為人知，我們對其深感驕傲。日後，我們會持續開發優質的新產品。於二零一七年，我們獲得以下認可，經歷了豐收的一年：

香格里拉酒業

獎項詳情	證書
<p>香格里拉杯國際葡萄酒大賽 獎項：金質獎 高原西拉干紅葡萄酒</p>	
<p>雲南名酒評選 獎項：大金獎 香格里拉高原 AAA 干紅葡萄酒</p>	



獎項詳情	證書
工業和信息化部科技成果登記	
中國葡萄酒金牌酒莊	

玉泉酒業

獎項詳情	證書
安全生產標準化二級	
國家級放心酒工程·示範企業	

環境、社會及管治 主要統計數據

環境	單位	二零一七年	二零一六年
溫室氣體排放			
範圍 1 ¹	噸	6,565.4	7,536.6
範圍 2 ²	噸	342,377.6	297,397.8
總計	噸	348,943.0	304,934.4
氣體排放			
氮氧化物 (NO _x)	噸	11.5	11.9
硫氧化物 (SO _x)	噸	2.6	2.5
廢棄物(按類別劃分)			
污水	立方米	1,792.0	1,152.0
紙張	噸	83.3	129.0
塑膠	噸	21.8	22.9
煤渣	噸	395.0	417.0
一般廢棄物	噸	0.5	0.4
資源用量			
電力用量	千瓦時	690,144,036.0	599,430,800.0
煤炭用量	噸	3,332.7	3,825.7
水用量	立方米	63,184.0	66,186.0
包裝物料			
酒瓶	噸	1,954.0	1,822.1
紙皮箱	噸	325.6	307.5
木酒塞	噸	12.7	11.0
紙盒	噸	52.0	84.1

社會	單位	二零一七年	二零一六年
僱員總數 – 按性別劃分(僅限全職僱員)			
女性	人數	465	402
男性	人數	585	546
僱員總數 – 按年齡劃分(僅限全職僱員)			
<30	人數	296	266
30至50	人數	655	591
> 50	人數	99	91
僱員總數 – 按類別劃分			
高級	人數	55	51
中級	人數	134	127
低級	人數	860	769
臨時/合約/季節性員工	人數	1	51
僱員總數 – 按地區劃分(僅限全職僱員)			
香港	人數	19	17
中國內地	人數	858	765
南韓	人數	168	166
加拿大	人數	5	不適用
僱員流失比率 – 按性別劃分			
女性	%	7.1	8.5
男性	%	10.3	13.2



社會	單位	二零一七年	二零一六年
僱員流失比率 – 按年齡劃分			
<30	%	6.1	15.0
30至50	%	9.9	8.8
> 50	%	10.1	15.4
僱員流失比率 – 按地區劃分			
香港	%	5.3	5.9
中國內地	%	5.7	7.6
南韓	%	25.6	28.3
加拿大	%	0	不適用
職業安全與健康			
因工傷而損失的工作日數	日數	0	37
受傷人數	人數	0	3
死亡人數	人數	0	0
受訓僱員百分比 – 按性別劃分			
女性	%	96.6	97.0
男性	%	98.1	97.8
受訓僱員百分比 – 按類別劃分			
高級管理層	%	78.2	82.4
中級管理層	%	91.0	91.3
一般員工	%	99.7	99.5
每名僱員完成受訓的平均時數 – 按性別劃分			
女性	小時	15.7	12.6
男性	小時	13.1	13.3
每名僱員完成受訓的平均時數 – 按僱員類別劃分			
高級	小時	35.3	22.6
中級	小時	15.6	16.1
低級	小時	13.1	11.8

社會	單位	二零一七年	二零一六年
供應商數目 – 按地區劃分³			
中國內地	間	32	24
香港	間	2	4
南韓	間	3	1
加拿大	間	6	不適用
法國	間	1	不適用
產品及服務質量			
已售或已運送產品總數中 因安全與健康理由而須 回收的百分比	%	0	0
投訴數字	宗	0	0
於報告年度內對本公司或 其僱員提出並已審結的貪污 訴訟案件的數目	宗	0	0

¹ 範圍1溫室氣體排放指固定排放源中燃料燃燒的直接排放，所呈列數字僅包括煤使用量，並以二氧化碳當量表示。計算方法乃引用深圳市市場監督管理局所發佈的「企業溫室氣體排量化和報告規範及指南」。

² 範圍2溫室氣體排放指能源間接排放，所呈列數字僅包括向電力公司購買的電力，並以二氧化碳當量表示。計算方法乃引用港燈「售出每度電的二氧化碳當量」、國家發展和改革委員會所發佈的《2015中國區域電網基準線排放因子》及Multidisciplinary Digital Publishing Institute所發佈的「建設簡單生活二氧化碳排放評估工具(Building Simplified Life Cycle CO₂ Emissions Assessment Tool)」。

³ 此數字僅包括超過1,000,000港元的合約。



聯交所《環境、 社會及管治報告指引》 內容索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標

二零一七年環境、
社會及管治報告相
關章節(頁數)

A. 環境

層面 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規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 環境 (第62至65頁) 環境、社會及管治主要統計數據 (第75至78頁)
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	
關鍵績效指標 A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	
關鍵績效指標 A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	
關鍵績效指標 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。	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標

二零一七年環境、
社會及管治報告相
關章節(頁數)

A. 環境(續)

層面 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。

關鍵績效指標 A2.1

按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。

關鍵績效指標 A2.2

總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。

關鍵績效指標 A2.3

描述能源使用效益計劃及所得成果。

關鍵績效指標 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。

關鍵績效指標 A2.5

製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。

層面 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。

關鍵績效指標 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。

- 環境
(第62至65頁)
- 環境、社會及管治主要統計數據
(第75至78頁)

B. 社會

僱傭及勞工常規

層面 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。

關鍵績效指標 B1.1

按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。

關鍵績效指標 B1.2

按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。

- 員工
(第65至70頁)
- 環境、社會及管治主要統計數據
(第75至78頁)



主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標

二零一七年環境、
社會及管治報告相
關章節(頁數)

B. 社會(續)

僱傭及勞工常規(續)

層面 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。	<ul style="list-style-type: none"> 員工 (第 65 至 70 頁) 環境、社會及管治主要統計數據 (第 75 至 78 頁)
關鍵績效指標 B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。	
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數。	
關鍵績效指標 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。	
層面 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。	<ul style="list-style-type: none"> 員工 (第 65 至 70 頁) 環境、社會及管治主要統計數據 (第 75 至 78 頁)
關鍵績效指標 B3.1	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。	
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	
層面 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。	<ul style="list-style-type: none"> 員工 (第 65 至 70 頁)
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標

二零一七年環境、
社會及管治報告相
關章節(頁數)

營運慣例

層面 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。	
關鍵績效指標 B5.1		按地區劃分的供應商數目。	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展方針 (第57至62頁)
關鍵績效指標 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。	<ul style="list-style-type: none"> 環境、社會及管治主要統計數據 (第75至78頁)
層面 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： <ul style="list-style-type: none"> (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。 	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展方針 (第57至62頁) 環境、社會及管治主要統計數據 (第75至78頁)
關鍵績效指標 B6.1		已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	
關鍵績效指標 B6.2		接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	
關鍵績效指標 B6.3		描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	
關鍵績效指標 B6.4		描述質量檢定過程及產品回收程序。	
關鍵績效指標 B6.5		描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	



主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標

二零一七年環境、
社會及管治報告相
關章節(頁數)

營運慣例(續)

層面 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。	<ul style="list-style-type: none"> • 可持續發展方針 (第57至62頁) • 環境、社會及管治主要統計數據 (第75至78頁)
關鍵績效指標 B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	

社區

層面 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。	<ul style="list-style-type: none"> • 社會 (第71至72頁)
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	



國衛會計師事務所有限公司
Hodgson Impey Cheng Limited

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

致新絲路文旅有限公司全體股東的獨立核數師報告
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

吾等已審計載列於第90至178頁新絲路文旅有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

吾等認為，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」)頒布的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況，及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見的基礎

吾等已根據香港會計師公會頒布的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。吾等就該準則承擔的責任在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部份中闡述。根據香港會計師公會的「職業會計師道德守則」(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他職業道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審計憑證能充足及適當地為吾等的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項為根據吾等的職業判斷對當前的綜合財務報表的審計產生重大影響的事項。該等事項在吾等審計綜合財務報表及出具意見時進行處理，而不會對該等事項發表單獨的意見。

關鍵審計事項	吾等的審計如何處理關鍵審計事項
<p>企業合併</p> <p>請參閱綜合財務報表附註45及附註4的會計政策。</p> <p>於二零一七年五月三十日，本集團以總代價約31,720,000加元(相當於約184,008,000港元)認購CIM Development (Markham) LP及CIM Commercial LP各自51%權益。該收購要求按收購日期的公平值計量來辨識所收購資產、所承擔負債以及代價，而這需要重大的管理層判斷。已取得獨立外部估值以支持管理層的估算。</p>	<p>我們有關管理層釐定所收購淨資產公平值的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 評估獨立外部評估師的專業、能力和客觀性； • 基於我們對相關行業的了解並使用我們的估值專家，以評估使用的方法及關鍵假設的適當性； • 抽樣檢查所使用的輸入數據之準確性和相關性。 <p>我們發現按收購日期的公平值計量之可辨認的所收購資產、所承擔負債及代價得到現有證據的支持。</p>
<p>貴集團博彩業務的減值評估</p> <p>參閱綜合財務報表附註19、22及附註4所載之會計政策。</p> <p>於二零一七年十二月三十一日，貴集團之商譽約75,221,000港元及博彩牌照約482,624,000港元。</p> <p>就減值評估而言，該等資產已分配至現金產生單位(「現金產生單位」)，而各現金產生單位的可收回金額乃由管理層按照以現金流預測所計算的使用價值而釐定。進行減值評估時，以管理層重要的判斷適當地識別現金產生單位及釐定用於計算使用價值的關鍵假設，包括經營利潤、最終增長率及折扣率。已取得獨立外部估值，以支持管理層的估算。管理層的結論為商譽及博彩牌照並無減值。</p>	<p>吾等就有關管理層對貴集團的主要業務進行減值評估的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 評估獨立外部估值師是否符合資格、有能力及客觀； • 根據貴集團的會計政策及吾等對貴集團博彩業務的瞭解評估管理層所識別的現金產生單位； • 評估管理層計算使用價值的方法，及根據吾等對有關業務及行業的理解評估關鍵假設(包括經營利潤、最終增長率及折扣率)是否合理；及 • 以抽樣方式，校對所用數據的會計處理及關聯性。 <p>吾等的結論為主要假設獲可取得證據支持。</p>

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	吾等的審計如何處理關鍵審計事項
<p>發展中物業及庫存物業的賬面值</p> <p>參閱綜合財務報表附註18及25以及附註4所載之會計政策。</p> <p>於二零一七年十二月三十一日，發展中物業及庫存物業的賬面值分別約為421,100,000港元及1,735,767,000港元。</p> <p>管理層以直接比較法釐定物業的可變現淨值，當中使用估計及假設，包括類似物業的近期銷售價格等估計及假設，並因應該等物業的性質、位置及狀況的任何差異作出調整。</p> <p>根據彼等所釐定的可變現淨值，管理層的結論為發展中物業及庫存物業的賬面值屬恰當。</p>	<p>吾等就有關管理層對發展中物業及庫存物業的賬面值所作評估的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none">• 評估管理層就發展中物業及庫存物業的可變現淨值所用評估的方法是否恰當；及• 比較評估中管理層就類似物業所估計售價與市場數據。 <p>吾等的結論為發展中物業及庫存物業的賬面值獲可取得證據支持。</p>
<p>存貨估值</p> <p>參閱綜合財務報表附註24及附註4所載之會計政策。</p> <p>於二零一七年十二月三十一日，存貨的賬面值約為253,599,000港元。</p> <p>管理層參考最近期售價及現行市況以估計存貨可變現淨值，當中涉及管理層估算。</p> <p>貴集團於報告期末就存貨進行審閱，而管理層的結論認為，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，存貨的賬面值屬恰當，且並無就舊貨及滯銷項目計提撥備。</p>	<p>吾等有關評估所釐定存貨估值是否恰當的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none">• 評估管理層用以評估存貨之可變現淨值的方法是否適當；• 通過對比相關項目，抽樣評估由管理層編製的存貨賬齡分析報告中，有關項目是否被劃分在適當的賬齡區間內；及• 通過對比其後售價與年末賬面值，抽樣測試所選存貨項目的可變現淨值。 <p>我們認為可用憑證為存貨之賬面值提供支持。</p>

年報所載其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載資料，惟不包括綜合財務報表及吾等就此出具的核數師報告（「其他資料」）。

吾等對綜合財務報表的意見並無涵蓋其他資料，吾等亦不會就其發表任何形式的核證結論。

就審計綜合財務報表而言，吾等的責任為閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審計過程中所瞭解的情況有重大不符，或是否有重大錯誤陳述。倘吾等基於已執行的工作認為其他資料有重大錯誤陳述，吾等需報告有關事實。就此，吾等無需報告任何事項。

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編製並且真實而公平地列報綜合財務報表，及 貴公司董事認為屬必要的有關內部監控，以使編製綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時， 貴公司董事負責評估 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 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會負責履行監督 貴集團財務報告過程的責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

吾等的目標為對整體綜合財務報表是否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，並出具載有吾等意見的核數師報告。吾等的報告乃根據百慕達一九八一年公司法第 90 條僅向整體股東作出，而不能用作其他用途。吾等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。合理保證屬高水平的保證，惟不能保證根據香港審計準則進行的審計總能發現重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘按合理預期而錯誤陳述個別或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據香港審計準則進行審計的過程中，吾等運用職業判斷，保持職業懷疑態度。吾等亦：

- 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的風險、設計及執行審計程序以應對該等風險，以及取得充足和適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 瞭解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，惟並非對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評價 貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露資料的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所得的審計憑證，決定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，從而可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。倘吾等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關注綜合財務報表中的相關披露資料。倘有關披露資料不足，則須修訂吾等之意見。吾等的結論乃基於截至核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公平反映交易及事項。
- 就 貴集團實體或業務活動的財務資料獲取充足及適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督和執行集團審計。吾等對審計意見承擔全部責任。

吾等與審核委員會溝通計劃審計範圍、時間安排及重大審計發現等事項，包括吾等在審計過程識別出內部監控的任何重大缺陷。

吾等亦向審核委員會提交聲明，指出吾等已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通所有合理地被認為會影響吾等獨立性的關係及其他事項，以及(如適用)相關的防範措施。

就與審核委員會溝通的事項而言，吾等釐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。吾等於核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許對某事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，倘合理預期在吾等報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，則吾等不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

本獨立核數師報告的審計項目董事為吳家華。

國衛會計師事務所有限公司

香港執業會計師

吳家華

執業證書編號：P06417

香港，二零一八年三月二十六日

綜合損益表

90

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 (重列) (附註2)
收益	8	325,858	273,710
葡萄酒及白酒銷售		202,893	200,664
葡萄酒及白酒銷售成本		(118,546)	(116,469)
葡萄酒及白酒毛利		84,347	84,195
博彩收益		122,965	73,046
博彩業務成本		(110,161)	(33,952)
博彩業務毛利		12,804	39,094
毛利		97,151	123,289
其他收益	10	29,337	44,263
銷售及分銷開支		(66,020)	(70,156)
行政及其他營運開支		(142,340)	(125,070)
以股份為基礎支出開支	48	(1,468)	(59,479)
來自經營業務之虧損	11	(83,340)	(87,153)
財務成本	13	(2,885)	(10,778)
除稅前虧損		(86,225)	(97,931)
稅項	14	(3,087)	(1,211)
年內虧損		(89,312)	(99,142)
以下各項應佔：			
本公司擁有人		(70,986)	(92,482)
非控制性權益		(18,326)	(6,660)
		(89,312)	(99,142)
本公司擁有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	16	(2.23) 港仙	(3.95) 港仙

隨附附註構成該等綜合財務報表之一部分。

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

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列) (附註2)
年內虧損	(89,312)	(99,142)
其他全面收入／(虧損)，扣除所得稅 不會重新分類至損益賬之項目：		
定額福利計劃重新計量	(141)	130
其後可能重新分類至損益賬之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	146,547	(96,772)
年內全面收入／(虧損)總額	57,094	(195,784)
以下各項應佔：		
本公司擁有人	42,699	(168,822)
非控制性權益	14,395	(26,962)
	57,094	(195,784)

綜合財務狀況表

92

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列) (附註2)
資產			
非流動資產			
土地使用權	17	31,552	26,345
物業、廠房及設備	18	1,021,766	902,009
無形資產	19	489,288	430,651
於聯營公司之投資	21	-	-
可供出售投資	20	1,719	1,598
商譽	22	75,221	75,221
遞延稅項資產	32	1,462	761
		1,621,008	1,436,585
流動資產			
存貨	24	253,599	220,819
庫存物業	25	1,735,767	984,257
貿易應收賬款及應收票據	26	4,926	9,375
預付款項、已付按金及其他應收款項	27	300,840	189,612
應收短期貸款	28	2,927	3,226
現金及現金等額項目	29	334,206	1,669,194
		2,632,265	3,076,483
總資產		4,253,273	4,513,068

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列) (附註2)
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	30	32,076	22,911
儲備	31	1,906,555	411,881
		1,938,631	434,792
非控制性權益		671,481	480,294
總權益		2,610,112	915,086
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	32	169,831	106,936
直接控股公司貸款	33	721,011	1,344,001
附屬公司非控制股東貸款	34	114,053	105,338
定額福利負債淨額	35	7,266	4,021
銀行及其他借款—一年後到期	39	162,062	—
		1,174,223	1,560,296
流動負債			
貿易應付賬款	36	57,268	31,236
應計費用、已收按金及其他應付款項	37	333,159	1,613,895
應付關連方欠款	38	18,918	151,957
直接控股公司貸款	33	56,561	175,465
銀行借款—一年內到期	39	—	55,795
遞延收益	40	346	5,996
應付稅項		2,686	3,342
		468,938	2,037,686
總負債		1,643,161	3,597,982
總權益及負債		4,253,273	4,513,068
流動資產淨值		2,163,327	1,038,797
總資產減流動負債		3,784,335	2,475,382

於二零一八年三月二十六日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表董事會簽署：

蘇波
董事

吳光曙
董事

隨附附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合權益變動表

94

截至二零一七年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔項目

	股本 千港元	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 千港元	合併儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	小計 千港元	非控制性 權益 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	22,685	797,861	—	53,365	35,338	10,168	356	(172,068)	747,705	367,112	1,114,817
年內虧損(重列)	—	—	—	—	—	—	—	(92,482)	(92,482)	(6,660)	(99,142)
其他全面收入/(虧損)											
定額福利計劃重新計量											
換算海外業務產生之匯兌 差額(重列)	—	—	—	—	—	—	—	166	166	(36)	130
年內全面虧損總額(重列)	—	—	—	(76,506)	—	—	—	—	(76,506)	(20,266)	(96,772)
受共同控制之業務合併 之影響(附註2)	—	—	—	(76,506)	—	—	—	(92,316)	(168,822)	(26,962)	(195,784)
收購附屬公司額外權益 (附註44)	—	—	—	—	—	(213,799)	—	—	(213,799)	213,799	—
發行代價股份(附註30)	—	—	—	—	—	—	(28,199)	—	(28,199)	(73,655)	(101,854)
確認以權益結算以股份 為基礎支出(附註48)	226	38,202	—	—	—	—	—	—	38,428	—	38,428
	—	—	59,479	—	—	—	—	—	59,479	—	59,479
法定儲備撥款	—	—	—	—	611	—	—	(611)	—	—	—
於二零一六年十二月 三十一日及二零一七年 一月一日(重列)	22,911	836,063	59,479	(23,141)	35,949	(203,631)	(27,843)	(264,995)	434,792	480,294	915,086
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(70,986)	(70,986)	(18,326)	(89,312)
其他全面收入/(虧損)											
定額福利計劃重新計量	—	—	—	—	—	—	—	(232)	(232)	91	(141)
換算海外業務產生之 匯兌差額	—	—	—	113,917	—	—	—	—	113,917	32,630	146,547
年內全面虧損總額	—	—	—	113,917	—	—	—	(71,218)	42,699	14,395	57,094
發行發售股份(附註30)	9,165	1,457,162	—	—	—	—	—	—	1,466,327	—	1,466,327
發行發售股份應佔交易成本	—	(6,655)	—	—	—	—	—	—	(6,655)	—	(6,655)
收購附屬公司(附註45)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	176,792	176,792
購股權失效	—	—	(3,939)	—	—	—	—	3,939	—	—	—
確認以權益結算以股份為 基礎支出(附註48)	—	—	1,468	—	—	—	—	—	1,468	—	1,468
於二零一七年十二月 三十一日	32,076	2,286,570	57,008	90,776	35,949	(203,631)	(27,843)	(332,274)	1,938,631	671,481	2,610,112

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內之綜合儲備約1,906,555,000港元(二零一六年:411,881,000港元)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

股份溢價

股份溢價賬之應用受一九八一年百慕達公司法(經修訂)第40條管轄。

匯兌儲備

將本集團海外業務資產淨值從功能貨幣換算為本集團呈列貨幣(即港元)所產生之匯兌差額直接在其他全面收益中確認並在匯兌儲備中累計。該儲備根據附註4所載之外幣會計政策處理。

法定儲備

法定儲備指根據本公司在中華人民共和國(「中國」)成立之附屬公司適用之會計準則及法規計算之除稅後溢利之10%。當該法定儲備結餘達該實體註冊資本之50%時，則可選擇性地作出任何進一步撥款。

合併儲備

合併儲備指(i)本公司認購2,707,848股新華聯錦繡山莊開發株式會社(「錦繡山莊」)股份之已付代價與其取得淨資產賬面值之差額；及(ii)本公司認購新華聯澳洲投資有限公司(「新華聯澳洲」)104股可贖回優先股之已付代價與其取得淨資產賬面值之差額。由於本公司、錦繡山莊及新華聯澳洲於認購事項前後均由新華聯國際置地有限公司(「新華聯國際置地」)共同控制，認購事項以合併會計法入賬。

其他儲備

其他儲備指為取得額外非控制性權益而支付之代價與收購當日之賬面值之間之差額。

購股權儲備

購股權儲備相當於授出相關購股權後估計可於相關歸屬期間內換得之服務之公平值，其總數乃以授出當日有關購股權之公平值為基準。至於每段期間之數額，則是將有關購股權之公平值在相關歸屬期間(倘有)內攤分計算，乃於綜合損益表確認，並相應提高購股權儲備。

綜合現金流量表

96

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 (重列) (附註2)
來自經營活動之現金流量			
除稅前虧損		(86,225)	(97,931)
調整項目：			
銀行利息收入	10	(2,510)	(458)
非上市證券股息收入	10	—	(290)
貿易應收賬款減值虧損	11·26	—	187
應收短期貸款減值虧損	11·28	—	409
貿易應收賬款減值虧損撥回	26	(116)	(66)
其他應收款項減值虧損撥回	27	—	(166)
應收短期貸款減值虧損撥回	28	—	(7,026)
物業、廠房及設備折舊	11·18	26,625	25,285
無形資產攤銷	11·19	662	670
土地使用權攤銷	11·17	820	830
出售物業、廠房及設備虧損	11	1,397	314
利息支出	13	2,885	10,778
以股份為基礎支出開支	48	1,468	59,479
未計營運資金變動前之經營現金流量		(54,994)	(7,985)
貿易應收賬款及應收票據減少		5,271	22,452
預付款項、已付按金及其他應收款項增加		(51,392)	(69,655)
應收短期貸款減少		747	10,246
存貨增加		(16,145)	(8,771)
應付關連方款項(減少)/增加		(150,339)	121,853
貿易應付賬款增加/(減少)		17,267	(14,463)
應計費用、已收按金及其他應付款項減少		(55,948)	(8,924)
遞延收益(減少)/增加		(6,101)	1,022
定額福利負債淨額增加/(減少)		2,664	(758)
庫存物業增加		(225,550)	(984,257)
經營業務所用之現金		534,520	(939,240)
已付稅項		(5,058)	(729)
已付利息		(4,549)	(3,399)
經營活動所得(所用)之現金淨額		(544,127)	(943,368)
來自投資活動之現金流量			
已收銀行利息		2,510	458
已收非上市證券股息		—	290
購置物業、廠房及設備	18	(42,805)	(131,439)
收購附屬公司額外權益	44	—	(101,854)
收購附屬公司產生之現金流出淨額	45	(281)	—
額外土地使用權	17	(4,170)	—
投資活動所用之現金淨額		(50,377)	(232,545)

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 (重列) (附註2)
來自融資活動之現金流量			
銀行及其他借款所得款項		162,062	—
償還銀行及其他借款		(190,977)	(5,846)
直接控股公司墊款		441,216	1,119,667
附屬公司非控制股東墊款		—	101,237
直接控股公司償還貸款		(1,279,322)	(111,590)
公開發售申請所得款項	37	—	1,466,327
融資活動(所用)/所得之現金淨額		(867,021)	2,569,795
現金及現金等額項目(減少)增加淨額			
年初現金及現金等額項目		1,669,194	305,867
持有現金結餘中的外幣之匯率變動影響		126,537	(30,555)
年末現金及現金等額項目		334,206	1,669,194
現金及現金等額項目結餘分析			
銀行結餘及現金		304,743	1,669,194
受限銀行存款		29,463	—
		334,206	1,669,194

隨附附註構成該等綜合財務報表之一部分。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

本公司為一間於百慕達註冊成立而其已發行股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之獲豁免有限公司。其最終控股公司為於中國註冊成立之長石投資有限公司。

本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司主要(i)於南韓經營博彩業務；(ii)於南韓開發及經營綜合度假村及文化旅遊；(iii)於南韓、加拿大及澳洲開發及經營房地產；以及(iv)於中國生產及銷售葡萄酒及中國白酒。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元為本公司之功能貨幣。除另有指明外，所有價值約整至最接近千位(千港元)。

2. 合併會計與重列

本集團對其所有涉及共同控制下實體之業務合併，均採用合併會計法原則入賬。

於二零一七年九月二十九日(經補充)，本公司直接全資附屬公司Wealth Venture Asia Limited(「Wealth Venture」)訂立認購協議，以約222,525,000港元之代價認購新華聯澳洲之104股可贖回優先股，而本公司已於二零一七年十二月二十日以現金悉數支付代價(「認購事項」)。

由於本公司及新華聯澳洲於認購事項前後均受國際置地之共同控制，故本集團已參考香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制之合併會計法」採納合併會計準則，猶如共同控制合併已自二零一五年十二月二十九日(即新華聯澳洲由國際置地註冊成立及本集團與新華聯澳洲首次受國際置地共同控制之日)起生效。

於二零一六年一月五日，新華聯澳洲與一間屬獨立第三方的澳洲物業開發商成立澳洲公司Macrolink & Landream Australia Land Pty Ltd(「MLAL」)，該澳洲公司分別由新華聯澳洲及該澳洲物業開發商擁有80%及20%權益。MLAL主要從事開發及銷售物業。由於新華聯澳洲之主要業務活動為投資控股，其並無開展任何業務，且於二零一五年十二月三十一日並無資產及負債，因此，本集團於二零一六年一月一日之綜合財務報表並無重列。

由於新華聯澳洲及本集團自二零一五年十二月二十九日起受國際置地之共同控制，本集團於二零一六年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表已作重列，以涵蓋新華聯澳洲及MLAL之資產、負債、業績及現金流量。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

2. 合併會計與重列(續)

採用合併會計法對截至二零一六年十二月三十一日止年度之合併損益表及其他全面收益表之影響如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 先前呈列 千港元	採用合併會計法 之認購事項 調整 千港元	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 重列 千港元
收益	273,710	-	273,710
葡萄酒及白酒銷售	200,664	-	200,664
葡萄酒及白酒銷售成本	(116,469)	-	(116,469)
葡萄酒及白酒毛利	84,195	-	84,195
博彩收益	73,046	-	73,046
博彩業務成本	(33,952)	-	(33,952)
博彩業務毛利	39,094	-	39,094
毛利	123,289	-	123,289
其他收益	34,727	9,536	44,263
銷售及分銷開支	(57,513)	(12,643)	(70,156)
行政開支	(112,655)	(12,415)	(125,070)
以股份為基礎支出開支	(59,479)	-	(59,479)
來自經營業務之虧損	(71,631)	(15,522)	(87,153)
財務成本	(10,778)	-	(10,778)
除稅前虧損	(82,409)	(15,522)	(97,931)
稅項	(1,211)	-	(1,211)
年內虧損	(83,620)	(15,522)	(99,142)
以下各項應佔：			
本公司擁有人	(80,064)	(12,418)	(92,482)
非控制性權益	(3,556)	(3,104)	(6,660)
	(83,620)	(15,522)	(99,142)
本公司擁有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	(3.42)港仙		(3.95)港仙
全面虧損總額應佔：			
本公司擁有人	(144,369)	(24,453)	(168,822)
非控制性權益	(20,850)	(6,112)	(26,962)
	(165,219)	(30,565)	(195,784)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

2. 合併會計與重列(續)

採用合併會計法對於二零一六年十二月三十一日之合併財務狀況表之影響如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 先前呈列 千港元	採用合併 會計法之 認購事項 調整 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 重列 千港元
資產			
非流動資產			
土地使用權	26,345	-	26,345
物業、廠房及設備	899,555	2,454	902,009
無形資產	430,651	-	430,651
可供出售投資	1,598	-	1,598
商譽	75,221	-	75,221
遞延稅項資產	761	-	761
	1,434,131	2,454	1,436,585
流動資產			
存貨	220,819	-	220,819
庫存物業	-	984,257	984,257
貿易應收賬款及應收票據	9,375	-	9,375
預付款項、已付按金及其他應收款項	117,252	72,360	189,612
應收短期貸款	3,226	-	3,226
現金及現金等額項目	1,584,897	84,297	1,669,194
	1,935,569	1,140,914	3,076,483
總資產	3,369,700	1,143,368	4,513,068
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	22,911	-	22,911
儲備	650,133	(238,252)	411,881
	673,044	(238,252)	434,792
非控制性權益	272,607	207,687	480,294
總權益	945,651	(30,565)	915,086

截至二零一七年十二月三十一日止年度

2. 合併會計與重列(續)

	於二零一六年 十二月三十一日 先前呈列 千港元	採用合併 會計法之 認購事項 調整 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 重列 千港元
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	106,936	-	106,936
直接控股公司貸款	342,422	1,001,579	1,344,001
附屬公司非控制股東貸款	-	105,338	105,338
定額福利負債淨額	4,021	-	4,021
	453,379	1,106,917	1,560,296
流動負債			
貿易應付賬款	31,236	-	31,236
應計費用、已收按金及其他應付款項	1,611,153	2,742	1,613,895
應付關連方欠款	87,683	64,274	151,957
直接控股公司貸款	175,465	-	175,465
銀行借款—一年內到期	55,795	-	55,795
遞延收益	5,996	-	5,996
應付稅項	3,342	-	3,342
	1,970,670	67,016	2,037,686
總負債	2,424,049	1,173,933	3,597,982
總權益及負債	3,369,700	1,143,368	4,513,068
流動(負債)/資產淨值	(35,101)	1,073,898	1,038,797
總資產減流動負債	1,399,030	1,076,352	2,475,382

截至二零一七年十二月三十一日止年度

2. 合併會計與重列(續)

採用合併會計法對截至二零一六年十二月三十一日止年度之合併現金流量表之影響如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 先前呈列 千港元	採用合併會計法 之認購事項 調整 千港元	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 重列 千港元
經營活動所得／(所用)現金淨額	57,511	(1,000,879)	(943,368)
投資活動所用現金淨額	(229,825)	(2,720)	(232,545)
融資活動所得現金淨額	1,466,977	1,102,818	2,569,795
現金及現金等額項目增加淨額	1,294,663	99,219	1,393,882
年初現金及現金等額項目	305,867	-	305,867
持有現金結餘中的外幣之匯率變動影響	(15,633)	(14,922)	(30,555)
年末現金及現金等額項目	1,584,897	84,297	1,669,194

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則

(i) 本集團已採納經修訂之香港財務報告準則

本集團於本年度已採納由香港會計師公會頒佈下列香港財務報告準則之修訂，自本集團於二零一七年一月一日開始之財政年度起生效：

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號之修訂	作為香港財務報告準則之年度改進 (二零一四年至二零一六年期間)之部份

於本年度採納該等修訂並無對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況構成重大影響。

採納香港會計準則第7號之修訂(要求實體提供使合併財務報表使用者能夠評估融資活動所產生的負債變動的披露資料，包括現金流量產生的變動及非現金變動)後，合併財務報表的附註49中已經作出有關披露。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)**(ii) 已頒佈但於二零一七年一月一日開始之財政年度尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則**

本集團尚未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

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	來自客戶合約之收益及相關修訂 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(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)詮釋第23號	所得稅處理之不確定性因素 ²
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎支出交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合約 ¹
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之預付款特性 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或投入 ⁴
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 ²
香港會計準則第28號之修訂	作為香港財務報告準則之年度改進(二零一四年至二零一六年期間)之部份 ¹
香港會計準則第40號之修訂	投資物業之轉撥 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則之年度改進(二零一五年至二零一七年期間) ²

¹ 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或以後開始之年度期間生效

⁴ 於待定日期或以後開始之年度期間生效

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

(ii) 已頒佈但於二零一七年一月一日開始之財政年度尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

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號引入金融資產、金融負債分類及計量、一般對沖會計法及金融資產減值規定之新規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定概述如下：

- 屬香港報告準則第9號範圍內之所有已確認金融資產，其後均須按攤銷成本或公平值計量。尤其目的是為收取合約現金流量之業務模式內所持有及合約現金流量僅為本金及尚未償還本金之利息付款之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於透過同時收取合約現金流量及出售金融資產而達致目的之業務模式中持有之債務工具，以及合約條款令於特定日期產生之現金流量僅為本金及尚未償還本金利息付款之債務工具，乃一般以按公平值計入其他全面收益的方式計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回之選擇，於其他全面收益呈列股本投資(並非持作買賣)之其後公平值變動，僅股息收入一般於損益中確認。
- 就指定為按公平值計入損益的金融負債計量而言，香港財務報告準則第9號規定，因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動的款額乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認該負債信貸風險變動的影響會產生或增加損益的會計錯配，則作別論。因金融負債的信貸風險有變而導致其公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益的金融負債的全部公平值變動款額於損益呈列。
- 就金融資產的減值而言，香港財務報告準則第9號按預期信貸虧損模式計算，有別於香港會計準則第39號按已產生信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式需要實體於各報告日將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。
- 新訂一般對沖會計規定保留香港會計準則第39號項下現有的三種對沖會計機制。根據香港財務報告準則第9號，符合對沖會計資格交易之類型已引入更大彈性，尤其是擴闊符合對沖工具資格之工具類型及符合對沖會計資格之非金融項目之風險成份類型。此外，追溯量化效力測試經已取消。對沖效力亦不再需要回顧評估。實體風險管理活動亦已告引入增強披露規定。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

(ii) 已頒佈但於二零一七年一月一日開始之財政年度尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

基於本集團於二零一七年十二月三十一日的金融工具及風險管理政策，本公司董事預計有關初次應用香港財務報告準則第9號的潛在影響如下：

- 本集團所持金融資產包括目前分類為於扣除減值後按成本列值計量可供出售金融資產的股權工具。此投資合資格指定為香港財務報告準則第9號項下按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)金融資產計量，而本集團將於隨後報告期末按公平值計量有關證券，連同公平值損益將於予確認為其他全面收益，並於投資重估儲備累計。於初次應用香港財務報告準則第9號後，扣除減值後按成本賬面值與有關此投資的公平值(扣除遞延稅項)之差額將於二零一八年一月一日調整至投資重估儲備。
- 新減值模型要求按預期信貸損失確認減值撥備，而非僅發生的信貸損失(根據香港會計準則第39號)。其適用於本集團按攤銷成本分類的金融資產。根據迄今進行的評估，本集團預期應收貿易賬款的虧損撥備不會有大幅增加或減少。
- 新準則亦增加了披露規定和列報的改變。預期將改變本集團有關其金融工具的披露性質和範圍，尤其是在新準則採納的年度內。

香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益

香港財務報告準則第15號已頒佈，其制定單一全面模式供實體用於客戶合約所產生之收益入賬。香港財務報告準則第15號生效後將會取代現行之收益確認指引，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號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

- 第1步：識別與客戶訂立之合約
- 第2步：識別合約之履約責任
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：按合約內之履約責任分配交易價格
- 第5步：當實體完成履約責任時(或按此)確認收益

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

(ii) 已頒佈但於二零一七年一月一日開始之財政年度尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益(續)

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或按此)確認收益，即該特定履約責任之相關商品或服務之「控制權」已轉移予客戶。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號規定更詳盡之披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈有關香港財務報告準則第15號識別履約責任、委托人與代理的考量及許可證申請指引之澄清。

基於本集團於二零一七年十二月三十一日的金融工具及風險管理政策，本公司董事預計有關初次應用香港財務報告準則第15號的潛在影響如下：

- 當客戶取得資產的控制權時，方可確認預售發展中物業的收益。視乎合約條款及相關法律，發展中物業的控制權可隨著時間或於某一時點轉移。
- 出售若干完成物業的收益確認時間，目前基於物業轉讓所有權的重大風險及回報，將於相關物業根據控制權轉讓模式合法或實際轉移至客戶的較後時點確認。
- 本集團現時向客戶提供不同的付款計劃，當該合約存在重大財務部份時，將會調整交易價格及出售物業的收益金額。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號引入一個綜合模式以供識別租賃安排及出租人與承租人的會計處理。當香港財務報告準則第16號生效時，將取代現行香港會計準則第17號「租賃」及相關的詮釋。

香港財務報告準則第16號以識別資產是否由客戶控制為基準區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，就承租人會計處理方法，經營租賃及融資租賃的區分已被移除，並由另一種模式取代，該模式要求承租人確認所有租賃使用權資產及相應負債。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

(ii) 已頒佈但於二零一七年一月一日開始之財政年度尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

使用權資產初步按成本計量，並隨後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債任何重新計量而作出調整。租賃負債乃按租賃付款(非當日支付)的現值初步確認。其後，租賃負債(其中包括)經利息及租賃付款以及租賃修訂的影響所調整。就現金流量分類而言，本集團現時將有關自用租賃土地及分類為投資物業之租賃土地的前期預付租賃付款呈列為投資現金流量，而其他經營租賃付款則呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債的租賃付款將分配為本金及利息部分，其將以融資現金流量呈列。

根據香港會計準則第17號，本集團作為承租人就融資租賃安排及租賃土地之預繳租賃款項，本集團已就此確認為資產及相關融資租賃負債。採用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產之分類發生潛在變動，其分類視乎本集團倘擁有資產時之使用權單獨或以相應有關資產的同一項目內呈列。

與承租人會計處理方法相反，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內出租人的會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求較廣泛的披露。

誠如附註42所披露，於二零一七年十二月三十一日，本集團有不可註銷經營租賃承擔約81,009,000港元。初步評估顯示，有關安排符合香港財務報告準則第16號項下租賃之定義，因此，本集團將確認一項資產使用權及就所有有關租賃確認相關負債，除非其於應用香港財務報告準則第16號下符合低價值或短期租賃資格除外。此外，應有有關新規定可能導致上述計量、呈列及披露出現變動。然而，在本公司董事作出詳細審閱前，作出有關財務影響的合理預測並不切實可行。

4. 重大會計政策

遵例聲明

綜合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(包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)之統稱)以及聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之披露規定編製。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

編製基準

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干金融工具於各報告期末以公平值計量。

歷史成本一般按換取貨品及服務所付出代價之公平值計量。

公平值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格，無論該價格是直接觀察到的結果還是採用其他估值技術作出的估計。在對資產或負債的公平值作出估計時，本集團考慮了市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時將會考慮的那些特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，但香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款範圍內的以股份為基礎的支付交易、香港會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易，以及與公平值類似但並非公平值的計量(如香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值)除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及公平值計量之輸入數據對其整體之重要性分類為第一級、第二級及第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日可於活躍市場取得之相同資產或負債之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括之報價除外)；及
- 第三級輸入數據是資產或負債不可觀察之輸入數據。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所控制之實體(包括結構實體)及其附屬公司之財務報表。當本公司符合以下條件時，則本公司取得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權條件之一項或多項出現變動，本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

綜合基準(續)

倘本集團於投資對象之投票權未能佔大多數，則當投票權足以賦予本集團實際能力單方面指揮投資對象之相關活動時，即對投資對象擁有權力。本集團於評估投資對象之投票權是否足以賦予其權力時考慮所有相關事實及情況，包括：

- 相對其他投票權持有人所持之投票權數量及分散情況，本集團持有投票權之數量；
- 本集團、其他投票權持有人或其他人士持有之潛在投票權；
- 其他合約安排產生之權利；及
- 顯示本集團目前需要作出決定時能夠或不能指揮相關活動之任何其他事實及情況(包括於過往股東會議上之投票模式)。

附屬公司之綜合入賬於本集團取得該附屬公司之控制權時開始，並於本集團失去該附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支乃自本集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制該附屬公司之日為止。

損益及其他全面收益之各組成部分乃歸屬於本公司擁有人及非控制性權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控制性權益，即使此舉會導致非控制性權益產生虧絀結餘。

於必要時，本集團會調整附屬公司之財務報表，以使其與本集團所採納之會計政策一致。

有關本集團成員公司之間交易之所有集團內公司間之資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合時悉數對銷。

本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

本集團於現有附屬公司擁有權之權益出現變動，但並無導致本集團失去該等附屬公司之控制權，均以權益交易入賬。本集團之權益與非控制性權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司之相對權益之變動。非控制性權益所調整之款額與所付或所收代價之公平值兩者之間之差額，均直接於權益確認並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去附屬公司控制權，則收益或虧損於損益確認，並按(i)所收代價之公平值及任何保留權益之公平值之總和與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控制性權益之過往賬面值兩者之間之差額計算。先前於其他全面收益就該附屬公司確認之所有款額，會按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則所訂明/允許而重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公平值，會根據香港會計準則第39號於其後入賬時被列作首次確認之公平值，或(如適用)首次確認於聯營或合營企業之投資成本。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併之轉撥代價以公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產、本集團向被收購方原擁有人產生之負債及本集團為交換被收購方之控制權而發行之股權於收購日之公平值之總和。有關收購之成本一般於產生時於損益中確認。

於收購日，所收購之可識別資產及所承擔之負債按公平值確認，惟下文所述者除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債，分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認並計量；
- 與被收購方以股份為基礎之付款安排或以本集團訂立以股份為基礎之付款安排取代被收購方以股份為基礎之付款安排相關之負債或股本工具，乃於收購日根據香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款計量(見下述會計政策)；及
- 根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售之資產(或出售組別)按該準則計量。

商譽按轉讓代價、被收購方之任何非控制性權益金額及收購方先前持有之股本權益之公平值(如有)之總額，超出所收購可識別資產扣除所承擔負債後於收購日之金額之差額計量。倘經重新評估後，所收購之可識別淨資產扣除所承擔負債後於收購日之金額超出轉讓代價、被收購方之任何非控制性權益金額及收購方先前持有之股本權益之公平值(如有)之總額，則該差額即時於損益確認為議價收購收益。

屬現時擁有權之權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體淨資產之非控制性權益，可初步按公平值或非控制性權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每宗交易而作出選擇。其他種類之非控制性權益乃按其公平值或(如適用)另一項香港財務報告準則所訂明之基準計量。

當本集團於一項業務合併轉移之代價包括或然代價安排所產生之資產或負債，則或然代價乃按收購日之公平值計算，並計入一項業務合併轉移之代價一部分。合資格作計量期間調整之或然代價之公平值變動乃追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整為於「計量期間」(不得超過收購日起計一年)因取得於收購日已存在之事實及情況之其他資料而作出之調整。

不符合作為計量期間調整之或然代價公平值變動之其後會計，取決於或然代價如何分類。分類為權益之或然代價並不會於其後報告日重新計量，而其以後之結算乃於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價乃根據香港會計準則第39號，或香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產(如適用)於其後報告日重新計量，而相應收益或虧損乃於損益中確認。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

業務合併(續)

於業務合併分階段完成時，本集團先前持有之被收購方股權乃按於收購日之公平值重新計量，而所產生之收益或虧損(如有)乃於損益內確認。於收購日前於其他全面收益確認之被收購方之權益所產生金額，倘於該權益被出售時有關處理方式屬恰當，則重新分類至損益。

倘業務合併之初步會計於合併發生之報告期末仍未完成，則本集團會就仍未完成會計之項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間內作出調整(見上文)，並確認額外資產或負債，以反映獲得有關於收購日已存在事實及情況之新資料，而倘知悉該等資料，將會影響於當日確認之金額。

共同控制下實體之業務合併之合併會計法

綜合財務報表包括發生共同控制合併之合併實體或業務之財務報表項目，猶如合併實體或業務從首次受控制方控制之日已被合併。

合併實體或業務之淨資產從控制方之角度以現有賬面值合併。以控制方權益持續為限，並無就商譽或收購方於被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值中之權益超過共同控制合併時成本之部分確認任何金額。

綜合損益及其他全面收益表包括合併實體或業務各自所呈列之最早日期或自合併實體或業務首次受到共同控制當日以來(以較短期間為準，毋須考慮共同控制合併之日期)之業績。呈列綜合財務報表之比較金額時乃假設該等實體或業務於過往報告期或其首次受共同控制以來(以較短者為準)已合併計算。

商譽

收購業務所產生之商譽按於收購業務當日確立之成本扣除累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至本集團各預期可受惠於合併之協同效益之現金產生單位(「現金產生單位」)(或多組現金產生單位)。

獲分配商譽之現金產生單位會每年進行減值測試，或於有跡象顯示該單位可能已減值時更頻密地進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於其賬面值，則會先行分配減值虧損，以調減該單位獲分配之任何商譽賬面值，然後以該單位內各資產之賬面值為基準，按比例分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損會直接於損益確認。已確認減值虧損之商譽不會於往後期間回撥。

於出售相關現金產生單位而釐定出售盈虧時，會計入應佔的商譽金額。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量。收益扣除估計客戶退貨、回扣及其他類似津貼。

銷售貨品

銷售貨品之收益於貨品交付及所有權轉移並於以下所有條件達成時確認入賬：

- 本集團已將貨品擁有權之主要風險及回報轉移予買方；
- 本集團對售出貨品並無保留通常與擁有權有關之持續管理參與，亦無保留售出貨品之實際控制權；
- 收益金額能可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益很可能流入本集團；及
- 有關交易產生或將產生之成本能可靠地計量。

服務收入

服務收入於提供服務時予以確認。

餐飲及相關服務收入

餐飲及相關服務收入(包括來自食品及飲品銷售以及相關服務的收入)於提供相關服務時予以確認。

股息及利息收入

投資的股息收入於股東收取付款的權利確立時確認。

金融資產的利息收入乃於經濟利益可能將流入本集團及收入金額能可靠地計量時確認。利息收入按時間基準根據未償還本金額及適用實際利率(即金融資產於預期可使用年期的估計日後現金收入準確折現至該資產於初步確認時的賬面淨值的比率)計算。

博彩娛樂收益

博彩娛樂收益指博彩贏額與賠額總額，並於本集團收到賭注及向賭客支付彩金時在損益表內確認。

政府補助

政府補助不予確認，直至可合理確保本集團將遵守補助附帶之條件及將取得補助。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

政府補助(續)

政府補助乃於本集團將擬用作補償之補助相關成本確認為開支之期間內有系統地於損益中確認。具體而言，以本集團購買、建造或以其他方式獲得非流動資產為主要條件之政府補助，於綜合財務狀況表中確認為遞延收益，並按有系統及合理基準於相關資產可使用年期內轉撥至損益。

作為已產生開支或虧損之補償或向本集團提供即時財務資助(並無日後相關成本)而可收取之政府補助，乃於其成為可收取之期間於損益中確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何已識別減值虧損入賬。

樓宇成本使用直線法按其五十年可使用年期或有關租賃期間(以較短者為準)進行折舊。

在建工程及發展中物業包括興建中以供生產、供應或行政用途之物業，乃按成本減去任何已確認減值虧損後列賬。成本包括專業費用及(對合資格資產而言)根據本集團會計政策資本化之借貸成本。該等物業於竣工並可作擬定用途時分類為適當之物業、廠房及設備類別。概無就在建工程作出折舊撥備。該等資產按與其他物業資產相同之基準於資產可作擬定用途時開始折舊。

永久業權土地乃按成本減累計減值虧損(如有)呈列。

資產(在建工程、發展中物業及永久業權土地除外)按其可使用年期，以直線法計算折舊以撇銷成本(減去其剩餘價值)，其年折舊率如下：

酒店物業	3.33%
租賃物業裝修	20%或按有關租賃期間
廠房及樓宇	按有關租賃期間
機器	10% - 25%
辦公室設備	10% - 50%
傢俬及固定裝置	10% - 25%
汽車	10% - 33 $\frac{1}{3}$ %
設施器具	20%

估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期末進行檢討，而任何估計之變動影響按未來適用法入賬。

物業、廠房及設備項目於出售或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。出售或棄用物業、廠房及設備項目所產生之任何損益乃根據該資產之出售所得款項與賬面值之差額計算，並於損益中確認。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文之一方時予以確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。直接因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益之金融資產及金融負債除外)而產生之交易成本於初步確認時在金融資產或金融負債之公平值加入或扣除。直接因收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債而產生之交易成本即時於損益內確認。

金融資產

金融資產分類為以下特定類別：「按公平值計入損益」(按公平值計入損益)之金融資產、「持至到期」投資、「可供出售」(可供出售)金融資產，以及「貸款及應收款項」。分類視乎金融資產之性質及目的，並於初步確認時釐定。所有以正常方式買賣的金融資產按交易日基準確認及終止確認。以正常方式買賣指需要按市場規則或慣例在設定之時限內交付資產之金融資產買賣。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本及在有關期間攤分利息收入之方法。實際利率為於初步確認時在債務工具之預計年期或較短之期間(如適用)將估計未來現金收入(包括所有已付或已收取並為實際利率、交易成本及其他溢價或折讓組成部分之費用)準確折現為賬面淨值之利率。

債務工具之收入乃按實際利率法確認，惟該等分類為按公平值計入損益之金融資產除外。

可供出售金融資產

可供出售金融資產屬非衍生工具，無論是被指定為可供出售或並非分類為(a)貸款及應收款項；(b)持至到期投資；或(c)按公平值計入損益之金融資產。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

可供出售金融資產(續)

本集團持有之分類為可供出售金融資產及於交投活躍市場上買賣之股本及債務證券乃於各報告期末按公平值計量。與利息收入有關之可供出售貨幣金融資產之賬面值變動採用實際利率法計算，而可供出售股本投資之股息於損益內確認。可供出售金融資產賬面值之其他變動於其他全面收益內確認，並於投資重估儲備項下累計。當投資被出售或釐定為已減值時，先前於投資重估儲備內累計之累計收益或虧損重新分類為損益(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

可供出售股本投資之股息於本集團收取股息之權利確立時在損益內確認。以外幣計值之可供出售貨幣金融資產之公平值以該外幣釐定，並於各報告期末按當前現貨價換算。於損益內確認之匯兌收益及虧損乃按該貨幣資產之攤銷成本釐定。其他匯兌收益及虧損於其他全面收益內確認。

在交投活躍市場並無報價且其公平值不能可靠計量之可供出售股本投資，以及與該等無報價之股本投資掛鈎且必須以交付該等無報價之股本投資結算之衍生工具，於各報告期末按成本減任何已識別減值虧損計量(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

貸款及應收款項

貸款及應收款項屬非衍生金融資產，具固定或可釐定款額，並無活躍市場報價。貸款及應收款項(包括貿易應收賬款及應收票據、其他應收款項、應收短期貸款以及現金及現金等額項目)以實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

金融資產減值

於各報告期末評估金融資產(按公平值計入損益之金融資產除外)是否有任何減值跡象。倘有客觀證據表明由於一項或多項於首次確認金融資產後發生的事件，投資的估計未來現金流量已受影響，則金融資產被視為已減值。

就可供出售股本工具而言，該證券公平值大幅或長期跌至低於成本以下，會被視作減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對手方遇到重大財政困難；或
- 違約，如拖欠支付或無力償還利息或本金；或
- 借款人可能破產或進入財務重組；或
- 由於財困導致該金融資產於交投活躍市場消失。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產減值(續)

就若干金融資產類別而言，如貿易應收賬款，資產即使個別被評估為非減值，亦會按整體基準進行減值評估。應收款項組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款超逾信貸期之次數增加，以及與拖欠應收款項相關之國家或地方經濟狀況之可觀察變化。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額指資產賬面值與按金融資產之原實際利率折現之估計未來現金流量現值兩者間之差額。就按成本列賬之金融資產而言，其減值虧損金額按資產賬面值與以類似金融資產之當前市場回報率折現之估計未來現金流量現值兩者間之差額計量。該等減值虧損將不會於隨後期間內回撥(見下文之會計政策)。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟貿易應收賬款除外，其賬面值按撥備賬減少。倘貿易應收賬款被視為不可收回，則於撥備賬撇銷。其後收回之已撇銷數額乃計入撥備賬。撥備賬之賬面值變動於損益確認。

當可供出售金融資產被視為已減值，則先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損會重新分類至期內損益。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘在其後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件相關連，則在減值回撥之日投資賬面值不超過未予以確認減值而應有之攤銷成本之情況下，先前確認之減值虧損於損益回撥。

對於可供出售股本證券，先前於損益確認之減值虧損不會於損益回撥。出現減值虧損後之任何公平值增加於其他全面收益確認，並於投資重估儲備項下累計。就可供出售債務證券而言，倘投資之公平值增加可客觀地與一項於確認減值虧損後發生之事件相關連，則減值虧損其後於損益回撥。

金融負債及股本工具

分類為債務或股本

集團實體發行之債務及股本工具根據合約安排之具體內容及金融負債與股本工具之定義分類為金融負債或權益。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

股本工具

股本工具是任何證明實體於扣除所有負債後之資產剩餘權益之合約。本集團發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本後確認。

購回本公司股本工具直接於權益確認及扣除。概無就購回、出售、發行或註銷本公司股本工具之收益或虧損於損益中確認。

其他金融負債

其他金融負債，包括貿易應付賬款、應計費用及其他應付款項、應付附屬公司非控制股東欠款、應付關連方欠款、直接控股公司貸款及銀行借款，隨後以實際利率法按攤銷成本計量。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及於有關期間攤分利息開支之方法。實際利率為於初步確認時於金融負債之預計年期或較短之期間(如適用)將估計未來現金費用(包括所有已付或已收取並為實際利率、交易成本及其他溢價或折讓組成部分之費用)折現為賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利率法確認，惟該等分類為按公平值計入損益之金融負債除外。

終止確認

本集團僅於自資產收取現金流量的合約權利屆滿，或將金融資產及該資產擁有權的絕大部分風險及回報轉移予其他實體時，才會終止確認該項金融資產。倘本集團既無轉移亦無保留所轉讓資產擁有權的絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓資產，本集團繼續按其持續參與之程度確認資產並確認相關負債。倘本集團保留所轉讓金融資產擁有權的絕大部分風險及回報，本集團會繼續確認該項金融資產，亦會確認已收所得款項之有抵押借貸。

完全終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價和已於其他全面收益內確認並於權益累計的累計收益或虧損之總和兩者間的差額乃於損益確認。

除全面終止確認外，於終止確認金融資產時，本集團會將金融資產的過往賬面值按於其繼續確認的部分及不再確認的部分於轉讓日的相對公平值在兩者間作出分配。不再確認部分獲分配的賬面值與不再確認部分所收取代價和已於其他全面收益內確認的獲分配的任何累計收益或虧損的總和兩者間的差額，乃於損益內確認。已於其他全面收益內確認的累計收益或虧損，按繼續確認之部分及不再確認的部分的相對公平值在兩者間作出分配。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

終止確認(續)

當及僅當本集團的責任被解除、註銷或到期時，本集團才會終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益確認。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中較低者列賬。存貨成本乃按加權平均法計算，包括材料、直接勞工及適當部分之生產開支。可變現淨值指存貨之估計售價減所有估計完成成本及達成銷售之必要開支。

庫存物業

庫存物業包括土地收購成本、發展開支及資本化之借貸成本，並按成本與可變現淨值之較低者列賬。庫存物業計入預期於本集團正常經營週期內套現或擬作出售的流動資產內。

稅項

所得稅開支為即期的應付稅項及遞延稅項的總和。

即期稅項

即期應付稅項乃按年內之應課稅溢利為基準計算。應課稅溢利不計入其他年度之應課稅或可扣稅收支項目，亦不計入毋須課稅或不獲扣稅項目，故有別於綜合損益表所呈報之「除稅前溢利」。本集團之即期稅項負債按報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項

遞延稅項為就綜合財務報表內資產與負債賬面值與以計算應課稅溢利之相應稅務基準之間的暫時差額予以確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般確認所有可扣減暫時差額，惟以有可用於抵銷可扣減暫時差額之可動用應課稅溢利為限。如為初步確認(業務合併除外)一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易中的資產及負債所產生之暫時差額，則有關遞延稅項資產及負債將不予確認。

與於附屬公司及聯營公司之投資及於合營企業之權益有關之應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，除非本集團能夠控制暫時差額之回撥，而暫時差額在可預見未來很可能不會回撥，則屬例外。與該等投資及權益相關之可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之利益且預計於可見未來可以回撥時確認。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項(續)

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末檢討，並減至不再可能有足夠應課稅溢利以扣減所有或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於清償負債或變現資產期間之稅率，根據報告期末已實施或大致上已實施之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映按照本集團預期於報告期末以可收回或清償其資產及負債之賬面值方式計算而得出之稅務結果。

年內之即期及遞延稅項

即期及遞延稅項於損益中確認，如其與其他全面收益或直接於權益中確認的項目相關除外，在該情況下，即期及遞延稅項亦各自於其他全面收益或直接於權益中確認。倘業務合併之初期會計產生即期或遞延稅項，則稅務影響在進行業務合併之會計時計算在內。

土地使用權

土地使用權按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。成本指就使用不同倉庫、辦公室物業及加工工廠座落之土地權利支付之代價。土地使用權之攤銷於30年至50年之土地使用權生效期間內按直線法計算。

外幣

於編製個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)計值之交易均按交易日之適用匯率確認。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣計值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率換算。按歷史成本計量並以外幣計值之非貨幣項目毋須重新換算。

貨幣項目之匯兌差額乃於產生期間內於損益確認，惟以下各項例外：

- 當有關未來生產使用之在建資產之外幣借貸匯兌差額被視為外幣借貸之利息成本調整時，匯兌差額計入該等資產之成本；
- 為對沖若干外幣風險進行交易產生之匯兌差額；及
- 應收或應付海外業務之貨幣項目匯兌差額，既無計劃結算，而發生結算之可能性亦不大(因此為海外業務投資淨額之一部分)，並初步於其他全面收益中確認及於償還貨幣項目時由權益重新分類至損益。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

外幣(續)

於呈列綜合財務報表時，本集團海外業務之資產及負債均按各報告期末之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支項目則按期內平均匯率換算，除非該匯率大幅波動則採用各交易日之匯率進行換算。所產生之匯兌差額(如有)，則於其他全面收益確認及累計入在匯兌儲備項下的權益(如適用，歸屬為非控制性權益)。

通過收購海外業務獲得的商譽及可識別資產公平值調整以及所承擔的負債，均被視為海外業務之資產及負債，於各報告期末按適用匯率換算。所產生之匯兌差額於其他全面收益內確認。

僱員福利

(i) 退休福利成本

定額供款退休福利計劃之供款於僱員提供服務而有權獲得供款時確認為開支。

就定額福利退休計劃而言，提供福利之成本以預計單位貸記法來計算，並於每年度報告期末進行精算評估。重新計量金額(包括精算損益、資產上限變動之影響(如適用)及計劃資產之回報(利息除外)即時於綜合財務狀況表內反映，並在其發生期間於其他全面收益確認支銷或進賬。於其他全面收益內確認之重新計算金額將即時於保留溢利內反映，並將不會重新列入損益。過往服務成本在計劃修訂期內於損益確認。利息淨額透過對定額福利負債或資產之淨額採用期初貼現率計算。定額福利成本分類如下：

- 服務成本(包括現時服務成本、過往服務成本，以及計劃縮減及結算時之收益及虧損)；
- 利息開支或收益淨額；及
- 重新計算。

本集團將首兩項定額福利成本呈報為損益之「僱員福利開支」項目。計劃縮減收益及虧損以過往服務成本入賬。

於綜合財務狀況表確認之退休福利責任指本集團定額福利計劃之實際虧絀或盈餘。因此計算方法得出之任何盈餘不多於以計劃收回款項模式之任何經濟利益現值或對計劃之日後供款減額。

離職福利負債會於本集團無法再撤回離職福利邀約或當實體確認任何相關重組成本時確認。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

僱員福利(續)

(i) 退休福利成本(續)

短期及其他長期僱員福利

與工資、薪金、年假和病假相關之僱員福利於提供服務之有關期間按預期交換有關服務需支付之福利之未貼現金額確認為負債。

有關短期僱員福利確認之負債乃按預期交換有關服務需支付之福利之未貼現金額計算。

有關長期僱員福利確認之負債乃按本集團預期就僱員截至報告日期所提供服務作出之估計未來現金流量之現值計算。

(ii) 以股份為基礎之支付安排

本公司以股份為基礎之支付交易

就授出須達成指定歸屬條件之購股權而言，參照授出當日已授出購股權之公平值而釐定已收取服務之公平值，於歸屬期內以直線法確認為開支，並於購股權儲備中作出相應增加。

於報告期末，本集團修訂其對預期最終歸屬之購股權數目之估計。修訂原先估計之影響(如有)在損益確認，致使累計支出反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。

就於授出日即時歸屬之購股權而言，所授出購股權之公平值即時在損益內支銷。

當行使購股權時，過往於購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日後被沒收或於屆滿日期仍未行使，則過往於購股權儲備確認之金額將轉撥至保留盈利。

無形資產

農地開發

農地開發指遞延開支，包括農地開支及籌備工程成本。當該等成本可予識別且使用該資產將可帶來未來經濟利益時，農地開發可資本化。

農地開發按預期可變現相關利益之期間攤銷。農地開發每年檢討，以釐定金額(如有)。倘不再有任何可收回金額，則任何有關款項會於釐定年度於綜合損益表中撇銷。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

無形資產(續)

商標

於初步確認時，單獨及自業務合併中收購的商標於收購日分別按成本及公平值確認。業務合併中所收購的無形資產公平值根據附屬公司於收購日取得之商標，按其預計溢利流量之折現現金流量釐定。於初步確認後，商標按成本減累計攤銷(其估計使用年期為有限)及減值虧損入賬。

有限使用年期之商標按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃使用直線法進行計算以按其估計使用年期分攤商標成本。

無限使用年期之商標並不攤銷，但透過將其賬面值與其可收回金額進行比較每年進行減值測試，且每當有跡象顯示商標可能已減值時，亦進行減值測試。如資產賬面值金額超出其可收回金額，則即時確認為減值虧損。如減值虧損其後回撥，資產之賬面值增加至修訂後之估計可收回金額，致使增加之賬面值不超過倘於過往年度無就資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值。

技術知識

技術知識只會在預期可明顯界定項目產生的技術知識將透過未來商業活動收回時予以確認。所產生資產按其可使用年期5年採用直線法攤銷。

博彩牌照

博彩牌照於本集團可使用作產生淨現金流之期間並無可預見限制。除非使用年期釐定為有限，否則博彩牌照將不會攤銷。反之，博彩牌照將會每年及在有跡象顯示可能減值時進行減值測試。

有形及無形資產減值(商譽除外)

於各報告期末，本集團對其有限使用年期之有形及無形資產之賬面值作出檢討，以釐定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如存在任何有關跡象，則會對資產之可收回金額作出估計，以確定減值虧損(如有)程度。如無法估計個別資產之可收回金額，本集團會估計該資產所屬之現金產生單位之可收回金額。在合理、一致之分配基準可被確定之情況下，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則將分配至合理、一致之分配基準可被確定之最小現金產生單位。

無限使用年期之無形資產及尚未能供使用之無形資產至少每年進行減值測試，或於有跡象顯示資產可能已減值時進行減值測試。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

有形及無形資產減值(商譽除外)(續)

可收回金額指公平值減銷售成本與其使用價值之間之較高者。在評估使用價值時，使用稅前折現率將估計未來現金流量折現至其現值，該折現率應反映對貨幣時間價值之當前市場評估及該資產因其估計未來現金流量未獲調整之特有風險。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額降至低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)的賬面值將調低至其可收回金額的水平。減值虧損會即時於損益確認。

倘減值虧損其後回撥，資產(或現金產生單位)之賬面值增加至修訂後之估計可收回金額，惟增加之賬面值不得超過倘於過往年度無就資產(或現金產生單位)確認減值虧損而應已釐定之賬面值。減值虧損回撥即時於損益確認。

現金及現金等額項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等額項目包括手頭現金、活期存款，以及購入時到期日一般在三個月內，且可隨時轉換為已知數額的現金，而價值不會有重大變動風險的短期及高流通性的投資，並減去應要求償還的銀行透支，且為本集團現金管理的一部分。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等額項目包括手頭及銀行現金(包括定期存款)，以及用途不受限制與現金性質類似的資產。

借款

借款初步按公平值減產生之交易成本確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項(經扣除交易成本)與贖回價值之任何差額於借貸期內以實際利率法在綜合損益表內確認。

除非本集團擁有無條件權利，可將負債之償還日遞延至報告期末後至少12個月，否則借款列作流動負債。

借貸成本

就收購以興建或製造必須長時間預備以達致擬定用途或銷售之合資格資產之直接應佔借貸成本，並資本化為該等資產之成本，直至該等資產大致可用作擬定用途或可供銷售為止。有關借貸成本自收購、建築或生產活動開始時資本化，並於資產大致可作擬定使用或出售用途時終止資本化。

運用特定借款作短期投資以待撥入合資格資產之開支所賺取之投資收入，可從合資格進行資本化之借貸成本中扣減。

所有其他借貸成本於產生期間於損益內確認。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

撥備

倘本集團因過往事件而產生現有責任(法定或推定)，而本集團可能須履行該責任且該責任之金額能可靠估計，則會確認撥備。

確認撥備之金額乃於報告期末經計及有關責任之風險及不確定因素後，對償付現有責任所需代價作出之最佳估計。當撥備使用償付現有責任之估計現金流量計量時，其賬面值為有關現金流量之折現值(倘其貨幣時間值之影響重大)。

當結算撥備所需之部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘實質上確定將可獲償付及應收款項金額可作可靠計量時，則應收款項確認為資產。

或然負債及或然資產

或然負債乃一項因過往事件產生之可能責任，而該等過往事件之存在僅可由一項或多項非本集團所能全然控制之未來不確定事件發生與否確定。或然負債亦可為一項因不大可能需要耗用經濟資源或該責任之金額不能可靠地計量而未被確認之過往事件產生之現有責任。或然負債不予以確認，惟於綜合財務報表附註中披露。倘耗用經濟資源之可能性出現變動致使有可能需耗用經濟資源，則或然負債將確認為撥備。

或然資產乃一項因過往事件產生之可能資產，而該等過往事件之存在僅可由一項或多項並非本集團所能全然控制之未來不確定事件之發生與否確定。或然資產不予以確認，惟於可能出現經濟利益流入時於綜合財務報表附註中披露。倘流入實際上可確定，資產予以確認。

租賃

凡租賃之條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移予承租人，該等租賃均列作融資租賃。所有其他租賃則列作經營租賃。

本集團作為承租人

經營租賃費用乃按租期以直線法確認為開支，除非另有系統基準更能體現租賃資產的經濟利益被消耗。經營租賃產生之或然租金於產生期間確認為開支。

倘訂立經營租賃可獲得租賃優惠，則該等優惠確認為負債。優惠利益總額按直線法確認為租金開支之扣減，除非另有系統基準更能體現租賃資產的經濟利益被消耗。

土地使用權之前期預付款項按租期以直線法於綜合損益表內支銷；或倘出現減值，減值於綜合損益表內支銷。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

4. 重大會計政策(續)

經營分部

經營分部以提供予主要經營決策者之內部管理報告一致之方式呈報。分部資產主要包括固定資產、金融資產及其他資產。分部負債包括金融負債及其他負債。本集團根據經營損益(經扣除稅項開支及非控制性權益)評估表現。

關連方

關連方乃於本集團編製其財務報表時與其有關連之人士或實體，詳情如下：

- (a) 倘屬以下人士，則該人士或與該人士關係密切的家庭成員與本集團有關連：
- (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員。
- (b) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
 - (ii) 某一實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或該另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
 - (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
 - (iv) 一實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方之聯營公司。
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職後福利計劃。倘本集團本身為該計劃，則擔保僱主亦與本集團有關連。
 - (vi) 該實體受(a)項所述人士控制或共同控制。
 - (vii) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)之主要管理層成員。
 - (viii) 向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務之實體或其身為一方之任何集團成員公司。
- 任何人士關係密切的家庭成員是指與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

當關連方之間有資源或責任轉移時，交易被視為關連方交易。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 金融工具

5.1 金融工具類別

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
金融資產		
可供出售投資	1,719	1,598
貸款及應收款項(包括現金及現金等額項目)	423,836	1,697,140
金融負債		
攤銷成本	1,242,561	3,421,487

5.2 財務風險管理目標及政策

本集團因經營及投資活動而承受各種財務風險，如市場風險(包括外匯風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險等。本集團並無訂明書面風險管理政策及指引。然而，本公司董事會(「董事會」)定期舉行會議，分析本集團所承受財務風險並就此制定管理策略。本集團所承受之市場風險維持在極低水平。本集團並無使用任何衍生工具或其他工具對沖風險。

本集團金融工具之風險類別或其管理及計量風險之方式並無任何變動。

市場風險

(a) 外匯風險管理

本集團主要於香港、中國、南韓、加拿大及澳洲經營業務，因而面臨人民幣(「人民幣」)、韓圓(「韓圓」)、加拿大元(「加元」)及澳元(「澳元」)波動而產生的外匯風險。外匯風險因日後商務交易、已確認的資產及負債及於海外業務之投資淨額而產生。

本集團並無獲悉有任何重大外匯風險，此乃由於：

- 本公司的交易主要以港元計值，此乃本公司的功能貨幣；及
- 本集團附屬公司的業務及客戶位於中國、南韓、加拿大及澳洲，大部份經營資產和交易以人民幣、韓圓、加元及澳元計值及結算，而人民幣及韓圓乃本集團附屬公司的功能貨幣。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 金融工具(續)

5.2 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(b) 現金流量及公平值利率風險管理

由於按現行市場利率計息之銀行借款之現行市場利率波動，故本集團面對現金流量利率風險。本集團之收入及經營現金流量並不受市場利率變動影響。

本集團之公平值利率風險主要與其浮息銀行借款有關。本集團現時並無使用任何衍生工具合約對沖利率風險。然而，管理層將於需要時考慮對沖重大利率風險。

利率敏感度分析

下列敏感度分析乃根據浮息銀行結餘及借貸的利率風險而釐定。就浮息銀行借款而言，假定於各報告期末之負債及銀行結餘乃於整年度未償還。

假設利率上升或下跌50個基點，而其他所有變數維持不變，則本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之虧損增加／減少約810,000港元(二零一六年：虧損增加／減少279,000港元)。

信貸風險管理

因交易對手方未履行責任而造成本集團財務虧損的本集團最高信貸風險為綜合財務狀況表內所列各項已確認金融資產的賬面值。

為盡量降低有關貿易應收款項及應收票據的信貸風險，本集團管理層已委派一支團隊負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，本集團於各報告期末審閱個別貿易債務的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠的減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

流動資金信貸風險有限，此乃由於交易對手方多為聲譽良好之銀行或由國際信貸評級機構評定為高信貸評級的銀行。

由於本集團僅會與信貸紀錄良好的客戶交易，因此無須抵押品。管理層會持續監察債務人之財務背景及其信譽。

持作抵押之抵押品及其他信貸升級安排

本集團並無持有任何抵押品或其他信貸升級安排，以就與其金融資產相關之信貸風險提供保障。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 金融工具(續)

5.2 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險管理

流動資金風險為負債到期須付時資金不足償付之風險。本集團將一如既往，保持審慎財務政策以確保維持充足現金以應付流動資金所需。

下表顯示本集團之金融負債於報告期末之餘下合約到期概況，乃按未折現合約現金流量(包括按合約利率計算之利息付款)及本集團最早須支付之日計算：

流動資金風險表

	少於1年 千港元	介乎1至5年 千港元	超過5年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	總賬面值 千港元
於二零一七年十二月三十一日					
非衍生金融負債					
貿易應付賬款	57,268	—	—	57,268	57,268
應計費用及其他應付款項	112,688	—	—	112,688	112,688
應付關連方欠款	18,918	—	—	18,918	18,918
直接控股公司貸款	56,561	888,802	—	945,363	777,572
一間附屬公司非控制股東貸款	—	114,053	—	114,053	114,053
銀行及其他借款	—	181,207	—	181,207	162,062
	245,435	1,184,062	—	1,429,497	1,242,561
於二零一六年十二月三十一日(重列)					
非衍生金融負債					
貿易應付賬款	31,236	—	—	31,236	31,236
應計費用及其他應付款項	1,557,695	—	—	1,557,695	1,557,695
應付關連方欠款	151,957	—	—	151,957	151,957
直接控股公司貸款	175,465	1,653,142	—	1,828,607	1,519,466
一間附屬公司非控制股東貸款	—	105,338	—	105,338	105,338
銀行借款	55,795	—	—	55,795	55,795
	1,972,148	1,758,480	—	3,730,628	3,421,487

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 金融工具(續)

5.3 公平值等級

本集團於釐定及披露金融工具之公平值時使用以下等級：

第一級：公平值乃使用活躍市場上相同資產或負債之報價(未經調整)計量

第二級：公平值乃使用估值方法計量，該估值方法所使用對入賬公平值有直接或間接重大影響的輸入數據均為可觀察數據

第三級：公平值乃使用估值方法計量，該估值方法所使用對入賬公平值有重大影響的輸入數據乃基於不可觀察的市場數據(不可觀察數據)而定

本公司董事認為，由於綜合財務狀況表呈列按攤銷成本記錄之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若，且本集團於報告期末沒有在初步確認後按公平值計量之金融工具，故並無披露分析資料。

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，公平值等級之間概無任何轉撥。

6. 資本風險管理

於管理資本時，本集團旨在確保本集團有能力以持續經營基準繼續營運，以為權益持有人提供回報及為其他股權保管人締造利益，並保持最佳資本架構以減少資本成本。本集團之整體策略自二零一七年維持不變。

為保持於業內營運，本集團按負債比率監管資本。此比率乃按債務總額除以總資本計算。債務總額乃按總借款(包括綜合財務狀況表所示之流動及非流動借款)計算，而總資本則按綜合財務狀況表所示之「權益」計算。

負債比率

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日之負債比率如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
總借款	1,053,687	1,680,599
總權益	2,610,112	915,086
負債比率	40.37%	183.65%

截至二零一七年十二月三十一日止年度

7. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團之會計政策(詳述於附註4)時，管理層須在明顯未有其他資料來源的情況下就資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及認為屬有關之其他因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續檢討。倘會計估計修訂只影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認。而倘有關修訂既影響當前及未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

估計不明朗因素之主要來源

以下為很有可能導致下個財政年度的資產及負債的賬面值須作出重大調整，涉及未來的主要假設，以及其他於報告期末的估計不明朗因素的主要來源。

(a) 商譽減值

本集團按附註4所述會計政策，為商譽進行年度減值測試。現金產生單位之可收回金額根據使用價值計算方法釐定。使用價值之計算方法需要本集團估計預期因現金產生單位而產生的未來現金流量及選擇一個適當的折現率以計算該等現金流量之現值。如實際未來現金流量低於預期，可能會產生重大減值虧損。

於二零一七年十二月三十一日，商譽賬面值約為75,221,000港元(二零一六年：75,221,000港元)。有關商譽減值測試之詳情載於附註22。

(b) 無形資產減值

釐定資產減值須運用管理層判斷，尤其於釐定：(i)是否已出現顯示有關資產值可能無法收回的事件；(ii)資產賬面值是否足以支持可收回金額(即公平值減出售成本或估計繼續在業務中使用資產所帶來的未來現金流量現值淨額兩者較高者)；及(iii)編製現金流量預測所用的適當主要假設，包括該等現金流量預測是否以適當利率折現。管理層所挑選用作評估減值的假設(包括折現率或現金流量預測所用的增長率假設)若有變化，可能會對減值測試使用的現值淨額帶來重大影響，因而影響本集團財務狀況及經營業績。若預計表現及有關未來現金流量預測出現重大不利變動，則可能須在綜合損益表確認減值損失。

(c) 可供出售投資減值

於釐定可供出售投資並非暫時減值時，本集團遵循香港會計準則第39號的指引。進行該項判斷時，本集團評估(其中包括)一項投資之公平值低於其成本值的持續時間及程度，以及本集團持有該項投資的預期時間跨度。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

7. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

(d) 貿易應收賬款、應收短期貸款及其他應收款項減值

本集團定期檢討貿易應收賬款、應收短期貸款及其他應收款項之賬齡，以確保可收回有關結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，收款時間不時會出現延誤。當有關結餘之可收回機會存疑，本集團則會根據客戶及其他債務人之信貸狀況、有關結餘之賬齡分析和其各自之撇賬紀錄提撥呆壞賬特別撥備。若干應收賬款可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於綜合損益表內撇銷。如有關結餘之收回機會有變而未有作出撥備，可能會對未來之經營業績造成影響。

(e) 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年期，從而判斷所須入賬之折舊開支。本集團於購入資產時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而過時，估計其可使用年期。本集團並會於每年作出檢討，以判斷為資產可使用年期所作之假設是否仍然合理。

(f) 無形資產之可使用年期

無形資產(無限使用年期者除外)按其預計可使用年期以直線法攤銷。本集團定期審閱資產的估計可用年期以確定任何報告期內的攤銷開支。可使用年期乃按本集團於類似資產之以往經驗，並考慮預期的技術改變後得出。未來期間的攤銷開支會因以前估計的重大改變而預先作出調整。

(g) 非流動資產之可使用年期

如有事件觸發，顯示資產之賬面值可能無法收回，本集團將評估該資產之賬面值。觸發事件包括資產市值暴跌、營商或規管環境轉變，或若干法律事件。管理層詮釋此等事件前，須判斷有關事件是否已經發生。出現觸發事件後，本集團將檢討非流動資產之賬面值，以評估其可收回金額是否已跌至低於其賬面值。可收回金額為本集團預期日後使用該資產估計可獲得之未來現金流量淨額之現值，加出售該資產之剩餘價值。倘非流動資產之可收回金額低於其賬面值，則確認減值虧損以將資產值撇減至相等於其可收回金額。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

7. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

(h) 撇減存貨

倘存貨成本跌至低於其可變現淨值，則確認撇減存貨。可變現淨值指在日常業務過程中估計售價減估計完成成本及進行銷售的估計必需成本。本集團以所有可得資料為估計基礎，包括製成品及原材料之現時市價及過往經營成本。倘實際售價低於估計，或完成成本及其他分銷成本高於估計，則存貨撇減可高於估計。

(i) 即期稅項及遞延稅項

本集團須繳納香港利得稅、中國企業所得稅及不同海外司法權區的企業所得稅。於釐定相關稅項之稅項撥備金額及支付時間時須作出重大判斷。於日常業務過程中有頗多未能確定最終稅項之交易及計算。倘該等事宜之最終稅務結果與初步記錄之金額不同，有關差額將影響作出釐定之期間內之所得稅及遞延稅項撥備。

倘管理層認為未來應課稅溢利可用作對銷暫時差額或稅務虧損可予動用時，則會確認與若干暫時差額有關之遞延稅項資產及稅務虧損。倘預期結果與原先之估計不同，有關差額會影響該估計出現變動之期間內遞延資產及所得稅開支之確認。

(j) 庫存物業

庫存物業按成本值與可變現淨值之較低者入賬。估計可變現淨值指估計售價減出售開支及估計完工成本(如有)(乃按最佳可得資料估計)後得出。

8. 收益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
博彩業務	122,965	73,046
生產及分銷葡萄酒	124,666	124,882
生產及分銷中國白酒	78,227	75,782
	325,858	273,710

截至二零一七年十二月三十一日止年度

9. 分部資料

根據本集團內部財務報告架構，本集團按其產品及服務釐定經營分部。經營分部由指定為「主要經營決策者」之高級管理層確定，並決定分部之資源分配及評估其表現。

本集團有四個呈報分部，分別為(i)於南韓經營博彩業務；(ii)於南韓、加拿大及澳洲開發及經營房地產、綜合度假村及文化旅遊業務；(iii)於中國生產及分銷葡萄酒；以及(iv)於中國生產及分銷白酒。管理層以本集團業務狀況確定有關分部。

分部收益及業績

下表載列本年度及過往年度本集團呈報分部之收益及業績分析：

	博彩業務		房地產、綜合渡假村 及文化旅遊		葡萄酒類		白酒類		總計	
	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 (重列)	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 (重列)
分部收益										
外部客戶收益	122,965	73,046	-	-	124,666	124,882	78,227	75,782	325,858	273,710
分部(虧損)溢利	(26,855)	3,638	(27,561)	(24,357)	(1,004)	10,201	(6,196)	(3,225)	(61,616)	(13,743)
未分配公司收入									4,403	1,205
未分配公司支出									(26,127)	(74,615)
財務成本									(2,885)	(10,778)
除稅前虧損									(86,225)	(97,931)
稅項									(3,087)	(1,211)
年內虧損									(89,312)	(99,142)

上述呈報之分部收益來自外部客戶收益，各年度並無分部間之銷售。

呈報分部之會計政策與本集團會計政策相同。收益及開支經計入呈報分部錄得之銷售及產生之開支或該等分部應佔資產折舊或攤銷後分配至呈報分部。分部業績指各分部(所產生之虧損)所得之溢利未經分配中央行政費用，包括董事酬金、以股份為基礎支出開支、財務成本及稅項。此為向主要經營決策者提供之報告，以分配資源及評估分部表現。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

9. 分部資料(續)

分部資產及負債

下表載列本年度及過往年度本集團呈報分部之資產及負債分析：

	博彩業務		房地產、綜合渡假村 及文化旅遊		葡萄酒類		白酒類		總計	
	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 (重列)	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 (重列)
	分部資產 未分配	609,993	562,297	2,951,572	1,815,183	426,860	409,054	217,303	203,571	4,205,728
									47,545	1,522,963
									4,253,273	4,513,068
分部負債 未分配	39,487	49,845	1,285,948	1,588,224	71,312	170,634	78,985	54,662	1,475,732	1,863,365
									167,429	1,734,617
									1,643,161	3,597,982

就監察分部表現及在分部之間分配資源而言，所有資產分配至呈報分部，惟以整體進行管理之若干資產除外。商譽及所有負債分配至呈報分部，惟以整體進行管理之銀行借款、遞延稅項負債及其他金融負債除外。

其他分部資料

以下為計量分部溢利或虧損或分部資產所計入之款項。

	博彩業務		房地產、綜合渡假村 及文化旅遊		葡萄酒類		白酒類		未分配		總計	
	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 (重列)	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 (重列)	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
	添置非流動資產	5,309	1,629	2,031	102,544	31,337	15,166	4,128	10,268	-	1,832	42,805
物業、廠房及設備折舊	5,263	3,946	1,026	6,650	12,735	12,420	7,208	2,212	393	57	26,625	25,285
土地使用權攤銷	-	-	-	-	212	215	608	615	-	-	820	830
無形資產攤銷	-	-	-	-	662	670	-	-	-	-	662	670
收回貿易應收賬款及 應收短期貸款之 減值虧損	-	[7,092]	-	-	(116)	(166)	-	-	-	-	(116)	[7,258]
貿易應收賬款減值虧損	-	187	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187
應收短期貸款減值虧損	-	409	-	-	-	-	-	-	-	-	-	409

截至二零一七年十二月三十一日止年度

9. 分部資料(續)

有關主要客戶資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度，並無單一客戶佔本集團收益多於10%(二零一六年：無)。

地區資料

本集團之業務位於中國(包括香港)、南韓、澳洲及加拿大。

以下為本集團非流動資產之資料按資產所在地區呈列。

	外部客戶收益		非流動資產	
	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 (重列)
中國(包括香港)	202,893	200,664	337,498	297,418
南韓	122,965	73,046	1,280,417	1,136,713
澳洲	-	-	3,093	2,454
加拿大	-	-	-	-
	325,858	273,710	1,621,008	1,436,585

10. 其他收益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
政府補助(附註51)	14,186	19,046
銀行利息收入	2,510	458
股息收入	-	290
服務收入(附註50)	2,017	1,152
餐飲及相關服務收入	2,040	4,060
銷售廢料	96	1,380
收回貿易應收賬款、其他應收款項及應收短期貸款之減值虧損 (附註26,27及28)	116	7,258
租金收入	3,983	9,493
匯兌收益淨額	3,477	-
其他	912	1,126
	29,337	44,263

截至二零一七年十二月三十一日止年度

11. 來自經營業務之虧損

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
來自經營業務之虧損已扣除以下各項：		
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金及津貼	94,795	75,806
—退休福利計劃供款	13,354	5,501
—向董事作出以股份為基礎支出	—	18,513
—向其他僱員作出以股份為基礎支出	—	10,241
總員工成本	108,149	110,061
核數師酬金	2,105	1,650
無形資產攤銷	662	670
土地使用權攤銷	820	830
確認為開支之存貨成本	96,626	95,454
出售物業、廠房及設備虧損	1,397	314
物業、廠房及設備折舊	26,625	25,285
貿易應收賬項減值虧損	—	187
應收短期貸款減值虧損	—	409
研發成本	1,095	878
經營租賃下之最低租賃費用：		
—土地及樓宇	2,839	2,839
向其他參與者作出以股份為基礎支出	1,468	30,725

12. 董事、行政總裁及僱員酬金

(a) 董事及行政總裁酬金

截至二零一七年十二月三十一日止年度，已付或應付予本公司九位(二零一六年：九位)董事及行政總裁之酬金如下：

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度：

	袍金		薪金、津貼及實物福利		退休福利計劃供款		以股份為基礎支出		總計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元								
蘇波	—	—	120	120	—	—	—	4,727	120	4,847
吳光耀	—	—	1,546	1,750	18	18	—	3,151	1,564	4,919
張建	—	—	120	120	—	—	—	3,151	120	3,271
杭冠宇	—	—	120	120	—	—	—	3,151	120	3,271
劉華明	—	—	120	120	—	—	—	3,151	120	3,271
丁良輝	360	360	—	—	—	—	—	—	360	360
謝廣漢	180	180	—	—	—	—	—	—	180	180
曹貺予	180	180	—	—	—	—	—	—	180	180
顏濤 ^{附註}	—	—	218	120	3	—	—	1,182	221	1,302
	720	720	2,244	2,350	21	18	—	18,513	2,985	21,601

截至二零一七年十二月三十一日止年度

12. 董事、行政總裁及僱員酬金 (續)**(a) 董事及行政總裁酬金 (續)**

附註：顏濤先生自二零一七年九月二十八日辭任本公司行政總裁兼執行董事。

行政總裁及董事概無於截至二零一七年十二月三十一日止年度放棄任何酬金(二零一六年：無)。

本集團概無向董事及行政總裁或任何非董事、非行政總裁及最高薪酬人員支付作為加入本集團的獎勵或離職補償(二零一六年：無)。

(b) 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士當中，兩名(二零一六年：五名)為本公司董事，其酬金載於上文附註(a)項。截至二零一七年十二月三十一日止年度，其餘三名人士(二零一六：零)之酬金如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金及其他福利	1,444	—
退休福利計劃供款	73	—
	1,517	—

餘下三名(二零一六年：零)最高薪酬人士之酬金介乎以下區間：

	二零一七年 人數	二零一六年 人數
1,000,000 港元或以下	3	—
	3	—

截至二零一七年十二月三十一日止年度

12. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

(c) 高級管理層酬金

高級管理層(不包括上文附註12(a)披露之董事)之酬金介乎以下區間：

	二零一七年 人數	二零一六年 人數
1,000,000 港元或以下	3	—
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	—	2
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	—	1
	3	3

13. 財務成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
銀行借款利息開支	8,556	3,399
直接控股公司貸款利息開支	40,281	89,295
	48,837	92,694
減：合資格資產成本經資本化	(45,952)	(81,916)
	2,885	10,778

借貸成本按年利率4.36%(重列二零一六年：4.87%)資本化為發展中物業。

14. 稅項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	—	—
中國企業所得稅		
— 本年度	2,365	3,444
— 往年撥備不足	1,796	—
香港及中國以外	—	—
遞延稅項	(1,074)	(2,233)
	3,087	1,211

截至二零一七年十二月三十一日止年度

14. 稅項(續)

香港利得稅

兩個年度之估計應課稅溢利按16.5%(二零一六年:16.5%)之稅率繳納香港利得稅。

本集團於該兩個年度在香港並無任何應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

於二零一七年十二月三十一日，本集團估計未動用稅項虧損約134,088,000港元(重列二零一六年:113,639,000港元)，可用作對銷未來溢利。由於未能估計未來溢利趨勢，故未有確認任何有關稅務虧損之遞延稅項資產。

中國企業所得稅

截至二零一四年十二月三十一日止年度，香格里拉酒業股份有限公司已成功向中國雲南省稅務局申請稅項減免，自二零一四年一月一日起開始為期3年按20%稅率繳稅。稅項減免已於二零一六年到期。

所有於中國成立的其他附屬公司均按25%(二零一六年:25%)稅率繳稅。

其他司法權區

於其他司法權區(包括南韓、加拿大及澳洲)產生之稅項乃按有關司法權區之適用稅率繳稅。

稅項開支與按適用稅率計算的除稅前虧損之對賬

按適用於本公司及其大部分附屬公司所處國家的法定稅率計算的除稅前虧損的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支/(抵免)之對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

	二零一七年		二零一六年	
	千港元	%	千港元 (重列)	%
除稅前虧損	(86,225)		(97,931)	
按香港稅率16.5%計算之稅項 (二零一六年:16.5%)	(14,227)	16.5	(16,159)	16.5
於其他國家經營業務之附屬公司之不同 稅率之影響	534	(6.2)	860	(0.8)
未確認稅項虧損之稅務影響	16,351	(19.0)	9,415	(9.6)
獲稅務豁免收入之稅務影響	(9,001)	10.4	(585)	0.6
不獲稅務豁免開支之稅務影響	8,708	(10.1)	10,371	(10.6)
海外附屬公司獲授稅項豁免之影響	—	—	(458)	0.5
未確認暫時差額之稅務影響	(1,074)	1.2	(2,233)	2.3
往年撥備不足	1,796	(2.1)	—	—
本年度稅項支出(抵免)	3,087	(3.6%)	1,211	(1.2%)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

15. 股息

董事會建議不派付截至二零一七年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一六年：無)。

16. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損按以下數據計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
計算每股普通股基本及攤薄虧損時本公司擁有人應佔年內虧損	(70,986)	(92,482)

	股份數目	
	二零一七年	二零一六年
計算每股普通股基本及攤薄虧損時加權平均股份數目	3,184,932,078	2,342,515,905

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，計算每股攤薄虧損時假設本公司購股權未獲行使，因相關購股權之行使價乃高於本公司股份平均市價。

截至二零一六年十二月三十一日止年度計算之每股基本及攤薄虧損所用普通股數目已予追溯調整，以反映本公司於二零一六年十月十八日所公佈公開發售(即以每股1.60港元之發售價按每持有五股股份可認購兩股發售股份為基準)(「公開發售」)之影響。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

17. 土地使用權

本集團之土地使用權權益指預付經營租賃費用，其賬面值之分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港以外持有： 租期介乎 30 至 50 年	31,552	26,345
成本		
於一月一日	33,342	36,042
匯兌調整	2,687	(2,700)
添置	4,170	—
於十二月三十一日	40,199	33,342
累計攤銷		
於一月一日	6,997	6,704
匯兌調整	830	(537)
年內扣除	820	830
於十二月三十一日	8,647	6,997
賬面值		
於十二月三十一日	31,552	26,345

土地使用權由收購所有位於中國在固定時間內的土地使用權所產生之成本組成。土地使用權之成本於權利未屆滿期間內按直線法攤銷。

資產作為抵押品

於二零一七年十二月三十一日，本集團以賬面值約4,446,000港元(二零一六年：362,000港元)之土地使用權作為本集團銀行借款之抵押。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

18. 物業、廠房及設備

	在建工程 千港元	發展中物業 千港元	土地 千港元	酒店物業 千港元	租賃裝修 千港元	廠房及樓宇 千港元	機器 千港元	辦公室設備 千港元 (重列)	傢俬及裝置 千港元 (重列)	汽車 千港元 (重列)	設施器具 千港元	總計 千港元 (重列)
成本												
於二零一六年一月一日	106,458	—	193,496	100,331	310	155,606	125,934	648	6,260	13,476	7,772	710,291
匯兌調整	(8,340)	(25,320)	(14,501)	(7,519)	(25)	(12,138)	(9,265)	(38)	(588)	(916)	(463)	(79,113)
轉至廠房及樓宇及機器	(14,649)	—	—	—	—	11,573	3,020	—	56	—	—	—
重新分配	—	281,452	—	—	—	(757)	807	—	(50)	—	—	281,452
添置	23,173	99,598	—	—	51	508	1,589	2,223	3,682	615	—	131,439
出售時註銷	(8)	—	—	—	(8)	(166)	(1,352)	(5)	(105)	(1,973)	—	(3,617)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	106,634	355,730	178,995	92,812	328	154,626	120,733	2,828	9,255	11,202	7,309	1,040,452
匯兌調整	8,885	62,746	13,484	6,992	68	11,862	9,272	113	874	940	1,020	116,256
轉至廠房及樓宇及機器	(7,876)	—	—	—	—	5,342	2,496	—	38	—	—	—
添置	28,147	2,624	—	—	1,029	79	6,185	1,222	1,825	1,595	99	42,805
出售時註銷	(17)	—	—	—	(3)	(334)	(2,562)	(181)	(1,892)	(2,520)	—	(7,509)
於二零一七年十二月三十一日	135,773	421,100	192,479	99,804	1,422	171,575	136,124	3,982	10,100	11,217	8,428	1,192,004
累計折舊												
於二零一六年一月一日	—	—	—	564	104	41,714	75,464	333	2,290	5,940	18	126,427
匯兌調整	—	—	—	(88)	(13)	(3,428)	(5,670)	(6)	(225)	(463)	(73)	(9,966)
重新分配	—	—	—	—	—	(128)	141	—	(13)	—	—	—
年內扣除	—	—	—	1,090	134	7,304	10,825	204	1,469	2,202	2,057	25,285
出售時註銷	—	—	—	—	—	(38)	(1,284)	(1)	(80)	(1,900)	—	(3,303)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	—	—	—	1,566	225	45,424	79,476	530	3,441	5,779	2,002	138,443
匯兌調整	—	—	—	163	23	3,731	6,197	15	291	463	399	11,282
年內扣除	—	—	—	1,077	154	7,521	11,055	571	1,944	2,143	2,160	26,625
出售時註銷	—	—	—	—	(1)	(173)	(2,251)	(181)	(1,868)	(1,638)	—	(6,112)
於二零一七年十二月三十一日	—	—	—	2,806	401	56,503	94,477	935	3,808	6,747	4,561	170,238
賬面值												
於二零一七年十二月三十一日	135,773	421,100	192,479	96,998	1,021	115,072	41,647	3,047	6,292	4,470	3,867	1,021,766
於二零一六年十二月三十一日	106,634	355,730	178,995	91,246	103	109,202	41,257	2,298	5,814	5,423	5,307	902,009

資產作為抵押品

於二零一七年十二月三十一日，本集團以賬面值約24,381,000港元之樓宇(二零一六年：樓宇：22,673,000港元)作為本集團銀行借款之抵押。

有關樓宇位於中國，租期為30至50年。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

19. 無形資產

	博彩牌照 千港元	農地開發 千港元	技術知識 千港元	商標 千港元	總計 千港元
成本					
於二零一六年一月一日	450,647	15,399	1,837	25,768	493,651
匯兌調整	(26,835)	(1,074)	(137)	(1,934)	(29,980)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	423,812	14,325	1,700	23,834	463,671
匯兌調整	58,812	999	128	1,799	61,738
於二零一七年十二月三十一日	482,624	15,324	1,828	25,633	525,409
累計攤銷及減值					
於二零一六年一月一日	-	7,314	1,837	25,768	34,919
匯兌調整	-	(498)	(137)	(1,934)	(2,569)
年內扣除	-	670	-	-	670
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	-	7,486	1,700	23,834	33,020
匯兌調整	-	512	128	1,799	2,439
年內扣除	-	662	-	-	662
於二零一七年十二月三十一日	-	8,660	1,828	25,633	36,121
賬面值					
於二零一七年十二月三十一日	482,624	6,664	-	-	489,288
於二零一六年十二月三十一日	423,812	6,839	-	-	430,651

博彩牌照

本公司董事認為該牌照之合法權可按極低成本無限期地予以重續且預期會無限期地產生正現金流。該牌照不會攤銷，直至本公司董事每年評估使用年期後釐定該牌照為有限期為止。無形資產僅於有跡象可能減值時才作減值測試。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

19. 無形資產 (續)

農地開發、技術知識及商標

有限使用年期之農地開發、技術知識及商標初步以成本計算，並以直線法按以下各項的預計可用年期攤銷：

農地開發	18年
技術知識	5年
商標	10年(惟於業務合併收購之商標除外)

約662,000港元(二零一六年：670,000港元)之攤銷開支於綜合損益表計入為行政開支。

約6,664,000港元(二零一六年：6,839,000港元)之農地開發乃農地開支及籌備工程成本之賬面值。賬面淨值將按介乎5至13年(二零一六年：6至14年)之餘下可使用年期攤銷。

於業務合併中收購的商標分類為無限使用年期的無形資產。本集團管理層認為，商標的合法權利可按極低成本無限期地予以重續且預期會無限期地產生正現金流。管理層於每年重新評估其可使用年期時釐定為有限時，方予以攤銷，惟商標在有跡象顯示可能已減值時將作減值測試。

無限使用年期的無形資產減值測試

博彩牌照

約482,624,000港元(二零一六年：423,812,000港元)之無限使用年期的博彩牌照已分配至本集團博彩牌照業務的現金產生單位。博彩牌照的可收回金額乃按使用價值計算釐定。該計算乃根據管理層確認的五年期財務預算，按折現率每年11.1%(二零一六年：11.0%)進行現金流量預測而作出。該增長率按博彩業務的估計增長率釐定，並經考慮博彩業務的行業增長率、過往經驗及中、長期增長目標。計算使用價值的另一主要假設為預計毛利率，其按現金產生單位的過往表現及管理層就市場發展的預期而釐定。

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，本集團管理層釐定概無就無限使用年期的博彩牌照確認減值。

商標

無限使用年期的商標已分配至本集團中國白酒業務的現金產生單位，且已於過往年度全數減值。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

20. 可供出售投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非上市證券，按成本	1,719	1,598

上述非上市證券指一家於中國註冊成立從事金融服務業的私人實體發行的非上市股本證券。於報告期末，投資按成本減去減值列賬，因合理公平值估計的範圍甚大，而本公司董事認為其公平值不能可靠地計量。

21. 於一間聯營公司的權益

二零一七年五月三十日(多倫多時間)，本公司全資附屬公司NSR Toronto Holdings Ltd. (「NSR Toronto」)以代價49加元(相當於約298港元)購入CIM Global Development Inc. (「CIM Global」)之49股股份，佔CIM Global權益之49%。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
投資聯營公司之成本*	—	—
應佔收購後虧損(扣除已收股息)*	—	—
	—	—

* 投資聯營公司之成本及應佔收購後虧損(扣除股息)為298港元。

於二零一七年十二月三十一日，本集團聯營公司之詳情如下：

名稱	已發行股份詳情	註冊地點及業務	擁有人權益百分比	主要業務
CIM Global	100股普通股	加拿大	49%	物業發展及管理

本集團聯營公司採用權益法於該等合併財務報表入賬。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

21. 於一間聯營公司的權益(續)

下表載列本集團一間聯營公司於二零一七年十二月三十一日的概要財務資料：

	二零一七年 千港元
流動資產	80,787
非流動資產	219
流動負債	(81,286)
非流動負債	(84)
負債淨額	(364)

	二零一七年 千港元
收入	759
年內虧損	(352)
其他全面收益	(12)
全面虧損總額	(364)

上述概要財務資料與在合併財務報表中確認的在一間聯營公司的權益賬面值的對賬：

	二零一七年 千港元
CIM Global的負債淨額	(364)
本集團佔CIM Global權益的比例	49%
本集團於CIM Global的權益賬面值	(178)

下表載列CIM Global截至二零一七年十二月三十一日止年度的未確認應佔虧損：

	二零一七年 千港元
CIM Global未確認的應佔年內虧損	(172)
CIM Global累計應佔虧損	(172)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

22. 商譽

千港元

成本

於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日	253,180
------------------------------------------------	---------

累計減值虧損

於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日	177,959
------------------------------------------------	---------

賬面值

於二零一七年十二月三十一日	75,221
---------------	---------------

於二零一六年十二月三十一日	75,221
---------------	--------

商譽按以下業務分配至本集團現金產生單位：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
博彩業務	75,221	75,221

商譽減值測試

博彩業務

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，上述博彩業務之現金產生單位的可收回金額乃按使用價值計算釐定。該計算乃根據管理層確認的五年期財務預算，按折現率每年11.1%（二零一六年：11.0%）進行現金流量預測而作出。該增長率按每單位的估計增長率釐定，並經考慮行業增長率、過往經驗及中、長期增長目標。計算使用價值的另一主要假設為預計毛利率，其按現金產生單位的過往表現及管理層就市場發展的預期而釐定。本集團管理層釐定博彩業務的現金產生單位並無出現減值。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

23. 附屬公司詳情

附屬公司一般資料

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 登記及經營地點	註冊繳足股本	本公司持有之股本權益及投票權比例				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 %	
香格里拉酒業股份有限公司 (附註i)(「香格里拉酒業」)	中國	人民幣56,560,000元	95.0	95.0	—	—	釀製及分銷葡萄酒及投資控股
香格里拉(秦皇島)葡萄酒有限公司 (附註i)(「香格里拉(秦皇島)」)	中國	人民幣40,000,000元	25.0	25.0	71.3	71.3	釀製葡萄酒
迪慶香格里拉經濟開發區天籟酒業有限公司	中國	人民幣8,200,000元	—	—	95.0	95.0	分銷葡萄酒
雲南迪慶香格里拉玉泉投資有限公司(「玉泉投資」)	中國	人民幣10,000,000元	—	—	66.5	66.5	投資控股
秦皇島香格里拉葡萄種植有限公司	中國	人民幣2,000,000元	—	—	96.3	96.3	採購及分銷葡萄
煙台香格里拉瑪桑酒莊有限公司	中國	人民幣50,000,000元	—	—	100.0	100.0	釀製葡萄酒
迪慶藏秘貿易有限公司	中國	人民幣2,000,000元	—	—	95.0	95.0	分銷葡萄酒

截至二零一七年十二月三十一日止年度

23. 附屬公司詳情(續)

附屬公司一般資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 登記及經營地點	註冊繳足股本	本公司持有之股本權益及投票權比例				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 %	
黑龍江省玉泉酒業有限責任公司	中國	人民幣4,060,000元	—	—	66.5	66.5	釀製中國白酒
哈爾濱市鑫龍酒業有限公司	中國	人民幣500,000元	—	—	66.5	66.5	分銷中國白酒
哈爾濱市龍神酒業有限公司	中國	人民幣500,000元	—	—	66.5	66.5	分銷中國白酒
美高樂	南韓	2,000,000,000韓圓	72.0	72.0	—	—	經營博彩業務
錦繡山莊	南韓	44,792,729,280韓圓	55.0	55.0	—	—	發展及營運房地產及 文化旅遊業務
CIM Mackenzie Creek Inc.*	加拿大	100加元	—	—	51.0	—	發展及營運房地產
CIM Development (Markham) LP (「住宅有限合夥」)*	加拿大	23,790,000加元	—	—	51.0	—	發展及營運房地產
CIM Commercial LP (「商業有限合夥」)*	加拿大	7,930,000加元	—	—	51.0	—	發展及營運房地產
Macrolink Australia Development Pty Limited	澳洲	100澳元	—	—	100.0	100.0	發展及營運房地產
Macrolink & Landream Australia Pty Limited (「MLAL」)*	澳洲	100澳元	—	—	80.0	—	發展及營運房地產

* 該等附屬公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度獲收購。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

23. 附屬公司詳情(續)

附屬公司一般資料(續)

附註：

- i 香格里拉酒業及香格里拉(秦皇島)分別根據日期為二零零五年五月十七日及二零零五年六月三日之合營協議於中國成立為中外合資公司。
- ii 於年末或年內任何時間，各附屬公司概無任何未償還債務證券。

本公司董事認為，上表呈列之本集團附屬公司主要對本集團之業績或資產有影響。本公司董事認為提供其他附屬公司之詳情會使篇幅過於冗長。

擁有重大非控制性權益之非全資附屬公司詳情

實體名稱	註冊成立/ 成立/主要 營業地點	非控制性權益所持 投票權		分配至非控制性權益 溢利(虧損)		累計非控制性權益	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
玉泉投資	中國	33.5%	33.5%	(2,217)	(132)	20,794	21,486
美高樂	南韓	28.0%	28.0%	(7,525)	163	103,640	95,121
錦繡山莊	南韓	45.0%	45.0%	(3,267)	(3,913)	121,663	115,991
住宅有限合夥	加拿大	49.0%	—	(2,279)	—	135,186	—
商業有限合夥	加拿大	49.0%	—	(78)	—	46,207	—
MLAL	澳洲	20.0%	20.0%	(2,640)	(3,104)	204,051	207,685
擁有非控制性權益之個別 非重大附屬公司				(320)	326	39,940	40,011
				(18,326)	(6,660)	671,481	480,294

截至二零一七年十二月三十一日止年度

23. 附屬公司詳情(續)

本集團擁有重大非控制性權益之實體之綜合財務資料概要載列下文。以下綜合財務資料概要乃於集團公司間抵銷前之金額。

玉泉投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動資產	82,556	74,691
非流動資產	134,746	128,880
流動負債	(148,066)	(132,286)
非流動負債	(7,164)	(7,148)
公司擁有人應佔權益	41,278	42,651
非控制性權益	20,794	21,486
收益	79,241	80,081
開支	(85,860)	(80,474)
年內虧損	(6,619)	(393)
公司擁有人應佔虧損	(4,402)	(261)
非控制性權益應佔虧損	(2,217)	(132)
年內虧損	(6,619)	(393)
公司擁有人應佔其他全面收益／(虧損)	1,183	(1,470)
非控制性權益應佔其他全面收益／(虧損)	596	(741)
年內其他全面收益／(虧損)	1,779	(2,211)
公司擁有人應佔全面虧損總額	(3,219)	(1,731)
非控制性權益應佔全面虧損總額	(1,621)	(873)
年內全面虧損總額	(4,840)	(2,604)
向非控制性權益支付之股息	—	—
經營活動所得之淨現金	2,955	17,370
融資活動所得之淨現金	—	—
投資活動所用之淨現金	(3,518)	(9,978)
現金及現金等額項目(減少)／增加淨額	(563)	7,392

截至二零一七年十二月三十一日止年度

23. 附屬公司詳情(續)

美高樂

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動資產	41,916	52,594
非流動資產	492,855	434,482
流動負債	(60,119)	(47,089)
非流動負債	(103,952)	(100,268)
公司擁有人應佔權益	267,060	244,598
非控制性權益	103,640	95,121
收益	124,622	84,626
開支	(151,499)	(84,044)
年內(虧損)/溢利	(26,877)	582
公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(19,352)	419
非控制性權益應佔(虧損)/溢利	(7,525)	163
年內(虧損)/溢利	(26,877)	582
公司擁有人應佔其他全面收益/(虧損)	41,258	(14,513)
非控制性權益應佔其他全面收益/(虧損)	16,045	(5,645)
年內其他全面收益/(虧損)	57,303	(20,158)
公司擁有人應佔全面收益/(虧損)總額	21,906	(14,094)
非控制性權益應佔全面收益/(虧損)總額	8,520	(5,482)
年內全面收益/(虧損)總額	30,426	(19,576)
向非控制性權益支付股息	—	—
經營活動(所用)/所得之淨現金	(15,883)	25,054
融資活動所得之淨現金	13,675	—
投資活動(所用)/所得之淨現金	(5,309)	1,539
現金及現金等額項目(減少)/增加淨額	(7,517)	26,593

截至二零一七年十二月三十一日止年度

23. 附屬公司詳情(續)

錦繡山莊

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動資產	59,287	44,805
非流動資產	712,340	627,010
流動負債	(500,295)	(70,603)
非流動負債	(1,397)	(343,687)
公司擁有人應佔權益	148,272	141,534
非控制性權益	121,663	115,991
收益	1,971	676
開支	(9,230)	(9,372)
年內虧損	(7,259)	(8,696)
公司擁有人應佔虧損	(3,992)	(4,783)
非控制性權益應佔虧損	(3,267)	(3,913)
年內虧損	(7,259)	(8,696)
公司擁有人應佔其他全面收益／(虧損)	10,590	(11,767)
非控制性權益應佔其他全面收益／(虧損)	9,044	(9,628)
年內其他全面收益／(虧損)	19,634	(21,395)
公司擁有人應佔全面收益／(虧損)總額	6,598	(16,550)
非控制性權益應佔全面收益／(虧損)總額	5,777	(13,541)
年內全面收益／(虧損)總額	12,375	(30,091)
向非控制性權益支付股息	—	—
經營活動所用之淨現金	(50,670)	(442,222)
融資活動所得之淨現金	56,292	366,404
投資活動所用之淨現金	(984)	(99,661)
現金及現金等額項目增加／(減少)淨額	4,638	(175,479)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

23. 附屬公司詳情(續)

住宅有限合夥

	二零一七年 千港元
流動資產	556,700
非流動資產	—
流動負債	(144,299)
非流動負債	(136,511)
公司擁有人應佔權益	140,704
非控制性權益	135,186
收益	7
開支	(4,658)
期內虧損	(4,651)
公司擁有人應佔虧損	(2,372)
非控制性權益應佔虧損	(2,279)
期內虧損	(4,651)
公司擁有人應佔其他全面收益	5,070
非控制性權益應佔其他全面收益	4,871
期內其他全面收益	9,941
公司擁有人應佔全面收益總額	2,698
非控制性權益應佔全面收益總額	2,592
期內全面收益總額	5,290
向非控制性權益支付股息	—
經營活動所用之淨現金	(105,204)
融資活動所用之淨現金	(25,421)
投資活動所用之淨現金	—
現金及現金等額項目減少淨額	(130,625)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

23. 附屬公司詳情(續)

商業有限合夥

	二零一七年 千港元
流動資產	148,950
非流動資產	—
流動負債	(63,952)
非流動負債	(24,901)
公司擁有人應佔權益	13,890
非控制性權益	46,207
收益	—
開支	(159)
期內虧損	(159)
公司擁有人應佔虧損	(81)
非控制性權益應佔虧損	(78)
期內虧損	(159)
公司擁有人應佔其他全面收益	2,172
非控制性權益應佔其他全面收益	2,087
期內其他全面收益	4,259
公司擁有人應佔全面收益總額	2,091
非控制性權益應佔全面收益總額	2,009
期內全面收益總額	4,100
向非控制性權益支付股息	—
經營活動所用之淨現金	(36,825)
融資活動所得之淨現金	1,762
投資活動所用之淨現金	—
現金及現金等額項目減少淨額	(35,063)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

23. 附屬公司詳情(續)

MLAL

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動資產	1,484,306	1,140,914
非流動資產	3,093	2,454
流動負債	(17,214)	(67,015)
非流動負債	(1,518,921)	(1,106,919)
公司擁有人應佔權益	(252,787)	(238,251)
非控制性權益	204,051	207,685
收益	6,267	9,535
開支	(19,466)	(25,058)
年/期內虧損	(13,199)	(15,523)
公司擁有人應佔虧損	(10,559)	(12,418)
非控制性權益應佔虧損	(2,640)	(3,104)
年/期內虧損	(13,199)	(15,522)
公司擁有人應佔其他全面虧損	(3,976)	(12,035)
非控制性權益應佔其他全面虧損	(994)	(3,009)
年/期內其他全面虧損	(4,970)	(15,044)
公司擁有人應佔全面虧損總額	(14,535)	(24,453)
非控制性權益應佔全面虧損總額	(3,634)	(6,113)
年/期內全面虧損總額	(18,170)	(30,566)
向非控制性權益支付股息	—	—
經營活動所用之淨現金	(32,215)	(36,475)
融資活動所得之淨現金	347,729	1,106,919
投資活動所用之淨現金	(210,740)	(986,147)
現金及現金等額項目增加淨額	104,774	84,297

截至二零一七年十二月三十一日止年度

24. 存貨

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
原材料	141,991	139,878
半製成品	41,771	30,954
製成品	69,837	49,987
	253,599	220,819

本公司董事評估於二零一七年十二月三十一日本集團存貨之可變現淨值及狀況，並認為毋須作出舊貨撇減(二零一六年：零)。

確認為開支並計入「銷售成本」之存貨成本約96,626,000港元(二零一六年：95,454,000港元)。

約131,308,000港元(二零一六年：102,828,000港元)之原酒計入為原材料。

25. 庫存物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
發展中物業	1,735,767	984,257

發展中物業指本集團位於澳洲及加拿大之物業發展項目之相關項目成本、土地收購成本、財務成本及其他初期基建成本。於二零一七年十二月三十一日，本集團位於加拿大及澳洲的永久業權土地已計入上述發展中物業，作為本集團借款之抵押。

26. 貿易應收賬款及應收票據

本集團一般給予其貿易客戶平均30至90日(二零一六年：30至90日)之信貸期。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應收賬款及應收票據	5,084	9,626
減：貿易應收賬款呆賬撥備	(158)	(251)
	4,926	9,375

截至二零一七年十二月三十一日止年度

26. 貿易應收賬款及應收票據(續)

於報告期末，貿易應收賬款及應收票據按發票日期經扣除呆賬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
30日內	4,762	9,251
30日以上至60日內	98	98
60日以上至90日內	66	26
於十二月三十一日	4,926	9,375
代表：		
應收關連方款項	-	1,415
應收第三方款項	4,926	7,960
	4,926	9,375

所有貿易應收賬款及應收票據均以人民幣及韓圓計值。

貿易應收賬款呆賬撥備變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	251	3,801
匯兌調整	23	(231)
年內確認	-	187
年內撇銷未收回款項	-	(3,440)
年內收回金額	(116)	(66)
於十二月三十一日	158	251

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

被認為毋須減值之貿易應收賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
未過期亦未減值	4,926	9,375
逾期一至六個月	-	-
逾期六個月至一年	-	-
	4,926	9,375

截至二零一七年十二月三十一日止年度

27. 預付款項、已付按金及其他應收款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
預付款項(附註(i), (ii)及(iii))	140,282	106,667
已付按金(附註(iv))	78,781	67,600
其他應收款項(附註(v))	91,319	24,219
	310,382	198,486
減：其他應收賬款呆賬撥備	(9,542)	(8,874)
	300,840	189,612
代表：		
應收關連方款項	99,444	37,094
應收第三方款項	201,396	152,518
	300,840	189,612

附註：

- (i) 就預售物業向銷售代理預付佣金約43,429,000港元(重列二零一六年：6,347,000港元)。
- (ii) 就收購南韓濟州土地向附屬公司非控制股東預付約37,622,000港元(二零一六年：34,986,000港元)，及向當地人預付約8,139,000港元(二零一六年：7,373,000港元)。
- (iii) 就Melco Gaming Assets Management (Korea) Limited(「新濠韓國」)向本集團於南韓的博彩業務提供技術服務而以配發及發行本公司股份的非現金性質向其預付約38,428,000港元(二零一六年：38,428,000港元)。有關詳情分別載列於本公司日期為二零一六年五月十日及二零一六年五月十一日之公告。
- (iv) 已付按金約65,272,000港元(重列二零一六年：56,026,000港元)乃以澳元計值的保證按金，此乃按照有關政府要求用於建設物業並存放在指定賬戶。
- (v) 其他應收款項約61,366,000港元(二零一六年：無)為聯營公司CIM Global的應收款項。該款項並無抵押、免息並須按要求時償還。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

27. 預付款項、已付按金及其他應收款項 (續)

其他應收款項呆賬撥備變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於年初	8,874	9,809
匯兌調整	668	(769)
年內收回金額	-	(166)
	9,542	8,874

計入上述呆賬撥備之總結餘約9,542,000港元(二零一六年：8,874,000港元)為個別已減值之其他應收款項，該等應收款項為逾期超過一年或未償付之其他應收款項。經本集團管理層評估後認為該等應收款項一般不可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

未逾期及未減值之餘下其他應收款項之賬面值與近期並無拖欠支付記錄之其他債務人有關。

28. 應收短期貸款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收貸款 無抵押 減：確認減值虧損	7,390 (4,463)	7,145 (3,919)
	2,927	3,226
應收短期貸款減值變動如下：		
於年初	3,919	18,527
匯兌調整	544	(616)
年內確認	-	409
年內收回金額	-	(7,026)
年內撤銷款項	-	(7,375)
	4,463	3,919

該貸款為免息且須於要求時償還。

年內並無確認減值(二零一六年：409,000港元)。

應收短期貸款餘下結餘與本集團若干過往記錄良好之獨立債務人有關。根據過往經驗，因其信貸質素並無重大變動且該等金額仍可被收回，故本公司董事認為無須就有關結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

29. 現金及現金等額項目

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
銀行結餘及現金	304,743	1,669,194
受限銀行存款	29,463	—
	334,206	1,669,194

受限銀行存款以加元計值。於二零一七年十二月三十一日，該等存款的實際年利率為0.5%。

於報告期末，本集團以人民幣計值之銀行結餘及現金約55,350,000港元(二零一六年：71,845,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准通過獲授權從事外匯業務之銀行兌換人民幣為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮息率賺取利息。銀行結餘存於信譽良好且近期並無拖欠紀錄之銀行。

本集團並無抵押該等結餘。

30. 股本

	股份數目		面值	
	二零一七年 千股	二零一六年 千股	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
法定：				
每股0.01港元之普通股	16,000,000	16,000,000	160,000	160,000
已發行及繳足：				
於年初	2,291,137	2,268,532	22,911	22,685
發行代價股份(附註i)	—	22,605	—	226
發行發售股份(附註ii)	916,455	—	9,165	—
於年末	3,207,592	2,291,137	32,076	22,911

附註：

- (i) 根據與新絲路韓國發展有限公司(本公司及新濠韓國之全資附屬公司)於二零一六年五月十日訂立之技術服務協議條款，於二零一六年六月十四日，本公司已按合約價以每股1.7253港元配發及發行22,604,764股代價股份。所發行代價股份之公平值，乃參考於發行日期公佈之每股收市價1.70港元釐定。交易詳情分別載於本公司日期分別為二零一六年五月十日及二零一六年五月十一日之公告。
- (ii) 於二零一七年一月十日，本公司按公開發售以認購價每股發售股份1.60港元發行及配發916,454,764股每股0.01港元之普通股。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 儲備

於本年度及過往年度本集團儲備之變動載列於第94頁綜合權益變動表。

32. 遞延稅項

於本年度及過往年度，已確認主要遞延稅項資產(負債)及其變動如下：

遞延稅項資產

	呆賬撥備 千港元	定額 福利責任 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	2,398	805	3,203
匯兌調整	(62)	(48)	(110)
於綜合損益表扣除	(2,320)	(12)	(2,332)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	16	745	761
匯兌調整	2	126	128
計入綜合損益表	—	573	573
於二零一七年十二月三十一日	18	1,444	1,462

遞延稅項負債

	無形資產 千港元	物業重估 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	(99,371)	(13,428)	(112,799)
匯兌調整	1,858	(560)	1,298
計入綜合損益表	—	4,565	4,565
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	(97,513)	(9,423)	(106,936)
匯兌調整	(571)	(745)	(1,316)
收購附屬公司(附註45)	—	(62,080)	(62,080)
計入綜合損益表	—	501	501
於二零一七年十二月三十一日	(98,084)	(71,747)	(169,831)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

32. 遞延稅項(續)

就綜合財務狀況表之呈列而言，若干遞延稅項負債及資產於同一稅務管轄區已予抵銷。以下為遞延稅項結餘就財務報告用途所作之分析：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
遞延稅項資產	1,462	761
遞延稅項負債	(169,831)	(106,936)
	(168,369)	(106,175)

根據於二零零七年三月十六日第十屆全國人民代表大會第五次全會通過中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，就中國附屬公司所賺取之溢利宣派之股息須徵收預扣稅。由於本集團能夠控制暫時差額之回撥時間，而暫時差額可能不會於可見未來回撥，故並無就中國附屬公司之累計溢利應佔之暫時差額計提遞延稅項撥備。

33. 直接控股公司貸款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
來自新華聯國際置地之無抵押貸款		
一年內到期(附註(i))	56,561	76,484
一年後到期(附註(ii))	721,011	1,344,001
	777,572	1,420,480
來自新華聯國際投資有限公司之無抵押貸款		
一年內到期	—	98,981
一年後到期	—	—
	—	98,981

附註：

- (i) 該款項為無抵押、不計息且按要求償還。
- (ii) 該款項為無抵押且須於五年內償還，實際年利率6.16%(二零一六年：6.63%)。

34. 附屬公司非控制股東貸款

該款項為無抵押、不計息且須於五年內償還。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

35. 定額福利負債淨額

本集團為其南韓僱員設有退休福利計劃。根據計劃，僱員將獲支付相等於任職最後六個月平均薪金乘以歸屬年數之款項。

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，計劃資產之精算估值及退休福利負債之現值由知名精算師 Actuarial Insurance Company Sejong Corporation 及 KEB Hana Bank 執行。退休福利負債之現值、相關現行服務成本及過往服務成本乃使用預計單位貸記法估量。

精算估值所用之主要假設如下：

	二零一七年	二零一六年
折現率	2.96%-2.97%	2.60% - 2.61%
預期薪金增長率	2.00%-5.00%	2.00% - 5.00%
預期計劃資產回報	3.96%	3.96%

有關本集團定額福利計劃責任而計入綜合財務狀況表之金額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已供款定額福利責任之現值	12,925	10,890
計劃資產之公平值	(5,659)	(6,869)
定額福利責任產生之負債淨額	7,266	4,021

定額福利責任現值變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	10,890	9,497
現行服務成本	3,780	3,715
福利責任利息成本	268	206
年內支付福利	(3,700)	(2,300)
於其他全面收益確認的重新計量虧損／(收益)	141	(130)
匯兌調整	1,546	(98)
於十二月三十一日	12,925	10,890

截至二零一七年十二月三十一日止年度

35. 定額福利負債淨額(續)

計劃資產之公平值變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	(6,869)	(4,415)
利息收入	(163)	—
計劃資產回報	112	—
本集團供款	(2,942)	(2,814)
計劃資產支付福利	5,041	—
匯兌調整	(838)	360
於十二月三十一日	(5,659)	(6,869)

本集團需承受該計劃之精算風險，如利率風險、投資風險、長壽風險及薪金風險。

釐定定額責任所用之重大精算假設為折現率及預計薪金增幅。下列敏感度分析乃於所有其他假設維持不變之情況下，根據相關期間末各假設合理可能發生之變動而釐定。

- 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，倘折現率上升(下降)100個基點，定額福利責任將減少約2,216,000港元(二零一六年：1,967,000港元)(增加約2,515,000港元)(二零一六年：2,270,000港元)。
- 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，倘預期薪金增幅增加(減少)1%，定額福利責任將增加約2,514,000港元(二零一六年：2,265,000港元)(減少約2,234,000港元(二零一六年：2,140,000港元))。

由於部分假設可能互有關連，有關假設不大可能會在不影響其他假設之情況下發生變化，因此上列敏感度分析未必可代表定額福利責任之實際變化。

此外，在呈列上述敏感度分析時，於報告期末之定額福利責任現值乃以預計單位基數法計算，與計算財務狀況表內確認之定額福利責任負債所應用之方式相同。

編製先前年度之敏感度分析時所用之方法及假設並無變動。

於二零一七年十二月三十一日，美高樂的福利責任的平均年期為8.50年，而錦繡山莊則為8.19年(二零一六年：美高樂為8.61年，錦繡山莊為8.66年)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團預期於下一財政年度向定額福利計劃作出約1,318,000港元之供款(二零一六年：1,623,000港元)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

36. 貿易應付賬款

於報告期末，貿易應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
90日內	42,921	19,555
90日以上至180日內	3,005	2,166
180日以上至360日內	11,342	9,515
	57,268	31,236

貿易應付賬款為免息，且須於信貸期內償還。

37. 應計費用、已收按金及其他應付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
應計費用	48,875	39,235
已收按金(附註(i))	220,471	56,200
其他應付款項(附註(ii))	63,813	1,518,460
	333,159	1,613,895

附註：

- (i) 預收客戶之預售物業款項約127,907,000港元(二零一六年：無)已計入為已收按金。
- (ii) 於二零一六年十月十八日，本公司以每股1.60港元之認購價建議進行公開發售，約1,466,327,000港元計入其他應付款項為公開發售所得款項。公開發售已於二零一七年一月十日完成。

由於應計費用、已收按金及其他應付款項的期限較短，故其於各報告期末的賬面值與公平值相若。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

38. 應付關連方欠款

該款項為無抵押、免息且於要求可即時償還，其包括應付以下關連方欠款：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
北京新華聯置地有限公司(附註(i))	2,317	100,210
新華聯文化旅遊發展股份有限公司(附註(ii))	181	31,632
雲南金六福貿易有限公司(「雲南金六福貿易」)(附註(ii))	10,403	20,115
其他	6,017	—
	18,918	151,957

附註：

- (i) 本公司最終控股股東傅軍先生(「傅先生」)為該等公司之主要股東。
- (ii) 傅先生為雲南金六福貿易主要股東吳向東先生之姐夫。
- (ii) 其他指應付由若干附屬公司非控制股東控制多間公司的金額。

39. 銀行及其他借款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行及其他借款包括：		
銀行貸款－有抵押(附註(i)及(ii))	50,398	55,795
銀行透支－有抵押(附註(iii))	111,664	—
	162,062	55,795
按以下償還借款：		
一年內或按要求	—	55,795
超過一年，但不超過兩年	162,062	—
銀行借款總額	162,062	55,795

截至二零一七年十二月三十一日止年度

39. 銀行及其他借款(續)

附註：

貸款由以下各項抵押：

- (i) 本集團位於中國之樓宇及土地使用權，賬面值分別約24,381,000港元及4,446,000港元(2016年：樓宇：22,673,000港元及土地使用權：362,000港元)。
- (ii) 來自本集團若干附屬公司董事吳水林先生(二零一六年：舒世平)的個人擔保。
- (iii) 本集團位於加拿大安大略省萬錦市之發展中物業，賬面值約為541,819,000港元。

本集團之銀行貸款及按揭貸款分別以人民幣及加元計值。

本集團之銀行貸款及按揭貸款按浮動利率計息。實際利率為每年6.71%(2016年：6.09%)。

40. 遞延收益

本集團獲政府發放補貼若干工程項目。該等補貼予以遞延，並將於相關固定資產之估計可使用年期內於綜合損益表中確認。

41. 資產抵押

於報告期末，本集團抵押以下資產作為本集團獲授借款：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
土地使用權(附註17)	4,446	362
樓宇(附註18)	24,381	22,673
發展中物業(附註25)	1,735,767	—
	1,764,594	23,035

截至二零一七年十二月三十一日止年度

42. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據有關租用物業之不可註銷經營租賃於到期時應付的未來最低租賃費用承擔如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	5,299	3,340
第二年至第五年(包括首尾兩年)	20,854	9,360
超過五年	54,856	52,438
	81,009	65,138

經營租賃費用指本集團就其若干辦公室物業、倉庫及農地應付的租金。辦公室物業及倉庫之平均租期為1至2年，而農地之平均租期為20至50年。租金已固定且並無就或然租金費用訂立任何安排。

43. 資本承擔

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)
已訂約但未作撥備： 與物業開發支出相關	887,437	27,405
與收購廠房及設備相關	1,724	1,396
	889,161	28,801

44. 收購附屬公司額外權益

於二零一六年二月一日，本公司以代價5,700,000,000韓圓(相當於約36,566,000港元)收購美高樂已發行股本之7.5%權益。於收購完成日，美高樂之賬面值約為336,726,000港元。

於二零一六年四月二十五日，本公司再以代價9,880,000,000韓圓(相當於約65,288,000港元)收購美高樂已發行股本之13%權益。於收購完成日，美高樂之賬面值約為372,314,000港元。

本公司確認非控制性權益合共減少約73,655,000港元及本公司擁有人應佔權益減少約28,199,000港元。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

45. 業務合併

於二零一七年五月三十日(多倫多時間)，NSR Toronto 訂立認購協議以認購住宅有限合夥及商業有限合夥各 51 個股本單位，分別佔住宅有限合夥及商業有限合夥各 51% 之權益。總認購價格為 31,720,000 加元(相當於約 184,008,000 港元)，並已全部以現金支付。認購已於二零一七年五月三十日(多倫多時間)完成。

已付代價

	千港元
現金	184,008

於認購完成日確認之資產及負債之公平值如下：

	千港元
庫存物業	450,148
預付款項、已付按金及其他應收款項	40,914
應收關連方款項	4,638
現金及現金等額項目	183,727
應付貿易賬款	(6,412)
應計費用、已收按金及其他應付款項	(113,303)
應付關連方欠款	(5,853)
其他借款—一年內到期	(130,979)
遞延稅項負債	(62,080)
	360,800
收購所產生之商譽：	
已付代價	184,008
加：非控制性權益	176,792
減：已收購淨資產之公平值	(360,800)
收購所產生之商譽	—
收購所產生之現金流出淨額：	
已付現金代價	184,008
已收購之現金及現金等額項目	(183,727)
	281

就本收購事項而言，本集團產生的交易成本約為 8,095,000 港元。有關交易成本已經列為開支，並於損益計入為行政開支。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

45. 業務合併(續)

收購對本集團業績之影響

計入截至二零一七年十二月三十一日止年度虧損乃自住宅有限合夥及商業有限合夥業務所造成約4,810,000港元之虧損。

倘業務合併於二零一七年一月一日已生效，截至二零一七年十二月三十一日止年度虧損應約為119,782,000港元。

46. 或然負債

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
就一間財務機構批出的按揭貸款給予之擔保	221,406	—

本集團為CIM Mackenzie Creek Inc. (「該借款人」)(該公司為位於加拿大安大略省萬錦市的土地(「該土地」)的信托人並為本公司非全資附屬公司)向加拿大一間財務機構就有關之按揭貸款提供擔保之責任。根據擔保安排之條款，倘該借款人拖欠債務還款，本集團須負責還款，上限為該債務之50%。按揭貸款由該土地抵押。

本集團於年內並未就為該借款人獲取的按揭貸款提供的擔保承擔過重大損失。本公司董事認為該借款人拖欠還款的可能性很小，且倘該借款人拖欠還款，該土地可變現淨值可支付拖欠的按揭本金及應計利息及罰款。因此並無計提撥備。

47. 退休福利計劃

(i) 香港僱員之計劃

本集團為其香港所有合資格僱員參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產與本集團的資產在獨立受託人控制下分開處理。本集團對強積金計劃之責任僅為根據計劃作出所需供款。並無沒收供款可用作扣減未來年度之應付供款。

(ii) 中國僱員之計劃

於中國聘用之僱員為中國政府運作之國家管理退休福利計劃的成員。中國附屬公司須按僱員薪金若干百分比向退休福利計劃供款。本集團對退休福利計劃之責任僅為根據計劃作出所需供款。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

47. 退休福利計劃(續)

(iii) 南韓僱員之計劃

本集團為南韓之附屬公司運作定額福利退休計劃。定額福利退休計劃按僱員最後六個月之平均薪金乘以所歸屬年數由本集團每月供款。退休金成本採用預測單位給付成本法評估。按照此方法，提供退休金之成本乃根據精算師每年為計劃所作之全面估值及建議將定期成本分散在僱員之未來服務年期內，並記入綜合損益表。退休金責任按貼現預期未來現金流量方式計算。因經驗調整及精算假設改變而產生之精算收益及虧損乃於產生期間內扣除或計入其他全面收益之權益內(附註35)。

本集團其他國家僱員之退休福利計劃乃遵循當地之規定。

48. 購股權計劃

於二零一二年八月二十三日，本公司採納新購股權計劃(「二零一二年計劃」)，旨在為其董事及合資格參與者提供獎勵。除另行終止外，二零一二年計劃於二零二二年八月二十二日前有效。

根據二零一二年計劃之條款，董事會有權向特定合資格參與者(包括本集團之僱員、業務或合營夥伴、顧問、諮詢人、客戶及供應商等)授出購股權，作為彼等曾經或可能對本集團或任何投資實體作出貢獻之激勵或回報。

根據二零一二年計劃及任何其他計劃將予授出之所有購股權而發行之股份總數合共不得超過於採納二零一二年計劃當日本公司全部已發行股本之10%(「計劃授權限額」)。經本公司股東於二零一七年六月十六日舉行的股東周年大會(「二零一七年股東周年大會」)上批准後，根據計劃授權限額可授出購股權之股份總數已更新為320,759,167股股份，佔於二零一七年股東周年大會日本公司已發行股本之10%。於任何十二個月期間可授予每位合資格參與者之購股權(包括已行使及未行使之購股權)而發行之股份總數不得超過已發行股份數目之1%，惟於股東大會上獲股東批准則另作別論。

授出之購股權必須於授出日起計30日內接納並須繳付1港元。購股權可由授出日起至授出日第10週年止期間任何時間行使。於授出購股權時，董事會可酌情釐定行使期間。行使價由董事會釐定，並不低於(i)授出日本公司股份之收市價；(ii)緊接授出日前五個營業日本公司股份之平均收市價；及(iii)日本公司股份之面值(以較高者為準)。

於二零一六年七月四日，本公司根據二零一二年計劃之條款按行使價每股2.00港元向董事、僱員及其他參與者合共授出151,000,000份購股權。購股權行使價及數目已於公開發售完成後分別調整為2.0381港元及148,176,300份購股權。有關詳情載於本公司日期為二零一七年一月九日之公告。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

48. 購股權計劃(續)

於二零一七年三月三十一日，本公司根據二零一二年計劃之條款按行使價每股2.00港元向合資格參與者合共授出13,000,000份購股權。

參與者姓名及類別	授出日期	行使期	每股行使價 (附註(i))	購股權數目					
				於 二零一六年 十二月 三十一日 尚未行使	公開發售完 成後之調整 (附註(i))	於 二零一七年 授出	於 二零一七年 行使	於 二零一七年 失效	於 二零一七年 十二月 三十一日 尚未行使
董事									
蘇波先生	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	12,000,000	(224,400)	-	-	-	11,775,600
吳光曜先生	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	8,000,000	(149,600)	-	-	-	7,850,400
張建先生	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	8,000,000	(149,600)	-	-	-	7,850,400
杭冠宇先生	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	8,000,000	(149,600)	-	-	-	7,850,400
劉華明先生	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	8,000,000	(149,600)	-	-	-	7,850,400
顏濤先生(自二零一七年 九月二十八日起辭任)	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	3,000,000	(56,100)	-	-	(2,943,900)	-
其他僱員或參與者									
	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	104,000,000	(1,944,800)	-	-	(6,869,100)	95,186,000
	31.3.2017	31.3.2017至 30.3.2027	2.0000	-	-	3,000,000	-	-	3,000,000
主要股東									
傅軍先生	31.3.2017	31.3.2017至 30.3.2027	2.0000	-	-	10,000,000 (附註(ii))	-	-	10,000,000
總計				151,000,000	(2,823,700)	13,000,000	-	(9,813,000)	151,363,200

附註：

- (i) 誠如本公司日期為二零一七年一月九日之公告所披露，公開發售於二零一七年一月十日完成後，有關於二零一六年七月四日授出而尚未行使之購股權數目及行使價已予調整，自二零一七年一月十日起生效。
- (ii) 本公司向主要股東(定義見上市規則)傅軍先生授出10,000,000份購股權已獲本公司獨立股東於二零一七年六月十六日舉行之股東周年大會上批准。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

48. 購股權計劃(續)

購股權公平值於授出日乃以三項期權定價模式(Trinomial option pricing model)(「三項模式」)計算。該等模式所應用的參數如下：

	二零一七年	二零一六年
授出日期	二零一七年 三月三十一日	二零一六年 七月四日
購股權數目	13,000,000	151,000,000
每股行使價	2.00 港元	2.00 港元
於授出日的收市價	1.14 港元	1.615 港元
預期年期	10	10
預期波幅	75.00%	23.195%
無風險利率	1.587%	0.93%
預期股息率	0.00%	0.00%

由於三項模式需要高度主觀的假設(包括股價波幅)，主觀性假設的變動可以重大影響公平值的估計。

購股權的估值使用的預期波幅乃按主要股東於二零一五年五月變動後本公司股價的歷史波幅釐定。

於三項模式中使用的預期年期為本公司所提供購股權的授出日起至屆滿日止整段期間。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出的購股權確認總開支約1,468,000港元(二零一六年：59,479,000港元)。

49. 自融資活動產生之負債對賬

下表所載有關本集團自融資活動產生之負債變動詳情。自融資活動產生之負債屬曾於或將於本集團綜合現金流量表內分類為融資活動產生之現金流量或未來現金流量之負債。

	銀行及其他借款	直接控股公司貸款	附屬公司 非控制股東貸款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年一月一日	55,795	1,519,466	105,338	1,680,599
匯兌調整	4,203	96,212	8,715	109,130
收購附屬公司	130,979	—	—	130,979
借款所得款項	162,062	441,216	—	603,278
償還借款	(190,977)	(1,279,322)	—	(1,470,299)
於二零一七年十二月三十一日	162,062	777,572	114,053	1,053,687

截至二零一七年十二月三十一日止年度

50. 關連方交易

- (a) 除於綜合財務報表其他部分所披露外，本集團訂立下列重大關連方交易，本公司董事認為該等交易屬本集團之經常性業務且根據商業條款進行。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銷售貨品		
雲南金六福貿易(附註 i)	9,213	8,488
華致酒行連鎖管理股份有限公司(「華致連鎖」)(附註 i)	990	1,095
服務收入		
新華聯國際投資有限公司(附註 ii)	2,116	1,152
貸款利息		
新華聯國際投資有限公司(附註 iii)	337	7,379

附註：

- (i) 由於傅軍先生(即本公司之最終控股股東)為上述公司的主要股東吳向東先生之姐夫，故上述公司為本集團之關連方。

截至二零一七年十二月三十一日止年度向雲南金六福貿易及華致連鎖銷售的貨品中，約9,213,000港元及999,000港元(二零一六年：分別約8,488,000港元及1,095,000港元)分別根據與雲南金六福貿易及華致連鎖各自訂立日期均為二零一四年十二月四日之金六福協議及香格里拉協議(定義見「董事會報告」)進行。交易詳情載列於董事會報告「關連及持續關連交易」一段。

銷售及採購交易按成本加毛利基準進行。

- (ii) 服務收入為本公司相關人員向新華聯國際投資有限公司提供行政支援而支付的薪酬及員工福利，乃屬上市規則項下可獲豁免之持續關連交易。
- (iii) 貸款利息就尚未償還的股東貸款結餘按固定年息率8%計息，乃屬上市規則項下可獲豁免之持續關連交易。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

50. 關連方交易 (續)

(b) 主要管理層人員薪酬

主要管理層人員之酬金，包括已付本公司董事及若干最高薪酬僱員之款項(載於附註12)如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
短期福利	2,964	3,070
離職後福利	21	18
以股份為基礎支出	—	18,513
	2,985	21,601

(c) 與關連方之結餘

於報告期末與關連方之結餘詳情載列於附註33、34及38。

(d) 個人擔保由本公司旗下若干附屬公司之董事舒世平先生就附註39所披露銀行借款而作出。

51. 政府補助

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團於綜合損益表中確認約14,186,000港元(二零一六年：19,046,000港元)，此乃為因在中國雲南、秦皇島、煙台及玉泉之業務作出貢獻而獲授各個地方政府之政府補助。未作出相關開支之已收政府補助已計入綜合財務狀況表之遞延收益。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

52. 本公司財務狀況表及儲備變動之資料

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	1,436	1,829
於附屬公司之權益	2,278,765	933,405
	2,280,201	935,234
流動資產		
預付款項、已付按金及其他應收款項	1,981	2,759
現金及現金等額項目	5,531	1,479,774
	7,512	1,482,533
總資產	2,287,713	2,417,767
權益		
本公司擁有人應佔股本及儲備		
股本	32,076	22,911
儲備	2,191,399	746,486
總權益	2,223,475	769,397
負債		
流動負債		
應計費用及其他應付款項	2,468	1,472,905
應付直接控股公司欠款	170	—
直接控股公司貸款	61,600	175,465
總負債	64,238	1,648,370
總權益及負債	2,287,713	2,417,767
流動負債淨額	(56,726)	(165,837)
總資產減流動負債	2,223,475	769,397

於二零一八年三月二十六日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表董事會簽署：

蘇波
董事吳光曙
董事

截至二零一七年十二月三十一日止年度

52. 本公司財務狀況表及儲備變動之資料(續)

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	797,861	—	(68,278)	729,583
發行代價股份	38,202	—	—	38,202
確認以權益結算之以股份為基礎支出	—	59,479	—	59,479
年度虧損	—	—	(80,778)	(80,778)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	836,063	59,479	(149,056)	746,486
發行發售股份	1,457,162	—	—	1,457,162
發行發售股份應佔交易成本	(6,655)	—	—	(6,655)
購股權失效	—	(3,939)	3,939	—
確認以權益結算之以股份為基礎支出	—	1,468	—	1,468
年度虧損	—	—	(7,062)	(7,062)
於二零一七年十二月三十一日	2,286,570	57,008	(152,179)	2,191,399

本公司於兩個年度內並無任何可供分派儲備。

53. 報告期後事件

於二零一七年十月十三日，本公司與派生科技集團股份有限公司(「派生科技」)訂立買賣協議(經補充)(「買賣協議」)，據此(其中包括)，本公司有條件同意收購而派生科技有條件同意出售深圳市你我金融信息服務有限公司(「你我金融」)之控制權及全部經濟權益，代價為1,411,800,000港元，並將以本公司按每股股份1.30港元之發行價配發及發行1,086,000,000股股份之方式償付，惟須待買賣協議之條款及條件達成後，方可作實。

該建議交易尚未完成，仍須待達成買賣協議所載若干先決條件，方告作實。有關買賣協議之詳情載於本公司日期為二零一七年十月十八日、二零一七年十一月三日及二零一八年三月二十八日之公告。

54. 比較數字

由於採納合併會計方式核算，過去幾年的若干比較數字已重新呈列，如同業務合併於所呈列的最早財政年度開始時發生。本集團於二零一六年十二月三十一日的財務狀況有關共同控制合併的相關報表細節，及本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的業績載於附註2。

55. 授權刊發綜合財務報表

董事會已於二零一八年三月二十六日批准及授權刊發本綜合財務報表。

業績

截至十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)	二零一七年 千港元
收益	336,563	255,379	241,225	273,710	325,858
來自經營業務之虧損	(68,187)	(223,866)	(34,500)	(87,153)	(83,340)
財務成本	(3,918)	(3,947)	(3,544)	(10,778)	(2,885)
除稅前虧損	(72,105)	(227,813)	(38,044)	(97,931)	(86,225)
稅項	(7,660)	1,911	(2,846)	(1,211)	(3,087)
年內虧損	(79,765)	(225,902)	(40,890)	(99,142)	(89,312)
以下各項應佔：					
本公司擁有人	(81,975)	(193,044)	(35,336)	(92,482)	(70,986)
非控制性權益	2,210	(32,858)	(5,554)	(6,660)	(18,326)
年內虧損	(79,765)	(225,902)	(40,890)	(99,142)	(89,312)
股息	-	-	-	-	-

資產及負債

於十二月三十一日

	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元 (重列)	二零一七年 千港元
總資產	1,017,389	743,692	2,091,820	4,513,068	4,253,273
總負債	(319,325)	(282,243)	(977,003)	(3,597,982)	(1,643,161)
非控制性權益	(102,004)	(66,039)	(367,112)	(480,294)	(671,481)
股東資金	596,060	395,410	747,705	434,792	1,938,631

發展中主要物業

地點	擬定用途	落成階段	預計落成日期	佔地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	集團權益
韓國特別自治道 濟州市翰林邑金岳里 Zone A位置	綜合渡假村、 住宅及商業	發展中	二零二一年	1,242,774	215,448	55%
澳洲新南威爾斯州 悉尼麥格理街71-79號	住宅及商業	發展中	二零二零年	1,207	13,337	80%
加拿大安大略省萬錦市 9900 Markham Road及 5899 Major Mackenzie Drive East	住宅及商業	發展中	第一期： 二零一九年 第二期： 二零二二年	65,964	91,794	51%