



AVIC Joy Holdings (HK) Limited

幸福控股（香港）有限公司

（於香港註冊成立之有限公司）

（股份代號：260）

年報 2017



目 錄

	頁
公司資料	2
主席報告書	3
業務回顧 — 管理層討論及分析	5
董事履歷	10
董事會報告	14
企業管治報告	25
環境、社會及管治報告	46
獨立核數師報告	59
經審核財務報表	
綜合損益表	67
綜合全面收益表	68
綜合財務狀況表	69
綜合權益變動表	72
綜合現金流量表	74
財務報表附註	77
五年財務摘要	193
投資物業詳情	194

公司資料

董事會

執行董事

關力群(主席兼行政總裁)

(委任分別於二零一八年三月二十八日及
二零一七年十二月七日起生效)

李承宁(主席)

(辭任於二零一八年三月二十八日起生效)

張志標

王瑩

傅方興

穆焱

付瀟

獨立非執行董事

江平

吳蕊

郭偉

公司秘書

張愷芬

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心22樓

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

有關香港法例之法律顧問

龍炳坤、楊永安律師樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

集友銀行有限公司

註冊辦事處

香港

金鐘道95號

統一中心

35樓A02室

網址

www.avicjoyhk.com

股份代號

260



主席報告書

本人謹代表幸福控股(香港)有限公司(「**本公司**」)之董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)在此提呈本公司及其附屬公司(「**本集團**」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績。

於本年度內，本集團在中國市場繼續面對激烈的競爭，市場的增長空間有限，令本集團盈利的難度增加。同時，燃氣價格亦受到下調壓力。由於在二零一七年完成出售若干燃氣業務，令燃氣業務的收入貢獻減少，本集團的綜合收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度約港幣357,600,000元下降至截至二零一七年十二月三十一日止年度約港幣252,600,000元。受匯兌虧損以及確認燃氣業務及土地開發項目之減值虧損所影響，截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之母公司擁有人應佔虧損為約港幣302,600,000元(二零一六年：約港幣259,700,000元)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，受下游燃氣市場競爭激烈所影響，燃氣價格受壓，銷售量亦於二零一七年下降。因此，本集團燃氣業務分部的總收入約為港幣156,000,000元(二零一六年：約港幣214,300,000元)，較去年下降27%。隨出售安徽省天然氣公司的股份轉讓協議外，本集團仍將致力改善燃氣業務表現，並待日後適合機會出現時考慮出售餘下的燃氣業務。

本集團的附屬公司廣東資雨泰融資租賃有限公司截至二零一七年十二月三十一日止年度融資租賃業務分部的營業額約為港幣16,800,000元(二零一六年：約港幣16,700,000元)，比去年上升1%。

於二零一七年，上海核心商務區甲級寫字樓市場保持相對穩定，本集團將細察現行市況，就商用物業訂定一個最佳業務策略。



主席報告書

於本年度，本集團位於福建省福清市的業務錄得銷售收入約為港幣79,700,000元（二零一六年：約港幣126,600,000元），主要來自銷售建材。中部濱海新城（「**項目土地**」）的PPP一級土地開發及融港大道建設方面，可供開發商用及住宅用地合共3,990畝，本集團將繼續進行土地開發，在二零一八年市況合適時開始土地拍賣。

於本年度，本集團根據業務需要，通過對業務板塊的調整、公司管理制度的強化、人員結構的優化，從而希望公司的各項業務發展能夠逐漸得到改善。

展望二零一八年，本集團將繼續尋找方法以提高資源分配效率、加強資本架構，以及尋找潛在收購及業務機會，提升本公司股東（「**股東**」）所得價值。

最後，本人亦謹對所有股東、董事會、管理團隊、全體同仁及持份者於年內給予本集團的支持表示感謝。

主席

李承宁

香港

二零一八年三月二十八日

業務回顧 — 管理層討論及分析

財務回顧

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之主要業務活動包括在中華人民共和國（「中國」）經營壓縮天然氣（「CNG」）加氣站、提供融資租賃及貸款服務及物業投資，以及一級土地開發服務及銷售建材。

於年內，本集團之綜合收入為約港幣252,600,000元（二零一六年：約港幣357,600,000元），較去年下降約港幣105,000,000元。收入下降主要由於來自燃氣業務分部及銷售建材之收入貢獻減少所致。

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之毛利約為港幣62,100,000元（二零一六年：約港幣84,300,000元），較去年下降26%。

本集團年內之虧損淨額約為港幣318,400,000元，比二零一六年之約港幣265,300,000元增加約港幣53,100,000元。錄得虧損淨額主要由於(i)匯兌虧損上升；(ii)燃氣業務及融資租賃業務之物業、廠房及設備、預付款項、按金及其他應收款項之減值虧損；及(iii)商譽於年內錄得減值虧損約港幣48,200,000元被出售附屬公司收益約港幣27,700,000元抵銷所致。

業務回顧 — 管理層討論及分析

營運回顧

(1) 燃氣業務

由於市場競爭激烈，加上自出售後由二零一六年十月起終止將若干燃氣附屬公司綜合入賬，燃氣業務之總收入降至約港幣156,000,000元（二零一六年：約港幣214,300,000元），比去年下降27%，因為CNG銷售量減少至約44,706,000立方米（二零一六年：約56,708,000立方米）所致。於二零一七年，燃氣分部錄得分部虧損約港幣66,200,000元（二零一六年：約港幣13,700,000元）。自本集團於二零一四年下旬重組其燃氣業務以來，預期燃氣業務會因各種因素有所轉弱，其中包括(i)餘下燃氣業務所屬省份經濟放緩；(ii)因政府政策改變而引發更激烈的競爭；及(iii)於若干業務區域內，本集團與業務夥伴之投資及經營策略出現意見分歧。

(2) 融資租賃業務及物業投資

由於LED融資租賃合同之利息收入增加，導致本集團的融資租賃、貸款服務及物業投資分部在年內錄得之總營業額為約港幣16,800,000元（二零一六年：約港幣16,700,000元），增加1%。

於年內，本集團仍未將位於上海之商用物業出租，因為本集團仍在按照市場狀況訂定計劃，包括但不限於出租該物業，或按較高資本值將該物業套現。

於年內，此分部之虧損增加至約港幣96,300,000元（二零一六年：約港幣74,200,000元），主要因為年內物業投資所產生之財務費用增加及其他應收款項減值所致。

(3) PPP一級土地開發業務及銷售建材

本集團位於福建省福清市的業務錄得銷售收入為約港幣79,700,000元（二零一六年：約港幣126,600,000元），主要來自買賣建材。

於年內，此分部之虧損略為增加至約港幣57,800,000元（二零一六年：約港幣12,100,000元），主要因為商譽減值所致。

業務回顧 — 管理層討論及分析

業務展望

於二零一七年六月，國家發展和改革委員會頒佈《關於加強配氣價格監管的指導意見》，進一步擴大對燃氣配送價格的監管範圍。此外，由於各種不利因素（例如是中國電動車輛快速發展）所影響，市場發展以及車輛燃氣需求均將遇上巨大壓力。展望未來，本集團將繼續優化及重組其餘下燃氣業務，以及繼續尋找變現其價值的合適機會。

根據中華人民共和國商務部於二零一七年八月頒佈的《中國融資租賃業發展報告(2016-2017)》，支援行業與管理服務、以及金融與稅項相關支持政策的持續改進，將進一步加強融資租賃行業的未來發展基礎。根據上述良好業務前景，本集團將致力於其他業務板塊及高增值客戶擴展融資租賃市場。

根據上海統計局資料，上海總體經濟於二零一七年穩步增長，實際國民生產總值(GDP)於年內達約人民幣30,100億元，增長率為6.9%。與此同時，第三產業（包括軟件與資訊科技服務以及金融服務行業）錄得大幅增長，預期會進一步帶動對上海寫字樓物業的需求。

於二零一七年十月，福建省政府頒佈《關於進一步加強房地產市場調控八條措施的通知》，進一步規管及控制土地轉讓程序，以抑制土地價格過快增長。鑒於該等政策及近期土地拍賣延期，本集團將繼續做好工作，以加快土地開發及土地拍賣之進度。

業務回顧 — 管理層討論及分析

財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團之債務總額（包括應付賬款、其他應付款項及應計費用、應付合營公司款項、應付融資租賃款項、計息銀行及其他借貸、關聯公司貸款、非控股股東貸款及可換股債券）約為港幣2,748,900,000元（二零一六年：約港幣2,715,600,000元），其中約港幣1,793,800,000元（二零一六年：約港幣1,746,600,000元）為撥付附屬公司於中國當地營運相關之銀行及其他借貸以及上海物業投資之新按揭貸款，以人民幣（「人民幣」）計值。現金及銀行結餘約為港幣34,900,000元（二零一六年：約港幣154,000,000元）。債務淨額達約港幣2,714,000,000元（二零一六年：約港幣2,561,600,000元）。因此，本集團之資本負債比率（即本集團債務淨額除以經調整後控股權益及債務淨額約港幣3,398,900,000元（二零一六年：約港幣3,499,600,000元））為79.9%（二零一六年：73.2%）。

於年內，本集團並無面對重大外幣風險。

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末期股息（二零一六年：無）。

重大收購及出售事項

於二零一七年七月十日，Ontex Enterprises Limited（「**Ontex**」，本公司之間接非全資附屬公司）與Kingfun Investment Limited（「**Kingfun**」）訂立替代契據（「**替代契據**」），據此，Kingfun向Ontex發行本金額港幣89,000,000元之新承兌票據（「**新承兌票據**」），以替代於二零一七年六月十五日到期之承兌票據（「**舊承兌票據**」）。茲提述本公司日期為二零一五年十二月四日之公告，內容有關（其中包括）向Kingfun出售Spotwin Investment Limited（本公司間接非全資附屬公司）之17.5%已發行股本，以及由Kingfun發行承兌票據以支付部份出售代價。於替代票據日期，舊承兌票據中，本金總額港幣69,439,970元已償還，而本金總額港幣89,000,000元則尚未償還。自舊承兌票據於二零一七年六月十五日到期以來，Ontex已積極與Kingfun磋商，尋求結付舊承兌票據之方式，而Ontex及Kingfun於其後協定新承兌票據可取代舊承兌票據。上述發行新承兌票據之詳情披露於本公司日期為二零一七年七月十日之公告。

業務回顧 — 管理層討論及分析

重大收購及出售事項(續)

於二零一七年十月十日，本公司、華輝投資有限公司(本公司之直接全資附屬公司)(「賣方」)及南京德宸天宏新能源科技有限公司(「買方」)訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)，據此，本公司已有條件同意促使賣方出售，而買方已有條件同意購買銷售權益(即安徽中油潔能天然氣有限公司及其附屬公司之100%股權)，代價為人民幣32,684,649.54元(約相等於港幣39,200,000元)。股權轉讓協議之詳情披露於本公司日期為二零一七年十月十日之公告。

員工福利

於二零一七年十二月三十一日，本集團共有343名僱員(二零一六年：491名)。截至二零一七年十二月三十一日止年度之員工成本約為港幣47,000,000元(二零一六年：約港幣48,000,000元)。本集團繼續按照市場慣例、僱員經驗、專業資格及表現釐定僱員薪酬福利。其他福利包括僱員法定強制性公積金供款、醫療計劃及購股權計劃。於年內，僱員薪酬政策並無重大變動。

人力資源

除按個人表現、經驗、專業資格及現行市場慣例而訂定員工酬金及晉升機制外，本集團積極鼓勵及資助員工參與工作相關進修、培訓及研討會作為福利及獎勵計劃之一。此旨在鼓勵員工開始終身學習，為員工制定可行之職業發展規劃，為本集團可持續良性發展奠定堅實基礎。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團已抵押若干土地使用權、應收賬款、投資物業及應收融資租賃款項，以獲授銀行借款。

董事履歷

董事履歷

關力群先生（「關先生」），58歲，自二零一七年十二月起出任本公司之行政總裁，並自二零一八年三月起成為執行董事、董事會主席及香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」）第3.05條項下本公司之授權代表。關先生畢業於北京航空航天大學（前稱北京航空學院），主修電子技術。彼於行政管理方面擁有逾30年工作經驗。關先生現時為本公司主要股東中航國際（香港）集團有限公司之行政總監，過去曾擔任中國航空技術國際控股有限公司（「**中航國際**」，中航工業集團公司（「**中航**」）之附屬公司，為本公司主要股東）之行政管理部部長。關先生自二零一八年三月二十八日起獲委任為執行董事。

李承宁先生（「李先生」），52歲，本科學歷。李先生在投資管理及資本市場領域擁有逾30年的工作經驗，現任本公司之主要股東中航國際（香港）集團有限公司投資總監兼中航國際投資有限公司總經理。彼曾任中航國際企業管理部和經營管理部部長。李先生亦為天下圖控股有限公司（「**天下圖**」）之執行董事，該公司之股份於聯交所主板上市（股份代號：402）。本公司持有天下圖之6.79%已發行股本。李先生已辭任，自二零一八年三月二十八日起生效。

張志標先生（「張先生」），44歲，自二零一七年七月起出任執行董事。張先生獲中國南開大學頒授工商管理碩士學位，及獲中國江西財經大學頒授學士學位。現任中航國際之經營管理部部長。彼曾任中航國際規劃發展部部長、行政管理部部長、戰略發展部副部長、國際航空業務辦公室主任，以及資本運營辦公室副主任。加入中航國際之前，張先生曾任江南證券有限責任公司（現名為中航證券有限公司）總裁助理及江南金融研究所所長。張先生在管理、航空業務、戰略規劃、行業研究、證券、投資及首次公開招股方面有超過21年工作經驗。

董事履歷

傅方興先生（「傅先生」），44歲，自二零一七年十二月起出任執行董事。傅先生持有上海財經大學會計學碩士及中央財經大學投資經濟管理專業學士。傅先生為高級會計師，在財務管理、投融資管理、投資併購等方面具有豐富經驗，傅先生現任中航國際財務管理部部長。在此之前，彼曾任中航國際財務管理部副部長、中航國際成套設備有限公司副總會計師、中航國際航空發展有限公司總會計師。

穆焱女士（「穆女士」），39歲，自二零一七年十二月起出任執行董事。穆女士持有美國加州大學爾灣分校經濟學碩士學位及英國雷丁大學國際商務與財務碩士學位，彼亦取得北京航空航天大學國際金融學士學位。穆女士在資本運作、金融管理方面擁有逾10年的工作經驗，現任中航國際資本運營辦主任。穆女士亦為天下圖之執行董事，該公司之股份於聯交所主板上市（股份代號：402）。本公司持有天下圖之6.79%已發行股本。

王瑩女士（「王女士」），30歲，自二零一七年七月起出任執行董事。王女士獲法國歐洲知識經濟與管理學院頒授供應鏈管理及採購碩士學位、獲法國里爾第二大學頒授工商管理學士學位（乃第二個學士學位），以及獲中國武漢大學頒授第一個學士學位。王女士於二零一一年加入中航國際控股股份有限公司（中航國際之附屬公司，該公司股份於聯交所主板上市（股份代號：161）），並於二零一六年五月至二零一六年十二月期間獲調配至中航工業戰略與資本部掛職，負責中航工業附屬公司（其證券於香港、中國或海外證券市場上市）的重組方案規劃和審核工作。王女士現時於中航國際之資產與資本投資辦公室任職，負責中航國際附屬公司（其證券於香港、中國或海外證券市場上市）的重組及再融資方案規劃和審核工作。

董事履歷

付瀟女士（「付女士」），32歲，於二零一七年十二月起出任執行董事。付女士持有江西農業大學文學學士，廈門大學國際經濟法律碩士，擁有法律職業資格、企業法律顧問執業資格，付女士在公司治理、併購重組、內控管理等方面擁有豐富的工作經驗。付女士現任中航國際法律事務部部長助理、法律顧問，曾任中航國際鋼貿公司副總法律顧問。

獨立非執行董事

江平先生（「江先生」），41歲，自二零一七年十二月起出任獨立非執行董事。彼為本公司薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）之主席，以及本公司審核委員會（「**審核委員會**」）及本公司提名委員會（「**提名委員會**」）之成員。江先生持有清華大學熱能工程學士，加州大學伯克利分校機械工程碩士。江先生在私募股權投資及企業運營管理等方面擁有豐富的工作經驗。江先生現任遠望資本創始合夥人，專注人工智能行業，主要負責基金的投資與募資工作，以及合規、架構、投資者關係等基金管理事務。在此之前，曾任紅華資本執行董事、小米集團企業資源規劃軟件總監、百世物流產品技術總監等。

吳蕊女士（「吳女士」），39歲，自二零一七年十二月起出任獨立非執行董事。彼為提名委員之主席，以及審核委員會及薪酬委員會之成員。吳女士持有北京大學經濟學院國際金融學士，加州大學洛杉磯分校經濟學碩士及南加州大學馬歇爾商學院工商管理博士。吳女士現任清華大學經濟與管理學院助理教授，擁有豐富的教育及研究經驗及曾發表多篇論文。吳女士的研究領域主要集中於企業間關係、公司治理、非市場戰略及創業企業等。在此之前，曾在美國世界銀行總部任職研究分析員。



董事履歷

郭偉先生（「郭先生」），39歲，自二零一七年十二月起出任獨立非執行董事。其為審核委員會之主席，薪酬委員及提名委員之成員。郭先生持有北京工業大學管理學學士，FCCA英國特許註冊會計師。郭先生現任微軟（中國）有限公司大中華區中小企業和渠道拓展業務部高級財務經理，主要專注於中小企業和渠道拓展業務部的全面財務管理等。郭先生擁有17年跨國公司在中國的豐富經驗，對能源、醫療和資訊科技等行業的業務運作以及財務／會計管理有全面深刻的理解。



董事會報告

董事謹呈報本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註1。

業務回顧

本集團業務之中肯審視、自二零一七年財政年度完結後所發生對本集團有影響的重大事件詳情、以及本集團未來業務發展、主要風險及不明朗因素之論述載於本年報（「**本年報**」或「**本報告**」）第3至4頁之主席報告書、第5至9頁之業務回顧—管理層討論及分析，以及財務報表附註45。採用財務主要表現指標之分析，載於本年報第5至9頁業務回顧—管理層討論及分析。上述部分乃為本報告之一部分。

此外，本集團環境政策及表現、對本集團有重大影響的相關法律及規例的合規情況，以及其與主要持份者的關係之論述，載於下文段落。

環保政策及表現

聯交所採用的環境、社會及管治報告指引（「**環境、社會及管治報告指引**」）載列於上市規則附錄27，於二零一六年生效。我們預期並已於撰寫報告時採納環境、社會及管治報告指引。請參考本年度報告第46至58頁。

遵守法律法規

本集團概不知悉曾不遵守任何相關法律法規而對其造成重大影響。



董事會報告

與持份者之間關係

僱員乃本集團最寶貴資產。本集團相信，僱員之知識及專才乃本集團長遠成功之關鍵。為協助員工發揮潛能、提升工作能力以及持續本集團之發展，本集團積極鼓勵及資助員工參與外部相關課程及研討會。

在本集團業務未來發展過程中，本集團會致力與股東、供應商、商業夥伴及專業團體等利益相關者維持長遠良好關係。

業績及股息

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績與本集團於該日之財政狀況載於第68至193頁的財務報表內。

董事會不建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度的末期股息(二零一六年：無)。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之已刊發業績和資產、負債及非控股權益之概要，乃摘錄自己刊發經審核財務報表，載於第194頁。此概要並不組成經審核財務報表之部分。

股本、購股權及可換股債券

年內，本公司之股本、購股權及可換股債券之變動詳情分別載於財務報表附註36、37及33。

銀行及其他借款

本集團之銀行及其他借款之詳情載於財務報表附註34。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。



董事會報告

已發行股份

截至二零一七年十二月三十一日，本集團已發行股份總數（「股份」）為5,943,745,741股。與截至二零一六年十二月三十一日相比，本年度概無發行新股。

股權掛鈎協議

本公司現時備有本報告「購股權計劃」一節項下所披露之購股權計劃。

除上文所披露者外，本公司於年內並無訂立或於年末並無存續任何將會或可能導致本公司發行股份或須本公司訂立任何將導致或可能導致本公司發行股份之協議之股權掛鈎協議。

可供分派儲備

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無根據香港法例第622章公司條例（「**公司條例**」）第297條條文擁有可供分派之儲備。

主要客戶及供應商

於年度內，本集團五大客戶之銷售額佔本集團年度總銷售額38.1%，而最大客戶之銷售額則佔本集團年度總銷售額21.0%。本集團向五大供應商作出之採購佔本集團年度總採購額58.2%，向當中最大供應商作出之採購佔16.5%。

董事或彼等任何緊密聯繫人士或任何股東（其就董事所深知，為擁有逾5%已發行股份者），概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

董事會報告

董事

於年內及截至本報告日期之董事如下：

執行董事：

關力群(主席兼行政總裁)(委任分別於二零一八年三月二十八日及二零一七年十二月七日起生效)

朱冬(主席)(辭任於二零一七年十一月五日起生效)

汪曉偉(行政總裁)(辭任於二零一七年十二月四日起生效)

臧崢(辭任於二零一七年十一月五日起生效)

肖璋(辭任於二零一七年十二月四日起生效)

李承宁(主席)(委任於二零一七年十二月四日起生效及辭任於二零一八年三月二十八日起生效)

張志標(委任於二零一七年七月十日起生效)

王瑩(委任於二零一七年七月十日起生效)

傅方興(委任於二零一七年十二月四日起生效)

穆焱(委任於二零一七年十二月四日起生效)

付瀟(委任於二零一七年十二月四日起生效)

非執行董事：

任煜男(委任於二零一七年十一月六日起生效及辭任於二零一七年十二月一日起生效)

獨立非執行董事：

江平(委任於二零一七年十二月四日起生效)

吳蕊(委任於二零一七年十二月四日起生效)

郭偉(委任於二零一七年十二月四日起生效)

胡曉文(辭任於二零一七年十二月二日起生效)

吳蒙(辭任於二零一七年四月一日起生效)

宮長輝(辭任於二零一七年十二月四日起生效)

王松輝(委任於二零一七年十一月六日起生效及辭任於二零一七年十二月四日起生效)

黃波(委任於二零一七年六月三十日起生效及辭任於二零一七年十一月二十三日起生效)

本集團附屬公司之董事詳細名單於本公司網站www.avicjoyhk.com「企業管治」項下可供查閱。

董事會報告

董事(續)

根據本公司章程細則(「細則」)第86(B)條，委任以填補空缺之董事，或任何額外董事之任期應直至緊接下次股東大會(如為填補空缺)為止或直至下屆股東周年大會(如為增加董事數目)為止，並應合資格於該大會上重選，而任何按此退任之董事將不得計入根據細則第87條於同一大會上須作輪值退任的董事人數。

根據細則第86(B)條，關力群先生、張志標先生、王瑩女士、傅方興先生、穆焱女士、付瀟女士，江平先生、吳蕊女士及郭偉先生將於本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上退任，而關力群先生、張志標先生、王瑩女士、傅方興先生、穆焱女士、付瀟女士，江平先生、吳蕊女士及郭偉先生合資格並願意膺選連任。所有董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)之任期須遵守細則第86(B)條之重新委任或輪值退任之規定。

本公司已接獲各獨立非執行董事發出之獨立性確認書。於本報告日期，本公司認為彼等仍均屬獨立人士。

董事履歷

董事履歷之詳情載於本年報第10至13頁。董事會主席及本公司行政總裁關力群先生為本集團高級管理層。

董事資料之變更

除董事履歷之變更外，概無其他有關董事資料之變更須根據上市規則第13.51B條披露。

董事之服務合約

擬於應屆股東周年大會上膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不可於一年內無償(法定賠償除外)終止之服務合約。



董事會報告

董事酬金

董事酬金由本公司薪酬委員會按照其於本公司股東大會上獲賦予之權力，經參考董事之職責、表現、本公司薪酬政策及表現以及本集團之業績後釐定。

董事之交易、安排及合約權益

除於本年報披露者外，年內任何時間或年底，各董事或董事之關連實體概無於本公司、本公司之控股公司、或本公司任何附屬公司或同系附屬公司所訂立而對本集團業務有重大影響之任何交易、安排及合約中直接或間接擁有重大權益。

准許彌償條文

根據法規條文及盡可能與法規一致之情況下，各董事、本公司秘書或其他高級人員有權就彼等於執行及／或履行其職責及／或行使其權力及／或就此另行承擔或產生的全部費用、開支、支出、損失及負債，獲得本公司彌償。根據適用法律及細則，於整個年度內，本公司已就與因企業活動所產生針對董事的法律訴訟有關的負債及成本，投購及維持董事之責任保險，而保險覆蓋範圍會作每年檢討。該等條文於截至二零一七年十二月三十一日止年度之過程中生效，並於本報告日期維持生效。

董事會報告

董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一七年十二月三十一日，各董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）規定須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司普通股中之好倉：

行政總裁姓名	所持股份數目、身份及權益性質		本公司已發行股份之百分比
	個人權益	合計	
關力群	6,170,000	6,170,000	0.01%

除上述披露者外，於二零一七年十二月三十一日，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄，或根據標準守則另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購股權計劃

於本公司購股權計劃於二零一五年四月十四日屆滿（「前購股權計劃」）後，本公司於二零一五年六月二十五日舉行股東周年大會上採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），以向對本集團業務發展及成長作出貢獻之參與者提供激勵，以使本集團能招攬優秀員工並吸引或挽留對本集團具有價值之人才。前購股權計劃有效期自採納日期起為期十年。購股權計劃之進一步詳情於財務報表附註37披露。

董事會報告

購股權計劃(續)

下表披露本公司根據前購股權計劃所授出購股權之變動，該項權益將於年內繼續有效及可予行使：

參與者 姓名或類別	於					於		行使期間	每股行使價 ² 港幣
	二零一七年 一月一日	年內授出	年內行使	年內取消	年內失效	二零一七年 十二月 三十一日	授出日期 ¹		
前任董事									
汪曉偉	4,490,000	-	-	-	-	4,490,000	13-6-12	13-6-13至12-6-22	0.236
	4,490,000	-	-	-	-	4,490,000	13-6-12	13-6-14至12-6-22	0.236
	8,980,000	-	-	-	-	8,980,000			
顧問									
合計	120,000,000	-	-	-	-	120,000,000	31-8-10	31-8-10至30-8-20	0.227
其他僱員									
合計	86,250,000	-	-	-	-	86,250,000	31-8-10	31-8-10至30-8-20	0.227
	215,230,000	-	-	-	-	215,230,000			

附註：

1. 購股權之歸屬期乃自授出日期起直至行使期間開始為止。
2. 倘若進行供股或發行紅股，或本公司股本之其他類似變動，購股權之行使價須予調整。

除上文所披露者外，於年內任何時間或年底，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，可讓董事藉購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

董事會報告

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一七年十二月三十一日，主要股東及其他人士（本公司董事及最高行政人員除外）於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄於本公司之股份及相關股份中擁有之權益及淡倉如下：

名稱	附註	好倉/淡倉	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司 已發行股份之 百分比	所持 相關股份數目 (根據可換股債券 可予發行者)	倘可轉換債券 獲轉換佔本公司 已發行股份之 百分比
Billirich Investment Limited (「Billirich」)	(a)	好倉	實益擁有人	1,031,595,000	17.36%	225,112,486	3.79%
中國航空工業國際控股(香港) 有限公司(「中國航空工業國際 (香港)」)	(a)	好倉	受控制法團之權益	1,031,595,000	17.36%	225,112,486	3.79%
Tacko International Limited	(a)	好倉	受控制法團之權益	1,031,595,000	17.36%	225,112,486	3.79%
中航國際(香港)集團有限公司	(a)	好倉	實益擁有人及 受控制法團之權益	1,535,618,891	25.84%	225,112,486	3.79%
AVIC Joy Air Holdings Limited	(b)	好倉	實益擁有人	60,810,000	1.02%	-	-
中航幸福航空(香港)集團有限公司	(b)	好倉	受控制法團之權益	60,810,000	1.02%	-	-
幸福航空控股有限公司	(b)	好倉	受控制法團之權益	60,810,000	1.02%	-	-
AVIC International Holding Corporation	(a), (b)	好倉	受控制法團之權益	1,596,428,891	26.86%	225,112,486	3.79%
中國航空工業集團公司 (「中航工業」)	(a), (b)	好倉	受控制法團之權益	1,596,428,891	26.86%	225,112,486	3.79%
鉅盈海外有限公司(「鉅盈」)	(c)	好倉	實益擁有人	313,965,000	5.28%	-	-
新揚投資股份有限公司	(c)	好倉	受控制法團之權益	313,965,000	5.28%	-	-
台元紡織股份有限公司	(c)	好倉	受控制法團之權益	313,965,000	5.28%	-	-

董事會報告

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

附註：

- (a) Billirich為中國航空工業國際(香港)之全資附屬公司。Tacko International Limited連同其全資附屬公司持有中國航空工業國際(香港)已發行股本合共約34.34%權益。Tacko International Limited為中國航空工業國際(香港)之全資附屬公司，而中國航空工業國際(香港)為中國航空技術國際控股有限公司之全資附屬公司。中國航空技術國際控股有限公司為中航工業之非全資附屬公司(中航工業控有62.52%權益)。因此，該等公司均被視為於Billirich所持有之股份及可換股債券中擁有權益。
- (b) AVIC Joy Air Holdings Limited為中國幸福航空(香港)集團有限公司之全資附屬公司，而中國幸福航空(香港)集團有限公司則為幸福航空控股有限公司之全資附屬公司。幸福航空控股有限公司由中航工業擁有約57.14%股權及由中國航空技術國際控股有限公司(其為中航工業之非全資附屬公司(中航工業控有62.52%權益))擁有約42.86%權益。因此，該等公司均被視為於AVIC Joy Air Holdings Limited所持有之股份中擁有權益。
- (c) 鉅盈為新揚投資股份有限公司之全資附屬公司。由於台元紡織股份有限公司實益擁有新揚投資股份有限公司之82.85%股權，因此該等公司被視為於鉅盈所持有之股份中擁有權益。

除上述披露者外，於二零一七年十二月三十一日，除本公司董事或行政總裁(彼等之權益已載於上文「董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)外，概無主要股東或其他人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊中予以記錄之權益或淡倉。

充足之公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及就其董事所知，於本報告日期，公眾人士最少持有本公司已發行股份總數之25%。

董事會報告

關連交易

於年內，本公司及本集團有下列關連交易，若干資料已遵照上市規則第14A章之規定予以披露。

於二零一七年七月十日，本公司之間接非全資附屬公司Ontex與Kingfun訂立替代契據，據此，Kingfun向Ontex發行本金額港幣89,000,000元之新承兌票據，以替代於二零一七年六月十五日到期之舊承兌票據。

於二零一七年七月十日，Kingfun(新承兌票據之發行人)擁有Spotwin Investment Limited(本公司之間接非全資附屬公司)已發行股本之17.5%。故此，Kingfun為Spotwin之主要股東，並根據上市規則第14A.06(9)條，在附屬公司層面屬於本公司之關連人士。替代契據及其項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.101條獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及獨立股東批准之規定。

上述發行關連交易之詳情披露於本公司日期為二零一七年七月十日之公告。

除上述披露之關連交易外，董事認為，本年報財務報表附註42披露之所有其他關聯方交易並不屬於上市規則第14A章下「關連交易」或「持續關連交易」(視情況而定)之定義，毋須遵守上市規則第14A章項下任何申報、年度審核、公告或獨立股東批准之規定。本公司確認其於截至二零一七年十二月三十一日止年度已遵守上市規則第14A章之披露規定。

核數師

安永會計師事務所已任滿告退，而於應屆股東周年大會上將提呈決議案重新委任安永會計師事務所為核數師。

代表董事會

執行董事

王瑩

香港

二零一八年三月二十八日

企業管治報告

企業管治常規

由於董事會相信良好之企業管治常規乃本集團達致提升企業價值及保障股東權益之關鍵，因此本公司承諾遵守嚴謹及高水平之企業管治。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄14所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之適用守則條文，惟下文所披露者除外：

- (i) 第A.4.1條守則條文規定，全體非執行董事（包括獨立非執行董事）之委任應有特定任期。然而，本公司非執行董事之委任並無特定任期，惟須根據細則最少每三年輪值退任一次及符合資格重選連任；
- (ii) 第D.1.4條守則條文規定，上市發行人應有正式之董事委任書，訂明有關委任之主要條款及條件。本公司並無其董事之委任書。然而，董事須根據本公司組織章程細則輪值退任及符合資格重選連任。再者，董事須遵守法規及普通法、上市規則、公司條例、法律及其他監管規定（如適用）；及
- (iii) 上市規則第3.10(1)條、第3.10(2)條、第3.10A條、第3.21條、第3.25條及企業管治守則第A.5.1條守則條文規定(i)董事會必須包括至少三名獨立非執行董事；(ii)至少一名獨立非執行董事必須具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長；(iii)獨立非執行董事人數必須佔董事會成員至少三分之一；(iv)審核委員會成員須至少有三名成員，由獨立非執行董事出任主席，大多數成員須為獨立非執行董事；(v)薪酬委員會須由獨立非執行董事出任主席，大多數成員須為獨立非執行董事；及(vi)提名委員會須由董事會主席或獨立非執行董事出任主席，大多數成員須為獨立非執行董事。吳蒙先生辭任獨立非執行董事及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，自二零一七年四月一日起生效後，獨立非執行董事人數跌至少於上市規則第3.10(1)條所規定之人數下限，而審核委員會成員人數亦跌至兩名，低於上市規則第3.21條所規定之人數下限。

企業管治報告

於二零一七年六月三十日委任黃波先生為獨立非執行董事及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員以填補空缺後，董事數目增至七名，其中三名為獨立非執行董事，故此本公司自二零一七年六月三十日起已再次遵守上市規則第3.10(1)條及第3.21條之規定。

黃波先生辭任獨立非執行董事及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，自二零一七年十一月二十三日生效後，本公司未能符合(i)上市規則第3.10(1)條及第3.10A條所規定獨立非執行董事人數下限及獨立非執行董事佔董事會人數至少三分之一；及(ii)上市規則第3.21條項下審核委員會之組成規定。

胡曉文先生辭任獨立非執行董事及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席，自二零一七年十二月二日生效後，本公司未能符合(i)上市規則第3.10(1)條、第3.10(2)條及第3.10A條所規定獨立非執行董事人數下限、至少一名獨立非執行董事必須具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長，及獨立非執行董事佔董事會人數至少三分之一；(ii)上市規則第3.21條項下審核委員會之組成規定；(iii)企業管治守則第A.5.1條守則條文項下提名委員會之組成規定；及(iv)上市規則第3.25條項下薪酬委員會之組成規定。

於二零一七年十二月四日委任江平先生、吳蕊女士及郭偉先生為獨立非執行董事及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員／主席以填補空缺後，董事數目增至九名，其中三名為獨立非執行董事(佔董事會人數不少於三分之一)，故此本公司自二零一七年十二月四日起已再次遵守上市規則第3.10(1)條、第3.10(2)條、第3.10A條、第3.21條、第3.25條及企業管治守則第A.5.1條守則條文之規定。

董事及相關僱員進行之證券交易

本公司採納了標準守則，作為本集團董事及相關僱員(彼等因其職務或聘任而可能擁有涉及本集團證券之未刊發內幕消息)進行本公司證券交易之操守守則。在買賣本公司證券時，董事及該等相關僱員須嚴格遵守標準守則。各董事及該等相關僱員在本公司作出特定查詢後確認，彼等於年內所有適用時間一直遵守標準守則所載規定準則。

企業管治報告

董事會

董事會組成

於二零一七年十二月三十一日及直至本報告日期，董事會由九名董事組成，包括六名執行董事（「**執行董事**」）及三名獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」），載列如下：

執行董事：

朱冬(主席)(辭任於二零一七年十一月五日起生效)

汪曉偉(行政總裁)(辭任於二零一七年十二月四日起生效)

臧崢(辭任於二零一七年十一月五日起生效)

肖璋(辭任於二零一七年十二月四日起生效)

李承寧(主席)(委任於二零一七年十二月四日起生效及辭任於二零一八年三月二十八日起生效)

關力群(主席兼行政總裁)(委任分別於二零一八年三月二十八日及二零一七年十二月七日起生效)

張志標(委任於二零一七年七月十日起生效)

王瑩(委任於二零一七年七月十日起生效)

傅方興(委任於二零一七年十二月四日起生效)

穆焱(委任於二零一七年十二月四日起生效)

付瀟(委任於二零一七年十二月四日起生效)

非執行董事

(「**非執行董事**」)：

任煜男(委任於二零一七年十一月六日起生效及辭任於二零一七年十二月一日起生效)

獨立非執行董事：

胡曉文(辭任於二零一七年十二月二日起生效)

吳蒙(辭任於二零一七年四月一日起生效)

宮長輝(辭任於二零一七年十二月四日起生效)

王松輝(委任於二零一七年十一月六日起生效及辭任於二零一七年十二月四日起生效)

黃波(委任於二零一七年六月三十日起生效及辭任於二零一七年十一月二十三日起生效)

江平(委任於二零一七年十二月四日起生效)

吳蕊(委任於二零一七年十二月四日起生效)

郭偉(委任於二零一七年十二月四日起生效)

董事之履歷詳情載於本年報第10至13頁之「董事履歷」一節。各董事相互之間並無任何財務、業務、家屬或其他重大／相關關係。



企業管治報告

董事會組成(續)

本公司並無董事之委任書。然而，董事須根據章程細則退任及合資格接受重選。此外，董事須遵守法規及普通法、上市規則、公司條例、法律及其他監管規定(如適用)。

董事會職責

董事會之主要職責包括：釐定整體戰略規劃、政策制定、業務及投資計劃、風險管理及內部監控制度，以及檢討該等制度之成效、監察財務及項目預算，以及制定、檢討及監察企業管治政策及事項。

企業管治職能及職責

董事會負責履行下列企業管治職能之工作：

- (a) 制訂及審閱本公司企業管治之政策及常規，並就任何變動及更新提出建議；
- (b) 檢討及監督本公司董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監督本公司遵守法例及監管規定之政策及常規；
- (d) 制訂、檢討及監督本公司僱員及董事之操守守則及合規手冊(如有)；及
- (e) 審閱本公司就企業管治守則之遵守情況及於本報告之披露資料。

企業管治報告

企業管治職能及職責(續)

年內，由董事會履行之企業管治職責概述如下：

- (a) 已檢討本公司企業管治政策及常規；
- (b) 已檢討本公司有關遵守法律及監管規定之政策及常規；
- (c) 已檢討本公司就企業管治守則之遵守情況及於本報告披露之資料；
- (d) 已檢討本公司董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；及
- (e) 已檢討本公司僱員及董事之操守守則及合規手冊。

管理職能

董事會之決策及計劃之執行，以及日常營運則授權管理層實施。董事會及本公司管理層各自之職責均已正規化，並將由董事會不時檢討，以確保彼等符合現行規則及規例。董事會全部成員已獲提供每月報告，就本集團之表現、狀況及前景，作出持平而知情之評估。

董事會會議

董事會定期舉行會議，以討論本集團之整體策略，並審議及批准本集團之年度及中期業績以及需要處理之其他事項。全體董事通常在召開定期董事會會議至少十四天前接獲會議通知，並確保全體董事皆有機會提出商討事項列入會議議程。本公司公司秘書(「**公司秘書**」)協助主席準備董事會會議議程，並確保遵守所有適用規則及規例。議程及隨附之董事會文件通常於擬舉行每個定期董事會會議或董事委員會會議日期前至少三天發呈全體董事。公司秘書負責保存董事會及董事委員會之會議記錄。

企業管治報告

董事會會議(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度，已舉行十次董事會會議，各董事於董事會會議、董事委員會會議及股東大會之出席記錄載列如下：

董事姓名	董事會	出席/舉行會議次數			股東大會
		審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	
執行董事：					
朱冬先生(辭任於二零一七年十一月五日起生效)	6/7		2/2	3/3	1/1
汪曉偉先生(辭任於二零一七年十二月四日起生效)	9/9				1/1
臧崢先生(辭任於二零一七年十一月五日起生效)	6/7				0/1
肖璋先生(辭任於二零一七年十二月四日起生效)	9/9				0/1
李承寧先生(委任於二零一七年十二月四日起生效 及辭任於二零一八年三月二十八日起生效)					
張志標先生(委任於二零一七年七月十日起生效)	1/1				
王瑩女士(委任於二零一七年七月十日起生效)	1/1				
傅方興先生(委任於二零一七年十二月四日起生效)	1/1				
穆焱女士(委任於二零一七年十二月四日起生效)	1/1				
付瀟女士(委任於二零一七年十二月四日起生效)	1/1				
非執行董事：					
任煜男先生(委任於二零一七年十一月六日起生效及 辭任於二零一七年十二月一日起生效)	0/2				

企業管治報告

董事會會議(續)

董事姓名	出席/舉行會議次數				股東大會
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	
獨立非執行董事：					
胡曉文先生(辭任於二零一七年十二月二日起生效)	9/9	3/3	3/3	4/4	0/1
吳蒙先生(辭任於二零一七年四月一日起生效)	0/2	0/2		0/1	0/1
宮長輝先生(辭任於二零一七年十二月四日起生效)	6/9	3/3	2/3	3/4	0/1
王松輝先生(委任於二零一七年十一月六日起生效及辭任於二零一七年十二月四日起生效)	1/2				
黃波先生(委任於二零一七年六月三十日起生效及辭任於二零一七年十一月二十三日起生效)	4/5	1/1	2/2	2/2	
江平先生(委任於二零一七年十二月四日起生效)	1/1				
吳蕊女士(委任於二零一七年十二月四日起生效)	1/1				
郭偉先生(委任於二零一七年十二月四日起生效)	1/1				

根據現行董事會常規，倘若主要股東或董事在董事會擬審議之事項中存有董事會認為屬重大之利益衝突，則應由董事會在正式召開之董事會會議上處理該事項。

每名董事均有權查閱董事會文件及相關資料，並可向本公司之公司秘書尋求意見及使用其服務。董事會及各董事亦可個別及獨立地接觸本公司之管理人員。倘董事提出查詢，董事會將盡可能給予及時及充分之回應。董事將獲持續提供上市規則及其他適用監管規定之最新重大發展之資料，以確保彼等遵守並秉持良好之企業管治常規。各董事有權於有合理要求時尋求獨立專業意見，相關費用由本公司承擔。本公司已就針對其董事及高級職員之法律行動安排適當保險，本公司每年對該保險之保障範圍進行檢討。



企業管治報告

獨立非執行董事

於二零一七年十二月三十一日及直至本報告日期，董事人數為九名，其中三名董事為獨立非執行董事，佔董事會成員三分之一。

董事會已收悉各獨立非執行董事之獨立性確認函，並認為全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載指引項下之獨立性。

不符合上市規則第3.10(1)條及第3.21條

吳蒙先生已辭任獨立非執行董事職務，自二零一七年四月一日起生效。吳先生辭任生效後亦不再擔任審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。

吳蒙先生辭任後，本公司僅有兩名獨立非執行董事，獨立非執行董事之人數低於上市規則第3.10(1)條所規定獨立非執行董事之最低人數。此外，本公司亦不再符合上市規則第3.21條所規定組成審核委員會之獨立非執行董事最低人數要求。

於二零一七年六月三十日，黃波先生已獲委任填補獨立非執行董事及審核委員會成員之空缺。

不符合上市規則第3.10(1)條、第3.10A條及第3.21條

於二零一七年十一月二十三日，黃波先生辭任獨立非執行董事，並不再擔任審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。黃先生辭任後，本公司僅有兩名獨立非執行董事。因此，獨立非執行董事之人數低於上市規則第3.10(1)條及第3.10A條所規定之最低人數。此外，本公司亦不符合上市規則第3.21條項下之審核委員會組成規定。



企業管治報告

不符合上市規則第3.10(1)條、第3.10(2)條、第3.10A條、第3.21條及第3.25條以及上市規則企業管治守則第A.5.1條守則條文

於二零一七年十二月二日，胡曉文先生辭任獨立非執行董事，並不再擔任審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席。胡曉文先生辭任後，本公司僅有一名獨立非執行董事。因此，獨立非執行董事之人數低於上市規則第3.10(1)條及第3.10A條所規定之最低人數。此外，本公司亦不符合(i)上市規則第3.10(2)條項下之獨立非執行董事專業資格規定；(ii)上市規則第3.21條項下之審核委員會組成規定；(iii)上市規則第3.25條項下之薪酬委員會組成規定；及(iv)上市規則附錄十四所載企業管治守則第A.5.1條守則條文項下之提名委員會組成規定。

於二零一七年十二月四日，江平先生、吳蕊女士及郭偉先生獲委任填補獨立非執行董事以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員及／或主席之空缺。

持續專業發展

根據企業管治守則第A.6.5條守則條文，全體董事均應參與持續專業發展以擴展及更新其知識及技能。年內，全體董事均已參加企業管治及法規等相關主題之研討會或閱讀或學習相關資料，藉以參與持續專業發展。

企業管治報告

持續專業發展(續)

各董事於截至二零一七年十二月三十一日止年度接受之個人培訓記錄概述如下：

董事姓名	參與持續專業發展活動	
	出席培訓／簡介會／ 研討會／簡佈會	閱讀法規更新資料
執行董事：		
朱冬先生(辭任於二零一七年十一月五日起生效)		
汪曉偉先生(辭任於二零一七年十二月四日起生效)		
臧崢先生(辭任於二零一七年十一月五日起生效)		
肖璋先生(辭任於二零一七年十二月四日起生效)		
李承寧先生(委任於二零一七年十二月四日起生效及 辭任於二零一八年三月二十八日起生效)	√	√
張志標先生(委任於二零一七年七月十日起生效)	√	√
王瑩女士(委任於二零一七年七月十日起生效)	√	√
傅方興先生(委任於二零一七年十二月四日起生效)	√	√
穆焱女士(委任於二零一七年十二月四日起生效)	√	√
付瀟女士(委任於二零一七年十二月四日起生效)	√	√
非執行董事：		
任煜男先生(委任於二零一七年十一月六日起生效及 辭任於二零一七年十二月一日起生效)	√	√
獨立非執行董事：		
胡曉文先生(辭任於二零一七年十二月二日起生效)		
吳蒙先生(辭任於二零一七年四月一日起生效)		
宮長輝先生(辭任於二零一七年十二月四日起生效)		
王松輝先生(委任於二零一七年十一月六日起生效及 辭任於二零一七年十二月四日起生效)	√	√
黃波先生(委任於二零一七年六月三十日起生效及 辭任於二零一七年十一月二十三日起生效)	√	√
江平先生(委任於二零一七年十二月四日起生效)	√	√
吳蕊女士(委任於二零一七年十二月四日起生效)	√	√
郭偉先生(委任於二零一七年十二月四日起生效)	√	√

企業管治報告

主席及行政總裁

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，董事會主席及行政總裁職務由不同人士擔任，達致職權及權力之平衡。截至二零一七年十二月三十一日止年度，朱冬先生(辭任執行董事，並不再擔任董事會主席，自二零一七年十一月五日起生效)、任煜男先生(獲委任為非執行董事兼董事會主席，自二零一七年十一月六日起生效，以及辭任非執行董事，並不再擔任董事會主席，自二零一七年十二月一日起生效)及李承宁先生(獲委任為執行董事兼董事會主席，自二零一七年十二月四日起生效，以及辭任執行董事，並不再擔任董事會主席，自二零一八年三月二十八日起生效)為董事會主席。董事會主席主要負責領導董事會，確保董事會及時並有建設性地討論所有重要政策事宜，並草擬及批准會議議程，以及考慮其他董事提呈之任何事宜以列入該議程，確保向全體董事適當介紹在董事會會議上提出之問題，以及確保董事獲取準確、適時及清楚之資料。截至二零一七年十二月三十一日止年度，汪曉偉先生(辭任執行董事兼本公司行政總裁，自二零一七年十二月四日起生效)及關力群先生(獲委任為本公司行政總裁，自二零一七年十二月七日起生效)為本公司行政總裁。本公司行政總裁負責本集團之日常業務管理。彼等之職責已明確區分，並以書面載明。

董事之委任及重選

年內，非執行董事以其豐富專門知識及經驗為本集團服務，並參與董事會及其下屬委員會會議，就有關本集團之策略、政策、表現、問責、資源、主要委任及管理程序等事宜提供獨立判斷，以作出審查及平衡，以實現協定之企業方針及目標以及監督。

本公司並無正式之董事委任書。董事須根據章程細則最少每三年一次輪值退任及符合資格重選連任。此外，董事須遵守成文法及普通法之規定、上市規則、公司條例以及其他適用之法律及監管規定。

根據章程細則，在本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事(若其人數並非三或三之倍數，則以最接近但不少於三分之一之人數)將輪值退任，惟每位董事必須每三年輪值退任一次。每位退任董事均有資格參與重選。因此，概無董事之任期超過三年。

企業管治報告

董事之委任及重選(續)

此外，董事會委任以填補臨時空缺之任何董事之任期僅至下屆股東大會時屆滿，而委任以增加董事會成員之董事任期則至本公司下屆股東週年大會時屆滿；在上述兩種情況下，該等董事均有資格在相應大會上膺選連任。

每位新委任董事於初次獲委任時均會從本公司法律顧問獲取就任資料文件。此就任資料文件乃根據公司條例、上市規則以及證券及期貨條例董事須遵守之職責及持續責任之全面、正式及按每名董事情況專門編製之指引。董事將持續獲提供上市規則及其他適用監管規定之最新重大發展，以確保彼等遵守及維持良好企業管治常規。

董事委員會

本公司已設立三個董事委員會(「**董事委員會**」)，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，每個委員會均以書面具體列明其各自之職權範圍，以協助董事委員會履行職責。董事委員會之所有會議記錄及決議案由公司秘書保管，並發送予所有董事委員會成員傳閱，而董事委員會須於適當時候向董事會匯報彼等之決定及推薦意見。董事委員會具有充足之資源以履行其職責，並可在有合理要求時獲取獨立專業意見，相關費用由本公司承擔。

審核委員會

由二零一七年一月一日至二零一七年四月一日，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即胡曉文先生(審核委員會主席)、吳蒙先生及宮長輝先生。於吳先生辭任後，自二零一七年四月一日起不再擔任審核委員會成員，審核委員會包括兩名成員，即胡曉文先生及宮長輝先生。於黃波先生自二零一七年六月三十日起獲委任為審核委員會成員後，審核委員會包括三名成員，即胡曉文先生、宮長輝先生及黃波先生。於黃波先生辭任後，自二零一七年十一月二十三日起不再擔任審核委員會成員，胡曉文先生辭任後，自二零一七年十二月二日起不再擔任審核委員會主席兼成員，及宮長輝先生辭任後，自二零一七年十二月四日起不再擔任審核委員會成員，以及自二零一七年十二月四日起委任郭偉先生為審核委員會主席兼成員及委任江平先生及吳蕊女士為審核委員會成員後，審核委員會包括三名成員，即郭偉先生(審核委員會主席)、江平先生及吳蕊女士。由二零一七年四月一日至二零一七年六月三十日以及由二零一七年十一月二十三日至二零一七年十二月四日期間，本公司不符合上市規則第3.21條項下之審核委員會組成規定，而本公司已盡力物色合適人選填補空缺。截至二零一七年十二月三十一日止年度，除上述披露者外，審核委員會成員人數為三名，本公司已符合上市規則第3.21條之規定。審核委員會之主席由具有相應專業資格或會計或相關財務管理專門知識之獨立非執行董事擔任。

企業管治報告

審核委員會(續)

審核委員會應每年至少召開兩次會議。年內，審核委員會舉行了三次會議，本公司外聘核數師曾出席兩次會議。其成員出席會議之情況載於本報告之「董事會會議」一節。

審核委員會之主要職責為：擔任本公司與外聘核數師之間的主要代表，負責監察二者之間的關係；檢討及監察審核過程之效果；審閱本集團財務資料；監察本集團財務匯報制度、及風險管理及內部監控制度。有關審核委員會之最新職權範圍，請瀏覽聯交所及本公司之網站(分別為www.hkexnews.hk及www.avicjoyhk.com)。

年內，審核委員會舉行了三次會議，並已審閱及討論財務匯報事宜，包括：

- (i) 審閱本集團中期及年度業績、中期報告及年報，以及其他財務報表並向董事會提出推薦意見，以供董事會批准；
- (ii) 分別考慮及討論外聘核數師及高級管理層之報告及簡報，尤其集中於會計政策及慣例之適當程度、判斷領域、遵守香港財務報告準則以及其他與財務匯報有關之法律規定；
- (iii) 建議董事會重新委聘外聘核數師及建議相關聘用條款，包括其薪酬；
- (iv) 審查本集團之風險管理及內部監控制度，以及本集團內部審計職能於年度(涵蓋財務、營運及合規監控)之有效性。該審查中所使用之流程包括與本公司管理層就所確定之風險領域進行討論，以及對獨立專業顧問提供之調查結果及報告進行審查。審核委員會審查及同意管理層確認本集團之風險管理及內部監控制度於年度內屬有效及充足；及
- (v) 審查及信納本公司會計、財務匯報及內部審計職能部門之資源充足度、員工資格及經驗、培訓計劃及預算。

企業管治報告

薪酬委員會

由二零一七年一月一日至二零一七年四月一日，薪酬委員會由四名成員組成，即胡曉文先生（薪酬委員會主席）、吳蒙先生、宮長輝先生及朱冬先生。吳先生辭任後，自二零一七年四月一日起不再擔任薪酬委員會成員，薪酬委員會包括三名成員，即胡曉文先生、宮長輝先生及朱冬先生。於黃波先生自二零一七年六月三十日起獲委任為薪酬委員會成員後，薪酬委員會包括四名成員，即胡曉文先生、宮長輝先生、朱冬先生及黃波先生。於朱先生辭任後，自二零一七年十一月五日起不再擔任薪酬委員會成員，黃先生辭任後，自二零一七年十一月二十三日起不再擔任薪酬委員會成員，胡先生辭任後，自二零一七年十二月二日起不再擔任薪酬委員會主席兼成員，及宮先生辭任後，自二零一七年十二月四日起不再擔任薪酬委員會成員，以及自二零一七年十二月四日起委任江平先生為薪酬委員會主席兼成員及委任郭偉先生及吳蕊女士為薪酬委員會成員後，薪酬委員會包括三名成員，即江平先生（薪酬委員會主席）、郭偉先生及吳蕊女士。

薪酬委員會須每年至少舉行一次會議。於年度內，薪酬委員會舉行了三次會議，其成員出席會議之情況載於本報告之「董事會會議」分節。

董事酬金及按薪酬範圍應付高級管理層之薪酬詳情載於財務報表附註9。薪酬委員會採納「獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇」之模式。

薪酬委員會之主要職責為：向全體董事及高級管理層就本公司之薪酬政策及架構提供推薦意見，參照本公司之企業方針及目標後審查及批准管理層之薪酬建議，釐定個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇，包括實物福利、退休金保障及補償款項，當中包括任何與離職或終止職務或委任而應付之任何補償，就非執行董事之酬金向董事會提供推薦意見。有關薪酬委員會之最新職權範圍，請瀏覽聯交所及本公司之網站（分別為www.hkexnews.hk及www.avicjoyhk.com）。

企業管治報告

薪酬委員會(續)

年內，薪酬委員會已審查及向董事會建議董事與本集團高級管理層之現有薪酬政策及架構；及參照本公司之複雜程度及規模以及個別表現，審查及批准本集團董事及高級管理層之薪酬待遇；及審查獨立非執行董事之薪酬並向董事會提供推薦意見。

提名委員會

由二零一七年一月一日至二零一七年四月一日，提名委員會由四名成員組成，即朱冬先生(提名委員會主席)、吳蒙先生、宮長輝先生及胡曉文先生。吳先生辭任後，自二零一七年四月一日起不再擔任提名委員會成員，提名委員會包括三名成員，即朱冬先生、宮長輝先生及胡曉文先生。於黃波先生自二零一七年六月三十日起獲委任提名委員會成員，提名委員會包括四名成員，即朱冬先生、宮長輝先生、胡曉文先生及黃波先生。於朱先生辭任後，自二零一七年十一月五日起不再擔任提名委員會主席兼成員(胡曉文先生已獲委任接替朱冬先生出任提名委員會主席，自二零一七年十一月六日起生效)，黃先生辭任後，自二零一七年十一月二十三日起不再擔任提名委員會成員，胡先生辭任後，自二零一七年十二月二日起不再擔任提名委員會主席兼成員，及宮先生辭任後，自二零一七年十二月四日起不再擔任提名委員會成員，以及自二零一七年十二月四日起委任吳蕊女士為提名委員會主席兼成員及委任江平先生及郭偉先生為提名委員會成員後，提名委員會包括三名成員，即吳蕊女士(提名委員會主席)、江平先生及郭偉先生。

提名委員會須每年至少舉行一次會議。於本年度，提名委員會舉行了四次會議，其成員出席會議之情況載於本報告之「董事會會議」分節。

提名委員會之主要職責包括：至少每年一次審查董事會之架構、規模、組成(包括技巧、知識及經驗)及多元化，以識別、篩選及向董事會提議適當人選擔任董事、評估獨立非執行董事之獨立性、就委任或續聘董事向董事會提出建議，以及檢討董事會多元化政策及監察實行情況。有關提名委員會之最新職權範圍，請瀏覽聯交所及本公司之網站(分別為www.hkexnews.hk及www.avicjoyhk.com)。



企業管治報告

提名委員會(續)

年內，提名委員會舉行了四次會議，檢討董事會之架構、規模、組成及多元化，包括技能、知識及經驗、就重選退任董事向董事會提出建議，以及評估獨立非執行董事之獨立性並檢討董事會多元化政策。

設計董事會之組成時，提名委員會會從多項因素審議董事會之多元化，包括但不限於性別、年齡、文化背景及種族成份、教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年限可達致多元化觀點。本公司亦將會不時根據本公司之商業模式及特別需要考慮多種因素。董事之委任將繼續以價值為基礎，而為有效達致董事會成員多元化，將根據客觀條件考慮候選人。

問責及審核

財務匯報

董事承認彼等根據相關法定規定及適用會計準則編製財務報表，以真實公允地反映本集團之財務狀況之責任。財務報表乃根據持續基準編製，董事會並不知悉有任何重大不明朗因素或事件可能對本公司之持續經營能力造成重大影響。

核數師就財務報表之責任載於本年報獨立核數師報告內。

本公司已根據上市規則及其他相關規例之規定於有關期間結束後三個月及兩個月內分別適時刊發年度及中期業績公佈。

企業管治報告

風險管理及內部監控

董事會直接負責本集團之風險管理及內部監控制度並審查其有效性。內部監控制度旨在為本集團識別及管理重大風險以實現其經營目標，保障其資產以防止未經授權使用或處置，確保存置適當之會計記錄以提供可靠之財務資料供內部使用或刊發，並確保遵守適用法律及法規。內部監控制度旨在管理而非消除未能實現本集團之經營目標之風險，且僅可針對重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對之保證。

董事會釐定就實現本集團策略性目標須承擔之風險性質及程度，並負責風險管理及內部監控制度之設計、實施及整體有效性。董事會透過審核委員會至少每年一次審查該等制度之有效性，範圍涵蓋所有重大控制措施，包括財務、營運及合規監控措施。

董事會已採納風險管理政策，提供識別、評估及管理重大風險之指示。據此，高級管理層識別對實現本集團目標可能造成不利影響之風險，並評估及排列所識別風險之優先次序，從而制定風險緩解計劃以應付視為主要之風險。

獨立專業顧問國富浩華(香港)企業顧問有限公司已獲委聘，以協助董事會及審核委員會進行本集團之風險管理及內部監控制度以及履行本集團之內部審計職能，將從中識別內部監控設計及實施之不足之處並提供推薦建議以便改進。該報告將每年一次向審核委員會及董事會提呈。

董事會已透過審核委員會就本集團在財務、營運及合規監控與風險管理職能方面之風險管理及內部監控制度是否有效進行年度審查，包括但不限於本集團應付其在重大風險方面對營商及外在環境轉變之能力、管理層持續監控風險及內部監控制度之工作範疇及質素、內部審計工作結果、就風險及內部監控審查之監控結果與董事會通訊之程度及次數、已識別之重大監控失誤或弱項以及相關影響，以及遵守上市規則之情況。董事會認為於本年度內，本集團之風險管理及內部監控制度屬足夠及有效。

企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

董事會已透過審核委員會審查本公司會計及財務匯報職能部門之資源充足度、員工資格及經驗、培訓計劃及預算，以及外包內部核數師之資格及經驗。

本公司制定內幕消息政策，並至少每年審查一次，以確保其更新符合最新之監管規定。根據該政策，本集團在合理切實可行之情況下，會盡快向公眾披露內幕消息，除非有關消息屬證券及期貨條例所規定屬於任何安全港範圍內。本集團在向公眾全面披露有關消息前，會確保有關消息絕對保密。

核數師酬金

年度，已付或應付本公司核數師安永會計師事務所之酬金載列如下：

為本集團提供之服務	港幣千元
審計服務	2,988
非審計服務 (包括審閱中期業績及交易)	512
合計	3,500

企業管治報告

公司秘書

本公司委聘外聘服務提供者以提供公司秘書服務，已委任張愷芬女士（「張女士」）為公司秘書，自二零一六年六月一日起生效。張女士為特許公司秘書，彼已遵守上市規則第3.28條之規定。彼於年內已按上市規則第3.29條之要求，接受不少於十五小時之相關專業培訓。公司秘書向董事會提供建議以確保遵循董事會程序及所有適用法律。張女士並非本集團僱員，而董事會主席關力群先生為張女士根據企業管治守則第F.1.1條守則條文可與之聯繫之人士。

與股東溝通

董事會了解與股東保持良好溝通之重要性。董事會透過中期報告、年報、公告及通函等多種正式渠道及時向股東披露有關本集團之資料。上述公佈之文件連同最新公司資料及新聞亦會刊登於聯交所及本公司網站（分別為www.hkexnews.hk及www.avicjoyhk.com）上。

本公司股東大會為董事會與股東之間的溝通提供平台。企業管治守則第E.1.2條守則條文規定，董事會主席應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（如適合）主席參加。倘該等主席或其正式委任之代表缺席，則應邀請該委員會之其他成員出席。該等人士將於股東大會上解答問題。

年內，由於審核委員會及薪酬委員會主席在相關時間必須出席其他業務活動，故此未能出席於二零一七年五月十九日舉行之股東週年大會。

各重大事項須於股東週年大會上單獨提呈決議案，包括重選退任董事。

大會通知將於股東週年大會之前至少足二十個營業日，及於股東週年大會以外之會議之前至少足十個營業日向股東寄發。於會議開始時會向股東說明投票表決之詳細程序。股東大會主席會解答股東提出之有關投票表決之問題。投票結果將按上市規則規定之方式公告。

企業管治報告

股東權利

股東召開股東特別大會之權利

根據公司條例第566條，於提交呈請當日佔全體有權於股東大會上投票之股東全部表決權最少5%之股東，可書面要求召開股東特別大會（「**股東特別大會**」），並寄往本公司之註冊辦事處（「**註冊辦事處**」）並以公司秘書為收件人（「**呈請**」）。

上述呈請須列明擬於股東特別大會上處理事項之整體性質，並須經作出要求之一名或多名人士認證。

倘董事並無在提交要求起計二十一日內正式著手召開股東特別大會並於召開股東特別大會通告日期後不超過二十八日之日舉行股東特別大會，有關股東（或當中佔其他所持有全部表決權超過一半之任何股東）可以相同（盡量近似）方式召開股東特別大會，如須由董事召開之股東特別大會無異，惟須於提交要求後三個月內舉行。

股東向董事提出查詢之權利

董事會設有股東溝通政策，並至少每年審閱一次。股東應將有關股權之問題送往本公司之股份過戶登記處，卓佳登捷時有限公司。

股東可向本公司提出合理要求，索取有關本公司之公開資料。有關要求應送交註冊辦事處向公司秘書提出。

倘股東有意向董事會提出查詢（「**查詢**」），有關查詢須送達註冊辦事處，以董事會為收件人，並以書面方式列明查詢性質，以及提出查詢之理由。



企業管治報告

股東於股東大會提呈議案之權利

公司條例規定，如果公司收到：**(a)**該公司股東於股東週年大會擁有表決權而佔全體股東之總投票權不少於**2.5%**，提呈議案之請求；或**(b)**最少五十名於股東週年大會就議案擁有表決權之股東提呈議案之請求，則該公司必須就該請求之議案作出通知。

公司條例亦規定，該要求：**(a)**可以印本形式或電子形式發送；**(b)**必須指出有待發出通知所要求之決議案；**(c)**必須具提呈人之身份；及**(d)**必須於不遲於下列時間送達該公司：**(i)**有關之股東週年大會舉行前六星期；或**(ii)**如不足六星期，則為該次會議發出通知之時間。所有提呈議案之請求必須送達本公司之註冊辦事處交付公司秘書。

章程性文件

細則(含中英文版本)於聯交所及本公司網站可供查閱。年內，細則並無變動。

環境、社會及管治報告

一. 關於本報告

編製本環境、社會及管治報告（「**環境、社會及管治報告**」）旨在傳達幸福控股（香港）有限公司及其附屬公司（統稱為「**幸福**」或「**本集團**」）的可持續性戰略、管理方法及表現，同時令本集團更好地從整體上了解在社會及環境可持續發展方面的持續活動。本環境、社會及管治報告概述本集團於企業社會責任及可持續發展方面作出的努力及成就。

本集團致力於發展其業務目標及創造股東／投資者價值，同時於營運期內充分利用資源和盡可能減少污染物排放，保護生態環境。本集團乃負責任且有遠見之企業公民，有義務持續優化營運管理、業務策略和政策，以平衡營運與環境之間的關係；並為全球、人類及我們業務的可持續發展作出貢獻。

報告範圍及報告期

環境、社會及管治報告主要涵蓋本集團的燃氣業務及公私合營（「**PPP**」）一級土地開發業務，並呈列本集團於自二零一七年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止報告期內，對其業務的環境及社會方面之可持續性及表現採取的戰略方法。有關環境指標及表現數據的概要，載列於本報告「環境表現數據概要」內。

報告指引

環境、社會及管治報告根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄27所載由香港聯合交易所有限公司發佈的已更新《環境、社會及管治報告指引》編製。

環境、社會及管治報告

二. 環境保護

1. 排放物

溫室氣體及廢氣排放物主要源於辦公室及燃氣業務加氣站的能源消耗(包括電及燃料)。因此，本集團專注於推行各類節能措施。本集團的燃氣業務不涉及天然氣勘探，因此本集團並非直接產生任何廢氣排放物及有害廢物。辦公室的廢物管理主要涉及廢紙的回收再利用，而污水排放對環境的影響微乎其微。

2. 資源使用

能源

本集團鼓勵全體員工改變使用電器設備的日常習慣。此等措施包括使用發光二極管燈，盡可能利用自然光替代對人造光源的依賴，電器設備不用時關上等。安裝燈光感應器來確保辦公室在無人時斷電。

於報告期內，本集團業務的電力、柴油和汽油消耗量分別為2,658,627千瓦時、142公升及35,235公升。參照《溫室氣體議定書》的指引及地區排放系數，溫室氣體排放採用上述數據來計算。

水

節約用水從改變日常習慣開始。本集團希望每位員工能夠優化利用水資源，減少浪費。舉例而言，每個廁所均配備兩個按鈕，對應不同的沖水量，並循環利用廢水。此舉可減少用水量。所有辦公室均應定期檢查所在區域的水利設施、管道及水龍頭，以減少水浪費。本集團還提醒員工提高節約用水意識。倘發現任何管道或閥門出現損壞，本集團應立即通知維修部門修理。於報告期內，本集團業務的耗水量為18,336噸。

環境、社會及管治報告

二. 環境保護(續)

2. 資源使用(續)

紙張

紙張是一種重要的自然資源。本集團透過統一採購、盡可能減少複印及以電子格式分發文件等方式促進節約紙張及避免浪費；鼓勵員工閱讀電子文檔替代紙質副本；以電子郵件方式派發內部備忘錄及公告，取代紙質備忘錄及傳真；以電子方式傳閱(如屬紙質格式)或傳達內部文件；以及回收單面打印副本，用於打印草稿。作為減少用紙量的舉措，所有辦公室均被要求堅持「減少」、「回收」及「再用」紙張的原則。此外，自二零一五年起，本集團使用獲森林管理委員會(Forest Stewardship Council)認證之紙張(「**FSC認證紙**」)印刷財務報告。FSC認證紙乃來自以環保、對社會負責及經濟上可行之方式管理之森林。於報告期內，本集團業務的紙張消耗量為8.12公斤。

於二零一七年，本集團並無牽涉任何與環保有關的不合規事件。

3. 環境及天然資源

本集團已制定若干政策及程序，以減少營運對環境及天然資源的影響。本集團重視員工的環境教育和宣傳工作，並實施各種節約資源的措施，提高員工意識，讓員工明白節約資源的重要性；並鼓勵員工充分有效地利用資源，避免浪費。

環境、社會及管治報告

三. 僱傭及勞工常規

1. 僱傭

員工對於本集團的營運至關重要。本集團始終將員工視為核心資產，是實現成功與長期發展的基石。本集團於制定人力資源策略時，致力營造一個平等、無差別以及安全的工作環境。本集團致力於以相互尊重、信任、公正、透明、真誠、活力及團隊精神為基礎，為員工建立一個和諧的工作環境，以激發創造力、提升靈活性及鼓勵承擔，以實現我們的企業使命。本集團為員工提供平等的機會，通過向員工提供具吸引力及與工作相稱的薪酬方案，招攬、提升及挽留人才，同時促進個人及專業成長。此外，本集團嚴格遵守相關法律及規例，堅持公平原則及基於績效的政策和原則。

人才甄選

本集團始終遵循公平、平等、競爭及無差別等原則招攬優秀人才，並致力保障員工的人權及隱私。在錄用及晉升員工時，本集團會考慮其教育背景、相關工作經驗、實際學識、能力及技能、合適的個人特質、身體素質及潛能等各種標準。在晉升、培訓及職業發展方面，本集團為員工提供平等的機會，不會因種族、宗教、國籍、性別、年齡、婚姻狀況及殘疾等因素而區別對待員工或拒絕向員工提供機會。本集團僅考慮員工的品行、學識、身體素質、能力及技術技能等因素。本集團希望透過員工與企業的共同發展實現雙贏。我們的員工能夠相互理解及接受，對本集團的可持續發展產生積極影響。

環境、社會及管治報告

三. 僱傭及勞工常規(續)

1. 僱傭(續)

薪酬及福利

本集團以頗具競爭力的薪酬方案吸引及挽留優秀人才，並定期考查員工的工資水平，確保其符合標準。本集團致力於建立一個公平、合理且具競爭力的薪酬系統。員工的工資水平根據其與工作要求相關的學識、技能、經驗及教育背景決定。為遵守當地法律規定，我們為員工支付退休計劃(香港強制性公積金計劃)。根據當地勞工法律及社會保障法律及規例，本集團為全體員工提供社會保障福利，並保障員工享有休息日及節假日的權利。除國家法定節假日外，員工還享有年假、婚假、考試假期、病假、產假及補休等福利。全體員工預期均會在合理的工作時間內履行其工作職責。本集團根據國家法律及規例解僱員工及對其作出補償。

2. 勞工準則

本集團的人力資源政策及程序以及管理系統符合並遵循當地的勞工法律及規例，包括人權及勞工準則。本集團承諾保障勞工權利，嚴格禁止任何不道德的僱傭政策，包括在工作場所僱傭童工及強迫勞動。於招聘程序中，本集團會審查申請人的身份證明文件，決不聘請未滿法定工作年齡的任何申請人。員工的工作時間與相關的當地勞工法律及規例一致。

於二零一七年，本集團並無牽涉任何與人權及勞工常規有關的不合規事件。

環境、社會及管治報告

三. 僱傭及勞工常規(續)

3. 健康與安全

本集團始終將員工的健康與安全放在第一位，而在我們的管理常規中，預防是尤為重要的一個部分。本集團已制定嚴格的風險評估及管理政策及程序，通過提供有關在發生突發狀況時採取協同行動之員工培訓及預先規劃，識別及盡可能減少可能會導致受傷、疾病或人員損失的潛在危險；為員工提供清晰明確的指引，以識別及評估風險、劃定用於處理涉及員工及設備安全等情況並就業務營運審慎規劃的程序以及促進良好的工作環境。就燃氣業務而言，本集團為新員工提供至少40小時的三級安全培訓。培訓完成後，全體新員工須通過安全考核才能上崗工作。除安全培訓外，燃氣業務的管理層還會定期向其員工提供關於安全概念及安全技術的教育。此舉提高了員工的安全意識及合規理念。逢週一就各種主題及案例研究安排強制性的每週最少一小時的安全培訓。定期檢查加氣站的消防設施及設備。倘發現任何設備出現損壞，須立即予以維修。

電力工程及金屬焊接切割的操作員須接受指定機構的培訓，並通過考核以取得特殊作業證書。此證書對於特殊操作員進行獨立作業而言至關重要。

本集團關心員工的職業健康與安全，經常檢討、評估及組織我們的員工教育及培訓項目。此舉增強了員工的安全意識及自我保護傾向，並維持一個安全的生產環境。本集團十分推薦員工參加消防演習及學習緊急狀況處理技能。本集團已透過為每名員工購買保險的方式為員工提供保障。

於二零一七年，本集團並無牽涉任何與職業健康與安全有關的不合規事件。



環境、社會及管治報告

三. 僱傭及勞工常規(續)

4. 發展及培訓

本集團認為專業、訓練有素及負責任的員工最能夠為我們業務的持續增長及成功帶來貢獻。本集團渴望透過鼓勵員工持續學習及接受培訓的方式有效地配置人力資源。特定員工還將獲得財務補助進行深造。新員工須參加入職培訓，內容包括本集團的企業文化、業務、組織架構、安全工作等。此類培訓讓員工能夠獲得全方位的知識及技能，同時促進本集團內部的學習氣氛。

四. 營運常規

1. 供應鏈管理

本集團設有供應鏈管理方面的政策及程序，並為員工、供應商、客戶及其他業務夥伴提供各種報告渠道，以匯報人員在為本集團執行其職責時發生任何違反法律或法規的情況。為設立一條高效供應鏈，本集團與具有良好信用記錄、堅實信譽、高質素產品或服務、在環境合規方面的可靠業績記錄以及對社會責任的穩健承諾之公司維持長期的戰略合作關係。就燃氣業務而言，將每年檢討合資格供應商的表現。該評估以有關供應商的產品質量、價格、效能及信譽度為依據作出，而供應商將獲得根據預設標準評定的評級。所有得分低於60的供應商將被移除於合資格供應商名單。

本集團致力基於平等及互惠雙贏的情況與供應商實現共同發展。

於報告期內，本集團並無與這方面的違規行為有關之重大事項。



環境、社會及管治報告

四. 營運常規(續)

2. 產品責任

為提供優質安全的產品，本集團已為燃氣業務設立嚴格的採購管理系統。就辦公室工作及PPP項目而言，本集團堅定嚴格的服務素質管理程序之立場，以控制所提供服務的素質及安全。為確保產品及服務的素質，所有附屬公司及地區辦事處均須進行額外的檢查及控制。為讓員工貫徹本集團作為負責任商業提供者的理念，本集團設有操作手冊。管理層致力於生產過程中提供持續的建議及指示，以實現基於實際環境的改善。

於報告期內，本集團的產品及服務並無違反任何法律及規例。

3. 反貪污

本集團對營造一個和諧誠信的工作環境始終十分重視，我們致力實現及維持高度的誠信及責任準則，並十分強調企業管治、道德文化及員工素質。全體員工應行事正直、公正及誠實，並嚴格遵守本集團的政策及程序和國家的法律及規例。員工必須嚴格遵守規章制度。員工必須對其在業務經營中的行為是否恰當作出自身的判斷。員工如隱藏行踪或證據或規避可疑交易調查可能會被視為違法。本集團持續堅決地打擊貪污，以建造一個廉潔的社會環境。

於報告期內，本集團及其員工並無牽涉任何貪污訴訟案件。

環境、社會及管治報告

五. 社區投資

本集團將可持續發展及對社區的貢獻視為自身的目標。我們奉行以人為本的管理原則、為履行我們的社會責任開展各類活動、積極投身社會貢獻活動及致力建立一個可持續的和諧社會。

本集團提供就業機會以緩解當地的就業壓力。為成為業內的行為榜樣，我們制定營運業務的良好慣例。本集團已於一定程度上為社會穩定及建立和諧社區作出貢獻。

六. 環境表現數據概要

	單位	二零一七年
溫室氣體總排放量：		
範圍1	噸	89
範圍2	噸	2,247
氣體排放量：		
氮氧化合物	噸	7.55
硫氧化合物	噸	0.60
顆粒物	噸	0.81
能源及水消耗量：		
電力	千瓦時	2,658,627
柴油	公升	142
汽油	公升	35,235
水	噸	18,336

環境、社會及管治報告

七. 香港聯合交易所有限公司《環境、社會及管治報告指引》

關鍵 績效指標 (「關鍵績效指標」)	報告指引	頁次
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。	46-47
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	54
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)。	54
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)。	不適用
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)。	不適用
關鍵績效指標A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	46-47
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。	46-47

環境、社會及管治報告

七. 香港聯合交易所有限公司《環境、社會及管治報告指引》(續)

關鍵 績效指標 (「關鍵績效指標」)	報告指引	頁次
A. 環境		
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。	46-47
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)。	47
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)。	47
關鍵績效指標 A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	47
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。	47
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)每生產單位估量。	不適用
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。	48
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。	48

環境、社會及管治報告

七. 香港聯合交易所有限公司《環境、社會及管治報告指引》(續)

關鍵 績效指標 (「關鍵績效指標」)	報告指引	頁次
B. 社會		
層面B1	僱傭及勞工常規	
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。	49-50
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。	51
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。	52
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。	50

環境、社會及管治報告

七. 香港聯合交易所有限公司《環境、社會及管治報告指引》(續)

關鍵 績效指標 (「關鍵績效指標」)	報告指引	頁次
B. 社會		
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。	52
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： (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。	53
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。	53
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。	54

獨立核數師報告



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

Tel 電話：+852 2846 9888
Fax 傳真：+852 2868 4432
ey.com

致幸福控股(香港)有限公司全體成員

(於香港註冊成立的有限公司)

意見

吾等已審核載於第67至192頁的幸福控股(香港)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，當中包括二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

吾等認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈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以及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為編製。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行吾等的審計。吾等根據該等準則承擔的責任進一步陳述於吾等報告中「核數師對審計綜合財務報表的責任」一節。根據香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德操守守則」(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，且吾等已根據守則履行其他道德職責。吾等認為，吾等所掌握的審計憑證屬充分而適當，可作為吾等意見之依據。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項為吾等依據專業判斷認為在吾等審計本年度綜合財務報表過程中屬最為重要的事項。吾等已在整體審計綜合財務報表及達致吾等意見時處理該等事項，而不會就此單獨發表意見。就下述各事項而言，吾等描述了在審計過程中所採用的處理方法。

吾等已履行吾等報告中「核數師對審計綜合財務報表的責任」一節所述的責任，包括有關該等事項的責任。因此，吾等的審計包括因應吾等對綜合財務報表存在重大錯誤陳述風險的評估結果，執行處理程序。吾等審計程序的結果（包括為處理下述事項而執行的程序）為吾等對隨附的綜合財務報表發表意見提供了依據。

關鍵審計事項

吾等在審計中處理關鍵審計事項的方法

商譽減值評估

貴集團擁有因以下業務多年來的多項業務合併而產生的累計未減值商譽淨結餘港幣32,400,000元（累計減值港幣203,200,000元），而該等業務亦為進行減值測試的相關現金產生單位：(i)加氣站業務；(ii)融資租賃及貸款服務；及(iii)土地開發服務。年內，本集團確認港幣48,200,000元的商譽減值。

吾等對管理層的減值評估執行的程序包括評價外聘估值師的客觀性、獨立性及資格，邀請吾等的內部估值專家協助吾等評價在對現金產生單位估值過程中所採用的依據及假設，及參考過往毛利率、收益趨勢及應收賬款週轉率抽樣檢查所採用的輸入數據是否準確及中肯等。

加氣站現金產生單位與融資租賃及貸款服務現金產生單位的可收回金額按根據經高級管理層批准的財政預算採用貼現現金流量估計計算使用價值釐定。



獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

土地開發服務現金產生單位的可收回金額按照適用於土地開發項目的多期超額盈餘法所規定的加權平均資本成本，採用貼現率計算土地開發合約產生的合約收入現值釐定。

減值評估過程複雜並涉及重大判斷及估計。管理層進行商譽減值測試時，採用現金流量估計所依據的關鍵假設包括預測收益、預算毛利率及貼現率。

貴集團委聘一名外部估值師對各現金產生單位的可收回金額進行估值。

商譽減值測試的會計政策、重大會計判斷及估計以及披露分別載於財務報表附註3、4及16。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

吾等在審計中處理關鍵審計事項的方法

土地開發合約之減值評估

於二零一七年十二月三十一日，貴集團於一份土地開發合約的權益確認為一項無形資產，賬面值為港幣964,000,000元。為進行減值評估，貴集團委聘一名外部估值師對土地開發合約進行估值。估值過程本身存在主觀性，視乎眾多估計而定。

有關土地開發合約的重大會計判斷及估計以及披露分別載於財務報表附註4及17。

吾等對管理層的減值評估執行的程序包括評價外聘估值師的客觀性、獨立性及資格，邀請吾等的內部估值專家協助吾等評價在估計土地開發合約公允值的過程中所採用的依據及假設，及參考週邊土地的市場售價、過往建設成本及其他經營開支抽樣檢查所採用的輸入數據是否準確及中肯等。

投資物業之估值

於二零一七年十二月三十一日，貴集團擁有按公允值計量的投資物業約港幣2,047,200,000元，相應的公允值虧損港幣700,000元於損益確認。

估值過程本身存在主觀性，視乎多項估計而定。貴集團委聘一名外部估值師對物業進行估值。

有關投資物業公允值計量的重大會計判斷及估計以及披露分別載於財務報表附註4及14。

吾等就管理層對投資物業之估值執行的程序包括評價外聘估值師的客觀性、獨立性及資格，邀請吾等的內部估值專家協助吾等評估在估計投資物業公允值的過程中所採用的依據及假設，及將貴集團所持投資物業的價值與其他可比物業進行對比。



獨立核數師報告

年報的其他資料

貴公司董事負責編製其他資料。其他資料包括年報所載的資料，但不包括綜合財務報表及吾等就此出具的核數師報告。

吾等對綜合財務報表的意見不涵蓋其他資料，且吾等不對其他資料發表任何形式的鑑證結論。

就吾等對綜合財務報表的審計而言，吾等的責任為閱讀其他資料，並在此過程中考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審計過程中了解的情況存在重大出入或者看似存在重大錯誤陳述。基於吾等已執行的工作，倘吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，則吾等需報告此事。在此方面，吾等並無任何事項需作出報告。

董事對綜合財務報表的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製真實而公平的綜合財務報表，並作出董事認為必要的內部控制，以使所編製的綜合財務報表不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在擬備綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團的持續經營能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營會計基準，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或並無其他實際的替代方案。

貴公司董事將在審核委員會的協助下履行監督貴集團財務報告過程之職責。

獨立核數師報告

核數師對審計綜合財務報表的責任

吾等的目標為，對綜合財務報表整體是否不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包含吾等意見的核數師報告。吾等的報告根據香港《公司條例》第405條僅向全體股東出具，除此之外並無其他目的。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平之保證，但無法保證按照《香港審計準則》執行的審計能始終發現所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，倘可合理預期其個別或總體將影響使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則該錯誤陳述可視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估因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，以及獲得充足和適當的審計憑證作為吾等意見之依據。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或僭越內部控制，因此無法發現因欺詐而導致重大錯誤陳述之風險高於無法發現因錯誤而導致重大錯誤陳述之風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用的會計政策是否恰當及所作會計估計和相關披露是否合理。



獨立核數師報告

核數師對審計綜合財務報表的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基準是否恰當作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在可能對 貴集團的持續經營能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘吾等認為存在該等重大不確定因素，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露；倘有關披露不足，則修訂吾等之意見。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，但未來事項或情況可能導致 貴集團無法再持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容(包括披露)，以及綜合財務報表是否公平地反映交易及事項。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足而適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督和執行 貴集團的審計工作。吾等對審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，吾等與審核委員會溝通審計工作的計劃範圍、時間及重大審計發現等，包括吾等在審計中識別出的內部控制存在的任何重大缺陷。

吾等亦向審核委員會提交聲明，說明吾等已符合有關獨立性的道德要求，並與彼等溝通有可能被合理認為會影響吾等獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用情況下的相關防範措施。



獨立核數師報告

核數師對審計綜合財務報表的責任(續)

從與審核委員會溝通的事項中，吾等確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，即關鍵審計事項。除非法律法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，吾等認為作出陳述可合理預期造成的負面後果將超過公眾知悉該等事項的利益而不應在報告中陳述此事，否則將在核數師報告中作出陳述。

負責此審核項目與簽發獨立核數師報告的項目合夥人為周雪鳳女士。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零一八年三月二十八日

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收入	6	252,606	357,628
銷售成本		(190,488)	(273,330)
毛利		62,118	84,298
其他收入及收益	6	10,455	50,723
銷售及分銷開支		(41,177)	(39,979)
行政費用		(135,427)	(117,372)
其他經營及經營外開支，淨額		(49,564)	(45,946)
投資物業之公允值虧損，淨額	14	(696)	(234)
商譽減值	16	(48,206)	-
出售附屬公司之收益／(虧損)	39(a)	27,742	(5,938)
出售一間聯營公司之收益		-	25,105
可供出售投資減值(轉撥自可供出售投資重估儲備)	20	-	(81,303)
財務費用	8	(148,331)	(146,132)
應佔合營公司溢利及虧損		12,900	4,741
應佔聯營公司溢利及虧損		-	7,721
除稅前虧損	7	(310,186)	(264,316)
所得稅開支	11	(8,249)	(1,030)
本年度虧損		(318,435)	(265,346)
歸屬於：			
母公司擁有人		(302,643)	(259,711)
非控股權益		(15,792)	(5,635)
		(318,435)	(265,346)
母公司普通股權持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	12	(港幣5.09仙)	(港幣4.37仙)

綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本年度虧損		(318,435)	(265,346)
其他全面虧損			
將於其後期間重新分類至損益之其他全面虧損：			
可供出售投資：			
公允值變動	20	-	(144,061)
計入綜合損益表之減值虧損之重新分類調整	20	-	81,303
		-	(62,758)
匯兌差額：			
換算海外業務之匯兌差額		58,540	(32,593)
年內出售海外業務之重新分類調整	39(a)	(7,525)	(23,589)
		51,015	(56,182)
本年度於其後期間重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)			
淨額及其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		51,015	(118,940)
本年度全面虧損總額		(267,420)	(384,286)
歸屬於：			
母公司擁有人		(253,102)	(380,344)
非控股權益		(14,318)	(3,942)
		(267,420)	(384,286)

綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	39,896	68,379
投資物業	14	2,047,200	1,911,392
預付土地租賃款項	15	18,269	18,222
商譽	16	32,402	87,242
無形資產	17	964,672	964,672
於合營公司之投資	18	71,299	58,399
於聯營公司之投資	19	-	-
可供出售投資	20	58,733	63,719
其他資產	21	2,680	2,680
預付款項及訂金	23	7,414	14,483
應收融資租賃款項	24	26,163	19,414
應收承兌票據	25	-	168,000
非流動資產合計		3,268,728	3,376,602
流動資產			
存貨	27	2,634	3,511
服務合約	28	148,835	116,602
應收賬款及應收票據	22	82,158	88,672
預付款項、訂金及其他應收款項	23	206,107	217,670
應收融資租賃款項	24	6,943	4,817
應收承兌票據	25	89,000	91,126
應收合營公司款項	18	218,515	235,104
應收非控股股東款項	26(b)	311	4,657
現金及銀行結餘	29	34,867	153,990
流動資產合計		789,370	916,149

綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
流動負債			
應付賬款	30	20,977	3,771
其他應付款項及應計費用	31	73,064	145,063
應付融資租賃款項	32	840	801
可換股債券	33	182,011	-
計息銀行及其他借貸	34	415,741	549,585
來自關聯公司之貸款	26(a)	-	146,966
應付合營公司款項	18	9,196	8,596
應付稅項		2,360	445
流動負債合計		704,189	855,227
淨流動資產		85,181	60,922
資產總額減流動負債		3,353,909	3,437,524
非流動負債			
可換股債券	33	-	167,000
應付融資租賃款項	32	288	1,128
計息銀行及其他借貸	34	1,378,030	1,196,983
來自關聯公司之貸款	26(a)	372,253	210,612
來自非控股股東之貸款	26(b)	296,509	285,124
遞延稅項負債	35	241,733	244,161
非流動負債合計		2,288,813	2,105,008
淨資產		1,065,096	1,332,516

綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	36	2,234,815	2,234,815
可換股債券之權益部分	33	61,314	61,314
其他儲備		(1,611,292)	(1,358,190)
		684,837	937,939
非控股權益		380,259	394,577
權益合計		1,065,096	1,332,516

王瑩
董事

穆焱
董事

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

附註	歸屬於母公司擁有人												
	股本	購股權儲備	可換股債券之		可供出售投資		特別	匯兌	物業		總計	非控股權益	權益總額
			權益部分	重估儲備	資本儲備	資本儲備			重估儲備	累計虧損			
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一六年一月一日	2,232,696	17,217*	90,139	62,758*	58,086*	823,357*	11,383*	4,657*	-	(2,012,727)*	1,287,566	387,443	1,675,009
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(259,711)	(259,711)	(5,635)	(265,346)
本年度其他全面收益/(虧損)：													
可供出售投資之公允價值變動	20	-	-	(144,061)	-	-	-	-	-	-	(144,061)	-	(144,061)
計入綜合損益表之可供出售投資													
減值虧損之重新分類調整	20	-	-	81,303	-	-	-	-	-	-	81,303	-	81,303
換算海外業務之匯兌差額							(34,286)				(34,286)	1,693	(32,593)
年內出售海外業務之重新分類調整	39(b)	-	-	-	-	-	(23,589)	-	-	-	(23,589)	-	(23,589)
本年度全面虧損總額				(62,758)	-	-	(57,875)	-	-	(259,711)	(380,344)	(3,942)	(384,286)
轉至投資物業之土地及樓宇之重估	14	-	-	-	-	-	-	-	9,426	-	9,426	-	9,426
發行可換股債券	33	-	-	21,291	-	-	-	-	-	-	21,291	-	21,291
於可換股債券到期時轉至累計虧損	33	-	-	(50,116)	-	-	-	-	-	50,116	-	-	-
於購股權失效時轉出購股權儲備	36	2,119	(2,119)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
出售附屬公司	39(b)	-	-	-	-	-	-	(2,610)	-	2,610	-	11,076	11,076
於二零一六年十二月三十一日	2,234,815	15,098*	61,314	-	58,086*	823,357*	(46,492)*	2,047*	9,426*	(2,219,712)*	937,939	394,577	1,332,516

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

附註	歸屬於母公司擁有人												
	股本	購股權儲備	可換股 債券之 權益部分	可供出售 投資 重估儲備	資本儲備	特別 資本儲備	匯兌 波動儲備	公積金	物業 重估儲備	累計虧損	總計	非控股權益	權益總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一七年一月一日	2,234,815	15,098*	61,314	-	58,086*	823,357*	(46,492)*	2,047*	9,426*	(2,219,712)*	937,939	394,577	1,332,516
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(302,643)	(302,643)	(15,792)	(318,435)
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	57,066	-	-	-	57,066	1,474	58,540
年內出售海外業務之重新分類調整	39(c)	-	-	-	-	-	(7,525)	-	-	-	(7,525)	-	(7,525)
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	49,541	-	-	(302,643)	(253,102)	(14,318)	(267,420)
於二零一七年十二月三十一日	2,234,815	15,098*	61,314	-	58,086*	823,357*	3,049*	2,047*	9,426*	(2,522,355)*	684,837	380,259	1,065,096

* 該等儲備賬組成綜合財務狀況表中的綜合借貸儲備港幣1,611,292,000元(二零一六年: 1,358,190,000元)。

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
經營活動產生的現金流量			
除稅前虧損		(310,186)	(264,316)
調整：			
財務費用	8	148,331	146,132
利息收入	6	(8,848)	(5,435)
應佔合營公司之溢利及虧損		(12,900)	(4,741)
應佔聯營公司之溢利及虧損		-	(7,721)
物業、廠房及設備項目之折舊	7	17,362	19,838
預付土地租賃付款攤銷	7	2,010	651
無形資產攤銷	7	46	47
物業、廠房及設備項目之減值	7	7,986	2,801
存貨減值	7	261	-
可供出售投資之減值(轉撥自可供出售投資重估儲備)	7	-	81,303
投資物業之公允值虧損，淨額	7	696	234
商譽減值	7	48,206	-
於一間聯營公司投資之減值	7	-	2,822
應收一間聯營公司款項之減值	7	-	4,585
應收賬款之(減值撥回)/減值	7	(832)	2,014
預付款項、訂金及其他應收款項之減值	7	29,155	17,793
可供出售投資之減值	7	4,986	5,915
撤銷預付土地租賃款項	7	1,991	-
應收一名非控股股東款項之減值	7	4,264	-
撤銷其他借貸		-	(2,150)
出售物業、廠房及設備項目之虧損	7	1,753	7,372
出售一項投資物業之虧損	7	-	2,644
出售附屬公司之(收益)/虧損	7	(27,742)	5,938
出售一間聯營公司之收益	7	-	(25,105)
		(93,461)	(9,379)

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
存貨增加		(411)	(640)
服務合約增加		(32,233)	(20,173)
應收賬款及應收票據減少／(增加)		4,248	(29,841)
預付款項、訂金及其他應收款項增加		(11,725)	(72,580)
融資租賃應收款項增加		(8,875)	(23,023)
應收合營公司款項減少		18,707	5,130
應收聯營公司款項減少		-	779
應付合營公司款項增加／(減少)		600	(2,476)
應付一間聯營公司款項減少		-	(2,600)
應付賬款增加／(減少)		21,468	(13,153)
其他應付款項及應計費用(減少)／增加		(77,489)	24,854
經營所用現金		(179,171)	(143,102)
已付海外稅項		(8,762)	(3,282)
經營活動所用現金淨流量		(187,933)	(146,384)
投資活動產生的現金流量			
已收利息		5,659	3,260
購買物業、廠房及設備項目	13	(8,110)	(5,434)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		3,757	1,365
出售一項投資物業所得款項		-	9,360
贖回應收承兌票據所得款項		155,554	67,853
預付土地租賃付款增加	15	(3,032)	(10,553)
出售附屬公司	39(a)	24,922	(34)
出售一間聯營公司	19(b)	-	88,300
投資活動所得現金淨流量		178,750	154,117

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
融資活動產生的現金流量			
已付銀行貸款利息		(72,599)	(76,765)
已付其他借貸利息		-	(14,860)
已付可換股債券利息	33	(6,635)	(3,334)
已付來自關聯公司貸款之利息		-	(21,490)
償還銀行貸款		(1,631,887)	(417,997)
新增銀行及其他借貸		1,554,034	306,908
應收關聯公司貸款之還款		-	3,581
已收關聯公司貸款之還款		-	(99,875)
向非控股股東還款，淨額		-	27,591
發行可換股債券獲取現金	33	-	140,000
可換股債券還款	33	-	(115,000)
承兌票據還款		-	-
融資租賃還款		(873)	(873)
融資活動所用現金淨流量		(157,960)	(272,114)
現金及現金等價物淨減少		(167,143)	(264,381)
年初現金及現金等價物		153,990	446,546
匯率變動影響淨額		48,020	(28,175)
年末現金及現金等價物		34,867	153,990
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		34,867	153,990

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

1. 公司及集團資料

幸福控股(香港)有限公司乃一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處位於香港金鐘道95號統一中心35樓A02室。

於本年度內，本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事經營壓縮天然氣(「CNG」)加氣站、管理及經營二極發光體(「LED」)能源管理合約(「EMC」)、提供融資租賃及貸款服務和物業投資、提供土地開發服務，以及銷售建材。本集團透過於合營公司投資經營LED EMC業務。

關於附屬公司之資料

本公司主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 登記及 經營地點	已發行普通/ 註冊股本	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
捷高創建有限公司*	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	-	投資控股
成都盛源天然氣有限公司**	中國/中國內地	人民幣5,000,000元	-	38.5	經營加氣站
成都潔能環保科技有限公司*	中國/中國內地	港幣20,000,000元	-	70	經營加氣站
創潔燃氣(成都)有限公司*	中國/中國內地	港幣30,000,000元	-	91	經營加氣站

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

1. 公司及集團資料(續) 關於附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立/ 登記及 經營地點	已發行普通/ 註冊股本	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
廣東資雨泰融資租賃有限公司**	中國/中國內地	100,000,000美元	-	100	提供融資租賃及 貸款服務
Ontex Enterprises Limited**	英屬處女群島/ 香港	100美元	-	60	提供土地開發 及銷售建材
山東中油潔能天然氣有限公司**	中國/中國內地	人民幣40,000,000元	-	100	經營加氣站
深圳中油潔能環保科技有限公司**	中國/中國內地	人民幣20,000,000元	-	100	投資控股
中油潔能(徐州)環保燃氣 有限公司**	中國/中國內地	港幣10,000,000元	-	100	經營加氣站
Spotwin Investment Limited**	英屬處女群島/ 香港	100美元	-	49.5	提供土地開發 及銷售建材
徐州中油潔能巴士燃氣有限公司**	中國/中國內地	2,500,000美元	-	70	經營加氣站

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

1. 公司及集團資料(續)

關於附屬公司之資料(續)

- * 該等公司為本公司旗下非全資附屬公司的附屬公司，因本公司對該等公司的董事會擁有控制權，故列為附屬公司。
- ^ 該等附屬公司根據中國法律註冊為合作經營公司。
- # 該等附屬公司根據中國法律註冊為外商獨資企業。
- + 附屬公司之法定財務報表並未經香港安永會計師事務所或其他安永會計師事務所國際成員所審核。

上表呈列董事認為對本集團的本年度業績產生主要影響或構成本集團淨資產主要部分的本公司附屬公司。董事認為，詳列其他附屬公司將導致篇幅過於冗長。

於年內，本集團與第三方買方訂立多份股份轉讓協議，出售本集團於數家全資附屬公司已發行股本的全部股權。出售詳情載於財務報表附註39(a)。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.1 編製基準

本財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)和詮釋)、香港公認會計原則及香港《公司條例》編製。本財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟可供出售投資及投資物業按公允值計量者除外。除另行說明外，本財務報表以港幣列報，所有數值均湊整至最接近之千位數。

綜合基準

財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。倘本集團取得或有權獲得因參與被投資方業務而產生的可變回報並能透過對被投資方的權力(即為使本集團目前有能力主導被投資方之相關活動的現有權利)影響該回報金額，即本集團取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有被投資方的表決權或類似權利少於大多數，本集團將在評估是否對被投資方擁有權力時考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資方的其他表決權擁有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 本集團之表決權及潛在表決權。

附屬公司財務報表採用與本公司相同的報告期間及一致的會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該等控制權終止之日為止。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

損益及其他全面收益的各個組成項目歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。與本集團成員公司間進行的交易相關的所有集團內公司間資產與負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時悉數對銷。

倘有事實及情況顯示上述三項控制元素中有一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。倘附屬公司的擁有權權益出現變動，但未喪失控制權，則列作權益交易入賬。

倘本集團喪失對一間附屬公司之控制權，則其取消確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)所收代價之公允值、(ii)所保留任何投資之公允值及(iii)因此在損益中產生之任何盈餘或虧絀。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔項目，以本集團直接出售相關資產或負債情況下所需遵循的基準按適用情況重新分類至損益或保留溢利。

2.2 會計政策及披露事項之變動

本集團於本期間之財務報表內首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號之修訂本	<i>披露計劃</i>
香港會計準則第12號之修訂本	<i>就未變現虧損確認遞延稅項資產</i>
香港財務報告準則第12號修訂本	<i>於其他實體權益之披露：釐清香港財務報告準則</i>
包括於2014-2016年週期之年度改進	<i>第12號之範疇</i>

採納上述經新訂及修訂香港財務報告準則並無對財務報表產生重大財務影響。採納香港會計準則第7號之修訂本後，於財務報表附註39(c)已作出相關披露，該準則要求實體提供披露資料，使財務報表使用者能夠評估融資活動產生的負債變動，包括現金流量及非現金變動所引致之變動。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於本財務報表採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份付款交易的分類及計量 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4號「保險合約」時與香港財務報告準則第9號金融工具一併應用 ¹
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9號之修訂	具有負補償之提早還款特性 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或出資 ³
香港財務報告準則第15號	與客戶的合約產生的收益 ¹
香港財務報告準則第15號之修訂	對香港財務報告準則第15號「與客戶的合約產生的收益」之澄清 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港會計準則第40號之修訂	投資物業之轉撥 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ²
2014-2016年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂 ¹

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期，但可供採用

預期將適用於本集團的香港財務報告準則之資料如下所述。該等準則當中，香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號將適用於本集團截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，預期於獲採納時將造成重大影響。管理層正就應用該準則時之影響進行評估，包括對應用過渡性條款方案及政策選項之預期。獲採納後的實際影響可能與下文所述者不同，視乎本集團應用該等準則時可獲取的額外合理及佐證資料以及過渡性條款和最終採用的政策選項。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計師公會於二零一六年八月頒佈對香港財務報告準則第2號之修訂，以處理三個主要範疇：歸屬條件對計量以現金結算以股份支付之交易的影響；為僱員履行與以股份支付相關之稅務責任而預扣若干金額的具有淨額結算特質之以股份支付之交易的分類；及對以股份支付之交易的條款及條件作出令其分類由現金結算變為股權結算之修訂時的入賬。該等修訂澄清計量股權結算以股份支付之款項時歸屬條件的入賬方法亦適用於現金結算以股份支付之款項。該等修訂提出一個例外情況，在符合若干條件時，為僱員履行稅務責任而預扣若干金額的具有淨額結算特質之以股份支付之交易，乃整項分類為股權結算以股份支付之交易。此外，該等修訂澄清，倘現金結算以股份支付之交易的條款及條件被修訂，令其成為股權結算以股份支付之交易，則該交易自修訂日期起作為股權結算交易入賬。於採納時，實體須在不重列以往期間的情況下應用該等修訂，惟倘實體選擇採納全部三項修訂並符合其他準則時，則可以追溯應用。本集團將自二零一八年一月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團之財務報表產生任何重大影響。

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，匯集金融工具項目的所有階段以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號先前的全部版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預計自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團將不會重列比較資料，並將確認於二零一八年一月一日對權益的期初餘額所作的過渡性調整。於二零一七年，本集團對採用香港財務報告準則第9號的影響已進行詳細評估。相關分類、計量以及減值規定之預期影響概要如下：

(a) 分類及計量

本集團預期採納香港財務報告準則第9號將不會對其金融資產分類及計量造成重大影響，並預期將繼續按公允值計量現時按公允值持有之所有金融資產。由於現時持作可供出售之股本投資擬於可預見未來持有，而本集團預期於其他全面收益採納呈列公允值變動之選擇，故該等投資將按公允值計入其他全面收益。倘投資被撤銷確認，則記錄於其他全面收益之股本投資收益及虧損不得重新計入損益。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

(b) 減值

香港財務報告準則第9號規定，按攤銷成本或按公允值計入其他全面收益之債務工具、租賃應收款項、貸款承諾及融資提供合約(並非根據香港財務報告準則第9號按公允值計入損益的項目)所作減值，須根據預期信貸虧損模式或按十二個月基準或可用年期基準入賬。本集團預期將採用簡化方法並將有效期內之預期虧損入賬，該估計虧損乃根據所有貿易及其他應收款項之剩餘年期內所有現金虧損之現值估計。此外，本集團將採用一般方法並根據未來十二個月內其他應收款項的可能違約事件記錄十二個月的預期信貸損失。由於其貿易及其他應收款項之無抵押性質，本集團正就應用時之影響進行評估，但尚未可對本集團之經營業績及財務狀況產生影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂旨在解決香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)在處理投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資方面的一致。該修訂規定，倘投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務，須全數確認收益或虧損。倘交易涉及的資產不構成一項業務，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營公司的權益為限。該修訂將按未來適用基準應用。香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂的前強制生效日期已由香港會計師公會於二零一六年一月撤銷，新的生效日期將在對聯營公司及合營公司的會計處理完成更廣泛的檢討後釐定。但該修訂目前已可應用採納。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第15號於二零一四年七月頒佈，為處理客戶合約產生的收益釐定一個包含五個步驟的模式。根據香港財務報告準則第15號，收益按可反映實體因向客戶轉移商品或服務而有權獲得的代價之金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括細分收益總額，有關履行義務、合約資產及負債賬目結餘在不同期間的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則的所有現行收益確認規定。在首次應用該準則期間，須選擇全面追溯性應用，或經修改後予以追溯性應用。於二零一六年六月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，以處理識別履約義務以及有關主要負責人和代理人、知識產權許可證及過渡方法之應用指引的實施事宜。該修訂亦旨在確保香港財務報告準則第15號在實體採用時得到更為一致的應用以及降低遵循該準則的複雜度及成本。本集團亦正評估香港財務報告準則第15號之影響，但尚未能提出對本集團之經營業績及財務狀況產生影響。

香港財務報告準則第16號於二零一六年五月頒佈，取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號釐定一項安排是否包含租賃、香港(常設詮釋委員會)詮釋第15號經營租賃-優惠及香港(常設詮釋委員會)詮釋第27號評估具有租賃法律形式之交易的實質。該準則制定了租賃的確認、計量、呈列及披露原則，並要求承租人對大多數租賃確認資產及負債。該準則包含承租人免於確認的兩個例外選項，即低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始之日，承租人將確認支付租賃付款的負債(即租賃負債)及代表在租期內使用相關資產之權利的資產(即使用權資產)。使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量，除非該使用權資產符合香港會計準則第40號對投資物業之定義，或涉及應用重估模式之物業、廠房及設備類別則除外。租賃負債其後增加以反映租賃負債之利息並減少租賃付款。承租人須單獨確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。承租人亦須在發生特定事件(如租期改變及用於釐定租賃付款的指標或費率發生改變，導致未來的租賃付款發生改變)時重新計量租賃負債。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

承租人通常將租賃負債重新計量後的金額確認為使用權資產之調整。香港財務報告準則第16號對出租人的會計處理與香港會計準則第17號大致相同，出租人將繼續採用與香港會計準則第17號相同的分類原則，將所有租賃分類為經營租賃及融資租賃。香港財務報告準則第16號規定承租人和出租人須作出較之香港會計準則第17號所規定者更加廣泛之披露。承租人可選擇按全面追溯方式或經修訂追溯方式應用有關準則。本集團預計於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號。本集團正評估採納香港財務報告準則第16號的影響，並正考慮會否選擇利用可用的可行權宜處理及將予採納之過渡方式及安排。如財務報表附註40(b)所披露，於二零一七年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於日後之最低租賃付款合共約港幣17,476,000元。在採納香港財務報告準則第16號後，當中計入之若干金額或需確認為新的使用權資產及租賃負債。然而，仍需作出進一步分析，以釐定須就新的使用權資產及租賃負債確認之金額，包括(但不限於)低價值資產租賃及短期租賃之任何相關金額、所選用之其他切實可行權宜處理及安排，以及於採納日期前已訂立之新租賃。

於二零一七年四月頒佈的香港會計準則第40號的修訂釐清實體須將物業(包括在建中或發展中物業)轉撥至或轉撥自投資物業的時間。該等修訂指明，物業的用途發生變動需要其符合或不再符合投資物業的定義且有證據證明用途發生變動。僅憑管理層對物業用途的意向產生變動不足以證明其用途有所變動。預期該等修訂適用於實體首次採納該等修訂的年度報告期間開始時或之後發生的物業用途變動。實體須於其首次採納該等修訂當日評估所持物業的分類，並(倘適用)將有關物業重新分類，以反映該日的實際情況。倘毋須採納事後確認，方可採納追溯調整法。本集團預期將自二零一八年一月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

於二零一七年六月頒佈的香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第22號為實體以外幣收取或支付預付代價及確認非貨幣性資產或負債的情況下，在採納香港會計準則第21號時，應如何釐定交易日期提供指引。該詮釋釐清，就釐定於初步確認有關資產、開支或收入(或其中部分)所用的匯率時，交易日期為實體初步確認因支付或收取預付代價而產生的非貨幣性資產(如預付款項)或非貨幣性負債(如遞延收入)之日。倘確認有關項目前存在多筆預付款或預收款，實體須就每筆預付代價款或收取預付代價款釐定交易日期。實體於首次採納詮釋的報告期初起或於先前報告期初起(呈列為實體首次採納該詮釋的報告期的財務報表中的比較資料)，可以全面追溯基準或追溯基準應用該詮釋。本集團預期將自二零一八年一月一日起採納該詮釋。該詮釋預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

於二零一七年七月頒佈的香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第23號，在稅項處理涉及影響採納香港會計準則第12號的不確定性因素(一般指「不確定稅項狀況」)時，處理該情況下的所得稅(即期及遞延)會計。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，亦尤其不包括與權益及有關不確定稅項處理的處罰相關的規定。該詮釋具體處理以下事項：(i)實體是否考慮不確定稅項進行單獨處理；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未用稅項虧損、未用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。毋須採納事後確認時可以全面追溯調整法採納該詮釋，或於首次採納當日對期初權益作出調整而毋須重述比較資料，在有關採納的積累影響下可以採納追溯調整法採納該詮釋。本集團預期將自二零一九年一月一日起採納該詮釋。該詮釋預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要

於聯營公司及合營公司之投資

聯營公司為本集團擁有一般不少於20%股份表決權的長期權益，並可對其發揮重大影響力的實體。重大影響力指參與被投資方財務及營運決策之權力，而非對政策的控制權或共同控制權。

合營公司指一項合營安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對合營公司之資產淨值擁有權利。共同控制權指按照合約協定對一項安排所共有之控制權，共同控制僅在有關活動需要享有控制權之訂約方作出一致同意的決定時存在。

本集團於聯營公司及合營公司之投資根據權益會計法計算本集團所佔資產淨值減去任何減值虧損後在綜合財務狀況表列賬。

倘若會計政策存在任何不一致，將會作出相應調整。

本集團所佔聯營公司及合營公司的收購後業績及其他全面收益，分別計入綜合損益表及其他綜合全面收益內。此外，倘於聯營公司或合營公司權益項內直接確認一項變動，本集團於綜合權益變動表內確認應佔該變動的部分(如適用)。本集團與聯營公司或合營公司進行交易所產生的未變現盈虧按本集團於聯營公司或合營公司之投資抵消，惟未變現虧損可證明所轉讓資產已出現減值的情況除外。收購聯營公司或合營公司所產生之商譽列入本集團於聯營公司或合營公司之投資。

倘若於聯營公司之投資變成於合營公司之投資，則保留權益不予重新計量，反之亦然。相反，該投資繼續按權益法入賬。在所有其他情況下，倘失去對聯營公司或合營公司的重大影響力，本集團按其公允值計量及確認任何剩餘投資。於失去重大影響力或共同控制權時於聯營公司或合營公司的賬面值與剩餘投資及出售所得款項的公允值之間的任何差額於損益內確認。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

於聯營公司及合營公司之投資(續)

倘於聯營公司或合營公司之投資分類為持作出售，則根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」入賬。

業務合併及商譽

業務合併以收購法入賬。轉讓的代價以收購日期的公允值計量，該公允值為本集團轉讓之資產於收購日期的公允值、本集團自被收購方的前擁有人承擔之負債，及本集團為換取被收購方控制權而發行的股本權益的總和。於各業務合併中，屬現時擁有權權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔資產淨值之被收購方非控股權益，本集團將選擇以公允值或應佔被收購方可識別資產淨值的比例計算。非控股權益之所有其他部分按公允值計算。收購成本於產生時列為開支。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估將承接的金融資產及負債，以進行適當分類及標示，其中包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘企業合併分階段進行，先前持有的股權按收購日期的公允值重新計量，並在損益中確認所產生的任何盈虧。

收購方將予轉讓之任何或然代價按收購日期的公允值確認。歸類為資產或負債之或然代價以公允值計量，公允值變動於損益確認。歸類為權益之或然代價毋須重新計量，而其後結算在權益中入賬。

商譽初步按成本計量，即已轉讓代價、已確認非控股權益及本集團先前持有的被收購方股權的公允值之總額，超逾所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。倘代價及其他項目的總額低於所收購資產淨值的公允值，於重新評估後其差額將於損益內確認為議價收購收益。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽需每年進行減值測試，倘事件或情況轉變表明賬面值可能出現減值，則需要進行更頻繁的測試。本集團於十二月三十一日進行商譽之年度減值測試。就進行減值測試而言，業務合併中收購的商譽自收購日起，分配至預期能從業務合併的協同效益中獲益的本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團的其他資產或負債是否分配至上述單位或單位組別。

減值以評估與商譽相關的現金產生單位(現金產生單位組)的可收回金額釐定。倘現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於其賬面價值，則確認減值虧損。已確認的商譽減值虧損不可在其後期間撥回。

倘若商譽已分配予現金產生單位(或現金產生單位組別)而出售該單位的部分業務，在確定該被出售業務的損益時，與被出售業務相關的商譽將計入該業務的賬面金額。在此情況下，所出售的商譽按被出售業務與所保留的現金產生單位部分的相對價值計算。

公允值計量

本集團於各報告期末按公允值計量其投資物業及權益工具。公允值指在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。公允值計量假設出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場進行；倘並無主要市場，則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場須位於本集團能到達的地方。資產或負債的公允值採用市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量(假設市場參與者依照彼等的最佳經濟利益行事)。

非金融資產之公允值計量將考慮市場參與者按最高及最佳用途使用資產或將資產出售予將按最高及最佳用途使用該資產的另一市場參與者而產生經濟利益之能力。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

公允值計量(續)

本集團採用能獲得足夠數據的適用估值方法計量公允值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

公允值於財務報表計量或披露的所有資產及負債，基於對公允值計量整體屬重要的最低輸入數據水平按如下所述在公允值層級中分類：

- 第一級 - 按照相同資產或負債於活躍市場的未調整報價釐定
- 第二級 - 按照採用對公允值計量屬重大的(直接或間接)可觀察最低層級輸入數據之估值方法釐定
- 第三級 - 按照採用對公允值計量屬重大的不可觀察最低層級輸入數據之估值方法釐定

對於在財務報表按經常性基準確認之資產及負債，本集團於各報告期末(根據對於公允值計量整體屬重大之最低層級輸入數據)通過重估分類釐定各層級之間是否出現轉移。

非金融資產減值

倘一項資產(存貨、金融資產及投資物業除外)存在減值跡象，或需要進行年度減值測試，則估計資產的可收回金額。資產可收回金額按該資產或現金產生單位的使用價值和公允值減出售成本兩者中的較高者計算，並按個別資產獨立確認，除非該資產無法產生基本上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，在此情況下，可釐定該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

僅在資產賬面額超過其可收回金額時，方確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對貨幣時間值和資產特定風險之估價的稅前貼現率，將估計未來現金流量折成現值。減值虧損於發生期間計入損益表內與減值資產功能一致的開支類別。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值(續)

於各報告期間末評估是否有跡象顯示過往確認的減值虧損可能已不存在或可能已減少。倘存在上述跡象，則對可收回金額進行估計。僅在用於釐定資產(商譽除外)可收回金額的估計出現變化時，方可撥回該資產過往確認的減值虧損，但撥回後的資產賬面值不得高於過往年度該資產未確認減值虧損情況下的賬面值(扣除折舊／攤銷)。撥回的減值虧損於產生期間計入損益表內。

關聯方

在下列情況下，一方被視為與本集團有關：

(a) 該方為一人士或該人士的家族近親，且該人士：

- (i) 對本集團擁有控制或共同控制；
- (ii) 可對本集團施加重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理層成員；

或

(b) 該方為一實體，且下列條件中任何一條適用：

- (i) 該實體與本集團為同一集團之成員；
- (ii) 一實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 一實體為第三間實體之合營公司，而另一實體為第三間實體之聯營公司；

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

關聯方(續)

- (b) 該方為一實體，且下列條件中任何一條適用：(續)
- (v) 該實體屬於為本集團或作為本集團關聯方之實體的僱員而設的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)項所述人士控制或共同控制；
 - (vii) (a)(i)所述之人士對該實體擁有重大影響或為該實體(或該實體母公司)的主要管理層成員；及
 - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供重要的管理人員服務。

物業、廠房及設備及折舊

除在建工程以外，物業、廠房及設備按成本減去累計折舊和任何減值虧損列值。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價和將資產運抵指定地點並使其達到能夠按照預定的方式進行運作狀態的直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出，例如維修和保養，通常在產生費用時於損益表中扣除。達到確認尺度的情況下，重大檢查工作的支出撥充資產賬面值或作為替換物。如有相當部分物業、廠房及設備須一定期間內替換，本集團會將該等部份確認為具特定使用年限以及折舊的個別資產。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊(續)

折舊乃按每項物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法撇銷其成本至剩餘價值。主要年折舊率如下：

土地及樓宇	2%或租賃年期(以較短者為準)
租賃物業裝修	4%至20%或租賃年期(以較短者為準)
廠房和機器	10%至20%
傢俬和裝置	15%至25%
汽車	10%至25%

倘若物業、廠房及設備項目的各部分具有不同使用年限，則在各部分間合理分配該項目的成本，且按各部分獨立計提折舊。最少於各財政年度末會審閱剩餘價值、使用年限和折舊方法，並於必要時進行調整。

初步確認的物業、廠房及設備項目及任何重大部份於出售或預期其使用或出售將不會帶來未來經濟利益時則終止確認。於資產終止確認之年度的損益表確認的出售或報廢損益乃淨銷售收入和相關資產賬面金額之差額。

在建工程指在建的加氣站，按成本減去減值虧損計算且不計提折舊。成本包括建築期內的直接建築成本。在建工程於竣工且可供使用時，將重新分類至物業、廠房及設備的適當類別。

投資物業

投資物業乃持有以賺取租金收入及／或作資本升值之土地及樓宇權益(包括除以物業經營租賃持有外，符合投資物業之定義之租賃權益)，而並非用作生產或提供貨品或服務或行政管理用途；或作為一般業務過程中之銷售。該些物業於首次計量時以成本入賬(包括交易成本)。於初次確認後，投資物業按反映報告期末市況的公允值列賬。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

投資物業(續)

投資物業公允值變動產生的收益或虧損計入所產生年度的損益表。

投資物業報廢或出售之損益在其報廢或出售年度之損益表內確認。

若本集團佔作自用之物業成為投資物業，本集團於用途變更日期之前根據「物業、廠房及設備及折舊」下所述之政策將該等物業列賬，當日該物業賬面值與公允值之間的差額根據「物業、廠房及設備及折舊」下所述之政策作為重估列賬。

無形資產(商譽除外)

個別收購的無形資產於初步確認時按成本計量。在業務合併過程中收購無形資產的成本是收購當日的公允值。無形資產可分為有限或無限可使用年期。有限可使用年期的無形資產隨後於可使用經濟年限內攤銷，當有跡象顯示無形資產可能減值時須評估其有否減值。而有限可使用年期的無形資產的攤銷期及攤銷方法最少須於每個財政年末檢討一次。

土地開發合約

土地開發合約乃以成本減任何減值虧損列賬，並以產出法按其估計可使用年期攤銷。

服務合約

服務合約乃以成本減任何減值虧損列賬，並以直線法按其估計年期16年攤銷。

特許權

所購特許權乃以成本減任何減值虧損列賬，並以直線法按其估計年期20年攤銷。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

租賃

實質上將與資產所有權有關的幾乎全部風險和回報(不包括法定權利)轉移到本集團的租賃,則列作融資租賃入賬。於融資租賃開始日,租賃資產的成本按最低租賃付款額的現值予以資本化並與責任(不包括利息因素)一同記錄以反映購買和融資活動。持有的已資本化融資租賃資產(包括根據融資租賃的預付土地租賃款項)歸入物業、廠房及設備,並在租賃期和估計使用年限兩者中較短者內計提折舊。有關租賃的融資成本計入損益表以確保租賃期內維持固定的期間利率。

通過具有融資性質的租購合同購買資產按融資租賃入賬,但在其估計使用年限內計提折舊。

如果出租人實質上保留與資產所有權相關的幾乎全部風險和回報,則列作經營租賃。倘若本集團是出租人,本集團按經營租賃出租的資產歸入非流動資產,經營租賃的應收租金按直線法在租賃期內計入損益表。倘若本集團是承租人,經營租賃的應付租金扣除已收出租人的任何激勵按直線法在租賃期內計入損益表。

經營租賃的預付土地租賃款項初始按成本列賬,其後按直線法在租賃期內確認。倘若租賃付款不能在土地和樓宇之間可靠分配,則整個租賃付款列作物業、廠房及設備的融資租賃計入土地和樓宇成本。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公允值計入損益的金融資產、貸款和應收款項及可供出售的金融投資或指定於有效對沖作對沖工具的衍生工具(視情況而定)。初始確認金融資產時，按公允值加收購金融資產應佔之交易成本計量，惟按公允值計入損益的金融資產除外。

所有常規購買和出售金融資產於交易日(即本集團承諾購買或銷售該資產之日)確認。常規購買或出售金融資產指購買或出售需要在一般由法規或市場慣例確定的期間內移交資產。

後續計量

金融資產按以下分類進行後續計量：

貸款和應收款項

貸款和應收款項是具有固定的或可確認付款額，且沒有活躍市場市價的非衍生金融資產。初始計量後，此類資產其後採用實際利率法按攤銷成本減去任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，應考慮購買產生的任何折讓或溢價，且包括作為實際利率的整體費用或成本。實際利率攤銷計入損益表內的其他收入及收益。減值產生的虧損於損益表內的財務費用(貸款)及其他經營開支(應收款項)中確認。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續) 投資及其他金融資產(續)

後續計量(續)

可供出售的金融投資

可供出售的金融投資為上市權益投資的非衍生金融資產。分類為可供出售的股權投資指未被分類為持作買賣或以公允值計量且其變動計入損益的金融投資。

於初始確認後，可供出售金融投資以公允值進行後續計量，其未實現收益或虧損作為可供出售投資重估儲備在其他全面收益中確認，直至解除確認投資(累積收益或虧損在損益表的其他收益中確認)或直至投資被釐定為出現減值(累積收益或虧損從可供出售投資重估儲備重新分類至損益表)時。持有可供出售的金融投資所賺取之利息分別以利息收入及股息收入呈報，並按下文「收入確認」所載政策於損益表內確認。

終止確認金融資產

在下列情況下會基本終止確認(即從本集團的綜合財務狀況表移除)金融資產(或，如適用，金融資產的一部分，或一組相類似金融資產的一部分)：

- 獲取資產所產生的現金流量的權利屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或根據「轉手」安排承擔於無重大延誤下向第三方全數支付已收取的現金流量的責任；並且(a)本集團實質上轉讓了與該資產相關的幾乎全部風險和回報，或(b)本集團雖然實質上既未轉讓亦未保留與該資產相關的幾乎全部風險和回報，但轉移了資產的控制權。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

終止確認金融資產(續)

倘本集團已轉讓其收取資產現金流量的權利或已訂立轉手安排，則其將評估是否已保留資產所有權的風險及回報及保留程度。倘本集團並無轉讓或保留資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產的控制權，則按本集團持續涉及資產的程度繼續確認所轉讓資產。於此情況下，本集團將確認相應的負債。已轉移資產及相關負債以本集團保留的與之相關的權利與義務為基礎進行計量。

以就已轉讓資產作出保證形式的持續參與，按該項資產的原有賬面值及本集團或須償還的最高代價金額(以較低者為準)計量。

金融資產的減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示金融資產或金融資產組出現減值。當初始確認資產後發生一個或多個事件致使某項金融資產或一組金融資產的預計未來現金流量受影響，且該影響金額可以可靠預測，則有關資產發生減值。發生減值的證據可能包括債務人或一組債務人出現重大財政困難，違約或拖欠利息或本金支付，有面臨破產或進行其他財務重組的可能以及有公開資料表明其預計未來現金流量確已減少且可靠計量，如債務人支付能力或所處經濟環境逐步惡化。

以攤銷成本計量的金融資產

對於按攤銷成本列賬的金融資產，本集團首先對單項金額重大的金融資產單獨進行減值評估，或對單項金額不重大的金融資產集體進行評估。對不存在減值客觀跡象的單項金融資產，無論其金額是否重大，其應當包括於具有類似信用風險特性的金融資產組合內進行減值測試。已單獨進行減值測試及已確認減值虧損或繼續確認減值虧損的金融資產，不應包括於金融資產組合中進行減值測試。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

金融資產的減值(續)

以攤銷成本計量的金融資產(續)

任何已識別的減值虧損金額按該資產的賬面值與預計未來現金流量的現值兩者的差額計算(不包括尚未發生的未來貸方虧損)。預計未來現金流量的現值按該金融資產的原實際利率(即初始確認時使用的實際利率)折現。

該資產的賬面值可通過使用備抵賬方式抵減，而虧損金額則於損益表確認。利息收入繼續按經調減賬面值以計量減值虧損目的貼現未來現金流量所用利率累計。貸款及應收款項連同任何關連備抵於無確實預期可於未來收回時會被撇銷，而所有抵押品乃變現或轉給本集團。

倘在後續期間，因在確認減值後發生的事件致使估計減值虧損增加或減少，則會調整備抵賬目以增加或減少先前確認的減值虧損。倘撇銷其後收回，則收回額計入損益表內的其他經營開支。

可供出售的金融投資

就可供出售金融投資，本集團於各報告期末評估是否有客觀跡象顯示某項或一組投資出現減值。

倘若可供出售的資產出現減值，則將按其成本(減去已償還的本金和攤銷)與當前公允值之間的差額減去任何先前在損益表中確認的減值虧損所得的金額便會從其他全面收益移除並於損益表中確認。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

金融資產的減值(續)

可供出售的金融投資(續)

如屬股本投資分類為可供出售的情況，客觀證據包括一項投資的公允值嚴重或長期下降，以至低於其成本值。評估是否屬於「重大」時，乃與該項投資之原成本比較，而評估是否屬於「長期」時，則以公允值低於其原成本多久為據。若有證據顯示出現減值，累計虧損(按收購成本與當前公允值之間差額計量，再減過往就該項投資於損益表確認之任何減值虧損)於其他全面收益中剔除，並於損益表中確認。分類作可供出售之股本工具之減值虧損不會透過損益表撥回。減值後公允值的增幅乃直接於其他全面收益中確認。

釐定何謂「重大」或「長期」須作出判斷。在作出判斷時，本集團會評估(包括其他因素)一項投資的公允值少於其成本的持續時間或程度。

金融負債

初始確認及計量

金融負債於初始確認時劃分為按公允值計入損益之金融負債、貸款及借款或指定為有效對沖的對沖工具的衍生工具(如適當)。

所有金融負債初始以公允值計量，而貸款及借款則須在此基礎上扣除可直接歸屬的交易成本。

本集團的金融負債包括應付賬款、應計費用及其他應付款項、應付合營企業之款項、來自關聯公司及非控股股東之貸款、可換股債券、融資租賃應付款項及計息貸款和其他借貸。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

金融負債(續)

後續計量

金融負債按以下分類進行後續計量：

貸款和借貸

於初始確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法以攤銷成本計量，除非折現影響非屬重大，在此情況下，則按成本列賬。當負債終止確認時，收益及虧損於損益表並透過以實際利率攤銷程序確認。

攤銷成本乃經考慮取得時的任何折價或溢價以及實際利率組成部份的費用或成本後計算。實際利率攤銷額包含在損益表的財務費用中。

可換股債券

具有負債特點之可換股債券部分於財務狀況表確認為負債，當中扣除交易成本。於發行可換股債券時，負債部分之公允值以同等不可換股債券之市場利率釐定，而此金額會按已攤銷成本入賬列為長期負債，直至轉換或贖回終止為止。餘下所得款項會分配至換股權，而換股權會於扣除交易成本後在股東權益確認及計入。換股權之賬面值不會於往後年度重新計量。交易成本會於可換股債券之負債與權益部分之間按所得款項於首次確認工具時在負債與權益部分之分配額分配。

終止確認金融負債

當負債項下的責任被解除或取消或屆滿，金融負債將停止確認。

如現有金融負債由同一放債人以條款迥異的負債所取代，或現有負債的條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為停止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值的差額於損益表內確認。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

抵銷金融工具

僅當現時存在一項可依法強制執行之權利可抵銷已確認金額，且亦有意以淨額結算或同時變現資產及償付債務時，則金融資產及金融負債可予抵銷，而其淨額於財務狀況表內呈報。

存貨

存貨為製成品並按成本和可變現淨值兩者中較少者列賬。成本根據先進先出法計算。可變現淨值根據估計售價減去估計完工和出售費用計算。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額的現金、價值變動風險很小且購買時到期日通常為三個月內的短期投資，減去作為本集團現金管理一項組成部分的見票即付的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括用途不受限制之手頭現金及銀行現金。

撥備

因過去事項而需要承擔現時責任(法定或推定)，而履行該責任很可能導致未來經濟資源的流出，且該責任的金額能夠可靠地估計，則確認撥備。

倘若折讓影響重大，撥備的金額應是履行責任預期所需未來支出於報告期末的現值。隨時間推移增加的折讓現值金額計入損益表的財務費用。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

所得稅

所得稅包括當期稅項和遞延稅項。於損益以外確認的項目之相關所得稅，於損益以外確認，於其他綜合收益或直接於權益確認均可。

當期稅項資產和負債，乃根據於報告期末之已制訂或實際已制定的稅率(及稅務法例)，並考慮本集團業務所在國家的現有詮釋及慣例，按照預期可自稅務部門收回或付予稅務部門的金額計量。

遞延稅項採用負債法，對報告期末的資產和負債稅務基礎及其就作出財務申報的賬面金額之間的s所有暫時性差異作撥備。

所有應納稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債是由非業務合併交易的初始確認所產生的商譽或資產或負債，而在交易時不影響會計溢利或應繳稅利潤或虧損；及
- 就於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資相關的應繳稅暫時性差異而言，倘若能夠控制該暫時性差異轉回的時間安排並且暫時性差異在可預見的未來不會轉回。

所有可扣減的暫時性差異、結轉未動用的稅項抵免和未動用的稅務虧損確認為遞延稅項資產，但以很有可能足夠的應繳溢利抵消可扣減暫時性差異、結轉未動用的稅項抵免和未動用的稅務虧損為限，除非：

- 與可扣減的暫時性差異有關的遞延稅項資產是由於非業務合併交易的資產和負債初始確認所產生，而在交易時不影響會計溢利及應繳稅溢利或虧損；及

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

- 就於附屬公司和聯營公司以及合營公司投資相關的可抵除暫時性差異而言，遞延稅項資產確認是以暫時性差異將於可預見的未來轉回且有足夠的應繳稅溢利可用以抵銷為限。

於各報告期末對遞延稅項資產的賬面金額予以複核，倘若不再有可能獲得足夠的應繳稅溢利以允許動用全部或部份遞延稅項資產的利益，應減少該遞延稅項資產。於各報告期末對未確認的遞延稅項資產的賬面金額予以重估，倘若有可能獲得足夠的應繳稅溢利以允許收回全部或部份遞延稅項資產的利益，應確認該遞延稅項資產。

遞延稅項資產和負債以在報告期末已執行的或實質上將執行的稅率(和稅法)為基礎，按預期實現該資產或清償該負債期間的稅率計量。

遞延所得稅資產及遞延所得稅負債僅只會在本集團有法定行使權，將同一稅務機關就同一應課稅實體或不同應課稅實體(有關實體擬在日後每個預計有大額遞延所得稅負債需要結算或大額遞延所得稅資產可以收回的期間內，按淨額基準實現當期所得稅資產和結算當期所得稅負債，或同時變現該資產和結算該負債)徵收的當期所得稅資產及當期所得稅負債對銷及將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債對銷時方會對銷。

政府補助金

倘有合理保證可獲取政府撥款，而所有附帶條件將獲遵從，則政府補助金按公允值確認入賬。倘補助金與支出項目有關，則補助金將按有系統之基準在擬予以補償的成本支出之期間確認為收入。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

收入確認

如果經濟利益很可能流入本集團，而且收入可以可靠計量，則按以下基礎確認收入：

- (a) 就銷售燃氣及汽油產品及銷售建材而言，於所有權的重大風險和回報已轉移給買家時，且本集團對該等已售商品已無保留通常與所有權相關的管理權利或有效控制權；
- (b) 就特許權安排而言，根據金融資產模式確認收入，進一步詳情載於「特許權安排」之會計政策內；
- (c) 就政府補助金而言，於收到現金及達成所有相關條件時確認；
- (d) 就租金收入而言，在租賃期按時間比例為基礎確認；
- (e) 就利息收入而言，採用實際利率法以累計法在金融工具的估計年限或更短期限(若適用)內將估計的未來現金收入準確折現為金融資產的賬面淨值確認；及
- (f) 就補償收入而言，於接收付款的權利得到確立時確認。

土地開發合約

合約收入包括協議的合約金額以及因變更、索賠及獎勵金所產生的適當金額。合約成本包括直接材料、分包合同成本、直接人工及按適當比例分攤的變動及固定的工程費用。

固定價格之土地開發合約收入按完成方法之百分比予以確認，百分比參考直至當日所產生成本相對於有關合約估計總成本之比例予以確定。

成本加土地開發合約收入按完成方法之百分比予以確認，並參考期內產生之可收回成本加上賺取之有關收費，按至今錄得之成本對有關合約估計總成本之比例計算該收入。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

土地開發合約(續)

管理層於預期可見將來會出現虧損時計提撥備。倘當時所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出工程進度收費，有關盈餘將被視為應收合約客戶款項。倘工程進度收費超出當時所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，有關盈餘將被視為應付合約客戶款項。

服務合約

有關提供服務之合約收入包括協定之合約金額。提供服務成本包括與提供服務直接相關之勞工及其他人力成本以及應佔間接開支。

有關提供服務之收入根據完成交易之百分比確認，惟收入、所產生成本及估計完成所需成本必須能夠可靠計量。完成百分比乃參照當時產生之成本對比交易項下將產生之總成本釐定。在合約之結果不能夠可靠計量時，僅於所產生開支可予收回之情況下，方會確認收入。

管理層於預期可見將來會出現虧損時計提撥備。倘當時所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出工程進度收費，有關盈餘將被視為應收合約客戶款項。倘工程進度收費超出當時所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，有關盈餘將被視為應付合約客戶款項。

以股份為基礎之支付

為了激勵和獎勵為本集團業務成功作出貢獻的合資格參與者，本公司實行購股權計劃。本集團僱員(包括董事)通過以股份為基礎的支付交易方式取得薪酬，而僱員通過提供服務作為權益工具的對價(「以權益結算的交易」)。

於二零零二年十一月七日後與僱員的以權益結算的交易成本乃參考授出權益當日的公允值計算。公允值乃由外聘估值師根據二項式模型確定(進一步詳情載於財務報表附註37)。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續) 以股份為基礎之支付(續)

以權益結算的交易費用，連同相應增加的權益，在達成業績和／或履行服務條件的期間確認為僱員福利開支。於歸屬日期之前，於各報告期末為以權益結算的交易確認的累計費用反映了歸屬期已屆滿的部分以及本集團對最終歸屬的權益工具數量之最佳估計。期間內於損益表扣除或計入的款額指期初和期末確認的累計費用的變動。

釐定獎勵獲授當日之公允值時，並不計及服務及非市場績效條件，惟在有可能符合條件的情況下，則評估為本集團對最終將會賦予股本工具數目最佳估計之一部分。市場績效條件反映於獎勵獲授當日之公允值。獎勵之任何其他附帶條件(但不帶有服務要求)視作非歸屬條件。非歸屬條件反映於獎勵之公允值，除非同時具服務及／或績效條件，否則獎勵即時支銷。

對於因為未達成非市場績效及／或服務條件而最終並無歸屬的獎勵並不確認為開支。若獎勵包括市場條件或非歸屬條件，則在所有其他績效及／或服務條件均獲履行的情況下，不論市場條件或非歸屬條件是否符合，該交易均視作已歸屬。

倘若修改了以權益結算的獎勵的條款，則所確認的費用最少須達至未修改條款的水平(倘獎勵原有條款得到滿足)。此外，倘按修訂日期計量，任何修改導致以股份為基礎的支付安排的總公允值有所增加的修改，或在修改日對僱員有利的變更，則應就修改確認開支。

如果取消了以權益結算的獎勵，則於取消日視為可歸屬，並立即確認該獎勵尚未確認的任何費用，包括在本集團或其僱員控制下的非歸屬條件並未達成的任何獎勵。然而，如果是新的獎勵替代被取消的獎勵，並於授予日被指定為替代獎勵，則如上段所述，被取消的獎勵和新獎勵被視為對原始獎勵的修改。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續) 以股份為基礎之支付(續)

尚未行使的購股權的攤薄影響通過每股虧損計算的額外股份的攤薄反映。

其他僱員福利

退休金計劃以及其他退休福利

本集團按照強制性公積金計劃條例為所有香港僱員實行了界定供款的強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按照僱員基本工資的百分比計算，並根據強積金計劃的規定在需要支付時在損益表中扣除。強積金計劃的資產由與本集團資產分開的獨立管理基金持有。本集團就強積金計劃作出的僱主供款乃全數歸僱員所有。

本集團於中國大陸的附屬公司的僱員須參加由當地市政府管理的中央退休金計劃。該等附屬公司須向該中央退休金計劃繳付其工資成本的若干百分比供款。根據中央退休金計劃的規定，供款在需要支付時在損益表中扣除。

借貸成本

直接與購入、建造或生產待用資產(即需要一段長時期方能運用或出售的資產)有關的借貸成本，均被撥充為該等資產成本的一部份。在資產已大部份可投入既定用途或出售時，該等借貸成本將停止撥充作為成本。在特定借貸撥作待用資產的支出前暫時用作投資所賺獲的投資收入自資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於其產生期間內確認為開支。借貸成本包括本實體就借款產生的利息及其他成本。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

外幣

該等財務報表以港幣列報，港幣為本公司的功能貨幣貨幣。本集團下的每一公司自行決定其功能貨幣，而每一公司財務報表中的項目使用該功能貨幣計量。本集團屬下各實體錄得的外幣交易在初始確認時按交易日的功能貨幣匯率記賬。以外幣列值的貨幣性資產和負債按報告期末的功能貨幣匯率重新折算。所有因結算或換算貨幣項目產生的差額計入損益表。

以歷史成本計量的外幣計價非貨幣項目，按初始交易日的匯率折算。以公允值計量的外幣計價非貨幣項目，按照計量公允值之日的匯率折算。重新換算非貨幣項目(以公允值計量)產生的收益或虧損的處理與確認有關項目公允值變動產生的收益或虧損一致(即公允值收益或虧損於其他全面收益或損益中確認的項目的換算差額亦分別於其他全面收益或損益中確認)。

若干海外附屬公司、合營企業及聯營公司的功能貨幣是港幣之外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產和負債按照報告期末的匯率折算成港幣，而損益表按照年內加權平均匯率折算成港幣。由此產生的匯兌差額於其他全面收入及累計匯率波動儲備確認。出售海外業務時，與特定境外業務相關於其他全面收益的組成部分在損益表中確認。

因收購境外業務而產生的任何商譽及對因收購產生的資產及負債賬面值的任何公允值調整，均被視為該海外機構的資產及負債，並以結算匯率換算。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

3. 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按照現金流量發生當日的匯率折算成港幣。海外附屬公司於年內經常產生的現金流量按年內加權平均匯率折算成港幣。

4. 重大會計判斷和估計

編製本集團之財務報表需管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設可影響收入、開支、資產及負債之呈報金額及隨附之披露資料以及或然負債之披露。有關該等假設及估計之未確定性可引致須對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整之結果。

判斷

在應用本集團的會計政策的過程中，管理層除了作出所涉及的估計外，還作出了以下對財務報表所確認的金額具有重大影響的判斷：

投資物業與自置物業的分類

本集團釐定物業是否符合投資物業的資格，並已制訂出作此判斷的準則。投資物業是為賺取租金或資本增值或同時為此兩個目的而持有的物業。因此，本集團考慮一項物業產生現金流量時是否基本上與本集團持有的其他資產無關。

若干物業的部份是為賺取租金或資本增值而持有，而物業內的另一部份是為用於生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有。倘若此等部份可以分開出售(或根據融資租賃分開出租)，則本集團將有關部份單獨入賬。倘若該等部份無法分開出售，則只會在用於生產或供應貨品或服務或作行政用途而持有的部份並不重大時，方會將有關物業列作投資物業。

本集團對個別物業作出判斷，以釐定配套服務是否重大以使物業不符合投資物業的資格。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 重大會計判斷和估計(續)

判斷(續)

經營租約承擔-本集團作為出租人

本集團就其投資物業組合訂立了商業物業租約。根據對該安排之條款及條件之評估，本集團確定其保留了該按經營租約出租之物業業權之大部份風險及回報。

資產減值

釐定資產有否出現減值或過往導致減值之情況是否不再存在時，本集團須就資產減值範圍作出判斷，特別是評估(1)有否出現可能影響資產價值之事件或影響資產價值之該等事件是否一直不存在；(2)資產賬面值是否獲得日後現金流量現值淨額支持，而日後現金流量按持續使用資產評估或剔除確認估計；及(3)編製現金流量預測所用合適主要假設包括現金流量預測是否以合適比率折算。倘管理層所選用以決定減值水平之假設(包括現金流量預測所用折算率或增長率假設)有變，或對減值檢測所用現值淨額構成重大影響。

估計之不確定因素

於報告期末有關未來之主要假設及其他估計不確定因素之主要來源，會使下期財政年度內的資產及負債賬面值引致有重大調整的風險，並於以下討論。

商譽之減值

本集團至少按年度之基準決定商譽是否減值，這需要對商譽所屬現金產生單位之可用價值作出評估。本集團須評估現金產生單位之預期未來現金流量以評估其可用價值及須選擇合適之貼現率以計算該等現金流量之現值。年內，本集團確認港幣48,206,000元的商譽減值。於二零一七年十二月三十一日，商譽賬面值為港幣32,402,000元(二零一六年：港幣87,242,000元)。有關收購附屬公司產生的商譽減值測試的詳情載於財務報表附註16。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 重大會計判斷和估計(續)

估計之不確定因素(續)

投資物業之公允值估計

倘缺乏同類物業於活躍市場之現有價格，則本集團會考慮從多個途徑蒐集之資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點之物業於活躍市場之現有價格(經調整以反映各項差異)；及
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供同類物業之近期價格(經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來經濟狀況之任何變動)。

投資物業於二零一七年十二月三十一日之賬面值為港幣2,047,200,000元(二零一六年：港幣1,911,392,000元)。公允值計量所用之主要假設及敏感性分析等進一步詳情載於財務報表附註14。

非金融資產之減值(商譽除外)

本集團於各報告期末評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。非金融資產於有跡象顯示賬面值未必可收回時進行減值測試。當資產或現金產生單元的賬面值超逾其可收回金額(其公允值減出售成本與其使用價值中之較高者)時，即出現減值。公允值減出售成本乃按類似資產以公平交易方式從具法律約束力之銷售交易中可獲得的數據、或可觀察市價減出售資產之增量成本計算。進行使用價值計算時，管理層必須估計該資產或資金產生單位的預期日後現金流量，並選擇適當貼現率計算該等現金流量的現值。於二零一七年十二月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值為港幣39,896,000元(二零一六年：港幣68,379,000元)。有關詳情已載於財務報表附註13。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 重大會計判斷和估計(續)

估計之不確定因素(續)

遞延稅項資產

所有未用稅項虧損，如日後有可能出現應課稅溢利可用作抵銷該等虧損，則確認為遞延稅項資產。釐定可確認之遞延稅項資產金額時，管理層須根據未來應課稅溢利之可能時間及水平以及未來稅務規劃策略作出重大判斷。於二零一七年十二月三十一日，於香港及中國大陸所產生的估計未確認稅項虧損金額分別約為港幣146,235,000元(二零一六年：港幣146,235,000元)及港幣325,816,000元(二零一六年：港幣212,077,000元)。詳情載於財務報表附註35。

融資租賃應收款項

在應用融資租賃會計時，已在租賃模型中作出若干假設，如釐定最低租賃付款額、內含利率及若干設備項目於租期完結時的剩餘價值。倘有關因素估計有別於原有估計，則有關差異將影響融資租賃應收款項之賬面值。於二零一七年十二月三十一日，融資租賃應收款項的賬面值為港幣33,106,000元(二零一六年：港幣24,231,000元)。進一步詳情載於財務報表附註24。

預付款項、訂金及其他應收款項的減值

本集團為債務人無能力支付須繳款項而導致的估計虧損作備抵。本集團是根據應收款項結餘的賬齡、債務人的信貸可靠度及過往的撇銷經驗作出估計。倘若債務人的財政狀況轉壞致令實際減值虧損較預期為高，本集團須檢討備抵基準，而未來的業績會受影響。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 重大會計判斷和估計(續)

估計之不確定因素(續)

預付款項、訂金及其他應收款項的減值(續)

於二零一七年十二月三十一日，董事對本集團的預付款項、訂金及其他應收款項進行減值測試，並認為由於各有關交易對方的財政狀況已於過往年度撥備的應收款項已於本年度收回，導致若干該等結欠未能收回，因此於年內已從綜合損益表扣除預付款項、訂金及其他應收款項減值撥備港幣29,155,000元(二零一六年：港幣17,793,000元)。於二零一七年十二月三十一日，預付款項、訂金及其他應收款項的賬面值為港幣213,521,000元(二零一六年：港幣232,153,000元)。有關詳情載於財務報表附註23。

服務合約之減值

本集團釐定能否可靠地估計服務合約的結果。該估計乃根據對總合約收益及成本之持續預測與工程進度，並參考已完成／已核證工作以及為本集團帶來之未來經濟利益流量之評估而釐定。於二零一七年十二月三十一日，服務合約的賬面值為港幣148,835,000元(二零一六年：港幣116,602,000元)。有關詳情載於財務報表附註28。

可供出售金融資產之減值

本集團將若干資產分類為可供出售並於權益確認其公允值變動。倘公允值減少，管理層評估減少金額以確定是否應於損益表確認減值。於二零一七年十二月三十一日，已就可供出售投資確認減值虧損港幣4,986,000元(二零一六年：港幣81,303,000元)。可供出售投資的賬面值為港幣58,733,000元(二零一六年：港幣63,719,000元)。有關詳情載於財務報表附註20。

無形資產之減值

本集團於報告期末評估是否有跡象顯示無形投資可能出現減值。倘存在任何跡象，本集團會估算無形資產之可收回金額。本集團參考無形資產之使用價值計量其可收回金額。計算使用價值需要本集團基於管理層預測之發展計劃、經濟前景、預期售價、發展成本以及計算現值之適合折現率，估計相關無形資產預期產生之未來現金流。於二零一七年十二月三十一日，無形資產的賬面值為約港幣964,672,000元(二零一六年：港幣964,672,000元)。有關詳情載於財務報表附註17。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

4. 重大會計判斷和估計(續)

估計之不確定因素(續)

可換股債券於發行時之公允值

可換股債券之公允值乃基於獨立專業估值師作出之獨立估值釐定。估值涉及假設本集團之信貸息差、預期信貸評級以及相關股價之預期波動率。相關假設的變動或會對損益或權益造成影響。進一步詳情載於財務報表附註33。

5. 分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務組成各業務單位，並劃分下列四個可報告分部：

- (a) CNG銷售及本集團經營之油站的汽油產品；
- (b) 管理及經營LED EMC；
- (c) 提供融資租賃及貸款服務和物業投資；及
- (d) 提供土地開發服務以及銷售建材。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

5. 分部資料(續)

分部表現乃根據可報告分部之溢利／虧損評定，此乃經調整除稅前溢利／虧損之計量方式。經調整除稅前溢利／虧損之計量方法與本集團除稅前虧損一致，惟利息收入、出售附屬公司之收益／虧損、應佔聯營公司之虧損、可供出售投資減值、於一間聯營公司投資減值、財務費用以及總公司及企業開支並不包括在內。

於本年度，本公司已更改經營分部業績之呈列，以計入非經營開支及若干其他開支，這是由於董事認為如此呈列可更佳反映整體經營分部業績。因此，若干比較數字已作重新分類，以與本年度呈列相一致。

釐定本集團之地區分部時，收入及業績資料乃按客戶所在地分配至各分部，而資產資料則按資產所在地分配至各分部。由於本集團之主要營運及市場均位於中國大陸，故並無提供地區分部的進一步資料。

港幣49,405,000元(二零一六年：港幣61,423,000元)之收入乃來自向單一客戶銷售建材。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

5. 分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	銷售CNG及 汽油產品 港幣千元	管理及 經營LEDEMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務 和物業投資 港幣千元	提供土地開發 服務及銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部收入：					
來自對外客戶之收入	156,024	-	-	79,739	235,763
利息收入	-	-	16,843	-	16,843
	156,024	-	16,843	79,739	252,606
分部業績	(66,177)	20,427	(96,272)	(57,847)	(199,869)
對賬：					
利息收入					4,469
可供出售投資之減值					(4,986)
財務費用					(71,195)
企業及其他未分配開支					(38,605)
除稅前虧損					(310,186)
所得稅開支					(8,249)
本年度虧損					(318,435)
其他分部資料：					
利息收入	37	2,118	157	2,067	4,379
折舊及攤銷	(16,541)	-	(1,319)	(503)	(18,363)
折舊及攤銷-未分配					(1,055)
出售附屬公司之收益	27,742	-	-	-	27,742
應佔合營公司之溢利及虧損	(5,440)	18,340	-	-	12,900
商譽減值	(8,886)	-	-	(39,320)	(48,206)
物業、廠房及設備項目之減值	(7,986)	-	-	-	(7,986)
存貨減值	(261)	-	-	-	(261)
預付土地租賃款項之減值	(1,991)	-	-	-	(1,991)
應收一名非控股股東款項之減值	(4,264)	-	-	-	(4,264)
撥回應收賬款減值	832	-	-	-	832
預付款項、訂金及其他應收款項之減值	(22,195)	-	(6,960)	-	(29,155)
財務費用	(3,549)	-	(66,337)	(7,250)	(77,136)
投資物業之公允值虧損，淨額	-	-	(696)	-	(696)
資本開支*	(4,433)	-	(64)	-	(4,497)
資本開支-未分配*					(3,613)

* 資本開支包括新增物業、廠房及設備。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

5. 分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度(續)

	銷售CNG及 汽油產品 港幣千元	管理及 經營LEDEMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務 和物業投資 港幣千元	提供土地開發 服務及銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	226,496	76,678	2,334,538	1,406,149	4,043,861
對賬：					
對銷分部間應收款項					(2,137,528)
企業及其他未分配資產					2,151,765
總資產					4,058,098
分部負債	339,695	208,430	1,186,452	531,956	2,266,533
對賬：					
對銷分部間應付款項					(2,137,528)
企業及其他未分配負債					2,863,997
總負債					2,993,002

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

5. 分部資料(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	銷售CNG及 汽油產品 港幣千元	管理及 經營LEDEMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務 和物業投資 港幣千元	提供土地開發 服務及銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部收入：					
來自對外客戶之收入	214,309	-	-	126,617	340,926
利息收入	-	-	16,702	-	16,702
	214,309	-	16,702	126,617	357,628
分部業績	(13,728)	11,224	(74,186)	(12,111)	(88,801)
對賬：					
利息收入					5,435
出售附屬公司之虧損					(5,938)
應佔一間聯營公司之虧損					(1,366)
於聯營公司投資之減值					(2,822)
可供出售投資之減值(轉撥自可供 出售投資重估儲備)					(81,303)
財務費用					(68,956)
企業及其他未分配開支					(20,565)
除稅前虧損					(264,316)
所得稅開支					(1,030)
本年度虧損					(265,346)
其他分部資料：					
折舊及攤銷	(17,021)	-	(1,676)	(569)	(19,266)
折舊及攤銷-未分配					(1,270)
出售一間聯營公司之收益	25,105	-	-	-	25,105
出售投資物業之虧損	(2,644)	-	-	-	(2,644)
應佔溢利及虧損：					
-合營公司	(6,514)	11,255	-	-	4,741
-聯營公司	9,087	-	-	-	9,087
物業、廠房及設備項目之減值	(2,801)	-	-	-	(2,801)
可供出售投資之減值	(5,915)	-	-	-	(5,915)
財務費用	(2,904)	-	(70,330)	(3,942)	(77,176)
投資物業之公允值虧損，淨額	-	-	(234)	-	(234)
資本開支*	(3,828)	-	(88)	-	(3,916)
資本開支-未分配*					(1,518)

* 資本開支包括新增物業、廠房及設備。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

5. 分部資料(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度(續)

	銷售CNG及 汽油產品 港幣千元	管理及 經營LEDEMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務 和物業投資 港幣千元	提供土地開發 服務及銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	225,503	56,219	2,179,212	1,416,630	3,877,564
對賬：					
對銷分部間應收款項					(2,143,470)
企業及其他未分配資產					2,558,657
總資產					4,292,751
分部負債	272,598	208,402	1,076,796	527,951	2,085,747
對賬：					
對銷分部間應付款項					(2,143,470)
企業及其他未分配負債					3,017,958
總負債					2,960,235

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

6. 收入、其他收入及收益

本集團收入、其他收入及收益之分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收入		
銷售CNG及汽油產品	156,024	214,309
銷售建材	79,739	126,617
融資租賃及貸款之利息收入	16,843	16,702
	252,606	357,628
其他收入及收益		
利息收入	348	677
貸款利息收入	2,118	-
承兌票據利息收入	6,382	4,758
已收取政府補助*	107	-
租金收入總額	1,424	1,288
補償收入	-	22,875
匯兌收益，淨額	-	18,116
其他	76	3,009
	10,455	50,723

* 本集團已取得多項政府補助金以支援本集團於中國大陸多個省份之加氣站營運。有關補助金並無任何尚未符合之條件或其他不確定因素。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

7. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已售存貨之成本及加氣站之營運成本*		112,949	150,292
已售建材之成本*		77,539	123,038
核數師酬金		2,988	3,300
物業、廠房及設備之折舊	13	17,362	19,838
預付土地租賃款項攤銷	15	2,010	651
無形資產攤銷	17	46	47
出售附屬公司之(收益)／虧損	39(a)	(27,742)	5,938
出售聯營公司之收益		-	(25,105)
出售物業、廠房及設備項目之虧損**		1,753	7,372
出售投資物業項目之虧損**		-	2,644
物業、廠房及設備項目之減值**	13	7,986	2,801
存貨減值**		261	-
撇銷預付土地租賃款項**	15	1,991	-
應收一名非控股股東款項減值**	26(b)	4,264	-
應收賬款之(減值撥回)／減值**	22	(832)	2,014
預付款項、按金及其他應收款項之減值**	23	29,155	17,793
商譽減值	16	48,206	-
應收一間聯營公司款項之減值**	19(a)	-	4,585
於一間聯營公司投資之減值**	19(a)	-	2,822
可供出售投資之減值**	20	4,986	5,915
投資物業之公允值虧損，淨額	14	696	234
可供出售投資之減值(轉撥自可供出售投資重估儲備)	20	-	81,303
根據經營租賃就土地及樓宇之最低租賃付款		10,637	13,485
僱員福利開支(不包括董事及主要行政人員酬金(附註9))：			
薪金、工資、津貼及實物福利		46,983	47,524
退休金計劃供款		415	381
		47,398	47,905
匯兌差額，淨額		11,236	(18,116)

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

7. 除稅前虧損(續)

* 已計入綜合損益表內之銷售成本。

** 已計入綜合損益表內之「其他經營及經營外開支，淨額」。

8. 財務費用

本集團之財務費用分析如下：

	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元
銀行貸款及其他借款(包括可換股債券)之利息		
銀行貸款	72,747	75,712
其他借款	33,906	38,300
可換股債券(附註33)	21,646	30,657
融資安排費用攤銷	4,389	1,463
贖回應收承兌票據之財務費用	15,643	-
	148,331	146,132

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

9. 董事及行政總裁薪酬

按照上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司規例第2部(披露董事利益資料)，本年度董事及主要行政人員薪酬披露如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
袍金：		
執行董事	174	144
非執行董事	2	-
獨立非執行董事	168	180
	344	324
其他酬金(執行董事及一名非執行董事)：		
薪金、津貼和實物利益	-	817
退休金計劃供款	-	-
	-	817
	344	1,141

董事未行使購股權之詳情載於董事會報告第21頁及財務報表附註37。該等購股權之公允值乃於授出日期釐定，並已按歸屬期在綜合損益表確認，本年度財務報表所列之金額已包括於上文董事薪酬之披露資料內。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

9. 董事及行政總裁薪酬(續)

(a) 獨立非執行董事

本年度向獨立非執行董事已付／應付的袍金如下：

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
胡曉文	(i)	55	60
宮長輝	(ii)	56	60
吳蒙	(iii)	15	60
王松輝	(iv)	3	—
黃波	(v)	24	—
江平	(vi)	5	—
吳蕊	(vi)	5	—
郭偉	(vi)	5	—
		168	180

於二零一七年十二月三十一日，概無向獨立非執行董事支付其他酬金(二零一六年：無)。

附註：

(i) 自二零一七年十二月二日辭任生效

(ii) 自二零一七年十二月四日辭任生效

(iii) 自二零一七年四月一日辭任生效

(iv) 自二零一七年十一月六日委任生效及自二零一七年十二月四日辭任生效

(v) 自二零一七年六月三十日委任生效及自二零一七年十一月二十三日辭任生效

(vi) 自二零一七年十二月四日委任生效

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

9. 董事及行政總裁薪酬(續)

(b) 執行董事及一位非執行董事

二零一七年	附註	袍金 港幣千元	薪金、津貼和 實物利益 港幣千元	薪酬總額 港幣千元
執行董事：				
朱冬	(i)	31	-	31
汪曉偉	(ii)	31	-	31
臧崢	(i)	33	-	33
肖璋	(ii)	33	-	33
李承宁	(vi)	3	-	3
張志標	(iv)	17	-	17
王瑩	(iv)	17	-	17
傅方興	(iii)	3	-	3
穆焱	(iii)	3	-	3
付瀟	(iii)	3	-	3
非執行董事：				
任煜男	(v)	2	-	2
		176	-	176

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

9. 董事及行政總裁薪酬(續)

(b) 執行董事及一位非執行董事(續)

二零一六年	薪金、津貼和		薪酬總額 港幣千元
	袍金 港幣千元	實物利益 港幣千元	
執行董事：			
朱冬	36	-	36
汪曉偉	36	507	543
臧崢	36	310	346
肖璋	36	-	36
	144	817	961

附註：

- (i) 自二零一七年十一月五日辭任生效
- (ii) 自二零一七年十二月四日辭任生效
- (iii) 自二零一七年十二月四日委任生效
- (iv) 自二零一七年七月十日委任生效
- (v) 自二零一七年十一月六日委任生效及自二零一七年十二月一日辭任生效
- (vi) 自二零一七年十二月四日委任生效及自二零一八年三月二十八日辭任生效

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

10. 五位最高薪酬僱員

年內，五位最高薪酬僱員並無包括董事（二零一六年：無），彼等的薪酬詳見上文附註9。年內五名（二零一六年：五名）非董事最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
薪金、津貼和實物利益	3,745	2,815
酌情發放之花紅	-	3,220
退休金計劃供款	135	135
	3,880	6,170

酬金屬下列等級的非董事及最高薪酬僱員的人數如下：

	僱員人數	
	二零一七年	二零一六年
零至港幣1,000,000元	4	2
港幣1,000,001元至港幣2,000,000元	1	3
	5	5

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

11. 所得稅

由於本集團於本年度在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅撥備（二零一六年：無）。中國內地溢利之稅項乃根據本集團經營所在司法權區之現行稅率之本年度估計應課稅溢利計算。

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
即期-中國大陸		
本年度支出	3,135	1,923
過往年度撥備不足	7,542	-
遞延(附註35)	(2,428)	(893)
	8,249	1,030

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

11. 所得稅(續)

按照本公司及其大多數附屬公司所在司法權區法定稅率計算適用於除稅前虧損之稅項開支，與本年度按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	香港		二零一七年 中國大陸		合計	
	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%
除稅前虧損	(165,126)		(145,060)		(310,186)	
按法定稅率計算之稅項	(27,246)	16.5	(36,265)	25	(63,511)	20.5
本集團中國附屬公司可分派溢利按5% 或10%稅率計算之預扣稅之影響	-	-	(2,428)	1.7	(2,428)	0.8
就過往期間之即期稅項之調整	-	-	7,542	(5.2)	7,542	(2.4)
合營公司及聯營公司應佔溢利及虧損	-	-	(3,225)	2.2	(3,225)	1.0
毋須課稅收入	-	-	(5,626)	3.9	(5,626)	1.8
不可扣稅開支	27,246	16.5	11,318	(7.8)	38,564	(12.4)
未確認稅項虧損	-	-	36,933	(25.5)	36,933	(11.9)
本集團按實際稅率計算之稅項支出	-	-	8,249	(5.7)	8,249	(2.7)

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

11. 所得稅(續)

	香港		二零一六年 中國大陸		合計	
	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%
除稅前虧損	(58,309)		(206,007)		(264,316)	
按法定稅率計算之稅項	(9,621)	16.5	(51,502)	25.0	(61,123)	23.1
本集團中國附屬公司可分派溢利按5% 或10%稅率計算之預扣稅之影響	-	-	(893)	0.4	(893)	0.3
合營公司及聯營公司應佔溢利及虧損	-	-	(3,115)	1.5	(3,115)	1.2
毋須課稅收入	(8,096)	13.9	(2,095)	1.0	(10,191)	3.9
不可扣稅開支	17,717	(30.4)	52,972	(25.7)	70,689	(26.7)
未確認稅項虧損	-	-	4,758	(2.3)	4,758	(1.8)
其他	-	-	905	(0.4)	905	(0.3)
本集團按實際稅率計算之稅項支出	-	-	1,030	(0.5)	1,030	(0.3)

應佔合營公司及聯營公司的稅項為港幣1,499,000元(二零一六年：港幣1,413,000元)及無(二零一六年：港幣8,000元)，並已計入綜合損益表上的「應佔合營公司溢利及虧損」內。

12. 母公司普通股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司普通股權持有人應佔本年度虧損港幣302,643,000元(二零一六年：港幣259,711,000元)及年內已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股(二零一六年：5,943,745,741股)計算。

由於未行使購股權及未轉換可換股債券對所呈列之每股基本虧損具反攤薄影響，因此並無就攤薄對截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度呈列之每股基本虧損金額進行調整。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備

附註	土地及樓宇 港幣千元	租賃物業裝修 港幣千元	廠房及機械 港幣千元	傢俬和裝置 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
二零一七年十二月三十一日							
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日：							
成本	61,413	1,003	100,105	8,534	62,775	6,959	240,789
累計折舊及減值	(33,455)	(731)	(90,058)	(7,533)	(38,261)	(2,372)	(172,410)
賬面淨值	27,958	272	10,047	1,001	24,514	4,587	68,379
於二零一七年一月一日：							
扣除累計折舊及減值	27,958	272	10,047	1,001	24,514	4,587	68,379
添置	-	-	42	274	3,941	3,853	8,110
出售	-	-	-	-	(5,502)	-	(5,502)
出售附屬公司	39(a)	(6,019)	(128)	-	(157)	(2,720)	(9,024)
減值	7	(3,909)	(4,072)	(5)	-	-	(7,986)
本年度計提折舊	7	(1,528)	(4,546)	(1,076)	(10,172)	-	(17,362)
匯兌調整	1,062	21	50	37	1,364	747	3,281
於二零一七年十二月三十一日：							
扣除累計折舊及減值	17,564	253	1,393	231	13,988	6,467	39,896
於二零一七年十二月三十一日：							
成本	54,649	1,024	99,840	8,271	51,113	8,839	223,736
累計折舊及減值	(37,085)	(771)	(98,447)	(8,040)	(37,125)	(2,372)	(183,840)
賬面淨值	17,564	253	1,393	231	13,988	6,467	39,896

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備(續)

附註	土地及樓宇 港幣千元	租賃物業裝修 港幣千元	廠房和機器 港幣千元	傢俬和裝置 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
二零一六年十二月三十一日							
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日：							
成本	89,334	1,003	104,690	8,649	68,489	8,952	281,117
累計折舊及減值	(28,681)	(706)	(82,991)	(5,468)	(33,534)	(1,084)	(152,464)
賬面淨值	60,653	297	21,699	3,181	34,955	7,868	128,653
於二零一六年一月一日：							
扣除累計折舊及減值	60,653	297	21,699	3,181	34,955	7,868	128,653
添置	239	-	3	146	2,882	2,164	5,434
出售	-	-	(3,923)	(19)	(3,959)	(836)	(8,737)
出售附屬公司	39(b)	-	-	(1)	(16)	(1,682)	(1,699)
轉撥至投資物業之重估剩餘	14	9,426	-	-	-	-	9,426
轉撥至投資物業	14	(38,025)	-	-	-	-	(38,025)
減值	7	-	-	-	(148)	(2,653)	(2,801)
本年度計提折舊	7	(2,665)	(15)	(6,978)	(2,195)	(7,985)	(19,838)
匯兌調整		(1,670)	(10)	(754)	(111)	(274)	(4,034)
於二零一六年十二月三十一日：							
扣除累計折舊及減值	27,958	272	10,047	1,001	24,514	4,587	68,379
於二零一六年十二月三十一日：							
成本	61,413	1,003	100,105	8,534	62,775	6,959	240,789
累計折舊及減值	(33,455)	(731)	(90,058)	(7,533)	(38,261)	(2,372)	(172,410)
賬面淨值	27,958	272	10,047	1,001	24,514	4,587	68,379

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備(續)

於二零一七年十二月三十一日，以融資租賃形式持有之本集團物業、廠房及設備賬面淨值計入汽車一項，為港幣1,536,000元(二零一六年：港幣2,199,000元)。

董事已就本集團物業、廠房及設備進行減值測試，並認為由於若干附屬公司持續錄得虧損，若干廠房及設備的賬面值超出可收回金額，因此，於二零一七年十二月三十一日，已作出減值撥備港幣7,986,000元(二零一六年：港幣2,801,000元)(附註7)，並已從綜合損益表內扣除。

14. 投資物業

	附註	港幣千元
於二零一七年一月一日的賬面值		1,911,392
公允值調整淨虧損	7	(696)
匯兌調整		136,504
<hr/>		
於二零一七年十二月三十一日的賬面值		2,047,200
<hr/>		
於二零一六年一月一日的賬面值		2,010,548
轉撥自自用物業		38,025
出售		(11,937)
公允值調整淨虧損	7	(234)
匯兌調整		(125,010)
<hr/>		
於二零一六年十二月三十一日的賬面值		1,911,392
<hr/>		

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

14. 投資物業(續)

於二零一六年，本集團佔用作辦公室之一項持有物業已根據經營租賃出租予一名第三方租戶。因此，該物業被從物業、廠房及設備轉撥至投資物業。於二零一六年七月一日(轉撥日期)，賬面淨值港幣28,599,000元(附註13)與物業公允值港幣38,025,000元之間的差額(即港幣9,426,000元)被列作物業重估儲備。

本集團之投資物業包括位於中國的五項(二零一六年：五項)商用物業及數個停車場。本公司董事已基於各項物業的性質、特徵及風險確定，投資物業僅包括一個資產類別，即商用。本集團之投資物業於二零一七年十二月三十一日基於獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司及中誠達資產評值顧問有限公司進行的估值重估為港幣2,047,200,000元(二零一六年：港幣1,911,392,000元)。在各個年度，本集團之管理層決定委任外部估值師負責本集團物業之外部估值。選擇標準包括市場知識、聲譽、獨立性及是否維持專業標準。本集團之管理層會在進行中期及年度財務申報之估值時，每年兩次與估值師討論估值假設及估值結果。

該等投資物業乃根據經營租約出租予第三方，詳情概要載於財務報表附註40(a)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團合計賬面值為港幣2,026,000,000元(二零一六年：港幣1,792,000,000元)的投資物業已作為本集團若干銀行貸款的抵押物(詳見財務報表附註34)。

本集團投資物業之進一步詳情載於第194頁。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

14. 投資物業(續) 公允值等級

下表列明本集團投資物業的公允值計量等級：

	於二零一七年十二月三十一日採用下列方式計量的公允值			總計 港幣千元
	活躍 市場報價 (第一級) 港幣千元	主要可 觀察參數 (第二級) 港幣千元	主要不可 觀察參數 (第三級) 港幣千元	
商用物業	-	-	2,047,200	2,047,200

	於二零一六年十二月三十一日採用下列方式計量的公允值			總計 港幣千元
	活躍 市場報價 (第一級) 港幣千元	主要可 觀察參數 (第二級) 港幣千元	主要不可 觀察參數 (第三級) 港幣千元	
商用物業	-	-	1,911,392	1,911,392

於年內，公允值計量在第一級與第二級之間並無進行結轉，亦無與第三級進行轉入或轉出(二零一六年：無)。

投資物業之公允值乃採用比較法，根據市場類似物業並就該等物業的地點、大小、樓齡、狀況及方向等因素作出調整而釐定。經調整每平方呎之加權平均範圍為港幣31,820元至港幣117,046元(二零一六年：港幣35,818元至港幣111,328元)。

本集團已確定，該等商用物業於計量日期之最高效及最佳用途為將該等物業轉作住宅用途。基於戰略原因，該等物業並非以此方式使用。

經調整每平方呎價格之大幅上升／(下跌)會導致投資物業公允值大幅上升／(下跌)。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

15. 預付土地租賃款項

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
於一月一日的賬面值		19,470	10,167
本年度已確認	7	(2,010)	(651)
本年度增加		3,032	10,553
撤銷	7	(1,991)	-
匯兌調整		1,252	(599)
於十二月三十一日的賬面值		19,753	19,470
包括在預付款項、訂金和其他應收款項內的即期部分		(1,484)	(1,248)
非即期部分		18,269	18,222

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

16. 商譽

	附註	港幣千元
於二零一六年一月一日及二零一六年十二月三十一日		
成本		242,224
累計減值		(154,982)
<hr/>		
賬面淨值		87,242
<hr/>		
於二零一七年一月一日的成本及賬面值，扣除累計減值		
出售附屬公司	39(a)	(6,634)
商譽減值	7	(48,206)
<hr/>		
於二零一七年十二月三十一日的成本及賬面值，扣除累計減值		
<hr/>		
於二零一七年十二月三十一日		
成本		235,590
累計減值		(203,188)
<hr/>		
賬面淨值		32,402
<hr/>		

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

16. 商譽(續)

商譽減值測試

透過業務合併所收購的商譽港幣25,536,000元(二零一六年：港幣25,536,000元)、港幣22,056,000元(二零一六年：港幣22,056,000元)及港幣39,650,000元(二零一六年：港幣39,650,000元)已分別分配至以下現金產生單位(i)經營加氣站；(ii)提供融資租賃及貸款服務；及(iii)提供土地開發服務進行減值測試。年內，於出售經營加氣站之附屬公司(附註39(a))後，為數港幣6,634,000元之金額已予撥回。

經營加氣站現金產生單位的可收回金額以使用價值為計算基準，採用高級管理層所審批的5年期財政預算計算的現金流量預測釐定。現金流量預測所採用的折現率為13.66%(二零一六年：12.58%)。基於管理層的評估，經營加氣站現金產生單位的財務表現於近幾年持續虧損，而於二零一七年十二月三十一日，經營加氣站現金產生單位的賬面值港幣18,902,000元超出其可收回金額港幣10,016,000元。因此，已於截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合損益表確認商譽減值虧損港幣8,886,000元。由於加氣站的可收回金額超過賬面值，故於截至二零一六年十二月三十一日止年度並無確認減值虧損。

提供融資租賃及貸款服務的可收回金額以使用價值計算基準，採用高級管理層參考現有融資租賃安排之平均合約期所審批的9年期財政預算計算的現金流量預測釐定。現金流量預測所採用的折現率為15.14%(二零一六年：16.14%)。

提供土地開發服務現金產生單位的可收回金額乃基於標的土地開發合約應佔之五年期建設收入，按土地開發項目之折現率(即就本項目而言根據多期間超額盈利法所需資本之加權平均成本)計算之現值釐定。根據高級管理層批准之現金流量預測，折現率為22.21%(二零一六年：23.78%)之土地開發合約所產生之現金淨額為港幣965,000,000元(二零一六年：港幣1,026,000,000元)。已於截至二零一七年十二月三十一日止年度確認減值虧損港幣39,320,000元。由於土地開發服務現金產生單位之可收回金額超過其賬面值，故並無於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認減值虧損。

管理層進行商譽減值測試時所採用的現金流量預測作出的關鍵假設如下：

預測收入及預算毛利率—用作釐定指定預測收入及預算毛利率價值所採用的基準為單位的過往表現、相鄰土地的市場售價及管理層對市場發展的預期。

折現率—採用的折現率是反映相關單位特定風險的稅前折現率。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

17. 無形資產

	土地開發合約 港幣千元	特許權 港幣千元	總計 港幣千元
二零一七年十二月三十一日			
於二零一七年一月一日的成本，			
扣除累計攤銷	964,000	672	964,672
本年度計提攤銷(附註7)	-	(46)	(46)
匯兌調整	-	46	46
於二零一七年十二月三十一日	964,000	672	964,672
於二零一七年十二月三十一日			
成本	964,000	896	964,896
累計攤銷	-	(224)	(224)
賬面淨值	964,000	672	964,672
二零一六年十二月三十一日			
於二零一六年一月一日的成本，			
扣除累計攤銷	964,000	764	964,764
本年度計提攤銷(附註7)	-	(47)	(47)
匯兌調整	-	(45)	(45)
於二零一六年十二月三十一日	964,000	672	964,672
於二零一六年十二月三十一日			
成本	964,000	896	964,896
累計攤銷	-	(224)	(224)
賬面淨值	964,000	672	964,672

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

18. 於合營公司之投資

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應佔淨資產	71,299	58,399

已分別計入流動資產及流動負債之應收合營公司款項港幣218,515,000元(二零一六年：港幣235,104,000元)及應付合營公司款項港幣9,196,000元(二零一六年：港幣8,596,000元)為無抵押、免息及無固定還款期。

於報告期末，本公司透過其全資及非全資附屬公司間接持有的本集團合營公司詳情如下：

名稱	本集團持有註冊 資本的詳情	註冊成立/登記 及營業地點	應佔百分比			主要業務
			所有者權益	表決權	溢利份額	
嘉聯國際有限公司(「嘉聯」)	1,000美元	英屬處女群島	45	45	45	投資控股
中油潔能(成都)環保科技 有限公司(「中油潔能成都」)	人民幣 38,091,400元	中國/中國大陸	52.5	50	52.5	經營加氣站

上述所有合營公司的法定財務報表並未經香港安永會計師事務所或其他安永會計師事務所國際成員所審核。

嘉聯及中油潔能成都被視為本集團的重大合營企業，分別從事管理及經營LED EMC以及經營加氣站業務，並採用權益法入賬。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

18. 於合營公司之投資(續)

下表列示已就會計政策之任何差異作出調整，並與財務報表內之賬面值對賬之嘉聯的財務資料概要：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
現金及銀行結餘	40,780	35,564
其他流動資產	71,520	52,263
流動資產	112,300	87,827
非流動資產	644,788	599,072
金融負債，不包括應付賬款及其他應付款項	(153,215)	(119,492)
其他流動負債	(190,068)	(110,175)
流動負債	(343,283)	(229,667)
非流動負債	(311,661)	(401,799)
淨資產	102,144	55,433
與本集團於合營企業權益之對賬：		
本集團擁有權之比例	45%	45%
於一月一日之投資賬面值	32,738	21,483
應佔本年度溢利	18,340	11,255
於十二月三十一日之投資賬面值	51,078	32,738
收入	206,556	132,532
利息收入	57	79
折舊及攤銷	(227)	(352)
利息開支	(19,061)	(15,599)
稅項	(3,331)	(2,798)
本年度溢利及全面收益總額	40,756	25,011

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

18. 於合營公司之投資(續)

下表列示已就會計政策之任何差異作出調整，並與財務報表內之賬面值對賬之中油潔能成都的財務資料概要：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
現金及銀行結餘	919	2,640
其他流動資產	3,413	5,672
流動資產	4,332	8,312
非流動資產	73,614	74,114
金融負債，不包括應付賬款及其他應付款項	(409)	(592)
其他流動負債	(44,618)	(41,106)
流動負債	(45,027)	(41,698)
淨資產	32,919	40,728
與本集團於合營企業權益之對賬：		
本集團擁有權之比例	52.5%	52.5%
於一月一日之投資賬面值	25,661	32,175
應佔本年度虧損	(5,440)	(6,514)
於十二月三十一日之投資賬面值	20,221	25,661
收入	37,498	34,262
利息收入	7	16
折舊及攤銷	(5,528)	(5,804)
利息開支	(1,884)	(2,038)
稅項	(15)	(14)
本年度虧損及全面收益總額	(10,362)	(12,408)

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

19. 於聯營公司之投資

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應佔資產淨值	-	8,860
減值撥備	-	(8,860)
	-	-

本公司透過其全資附屬公司間接持有的本集團聯營公司詳情如下：

名稱	本集團持有註冊 資本的詳情	註冊成立及 營運地點	本集團應佔所有者 權益的百分比		主要業務
			二零一七年	二零一六年	
上海匯聯皆景信息科技有限公司 (「上海匯聯皆景」)(附註(a))	人民幣62,099,944元	中國/中國大陸	-	24.02	電子旅遊業

上述聯營公司的法定財務報表並未經香港安永會計師事務所或其他安永會計師事務所國際成員所審核。

附註：

- (a) 於二零一六年，上海匯聯皆景啟動清算程序。董事認為，於上海匯聯皆景之投資成本超出其可收回金額，並於年內之綜合損益表中分別確認投資成本減值撥備及應收聯營公司款項港幣2,822,000元及港幣4,585,000元。
- (b) 於二零一六年十月七日，本集團與一名第三方買家訂立買賣協議，以出售中油潔能控股集團有限公司之40%已發行股份，以及轉讓中油潔能控股集團有限公司之附屬公司創意豐有限公司欠付本集團之應收款項港幣11,134,000元，代價為約港幣88,300,000元。出售收益港幣25,105,000元已於年內之綜合損益表中確認。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

19. 於聯營公司之投資(續)

下表列示已就會計政策之任何差異作出調整，並與綜合財務報表內之賬面值對賬之本集團主要聯營公司中油潔能控股集團有限公司(已於二零一六年出售)的財務資料概要：

	二零一六年 港幣千元
流動資產	-
非流動資產，不包括商譽	-
流動負債	-
非流動負債	-
淨資產	-
與本集團於聯營公司權益之對賬：	
本集團擁有權之比例	-
投資於一月一日之賬面值	41,939
應佔期間溢利	10,122
於年內出售(附註(b))	(52,061)
投資於十二月三十一日之賬面值	-
於出售前：	
收入	492,253
本期間溢利	25,305
期內全面收益總額	25,305

下表說明本集團單獨並不重大的聯營公司的合計財務資料：

	二零一六年 港幣千元
應佔聯營公司之期間虧損	(2,401)
本集團於聯營公司之投資的賬面值合計	-

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

20. 可供出售投資

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
上市股本投資，按公允值(附註)	58,733	63,719
	58,733	63,719

附註：

此投資指於天下圖控股有限公司(「天下圖」)(股份代號：402)之股本證券的投資，該公司之股份於聯交所上市。該項投資乃指定為可供出售的金融資產，並無固定到期日或票面息率。

於二零一七年十二月三十一日，本集團於天下圖的股權維持於6.8%(二零一六年：6.8%)。港幣4,986,000元之虧損已於本年度損益中確認。於二零一八年三月二十八日(批准本財務報表之日)，該上市股本投資的市值約為港幣50,975,000元。

天下圖之市值大幅減少。董事認為此減少表示於天下圖之投資已出現減值，而天下圖於其他全面收益中確認之虧損毛額為港幣144,061,000元，其中港幣81,303,000元於截至二零一六年十二月三十一日止年度由其他全面收益重新分類至綜合損益表。

21. 其他資產

其他資產指高爾夫球會籍。管理層經參考該會籍之市價，認為並無出現減值。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

22. 應收賬款及應收票據

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應收賬款及應收票據	84,270	91,616
減值	(2,112)	(2,944)
	82,158	88,672

本集團與其他貿易客戶之交易條款主要為賒銷，惟新客戶除外(新客戶一般需要提前付款)。信貸期一般為90至120日，對於主要客戶則延長至多達180日。每位客戶均設有最大信貸限額。本集團務求對未清償之應收賬款維持嚴格監管，把信貸風險降至最低。高級管理層定期檢討逾期結餘。鑑於以上所述及本集團之應收賬款及應收票據乃來自大量分散之客戶，因此並無重大信貸集中風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。應收賬款及應收票據乃免息。

於二零一七年十二月三十一日，賬面總值港幣1,880,000元(二零一六年：港幣835,000元)之若干應收賬款乃抵押作為一名第三方授出之貸款之擔保，詳見財務報表附註34。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

22. 應收賬款及應收票據(續)

於報告期末，應收賬款及應收票據總額按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
0至90日	55,786	88,672
91至120日	26,310	-
121日至一年	62	-
一年以上	2,112	2,944
	84,270	91,616

應收賬款減值撥備變動載列如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
於一月一日	2,944	930
已確認(減值虧損撥回)/減值虧損(附註7)	(832)	2,014
於十二月三十一日	2,112	2,944

上述應收賬款減值撥備包括於二零一七年十二月三十一日就撥備前賬面值為港幣2,112,000元(二零一六年：港幣2,944,000元)的個別已減值應收賬款及應收票據的撥備港幣2,112,000元(二零一六年：港幣2,944,000元)。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

22. 應收賬款及應收票據(續)

非個別或共同被視作將予減值之應收賬款及應收票據按賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
並未逾期或減值	55,786	88,672
逾期30日以下	26,310	-
逾期31至180日	62	-
	82,158	88,672

未逾期及並無減值之應收款項乃來自並無近期拖欠還款紀錄之大量不同客戶。

已逾期但並無減值之應收款項乃來自與本集團有良好還款紀錄之多名獨立客戶。根據過往經驗，本公司董事認為由於信貸質素並無重大改變，而該等結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。

23. 預付款項、訂金及其他應收款項

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
預付款項	174,495	173,642
訂金及其他應收款項	85,778	77,256
減值	(46,752)	(18,745)
	213,521	232,153
非即期部分	(7,414)	(14,483)
即期部份	206,107	217,670

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

23. 預付款項、訂金及其他應收款項(續)

上述被視為並無減值之金融資產結餘乃關於最近並無拖欠記錄，且並無逾期或減值之應收款項。

預付款項、訂金及其他應收款項之減值撥備變動載列如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
於一月一日	18,745	151,518
出售附屬公司	(3,396)	(149,717)
已確認減值虧損(附註7)	29,155	17,793
匯兌調整	2,248	(849)
於十二月三十一日	46,752	18,745

上述本集團預付款項、訂金及其他應收款項之減值撥備包括撥備前賬面值總額為港幣46,752,000元(二零一六年：港幣18,745,000元)之個別已減值預付款項、訂金及其他應收款項之撥備港幣46,752,000元(二零一六年：港幣18,745,000元)。與收購廠房及機器及收購一間附屬公司所付訂金相關的個別已減值預付款項、訂金及其他應收款項被視為不可收回。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

24. 應收融資租賃款項

本集團於中國大陸就若干設備提供融資租賃服務。該等租賃已分類為融資租賃，且尚餘介乎一至五年之租期。

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應收融資租賃款項包括：				
一年內	11,052	6,962	6,943	4,817
第二至第五年(包括首尾兩年)	32,776	23,172	26,163	19,414
	43,828	30,134	33,106	24,231
減：未賺取之財務收入	(10,722)	(5,903)		
最低租賃付款之現值	33,106	24,231		
就報告分析如下：				
流動資產	6,943	4,817		
非流動資產	26,163	19,414		
	33,106	24,231		

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

24. 應收融資租賃款項(續)

本集團之應收融資租賃款項乃以相關集團實體之功能貨幣人民幣(「人民幣»)計值。

於二零一七年十二月三十一日，賬面值合共港幣33,106,000元(二零一六年：港幣24,231,000元)之應收融資租賃款項乃抵押作本集團若干銀行貸款之擔保，詳見財務報表附註34。

25. 應收承兌票據

去年，本金額分別為港幣168,000,000元、港幣73,126,000元及港幣18,000,000元的應收承兌票據(「承兌票據1」)、(「承兌票據2」)及(「承兌票據3」)構成本集團於二零一五年出售多批Sino Gas BVI權益以及Spotwin之17.5%已發行股份之部分應收代價。

本年度內，「承兌票據1」已提早結清，財務費用為港幣15,643,000元(附註8)。「承兌票據2」及「承兌票據3」則以現金港幣2,126,000元及年內發行之「承兌票據4」結清。

無抵押			二零一七年	二零一六年
承兌票據	利率	到期日	港幣千元	港幣千元
承兌票據1	年利率1.5厘	二零一八年九月二十五日	-	168,000
承兌票據2	年利率2.15厘	二零一七年六月十五日	-	73,126
承兌票據3	年利率2.15厘	二零一七年六月十五日	-	18,000
承兌票據4	年利率2.15厘	二零一八年六月十五日	89,000	-
			89,000	259,126
非即期部分			-	(168,000)
即期部分			89,000	91,126

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

26. 與關聯公司及非控股股東之結餘

(a) 關聯公司

與關聯公司之結餘明細如下：

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
來自關聯公司之貸款			
中航國際(香港)集團有限公司(「中航國際香港」)	(i)	147,253	146,966
China Joy Airlines (HK) Holdings Limited (「China Joy」)	(ii)	225,000	210,612
		372,253	357,578
非即期部分		(372,253)	(210,612)
即期部分		-	146,966

以上關聯公司為最終控股公司為本公司主要股東之最終控股公司之實體。

附註：

- (i) 該貸款為無抵押，按年利率5厘計息及須於二零一九年償還。
- (ii) 該貸款為無抵押，按中國人民銀行公佈之人民幣貸款利率計息且須於二零一九年償還(二零一六年：董事認為該款項不預期會於報告期末後之一年內結付)。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

26. 與關聯公司及非控股股東之結餘(續)

(b) 非控股股東

應收非控股股東之款項為無抵押、免息、無固定還款期，且董事認為該非控股股東之無抵押及年利率5%的貸款未能在報告期末後一年內償還。年內，港幣4,264,000元(二零一六年：無)已予減值至預期可收回金額。

根據香港公司條例(第622章)第383(1)(d)條披露之應收關聯公司貸款及應收一名非控股股東款項的詳情如下：

	於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元	年內最高 未償還金額 港幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 及二零一七年 一月一日 港幣千元	去年最高 未償還金額 港幣千元	於二零一六年 一月一日 港幣千元
應收一家關聯公司貸款					
藍沛*	-	-	-	3,581	3,581
	-	-	-	3,581	3,581
來自一名非控股股東貸款					
AVIC Joy Air Holdings Limited*	-	-	-	10,112	10,112

* 該等關聯公司為最終控股公司為本公司主要股東之最終控股公司之實體。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

27. 存貨

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
轉換零件及加氣站設備	1,945	2,691
CNG	31	92
副原料	658	728
	2,634	3,511

28. 服務合約

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
至今產生之土地開發服務相關合約成本及應收 一名合約客戶總金額	148,835	116,602

29. 現金及銀行結餘

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
現金及銀行結餘	34,867	153,990

於報告期末，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘為港幣33,239,000元（二零一六年：港幣128,069,000元）。人民幣不可自兌換為其他貨幣，然而，根據中國之外匯管制法規及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權可進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據銀行每日存款利率按浮動利率賺取利息。銀行結餘及定期存款乃存放於信譽良好及並無近期拖欠記錄之銀行。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

30. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
90日內	10,993	1,278
91至120日	5,667	15
120日以上	4,317	2,478
	20,977	3,771

應付賬款為免息並通常於90日內結清。

31. 其他應付款項及應計費用

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
其他應付款項及應計費用	54,927	142,754
應付關聯公司貸款利息(附註42)	18,137	2,309
	73,064	145,063

其他應付款項及應計費用乃免息，還款期平均為三個月至十年。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

32. 融資租賃應付款項

本集團租用一輛汽車用作企業用途。該租賃已分類為融資租賃，尚餘三年租賃期。

於二零一七年十二月三十一日，本集團根據融資租賃應付的未來最低租賃付款總額及其現值如下：

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應付款項：				
一年內	873	873	840	801
第二年	291	873	288	840
第三年	-	291	-	288
最低租賃付款總額	1,164	2,037	1,128	1,929
未來財務費用	(36)	(108)		
總融資租賃應付款項淨額	1,128	1,929		
分類為流動負債之部份	(840)	(801)		
非即期部份	288	1,128		

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

33. 可換股債券

已發行可換股債券分為負債及權益部份，可換股債券的變動分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
面值		
於一月一日	191,776	390,006
發行可換股債券	-	140,000
年內終止確認(附註b)	-	(338,230)
於十二月三十一日	191,776	191,776

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

33. 可換股債券(續)

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
負債部份		
於一月一日	167,000	363,663
發行可換股債券	-	118,709
於年內償還(附註(b))	-	(115,000)
轉撥至來自一名非控股股東之貸款(附註(b))	-	(227,695)
利息開支(附註8)	21,646	30,657
已付利息	(6,635)	(3,334)
於十二月三十一日	182,011	167,000
權益部份		
於一月一日	61,314	90,139
發行可換股債券	-	21,291
於可換股債券到期時轉撥至累計虧損(附註(b))	-	(50,116)
於十二月三十一日	61,314	61,314
可換股債券·負債部分	182,011	167,000
即期部份	(182,011)	-
非即期部份	-	167,000

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

33. 可換股債券(續)

於二零一二年三月六日(延至二零一五年三月六日)、二零一四年七月十日、二零一四年十月三十一日及二零一六年十一月十七日,本集團分別發行本金額港幣51,776,000元、港幣175,000,000元、港幣272,000,000元及港幣140,000,000元之可換股債券。債券持有人可於發行可換股債券後任何時間按初步轉換價分別每股港幣0.23元(經調整)、港幣0.2元、港幣0.196元(經調整)及港幣0.14元轉換為普通股份。未獲轉換之可換股債券將分別於發行日期後三年、兩年、兩年及兩年按面值贖回或按債券持有人與本集團書面協定延期。該等可換股債券分別按年利率2厘、2厘、1厘及4厘計息,每半年、每年或於到期日或轉換日期支付(視情況而定)。

- (a) 於二零一五年一月二十日,本公司與一名債券持有人Billirich Investment Limited訂立修訂契約,據此,本金額約為港幣51,776,000元之可換股債券的到期日被順延三年,由二零一五年三月六日延至二零一八年三月六日。該可換股債券的其他條款及條件維持不變。詳情載於本公司日期為二零一五年二月九日之通函。報告期末後,本公司於二零一八年三月六日到期時全額贖回以上可換股債券。進一步詳情載於本公司日期為二零一八年三月六日之公告內。
- (b) 於二零一六年,本金額為港幣342,695,000元之可換股債券(於二零一六年七月到期時尚未行使)已以港幣115,000,000元現金部分清付,餘額港幣227,695,000元已轉撥至一名非控股股東之貸款。相應可換股債券之權益部分已轉撥至權益變動表內之累計虧損。

負債部份之公允值乃於發行日採用並無兌換權之類似債券之對等市場利率作出估計。剩餘款額列作權益部份,並計入股東權益內。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

34. 計息銀行及其他借貸

	二零一七年			二零一六年		
	實際利率 (%)	到期日	港幣千元	實際利率 (%)	到期日	港幣千元
即期						
銀行借貸-無抵押	4.8至7.0	二零一八年	250,052	4.8至7.7	二零一七年	319,200
銀行借貸-有抵押(a)	4.8至7.7	二零一八年	149,100	4.8至7.7	二零一七年	220,619
其他借貸-無抵押	無	二零一八年	7,200			-
其他借貸-有抵押(b)	24	應要求償還	9,389	24	應要求償還	9,766
			415,741			549,585
非即期						
銀行借貸-無抵押	5.3	二零一九年	58,800	4.8至7.7	二零一八年至 二零二一年	103,040
銀行借貸-有抵押(a)	4.8至7.7	二零一八年至 二零三二年	1,319,230	4.8至7.7	二零一八年至 二零二一年	1,093,943
			1,378,030			1,196,983
			1,793,771			1,746,568

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

34. 計息銀行及其他借貸(續)

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
分析為：		
應償還的銀行借貸：		
一年之內或應要求償還	399,152	539,819
第二年	118,507	398,921
第三年至第五年(包括首尾兩年)	301,923	798,062
五年以上	957,600	—
	1,777,182	1,736,802
應償還的其他借貸：		
一年之內或應要求償還	16,589	9,766
	1,793,771	1,746,568

附註：

- (a) 若干銀行借貸乃以(i)若干本集團賬面值為港幣2,026,000,000元(二零一六年：港幣1,792,000,000元)的投資物業(附註14)；及(ii)本集團賬面總值為港幣33,106,000元(二零一六年：港幣24,231,000元)的融資租賃應收款項(附註24)作抵押。
- (b) 本集團之其他借貸乃以賬面總值為港幣1,880,000元(二零一六年：港幣835,000元)的若干應收賬款(附註22)作抵押，按年利率24厘(二零一六年：年利率24厘)計息及須按要求償還。
- (c) 所有銀行借貸均以人民幣列值。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

35. 遞延稅項

年內，遞延稅項負債及資產變動載列如下：

遞延稅項負債

	關於無形資產 之暫時性差異 港幣千元	預扣稅 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一六年一月一日的遞延稅項負債	241,000	4,054	245,054
年內計入損益表的遞延稅項(附註11)	-	(893)	(893)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日的遞延稅項負債	241,000	3,161	244,161
年內計入損益表的遞延稅項(附註11)	-	(2,428)	(2,428)
於二零一七年十二月三十一日 的遞延稅項負債	241,000	733	241,733

於二零一七年十二月三十一日，本集團於香港及中國大陸產生的估計稅務虧損分別約為港幣146,235,000元(二零一六年：港幣146,235,000元)及港幣325,816,000元(二零一六年：港幣212,077,000元)，各地方稅務機關尚未批准該等稅務虧損分別可無限期及於五年內於產生該稅務虧損的公司用作抵銷將來應課稅溢利。由於董事認為以上項目乃由虧損的附屬公司產生，故並未確認為遞延稅項資產。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

35. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債(續)

根據中國企業所得稅法，就向外國投資者宣派來自於中國大陸成立之外資企業之股息徵收10%預扣稅，有關規定自二零零八年一月一日起生效，並適用於在二零零七年十二月三十一日後產生的盈利。倘中國與外國投資者所屬司法權區之間定有稅務協定則可按較低預扣稅率繳稅。本集團之適用稅率為5%或10%。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，遞延稅項負債乃基於預測的股息派付計提撥備，原因是董事認為若干中國附屬公司不會將所有盈利用於派付股息。

本公司向其股東派付之股息對所得稅概無影響。

36. 股本 股份

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已發行及繳足：		
5,943,745,741股普通股	2,234,815	2,234,815

本年度所有已發行股份在各方面均與現有股份享有同等地位。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

36. 股本(續)

股份(續)

本公司股本變動概括如下：

	已發行股份數目	股本 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一六年一月一日	5,943,745,741	2,232,696	2,232,696
於購股權失效時轉撥購股權儲備	-	2,119	2,119
於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	5,943,745,741	2,234,815	2,234,815

購股權

本公司購股權計劃及根據本公司已到期購股權計劃發行的購股權的詳情見財務報表附註37。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

37. 購股權計劃

本公司實施了一項購股權計劃(「該計劃」)，目的是激勵和獎勵為本集團業務成功作出貢獻的合資格參與者。該計劃的合資格參與者包括本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團其他僱員、本集團客戶、本公司股東及本公司附屬公司任何非控股股東。該計劃於二零零五年四月十五日起生效，並於十年年期屆滿後在二零一五年四月十四日到期。不會進一步授出購股權，惟在任何其他方面，就該計劃有效期內授出之購股權而言，該計劃條文將仍然具十足效力及效果，且會繼續按彼等各自之發行條款可予行使。

為延續本公司之購股權計劃，為合資格參與者(包括董事、業務或合資夥伴、承包商、代理人或代表、顧問、諮詢人、供應商、生產商或特許商、客戶、特許權持有者或分特許權持有者、分銷商、業主或本公司之租戶或分租戶，或董事會全權決定對本公司作出或可能作出貢獻之任何人士)提供誘因及／或獎勵，股東在本公司於二零一五年六月二十五日舉行之股東周年大會上通過一項普通決議案以批准採納本公司之新購股權計劃(「新購股權計劃」)，於採納日期起計為期十年，條款大致上與舊購股權計劃相似。根據新購股權計劃，董事可酌情向任何合資格參與者授出購股權，以按新購股權計劃所訂明之條款及條件認購股份。

截至本年報日期，根據新購股權計劃可授出的未行使購股權於行使時的最高數目為593,624,574份購股權，於行使時相等於本公司於二零一五年六月二十五日舉行本公司股東周年大會當日已發行股份的10%。根據新購股權計劃，於任何12個月期間內授予各合資格參與者的購股權可予發行的股份數目最高以本公司不時已發行股份的1%為限。授出超過該限制的購股權需經股東於股東大會上批准。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

37. 購股權計劃(續)

授予本公司一名董事、主要行政人員或主要股東或彼等的聯繫人士的購股權需預先經獨立非執行董事批准。此外，於任何十二個月的期間內，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等的關聯人士的購股權超過本公司不時已發行股份的0.1%或累計價值超過港幣5,000,000元(以授出日期的本公司股價為基礎計算)，則需經股東預先於股東大會上批准。

就每次獲授購股權而支付名義代價港幣1元後，即可自提呈日期起計21日內接納所獲提呈的購股權。所授予的購股權的行使期由董事釐定，直至不遲於授出購股權日期起計十年內，惟受新購股權計劃的提早終止條文所限。

購股權的行使價由董事釐定，惟不得低於以下兩者中的較高者：(i)本公司股份於提呈該等購股權日期在聯交所的收市價；及(ii)本公司股份緊接提呈日期前五個交易日在聯交所的平均收市價。

購股權未賦予持有人取得股息或於股東大會投票的權利。

於本年度根據該計劃之購股權變動載列如下：

	二零一七年		二零一六年	
	加權平均行使價 每股港幣元	購股權數目 千份	加權平均行使價 每股港幣元	購股權數目 千份
於一月一日	0.23	215,230	0.23	245,230
年內失效	-	-	0.23	(30,000)
於十二月三十一日	0.23	215,230	0.23	215,230

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

37. 購股權計劃(續)

尚未行使購股權於報告期末的行使價及行使期載列如下：

二零一七年

購股權數目 千份	行使價* 每股港幣元	行使期
206,250	0.227	31-8-10至30-8-20
4,490	0.236	13-6-13至12-6-22
<u>4,490</u>	0.236	13-6-14至12-6-22
<u>215,230</u>		

二零一六年

購股權數目 千份	行使價* 每股港幣元	行使期
206,250	0.227	31-8-10至30-8-20
4,490	0.236	13-6-13至12-6-22
<u>4,490</u>	0.236	13-6-14至12-6-22
<u>215,230</u>		

* 倘若進行供股或發行紅股，或本公司股本的其他類似變動，購股權的行使價須予調整。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

37. 購股權計劃(續)

於二零一二年授出以權益結算的購股權的公允值經考慮授出購股權的條款及條件後，於授出日期採用二項式模式評估。下表呈列模式所用數據：

	二零一二年
歷史波動率(%)	50.33
無風險利率(%)	1.067
預期行使倍數	2
預期的購股權期限(年)	10
於授出日期的股價(每股港幣元)	0.236

購股權的預計年期乃根據過去三年的歷史數據為基礎釐定，並不一定顯示未來可能出現的行使模式。預計股價波動反映假設歷史波動為未來趨勢的指標，但該未來趨勢不一定為實際結果。

於報告期末，本公司於該計劃下尚有215,230,000股(二零一六年：215,230,000股)尚未行使的購股權。根據本公司現時的股本結構，全面行使尚未行使的購股權將導致發行215,230,000股(二零一六年：215,230,000股)股本公司額外普通股及產生港幣48,938,000元(二零一六年：港幣48,938,000元)額外股本(於扣除發行開支前)。

計量公允值時，並無計及授出購股權的其他特徵。

於批准該等財務報表之日，本公司於該計劃下尚有215,230,000股(二零一六年：215,230,000股)尚未行使的購股權，約佔本公司於該日的已發行股份約3.6%(二零一六年：3.6%)。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

38. 儲備

本集團於本年度及過往年度的儲備金額及儲備變動載於財務報表第72至73頁之綜合權益變動表。

本集團的公積金指本集團應佔於中國大陸以合作合營企業／外資企業方式運營的若干附屬公司的法定公積金盈餘。根據該等附屬公司的組織章程細則及中國公司法例，各附屬公司將除稅後溢利的10%撥入法定公積金盈餘，直至儲備達至其註冊資本的50%為止。部份法定公積金可資本化為附屬公司的註冊資本，惟資本化後的餘下結餘不得少於附屬公司註冊資本的25%。除非出現清盤，否則法定儲備不可分派。

特別資本儲備指本公司於截至二零零零年三月三十一日止年度就股本削減所作的承諾（「承諾」）。特別資本儲備不應視為已變現溢利，而倘於根據股本削減註銷本公司股份當日仍有任何尚未償還債項或索償，則應視為不可分派儲備，惟儲備金額可以將來的任何股本及股份溢價賬增加的數額扣除。儲備被扣除之任何部分將自承諾之條款內解除，而本公司可運用該等解除部分作為可供分派儲備。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

39. 綜合現金流量表附註

- (a) 於二零一七年十月十日及二零一七年十一月三日，本集團就出售若干附屬公司與獨立第三方訂立股份轉讓協議。所出售的淨資產如下：

	附註	二零一七年 港幣千元
出售的淨資產：		
物業、廠房及設備	13	9,024
存貨		1,027
應收賬款		3,098
預付款項、訂金及其他應收款項		10,680
同系附屬公司款項結餘，淨額		11,501
現金及銀行結餘		2,846
應付賬款		(4,262)
其他應付款項及應計費用		(21,496)
商譽	16	6,634
外匯波動儲備撥回		(7,525)
		11,527
出售附屬公司之收益淨額		27,742
代價		39,269
支付方式：		
現金		27,768
豁免集團內公司間債務		11,501
		39,269

出售附屬公司之現金流分析如下：

	二零一七年 港幣千元
現金代價	27,768
已出售之現金及銀行結餘	(2,846)
計入投資活動現金流之現金及現金等價物淨流入	24,922

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

39. 綜合現金流量表附註(續)

- (b) 二零一六年，本集團就出售若干附屬公司與若干獨立第三方各自訂立股份轉讓協議。所出售的淨資產如下：

	附註	二零一六年 港幣千元
出售的淨資產：		
物業、廠房及設備	13	1,699
預付款項、訂金及其他應收款項		24,517
應付同系附屬公司款項		2,675
現金及銀行結餘		34
應付賬款		(1,133)
其他應付款項及應計費用		(9,221)
應付聯營公司款項		(120)
外匯波動儲備撥回		(23,589)
非控股權益		11,076
		5,938
出售附屬公司之虧損		(5,938)
		-
支付方式：		
現金(合共港幣49元)		-
		二零一六年 港幣千元
現金代價		-
已出售之現金及銀行結餘		(34)
計入投資活動現金流之現金及現金等價物淨流出		(34)

過往年度結轉之儲備資金港幣2,610,000元於二零一六年出售附屬公司時撥回至累計虧損。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

39. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 融資活動產生之負債變動：

	可換股債券 港幣千元	融資租賃 應付款項 港幣千元	計息銀行及 其他借款 港幣千元	來自關聯方 之貸款 港幣千元	非控股 股東貸款 港幣千元
於二零一七年一月一日	167,000	1,929	1,746,568	357,578	285,124
融資現金流量之變動	(6,635)	(873)	(150,452)	-	-
匯兌變動	-	-	112,745	-	-
財務費用	21,646	72	84,910	14,675	11,385
於二零一七年十二月三十一日	182,011	1,128	1,793,771	372,253	296,509

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

40. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃安排出租若干樓宇及投資物業，租賃期為一年至五年不等。

於二零一七年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租賃於以下年期到期日應收的未來最低租金總額如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
一年內	1,455	1,809
第二年至第五年，包括首尾兩年	2,728	4,019
	4,183	5,828

(b) 作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃安排租用若干辦公室處所、土地、樓宇及員工宿舍，物業的議定租賃期為一年至二十年不等。

於二零一七年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於以下年期到期日應付的未來最低租金總額如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
一年內	6,166	11,305
第二年至第五年，包括首尾兩年	11,030	25,244
五年後	280	31,760
	17,476	68,309

41. 承擔

除上文附註40(b)詳述的經營租賃承擔外，於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已訂約但未撥備： 物業、廠房及設備	21,028	31,560

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

42. 關聯方交易

(a) 除本財務報表其他地方詳述的交易外，本集團於年內與關聯方進行以下重大交易：

		二零一七年	二零一六年
	附註	港幣千元	港幣千元
向一間合營企業購買天然氣	(i)	-	68
向一間合營企業提供運輸服務	(ii)	-	89
向關聯公司支付利息開支	(iii)	14,675	21,427
向非控股股東支付利息開支	(iv)	11,385	1,903
向一家關聯公司收取利息收入	(v)	-	222
向一家聯營公司收取利息收入	(vi)	-	1,988
向合營企業收取利息收入	(vii)	12,726	14,193

附註：

- (i) 向一間合營企業購買天然氣乃按雙方共同協定之價格進行，與市價相若。
- (ii) 向一間合營企業提供運輸服務乃按雙方共同協定之價格進行，與市價相若。
- (iii) 來自關聯公司貸款之條款及與該等關聯公司之關係載於附註26(a)。
- (iv) 向一名非控股股東支付的利息開支乃按5厘的年利率支付。
- (v) 向一家關聯公司(為本公司股東之聯繫人)收取之利息收入乃按9厘的年利率計算。
- (vi) 向一名聯繫人士收取之利息收入乃按5厘的年利率收取。
- (vii) 向合營企業收取之利息收入乃按4厘至11厘的年利率收取。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

42. 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的其他交易及未清償結餘：

本集團與合營公司、聯營公司、非控股股東及關聯公司的往來結餘載於財務報表的相關附註。

(c) 本集團主要管理人員的薪酬：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
短期僱員福利	344	1,141
支付予主要管理人員的薪酬總額	344	1,141

董事及主要行政人員薪酬詳情見財務報表附註9。

根據上市規則第14A章所界定，上述第(a)(v)項的關聯方交易亦構成關連交易或持續關連交易。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

43. 按類別劃分之金融工具

於報告期末，各類別金融工具之帳面值如下：

二零一七年

金融資產

	可供出售 金融資產 港幣千元	貸款及 應收款項 港幣千元	合計 港幣千元
應收賬款及應收票據	-	82,158	82,158
訂金及其他應收款項	-	50,629	50,629
融資租賃應收款項	-	33,106	33,106
應收合營公司款項	-	218,515	218,515
應收非控股股東款項	-	311	311
可供出售投資	58,733	-	58,733
應收承兌票據	-	89,000	89,000
現金及銀行結餘	-	34,867	34,867
	58,733	508,586	567,319

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

43. 按類別劃分之金融工具(續)

二零一七年(續)

金融負債

	按攤銷成本計算 之金融負債 港幣千元
應付賬款	20,977
列作其他應付款項及應計費用之金融負債	73,064
融資租賃應付款項	1,128
應付合營企業款項	9,196
來自關聯公司之貸款	372,253
來自非控股股東之貸款	296,509
可換股債券	182,011
計息銀行及其他借貸	1,793,771
	2,748,909

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

43. 按類別劃分之金融工具(續)

二零一六年

金融資產

	可供出售 金融資產 港幣千元	貸款及 應收款項 港幣千元	合計 港幣千元
應收賬款及應收票據	-	88,672	88,672
訂金及其他應收款項	-	60,109	60,109
融資租賃應收款項	-	24,231	24,231
應收合營公司款項	-	235,104	235,104
應收非控股股東款項	-	4,657	4,657
可供出售投資	63,719	-	63,719
應收承兌票據	-	259,126	259,126
現金及銀行結餘	-	153,990	153,990
	63,719	825,889	889,608

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

43. 按類別劃分之金融工具(續)

二零一六年(續)

金融負債

	按攤銷成本計算 之金融負債 港幣千元
應付賬款	3,771
列作其他應付款項及應計費用之金融負債	145,063
融資租賃應付款項	1,929
應付一間合營企業款項	8,596
來自關聯公司之貸款	357,578
來自非控股股東之貸款	285,124
可換股債券	167,000
計息銀行及其他借貸	1,746,568
	<u>2,715,629</u>

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

44. 金融工具之公允值及公允值等級

管理層評估，應收賬款、現金及銀行結餘、應付賬款及應付票據、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、訂金及其他應收款項之金融資產之即期部份、融資租賃應收款項、應收承兌票據、融資租賃應付款項、來自關聯公司之貸款、計息銀行及其他借貸、應收／應付合營企業款項、應收／應付聯營公司款項及應收非控股股東款項的公允值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債的公允值按該金融工具在自願雙方之間的當前交易（非被迫或清算性出售）中可交換的金額列賬。

估計公允值時採用以下方法及假設：

融資租賃應收款項、融資租賃應付款項、來自關聯公司之貸款、來自非控股股東之貸款以及計息銀行及其他借貸的非即期部份之公允值乃按在年期、信貸風險及剩餘年限方面類似的工具的現行利率折現預期未來現金流量計算。經評估，本集團計息銀行及其他借貸的非即期部份於二零一七年十二月三十一日不被履約的風險不大。考慮到本集團的不履約風險，可換股債券負債部分的公允值按類似可換股債券的同等市場利率折現預期未來現金流量估算。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

44. 金融工具之公允值及公允值等級(續)

上市股本投資之公允值按市價計算。

公允值等級

下表列明本集團金融工具之公允值計量等級：

按公允值計量之資產：

於二零一七年十二月三十一日

	附註	按以下方式計量之公允值			總計 港幣千元
		活躍市場報價 (第一級) 港幣千元	主要可 觀察參數 (第二級) 港幣千元	主要不可 觀察參數 (第三級) 港幣千元	
可供出售投資	20	58,733	-	-	58,733

於二零一六年十二月三十一日

	附註	按以下方式計量之公允值			總計 港幣千元
		活躍市場報價 (第一級) 港幣千元	主要可 觀察參數 (第二級) 港幣千元	主要不可 觀察參數 (第三級) 港幣千元	
可供出售投資	20	63,719	-	-	63,719

於年內，金融資產的公允值計量在第一級與第二級之間並無進行結轉，亦無與第三級進行轉入或轉出(二零一六年：無)。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

45. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括計息銀行及其他借貸、可換股債券、關聯公司貸款、非控股股東貸款以及現金及銀行結餘。該等金融工具的主要目的在於為本集團的業務提供融資。本集團具有多種直接來自經營業務所產生的其他金融資產和負債，如應收賬款及應收票據、應付賬款及融資租賃應收款項。

於整個回顧年度內，本集團的一貫政策是不得進行金融工具交易。

本集團的金融工具所產生的主要風險是外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會已審閱並同意管理該等風險的政策，政策概括如下。

外幣風險

由於主要附屬公司的業務位於中國內地，因此本集團的功能貨幣為人民幣。

本集團的交易主要以人民幣進行，而其主要應收賬款及應收票據以及借貸乃以人民幣列值，因此所承擔的外幣風險極低。本集團現時並無採用外幣對沖政策。然而，管理層會監控所承擔的外匯風險，並將於有需要時考慮為重大的外幣風險進行對沖。

信貸風險

於二零一七年十二月三十一日，倘交易對方未能履行責任，本集團面對構成財務虧損之最高信貸風險，相等於綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面值。

本集團其他金融資產(包括由現金和銀行結餘、其他應收款項、融資租賃應收款項、應收合營企業、聯營公司及非控股股東款項)之信貸風險因交易對方違約所產生，所承擔的最大風險相等於該等工具的賬面值。



財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

45. 財務風險管理目標及政策(續)

按照本集團的政策，擬以信貸方式交易的客戶須進行信貸核實程序。此外，應收結餘的情況受持續監控，確保本集團的壞賬風險不重大。

有關本集團因應收賬款及應收票據以及其他應收款項所引致信貸風險的進一步數據於財務報表附註22及23披露。

流動資金風險

本集團採用週期性流動資金計劃監控流動資金短缺的風險。此工具考慮其金融工具與金融資產(如應收賬款及應收票據)的到期日以及來自業務現金流量的預測。

本集團的目標是透過動用計息銀行及其他借貸、可換股債券、融資租賃以及於資本市場上進行其他集資活動而保持資金的持續性與靈活性的平衡。本集團已為未來發展制定詳細經營計劃，亦將考慮透過資本市場集資的方法安排所需融資。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

45. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

於報告期末，根據已訂約但未貼現的款項，本集團的金融負債的到期資料如下：

	二零一七年					總計 港幣千元
	應要求 港幣千元	少於三個月 港幣千元	三個月至少 於十二個月 港幣千元	一年至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	
應付賬款	-	10,993	9,984	-	-	20,977
可換股債券	-	51,216	130,795	-	-	182,011
其他應付款項及應計費用	-	-	73,064	-	-	73,064
應付合營公司款項	9,196	-	-	-	-	9,196
融資租賃應付款項	-	206	634	288	-	1,128
來自非控股股東之貸款	-	-	-	311,334	-	311,334
來自關聯公司之貸款	-	-	-	396,653	-	396,653
計息銀行及其他借貸	9,387	15,557	350,755	560,182	1,154,021	2,089,902
	18,583	77,972	565,232	1,268,457	1,154,021	3,084,265

	二零一六年					總計 港幣千元
	應要求 港幣千元	少於三個月 港幣千元	三個月至少 於十二個月 港幣千元	一年至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	
應付賬款	-	1,278	2,493	-	-	3,771
可換股債券	-	-	-	167,000	-	167,000
其他應付款項及應計費用	-	-	145,063	-	-	145,063
應付一家合營公司款項	8,596	-	-	-	-	8,596
融資租賃應付款項	-	218	655	1,164	-	2,037
來自非控股股東之貸款	-	-	-	285,124	-	285,124
來自關聯公司之貸款	-	-	154,314	220,827	-	375,141
計息銀行及其他借貸	-	-	583,934	1,496,229	-	2,080,163
	8,596	1,496	886,459	2,170,344	-	3,066,895

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

45. 財務風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團之主要資本管理目標為確保本集團有能力按持續經營業務之原則營運及維持健康資本比率以支持其業務並最大化股東價值。

本集團考慮經濟狀況之變動及相關資產之風險特質管理其資本結構並作出調整。本集團可調整向股東之派息款項、向股東退回資本或發行新股份，以維持或調整資本結構。於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度內，並無對資本管理的目標、政策或程序作出變動。

本集團利用資產負債比率監察資本，即淨負債除以經調整資本加淨負債。本集團的政策是將資產負債比率保持在80%以下。淨負債包括計息銀行及其他借貸、融資租賃應付款項、應收關聯公司貸款、應付賬款、應付賬款及其他應付款項、應計費用、應收非控股股東之貸款、應付合營企業款項及可換股債券負債部分減現金及銀行結餘。資本指母公司股權持有人應佔權益。

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

45. 財務風險管理目標及政策(續)

於報告期末，資本負債比率如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應付賬款	20,977	3,771
其他應付款項及應計費用	73,064	145,063
融資租賃應付款項	1,128	1,929
應付合營企業款項	9,196	8,596
來自關聯公司之貸款	372,253	357,578
來自非控股股東之貸款	296,509	285,124
計息銀行及其他借貸	1,793,771	1,746,568
可換股債券-負債部份	182,011	167,000
減：現金及銀行結餘	(34,867)	(153,990)
淨負債	2,714,042	2,561,639
母公司股權持有人應佔權益	684,837	937,939
經調整資本及淨負債	3,398,879	3,499,578
資本負債比率	79.9%	73.2%

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

46. 本公司之財務狀況表

本公司財務狀況表於報告期末之資料如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	1,102	3,712
於附屬公司之投資	94,779	175,622
應收承兌票據	-	168,000
其他資產	2,680	2,680
非流動資產合計	98,561	350,014
流動資產		
預付款項、訂金及其他應收款項	1,457	2,228
應收附屬公司款項	1,350,653	1,563,989
應收合營公司款項	128	108
現金及銀行結餘	1,047	25,921
流動資產合計	1,353,285	1,592,246
流動負債		
其他應付款項及應計費用	22,016	102,259
來自關聯公司之貸款	-	146,966
融資租賃應付款項	840	801
可換股債券	182,011	-
應付附屬公司款項	49,993	49,999
流動負債合計	254,860	300,025

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

46. 本公司之財務狀況表(續)

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
流動資產淨值	1,098,425	1,292,221
總資產減流動負債	1,196,986	1,642,235
非流動負債		
融資租賃應付款項	288	1,128
可換股債券	-	167,000
來自關聯公司之貸款	372,253	210,612
來自一名非控股股東之貸款	240,983	229,597
非流動負債合計	613,524	608,337
淨資產	583,462	1,033,898
權益		
股本	2,234,815	2,234,815
可換股債券之權益部分	61,314	61,314
其他儲備	(1,712,667)	(1,262,231)
權益合計	583,462	1,033,898

王瑩
董事

穆焱
董事

財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

46. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司之儲備概述如下：

	附註	可換股債券之			累計虧損 港幣千元	合計 港幣千元
		購股權儲備 港幣千元	權益部分 港幣千元	特別資本儲備 港幣千元		
於二零一六年一月一日		17,217	90,139	823,357	(1,723,982)	(793,269)
本年度全面虧損總額		-	-	-	(426,820)	(426,820)
可換股債券到期時轉撥儲備	33	-	(50,116)	-	50,116	-
發行可換股債券	33	-	21,291	-	-	21,291
購股權失效時轉撥購股權儲備	36	(2,119)	-	-	-	(2,119)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日		15,098*	61,314	823,357*	(2,100,686)*	(1,200,917)
本年度全面虧損總額		-	-	-	(450,436)	(450,436)
於二零一七年十二月三十一日		15,098*	61,314	823,357*	(2,551,122)*	(1,651,353)

* 該等儲備賬包括本公司財務狀況表中之借貸儲備港幣1,712,667,000元(二零一六年：港幣1,262,231,000元)。



財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

46. 本公司之財務狀況表(續)

購股權儲備包括已授出但尚未行使之購股權的公允值，詳見財務報表附註3關於以股份為基礎付款的會計政策。該等金額將於相關購股權獲行使或被沒收或屆滿時轉撥至股本賬。

47. 財務報表的批准

財務報表已於二零一八年三月二十八日由董事會批准及授權刊發。

五年財務摘要

本集團過去五個財政年度的業績、資產、負債和非控股權益概述如下，乃摘錄自己刊發經審核財務報表。此等概要並非經審核財務報表的部份。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
收入	252,606	357,628	1,236,123	1,619,742	1,282,780
除稅前溢利／(虧損)	(310,186)	(264,316)	(266,930)	(56,428)	9,636
所得稅開支	(8,249)	(1,030)	(11,161)	(15,727)	(23,053)
本年度虧損	(318,435)	(265,346)	(278,091)	(72,155)	(13,417)
歸屬於：					
母公司擁有人	(302,643)	(259,711)	(294,968)	(79,799)	(21,600)
非控股權益	(15,792)	(5,635)	16,877	7,644	8,183
	(318,435)	(265,346)	(278,091)	(72,155)	(13,417)

資產、負債和非控股權益

	於十二月三十一日				
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
總資產	4,058,098	4,292,751	4,979,131	3,864,552	2,838,936
總負債	(2,993,002)	(2,960,235)	(3,304,122)	(2,397,548)	(1,643,599)
非控股權益	(380,259)	(394,577)	(387,443)	(360,120)	(99,867)
	684,837	937,939	1,287,566	1,106,884	1,095,470

投資物業詳情

於報告期末，投資物業的詳情如下：

地點	用途	年期	本集團應佔權益
北京海淀區學清路金碼大廈808-809室	辦公室	中期租約	100%
上海新華路699號新華嘉利公寓101-102室	辦公室	中期租約	100%
上海新華路699號新華嘉利公寓103-106室	辦公室	中期租約	100%
上海新華路699號新華嘉利公寓201-208室	辦公室	中期租約	100%
上海公平路18號國際航運服務中心17號樓B座	辦公室及 停車位	中期租約	100%