

本報告的英文本及中文本已登載於本公司網站<http://www.sinohaijing.com>(「本公司網站」)。

已選擇或被視為同意透過本公司網站收取本公司的公司通訊(「公司通訊」)的股東，如因任何理由在收取或下載於本公司網站登載的公司通訊有任何困難，只要提出要求，均可立刻獲免費發送公司通訊的印刷本。

股東可隨時更改收取公司通訊的方式的選擇(即收取公司通訊的印刷本，或透過本公司網站取得公司通訊)及／或語言版本的選擇(即英文本或中文本或中、英文本)。

股東可於任何時間以書面通知本公司的香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，或以電郵致本公司的香港股份過戶登記處(電郵地址為[is-ecom@hk.tricorglobal.com](mailto:is-ecom@hk.tricorglobal.com))提出收取本報告的要求及／或更改收取公司通訊的方式及／或語言版本的選擇。

## 目錄

|                 | 頁次     |
|-----------------|--------|
| 公司資料            | 3      |
| 董事及高級管理層        | 4-6    |
| 董事之業務回顧         | 7-22   |
| 二零一六年環境、社會及管治報告 | 23-38  |
| 董事報告            | 39-49  |
| 企業管治報告          | 50-59  |
| 獨立核數師報告         | 60-67  |
| 綜合全面收益表         | 68-69  |
| 綜合財務狀況表         | 70-71  |
| 綜合權益變動表         | 72     |
| 綜合現金流量表         | 73-75  |
| 綜合財務報表附註        | 76-162 |
| 五年財務概要          | 163    |
| 本集團持有之主要物業      | 164    |

## 公司資料

### 執行董事

李珍珍女士(主席)  
鄭子堅先生  
林偉雄先生  
王欣先生  
韋立移先生

### 非執行董事

胡健萍女士

### 獨立非執行董事

林海麟先生  
李道偉先生  
李陽先生  
龐鴻先生

### 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 總辦事處兼主要營業地點

香港  
干諾道中168至200號  
順德中心招商局大廈  
28樓2816室

### 公司秘書

徐兆鴻先生

### 法定代表

李珍珍女士  
徐兆鴻先生

### 審核委員會

李道偉先生(主席)  
林海麟先生  
龐鴻先生

### 薪酬委員會

韋立移先生(主席)  
林海麟先生  
李道偉先生  
龐鴻先生

### 提名委員會

李珍珍女士(主席)  
林海麟先生  
李道偉先生  
龐鴻先生

### 核數師

瑪澤會計師事務所有限公司  
執業會計師

### 主要往來銀行

東亞銀行  
香港上海滙豐銀行  
上海浦東發展銀行(合肥)  
交通銀行(合肥)  
中國建設銀行(合肥)

### 香港股份過戶登記分處

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

### 股份代號

01106

### 公司網站

<http://www.sinohaijing.com>

## 董事及高級管理層

本公司各董事(「董事」)及本集團高級管理層之詳細履歷載列如下：

### 董事

#### 執行董事

**李珍珍女士**，32歲，於二零一五年十二月三十日獲委任為執行董事，並於二零一六年四月五日獲委任為本公司主席。彼畢業於廣西大學並取得學士學位。李女士多年來一直於上市公司出任高級職位，具有良好的企業融資及商業營運經驗。李女士現任聯交所主板上市公司鼎和礦業控股有限公司(股份代號：705)獨立非執行董事。彼亦於二零一四年九月二十三日至二零一六年三月三十一日任上海證券交易所上市公司山西廣和山水文化傳播股份有限公司(股份代號：600234.SH)監事會主席一職。

**鄭子堅先生**，48歲，於二零一七年二月十五日獲委任為執行董事。彼於一九九二年及一九九三年分別取得University of Glamorgan商業研究學士學位及Cardiff Business School工商管理碩士學位。彼現為資本管理公司及本公司主要股東A Plus Capital Management Limited的行政總裁。自二零一七年二月三日起，鄭先生為香港聯合交易所有限公司上市公司鐵江現貨有限公司(股份代號：1029)的非執行董事。鄭先生為香港會計師公會及國際會計師協會資深會員。彼亦為英國特許市務學會特許市務師及管理會計師公會會員。鄭先生於企業融資、會計及投資銀行方面擁有逾25年經驗，並於房地產、基建及天然資源行業擁有投資經驗。

**林偉雄先生**，37歲，於二零一五年三月十九日獲委任為執行董事。彼持有Leeds Metropolitan University頒授之會計及財務學學士學位，並為英國特許公認會計師公會會員。林先生曾任職不同聯交所上市公司，負責有關財務管理、企業融資、收購併購、投資者關係及企業管治等工作。林先生於二零一四年九月二日至二零一六年七月十五日曾為聯交所主板上市公司啟迪國際有限公司(股份代號：872)之執行董事。林先生亦曾於二零一一年五月三十一日至二零一三年八月一日為聯交所創業板(「創業板」)上市公司智易控股有限公司(前稱聯夢活力世界有限公司)(股份代號：8100)之公司秘書及授權代表。

## 董事及高級管理層

王欣先生，41歲，於二零一六年四月五日獲委任為執行董事。彼於一九九七年七月畢業於中華人民共和國（「中國」）西安交通大學，主修旅遊管理。王先生在酒店、房地產及旅遊行業擁有逾20年經驗。彼自二零一四年九月起擔任山西廣和山水文化傳播股份有限公司（一間於上海證券交易所上市之公司，股份代號：600234）（「山水文化」）之執行董事及自二零一四年六月起擔任山水文化之附屬公司廣西山水盛景投資有限公司之執行董事。王先生於二零一四年九月至二零一五年七月期間為山水文化之董事長、戰略發展委員會主任委員及薪酬委員會及提名委員會成員。此外，王先生曾於二零一二年十二月至二零一四年九月期間擔任廣西印象劉三姐旅遊文化產業投資有限責任有限公司之副總經理及於二零零八年五月至二零一二年十二月期間擔任廣西恒升集團有限公司之副總經理。於二零一六年三月至二零一六年八月期間，彼亦為聯交所上市公司毅信控股有限公司（股份代號：1246）的執行董事。

韋立移先生，39歲，於二零一六年四月五日獲委任為非執行董事，並自二零一六年八月四日起由非執行董事調任執行董事。彼於二零一三年七月畢業於中國東北財經大學普通高等學校，主修財務管理。韋先生曾於多個行業工作，包括企業管理、金融及融資。彼目前為廣西恒源融資性擔保有限公司擔任副總經理，並於金融及融資擁有15年豐富經驗且具備深厚知識。

### 非執行董事

胡健萍女士，35歲，於二零一五年十二月三十日獲委任為執行董事，並自二零一六年十二月一日起由執行董事調任非執行董事。彼畢業於廣西師範大學，獲授旅遊管理學位。彼現任桂林廣維文華旅游文化產業有限公司副總經理。彼於房地產、金融、文化表演等各行業擁有超過十年的管理經驗。彼亦有豐富的企業管理及營運的工作經驗，以及文化表演行業的管理經驗。

### 獨立非執行董事

林海麟先生，40歲，於二零一六年七月十三日獲委任為獨立非執行董事。彼於審核、會計及企業方面擁有逾15年經驗。彼持有香港理工大學之會計學商業管理學士學位，並分別於二零一零年三月及二零一三年十月獲認可為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會員。林先生目前為一間香港註冊執業會計師事務所的合夥人之一，並擔任聯交所創業板上市公司中國網絡教育集團有限公司（股份代號：8055）之公司秘書。

## 董事及高級管理層

**李道偉先生**，38歲，於二零一六年七月十三日獲委任為獨立非執行董事。彼為香港會計師公會（「香港會計師公會」）會員，於審核、會計及企業方面擁有逾15年經驗。李先生持有香港中文大學專業會計學商業管理學士學位、香港科技大學投資管理碩士學位及香港中文大學國際經濟法碩士學位。李先生曾任職於一間國際會計師行並於一間香港上市公司擔任高級行政人員。彼自二零零九年十月至二零一二年二月於聯交所創業板（「創業板」）上市公司無縫綠色中國（集團）有限公司（股份代號：8150）擔任獨立非執行董事。彼目前為聯交所上市公司金山能源集團有限公司（股份代號：663）之公司秘書。

**李陽先生**，45歲，於二零一七年二月十五日獲委任為獨立非執行董事。彼取得深圳大學電子工程專科文憑。彼完成深圳經濟管理學院高級管理人員工商管理碩士課程並取得高級管理人員工商管理結業證書。李先生亦完成中國社會科學院研究生院碩士學位課程，主修世界經濟。李先生於投資活動及業務管理方面擁有約二十年豐富經驗。自二零一零年十二月起，李先生為Brand Marvel Worldwide Consumer Products Corporation（TSXV代號：BMW，一間於TSX創業交易所上市之加拿大公司）的董事。彼目前亦於多家資本投資或管理公司擔任高級行政職位。

**龐鴻先生**，63歲，於二零一五年四月十四日獲委任為獨立非執行董事。彼曾在中國多家企業及政府部門工作逾20年。彼對中國投資環境具有相當豐富的知識，對中國公司管理擁有豐富經驗。彼目前為聯交所主板上市公司星美控股集團有限公司（股份代號：198）之獨立非執行董事。龐先生曾為弘茂科技控股有限公司（股份代號：1010）之執行董事，亦曾委任為叁龍國際有限公司（股份代號：329）之獨立非執行董事，此兩間公司之股份均在聯交所主板上市。

### 高級管理層

**徐兆鴻先生**，40歲，為本公司的公司秘書。徐先生於一九九九年七月在香港取得香港中文大學工商管理學士學位，主修專業會計。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會員。徐先生自二零一四年三月起一直為香港註冊執業會計師事務所徐兆鴻會計師事務所有限公司的合作夥伴之一，目前於下述期間擔任下列聯交所及聯交所創業板上市公司的公司秘書：自二零零九年三月起於中國衛生控股有限公司（股份代號：673）、自二零一零年二月起於黃河實業有限公司（股份代號：318）及於二零一五年五月起於超凡網絡（控股）有限公司（股份代號：8121）。彼於二零一五年十二月加入本集團。

## 董事之業務回顧

中國海景控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的經審核年度業績。

### 管理層討論及分析

#### 財務回顧

過往，本集團的主要業務主要專注於在中國生產及銷售用於家電之泡沫塑料(「泡沫塑料」)包裝產品(「包裝業務」)。自二零一六年起，為多元化本集團業務及維持企業發展勢頭，本集團一直探索不同投資項目的適當機會，包括但不限於旅遊及旅行產業、娛樂及文化產業及建立放債業務。本集團已根據放債人條例獲授予香港放債人牌照，並已自本年度起開始放債業務。考慮到中國醫療保健發展蓬勃，本集團亦自二零一六年起從事在中國就經營理療及保健按摩店提供管理服務。經過管理層不懈努力，與二零一五年同期相比，二零一六年本集團的財務業績有所改善。

#### 包裝業務

於回顧年度內，包裝業務的收益約為**565,600,000**港元，較二零一五年同期約**499,900,000**港元增加**13.1%**。

二零一六年包裝業務的毛利約為**99,800,000**港元，較二零一五年同期約**91,700,000**港元增加約**8.8%**。二零一六年及二零一五年的整體毛利率均為**18%**。於回顧年度內，包裝業務錄得約**43,900,000**港元(二零一五年：約**21,900,000**港元)之分類溢利。

#### 旅遊業務

為探索具有更大市場潛力的其他商機，年內本集團尋求進軍旅遊業。於回顧年度內，旅遊業務(包括票務代理及景區)的收益約**27,900,000**港元(二零一五年：零港元)，毛利約**24,200,000**港元(二零一五年：零港元)。年內，旅遊業務錄得分類虧損約**21,600,000**港元(二零一五年：零港元)。虧損主要是由於商譽減值虧損約**43,000,000**港元，在年內收益表確認。

## 董事之業務回顧

本集團旅遊業務仍處於發展階段，管理層將盡力發展該新業務。預期本集團旅遊業務將於數年後成熟，本公司相信，旅遊業務的收益及溢利未來均將大幅改善。本集團亦將繼續不時物色機會探索旅遊及旅行產業的不同潛在投資。

### 證券投資

鑒於香港股票市場正面的投資氣氛，本集團已採取積極樂觀的策略，以賺取投資溢利及開發證券投資分類。本集團已於香港、中國、澳洲及馬來西亞投資上市證券組合。該等投資於綜合財務報表以透過損益按公平值列賬之金融資產、可供出售金融資產及於聯營公司之投資入賬。

於回顧年度內，本集團於證券投資分類錄得約60,000,000港元之溢利(二零一五年：虧損約57,600,000港元)。這主要是由於投資Yong Tai Berhad(「Yong Tai」，為於馬來西亞證券交易所主板上市之公司)的議價收購收益所致。年內，由於管理層對馬六甲房地產行業的前景持樂觀態度，本集團已認購Yong Tai的150,000,000股新普通股及200,000,000股不可贖回優先股，分別分類為於聯營公司之投資及可供出售金融資產。

董事會將密切監察投資組合之表現，並會將投資組合多元化擴展至市場之多個分類。

### 放債業務

於回顧年度內，本集團已根據放債人條例取得香港放債人牌照。本集團自二零一六年六月起授出貸款。於二零一六年十二月三十一日，貸款組合約354,400,000港元(二零一五年：零港元)，年期為一年，實際利率介乎每年10%至15%。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得貸款組合利息收入約11,400,000港元(二零一五年：零港元)。

### 保健業務

考慮到中國保健行業發展蓬勃，本集團年內從事在中國就經營理療及保健按摩店提供管理服務。於回顧年度，保健業務的收益約1,800,000港元(二零一五年：零港元)，分類虧損約800,000港元(二零一五年：零港元)。保健業務仍處於發展階段，管理層擬於可見的將來在中國招募多家按摩店，以擴張其服務網路。

## 董事之業務回顧

### 收益

回顧年度的收益約606,700,000港元，較二零一五年同期約499,900,000港元增加約21.4%。增加部分歸功於旅遊業務及放債業務的收益約39,200,000港元。此外，包裝業務的收益較二零一五年同期增長約65,700,000港元。

### 毛利

回顧年度的毛利約137,100,000港元，較二零一五年同期約91,700,000港元增加約49.5%。本年度整體毛利率由18.3%上升至22.6%。毛利率上升主要是由於新業務分類(如旅遊業務及放債業務)貢獻的毛利率較高。

### 其他收益及其他收入

回顧年度的其他經營收入約7,600,000港元，較二零一五年同期約5,100,000港元增加約49%。增加主要是由於包裝業務的政府補貼增加約1,700,000港元。

### 收購聯營公司的議價收購收益

於回顧年度內，本集團錄得收購一間聯營公司的議價收購收益約84,700,000港元(二零一五年：零港元)，該議價收購收益乃因以代價約208,300,000港元收購Yong Tai的39.44%股權而產生。收購價乃參考建議收購日期Yong Tai股份於馬來西亞證券交易所主板的市價釐定。此後，於收購完成日期，賬面值及公平值均有所上升，形成議價收購收益。議價收購收益主要歸功於本集團磋商有利於本集團的交易條款的能力。Yong Tai的主要業務為所有類型布匹之生產及印染以及房地產發展。

### 商譽減值虧損

於二零一六年十二月三十一日，本集團就有關票務代理及景區業務的商譽作出減值虧損撥備分別約27,000,000港元及16,000,000港元(二零一五年：零港元)。

## 董事之業務回顧

於收購Master Race(即票務代理業務)完成日期,可識別資產的公平值乃參考一間獨立專業合資格估值師事務所進行的專業估值,根據收入法使用貼現現金流法釐定。使用價值計算乃就二零一七年每張票收入應用15%的增長率(基於中國當地政府將於二零一六年末前批准票價提高申請的假設),使用現金流預測而進行。

然而,於報告期末,本集團尚未收到中國當地政府的任何答復。經計及就提高票價獲取當地政府批准的意外延誤,管理層認為,有跡象表明資產可能已減值,評估所收購資產的可收回金額時使用的若干主要假設(包括票價增長率)應由二零一七年的15%調整至5%。這已導致本集團於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度末確認商譽減值虧損約27,000,000港元。

於收購日期,根據對「印象劉三姐」與中國其他類似表演(如「印象西湖」、「印象麗江」、「印象普陀」及「印象武隆」等)當前票價的比較,董事會認為,二零一七年較二零一六年增長15%為對票價的合理估計。「印象劉三姐」當前的票價較中國類似表演的平均價格低約20%。然而,出乎董事會意料,於報告期末,本集團尚未收到中國當地政府的任何答復,因此,董事會認為,審批程序可能需要更長時間,為審慎起見,收入增加百分比可能需要小幅下調。因此,二零一七年的票價增長率在估值時由15%調整為5%。如於二零一七年中本集團仍未收到任何答復,屆時董事會將積極與中國當地政府聯絡,以了解申請現狀。鑒於「印象劉三姐」當前的票價較中國類似表演的平均價格低約20%,董事會認為,二零一七年5%的增長率屬合理及可實現。

於收購Golden Truth Enterprises Limited(「Golden Truth」)(即景區業務)完成日期,所收購的可識別資產於完成日期的公平值已參考一間獨立專業合資格估值師事務所進行的專業估值,基於折舊重置成本法釐定。基於估值結果,完成日期已確認商譽約16,000,000港元。

此後,Golden Truth的管理賬目表明,截至二零一六年十二月三十一日止年度的收益表確認虧損淨額2,600,000港元,主要是由於參與者人數低於原預期。因此,董事會認為,有跡象表明商譽已減值。

## 董事之業務回顧

東興屏峰雨林景區投資有限公司(Golden Truth的間接全資附屬公司)經營的景區之主要收入來源為遊客在景區進行的漂流活動。多項因素決定參觀景區的遊客能否進行漂流活動,包括洪水、乾旱、風暴及颱風等。於Golden Truth收購日期,董事會估計,漂流活動將能進行至二零一六年十一月末。不幸的是,二零一六年下半年廣西省東興縣意外乾旱。由於不具備充分的降雨,水位太低,無法進行漂流,因此自二零一六年十月起關閉,導致參加者人數大幅減少。

根據香港會計準則第36號—資產減值,現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額應基於使用價值計算(使用基於最近財務預算的現金流預測)釐定。因此,本公司已委任一間獨立專業合資格估值師事務所對Golden Truth現金產生單位的可收回金額進行估值。由於現金產生單位的可收回金額低於其賬面值,Golden Truth的商譽已於年內完全減值。

就Master Race Limited而言,董事會於二零一七年一月初進行商譽年度減值測試時獲悉有跡象表明資產可能已減值。當時,由於本集團仍未收到中國當地政府有關提高票價的任何答復,董事會認為,有跡象表明資產可能已減值。

就Golden Truth而言,在Golden Truth的管理賬目表明截至二零一六年十二月三十一日止年度確認虧損淨額約2,600,000港元後,董事會於二零一七年一月初獲悉有跡象表明資產可能已減值。

### 行政及其他經營開支

行政開支由二零一五年78,700,000港元增加78.0%至二零一六年140,100,000港元。這主要是由於包裝業務的開支增加及加入新收購的有關旅遊及保健行業的附屬公司所致。此外,年內進行多項收購事項,令法律及專業費用增加。另外,年內於收益表中確認以權益結算的股份付款約24,100,000港元(二零一五年:零港元),部分導致行政及其他經營開支增加。

## 董事之業務回顧

### 透過損益按公平值列賬之金融資產的公平值變動及已變現虧損淨額

於回顧年度內，本集團就透過損益按公平值列賬之金融資產錄得虧損約25,700,000港元(二零一五年：約56,700,000港元)。大部分證券投資分類為透過損益按公平值列賬之金融資產已於年內出售。

透過損益按公平值列賬之金融資產的已變現虧損淨額分別來自本公司兩間附屬公司富光投資有限公司(「富光」)約12,100,000港元及中華富通有限公司(「中華富通」)約13,600,000港元。

就富光而言，投資主要為於香港上市的股本證券，如漢傳媒集團有限公司(股份代號：0491)、普匯中金國際控股有限公司(股份代號：0997)、樂遊科技控股有限公司(股份代號：1089)、中國水業集團有限公司(股份代號：1129)及Mega Expo Holdings Ltd(股份代號：1360)等。年內，為就本集團其他項目集資，所有於香港上市的股本證券已出售，透過損益按公平值列賬之金融資產的已變現虧損淨額12,100,000港元於綜合全面收益表確認。截至二零一六年十二月三十一日止年度，出售於香港上市的股本證券的所得款項總額約116,400,000港元。

就中華富通而言，投資主要為持作買賣的非上市投資基金。該基金名為「KKC Capital High Growth Fund」。截至二零一六年十二月三十一日止年度，為就本集團其他項目集資，非上市投資基金已全部出售，透過損益按公平值列賬之金融資產的已變現虧損淨額13,600,000港元於綜合全面收益表確認。截至二零一六年十二月三十一日止年度，出售非上市投資基金的所得款項總額約20,100,000港元。

### 分佔一間聯營公司業績

年內，分佔一間聯營公司業績約1,800,000港元(二零一五年：零港元)乃由新收購的聯營公司Yong Tai貢獻。

### 融資成本

二零一六年的融資成本約39,600,000港元，較二零一五年同期約23,500,000港元增加約68.5%。融資成本增加主要是由於年內籌集額外貸款及借款，以發展新業務及用作本集團一般營運資金。另外，本公司於二零一六年十一月發行本金額為80,000,000港元、按每年10%之利率計息的票據，令融資成本增加。

### 所得稅開支

所得稅開支由二零一五年約5,900,000港元增加115.3%至二零一六年約12,700,000港元，主要是由於除稅前虧損較二零一五年減少。

## 董事之業務回顧

### 年度本公司股東應佔虧損

由於上述因素，本年度本公司股東應佔虧損約**31,100,000**港元，較去年同期約**68,000,000**港元，減少約**36,900,000**港元。該改善主要是由於二零一六年本集團證券投資分類錄得溢利約**60,000,000**港元，而二零一五年錄得虧損約**57,600,000**港元。此外，放債業務為本集團貢獻溢利約**5,700,000**港元，包裝業務之溢利較去年同期增加約**22,100,000**港元。上述影響部分被旅遊業務確認分部虧損約**21,600,000**港元、行政及其他經營開支增加約**61,400,000**港元及融資成本增加約**16,100,000**港元所抵銷。

### 業務回顧及展望

於二零一六年，儘管中國經濟增長放緩，本集團之包裝業務（即於中國生產及銷售用於家電的泡沫塑料包裝產品）繼續為本集團提供穩定的收益及現金流量，並仍錄得增加**13.1%**。另一方面，本集團錄得證券投資分類溢利約**60,000,000**港元（二零一五年：虧損約**57,600,000**港元），主要來自投資**Yong Tai**（為於馬來西亞證券交易所主板上市之公司）的貢獻。鑒於近年股市波動不定，本集團將密切監察投資組合之表現，並採納相對保守的投資策略，以盡量減輕證券投資的風險及在回報方面的不明朗因素。

在維持包裝業務的同時，本集團亦一直探索其他商機，務求使本集團業務更多元化，以及提升本公司股東的價值。就此而言，本集團已自本年度起根據放債人條例，於香港以放債人牌照開展放債業務。年內，應收貸款的利息收入約**11,400,000**港元於收益表確認。年內收取的利率介乎每年**10%**至**15%**。預期有關業務將為本集團帶來穩定回報。

## 董事之業務回顧

為捕捉旅遊、娛樂及文化行業的市場潛力，本集團從事一系列相關項目。於二零一六年三月完成收購**Master Race**集團後，本集團獲授中國廣西省的人氣文化表演印象劉三姐之獨家票務代理權，年期為**20**年。印象劉三姐為於陽朔縣灕江畔出演之戶外晚間演出。有別於其他在封閉場景上演之演出，印象劉三姐以灕江實景為舞台。江上水煙飄渺、月華披灑、連峰隱現、水鏡映照，化作廣袤無垠的自然舞台佈景。大型燈光設計、特殊煙霧效果及環迴音響工程與自然景觀渾然為一，為觀眾帶來超然視覺享受。每場演出歷時約**70**分鐘，共分七幕。每一幕均有不同場景及燈光效果，背景景色亦隨自然環境變換。參演演員達**600**人，大部分為灕江沿岸村民。總導演張藝謀別出心裁地將經典劉三姐山歌結合少數民族文化，以自然景觀化為大型實景演出。年內，共演出**530**場次及售出約**1,205,000**張門票，為本集團帶來收益約**24,800,000**港元。

本集團於二零一六年七月完成收購**Golden Truth Enterprises Limited**，該公司擁有東興屏峰雨林景區，東興屏峰雨林景區位於廣西省南部之東興市，西面毗鄰越南。東興市佔地約**590**平方公里，總人口約為**300,000**人，並以其自然景觀及秀麗景色聞名，而最重要的是，當地居民較為長壽，且國家旅遊景區質量等級評定委員會已對上述景區授予「**4A**級」景區的地位。

本公司管理層不斷考慮及探索不同投資項目的適當機會。考慮到中國醫療保健發展蓬勃，本公司認為，本集團進入中國保健行業屬具有吸引力的機會。於二零一六年九月，本集團收購賢泰國際有限公司（「賢泰」）的全部已發行股本，代價已透過根據一般授權按市價每股**0.13**港元配發及發行**697,000,000**股本公司新股份而支付。賢泰向中國八間店舖提供與傳統休閒保健按摩有關的經營及管理委託服務，並旨在升級為集保健按摩、專業理療、中醫理療和特色遠紅外線能量療法為一體的專業健康管理機構，專為幫助各類已經開設或計劃開設的保健會所經營委託管理。管理層相信，收購事項將令本集團拓寬收入來源及增強其資產基礎。

## 董事之業務回顧

於二零一六年十月七日，本集團與印象文化國際控股股份有限公司（「印象國際」）簽署合作意向書（「意向書」）。根據該意向書，為充分開發越南下龍市地區的旅遊資源，本集團擬利用其當地資源及資金，在越南下龍市地區投資一項暫名為「夢迴下龍灣」的大型演出項目。本集團作為項目投資方，負責演出項目建設與運營、為演出項目獲得各項依據當地法律必須的運營資質與政府批准、及組建演出團體。印象國際將組建導演組及藝術團隊負責正式公演前節目的創作、演員排練、培訓、上演、節目維護等相關工作。印象國際組織並委派管理團隊負責開演後的運營、培訓、管理等工作，有關運營、培訓、管理費用待正式協議簽訂再做詳細規定。建設期將為二零一七年至二零一八年，預計自二零一八年起貢獻回報。

除在中國收購文化及旅遊業務外，本集團亦在東南亞物色海外機會。鑒於本公司對馬六甲（為馬來西亞其中一個增長最迅速之城市）的房地產行業之前景感到樂觀，本集團於二零一六年十二月一日成功認購150,000,000股Yong Tai（於馬來西亞證券交易所主板上市之公司）新普通股及200,000,000股Yong Tai不可贖回優先股（「不可贖回優先股」），每股認購股份及不可贖回優先股的發行價為馬幣0.80元（相當於約1.48港元）。Yong Tai附屬公司的主要業務為所有類型布匹之生產及印染以及房地產發展。認購股份及不可贖回優先股的總代價為馬幣280,000,000元（相當於約518,000,000港元），已透過認購本公司6,000,000,000股新股份之本公司集資活動籌集的現金支付。於二零一六年十月二十八日，合共6,000,000,000股配售股份（相當於經配發及發行配售股份而擴大的本公司已發行股本約58.01%）已按配售價每股配售股份0.10港元成功配售予不少於六名承配人。Yong Tai籌集的資金將用於在馬六甲開發的「印象馬六甲」項目。印象馬六甲將為中國境外的首個世界級國際實景演出，該演出將以殖民時期的歷史遺跡以及當地及現代建築為特點，其為馬來西亞旅遊局授權之試點項目，Yong Tai將獲得票房銷售的全部收益。

於二零一六年十一月二十三日，本集團與一名獨立第三方訂立一份意向書，內容有關建議收購Siam Air Transport Co., Ltd.（「Siam Air」）的49%已發行股本，代價約人民幣300,000,000元（約339,000,000港元）。Siam Air為根據泰國法律註冊成立的有限公司，分別擁有兩架波音737-300飛機及租用兩架波音737-800飛機。建議收購事項可(i)發展本集團於亞洲地區的航空業務；及(ii)提升本集團於亞洲航空行業的競爭力，管理層認為此將有利並符合本公司及股東的整體利益。截至本報告日期，並無達成正式協議。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一六年十一月二十三日及二零一七年三月一日之公告。

## 董事之業務回顧

於二零一六年十二月二十九日，本集團與一名獨立第三方**Summer Glitter Limited**訂立一份協議，內容有關建議收購**Super Concise Limited**及其附屬公司（「**Super Concise**」）的全部已發行股本，代價為**900,000,000**港元。代價須由本公司於完成時透過發行本金額為**900,000,000**港元的可換股債券而支付予**Summer Glitter Limited**。收購事項讓本集團有機會進軍中國之旅遊文化市場。本集團現時擁有文化表演印象劉三姐之獨家票務代理權。在上述建議收購完成後，本集團將負責表演的運營，預期可為本集團持續發展帶來多元化收入及額外現金流量。因此，董事認為訂立該協議符合本公司及股東之整體利益。建議收購事項預期於二零一七年第二季度完成。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一六年十二月三十日之公告。

於二零一七年一月十七日，本集團、**JAA Capital Limited**（「**JAA Capital**」）及**Jet Asia Airways Co., Ltd**（「**Jet Asia**」）就建議收購**Jet Asia**訂立一份諒解備忘錄。**Jet Asia**為於曼谷直轄市成立的有限責任公司。**Jet Asia**透過自泰國民航處獲得航空營運人許可證，於二零一零年在泰國曼谷蘇凡納布機場開展業務，以提供涵蓋非洲、中國、日本、韓國及中東的包機服務。建議收購事項可(i)開展本集團於亞洲地區的航空業務；(ii)與本集團的票務代理業務產生協同效應；及(iii)提升本集團於亞洲航空行業的整體競爭力，尤其於東南亞地區方面，本公司認為此將有利並符合本公司及股東的整體利益。建議收購事項預期於二零一七年第二季度完成，建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一七年一月十七日之公告。

於二零一六年十二月十四日，本集團與一名獨立第三方**Poon Keng Tat**訂立一份買賣協議，據此，**Poon Keng Tat**已有條件同意出售而本集團已有條件同意購買意高旅運有限公司（「**意高旅運**」）的**95%**已發行股本，代價約**4,404,000**港元。意高旅運為於香港註冊成立之有限公司，由**Poon Keng Tat**持有**99.9%**股權。該公司為一間旅遊相關投資控股公司，連同其香港全資附屬公司**Incola Air Services Limited**主要從事旅行社業務。有見於中國人民對海外旅遊之興趣增加，本公司相信，高收益旅遊服務及產品（如特色旅行團）甚具潛力，為下一步有利可圖之舉措。該收購已於二零一七年二月二十八日完成。

## 董事之業務回顧

於二零一七年一月二十六日，本集團與四名獨立第三方（「賣方」）訂立一份買賣協議，據此，本公司已有條件同意購買 Arch Partners Holdings Limited（「Arch Partners」）的全部已發行股本，代價約人民幣160,000,000元（約179,200,000港元）。Arch Partners及其附屬公司主要從事提供境外旅遊、包機及商務旅行。建議收購事項預期於二零一七年第二季度完成，建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一七年一月二十七日及二零一七年三月二十二日之公告。

面對中國泡沫塑料包裝行業的激烈競爭，本集團繼續致力維持其包裝業務之競爭力，包括加強生產技術及成本控制，而另一方面則物色其他於中國及東南亞有更大市場潛力的業務機會。因此，本集團已透過本年度一系列收購事項進軍旅遊、娛樂及文化行業，近年來該等行業被視為新興行業，未受到經濟周期的嚴重影響。為撥支上述收購事項，本公司策略性增加本公司之法定股本至375,000,000港元，分為30,000,000,000股本公司股份，自二零一六年六月三日起生效，並於二零一六年十月完成配售6,000,000,000股每股面值0.0125港元之普通股，有關活動不僅為該等項目提供充足資金，亦擴大本公司之股東基礎。

憑藉於旅遊、娛樂及文化行業擁有豐富經驗之強大管理團隊，本公司對中國新項目及馬六甲之房地產行業感到樂觀。預期此等新項目將於未來為本集團產生可觀回報。本集團將繼續檢討業務組合之表現，並不時尋求其他潛在收購機會。

## 流動資金及財務資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團之流動資產約為788,700,000港元（二零一五年：約609,500,000港元），當中約400,000,000港元（二零一五年：約162,600,000港元）乃透過損益按公平值列賬之金融資產，約22,500,000港元（二零一五年：約90,100,000港元）為現金及銀行結餘。本集團流動負債約為958,700,000港元（二零一五年：約236,000,000港元），主要包括應付貿易賬款及其他應付款項約165,900,000港元（二零一五年：約99,900,000港元）、應付票據360,000,000港元（二零一五年：零港元）以及銀行及其他借貸約374,400,000港元（二零一五年：約134,400,000港元），而本集團非流動負債約為37,700,000港元，主要包括遞延稅項負債（二零一五年：約282,400,000港元，主要包括應付票據）。

## 董事之業務回顧

於二零一六年十二月三十一日，本集團之計息銀行及其他借貸約**374,400,000**港元(二零一五年：約**134,400,000**港元)，其須於一年內償還，並由本集團之樓宇、土地租賃溢價、應收貿易賬款以及已抵押銀行存款抵押。於二零一六年十二月三十一日，**251,600,000**港元及**122,800,000**港元乃分別以港元及人民幣計值(二零一五年：所有銀行及其他借貸乃以人民幣計值)。於二零一六年十二月三十一日，約**292,900,000**港元(二零一五年：**104,700,000**港元)及**81,500,000**港元(二零一五年：**29,700,000**港元)的銀行及其他借貸分別按介乎**4.79%**至**24.0%**及**4.79%**至**6.40%**(二零一五年：**4.79%**至**6.72%**及**4.79%**至**6.16%**)之固定及浮動利率計息。

於二零一六年十二月三十一日，本集團有兩份尚未償還計息票據。其中一份本金額為**280,000,000**港元(二零一五年：**280,000,000**港元)，按年利率**8厘**(二零一五年：**8厘**)計息並於二零一七年四月二十一日到期。該票據以本公司之全資附屬公司鵬程企業有限公司之全部已發行股份為衡平法抵押。另一份票據於二零一六年十一月二十三日發行，票據本金額為**80,000,000**港元，按年利率**10厘**計息，於二零一七年十一月二十二日到期。票據由本公司一名股東提供的**697,000,000**股本公司普通股質押而擔保。

鑒於二零一六年十二月三十一日本集團流動負債淨額約**169,900,000**港元，本公司董事已審慎考慮本集團未來的流動資金。本公司董事認為，本集團將具有充足的營運資金滿足自報告期末起未來十二個月的到期財務債務，理由是：*i)*本集團有能力在借款及銀行融資到期時續期或再融資；*ii)*本集團旅遊、娛樂及文化產業的新業務持續發展及改善；*iii)*於二零一七年一月四日發行本金額為**120,000,000**港元的第二批票據；及*iv)*本公司董事將考慮動用於二零一六年十二月三十一日的可動用銀行融資**29,722,000**港元，以履行到期財務義務。因此，本公司董事認為，按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

### 負債比率

於二零一六年十二月三十一日，本集團之有形資產總值約為**1,831,400,000**港元(二零一五年：約**866,100,000**港元)，而負債總額則約為**996,400,000**港元(二零一五年：約**518,400,000**港元)。負債比率(負債總額除以有形資產總值)約為**54.4%**(二零一五年：約**59.9%**)。

本集團大部分資產及負債以各集團公司之功能貨幣港元及人民幣列值。本集團並無就外匯風險訂立任何工具。本集團將密切監察匯率變動，並採取適當行動以減低匯兌風險。

## 董事之業務回顧

### 於二零一六年九月根據一般授權配發及發行代價股份

於二零一六年八月五日，本公司與威富國際有限公司（為獨立第三方，主要從事在中國就經營理療及保健按摩店提供管理服務）訂立一份買賣協議，以收購賢泰國際有限公司（「賢泰」）的全部已發行股本。於二零一六年九月十三日，代價90,610,000港元已透過根據一般授權按市價每股0.13港元配發及發行697,000,000股本公司新股份而支付。上述新發行股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

### 透過發行報酬股份而結付專業費用

川盟融資有限公司（「川盟融資」）自二零一六年一月十八日起為本公司財務顧問，向本公司提供持續財務顧問服務，部分財務顧問費已於二零一六年九月十三日透過按市價每股報酬股份0.13港元向川盟融資發行10,000,000股報酬股份之方式支付。上述新發行股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

韓寧先生一直為本公司的中國法律顧問，向本公司提供中國法律顧問服務。就韓寧先生向本公司提供之中國法律顧問服務而言，中國法律顧問費已於二零一六年九月十三日透過按市價每股報酬股份0.13港元向韓寧先生發行10,000,000股報酬股份之方式支付。上述新發行股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

### 於二零一六年十月完成根據特別授權配售股份及配售股份所得款項用途

於二零一六年十月二十八日，本公司按配售價每股0.10港元向不少於六名承配人發行及配發6,000,000,000股普通股，相當於經配發及發行配售股份而擴大的本公司已發行股本約58.01%。於發行條款釐定日期，每股本公司股份的收市價為0.141港元。所得款項淨額約582,000,000港元（每股約0.97港元）已用於收購Yong Tai的權益及本集團一般營運資金。新發行的股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

### 發行本金額為200,000,000港元之票據

於二零一六年十一月二十二日，本公司與建銀國際（控股）有限公司之間接全資附屬公司Prosper Talent Limited訂立票據購買協議，據此，本公司已分兩批發行本金總額最多200,000,000港元之已抵押票據（「該等票據」）。

## 董事之業務回顧

於二零一六年十一月二十三日，本公司向投資者發行第一批票據，本金額為**80,000,000**港元，第一批票據按每年**10%**之利率計息，於二零一七年十一月二十二日到期。票據由一名股東提供的**697,000,000**股本公司普通股質押而擔保。本集團擬將發行所得款項淨額用於在機會出現時發展潛在新業務及本集團的營運資金。

年末後，於二零一七年一月四日，本公司向投資者發行第二批票據，本金額為**120,000,000**港元。第二批票據按每年**10%**之利率計息，於二零一八年一月四日到期。票據由兩名股東提供的**700,000,000**股本公司普通股質押而擔保。與第一批票據相同，本集團擬將發行所得款項淨額用於在機會出現時發展潛在新業務及本集團的營運資金。

經票據持有人同意，票據可延長至**24**個月。自緊隨初始到期日後的日期起直至及包括經延長到期日止期間，利率將為每年**13%**。

### 購股權計劃

根據於二零一五年六月五日舉行的本公司股東特別大會上通過的一項普通決議案，一項購股權計劃（「該計劃」）獲本公司採納。該計劃旨在令本公司能向參與者提供激勵，以表彰其為本集團作出的貢獻。本公司董事可向本公司任何僱員或董事，或本集團任何成員公司的任何顧問、諮詢師、代理、承包商、客戶及供應商，或基於其為本集團作出的貢獻，董事會全權酌情認為有資格參與計劃的人士授出要約。

於二零一六年十二月三十一日，根據購股權計劃可發行的本公司股份總數為**1,348,371,137**股（包括已於二零一六年七月二十七日授出但尚未失效或行使的有關**313,091,112**股股份的購股權），相當於二零一六年十二月三十一日本公司已發行股本的**13.02%**。年內，**358,990,124**份購股權已授出，本集團確認購股權開支約**21,539,000**港元。所授出購股權中，合共**145,096,048**份購股權乃授予董事。年內及直至本報告日期，董事概無行使任何購股權。年末後，並無向本集團僱員及董事授出任何額外購股權。

年內，**45,899,012**份購股權按認購價每股**0.145**港元獲行使，導致按總現金代價約**6,655,000**港元發行**45,899,012**股本公司普通股。由於行使該等購股權，其早前於購股權儲備確認的公平值約**2,754,000**港元被轉入股份溢價賬。上述新發行股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

## 董事之業務回顧

### 獨立第三方提供的貸款

於二零一六年六月三十日，本公司向一名獨立第三方借入本金額為**6,000,000**港元的貸款，年利率為**6%**，到期日為二零一七年二月二十八日。貸款款項已用於發展潛在新業務及用作本集團一般營運資金。該貸款已於年末後悉數結清。

於二零一六年八月十八日，本公司向一名獨立第三方借入本金額為**80,000,000**港元的貸款，年利率為**24%**，到期日為二零一六年十二月十六日。貸款款項已用於發展潛在新業務及本集團的一般營運資金。根據本公司與該獨立第三方之間共同協定，該貸款已延長至二零一七年五月十六日。

於二零一六年十月六日，本公司向一名獨立第三方借入本金額為**105,600,000**港元的貸款，年利率為**13%**，到期日為二零一七年二月十四日。貸款款項已用於發展潛在新業務及本集團的一般營運資金。該貸款已於年末後悉數結清。

於二零一六年十一月四日，本公司向一名獨立第三方借入本金額為**80,000,000**港元的貸款，年利率為**18%**，到期日為二零一七年四月三日。貸款款項已用於發展潛在新業務及本集團的一般營運資金。該貸款已在年內部分償還**20,000,000**港元。

### 僱員及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團合共約有**440**名(二零一五年：**340**名)員工。本集團按僱員表現、經驗及市場慣例釐定彼等之薪酬。

本集團的員工薪酬政策乃參照當地市場薪資行情，結合市場同行業的薪資狀況、通脹水準、企業經營效益以及員工的績效等多方面因素而確定。根據於二零一五年六月五日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)，董事會可基於本公司任何僱員或董事對本集團的貢獻向彼等提呈授出，以認購本公司股份。於年內，授出**358,990,124**份購股權及本集團確認購股權開支約**21,539,000**港元。於二零一六年十二月三十一日，**313,091,112**股股份已授出但尚未失效或獲行使。於年末後，並無其他購股權授予本集團僱員或董事。

### 資本架構

於二零一六年十二月三十一日，本集團資產淨值透過以內部資源、銀行及其他借貸以及應付票據撥付。本公司法定股本為**375,000,000**港元，分為**30,000,000,000**股每股面值**0.0125**港元之股份，其中**10,352,800,252**股普通股為已發行及繳足。

## 董事之業務回顧

### 重大投資、主要收購及出售

除上文及綜合財務報表附註17、19、20、22及34所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，本集團並無持有任何重大投資，於年內亦無進行主要收購及出售。

### 資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團已訂約但未於綜合財務報表撥備之未支資本承擔約為3,200,000港元(二零一五年：約5,300,000港元)。

### 本集團之資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團已抵押賬面總值約79,200,000港元(二零一五年：約87,500,000港元)之資產作為銀行以及其他信貸及借貸的擔保，並以本公司全資附屬公司鵬程企業有限公司之全部已發行股份為衡平法抵押，以抵押應付票據280,000,000港元(二零一五年：280,000,000港元)。

### 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

### 對沖

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

### 致謝

董事會謹此感謝所有客戶、股東、業務夥伴及專業顧問一直以來之支持，並對董事全寅及僱員於期內為本集團作出之努力、貢獻及承擔致以衷心謝意。

代表董事會

執行董事

李珍珍

香港，二零一七年三月二十八日

# 二零一六年環境、社會及管治報告

## 關於本報告

### 概覽

中國海景控股有限公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年十二月三十一日止年度之此份環境、社會及管治(環境、社會及管治)報告(「本報告」)涵蓋根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七所載《環境、社會及管治報告指引》規定之環境及社會主要範疇。企業管治於企業管治報告內單獨處理。

### 本報告之範圍

本報告致力呈列有關本集團環境及社會表現之平衡陳述，並囊括本集團旗下所有實體之整體營運情況。

本報告之內容乃透過以下程序界定：釐定與本集團營運有關之環境、社會及管治管理方針、策略、優先性及目標，說明我們執行環境、社會及管治策略所採用之管理、計量及監察系統，並披露我們的重要政策、遵守有關法律及規例之情況及我們的績效。

### 經董事會批准

董事會對本集團之環境、社會及管治策略及匯報承擔全部責任。董事會負責評估及釐定本集團有關環境、社會及管治之風險，確保設立合適及有效之環境、社會及管治風險管理及內部控制系統。本報告已於二零一七年三月二十八日經董事會批准。

## 本集團之環境及社會主要範疇

### 有關本集團之資料

本集團主要從事在中國生產及銷售用於家電的泡沫塑料(「泡沫塑料」)包裝產品(「包裝業務」、景區、保健按摩、票務代理、放債、證券交易及其他投資業務。本集團主要在合肥、青島、大連、陽朔、東興、深圳及香港經營業務。本集團主要實體之詳情載於截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合財務報表附註35。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

### 策略

儘管本集團並無經營對環境敏感之業務，但我們明白業務營運仍會對環境構成影響，並認同解決環境問題乃每個社會成員所承擔之共同責任。我們相信，業務可持續發展並非只是表面功夫，而對本集團之發展亦至關重要。我們堅信對環境、社區及利益相關者負責將促進我們業務的長期成功。

我們致力盡量降低業務營運可能對環境造成之不利影響。我們不斷改進環境管理方法及措施，以減少使用能源及其他資源，盡量減少浪費，增加回收利用，促進我們所在市場之環境保護。

我們將員工視為本集團最寶貴的資產。為吸引及挽留本集團之優秀人才，我們努力為僱員提供一個舒適、健康及安全之工作環境，並確保其所有權利及利益均得到保障。

我們相信每位僱員均應受到平等對待，並確保僱員在工作場所或求職者在應聘過程中不會受到任何形式之歧視。不論年齡、婚姻狀況、種族、宗教、國籍、性別、殘疾、性取向或政治背景，所有僱員及求職者均依據其才能、資歷及表現進行評估。

我們重視誠信及廉潔，並禁止任何形式之貪污或違規行為，如賄賂、洗錢、勒索及欺詐。本集團實施賄賂、勒索、欺詐及洗錢零容忍政策，任何值得重視的問題均會得到徹底調查，並採取相應行動。我們相信，優異的道德行為為對構建可持續發展業務及獲得僱員、客戶、供應商及業務夥伴的信任至關重要。

我們通過評估及管理我們的業務營運對香港及內地市場之社會影響，尋求我們所在社區之可持續發展。我們通過鼓勵僱員參加志願者工作支持長期社區投資。

我們的策略旨在透過於日常營運過程中實現環境及社會目標而履行本集團之環境及社會責任。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

### 目標

我們將環境及社會考慮因素納入本集團之業務目標，以實現：

環境目標：

- 通過改善營運及慣例，並鼓勵僱員在工作場所採取對環境負責的行為，達致業務增長與環境保護之間的平衡；
- 盡量減少使用資源及能源，並盡量提高其重複使用；
- 不斷改進廢物管理；及
- 將環保因素考慮在採購決策內

社會目標：

- 通過創建具支援性及優質之工作場所吸引及挽留優秀人才，激發僱員發揮其潛能；提供公平、具競爭力及透明之獎勵及表彰；並維持健康安全之工作場所；
- 通過鼓勵維持工作與生活的平衡，並監察及提高僱員滿意度，關心僱員之福利及滿意度；
- 通過鼓勵本集團內部公開透明之溝通，強化團隊合作；及
- 通過鼓勵及支持僱員為社區利益參加志願者活動，促進社區參與

### 方法

在董事會監督下，本集團現正通過一系列行動及承諾，執行其環境及社會策略，並實現其相關目標：

- 將環境及社會目標納入業務流程(包括決策過程)；
- 制定及記錄環境及社會政策，以供管理層及僱員遵循；

## 二零一六年環境、社會及管治報告

- 遵守環境及社會法律及規例；
- 基於平衡圖景匯報我們的績效；
- 確保設立合適及有效之環境、社會及管治風險管理及內部控制系統；及
- 在我們所進行的事項中踐行企業公民責任

環境及社會管理系統包括：

- 董事會要求履行環境、社會及管治責任之指示；
- 管理層日常執行環境及社會策略並實現其目標之情況；
- 工作人員根據本集團之環境及社會政策所取得之業績及成就；
- 遵守環境及社會法律及規例之情況；及
- 董事會監察及檢討環境、社會及管治風險管理及內部控制系統

實現環境及社會目標之措施如下：

- 環境政策；
- 社會政策；
- 遵守環境及社會法律及規例之清單；及
- 要求記錄環境及社會相關活動或事宜之實現或履行情況

環境及社會策略之執行、環境活動之管理及實現環境及社會目標之計量受專門的管理人員監督，並最終由董事會承擔全部環境、社會及管治責任。

# 二零一六年環境、社會及管治報告

## 利益相關者參與及重要性

利益相關者參與是制定我們的環境及社會策略、界定目標、評估重要性及確立政策之關鍵成功因素。我們的主要利益相關者包括客戶、供應商、業務夥伴、僱員、管理層及股東。我們已進行調查、與利益相關者討論或溝通，以了解其意見並回應其需求及期望，評估及按優先順序處理其反饋信息，以提升我們的績效，最終致力為我們的利益相關者、社區及整體公眾人士創造價值。

基於利益相關者參與之情況，我們已確定具有重大環境及社會影響之事宜以及與利益相關者有關之事宜。重要性評估之結果優先處理利益相關者之反饋信息，並使我們專注於行動、績效、成就及匯報之重要方面。除將於我們截至二零一七年十二月三十一日止年度之環境、社會及管治報告內披露之關鍵績效指標外，我們於下文呈列規定之有關披露。

## 一般披露

### A. 環境

本集團意識到在保護自然環境方面不斷改進對造福眾生之重要性。我們致力盡量降低對環境之不利影響。

#### 層面A1：排放

排放指廢氣及溫室氣體排放、向水土排污、產生有害及無害廢棄物。

- 廢氣及溫室氣體排放

廢氣排放物包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化合物、全氟化碳及六氟化硫。

- 來自生產之廢氣及溫室氣體排放

我們認同管理自身生產過程中所產生環境後果之責任。為減少廢氣污染物及溫室氣體之排放，我們欲採用排放控制技術，並制定政策以更好地管理我們的資源消耗。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

合肥海景包裝制品有限公司(「合肥海景」,我們的附屬公司之一)使用燃煤鍋爐生成蒸汽,此乃廢氣及溫室氣體排放物的一大來源。為減少廢氣及溫室氣體排放,合肥海景已就使用天然氣鍋爐進行可行性研究,於截至二零一六年十二月三十一日止年度後,合肥海景已安裝及開始使用天然氣鍋爐生成用於生產之蒸汽。

我們的兩間附屬公司青島海景包裝制品有限公司(「青島海景」)及青島新海景包裝制品有限公司(「青島新海景」)現亦使用燃煤鍋爐進行生產。

青島海景將脫硫除塵技術用於燃煤鍋爐,以減少二氧化硫、污染物以及其他廢氣及溫室氣體排放物。其已安裝在線監測系統以監測鍋爐之過量排放。

本集團負責持續降低及監測廢氣及溫室氣體排放。

### — 來自車輛之廢氣及溫室氣體排放

本集團相信綠色物流會帶來效益,其中包括降低運輸成本以及減少能源消耗和污染。因此,本集團要求將用於長途運輸之卡車裝載到最佳容量。尤其是,本集團鼓勵優化運輸路線、高裝載率及適當之輪胎壓力,以實現效率。

本集團鼓勵僱員將環境影響考慮在其通勤決定內,以減少廢氣及溫室氣體排放。本集團提醒僱員盡可能經常搭乘公共交通工具,並選用節油車輛。建議僱員在駕駛時避免不必要之加減速,在車輛高速行駛時關窗,並在需要時方使用空調。

### — 來自電力消耗之間接溫室氣體排放

本集團之電力消耗是其溫室氣體排放的主要部分。本集團已制定多項節電政策,以減少用電。

本集團要求安裝節能照明設備。本集團須適當地保養電力設備以防漏電。夏季須將空調設定在不低於26°C之溫度。在不使用電器時,亦須禁用所有電器(包括電腦、影印機及打印機)之待機模式。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

- 來自僱員商務旅行之間接溫室氣體排放

本集團了解僱員商務旅行造成之間接溫室氣體排放之嚴重性，並要求僱員多採用電話會議而非海外會議，並就短途旅行選擇鐵路，以減少航空旅行的數量，最終減少商務旅行的碳排放量。

- 向水土排污

本集團要求向水土排污(如有)必須遵守相關法律及規例。我們定期檢查水土排放情況，並設計減排目標。本集團在需要時會聘請外部專業服務提供商檢測及監察排放。

於二零一六年，合肥海景已編製一份有關向水體排污之報告，以監察排放情況。

- 產生有害廢棄物及無害廢棄物

我們的內部指引鼓勵僱員以適當及環保的方式處理所產生之工業及辦公廢棄物。

- 有害廢棄物

有害廢棄物指國家規例所界定者。有害廢棄物須予以分開及記錄，以供收集。鑒於本集團之業務性質，並無產生大量有害廢棄物。

- 無害廢棄物

我們採取負責任之廢棄物管理常規，包括避免浪費、源頭削減、再利用、回收利用及負責任之處置。鼓勵僱員購買可選擇進行升級及具有更長使用壽命之用品或設備，偏好回收包裝材料之製造商，將無害廢棄物與有害廢棄物分開，安裝回收箱收集可回收物，並擁有再回收器收集可回收物。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

### — 廢紙

紙張消耗亦是我們日常營運中的環境問題。我們在內部採取了多項措施，以減少辦公用紙，促進紙張的再利用。例如，為處理堆積在垃圾填埋場的廢紙造成的間接排放，我們鼓勵員工重複使用紙張，而不會購買造成回收污染的紙張；通過有效利用電腦及其他技術，減少紙張的使用；使用紙張雙面；避免打印簡短的電子郵件或不必要的文件副本；以及回收紙張等。

- **遵守對本集團具有重大影響之相關法律及規例**

截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無確認有關廢氣及溫室氣體排放、向水土排污以及產生有害廢棄物及無害廢棄物之不合規事件。

### **層面A2：資源使用**

本集團意識到，在生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等方面有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)乃保護環境的重要方面之一。

- **有效使用能源**

本集團指定行政部人員負責監測能源消耗，並制定降低設施能源消耗之政策及程序，以評估機器及設施之能源效率及利用率，增加使用清潔能源(如可能)，設定監測能源消耗之目標，確保在不使用電器時關閉電源，並允許工作場所在白天採用自然光。

- **用水**

本集團要求僱員減少用水。本集團在辦公室及工廠經營業務。我們通過檢查水龍頭及管道洩漏來節約用水，並建議適用之附屬公司採用節水設備。

青島海景應用技術回收用於冷卻過程的水，並重新利用燃煤鍋爐脫硫除塵過程中的廢水。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

- 有效使用原材料及包裝材料

本集團致力採用生命週期評估法考慮我們的泡沫塑料產品在其整個生命週期內(最好涵蓋原材料甄選、採購、生產、使用、處置及回收)的環境影響。本集團鼓勵僱員減少包裝材料，並設計可回收、可重複使用、可循環利用及可收回之包裝。

### 層面A3：環境及天然資源

本集團致力減少生產及營運對環境及天然資源之影響。本集團考慮對環境及天然資源之實際影響制定政策，並減少有關影響，特別是由於設施及生產擴張造成之影響。

針對僱員之環境教育及宣傳鼓勵採取對環境負責之行為，這有助於履行本集團盡量減少其對環境造成的不利影響之承諾。我們鼓勵僱員定期參加可促進環保之外部活動。

為提高對環境及天然資源的影響方面之意識，本集團需要進行有關環保之若干內部推廣及培訓。例如，行政部負責組織有關環保、節能及有效使用資源之培訓。

於二零一六年，合肥海景已編製一份清單，以實現環境目標、管理目標及計量目標，並評估生產及營運對環境及天然資源造成之影響。

## B. 社會

本集團致力履行其作為社區企業公民之社會責任。我們努力與僱員、客戶、供應商、業務夥伴及社區建立和諧關係。我們關心僱員之福祉與發展，確保產品責任之高標準，增強與客戶、供應商及業務夥伴等外部各方之透明關係，為社區發展作出貢獻。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

### 僱傭及勞工常規

#### 層面B1：僱傭

本集團已制定僱傭政策，包括薪酬及解聘、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。

- **薪酬及解聘**

為吸引及挽留優秀員工，本集團提供具競爭力之薪酬。本集團定期檢討薪酬待遇，以確保與僱傭市場保持一致。本集團須遵循有關最低工資及法定社會福利之法律及規例。解聘須遵守僱傭法律及規例，並遵循內部政策及程序，包括防止僅依據僱員年齡、婚姻狀況、種族、宗教、國籍、殘疾、性取向或政治背景而解聘之政策。

為提供公平、具競爭力及透明之獎勵及表彰，僱員之薪酬待遇包括基本薪金及績效獎金，此乃依據其資歷、經驗及現行市場水平釐定。薪金一般每年根據個人表現評估予以檢討。除基本薪酬待遇外，本集團亦提供大量福利，包括醫療保險、農曆新年紅包、除法定假期外的帶薪病假、婚假及喪假。

就包裝業務而言，本集團針對管理層及僱員以書面方式制定了有關僱員獎勵及懲罰之指引，以獎勵最佳表現者，懲罰嚴重違反政策及程序之行為。

- **招聘及晉升**

本集團透過靈活、公平及透明之招聘政策吸引人才。招聘流程包括招聘申請、職位描述、收集工作申請、面試、選擇、批准及提供職位。晉升乃以表現及適宜性為基礎。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

- **工作時數、假期、其他待遇及福利**

僱員之工作時數、假期、待遇及福利(社會保障福利及退休金計劃)須遵守僱傭或勞動法律及規例。就我們包裝業務之僱員而言，我們為部分工作人員提供員工宿舍及食堂服務，為其帶來便利，以避免通勤及對環境造成影響。

人力管理關係是實現我們關心僱員福利與滿意度原則以及加強團隊合作之關鍵因素。因此，我們力圖促進團隊合作，並確保公開透明之溝通。

依據有關信息之性質及重要性，倘我們認為適當，我們會盡快將本集團之任何營運變化或發展通知僱員。因此，我們不會對不同類型之通知設置任何最短通知期限。有關本集團之重要信息(如最新戰略指示、業務與營運發展及財務業績)乃通過多個有效渠道進行溝通。

- **平等機會、多元化及反歧視**

本集團努力為僱員提供公平之工作場所，並遵循平等及反歧視原則。不論性別、種族、僱傭類型、年齡及地理區域，招聘、薪酬、晉升及福利均須根據客觀評估、平等機會及反歧視來運作。

- **遵守對本集團具有重大影響之相關法律及規例**

截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無確認有關薪酬及解聘、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之不合規事件。

### **層面B2：健康與安全**

本集團努力為僱員提升及維持健康安全之工作場所，防止工傷與疾病。

本集團致力實現其職業安全與健康政策所載之職業安全與健康高標準。我們亦採取培訓、演習、安全檢查及事故管理之方式確保僱員利益。除此之外，我們將安全因素納入供應鏈管理。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

- **提供安全之工作環境**

本集團要求實體制定及記錄有關安全之政策及程序供僱員遵守，設立有關僱員安全之目標，依據目標定期監察安全績效，並向管理層匯報任何安全事故。於二零一六年，青島海景已編製每週安全檢查表，以確保機器、工具、汽車、開關、滅火器及消防栓的正常運行。

- **保障僱員避免職業性危害**

本集團意識到，保障僱員避免職業性危害的成功因素之一是培訓僱員使其自身免受心理及身體傷害。本集團要求對僱員進行有關培訓，包括使用個人防護設備和服裝以及急救與維生的培訓，特別是操作設備及工具之僱員。

於二零一六年，青島海景開展了一次消防演習，以提升僱員對消防事故之應對、救援技巧以及滅火器及消防栓之使用。

- **工作與生活之平衡**

本集團組織體育遊戲等多項社會活動，旨在加強僱員工作與生活之平衡、個人發展及歸屬感。

- **遵守對本集團具有重大影響之相關法律及規例**

截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無確認有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害之不合規事件。

### **層面B3：發展及培訓**

本集團致力為僱員提供充足之培訓，以提高彼等履行工作職責及有關其職業發展之知識及技能。培訓包括在內外部提供並由本集團付款之職業培訓課程。

- **僱員發展**

本集團要求僱員根據部門或業務單位培訓計劃參加內外部培訓課程，包括新僱員入職向導及僱員繼續教育，以針對僱員職位提升其知識及技能。合格培訓課程費用由本集團承擔。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

- **培訓活動**

於二零一六年六月三日，青島新海景記錄了為提高生產力、加強視覺管理及促進標準化工作而進行之有關「清理、整頓、清潔、規範和持續」之僱員培訓的出席情況。於二零一六年七月一日，青島海景模具制品有限公司記錄了有關金蝶會計系統之僱員培訓的出席情況。於二零一六年十月十二日，青島海景記錄了僱員出席有關產品分銷數據處理之培訓的情況。

### **層面B4：勞工準則**

本集團致力在工作場所防止童工或強制勞工。

- **防止童工或強制勞工**

本集團禁止童工，要求人力資源部及用人部門共同努力，防止或識別童工，確保童工不在勞動隊伍。

本集團致力保護人權，禁止強制勞動，為僱員創造一個尊重、公平、自由之工作環境。

- **遵守對本集團具有重大影響之相關法律及規例**

截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無確認有關童工或強制勞動之不合規事件。

### **營運慣例**

#### **層面B5：供應鏈管理**

供應鏈管理是我們營運的重要領域之一，其中包括管理供應鏈之環境及社會風險。本集團要求供應商為我們提供符合質量、健康及安全標準之產品及服務，以確保遵守環境法律及規例，並確保符合勞工標準。訂約採購產品及服務須完全基於規格、質量、服務、交付、價格、招標以及適用之環境及社會考慮因素。

本集團要求透明地選擇供應商及服務提供商，盡量提高招標過程中的競爭力，批准合約條款，遵守法律及規例，預防並發現招標及採購過程中的賄賂或欺詐行為，實現採購效率及節約成本。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

本集團已制定供應鏈管理政策及程序，包括評估、選擇、批准、採購及績效評估。績效評估乃基於質量、服務、成本、交付、環保及社會責任。

### 層面B6：產品責任

產品責任指有關所提供產品及服務之健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法。

- **健康與安全**

本集團全面負責我們的產品及服務，包括有關我們產品之健康與安全。我們從以下領域對有關我們產品之健康與安全提出要求：產品設計須確保健康與安全，選擇原材料須考慮健康與安全因素，製造過程中的質量控制、對製成品之健康與安全檢查，妥善交付及售後服務。

- **廣告**

本集團尊重客戶權利，並致力為客戶就其購買或消費決定提供準確之產品及服務信息。就我們的獨家業務代理業務而言，我們已制定政策及程序審查任何廣告或宣傳材料，以保護客戶利益。

- **標籤**

本集團要求標籤須準確、合法、明確及不具誤導性，並使知識產品受到保護。

- **私隱事宜**

本集團致力保護客戶數據及私隱資料，並將業務資料保密。本集團須就此及在妥當之信息系統安全方面對工作人員進行培訓。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

- **補救方法**

儘管我們會保證產品及服務之質量，但同時本集團要求根據銷售或服務合約之條款退回、召回或賠償存在質量、安全或健康問題之產品。本集團須按一致待遇及程序向受影響之所有客戶退回、召回產品及服務或提供賠償。

- **遵守對本集團具有重大影響之相關法律及規例**

截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無確認涉及有關所提供產品及服務之健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜之不合規事件。

### **層面B7：反貪污**

本集團已制定反貪污政策，禁止僱員在履行其職責時接受客戶、供應商、同事、業務夥伴或其他各方提供之任何好處，禁止任何涉及利益衝突、賄賂、勒索、欺詐及洗錢之活動。本集團向每位僱員提供員工手冊，當中列明本集團對防止賄賂之期望及指引原則。同時，我們鼓勵僱員直接向人力資源部或高級管理層匯報任何不法及不當行為。所有報告均須始終得到保密處理。本集團不僅鼓勵僱員，亦鼓勵其他各方匯報有關任何利益衝突、賄賂、勒索、欺詐及洗錢之事件。

就我們的放債業務而言，本集團要求取得借款人之背景資料，並保持有關借款人評估之盡職審查之妥善記錄。

- **遵守對本集團具有重大影響之相關法律及規例**

截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無確認有關賄賂、勒索、欺詐及洗錢之不合規事件。

## 二零一六年環境、社會及管治報告

### 社區

#### 層面B8：社區投資

本集團致力支持我們營運所在之社區，包括社區參與，以瞭解社區需求，並確保本集團之活動考慮到社區利益。

- **勞動力需求**

本集團致力擴大業務營運，以使我们能夠聘用更多工人，利用社區可用之勞動力資源。

- **社區活動**

我們鼓勵僱員投入時間及精力參加我們營運所載地區之各項地方社區項目，如社區活動、紀念日活動及慈善活動。

- **環保**

本集團鼓勵全體僱員參加環保活動，並提高社區居民之環保意識。

## 董事報告

董事提呈其年度報告，連同中國海景控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（連同本公司，統稱「本集團」）截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股，而本公司各附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註35。

### 主要客戶及供應商

於本財政年度內，有關包裝業務主要客戶及供應商各佔本集團之銷售額及採購額之資料如下：

|         | 所佔百分比       |             |
|---------|-------------|-------------|
|         | 本集團<br>總銷售額 | 本集團<br>總採購額 |
| 最大客戶    | 34%         |             |
| 五大客戶合計  | 74%         |             |
| 最大供應商   |             | 30%         |
| 五大供應商合計 |             | 78%         |

於年內任何時間，本公司董事、彼等之聯繫人士或任何據董事所知擁有本公司已發行股本超過5%之股東概無於該等主要客戶或供應商中擁有任何權益。

### 有關業務回顧的資料

有關業務回顧及本集團業務的未來發展之資料載於本年報「董事之業務回顧」一節。

環境政策及表現、遵守相關法律法規以及與僱員的關係，亦於第23至38頁「二零一六年環境、社會及管治報告」一節討論。

### 財務報表及股息

本集團之年度業績載於第68至69頁之綜合全面收益表內。

本集團及本公司於二零一六年十二月三十一日之事務狀況分別載於第70至71頁之綜合財務狀況表及第147至151頁之財務狀況表內。

董事不建議就截至二零一六年十二月三十一日止年度派付任何股息。

# 董事報告

## 財務概要

本集團於過去五個財政年度之經刊發業績以及資產及負責概要載於第163頁。

## 物業、廠房及設備

年內物業、廠房及設備之變動載於綜合財務報表附註15。

## 應付票據以及銀行及其他借貸

本集團於二零一六年十二月三十一日之應付票據以及銀行及其他借貸詳情分別載列於綜合財務報表附註28及29。

## 股本

本公司股本於年內之變動載於綜合財務報表附註31。

## 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載於第72頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註32及附註35(b)。

## 可供分派儲備

本公司的可供分派儲備包括股份溢價、購股權儲備、繳入盈餘及保留盈利(如有)。繳入盈餘指本公司已發行普通股之面值與透過根據於二零零三年進行的公司重組交換股份收購附屬公司之資產淨值之差額。根據開曼群島公司法，股份溢價可派付予本公司股東，惟於緊隨建議支付分派或股息當日後，本公司將有能力於日常業務過程中支付到期債項。購股權儲備包括已授出但尚未行使的購股權之公平值。該金額將於相關購股權獲行使時轉入股份溢價賬，或於相關購股權屆滿或被沒收時轉入保留溢利。

於二零一六年十二月三十一日，本公司可分配予股東的儲備為**811,971,000**港元(二零一五年：**285,782,000**港元)，指**970,990,000**港元(二零一五年：**811,971,000**港元)的股份溢價、**18,785,000**港元(二零一五年：零港元)的購股權儲備及**117,000**港元(二零一五年：**117,000**港元)的繳入盈餘(經扣除**177,921,000**港元(二零一五年：**85,242,000**港元)的累計虧損)。

# 董事報告

## 董事

於年內及截至本報告日期為止，本公司之在任董事如下：

### 執行董事

鄭子堅先生(於二零一七年二月十五日獲委任)

林偉雄先生

李珍珍女士

王欣先生(於二零一六年四月五日獲委任)

韋立移先生(於二零一六年四月五日獲委任為非執行董事，並自二零一六年八月四日起由非執行董事調任執行董事)

林芝強先生(於二零一六年十一月三十日辭任)

黎豐瑞先生(於二零一六年八月四日獲委任及於二零一六年九月二十七日辭任)

司徒惠玲女士(於二零一六年七月四日辭任)

### 非執行董事

胡健萍女士(於二零一五年十二月三十日獲委任為執行董事，並自二零一六年十二月一日起由執行董事調任非執行董事)

封華邦先生(於二零一六年四月五日辭任)

### 獨立非執行董事

林海麟先生(於二零一六年七月十三日獲委任)

李道偉先生(於二零一六年七月十三日獲委任)

李陽先生(於二零一七年二月十五日獲委任)

龐鴻先生

傅天忠先生(於二零一六年七月十九日辭任)

李肇和先生(於二零一六年七月十九日辭任)

按照本公司的組織章程細則第86(3)條，鄭子堅先生(獲委任為本公司執行董事)與林海麟先生、李道偉先生及李陽先生(獲委任為本公司獨立非執行董事)將任職至本公司應屆股東週年大會，並將符合資格膺選連任。

按照本公司的組織章程細則第87條，林偉雄先生、胡健萍女士及龐鴻先生將輪值退任，且符合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

## 董事報告

於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，各獨立非執行董事已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.13條向本公司確認其獨立性，而本公司認為各獨立非執行董事均為獨立人士。

### 管理合約

本集團於年內概無訂立或存在有關管理及經營本集團全部或任何重大部分業務的合約。

### 董事之合約權益

除在第47頁「關連交易及關連方交易」一節披露外，概無其他本公司或其任何附屬公司或其控股公司就本集團業務所訂立並於年終或年內任何時間存續而本公司董事直接或間接於當中擁有重大權益之重大合約。

### 股票掛鈎安排

#### 購股權計劃

根據本公司於二零一五年六月五日舉行之股東特別大會中通過之普通決議案，本公司已採納購股權計劃（「該計劃」）。

該計劃的目的為向參與者提供激勵，以肯定彼等對本集團所作出之貢獻。本公司董事可向本公司任何僱員或董事或本集團任何成員公司之任何顧問、諮詢人、代理、承包商、客戶及供應商，或董事會根據其對本集團所作貢獻全權酌情認為其符合資格參與計劃之人士授出購股權。

於本報告日期，根據該計劃本公司可予發行之股份總數為**1,348,371,137**股股份，佔已發行股本約**13.02%**。

截至授出日期止任何十二個月期間，除非取得本公司股東之批准，否則因授予各參與者或承授人的購股權（包括已行使及尚未行使購股權）獲行使而已發行及將發行的股份總數不得超過股份的**1%**。

倘接受購股權，承授人必須於建議要約日期起計**30**日內，向本公司支付**1**港元之不可退回款項。

購股權期限不得超過接納購股權日期起計**10**年。根據該計劃條款，該計劃項下並無指定須持有購股權之最短期限或可行使購股權前須達到之表現目標。

## 董事報告

該計劃項下購股權之行使價由董事會全權酌情釐定，惟於任何情況下不會低於下列最高者：(i)股份於要約日期(該日須為營業日)在聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(iii)股份於要約日期之面值。

該計劃將於二零一五年六月五日起10年期間有效。年內，358,990,124份購股權已授出，本集團確認購股權開支約21,539,000港元。所授出購股權中，合共145,096,048份購股權乃授予董事。年內及直至本報告日期，董事概無行使任何購股權。年內，45,899,012份購股權獲行使，導致發行45,899,012股本公司普通股，新股本約573,000港元及股份溢價約8,836,000港元。於二零一六年十二月三十一日，313,091,112份購股權已授出但尚未失效或行使。該等購股權的行使價為每股0.145港元，於本年度末的加權平均餘下合約期為2.57。年末後，並無向本集團僱員及董事授出任何額外購股權。

## 董事報告

年內本公司購股權的變動如下：

| 參與者名稱<br>或類別            | 購股權數目              |             |              |      |      | 於<br>二零一六年<br>十二月<br>三十一日 | 購股權行使期                      | 購股權薪<br>行使價<br>港元 | 購股權<br>授出日期     | 緊接授出購<br>股權日期前<br>本公司股份<br>的收市價<br>港元 | 緊接<br>行使日期前<br>本公司股份<br>的加權平均<br>收市價<br>港元 |
|-------------------------|--------------------|-------------|--------------|------|------|---------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------|---------------------------------------|--|
|                         | 於<br>二零一六年<br>一月一日 | 年內授出        | 年內行使         | 年內註銷 | 年內失效 |                           |                             |                   |                 |                                       |  |
| <b>董事</b>               |                    |             |              |      |      |                           |                             |                   |                 |                                       |  |
| 李珍珍女士<br>(附註1)          | -                  | 35,899,012  | -            | -    | -    | 35,899,012                | 二零一六年七月二十七日至<br>二零一六年七月二十六日 | 0.145             | 二零一六年<br>七月二十七日 | 0.14                                  | -  |
| 林芝強先生<br>(附註2)          | -                  | 500,000     | -            | -    | -    | 500,000                   | 二零一六年七月二十七日至<br>二零一六年七月二十六日 | 0.145             | 二零一六年<br>七月二十七日 | 0.14                                  | -  |
| 林偉雄先生<br>(附註3)          | -                  | 500,000     | -            | -    | -    | 500,000                   | 二零一六年七月二十七日至<br>二零一六年七月二十六日 | 0.145             | 二零一六年<br>七月二十七日 | 0.14                                  | -  |
| 王欣先生<br>(附註4)           | -                  | 35,899,012  | -            | -    | -    | 35,899,012                | 二零一六年七月二十七日至<br>二零一六年七月二十六日 | 0.145             | 二零一六年<br>七月二十七日 | 0.14                                  | -  |
| 韋立移先生<br>(附註5)          | -                  | 35,899,012  | -            | -    | -    | 35,899,012                | 二零一六年七月二十七日至<br>二零一六年七月二十六日 | 0.145             | 二零一六年<br>七月二十七日 | 0.14                                  | -  |
| 胡健萍女士<br>(附註6)          | -                  | 35,899,012  | -            | -    | -    | 35,899,012                | 二零一六年七月二十七日至<br>二零一六年七月二十六日 | 0.145             | 二零一六年<br>七月二十七日 | 0.14                                  | -  |
| 龐鴻先生<br>(附註7)           | -                  | 300,000     | -            | -    | -    | 300,000                   | 二零一六年七月二十七日至<br>二零一六年七月二十六日 | 0.145             | 二零一六年<br>七月二十七日 | 0.14                                  | -  |
| 李道偉先生<br>(附註8)          | -                  | 100,000     | -            | -    | -    | 100,000                   | 二零一六年七月二十七日至<br>二零一六年七月二十六日 | 0.145             | 二零一六年<br>七月二十七日 | 0.14                                  | -  |
| 林海麟先生<br>(附註9)          | -                  | 100,000     | -            | -    | -    | 100,000                   | 二零一六年七月二十七日至<br>二零一六年七月二十六日 | 0.145             | 二零一六年<br>七月二十七日 | 0.14                                  | -  |
| 小計                      | -                  | 145,096,048 | -            | -    | -    | 145,096,048               |                             |                   |                 |                                       |  |
| 黎豐瑞先生<br>(附註10)         | -                  | 35,899,012  | (35,899,012) | -    | -    | -                         | 二零一六年七月二十七日至<br>二零一六年七月二十六日 | 0.145             | 二零一六年<br>七月二十七日 | 0.14                                  | 0.13                                       |
| 僱員及財務顧問<br>(董事除外)<br>總計 | -                  | 177,995,064 | (10,000,000) | -    | -    | 167,995,064               | 二零一六年七月二十七日至<br>二零一六年七月二十六日 | 0.145             | 二零一六年<br>七月二十七日 | 0.14                                  | 0.22                                       |
|                         | -                  | 358,990,124 | (45,899,012) | -    | -    | 313,091,112               |                             |                   |                 |                                       |  |

附註1：於二零一五年十二月三十日獲委任為執行董事。

附註2：於二零一六年十一月三十日辭任執行董事。

附註3：於二零一五年三月十九日獲委任為執行董事。

附註4：於二零一六年四月五日獲委任為執行董事。

附註5：於二零一六年四月五日獲委任為非執行董事，並自二零一六年八月四日起由非執行董事調任執行董事。

附註6：於二零一五年十二月三十日獲委任為執行董事，並自二零一六年十二月一日起由執行董事調任非執行董事。

附註7：於二零一五年四月十四日獲委任為獨立非執行董事。

附註8：於二零一六年七月十三日獲委任為獨立非執行董事。

附註9：於二零一六年七月十三日獲委任為獨立非執行董事。

附註10：於二零一六年八月四日獲委任為執行董事，並於二零一六年九月二十七日辭任。彼於二零一六年九月二十三日行使其所有購股權。

## 董事報告

年內授出的購股權估值詳情載於綜合財務報表附註33。

### 董事購入股份或債券之權利

除本公司的購股權計劃及「董事及主要行政人員之權益」一節外，於年內任何時間，本公司或其控股公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司之董事、彼等各自之配偶或未滿十八歲子女可透過購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

### 董事及主要行政人員之權益

於二零一六年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份及債權證中擁有的記錄於本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須存置的登記冊，或根據標準守則須另外通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司普通股及相關股份的好倉：

| 董事姓名  | 身份      | 持有股份及擁有權益的<br>相關股份數目 | 佔本公司全部已發行股本的<br>概約百分比% |
|-------|---------|----------------------|------------------------|
| 李珍珍女士 | 執行董事    | 35,899,012 (附註1)     | 0.35                   |
| 王欣先生  | 執行董事    | 35,899,012 (附註1)     | 0.35                   |
| 林偉雄先生 | 執行董事    | 500,000 (附註1)        | 0.005                  |
| 韋立移先生 | 執行董事    | 35,899,012 (附註1)     | 0.35                   |
| 胡健萍女士 | 非執行董事   | 35,899,012 (附註1)     | 0.35                   |
| 龐鴻先生  | 獨立非執行董事 | 300,000 (附註1)        | 0.002                  |
| 李道偉先生 | 獨立非執行董事 | 100,000 (附註1)        | 0.001                  |
| 林海麟先生 | 獨立非執行董事 | 100,000 (附註1)        | 0.001                  |

附註1：指本公司授出的購股權數目。

## 董事報告

### 主要股東之權益

#### 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東

於二零一六年十二月三十一日，就本公司董事所知悉，以下人士（並非本公司董事或主要行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉及根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊的權益或淡倉：

#### 於股份之好倉

| 股東姓名／名稱                          | 權益性質    | 股份數目                 | 佔本公司<br>已發行股本<br>之概約百分比<br>% |
|----------------------------------|---------|----------------------|------------------------------|
| Dragon Ocean Development Limited | 實益擁有人   | 830,792,040          | 8.03                         |
| 吳僑峰先生                            | 受控制法團權益 | 830,792,040<br>(附註1) | 8.03                         |
| 威富國際有限公司                         | 實益擁有人   | 697,000,000          | 6.74                         |
| 梁豔芝女士                            | 受控制法團權益 | 697,000,000<br>(附註2) | 6.74                         |
| Prosper Talent Limited           | 擔保權益    | 697,000,000<br>(附註3) | 6.74                         |

附註1： 吳僑峰先生持有Dragon Ocean Development Limited之全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例，吳僑峰先生被視為於830,792,040股股份中擁有權益。

附註2： 梁豔芝女士持有威富國際有限公司之全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例，梁豔芝女士被視為於697,000,000股股份中擁有權益。

附註3： Prosper Talent Limited(為CCBI Investments Limited的全資附屬公司)於697,000,000股本公司股份中擁有擔保權益。建銀國際(控股)有限公司擁有CCBI Investments Limited的全部已發行股本。建行金融控股有限公司擁有建銀國際(控股)有限公司的全部已發行股本，建行國際集團控股有限公司擁有建行金融控股有限公司的全部已發行股本。中國建設銀行股份有限公司擁有建行國際集團控股有限公司的全部已發行股本。

## 董事報告

中央匯金投資有限責任公司持有中國建設銀行股份有限公司已發行股本的**57.31%**。

因此，**CCBI Investments Limited**、建銀國際(控股)有限公司、建行金融控股有限公司、建行國際集團控股有限公司、中國建設銀行股份有限公司及中央匯金投資有限責任公司被視為於上述股份中擁有權益。

### 競爭權益

於二零一六年十二月三十一日，概無董事或本公司管理層股東(定義見上市規則)或彼等各自之聯繫人士於現時或可能與本公司業務直接或間接構成競爭之業務中擁有權益。

### 優先購買

權本公司組織章程細則或開曼群島法例並無有關優先購買權之條文，以規定本公司必須向現有股東按比例提呈發售新股份。

### 獲准許的彌償條文

根據本公司之組織章程細則，每位董事有權就其任期內，或因執行其職務而可能遭致或發生與此相關之一切損失或責任從本公司資產中獲得賠償。本公司已為本集團董事及高級職員購買適當的董事及高級職員責任保險作為保障。

### 購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

### 關連交易及關連方交易

於回顧年度內進行之關連人士交易(於綜合財務報表附註9披露)屬最低豁免水平交易，獲豁免遵守上市規則第14A章項下公告及／或股東批准之規定。除上文所披露者外，本集團於年內訂立之交易概不構成本集團之關連交易。

### 環境保護政策

本集團已採納有效的環保措施，以確保本集團的營運符合當地有關環保(包括減少廢物、節能及廢棄物料回收)的適用標準、規則及規範。本集團致力與社會及環境建立長期及可持續增長。

## 董事報告

### 主要風險及不明朗因素

本集團的日常營運及管理面對多種風險及不確定因素。除綜合財務報表附註41披露的信貸風險、流動資金風險、利率風險、匯率風險及股價風險外，本集團亦面對營運風險及市場風險。業務及經營業績均易受市場波動及經濟週期性所影響。此外，由於本集團大部分業務位於中國，本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景可能因中國政治、經濟及法律的發展及政府政策的變動而受到大幅影響。

### 遵守法律及法規

本集團已制訂合規以及風險管理政策及程序，以監督對於一切重大法律及監管規定的遵守及遵循情況，以及定期檢討該等政策及程序。據本集團所知，其已於各重大方面遵循對本集團之業務及營運構成重大影響的有關法律法規。管理層將確保所從事業務符合適用的法例法規。

### 與持份者的關係

本公司認同僱員為我們的寶貴資產，而本集團對合適僱員提供具競爭力的薪酬組合。本集團亦瞭解與商業夥伴維持良好關係以達致短期及長期目標之重要性。年內，本集團與業務夥伴並無嚴重糾紛。

### 公眾持股量

根據本公司公開可得的資料及據董事所知，於本報告日期，公眾持股量維持於上市規則所規定不少於本公司已發行股份25%的足夠水平。

### 報告期後事項

報告期後事項之詳情載於綜合財務報表附註44。

## 董事報告

### 核數師

截至二零一六年十二月三十一日止之年度之財務報表已由瑪澤會計師事務所有限公司審核，其將於本公司應屆股東週年大會任滿告退，惟其合資格且願意應聘連任。

代表董事會

執行董事

李珍珍

香港，二零一七年三月二十八日

# 企業管治報告

## 企業管治報告

企業管治職責董事會定期檢討本公司之企業管治常規，以確保本公司一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四的企業管治常規守則（「守則」）。本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度內一直遵守各項守則之所有守則條文。

### 未遵守上市規則第3.10A條

在二零一六年四月五日董事變動及二零一六年八月四日委任黎豐瑞先生為執行董事後，獨立非執行董事人數低於上市規則第3.10A條規定的最低人數。在司徒惠玲女士及黎豐瑞先生於二零一六年七月四日及二零一六年九月二十七日分別辭任執行董事後，本公司已符合上市規則第3.10A條的規定。

### 董事及高級人員保險

涵蓋董事及高級人員法律責任之適當保險已有效保障本集團董事及高級人員因本集團業務產生之風險。

### 董事之培訓及持續發展

守則條文第A.6.5條規定，董事須參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需之情況下向董事會作出之貢獻。全體董事均通過出席與董事職責及責任有關的研討會及／或研習資料以參與持續專業發展，並已向本公司提供於截至二零一六年十二月三十一日止財政期間所接受培訓的記錄。

## 董事會

### 職責

董事會負責領導及監控本公司，以及審視本集團之業務、策略決定及表現，並透過指導及監管事務，集體負責促進本公司之成就。一般而言，董事會負責就本公司所有重要事項作出決策，包括批准及監控所有政策事宜；制訂目標、年度預算及整體策略；重大交易（尤其是可能涉及利益衝突者）；委任董事及其他重大財務與營運事宜。本公司之日常管理、行政及營運授權高級行政人員負責，彼等之職責包括執行董事會之決定，以及按照經董事會批准之管理策略及計劃，就本公司之日常運作及管理作出協調及給予指示。上述高級行政人員訂立任何重大交易前，須獲得董事會批准，而董事會履行職責時得到上述行政人員之全面支援。

## 企業管治報告

全體董事可全面及時取得所有相關資料，以及於有需要時獲取專業顧問之意見及服務，以確保本公司遵守董事會會議程序及所有適用規則及規例。

若情況適合，各董事一般可向董事會提出要求後諮詢獨立專業意見，費用由本公司承擔。

### 組成

董事會之組成反映在技巧及經驗上取得平衡，對有效領導本公司及作出獨立決定屬合宜。

於本報告日期，本公司董事會由下列董事組成：

#### 執行董事

鄭子堅先生(於二零一七年二月十五日獲委任)

林偉雄先生

李珍珍女士

王欣先生(於二零一六年四月五日獲委任)

韋立移先生(於二零一六年四月五日獲委任為非執行董事，並自二零一六年八月四日起由非執行董事調任執行董事)

林芝強先生(於二零一六年十一月三十日辭任)

黎豐瑞先生(於二零一六年八月四日獲委任及於二零一六年九月二十七日辭任)

司徒惠玲女士(於二零一六年七月四日辭任)

#### 非執行董事

胡健萍女士(於二零一五年十二月三十日獲委任為執行董事，並自二零一六年十二月一日起由執行董事調任非執行董事)

封華邦先生(於二零一六年四月五日辭任)

#### 獨立非執行董事

林海麟先生(於二零一六年七月十三日獲委任)

李道偉先生(於二零一六年七月十三日獲委任)

李陽先生(於二零一七年二月十五日獲委任)

龐鴻先生

傅天忠先生(於二零一六年七月十九日辭任)

李肇和先生(於二零一六年七月十九日辭任)

## 企業管治報告

上述董事名單(按類別劃分)亦於本公司根據上市規則發出之所有企業通訊內作出披露。

董事會成員間並無關係。

根據本公司之組織章程細則，三分之一現任董事均須於應屆股東週年大會上輪值告退，惟彼等合乎資格並願重選連任。有關重選連任董事詳細資料將載於本公司即將連同應屆年度股東週年大會通告一併寄發之通函內。

董事會建議於本公司應屆股東週年大會上重選委任重選連任之董事。

### 主席與行政總裁之角色及職責

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人同時兼任。目前，李珍珍女士為主席。行政總裁職責由本公司全體執行董事共同履行。董事會認為該項安排可使各執行董事發揮所長，為公司作出貢獻，有利於本公司政策及策略的連貫性，符合本公司股東的整體利益。

### 董事會及董事委員會會議

#### 會議次數及董事出席次數

每年須最少舉行四次常規董事會會議，以審閱及批准本公司之財務及營運表現，以及考慮及批准本公司之整體策略及政策。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，共舉行**34**次董事會會議(其中**4**次為常規董事會會議)、**2**次審核委員會會議、**3**次薪酬委員會會議、**3**次提名委員會會議及**4**次股東大會。

各董事於截至二零一六年十二月三十一日止年度出席董事會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會會議及股東大會之個別記錄載列如下：

## 企業管治報告

| 董事姓名  | 於董事任期內出席次數／舉行之會議次數 |       |       |       |      |
|---|--------------------|-------|-------|-------|------|
|   | 董事會                | 審核委員會 | 薪酬委員會 | 提名委員會 | 股東大會 |
| 執行董事  |                    |       |       |       |      |
| — 林芝強先生(於二零一六年十一月三十日辭任)                                 | 19/30              | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 0/4  |
| — 林偉雄先生(於二零一五年三月十九日獲委任)                                 | 24/34              | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 0/4  |
| — 李珍珍女士(於二零一五年十二月三十日獲委任)                                | 33/34              | 不適用   | 不適用   | 2/2   | 3/4  |
| — 司徒惠玲女士(於二零一六年七月四日辭任)                                  | 6/9                | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 0/2  |
| — 黎豐瑞先生(於二零一六年八月四日獲委任及於二零一六年九月二十七日辭任)                   | 5/7                | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 1/2  |
| — 韋立移先生(於二零一六年四月五日獲委任為非執行董事，並自二零一六年八月四日起由非執行董事調任執行董事)   | 22/29              | 不適用   | 2/2   | 不適用   | 2/4  |
| — 王欣先生(於二零一六年四月五日獲委任)                                   | 27/29              | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 1/4  |
| 非執行董事   |                    |       |       |       |      |
| — 胡健萍女士(於二零一五年十二月三十日獲委任為執行董事，並自二零一六年十二月一日起由執行董事調任非執行董事) | 33/34              | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 2/4  |
| — 封華邦先生(於二零一六年四月五日辭任)                                   | 0/5                | 不適用   | 0/1   | 0/1   | 不適用  |
| 獨立非執行董事   |                    |       |       |       |      |
| — 傅天忠先生(於二零一六年七月十九日辭任)                                  | 7/11               | 1/1   | 2/2   | 2/2   | 0/2  |
| — 李肇和先生(於二零一六年七月十九日辭任)                                  | 3/11               | 1/1   | 1/2   | 1/2   | 0/2  |
| — 龐鴻先生(於二零一五年四月十四日獲委任)                                  | 24/34              | 2/2   | 2/3   | 2/3   | 0/4  |
| — 李道偉先生(於二零一六年七月十三日獲委任)                                 | 19/24              | 1/1   | 1/1   | 1/1   | 1/2  |
| — 林海麟先生(於二零一六年七月十三日獲委任)                                 | 23/24              | 1/1   | 1/1   | 1/1   | 1/2  |

### 會議常規及程序

各會議的年度會議程序及議程一般須事先向董事提供。

常規董事會會議通告最少於會議日期前十四天發出。其他董事會及委員會會議，則一般給予合理時間之通知。

## 企業管治報告

董事會文件連同所有合適、完整及可靠資料，最少於各董事會會議或委員會會議前三天送交董事，以便董事知悉本公司最新發展及財務狀況以作出知情決定。所有董事均有同等機會於常規董事會會議之議程中加入需討論之事宜。在高級行政人員之協助下，主席須確保董事能及時收到充足、完整及可靠之資料，並就於董事會會議上提出之事宜得到恰當之簡短匯報。

公司秘書負責保管記錄所有考慮事宜充足詳情及所達成之決定之董事會會議記錄，並可供董事查閱。

本公司之組織章程細則亦載有要求董事就批准該等董事或彼等任何聯繫人士擁有重大權益之交易之會議放棄表決及不計入法定人數內。

### 董事會委員會

董事會下設三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監察本公司特定事務。本公司所有董事會委員以書面訂明職權範圍。

董事會委員會獲提供充足資源履行職責及可於適當情況，合理要求諮詢獨立專業意見，費用由本公司承擔。

### 審核委員會

本公司已遵照上市規則成立審核委員會。按照上市規則第3.10條，本公司已委任三名獨立非執行董事，至少一名具備適當的會計專長，有助管理層制訂集團發展策略，並確保董事會嚴格編制財務及其他強制性報告，維持合適體制以保障股東及本公司之利益。按照上市規則第3.13條規定的指引，本公司已收悉各獨立非執行董事獨立性之確認，確認彼等獨立於本公司，而本公司亦認為彼等屬獨立人士，截至二零一六年十二月三十一日止年度及直至本年報之日期止，仍符合上市規則之規定。審核委員會之主要職責為審閱及監察本集團之財務申報及內報監控程序。

審核委員會之成員分別為林海麟先生、李道偉先生及龐鴻先生，三人均為本公司之獨立非執行董事。李道偉先生為審核委員會主席。

## 企業管治報告

年內，審核委員會曾舉行2次會議，藉以省覽及評論本公司之二零一五年度年報、二零一六年度中期報告及本公司之內部監控程序。

審核委員會已審閱本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績，並認為此等業績已遵照適用之會計準則及規定編製，且已作出充分披露。

### 薪酬委員會

本公司已遵照上市規則成立薪酬委員會。薪酬委員會的主要職責包括：(i)審閱各董事及高級管理人員的薪酬組合的條款，並就任何調整向董事會作出推薦建議；及(ii)審閱及評估個別執行董事的表現，以釐定應付彼等的花紅金額(如有)。

薪酬委員會由三名獨立非執行董事林海麟先生、李道偉先生及龐鴻先生以及一名執行董事韋立移先生組成。韋立移先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會之書面職權範圍可於本公司網站查閱。

薪酬委員會每年至少召開一次會議以審閱本公司之薪酬政策。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，薪酬委員會曾舉行3次會議。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，薪酬委員會已審閱本公司之現有薪酬政策。

截至二零一六年十二月三十一日止年度高級管理層之薪酬組別如下：

| 薪酬組別                    | 人數 |
|-------------------------|----|
| 2,000,001港元至2,500,000港元 | 1  |

根據上市規則附錄16須就董事、主要行政人員酬金以及五名最高薪酬僱員披露之進一步詳情載於綜合財務報表附註9及10。

## 企業管治報告

### 提名委員會

本公司已遵照上市規則成立提名委員會。提名委員會的主要職責為就委任本公司董事及董事會管理層的繼任向董事會提出建議，並確保董事提名人均為具經驗及才幹的人士。提名委員會由三名獨立非執行董事林海麟先生、李道偉先生及龐鴻先生以及一名執行董事李珍珍女士組成。李珍珍女士為提名委員會主席。

董事會採納董事會成員多元化政策（「董事會多元化政策」），制定達致董事會成員多元化而採取之方針。本公司相信可透過實施董事會多元化政策達致多元化。董事會成員多元化須按多元化範疇評核，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。充分顧及董事會成員多元化的裨益，最終將按客觀條件、人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。提名委員會將定期檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。

提名委員會書面職權範圍可於本公司網站查閱。

提名委員會每年至少召開一次會議，審閱董事會架構、人數及構成、評估獨立非執行董事的獨立性及其他有關事項。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，提名委員會曾舉行3次會議。

### 董事進行證券交易標準之守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經具體查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零一六年十二月三十一日止年間一直遵守標準守則所載規定標準。

### 有關財務報表之責任

董事會須負責提呈評估全面、清晰而易於理解的年報及中期報告根據上市規則與其他監管規則所規定披露。

董事明瞭彼等編製本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合財務報表之責任。

本公司外聘核數師有關彼等申報綜合財務報表責任之聲明載於第60至67頁之獨立核數師報告內。

## 企業管治報告

### 公司秘書

本公司之公司秘書徐兆鴻先生於二零一五年十二月三十日獲委任，彼負責促進董事會會議運作流程以及董事會成員與股東及本公司管理層之間的溝通。徐先生之履歷載於本年報的「董事及高級管理層」一節。於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，徐先生已按照上市規則第3.29條接受不少於15個小時之專業培訓以提升其技能及知識。

### 核數師酬金

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，就審核服務及非審核服務應付予本公司核數師分別為900,000港元及605,000港元。非審核服務主要涉及有關收購交易及內部監控檢討的專業服務。

### 風險管理及內部監控

董事會已制定本集團的內部監控、風險評估及管理系統，並整體負責檢討及維持充分有效的風險管理及內部監控系統，以保護本公司股東的利益及本集團的資產。董事會至少每年評估系統的有效性，確保本集團會計及財務申報職能的資源、員工資格及預算充足。

董事會明白其有責任評估及釐定風險的性質及程度，確保本集團已建立及維持適當有效的風險管理及內部監控系統。董事會亦負責持續監督其風險管理及內部監控系統，至少每年檢討風險管理及內部監控的有效性。董事會明白，有關系統的設計目標是管理（而非消除）未能實現業務目標的風險，只能就防止重大失實陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

本集團已就識別及評估影響其實現目標的關鍵內在風險採納持續風險管理方法。本集團已建立風險管理框架，董事會與管理層定期於董事會會議及管理層會議上討論潛在風險。不同附屬公司及部門的管理層自願提出需要注意及進一步討論的任何問題。董事會與主要管理人員密切參與日常經營，憑藉對行業的了解監察潛在風險。當業務經營中產生風險時，風險在管理層會議上評估，並就重大風險採取風險管理措施。本集團在管理層會議上對所識別的風險分級，重大風險立即處理。早前會議上所識別風險的進展會得到跟進。

## 企業管治報告

二零一六年，董事會已在風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察上監督管理層，並已評估本集團風險管理及內部監控系統的有效性。年度評估涵蓋所有重大監控，包括財務、風險管理、合規、本集團會計及財務申報職能的資源、員工資格及預算充足性。

董事會認為，本集團於報告年度的風險管理及內部監控系統有效及充分。

董事會已就處理及傳播內幕消息的程序及內部監控制定政策。政策指明內幕消息公佈的職責、分享非公開資料的限制、處理謠言、非有意選擇性披露、披露內幕消息的豁免，以及合規及申報程序。本公司每名管理人員必須採取一切合理措施，確保存在適當的保護，防止不時違反有關本公司的披露規定。管理人員必須即時將任何可能的內幕消息洩露提請財務總監注意，財務總監將相應通知董事會，以即時採取適當行動。就對本政策的嚴重違反，董事會將決定或指定適當人員決定整改問題及避免再次發生所採取的行動。

### 章程文件

本公司章程文件於年內概無任何變動。

### 股東權利

根據細則第58條，任何一名或以上於遞呈要求日期持有賦予於本公司股東大會上投票權之本公司實繳股本不少於十分之一之股東，隨時有權透過向董事會或本公司之公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且有關大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘遞呈後二十一日內，董事會未有召開有關大會，則遞呈要求人可自行以同樣方式召開大會，而遞呈要求人因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司償付遞呈要求人。

股東查詢可透過郵寄至本公司之香港註冊辦事處，地址為香港上環干諾道中168至200號順德中心招商局大廈28樓2816室。股東亦可於股東大會直接向董事會提出查詢。

# 企業管治報告

## 投資者關係及與股東的溝通

董事會深明與股東保持良好聯繫之重要性。本公司已制訂股東溝通政策，載列本公司完備地、相同地和及時地向股東及投資人士提供平衡及容易理解的本公司資料之程序，一方面使股東可在知情情況下行使權力，另一方面亦讓股東及投資人士與本公司加強溝通。

有關本集團的資料乃透過多個正式途徑以適時方式向股東發放，有關途徑包括中期及年度報告、公告及通函。該等刊載文件連同最近期之公司資料亦已於本公司網站登載。本公司視其股東週年大會為重要事件，而所有董事、高級管理層及外聘核數師會盡可能出席本公司的股東週年大會以解答股東詢問。

本公司鼓勵股東出席本公司所有股東大會，並會至少提前20個完整營業日發出通告。本公司已符合上市規則有關投票表決的要求。投票表決程序及股東要求投票的權利的詳情載於本公司向其股東發出的通函內(倘適用)。

# 獨立核數師報告

致中國海景控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 意見

本核數師已審核第68至162頁所載中國海景控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零一六年十二月三十一日之綜合財務狀況表、以及截至該日止年度之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

本核數師認為，綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則真實而公平地反映了 貴集團於二零一六年十二月三十一日的財務狀況以及截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為編制。

## 意見基準

本核數師已按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行審核工作。本核數師根據該等準則的責任進一步描述於本報告「核數師對審核綜合財務報表的責任」一節。按照香港會計師公會的「專業會計師操守守則」(「守則」)，本核數師獨立於 貴集團，且本核數師已按照守則履行其他道德責任。本核數師相信，本核數師獲取的審核證據屬充分、適當，為發表審核意見提供了基礎。

## 有關持續經營的重大不確定性

本核數師提請注意有關採納持續經營基準的綜合財務報表附註2，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。於報告期末， 貴集團的流動負債淨額為**169,984,000**港元。該狀況，連同綜合財務報表所載其他事項，表明存在重大不確定性，可能對 貴集團持續經營的能力產生重大疑問，因此 貴集團可能無法在正常經營中變現資產及清償負債。該持續經營基準的有效性取決於 貴集團的未來經營盈利或在借貸及銀行融資到期時續期或再融資的能力。如綜合財務報表附註2所詳述，於報告期末， 貴集團有可動用的銀行融資**29,722,000**港元，並於二零一七年一月四日發行本金額為**120,000,000**港元的票據。因此， 貴公司董事認為，按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。綜合財務報表並不包括因未能取得必要融資時將產生的任何調整。本核數師認為已就此作出適當披露。本核數師的意見未就該事項作出修改。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項

關鍵審核事項指根據本核數師的專業判斷，在本核數師對本期綜合財務報表的審核中最重要的事項。該等事項在本核數師對綜合財務報表進行整體審核及就出具意見時已處理，本核數師並不就該等事項另外提供意見。

除「有關持續經營的重大不確定性」一節所述事項外，本核數師審核中發現的關鍵審核事項概述如下：

| 關鍵審核事項  | 本核數師於審核中如何處理有關事項   |
|---|--|
| <p><b>分配收購附屬公司之購買價</b></p> <p>請參閱綜合財務報表附註34(a)</p> <p>於收購從事票務代理業務的一組附屬公司之日，貴集團已將所轉讓代價分配至可識別的所收購資產及所承擔負債的公平值，超出部分確認為商譽。</p> <p>管理層分配購買價時需要作出重大估計及判斷，尤其是有關無形資產的識別與估值及分配其可使用年期。於收購日期確認的無形資產及商譽為146,346,000港元及41,743,000港元。</p> <p>管理層已委聘一名獨立專業估值師(「估值師」)，並在分配收購附屬公司之購買價時依賴其工作。</p> | <p>本核數師就分配購買價採取的主要審核程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 評估估值師的勝任能力、專業能力及客觀性；</li><li>– 透過查詢估值基準，取得輸入數據的支持證據及重新計算預測基準，以評估估值師工作的適當性；及</li><li>– 考慮所使用的主要假設及方法的相關性及合理性，以及所使用原始數據的相關性、完整性及準確性。</li></ul> |

# 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項(續)

| 關鍵審核事項  | 本核數師於審核中如何處理有關事項  |
|---|---|
| <p><b>無形資產及商譽減值</b></p> <p>請參閱綜合財務報表附註16及21</p> <p>於二零一六年十二月三十一日，無形資產及商譽的賬面值分別為<b>142,000,000</b>港元及<b>96,094,000</b>港元。</p> <p>就減值評估而言，該等資產已分配至現金產生單位，各現金產生單位的可收回金額乃由管理層使用現金流預測基於使用價值釐定。管理層於釐定相關使用價值計算之關鍵假設需要作出重大估計及判斷，包括未來收益增長、經營利潤率、折現率及終端增長率。</p> <p>管理層已委聘估值師，並在估計現金產生單位的使用價值時依賴其工作。</p> | <p>本核數師就管理層減值測試採取的主要審核程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 評估估值師的勝任能力、專業能力及客觀性；</li><li>- 透過查詢估值基準，取得輸入數據的支持證據，重新計算預測基準並進行分析程序，以評估估值師工作的適當性；</li><li>- 考慮所使用的主要假設及方法的相關性及合理性，以及所使用原始數據的相關性、完整性及準確性；及</li><li>- 審閱管理層提供的敏感度分析，評估其對無形資產及商譽的賬面值減值的影響。</li></ul> |

# 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項 (續)

| 關鍵審核事項   | 本核數師於審核中如何處理有關事項   |
|--|--|
| <p><b>物業、廠房及設備減值</b></p> <p>請參閱綜合財務報表附註15</p> <p>於二零一六年十二月三十一日，貴集團的物業、廠房及設備包括賬面值為<b>186,166,000</b>港元的景區設施。</p> <p>由於景區業務自貴集團收購以來出現經營虧損，管理層認為有跡象表明景區設施可能已減值。就減值評估而言，管理層需要作出重大估計及判斷，以釐定景區設施的可收回金額。</p> <p>管理層已委聘估值師，並在估計景區設施的可收回金額時依賴其工作。</p> | <p>本核數師就管理層減值測試採取的主要審核程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 評估估值師的勝任能力、專業能力及客觀性；</li><li>- 透過查詢所使用的方法，取得輸入數據的支持證據，重新計算計算基準，以評估估值師工作的適當性；及</li><li>- 考慮所使用的主要假設及方法的相關性及合理性，以及所使用原始數據的相關性、完整性及準確性。</li></ul> |

# 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項 (續)

| 關鍵審核事項   | 本核數師於審核中如何處理有關事項   |
|--|--|
| <p><b>應收貸款的可收回性</b></p> <p>請參閱綜合財務報表附註25</p> <p>於截至二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團開始放債業務，於報告期末錄得應收貸款354,437,000港元。減值撥備5,579,000港元已就該等結餘確認。</p> <p>評估該等應收貸款的最終變現需要管理層作出大量判斷，包括評估每名借款人現時的信譽、過往收款歷史及後續償付。</p> | <p>本核數師就管理層有關應收貸款的減值評估採取的主要審核程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 審閱並抽樣測試 貴集團有關接受新借款人的信貸控制政策及根據貸款協議訂明的條款監督貸款償還情況；</li><li>- 與管理層討論，以了解其在識別減值時考慮的因素；及</li><li>- 評估管理層就可收回性評估作出的重大判斷之適當性。</li></ul> |

# 獨立核數師報告

## 其他資料

貴公司董事對其他資料負責。其他資料包括 貴公司年報中包含的資料，但不包括綜合財務報表及本核數師的核數師報告。

本核數師對綜合財務報表的意見不涵蓋其他資料，且本核數師並不對此發表任何形式的保證結論。

就本核數師對綜合財務報表的審核而言，本核數師的責任是閱讀其他資料，並同時考慮其他資料是否與綜合財務報表存在重大不一致，或本核數師在審核過程中或另行獲得的了解看似嚴重失實。倘若基於本核數師進行的工作，本核數師認為該其他資料存在重大失實陳述，則本核數師須報告該事實。本核數師在此方面無任何發現可報告。

## 董事及負責管治者對綜合財務報表的責任

貴公司董事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的披露規定編制綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大失實陳述。

在編制綜合財務報表時，董事有責任評估 貴集團持續經營的能力，披露(如適用)與持續經營有關的事項，並使用持續經營會計基準，除非董事擬將 貴集團清盤或終止經營，或除此之外並無其他可行的選擇。

相關負責人負責監督 貴集團的財務申報程序。

## 核數師對審核綜合財務報表的責任

本核數師的目標是就綜合財務報表整體是否不存在因欺詐或錯誤導致之重大失實陳述取得合理保證，並出具包含本核數師意見的核數師報告。本報告僅向 閣下(作為整體)報告，而不作其他用途。本核數師概不就本報告的內容向其他任何人士負責或承擔任何責任。

# 獨立核數師報告

## 核數師對審核綜合財務報表的責任(續)

合理保證是一種高水平的保證，但並不保證按照香港核數準則進行的審核總能發現所存在的重大失實陳述。失實陳述可由欺詐或錯誤而產生，如合理預期有關失實陳述個別或整體可能影響用戶基於此等綜合財務報表所作出的經濟決定，有關失實陳述則屬重大。

作為按照香港核數準則進行審核的一部分，本核數師在整個審核期間作出專業判斷並保持專業懷疑態度。本核數師亦：

- 識別及評估綜合財務報表中存在重大失實陳述(不論因欺詐或錯誤導致)的風險，設計及執行應對該等風險的審核程序，並取得充分適當的審核證據，為本核數師的意見提供基礎。未能發現欺詐導致重大失實陳述的風險高於錯誤導致重大失實陳述的風險，原因是欺詐可能涉及勾結、偽造、故意遺漏、虛假陳述或超越內部控制。
- 取得與審核相關的內部控制的理解，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的適當性及所作出會計估計及相關披露事項的合理性。
- 對董事使用持續經營會計基準的適當性，及(基於所取得的審核證據)是否存在與事件或狀況相關且可能導致對 貴集團持續經營能力產生重大疑問的重大不確定性得出結論。倘若本核數師認為存在重大不確定性，需要在核數師報告中提請注意綜合財務報表的相關披露或(如該披露不足)修改本核數師的意見。本核數師的結論基於截至核數師報告日期所獲得的審核證據。然而，未來事件或狀況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報、結構及內容，包括披露及綜合財務報表是否按實現公平列報的方式反映了相關交易及事件。
- 獲取有關 貴集團內實體或業務活動的財務資料的充分適當的審核證據，以對綜合財務報表發表意見。本核數師負責指導、監督及進行 貴集團之審核工作。本核數師仍然對本核數師的審核意見承擔全部責任。

## 獨立核數師報告

### 核數師對審核綜合財務報表的責任(續)

本核數師就(其中包括)審核的規劃範圍及時間與重大審核結果(包括本核數師在審核中發現的內部控制重大缺陷)與負責管治者溝通。

本核數師亦向負責管治者提供一份聲明，表示本核數師已遵守有關獨立性的相關道德要求，並就合理可能導致對本核數師獨立性產生疑問的所有關係及(如適用)相關保障措施與審核委員會溝通。

根據與負責管治者溝通的事項，本核數師認為有關事項是對審核本期間綜合財務報表而言最重要的事項，因此屬於關鍵審核事項。本核數師在核數師報告中說明該等事項，除非法律或法規禁止公開披露該事項，或(在極少數情況下)由於其不利後果合理預期將超過公開披露所帶來的公共利益，本核數師認為該事項不應在本核數師的報告中披露。

瑪澤會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一七年三月二十八日

負責出具本獨立核數師報告的審核項目董事為：

郭婉文

執業證書編號：P04604

## 綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|                         | 附註 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-------------------------|----|--------------|--------------|
| 收益                      | 5  | 606,669      | 499,936      |
| 銷售成本                    |    | (469,560)    | (408,286)    |
| 毛利                      |    | 137,109      | 91,650       |
| 其他收益及其他收入               | 7  | 7,555        | 5,143        |
| 收購聯營公司之議價收購收益           | 17 | 84,673       | –            |
| 商譽減值虧損                  | 21 | (43,049)     | –            |
| 行政及其他經營開支               |    | (140,117)    | (78,670)     |
| 透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值變動   |    | –            | (50,379)     |
| 透過損益按公平值列賬之金融資產之已變現虧損淨額 | 22 | (25,711)     | (6,376)      |
| 應佔聯營公司業績                |    | 1,760        | –            |
| 經營溢利(虧損)                |    | 22,220       | (38,632)     |
| 融資成本                    | 8  | (39,561)     | (23,483)     |
| 除稅前虧損                   | 8  | (17,341)     | (62,115)     |
| 所得稅開支                   | 11 | (12,691)     | (5,866)      |
| 年內虧損                    |    | (30,032)     | (67,981)     |
| 其他全面收益(虧損):             |    |              |              |
| 於其後可能重新分類至損益之項目:        |    |              |              |
| 換算外國業務產生之匯兌差額           |    | (40,333)     | (15,804)     |
| 可供出售金融資產公平值變動           | 19 | 45,467       | –            |
| 年內全面虧損總額                |    | (24,898)     | (83,785)     |

## 綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|                  | 附註 | 二零一六年<br>千港元    | 二零一五年<br>千港元 |
|------------------|----|-----------------|--------------|
| <b>應佔虧損：</b>     |    |                 |              |
| 本公司股東            |    | <b>(31,076)</b> | (67,981)     |
| 非控股權益            | 38 | <b>1,044</b>    | —            |
|                  |    | <b>(30,032)</b> | (67,981)     |
| <b>應佔全面虧損總額：</b> |    |                 |              |
| 本公司股東            |    | <b>(24,313)</b> | (83,785)     |
| 非控股權益            |    | <b>(585)</b>    | —            |
|                  |    | <b>(24,898)</b> | (83,785)     |
| <b>每股虧損</b>      |    |                 |              |
|                  | 13 |                 |              |
| — 基本             |    | <b>(0.64港仙)</b> | (2.24港仙)     |
| — 攤薄             |    | <b>(0.64港仙)</b> | (2.24港仙)     |

## 綜合財務狀況表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|                    | 附註 | 二零一六年<br>千港元     | 二零一五年<br>千港元   |
|--------------------|----|------------------|----------------|
| <b>非流動資產</b>       |    |                  |                |
| 投資物業               | 14 | 10,925           | 8,776          |
| 物業、廠房及設備           | 15 | 348,289          | 165,137        |
| 無形資產               | 16 | 142,000          | –              |
| 於聯營公司之權益           | 17 | 293,588          | –              |
| 土地租賃溢價             | 18 | 28,443           | 28,541         |
| 可供出售金融資產           | 19 | 346,702          | –              |
| 潛在收購附屬公司之按金款       | 20 | 11,408           | 50,000         |
| 收購土地以及物業、廠房及設備之按金款 |    | 3,339            | 4,176          |
| 商譽                 | 21 | 96,094           | –              |
|                    |    | <b>1,280,788</b> | <b>256,630</b> |
| <b>流動資產</b>        |    |                  |                |
| 透過損益按公平值列賬之金融資產    | 22 | 360              | 162,615        |
| 存貨                 | 23 | 24,704           | 23,381         |
| 土地租賃溢價             | 18 | 704              | 687            |
| 應收貿易賬款及其他應收款項      | 24 | 379,413          | 329,970        |
| 應收貸款               | 25 | 354,437          | –              |
| 已抵押銀行存款            | 26 | 6,608            | 2,658          |
| 現金及現金等價物           |    | 22,496           | 90,143         |
|                    |    | <b>788,722</b>   | <b>609,454</b> |
| <b>流動負債</b>        |    |                  |                |
| 應付貿易賬款及其他應付款項      | 27 | 165,956          | 99,985         |
| 應付票據               | 28 | 360,000          | –              |
| 銀行及其他借貸            | 29 | 374,406          | 134,395        |
| 應付所得稅              |    | 58,344           | 1,659          |
|                    |    | <b>958,706</b>   | <b>236,039</b> |
| <b>流動(負債)資產淨值</b>  |    | <b>(169,984)</b> | <b>373,415</b> |
| <b>總資產減流動負債</b>    |    | <b>1,110,804</b> | <b>630,045</b> |

## 綜合財務狀況表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|                  | 附註 | 二零一六年<br>千港元            | 二零一五年<br>千港元          |
|------------------|----|-------------------------|-----------------------|
| <b>非流動負債</b>     |    |                         |                       |
| 遞延稅項負債           | 30 | 37,703                  | 2,396                 |
| 應付票據             | 28 | —                       | 280,000               |
|                  |    | <u>37,703</u>           | <u>282,396</u>        |
| <b>資產淨值</b>      |    | <u><b>1,073,101</b></u> | <u><b>347,649</b></u> |
| <b>資本及儲備</b>     |    |                         |                       |
| 股本               | 31 | 129,410                 | 44,874                |
| 儲備               | 32 | 897,331                 | 302,775               |
| <b>本公司股東應佔權益</b> |    | <u><b>1,026,741</b></u> | <u><b>347,649</b></u> |
| 非控股權益            |    | 46,360                  | —                     |
| <b>權益總額</b>      |    | <u><b>1,073,101</b></u> | <u><b>347,649</b></u> |

經由董事會於二零一七年三月二十八日批准及授權刊發，並由下列董事簽署：

李珍珍  
董事

王欣  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

| 附註                      | 本公司股東應佔權益 |             |             |                  |         |                    |             |             |           |              |             |           |
|-------------------------|-----------|-------------|-------------|------------------|---------|--------------------|-------------|-------------|-----------|--------------|-------------|-----------|
|                         | 股本<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元 | 資本儲備<br>千港元 | 可供出售金融<br>資產重估儲備 |         | 法定盈餘<br>公積金<br>千港元 | 匯兌儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元 | 小計<br>千港元 | 非控股權益<br>千港元 | 權益總額<br>千港元 |           |
|                         |           |             |             | 購股權儲備<br>千港元     | 千港元     |                    |             |             |           |              |             |           |
| 於二零一五年一月一日              | 31,163    | 235,950     | 117         | -                | -       | 22,231             | 40,135      | (46,830)    | 282,766   | -            | 282,766     |           |
| 轉入法定盈餘公積金               | -         | -           | -           | -                | -       | 4,125              | -           | (4,125)     | -         | -            | -           |           |
| 年度虧損                    | -         | -           | -           | -                | -       | -                  | -           | (67,981)    | (67,981)  | -            | (67,981)    |           |
| 年度其他全面虧損                | -         | -           | -           | -                | -       | -                  | (15,804)    | -           | (15,804)  | -            | (15,804)    |           |
| 換算外國業務產生之匯兌差額           | -         | -           | -           | -                | -       | -                  | (15,804)    | -           | (15,804)  | -            | (15,804)    |           |
| 年度全面虧損總額                | -         | -           | -           | -                | -       | -                  | (15,804)    | (67,981)    | (83,785)  | -            | (83,785)    |           |
| 與本公司股東之交易               |           |             |             |                  |         |                    |             |             |           |              |             |           |
| 供款及分派                   |           |             |             |                  |         |                    |             |             |           |              |             |           |
| 透過配售發行股份                | 13,711    | 134,957     | -           | -                | -       | -                  | -           | -           | 148,668   | -            | 148,668     |           |
| 於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日 | 44,874    | 370,907     | 117         | -                | -       | 26,356             | 24,331      | (118,936)   | 347,649   | -            | 347,649     |           |
| 轉入法定盈餘公積金               | -         | -           | -           | -                | -       | 5,366              | -           | (5,366)     | -         | -            | -           |           |
| 年度(虧損)溢利                | -         | -           | -           | -                | -       | -                  | -           | (31,076)    | (31,076)  | 1,044        | (30,032)    |           |
| 年度其他全面收益(虧損)            | -         | -           | -           | -                | -       | -                  | (38,704)    | -           | (38,704)  | (1,629)      | (40,333)    |           |
| 換算外國業務產生之匯兌差額           | -         | -           | -           | -                | -       | -                  | (38,704)    | -           | (38,704)  | (1,629)      | (40,333)    |           |
| 可供出售金融資產公平值變動           | -         | -           | -           | -                | 45,467  | -                  | -           | -           | 45,467    | -            | 45,467      |           |
| 年度全面收益(虧損)總額            | -         | -           | -           | -                | 45,467  | -                  | (38,704)    | (31,076)    | (24,313)  | (585)        | (24,898)    |           |
| 與本公司股東之交易               |           |             |             |                  |         |                    |             |             |           |              |             |           |
| 供款及分派                   |           |             |             |                  |         |                    |             |             |           |              |             |           |
| 透過配售發行股份                | 31(a)     | 75,000      | 507,000     | -                | -       | -                  | -           | -           | 582,000   | -            | 582,000     |           |
| 發行股份以收購附屬公司             | 31(b)     | 8,713       | 81,897      | -                | -       | -                  | -           | -           | 90,610    | -            | 90,610      |           |
| 發行報酬股份                  | 31(c)     | 250         | 2,350       | -                | -       | -                  | -           | -           | 2,600     | -            | 2,600       |           |
| 以權益結算之購股權安排             | -         | -           | -           | 21,539           | -       | -                  | -           | -           | 21,539    | -            | 21,539      |           |
| 於行使購股權後發行股份             | 31(d)     | 573         | 8,836       | -                | (2,753) | -                  | -           | -           | 6,656     | -            | 6,656       |           |
| 擁有權益變動                  |           |             |             |                  |         |                    |             |             |           |              |             |           |
| 業務合併產生之非控股權益            | -         | -           | -           | -                | -       | -                  | -           | -           | -         | 46,945       | 46,945      |           |
| 於二零一六年十二月三十一日           |           | 129,410     | 970,990     | 117              | 18,786  | 45,467             | 31,722      | (14,373)    | (155,378) | 1,026,741    | 46,360      | 1,073,101 |

## 綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|                         | 二零一六年<br>千港元     | 二零一五年<br>千港元    |
|-------------------------|------------------|-----------------|
| <b>經營活動</b>             |                  |                 |
| 除稅前虧損                   | (17,341)         | (62,115)        |
| 匯兌差額                    | (4,063)          | 729             |
| 利息開支                    | 39,561           | 23,483          |
| 物業、廠房及設備折舊              | 25,417           | 20,094          |
| 投資物業折舊                  | 574              | 523             |
| 土地租賃溢價攤銷                | 695              | 696             |
| 商譽減值虧損                  | 43,049           | -               |
| 以權益結算以股份為基礎之付款          | 24,139           | -               |
| 應收貸款呆賬撥備                | 5,579            | -               |
| 利息收入                    | (1,434)          | (939)           |
| 出售物業、廠房及設備之淨虧損          | 1,038            | 884             |
| 收購聯營公司之議價收購收益           | (84,673)         | -               |
| 應佔聯營公司業績                | (1,760)          | -               |
| 透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值變動   | -                | 50,379          |
| 透過損益按公平值列賬之金融資產之已變現虧損淨額 | 25,711           | 6,376           |
| 營運資金變動：                 |                  |                 |
| 存貨                      | (2,565)          | 808             |
| 應收貿易賬款及其他應收款項           | (47,771)         | (55,260)        |
| 應收貸款                    | (360,016)        | -               |
| 應付貿易賬款及其他應付款項           | 35,496           | (11,926)        |
| <b>經營業務動用現金</b>         | <b>(318,364)</b> | <b>(26,268)</b> |
| 已收利息                    | 1,434            | 939             |
| 已付所得稅                   | (8,317)          | (5,255)         |
| <b>經營活動動用之現金淨額</b>      | <b>(325,247)</b> | <b>(30,584)</b> |

## 綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|                         | 附註 | 二零一六年<br>千港元     | 二零一五年<br>千港元     |
|-------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>投資活動</b>             |    |                  |                  |
| 購置物業、廠房及設備              |    | (31,505)         | (33,648)         |
| 購置可供出售金融資產              |    | (301,235)        | -                |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項         |    | 2,234            | 3,449            |
| 土地租賃溢價付款                |    | (9)              | -                |
| 收購土地以及物業、廠房及設備之按金款      |    | (3,339)          | (4,176)          |
| 潛在收購附屬公司之按金款            |    | (11,408)         | (50,000)         |
| 潛在收購附屬公司之已付按金款之資金       |    | 50,000           | -                |
| 收購附屬公司之現金流出淨額           | 34 | (272,746)        | -                |
| 購置透過損益按公平值列賬之金融資產       |    | -                | (247,454)        |
| 購買聯營公司                  |    | (208,331)        | -                |
| 銷售透過損益按公平值列賬之金融資產之所得款項  |    | 136,523          | 29,766           |
| 已抵押銀行存款(增加)減少           |    | (3,950)          | 93,901           |
| <b>投資活動動用之現金淨額</b>      |    | <b>(643,766)</b> | <b>(208,162)</b> |
| <b>融資活動</b>             |    |                  |                  |
| 新增銀行及其他借貸               |    | 603,681          | 143,569          |
| 償還銀行及其他借貸               |    | (356,548)        | (243,459)        |
| 行使購股權之所得款項              |    | 6,656            | -                |
| 已付利息                    |    | (13,729)         | (7,834)          |
| 透過配售發行股份之所得款項           |    | 582,000          | 148,668          |
| 發行應付票據之所得款項             |    | 80,000           | 280,000          |
| <b>融資活動所得之現金淨額</b>      |    | <b>902,060</b>   | <b>320,944</b>   |
| <b>現金及現金等價物(減少)增加淨額</b> |    | <b>(66,953)</b>  | <b>82,198</b>    |
| 匯率變動之影響                 |    | (694)            | (1,204)          |
| <b>報告期初之現金及現金等價物</b>    |    | <b>90,143</b>    | <b>9,149</b>     |
| <b>報告期末之現金及現金等價物</b>    |    | <b>22,496</b>    | <b>90,143</b>    |

## 綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|                      | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元  |
|----------------------|---------------|---------------|
| <b>現金及現金等價物之餘額分析</b> |               |               |
| 銀行及現金結餘              | 20,741        | 45,901        |
| 原到期日不超過三個月之金融機構存款    | 1,755         | 44,242        |
|                      | <u>22,496</u> | <u>90,143</u> |
| <b>主要非現金交易</b>       |               |               |
| 發行股份以收購附屬公司          | <u>90,610</u> | -             |

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

中國海景控股有限公司(「本公司」)乃根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三冊,經綜合及修訂)於二零零二年七月八日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司,其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點乃於本年報「公司資料」一節內披露。

本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註35(a)。

## 2. 主要會計政策

### a) 編製基準

此等綜合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」)(包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。此等綜合財務報表亦符合香港聯合證券交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

除另有註明外,所有數值均四捨五入至最接近之千位數。

截至二零一六年十二月三十一日止年度,本集團產生虧損淨額**30,032,000**港元,且於該日,本集團的流動負債淨額為**169,984,000**港元。然而,本公司董事認為,本集團將具有充足的營運資金滿足自報告期末起未來十二個月的到期財務義務,理由是:i)本集團有能力在借款及銀行融資到期時續期或再融資;ii)本集團旅遊、娛樂及文化產業的新業務持續發展及改善;iii)於二零一七年一月四日發行本金額為**120,000,000**港元的第二批票據,詳情見綜合財務報表附註44(i);及iv)本公司董事將考慮動用於二零一六年十二月三十一日的可動用銀行融資**29,722,000**港元,以履行到期財務義務。因此,本公司董事認為,按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### a) 編製基準(續)

此等綜合財務報表乃按與二零一五年綜合財務報表所採納者一致的會計政策編製。採納與本集團有關且已自本年度起生效之新訂／經修訂香港財務報告準則，對本集團本年度及過往年度之業績及財務狀況並無重大影響。本集團採納的主要會計政策概要載列如下：

#### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

##### (1) 香港會計準則第1號(修訂本)：披露計劃

修訂包括以下五個方面的變動：(1)重要性；(2)分解及分類匯總；(3)票據結構；(4)會計政策披露；(5)呈列因採用權益法入賬的投資產生的其他全面收益項目。該等修訂被視為澄清修訂，不直接影響實體的會計政策或會計估計。

採納修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

##### (2) 香港會計準則第16號及第38號(修訂本)：澄清折舊及攤銷的可接受方法

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號均將折舊及攤銷基準的原則設定為資產未來預期經濟利益的預期消費模式。香港會計準則第16號修訂澄清，使用基於收益的方法計算資產折舊並不適當，理由是使用資產的活動產生的收益通常反映資產包含的經濟利益消耗以外的因素。

香港會計準則第38號修訂澄清，收益一般被假定為無形資產包含的經濟利益消耗計量的不適當依據。然而，該假設在若干少數情況下可予推翻。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### a) 編製基準(續)

#### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

#### (2) 香港會計準則第16號及第38號(修訂本)：澄清折舊及攤銷的可接受方法(續)

採納修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

#### (3) 年度改進項目-二零一二年至二零一四年周期

與本集團相關的修訂包括：

- i) 香港財務報告準則第7號金融工具：披露  
有關抵銷的香港財務報告準則第7號修訂對簡明中期財務報表的披露適用性。  
該等修訂澄清，香港財務報告準則第7號有關抵銷的修訂所要求的額外披露，並非就所有中期期間特別要求。
- ii) 香港會計準則第19號僱員福利：折現率-區域性市場發行  
該修訂澄清，釐定離職後福利義務所使用的優質公司債券市場深度，應按貨幣層面而非國家層面評估。
- iii) 香港會計準則第34號財務報告：「在中期財務報告其他章節」披露資料  
該修訂澄清香港會計準則第34號所允許的「在中期財務報告其他章節」披露若干資料的涵義。披露須以從中期財務報表向中期財務報表使用者同時按與中期財務報表相同的條款可查閱的部分其他報表作出交叉參照的方式作出。

採納上述修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### b) 計量基準

誠如以下會計政策所闡述，編製此等綜合財務報表時乃採用歷史成本法為計量基準，惟透過損益按公平值列賬之金融資產及可供出售金融資產乃以公平值計量。

### c) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司之財務報表。附屬公司於本公司相同之報告年度採用一致之會計政策編製財務報表。

所有集團內公司間之結餘及交易，以及集團內公司間交易所產生之收支及損益均全數抵銷。附屬公司之業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，並持續入賬直至失去控制權當日止。

非控股權益於綜合全面收益表及綜合財務狀況表之權益中與本公司股東分開呈列。於被收購、的屬於現時擁有權並賦予其持有人於清盤時按比例分佔被收購方之資產淨值之非控股權益乃初步以按公平值計量或現時擁有權工具應佔被收購方可識別資產淨值中已確認金額之比例計量。按逐項收購基準選擇計量基準。其他類別之非控股權益初步按公平值計量，除非香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

### 分配全面收益總額

損益及各部分之其他全面收益由本公司股東及非控股權益分佔。即使導致非控股權益出現虧絀結餘，全面收益總額由本公司股東及非控股權益分佔。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### c) 綜合基準(續)

#### 擁有權權益變動

不導致失去於附屬公司控制權之本集團擁有權權益變動，按權益交易入賬。控股及非控股權益之賬面值乃經調整以反映其於附屬公司相關權益之變動。非控股權益之調整金額與已付或已收代價公平值之差額，直接於權益確認，並由本公司股東分佔。

倘本集團失去於附屬公司之控制權，出售損益根據下列兩項之差額計算：(i)已收代價之公平值與於控制權失去當日所釐定任何保留權益之公平值之總額與(ii)於控制權失去當日附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之賬面值。倘本公司直接出售相關資產或負債，先前於其他全面收益表就所出售附屬公司確認之金額則須按相同基準入賬。由控制權失去當日起，於前附屬公司保留之任何投資及欠收或欠付前附屬公司之任何金額入賬為金融資產、聯營公司、合營公司或其他公司(如適用)。

### d) 附屬公司

附屬公司乃由本集團控制的實體。當本集團承受或享有參與實體業務所得之可變動回報並有能力透過其對實體之權力影響回報金額，則本集團對實體擁有控制權。倘事實及情況表明一個或多個控制元素出現變動，本集團重新評估其是否對投資對象有控制權。

在本公司財務狀況表中(於該等附註中呈列)，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損列賬。倘投資之賬面值高於可收回金額，則個別削減該賬面值至其可收回金額。至於附屬公司之業績，本公司則按已收及應收股息入賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### e) 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力的實體。重大影響為參與投資對象財務及運營政策決策的權利，但投資者對象不控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司的公司按權益法入賬，除非投資或其中部分分類為持作出售。根據權益法，投資初步按成本入賬，其後就本集團應佔投資對象的資產淨值的收購後變化及有關投資的任何減值虧損作出調整。除非本集團已產生法定或推定義務或代表投資對象作出付款，否則本集團在本集團分佔投資對象的虧損等於或超過其於投資對象的權益(包括實際上構成本集團於投資對象的投資淨額一部分的任何長期權益)的賬面值時終止確認其應佔的進一步虧損。

收購聯營公司產生的商譽，按投資成本超過本集團應佔所收購聯營公司或合營企業的可識別資產及負債的公平淨值的部分計量。該商譽計入於聯營公司的權益。另一方面，本集團分佔其可識別資產及負債的公平淨值超過投資成本的部分，即時於損益確認為議價收購收益。

### f) 商譽

收購業務產生之商譽乃按所轉撥之代價、於被收購方之任何非控股權益金額及於被收購方之先前所持股本權益之公平值超出所收購業務之已購入可識別資產及所承擔負債之收購當日金額之差額計量。

收購業務之商譽乃確認為一項獨立資產，並按成本減累計減值虧損列賬，並每年作減值檢測，或倘有事件發生或情況有變而顯示賬面值可能減值，則須進行較頻密之減值檢測。就減值檢測及釐定出售盈虧而言，商譽被分配至現金產生單位。商譽之減值虧損不予撥回。

此外，重新評估後所收購業務之已購入可識別資產及所承擔負債之收購日金額超出所轉撥代價、於被收購方之任何非控股權益金額及收購方先前於被收購方所持權益之公平值總和之任何差額(如有)，即時於損益確認為議價收購收益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及任何使資產達致運作狀態及地點作擬定用途所產生之直接應佔成本。維修及保養於產生之年度內在損益中扣除。

折舊按物業、廠房及設備(在建工程除外)由其可供使用之日期起計之下列估計可使用年期以直線法撇銷成本減累計減值虧損並計及其估計剩餘價值後計提撥備。倘物業、廠房及設備項目各部分之可使用年期不同，項目之成本按合理基準分配而個別折舊：

|           |       |
|-----------|-------|
| 樓宇及租賃物業裝修 | 5至20年 |
| 廠房及機器     | 5至25年 |
| 傢俬及設備     | 5至10年 |
| 汽車        | 5至10年 |
| 模具        | 5年    |
| 景區設施      | 40年   |

物業、廠房及設備項目於出售時或預期持續使用資產不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生之任何盈虧(按出售所得款項淨額與項目賬面值間之差額計算)，乃於項目取消確認之年度計入損益內。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### h) 投資物業

投資物業乃由業主持有或承租人根據融資租約持有以賺取租金收入及／或實現資本增值之土地及／或樓宇，包括持有現時未釐定未來用途之物業、現正興建或發展以供日後用作投資物業的物業及根據經營租賃持有之物業，而此等物業須符合投資物業之定義。

投資物業按成本減累計折舊及累計減值虧損列值。折舊乃於計及投資物業之估計剩餘價值後，以直線法於投資物業之未屆滿租期與預期為20年的經濟可用期限之較短者，撇銷成本減累計減值虧損計算。

投資物業於出售後或當投資物業永久不再使用及預期出售該等物業不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認該資產所產生之任何盈虧(按出售該資產的所得款項淨額與其賬面值之差額計算)計入終止確認該項目的年度損益內。

### i) 在建工程

在建工程按成本減去累計減值虧損列賬。成本包括所有建造直接應佔之成本。在建工程於建造工程竣工及資產可作擬定用途時轉撥至適合之資產類別。

### j) 無形資產

所收購的無形資產於初步確認時按成本計量。於業務合併中收購的無形資產成本，指於收購日期的公平值。初步確認後，無形資產按成本減累計虧損及累計減值虧損入賬。

無形資產的可使用年期評估為有限或無限。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### j) 無形資產(續)

可使用年期有限的無形資產於可使用經濟壽命內攤銷，並在有跡象表明無形資產可能已減值時評估減值。可使用年期有限的無形資產的攤銷期及攤銷方法至少於各報告期末檢討。資產的預期可使用年期或資產內含的未來經濟利益的預期消費模式變化，透過更改攤銷期或方法(視情況而定)入賬，並作為會計估計變化處理。可使用年期有限的無形資產的攤銷開支於損益確認。

可使用年期無限的無形資產不予攤銷，但每年個別或按現金產生單位級別測試減值。對無限壽命的評估每年檢討，以釐定無限壽命是否繼續得到支持。如否，則按前瞻性基準將可使用年期由無限改為有限。

因終止確認無形資產產生的收益或虧損，按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量，並在資產終止確認時於損益確認。

### k) 土地租賃溢價

土地租賃溢價指為收購分類為經營租賃之承租人佔用土地之定期權益而預先支付之款項。溢價乃以成本減去累計攤銷及減值虧損列賬，並按租賃年期以直線法於損益內攤銷。

### l) 金融工具

#### 確認及終止確認

金融資產及金融負債乃當且僅當本集團成為該等工具之合約條文一方時按交易日基準確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### l) 金融工具(續)

#### 確認及終止確認(續)

金融資產當且僅於(i)本集團對金融資產的未來現金流量的合約權利屆滿時，或(ii)本集團轉讓金融資產並於(a)本集團已轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報時，或(b)本集團概無轉讓亦無保留金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，但並無保留該金融資產的控制權時終止確認。

倘本集團保留所轉移金融資產擁有權之幾乎全部的風險及回報，本集團將繼續確認該金融資產，並同時確認已收所得款項之抵押借貸。

倘本集團並無轉讓或保留擁有權絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團將繼續確認金融資產，惟以其持續參與程度及其可能須支付款項之相關負債為限。

金融負債僅於負債消除(即有關合約訂明之特定責任獲解除、取消或到期)時方取消確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 1) 金融工具(續)

#### 分類及計量

金融資產或金融負債初步以公平值確認，如金融資產或金融負債並非透過損益按公平值列賬，則另加收購或發行金融資產或金融負債直接應佔的交易成本。

#### 1. 透過損益按公平值列賬之金融資產

透過損益按公平值列賬之金融資產包括持作交易之金融資產及於初步確認時指定為透過損益按公平值列賬之金融資產。其以公平值列賬，所產生之任何盈虧於損益中確認，包括就金融資產賺取的任何投資的股息或利息。

倘金融資產屬以下情況，則分類為持作買賣：(i)主要為於短期內出售而收購或產生；(ii)構成本集團合併管理之已識別金融工具組合一部分，且近期出現實際短期獲利規律；或(iii)屬非財務擔保合約或並非指定為對沖工具且並無對沖工具效用的衍生工具。

金融資產僅於下列情況下會於初步確認時指定為透過損益按公平值列賬：(i)有關分類可消除或大幅減少因按不同基準計量資產或負債或確認盈虧而導致處理方法不一致之情況；或(ii)該等金融資產屬受管理且根據明文風險管理策略按公平值基準評估表現之一組金融資產及／或金融負債之一部份；或(iii)該等金融資產包含須分開記錄之嵌入式衍生工具。

倘合約包含一項或多項嵌入式衍生工具，則整份組合合約或被指定為透過損益按公平值列賬之金融資產，惟嵌入式衍生工具並無導致現金流量出現重大變動，或明確禁止分列嵌入式衍生工具則除外。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 1) 金融工具(續)

#### 分類及計量(續)

#### 2. 貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金、已抵押銀行存款、應收貸款以及應收貿易賬款及其他應收款項)指並無於活躍市場報價及並非持作出售且具有固定或可釐定付款金額之非衍生金融資產。該等貸款及應收款項以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘應收款項為免息貸款及無固定還款期或其折現影響並不重大除外。於此情況下，應收款項按成本扣除減值虧損列賬。攤銷成本乃計入任何收購折讓或溢價按到期期限計算。因取消確認、減值或透過攤銷程序所產生之盈虧於損益中確認。

#### 3. 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為該類別或未分入任何其他類別金融資產的非衍生金融資產。可供出售金融資產按公平值計量，價值變動作為權益的獨立部分確認，直到資產出售、收回或以其他方式處置或資產被認定已減值為止，屆時早前於其他全面收益確認的累計收益或虧損將作為重新分離調整重新分類至損益。

#### 4. 金融負債

本集團之金融負債包括應付貿易賬款及其他應付款項、銀行及其他借貸以及應付票據。所有金融負債(衍生工具除外)初步按其公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現影響不重大時，金融負債則按成本列賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### l) 金融工具(續)

#### 分類及計量(續)

#### 5. 金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示除透過損益按公平值列賬外之金融資產出現減值。金融資產之減值虧損按攤銷成本入賬，而攤銷成本則按資產賬面值與按金融資產原訂實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額計量。倘資產之可收回金額增幅可客觀地與於確認減值後出現之事件有關，有關減值虧損則於其後期間透過損益撥回，惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得超過倘未確認減值而應已產生之已攤銷成本。

當可供出售金融資產減值時，累計虧損(包括收購成本(扣除任何本金償還及攤銷)與現時公平值之間的差額，減去任何早前於損益確認的減值虧損，作為重新分離調整由權益重新分類至損益。就可供出售權益工具於損益確認的減值虧損不透過損益撥回。確認減值虧損後可供出售權益工具公平值的任何隨後增加於權益確認。如可供出售債務工具的公平值增加客觀上與於損益確認減值虧損後發生的事件相關，則該工具減值虧損的撥回透過損益撥回。

### m) 收入確認

收入於本集團可能獲得經濟利益，而且能夠可靠地計量收入及成本(如適用)時，按下列基準確認：

- (i) 銷售包裝物料在擁有權之風險及回報轉移時確認，通常亦即為貨物送抵客戶及所有權轉讓時。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何貿易折扣及退貨；

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### m) 收入確認(續)

- (ii) 保健業務委託及管理費在服務已提供時確認；
- (iii) 金融資產之利息收入乃以未償還本金按適用之實際利率及時間比例計算；
- (iv) 經營租賃之租金收入於物業出租期間按租期以直線法確認；
- (v) 投資股息收入在本集團收取款項的權利已確立時確認；及
- (vi) 票務代理業務的服務費及景區業務票務銷售額在門票已銷售時確認。

### n) 現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金等價物指可轉為已知數額現金且價值變動風險不大之短期高流動性投資（經扣除銀行透支）。

### o) 外幣換算

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按有關實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港元呈列，而港元為本公司之功能貨幣。

外幣交易按交易當日之通行匯率換算為功能貨幣。因結算該等交易及按年結日之匯率換算以外幣列值之貨幣資產及負債產生之匯兌盈虧，均於損益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### o) 外幣換算(續)

所有集團實體如採用有別於呈報貨幣之功能貨幣呈報業績及財務狀況(「外國業務」)，按下述方式換算為呈報貨幣：

- 各財務狀況表呈列之資產及負債及(如適用)收購外國業務所產生商譽以及對資產及負債賬面值之公平值調整(被視為該外國業務之資產及負債)按報告期末之收市匯率換算；
- 各全面收益表之收入及開支按平均匯率換算；
- 上述換算產生之所有匯兌差額以及構成本集團對外國業務之投資淨額部分之貨幣項目產生之匯兌差額，乃確認為權益之獨立項目；
- 於出售外國業務時(包括出售本集團於外國業務的全部權益或涉及失去對包括外國業務在內的附屬公司的控制權的出售)，有關海外業務於其他全面收益確認並於權益中以單獨項目累計之匯兌差額累計金額，乃於確認出售盈虧時由權益重新分類至損益；及
- 於出售本集團附屬公司的部分權益，包括出售不會導致本集團失去對附屬公司的控制權的海外業務，於權益中以獨立項目確認之匯兌差額累計金額按比例部分重新歸屬於海外業務的非控制性權益，且不會重新分類之損益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### p) 存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括全部購買成本及(如適用)使存貨達致目前地點及狀況產生之轉換成本及其他成本，乃按加權平均成本法計算。可變現淨值指日常業務中之估計售價減估計完工成本及銷售所需成本。

當存貨售出時，該等存貨之賬面值會於確認有關收入之期間確認為開支。將存貨撇減至可變現淨值之金額及所有存貨虧損均於撇減或錄得虧損之期間確認為開支。存貨之任何撇減撥回金額在撥回期間確認為原確認為開支之存貨金額減少。

### q) 非金融資產之減值

於各報告期末，本集團檢討內部及外部資料以評估是否有任何跡象顯示其物業、廠房及設備、無形資產、於聯營公司之投資、於附屬公司之投資、投資物業及土地租賃溢價是否已出現減值，或先前已確認之減值虧損不再存在或可能已經減少。倘存在任何有關跡象，本集團將根據資產公平值減出售成本與可使用價值兩者中之較高者，估計該資產之可收回金額。倘不可能估計個別資產之可收回金額，則本集團就獨立產生現金流量之最小資產組別(即現金產生單位)估計可收回金額。

倘本集團估計某項資產或現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則該項資產或現金產生單位之賬面值須減低至其可收回金額。減值虧損乃隨即確認為開支。

減值虧損之撥回以過往年度並無確認減值虧損情況下應已釐定之資產或現金產生單位之賬面值為限。減值虧損之撥回乃隨即於損益確認為收入。

商譽減值虧損確認及撥回之會計政策列載於本附註較前部分有關商譽之會計政策內。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### r) 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間始能達至其擬定用途或出售之資產)之直接應佔借貸成本,在扣除特定借貸之任何暫時性投資之投資收入後,均資本化作該等資產成本之一部分。於該等資產大致上可作其擬定用途或出售時,該等借貸成本將會停止資本化。所有其他借貸成本均於產生期間確認為開支。

### s) 撥備

倘本集團因過往事件而承擔現時之法定義務或推定義務,倘履行該義務很可能需要有經濟利益之資源流出,及倘該義務之金額可予可靠地估計,則確認撥備。已確認撥備之支出乃於產生支出年度與有關撥備互相對銷。撥備乃於各報告期末覆核,並作出調整,以反映當前之最佳估計。倘貨幣時值之影響重大,撥備之金額則為履行義務預期所需支出之現值。倘本集團預期撥備將獲償付,則償付款確認為單獨資產,惟僅於實際上確定償付時方予確認。

### t) 政府補貼

當有合理保證將收取政府補貼及將符合所有附帶條件時,有關補貼乃按公平值確認。當有關補貼涉及開支項目時,則按系統基準就所需年度確認為收益,以將補貼與擬用作補償之成本配對。當有關補貼涉及資產時,則公平值乃計入遞延收入賬,並於有關資產之預期可使用年期按每年等額方式分期撥入損益。

### u) 租賃

租約條款將擁有權附帶之絕大部分風險及回報均轉讓予承租人之租約分類為融資租賃。所有其他租約則分類為經營租賃。

根據經營租賃應付及應收之租金乃按相關租約之年期以直線法於損益扣除或計入。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### v) 僱員福利

#### i. 短期僱員福利

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休金計劃之供款及非貨幣福利之成本均在僱員提供相關服務之年度內累計。

#### ii. 定額供款計劃

香港定額供款退休金計劃之供款責任於產生時在損益中確認為開支。該計劃之資產與本集團之資產分開並由獨立管理基金持有。

於香港以外之司法權區之退休福利計劃供款乃按其僱員適用薪酬之若干百分比計算，並於僱員提供服務及有權享有該筆供款時列作開支。

### w) 以股份為基礎之付款交易

#### 股本結算交易

本集團之僱員(包括董事)按以股份為基礎之付款交易形式收取薪酬，據此，僱員提供服務以換取股份或有關股份之權利。與僱員進行之該等交易成本乃按授出日期權益工具之公平值計量。授予僱員之購股權之公平值確認為僱員成本，而儲備之相應增加則於權益確認。公平值以二項式模型釐定，並計及任何市況及非歸屬條件。

股本結算交易成本連同權益之相應增加於達成歸屬條件之期間確認，直至有關僱員享有獎勵不再以達成任何非市場歸屬條件為條件之日(「歸屬日期」)為止。本公司於歸屬期內審閱預期最終歸屬之購股權數目。已於以往期間確認之累計公平值之任何調整於審閱當年於損益扣除／計入，並於權益內對儲備作出相應之調整。

當購股權於歸屬日期後被沒收或於歸屬日期仍未行使時，早前於購股權儲備確認的金額將轉入累計虧損。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### w) 以股份為基礎之付款交易(續)

#### 股本結算交易(續)

當股本結算獎勵被撤銷時，作為該獎勵已於註銷日期歸屬處理，該獎勵尚未確認的任何開支即時確認。然而，如新獎勵取代已撤銷的獎勵並於授出日期被指定為取代獎勵，則已撤銷的獎勵及新獎勵作為原獎勵的修訂(如上文所述)處理。本公司向附屬公司僱員授予購股權的以股份為基礎之付款交易，於本公司財務狀況表中作為於附屬公司的投資價值增加入賬，並於綜合入賬時對銷。

與僱員以外的人士之間的以股本結算以股份為基礎之付款交易，按所收到貨物或服務的公平值確認，除非公平值無法可靠估計，在此情況下，則按已授出權益工具的公平值計量。在各情況下，公平值於本集團取得貨物或對手方提供服務之日計量。

### x) 稅項

即期所得稅支出乃根據本年度業績就免課稅或不可扣減項目作出調整，並按於報告期末前之已頒佈或實質已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃採用負債法，就資產與負債之稅基與其於綜合財務報表之賬面值兩者於報告期末之所有暫時差額作出撥備。然而，任何初步確認商譽或某項交易(業務合併除外)之其他資產或負債(於交易時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損)所產生之遞延稅項則不會確認。

當資產被收回或負債被清償時，遞延稅項負債及資產以該期間預期適用之稅率，根據於報告期末之已頒佈或實質已頒佈之稅率及稅法計量。

遞延稅項資產於日後可能出現應課稅溢利以應用可扣稅暫時差額、稅項虧損及抵免作抵銷時確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### x) 稅項(續)

遞延稅項乃對於附屬公司之投資而產生之暫時差額作出撥備，惟本集團可控制暫時差額之撥回時間且於可見將來不可能撥回該暫時差額者除外。

### y) 有關連人士

有關連人士為與本集團有關連之個人或實體：

(a) 該名人士於符合以下條件時，該名人士或其家族之近親與本集團方有關連：

- (i) 對本集團擁有控制權或聯合控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層人員。

(b) 實體於適用以下任何條件時，與本集團有關連：

- (i) 實體與本集團為同一集團成員，即母公司、附屬公司及同系附屬公司各自彼此相互關連。
- (ii) 某一實體為另一實體之聯營公司或合營公司(或為另一實體所屬集團成員之聯營公司或合營公司)。
- (iii) 實體均為同一第三方之合營公司。
- (iv) 實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關之實體之僱員福利所設立之離職後福利計劃。倘本集團本身設立該離職後福利計劃，資助之僱主亦與本集團有關連。
- (vi) 實體受(a)所界定人士控制或聯合控制。
- (vii) (a)(i)所界定人士對實體擁有重大影響或為實體或該實體母公司之主要管理層人員。
- (viii) 該實體或構成該實體一部份之任何集團成員公司，向本集團或本集團之母公司提供主要管理層成員服務。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### y) 有關連人士(續)

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

- (a) 該名人士之子女及配偶或家庭伴侶；
- (b) 該名人士之配偶或家庭伴侶之子女；及
- (c) 該名人士或其配偶或家庭伴侶之受養人。

在有關連人士的定義中，聯營公司包括該聯營公司的附屬公司，合營企業包括該合營企業的附屬公司。

### z) 分類呈報

經營分類及綜合財務報表內呈報各分類項目之金額，乃自定期提供予本集團之主要營運決策者(即執行董事)以供分配資源予本集團各項業務並評估其表現之財務資料中確定。

個別重大之經營分類不會為財務呈報目的而合併，除非有關分類具有類似經濟特性，並具有類似之產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務方法，以及監管環境性質。非個別重大經營分類倘有相似的經濟特徵及符合上述大多數標準則可予合併。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 3. 香港財務報告準則之未來變動

於授權刊行此等綜合財務報表之日，本集團並無提早採納香港會計師公會已頒佈惟於本年度尚未生效之下列新訂／經修訂香港財務報告準則。

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 香港會計準則第7號(修訂本)                      | 披露計劃 <sup>1</sup>                              |
| 香港會計準則第12號(修訂本)                     | 就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>                    |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本)                    | 以股份為基礎之付款交易之分類及計量 <sup>2</sup>                 |
| 香港財務報告準則第15號                        | 客戶合約收益 <sup>2</sup>                            |
| 香港財務報告準則第9號(二零一四年)                  | 金融工具 <sup>2</sup>                              |
| 香港財務報告準則第4號(修訂本)                    | 應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合約 <sup>2</sup> |
| 香港財務報告準則第16號                        | 租賃 <sup>3</sup>                                |
| 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)(修訂本) | 投資者與其聯營或合營公司之間之資產出售或注資 <sup>4</sup>            |

<sup>1</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間擬作有效之該等修訂本之生效日期已被遞延／刪除

香港財務報告準則第16號大幅改變(其中包括)承租人會計處理，將香港會計準則第17號項下的雙重模式以單一模式取代，該模式要求承租人就租期超過12個月的所有租約創建的權利及義務確認使用權及租賃負債，除非相關資產價值較低。就出租人會計法而言，香港財務報告準則第16號大致上轉承香港會計準則第17號之出租人會計法規定。根據初步評估，管理層認為，本集團訂立的若干物業租約(現時根據香港會計準則第17號分類為經營租約)將觸發按照香港財務報告準則第16號確認使用權資產及租賃負債。在後續計量中，折舊(及(如適用)減值虧損)及權益將分別按使用權資產及租賃負債確認，其中各報告期間總金額預期不會與根據香港會計準則第17號確認的定期經營租賃開支有重大差別。除下文概述的影響外，預期香港財務報告準則第16號於採納後不會對本集團的未來財務狀況、財務表現及現金流有重大影響。採納其他新訂／經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團具有重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 4. 重要會計估計及判斷

於編製綜合財務報表時，管理層作出估計、有關未來之假設及判斷，而有關估計、假設及判斷影響本集團會計政策之應用、資產、負債、收入及開支之報告金額，以及所作出之披露。本集團持續評估有關估計、假設及判斷，並以經驗及有關因素為基礎，包括對相信於有關情況下屬合理之未來事件之預期。於適當情況下，會計估計之修訂於修訂期間及未來期間(倘有關修訂亦影響未來期間)予以確認。

### 估計不確定因素之主要來源

#### a) 呆賬撥備

本集團壞賬及呆賬的撥備政策，基於管理層對應收貿易賬款及其他應收款項以及應收貸款的可收回性的評估。評估該等應收款項的最終變現需要作出大量判斷，包括評估每名客戶現時的信譽及過往收款歷史。如該等客戶的財務狀況惡化，影響其付款能力，則需要作出額外撥備。

#### b) 物業、廠房及設備的可使用年期

管理層釐定本集團物業、廠房及設備的估計可使用年期；該估計乃根據性質及功能類似的有關資產實際可使用年期的過往經驗釐定。估計可使用年期可因使用量及保養而有所不同，導致影響列入損益賬的相關折舊費用。

#### c) 物業、廠房及設備之減值

釐定減值之適當金額須估計相關物業、廠房及設備或物業、廠房及設備所屬各現金產生單位(「現金產生單位」)之可收回金額，即使用價值與公平值減銷售成本之較高者。倘有任何跡象顯示一項資產可能減值，則須就個別資產估計其可收回金額。倘不能估計個別資產之可收回金額，則本集團須釐定資產所屬現金產生單位之可收回金額。使用價值計算要求本集團估計預期產生自相關資產或現金產生單位之日後現金流量及合適之折現率以計算現值。折現率乃反映目前貨幣時間值及並未調整未來現金流量估計的資產或現金產生單位之特定風險之市場評估。當實際未來現金流量少於預期，或由於事實及情況出現不利變動而下調未來估計現金流量，則可能產生額外減值虧損。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 4. 重要會計估計及判斷(續)

#### 估計不確定因素之主要來源(續)

##### d) 投資及應收款項減值

本集團每年按照香港會計準則第36號評估於附屬公司及聯營公司的投資是否有任何減值，並在釐定應收該等實體的款項是否已減值時遵照香港會計準則第39號的指引。該方法的詳情載於各自的會計政策。評估要求估計資產的未來現金流量(包括預期股息)，並選擇適當的折現率。該等實體財務表現及狀況的未來變化將影響減值虧損估計，並導致其賬面值調整。

##### e) 商譽及可使用年期無限的無形資產減值

本集團至少每年釐定商譽及可使用年期無限的無形資產是否已減值。這需要估計商譽及可使用年期無限的無形資產所分配至的現金產生單位的使用價值。估計使用價值要求本集團估計現金產生單位的預期現金流量，並選擇合適的折現率，以計算該等現金流量的現值。計算商譽及可使用年期無限的無形資產的可收回金額所使用的估計詳情，分別提供於綜合財務報表附註21及附註16。

##### f) 公平值計量及估值程序

本集團部分資產及負債就財務報告用途按公平值計量。董事已就公平值計量釐定適當的估值技術及輸入數據。

在估計本集團若干可供出售金融資產、透過損益按公平值列賬之金融資產及已授出購股權的公平值時，本集團使用現有市場可觀察數據。本集團管理層將基於經驗作出判斷，以制定及釐定適當的估值技術及估值模型輸入數據。如資產／負債的公平值有重大變動，波動原因將向本公司董事彙報。綜合財務報表附註19、22及33提供有關釐定本集團若干可供出售金融資產、透過損益按公平值列賬之金融資產及已授出購股權的公平值時使用的估值技術、輸入數據及主要假設的詳細資料。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 4. 重要會計估計及判斷(續)

#### 應用會計政策時作出的關鍵判斷

##### (a) 無形資產的可使用年期

本集團因收購Master Race集團而獲得的獨家票務代理權無形資產(詳情見綜合財務報表附註34)按照香港會計準則第38號分類為無限期無形資產。該結論由綜合財務報表附註16詳述的事實支持。根據香港會計準則第38號,本集團於各報告期末重新評估獨家票務代理權的可使用年期,以釐定事件及情況是否繼續支持資產具有無限可使用年期的觀點。

### 5. 收益

|            | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   |
|------------|----------------|----------------|
| 銷售包裝產品     | 565,633        | 499,936        |
| 景區業務的票務銷售額 | 3,073          | —              |
| 放債業務貸款利息收入 | 11,351         | —              |
| 票務代理業務服務費  | 24,794         | —              |
| 保健業務委託及管理費 | 1,818          | —              |
|            | <u>606,669</u> | <u>499,936</u> |

### 6. 分類資料

主要營運決策人已根據本集團各經營分類之內部報告,評估該等分類之表現及將資源分配至各分類。本集團之經營分類按其業務性質建構及分開管理。本集團之可報告分類如下:

- (a) 製造及銷售包裝產品(「包裝業務」);
- (b) 證券買賣及其他投資活動(「證券投資」);
- (c) 票務代理業務(「票務代理」);
- (d) 景區業務(「景區」);

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 6. 分類資料(續)

(e) 放債業務(「放債」): 及

(f) 保健業務(「保健業務」)。

分類業績指各可報告分類之業績，以下分析為向主要營運決策人報告以供分配資源及評估分類表現之計量方法。

#### 按業務分類

本集團按可報告分類及其他分類資料劃分之收益及業績分析載列如下：

|             | 包裝業務         |              | 證券投資         |              | 票務代理         |              | 景區           |              | 放債業務         |              | 保健業務         |              | 總計           |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|             | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
| 可報告分類收益     |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 來自外部客戶收益    | 565,633      | 499,936      | -            | -            | 24,794       | -            | 3,073        | -            | 11,351       | -            | 1,818        | -            | 606,669      | 499,936      |
| 可報告分類溢利(虧損) | 43,994       | 21,901       | 60,037       | (57,561)     | (2,666)      | -            | (18,922)     | -            | 5,739        | -            | (845)        | -            | 87,337       | (35,660)     |
| 其他收入        |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 1,288        | 722          |
| 融資成本        |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | (34,263)     | (16,118)     |
| 公司開支        |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | (71,703)     | (11,059)     |
| 除稅前虧損       |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              | (17,341)     | (62,115)     |

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 6. 分類資料(續)

### 按業務分類(續)

|                 | 包裝業務         |              | 證券投資         |              | 票務代理         |              | 景區           |              | 放債業務         |              | 保健業務         |              | 公司           |              | 總計           |              |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
| 其他分類資料          |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 利息收入            | 99           | 185          | 213          | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | 1,122        | 754          | 1,434        | 939          |
| 折舊及攤銷           | 23,215       | 20,790       | -            | -            | -            | -            | 2,484        | -            | 15           | -            | -            | -            | 972          | -            | 26,686       | 20,790       |
| 商譽減值虧損          | -            | -            | -            | -            | 27,000       | -            | 16,049       | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | 43,049       | -            |
| 應收貸款減值虧損        | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | 5,579        | -            | -            | -            | -            | -            | 5,579        | -            |
| 收購聯營公司之議價收購收益   | -            | -            | 84,673       | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | 84,673       | -            |
| 透過損益按公平值列賬之金融資產 |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 產之已變現虧損淨額       | -            | -            | 25,711       | 6,376        | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | 25,711       | 6,376        |
| 應佔一間聯營公司業績      | -            | -            | 1,760        | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | 1,760        | -            |
| 融資成本            | 5,108        | 7,365        | 190          | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | 34,263       | 16,118       | 39,561       | 23,483       |
| 所得稅開支           | 4,713        | 5,866        | -            | -            | 6,087        | -            | 24           | -            | 1,867        | -            | -            | -            | -            | -            | 12,691       | 5,866        |
| 添置物業、廠房及設備      | 32,256       | 38,892       | -            | -            | -            | -            | 196,000      | -            | 149          | -            | -            | -            | 3,276        | -            | 231,681      | 38,892       |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 6. 分類資料(續)

#### 按業務分類(續)

|              | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| <b>資產</b>    |              |              |
| 包裝業務         | 524,962      | 496,166      |
| 證券投資         | 363,658      | 205,016      |
| 票務代理         | 180,083      | —            |
| 景區           | 188,555      | —            |
| 放債業務         | 342,857      | —            |
| 保健業務         | 91,459       | —            |
| 可報告分類之資產總值   | 1,691,574    | 701,182      |
| 未分配總部款項：     |              |              |
| 於聯營公司之權益     | 293,588      | —            |
| 潛在收購附屬公司之按金款 | 11,408       | 50,000       |
| 物業、廠房及設備     | 2,303        | 16           |
| 其他應收款項       | 58,345       | 77,202       |
| 現金及現金等價物     | 12,292       | 37,684       |
|              | 2,069,510    | 866,084      |
| <b>負債</b>    |              |              |
| 包裝業務         | 242,943      | 220,650      |
| 證券投資         | 3,231        | —            |
| 票務代理         | 41,445       | —            |
| 景區           | 49,642       | —            |
| 放債業務         | 1,868        | —            |
| 保健業務         | 1,845        | —            |
| 可報告分類的負債總額   | 340,974      | 220,650      |
| 未分配總部款項：     |              |              |
| 應付票據之累計利息    | 41,481       | 15,649       |
| 其他應付款項       | 2,354        | 2,136        |
| 銀行及其他借貸      | 251,600      | —            |
| 應付票據         | 360,000      | 280,000      |
|              | 996,409      | 518,435      |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 6. 分類資料(續)

#### 地區資料

本集團主要於三個地區營運：香港、馬來西亞及中國。

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶之收益；及(ii)本集團非流動資產(不包括金融工具)地理位置之資料。客戶之地理位置以提供服務或交付貨品之位置為基礎。非流動資產之地理位置以資產實際所在地為基礎。

|      | 來自外部客戶之收益      |                | 非流動資產          |                |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   |
| 香港   | 11,351         | –              | 13,712         | 50,016         |
| 馬來西亞 | –              | –              | 293,588        | –              |
| 中國   | 595,318        | 499,936        | 626,786        | 206,614        |
|      | <b>606,669</b> | <b>499,936</b> | <b>934,086</b> | <b>256,630</b> |

#### 有關主要客戶之資料

來自外部客戶之收益佔本集團包裝業務分類之收入總額10%或以上，詳情如下：

|     | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   |
|-----|----------------|----------------|
| 客戶A | 191,791        | 190,742        |
| 客戶B | 67,092         | 57,270         |
| 客戶C | 81,133         | 61,029         |
| 客戶D | –              | 51,376         |
|     | <b>340,016</b> | <b>360,417</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 7. 其他收益及其他收入

|               | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| <b>其他收益</b>   |              |              |
| 利息收入          | 1,434        | 939          |
| 租金收入          | 475          | 536          |
|               | <u>1,909</u> | <u>1,475</u> |
| <b>其他收入</b>   |              |              |
| 政府補助金         | 2,400        | 737          |
| 銷售原料及廢品       | 1,168        | 1,250        |
| 銷售蒸汽          | 567          | 946          |
| 補償金收入         | 666          | 188          |
| 出售物業、廠房及設備之收益 | 36           | 133          |
| 匯兌收益淨額        | 87           | 67           |
| 雜項收入          | 722          | 347          |
|               | <u>5,646</u> | <u>3,668</u> |
|               | <u>7,555</u> | <u>5,143</u> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 8. 除稅前虧損

經扣除以下項目後列賬：

|                         | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元  |
|-------------------------|----------------|---------------|
| <b>a) 融資成本：</b>         |                |               |
| 銀行及其他借貸利息               | 16,306         | 7,834         |
| 應付票據之利息                 | 23,255         | 15,649        |
|                         | <u>39,561</u>  | <u>23,483</u> |
| <b>b) 員工成本(包括董事酬金)：</b> |                |               |
| 薪金、工資及其他福利              | 75,805         | 66,519        |
| 定額供款退休計劃之供款             | 4,203          | 4,692         |
| 與購股權有關之以股份為基礎之付款        | 20,939         | —             |
|                         | <u>100,947</u> | <u>71,211</u> |
| <b>c) 其他項目：</b>         |                |               |
| 土地租賃溢價之攤銷               | 695            | 696           |
| 核數師酬金                   | 900            | 630           |
| 服務成本                    | 3,690          | —             |
| 存貨成本(附註)                | 465,870        | 408,286       |
| 投資物業折舊                  | 574            | 523           |
| 物業、廠房及設備之折舊             | 25,417         | 20,094        |
| 應收貸款之呆賬撥備               | 5,579          | —             |
| 出售物業、廠房及設備之虧損淨額         | 1,038          | 884           |
| 租賃物業之經營租賃費用             | 7,368          | 4,251         |

附註：存貨成本及服務成本包括為數約65,339,000港元及3,250,000港元(二零一五年：約60,421,000港元及零港元)之員工成本、折舊及攤銷開支以及經營租賃費用，該款項亦已按各開支類別計入上文個別披露之相關總金額內。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 9. 董事福利及權益

#### (A) 董事酬金

已付或應付予十四名(二零一五年：十八名)董事各自之酬金如下：

| 董事姓名  | 袍金<br>千港元    | 其他酬金                  |               |                           | 總計<br>千港元     |
|---|--------------|-----------------------|---------------|---------------------------|---------------|
|   |              | 薪金、津貼及<br>其他福利<br>千港元 | 退休計劃供款<br>千港元 | 以權益結算以股份<br>為基礎之付款<br>千港元 |               |
| <b>執行董事(「執行董事」)</b>                         |              |                       |               |                           |               |
| 林偉雄   | 180          | -                     | 9             | 30                        | 219           |
| 司徒惠玲(於二零一六年七月四日辭任)                          | 92           | -                     | 5             | -                         | 97            |
| 林芝強(於二零一六年十一月三十日辭任)                         | 660          | -                     | 17            | 30                        | 707           |
| 李珍珍   | 633          | 137                   | -             | 2,154                     | 2,924         |
| 王欣(於二零一六年四月五日獲委任)                           | 443          | 104                   | -             | 2,154                     | 2,701         |
| 韋立移(於二零一六年四月五日獲委任為非執行董事，並於二零一六年八月四日調任為執行董事) | 89           | 320                   | -             | 2,154                     | 2,563         |
| 黎豐瑞(於二零一六年八月四日獲委任及於二零一六年九月二十七日辭任)           | -            | -                     | -             | -                         | -             |
| <b>非執行董事(「非執行董事」)</b>                       |              |                       |               |                           |               |
| 封華邦(於二零一六年四月五日辭任)                           | 32           | -                     | -             | -                         | 32            |
| 胡健萍(自二零一六年十二月一日起由執行董事調任非執行董事)               | 563          | -                     | -             | 2,154                     | 2,717         |
| <b>獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)</b>                   |              |                       |               |                           |               |
| 龐鴻  | 98           | -                     | -             | 18                        | 116           |
| 林海麟(於二零一六年七月十三日獲委任)                         | 56           | -                     | -             | 6                         | 62            |
| 李道偉(於二零一六年七月十三日獲委任)                         | 56           | -                     | -             | 6                         | 62            |
| 李肇和(於二零一六年七月十九日辭任)                          | 53           | -                     | -             | -                         | 53            |
| 傅天忠(於二零一六年七月十九日辭任)                          | 53           | -                     | -             | -                         | 53            |
| <b>二零一六年總計</b>                              | <b>3,008</b> | <b>561</b>            | <b>31</b>     | <b>8,706</b>              | <b>12,306</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 9. 董事福利及權益(續)

#### (A) 董事酬金(續)

| 董事姓名                                    | 其他酬金         |                       |               | 總計<br>千港元    |
|---|--------------|-----------------------|---------------|--------------|
|   | 袍金<br>千港元    | 薪金、津貼及<br>其他福利<br>千港元 | 退休計劃供款<br>千港元 |              |
| <b>執行董事</b>                             |              |                       |               |              |
| 林偉雄(於二零一五年三月十九日獲委任)                     | 142          | -                     | 7             | 149          |
| 司徒惠玲(於二零一五年三月十九日獲委任)                    | 142          | -                     | 7             | 149          |
| 林芝強(於二零一五年八月十八日獲委任)                     | 267          | -                     | 8             | 275          |
| 胡健萍(於二零一五年十二月三十日獲委任)                    | -            | -                     | -             | -            |
| 李珍珍(於二零一五年十二月三十日獲委任)                    | -            | -                     | -             | -            |
| 李衛設(於二零一五年十月二十三日獲委任及<br>於二零一五年十二月三十日辭任) | 113          | -                     | -             | 113          |
| 呂卓(於二零一五年十月二十三日獲委任及<br>於二零一五年十二月三十日辭任)  | 113          | -                     | -             | 113          |
| 王誼(於二零一五年四月二十四日辭任)                      | -            | 99                    | 3             | 102          |
| 周鵬飛(於二零一五年四月三十日辭任)                      | -            | 397                   | 6             | 403          |
| 惠紅燕(於二零一五年六月八日辭任)                       | -            | 115                   | 4             | 119          |
| <b>非執行董事</b>                            |              |                       |               |              |
| 封華邦(於二零一五年四月二十四日獲委任)                    | 82           | -                     | -             | 82           |
| <b>獨立非執行董事</b>                          |              |                       |               |              |
| 龐鴻(於二零一五年四月十四日獲委任)                      | 69           | -                     | -             | 69           |
| 傅天忠(於二零一五年四月二十四日獲委任)                    | 65           | -                     | -             | 65           |
| 李肇和(於二零一五年六月五日獲委任)                      | 55           | -                     | -             | 55           |
| 洪劍華(於二零一五年二月五日獲委任及於<br>二零一五年六月五日辭任)     | 32           | -                     | -             | 32           |
| 李志勇(於二零一五年二月五日辭任)                       | 9            | -                     | -             | 9            |
| 冼家敏(於二零一五年四月十四日辭任)                      | 27           | -                     | -             | 27           |
| 何家榮(於二零一五年四月二十四日辭任)                     | 30           | -                     | -             | 30           |
| <b>二零一五年總計</b>                          | <b>1,146</b> | <b>611</b>            | <b>35</b>     | <b>1,792</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 9. 董事福利及權益(續)

#### (A) 董事酬金(續)

就披露目的，本公司董事被視作本集團之主要管理人員。

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何董事或五名最高薪人士支付任何酬金，作為吸引其加入本集團或於加入本集團時之報酬或離職補償。此外，截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，並無董事放棄彼等任何酬金。

#### (B) 以董事為受益人的貸款、準貸款及其他交易

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度並無關於以董事為受益人的貸款、準貸款及其他交易。

#### (C) 董事於交易、安排或合約之重大權益

董事認為，截至本年度末或於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度內任何時間，本公司並無訂立任何與本公司業務有關且本公司董事或董事之關連實體擁有重大權益(無論直接或間接)的重大交易、安排及合約。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 10. 最高薪人士

於年內，四名(二零一五年：兩名)董事列入本集團五名最高薪人士內。本集團餘下一名(二零一五年：三名)最高薪僱員之酬金如下：

|                | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 基本薪金           | -            | 868          |
| 以權益結算以股份為基礎之付款 | 2,154        | -            |
| 退休福利計劃供款       | -            | 23           |
|                | <u>2,154</u> | <u>891</u>   |

五名(二零一五年：五名)最高薪人士之薪酬範圍載列如下：

|                         | 二零一六年    | 二零一五年    |
|-------------------------|----------|----------|
| 零港元至500,000港元           | -        | 5        |
| 2,000,001港元至2,500,000港元 | 1        | -        |
| 2,500,001港元至3,000,000港元 | 4        | -        |
|                         | <u>5</u> | <u>5</u> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 11. 稅項

香港利得稅就二零一六年本集團於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的稅率作出撥備。二零一五年本集團並無於香港產生的應課稅溢利。有關中華人民共和國(「中國」)業務的所得稅撥備，乃基於相關現行法例、詮釋及慣例就二零一六年及二零一五年的估計應課稅溢利按25%的適用稅率計算。

|                      | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元 |
|----------------------|---------------|--------------|
| <b>即期稅項</b>          |               |              |
| 香港利得稅                |               |              |
| — 本年度                | 1,868         | —            |
|                      | <b>1,868</b>  | <b>—</b>     |
| 中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)   |               |              |
| — 本年度                | 10,888        | 5,269        |
| — 過往年度撥備不足           | —             | 665          |
|                      | <b>10,888</b> | <b>5,934</b> |
| <b>遞延稅項(附註30(a))</b> | <b>(65)</b>   | <b>(68)</b>  |
| <b>年內稅項開支</b>        | <b>12,691</b> | <b>5,866</b> |

### 稅項開支之對賬

|   | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元 |
|---|---------------|--------------|
| 除稅前虧損                                   | (17,341)      | (62,115)     |
| 按有關司法權區適用之加權平均稅率23%<br>(二零一五年：13%)計算之稅項 | (3,920)       | (8,053)      |
| 不可扣減開支                                  | 16,801        | 2,584        |
| 毋須課稅收入                                  | (10,695)      | —            |
| 應佔聯營公司業績                                | (290)         | —            |
| 未確認之暫時差額                                | 6,061         | 8,368        |
| 未確認之稅項虧損                                | 7,659         | 3,638        |
| 使用早前未確認之稅項虧損                            | (2,870)       | (1,441)      |
| 過往年度中國企業所得稅撥備不足                         | —             | 665          |
| 其他                                      | (55)          | 105          |
| <b>年內稅項開支</b>                           | <b>12,691</b> | <b>5,866</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 12. 股息

董事不建議就截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止各年度派付任何股息。

### 13. 每股虧損

本公司股東應佔每股基本及攤薄虧損按下列數據計算：

|                      | 二零一六年<br>千港元        | 二零一五年<br>千港元        |
|----------------------|---------------------|---------------------|
| 本公司股東應佔虧損            | <b>(31,076)</b>     | <b>(67,981)</b>     |
|                      | 二零一六年<br>股份數目<br>千股 | 二零一五年<br>股份數目<br>千股 |
| 於一月一日已發行之普通股         | <b>3,589,901</b>    | 249,300             |
| 透過配售發行股份之影響          | <b>1,065,574</b>    | 54,012              |
| 發行新股份以收購附屬公司之影響      | <b>209,481</b>      | —                   |
| 股份拆細之影響              | —                   | 2,729,809           |
| 發行報酬股份之影響            | <b>6,011</b>        | —                   |
| 於行使購股權後發行新股份         | <b>11,093</b>       | —                   |
| 計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數 | <b>4,882,060</b>    | 3,033,121           |
| 每股盈利(虧損)：            |                     |                     |
| — 基本                 | <b>(0.64港仙)</b>     | (2.24港仙)            |
| — 攤薄                 | <b>(0.64港仙)</b>     | (2.24港仙)            |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 13. 每股虧損(續)

計算截至二零一六年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損時，並無假設行使本公司的未行使購股權，原因是假設行使將令每股虧損下降。截至二零一五年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是並無已發行的潛在攤薄股份。

### 14. 投資物業

|                     | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元   |
|---------------------|---------------|----------------|
| <b>賬面值</b>          |               |                |
| 於報告期初               | 8,776         | 9,809          |
| 匯兌調整                | (602)         | (510)          |
| 年內折舊                | (574)         | (523)          |
| 重新分類至物業、廠房及設備(附註15) | (8,316)       | –              |
| 自物業、廠房及設備重新分類(附註15) | 11,641        | –              |
| 於報告期末               | <u>10,925</u> | <u>8,776</u>   |
| <br>                |               |                |
| 成本                  | 11,375        | 11,107         |
| 累計折舊                | <u>(450)</u>  | <u>(2,331)</u> |
|                     | <u>10,925</u> | <u>8,776</u>   |

本集團投資物業均位於香港境外及以中期租約持有，年期為10年至50年。該等物業之公平值已於綜合財務報表附註42(ii)披露。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 15. 物業、廠房及設備

|                        | 樓宇<br>千港元     | 租賃物業<br>裝修<br>千港元 | 廠房及<br>機器<br>千港元 | 傢俬及<br>設備<br>千港元 | 景區設施<br>千港元    | 汽車<br>千港元    | 模具<br>千港元     | 在建工程<br>千港元   | 總計<br>千港元      |
|------------------------|---------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
| <b>成本</b>              |               |                   |                  |                  |                |              |               |               |                |
| 於二零一六年一月一日             | 48,081        | 250               | 104,867          | 12,683           | -              | 9,672        | 63,528        | 17,871        | 256,952        |
| 匯兌調整                   | (3,318)       | (4)               | (7,520)          | (863)            | (7,462)        | (686)        | (4,025)       | (503)         | (24,381)       |
| 添置                     | 1,469         | 2,672             | 2,719            | 1,054            | -              | 1,628        | 12,887        | 13,252        | 35,681         |
| 添置—收購附屬公司<br>(附註34(b)) | -             | -                 | -                | -                | 196,000        | -            | -             | -             | 196,000        |
| 轉自在建工程                 | 11,375        | -                 | 12,331           | -                | -              | -            | -             | (23,706)      | -              |
| 自投資物業重新分類(附註14)        | 10,997        | -                 | -                | -                | -              | -            | -             | -             | 10,997         |
| 重新分類至投資物業(附註14)        | (11,909)      | -                 | -                | -                | -              | -            | -             | -             | (11,909)       |
| 出售                     | -             | -                 | (4,872)          | -                | -              | (640)        | (6,356)       | -             | (11,868)       |
| 於二零一六年十二月三十一日          | <b>56,695</b> | <b>2,918</b>      | <b>107,525</b>   | <b>12,874</b>    | <b>188,538</b> | <b>9,974</b> | <b>66,034</b> | <b>6,914</b>  | <b>451,472</b> |
| <b>累計折舊</b>            |               |                   |                  |                  |                |              |               |               |                |
| 於二零一六年一月一日             | 12,575        | 250               | 29,165           | 7,589            | -              | 5,097        | 37,139        | -             | 91,815         |
| 匯兌調整                   | (1,082)       | (4)               | (3,199)          | (602)            | (112)          | (421)        | (2,446)       | -             | (7,866)        |
| 年內支出                   | 2,809         | 891               | 8,672            | 776              | 2,484          | 1,216        | 8,569         | -             | 25,417         |
| 自投資物業重新分類(附註14)        | 2,681         | -                 | -                | -                | -              | -            | -             | -             | 2,681          |
| 重新分類至投資物業(附註14)        | (268)         | -                 | -                | -                | -              | -            | -             | -             | (268)          |
| 出售時撥回                  | -             | -                 | (2,838)          | -                | -              | (576)        | (5,182)       | -             | (8,596)        |
| 於二零一六年十二月三十一日          | <b>16,715</b> | <b>1,137</b>      | <b>31,800</b>    | <b>7,763</b>     | <b>2,372</b>   | <b>5,316</b> | <b>38,080</b> | <b>-</b>      | <b>103,183</b> |
| <b>賬面淨值</b>            |               |                   |                  |                  |                |              |               |               |                |
| 於二零一六年十二月三十一日          | <b>39,980</b> | <b>1,781</b>      | <b>75,725</b>    | <b>5,111</b>     | <b>186,166</b> | <b>4,658</b> | <b>27,954</b> | <b>6,914</b>  | <b>348,289</b> |
| <b>成本</b>              |               |                   |                  |                  |                |              |               |               |                |
| 於二零一五年一月一日             | 50,590        | 254               | 104,157          | 12,694           | -              | 9,635        | 56,822        | 12,074        | 246,226        |
| 匯兌調整                   | (2,980)       | (4)               | (7,449)          | (895)            | -              | (677)        | (3,830)       | (931)         | (16,766)       |
| 添置                     | 374           | -                 | 3,798            | 1,302            | -              | 3,195        | 12,618        | 17,605        | 38,892         |
| 轉自在建工程                 | 97            | -                 | 10,365           | -                | -              | -            | -             | (10,462)      | -              |
| 出售                     | -             | -                 | (6,004)          | (418)            | -              | (2,481)      | (2,082)       | (415)         | (11,400)       |
| 於二零一五年十二月三十一日          | <b>48,081</b> | <b>250</b>        | <b>104,867</b>   | <b>12,683</b>    | <b>-</b>       | <b>9,672</b> | <b>63,528</b> | <b>17,871</b> | <b>256,952</b> |
| <b>累計折舊及減值</b>         |               |                   |                  |                  |                |              |               |               |                |
| 於二零一五年一月一日             | 10,929        | 254               | 27,784           | 7,397            | -              | 6,380        | 33,387        | -             | 86,131         |
| 匯兌調整                   | (866)         | (4)               | (3,080)          | (598)            | -              | (436)        | (2,359)       | -             | (7,343)        |
| 年內支出                   | 2,512         | -                 | 7,997            | 986              | -              | 1,165        | 7,434         | -             | 20,094         |
| 出售時撥回                  | -             | -                 | (3,536)          | (196)            | -              | (2,012)      | (1,323)       | -             | (7,067)        |
| 於二零一五年十二月三十一日          | <b>12,575</b> | <b>250</b>        | <b>29,165</b>    | <b>7,589</b>     | <b>-</b>       | <b>5,097</b> | <b>37,139</b> | <b>-</b>      | <b>91,815</b>  |
| <b>賬面淨值</b>            |               |                   |                  |                  |                |              |               |               |                |
| 於二零一五年十二月三十一日          | <b>35,506</b> | <b>-</b>          | <b>75,702</b>    | <b>5,094</b>     | <b>-</b>       | <b>4,575</b> | <b>26,389</b> | <b>17,871</b> | <b>165,137</b> |

樓宇位於香港境外。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 16. 無形資產

|                           | 票務代理權<br>千港元   |
|---------------------------|----------------|
| <hr/>                     |                |
| 賬面值對賬 – 截至二零一六年十二月三十一日止年度 |                |
| 於年初                       | –              |
| 添置 – 收購附屬公司(附註34(a))      | 146,346        |
| 匯兌調整                      | (4,346)        |
|                           | <hr/>          |
| 於報告期末                     | <b>142,000</b> |
|                           | <hr/> <hr/>    |

獨家票務代理權乃因收購附屬公司而確認，詳情載於綜合財務報表附註34。所收購的文化表演印象劉三姐之獨家票務代理權乃按20年期間授予，並具有於到期日優先續期的權利。加上文化表演印象劉三姐自二零零四年起經營，且每年演出逾500場，本集團認定，該資產具有無限可使用年期。因此，獨家票務代理權按成本減累計減值虧損入賬。

本集團已委聘一名獨立專業估值師上雄國際顧問集團有限公司對獨家票務代理業務於二零一六年十二月三十一日的價值進行評估。無形資產的可收回金額乃基於使用價值計算而釐定。使用價值計算使用基於管理層批准的二零一七年至二零二一年的財政預算進行的現金流預測，對每張票收入及表演觀眾應用3%的平均增長率，二零二一年後的現金流使用每年2%的增長率，及折現率20.4%。現金流入／流出乃基於過往表現及管理層對市場發展的預期釐定。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 16. 無形資產(續)

管理層認為，任何該等假設之任何合理可能變動不會導致無形資產的賬面值超過其賬面值。

### 17. 於聯營公司之權益

|                | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 於聯營公司之投資成本     |              |              |
| — 於馬來西亞上市      | 208,331      | —            |
| 議價收購收益         | 84,673       | —            |
| 分佔收購後溢利，扣除已收股息 | 1,760        | —            |
| 匯兌調整           | (1,176)      | —            |
|                | <hr/>        | <hr/>        |
| 本集團分佔聯營公司之資產淨值 | 293,588      | —            |
|                | <hr/> <hr/>  | <hr/> <hr/>  |
| 上市投資之公平值       | 326,613      | —            |

於二零一六年十二月，本集團完成認購Yong Tai Berhad(「Yong Tai」)的150,000,000股新股份。Yong Tai股份於馬來西亞證券交易所主板上市。議價收購收益84,673,000港元已基於完成日期該聯營公司的資產淨值之公平值於綜合全面收益表確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 17. 於聯營公司之權益(續)

下文載列本集團於二零一六年十二月三十一日的聯營公司(董事認為其對本集團具有重大影響)詳情。聯營公司的下列股本僅由本集團直接持有的普通股組成：

| 聯營公司名稱                               | 主要營業地點及<br>註冊成立地點 | 註冊資本<br>賬面值        | 本集團分佔直接權益  |            | 主要業務                    |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|------------|------------|-------------------------|
|                                      |                   |                    | 二零一六年<br>% | 二零一五年<br>% |                         |
| Yong Tai Berhad(「Yong Tai」)<br>(附註i) | 馬來西亞              | 馬幣<br>190,172,000元 | 39.44      | —          | 所有類型布匹之生產及<br>印染以及房地產發展 |

附註：

(i) 上述於聯營公司於綜合財務報表中使用權益法入賬。

有關本集團聯營公司的財務資料概要載列如下。下文載列的財務資料概要為該聯營公司按照國際財務報告準則編製的財務報表所示金額，並由本集團按權益會計法作出調整。

#### Yong Tai

|           | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元 |
|-----------|----------------|--------------|
| 流動資產      | 661,470        | —            |
| 非流動資產     | 210,150        | —            |
| 流動負債      | (127,230)      | —            |
|           | <b>744,390</b> | —            |
| 收益        | 5,196          | —            |
| 本年度溢利     | 4,464          | —            |
| 本年度其他全面收益 | —              | —            |
| 本年度全面收益總額 | 4,464          | —            |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 17. 於聯營公司之權益(續)

上述財務資料概要與綜合財務報表中確認的於Yong Tai權益之賬面值概述如下：

|                    | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| Yong Tai資產淨值       | 744,390      | —            |
| 本集團於Yong Tai的擁有權部分 | 39.44%       | —            |
| 本集團分佔Yong Tai資產淨值  | 293,588      | —            |

### 18. 土地租賃溢價

|                    | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| <b>賬面值</b>         |              |              |
| 於報告期初              | 29,228       | 31,647       |
| 添置                 | 9            | —            |
| 添置—收購附屬公司(附註34(b)) | 2,250        | —            |
| 匯兌調整               | (1,645)      | (1,723)      |
| 攤銷                 | (695)        | (696)        |
| 於報告期末              | 29,147       | 29,228       |
| 於香港境外              | 29,147       | 29,228       |
| <b>為申報而分析為：</b>    |              |              |
| 流動資產               | 704          | 687          |
| 非流動資產              | 28,443       | 28,541       |
|                    | 29,147       | 29,228       |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 19. 可供出售金融資產

|                            | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元 |
|----------------------------|----------------|--------------|
| 於香港境外上市的不可贖回可換股優先股，按公平值(a) | 343,894        | —            |
| 於香港境外上市的股份，按公平值(b)         | 2,808          | —            |
|                            | <u>346,702</u> | <u>—</u>     |

(a) 該金額指Yong Tai(於馬來西亞證券交易所主板上市)的200,000,000股不可贖回可換股優先股(「不可贖回可換股優先股」)。不可贖回可換股優先股可由持有人於發行日期二零一六年十一月二十八日第三週年後直至到期日(為不可贖回可換股優先股發行日期第十週年)期間不時選擇轉換成Yong Tai的普通股。於到期日後仍未轉換的所有已發行不可贖回可換股優先股，將自動轉換成Yong Tai普通股。由於不可贖回可換股優先股被禁止於發行日期起3年內轉換，且本集團無意於到期日前將不可贖回可換股優先股轉換成Yong Tai普通股，因此於Yong Tai不可贖回可換股優先股的投資已作為可供出售金融資產入賬，並於報告期末按公平值計量。

(b) 上市證券的公平值基於報告期末活躍市場的市場報價。

(c) 於二零一六年十二月三十一日，本集團持有的該等股份公平值增加45,467,000港元，於可供出售金融資產重估儲備中確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 20. 潛在收購附屬公司之按金款

- (a) 於二零一六年十一月二日，本公司與四名獨立第三方（「賣方」）訂立一份意向書，內容有關建議收購 Arch Partners Holdings Limited（「Arch Partners」）的100%股權。Arch Partners 為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股份由賣方持有。亞旅國際有限公司（「亞旅國際」）為 Arch Partners 的全資附屬公司，為於香港註冊成立之有限公司。亞旅國際已與北京美嘉環球國際旅行社有限責任公司（「美嘉國旅」）簽訂長期包機合同及有關出境旅遊及接待的總承包合同。此外，亞旅國際將在中國成立一家旅行諮詢公司及與美嘉國旅簽訂長期諮詢協議。美嘉國旅為於中國註冊的有限公司，其主營業務為國內旅遊業務、入境旅遊業務及出境旅遊業務。簽署意向書時已支付金額為11,408,000港元的可退還按金。

於二零一七年一月二十六日，本公司與賣方訂立一份買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而本公司已有條件同意購買 Arch Partners 的全部已發行股本（「待售股份」），代價為人民幣160,000,000元（相當於約179,200,000港元）。

除於報告期末前支付的可退還按金11,408,000港元外，餘額透過本公司向各賣方按其於收購事項之前於 Arch Partners 之股權比例配發及發行本公司280,000,000股普通股份及本公司發行本金額為112,000,000港元的零票息可換股債券而支付。

- (b) 於二零一五年十二月三十一日有關潛在收購附屬公司的按金50,000,000港元，指有關建議收購在中國從事光伏業務的實體的可退還按金。建議收購事項已終止，按金50,000,000港元已於年內退還予本集團。

### 21. 商譽

|              | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 賬面值之對賬       |              |              |
| 於報告期初        | -            | -            |
| 收購附屬公司(附註34) | 139,143      | -            |
| 年內減值虧損       | (43,049)     | -            |
| 於報告期末        | 96,094       | -            |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 21. 商譽(續)

商譽被分配至預期可從有關業務合併中得益之現金產生單位。商譽之賬面值已分配至本集團之已識別現金產生單位，如下所示：

|  | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元 |
|--|---------------|--------------|
| <b>票務代理</b>  |               |              |
| – Master Race Limited(「Master Race」)(附註34(a))                | 41,743        | –            |
| 減：年度減值虧損   | (27,000)      | –            |
|  | <u>14,743</u> | –            |
| <b>景區</b>  |               |              |
| – Golden Truth Enterprises Ltd.(「Golden Truth」)<br>(附註34(b)) | 16,049        | –            |
| 減：年度減值虧損   | (16,049)      | –            |
|  | <u>–</u>      | –            |
| <b>保健業務</b>  |               |              |
| – 賢泰國際有限公司(「賢泰」)(附註34(c))                                    | 81,351        | –            |
|  | <u>96,094</u> | –            |

本集團每年進行商譽減值測試，或倘有跡象顯示商譽可能減值，則會更頻繁測試。

各現金產生單位之可收回金額已根據使用價值計算釐定，該等計算使用根據管理層批准的五年財務預算之現金流量預測，於二零一七年至二零二一年就Master Race、Golden Truth及賢泰分別應用3%、15%及10%的平均增長率。超出五年期間之現金流量就Master Race、Golden Truth及賢泰分別以估計年增長率2%、3%及3%推算。所使用的增長率乃基於歷史增長情況及過往經驗，且不超過現金產生單位經營所在行業當前的估計長期增長率。就Master Race、Golden Truth及賢泰所使用的折現率(管理層估計以反映當時市場對金錢時間值之評估及現金產生單位之現金流量的特定風險)分別為20.4%、20.9%及18.8%。

現金產生單位Master Race及Golden Truth之可收回金額少於其賬面值，因此Master Race及Golden Truth之商譽在年內減值。

管理層認為任何該等假設之任何合理可能變動不會導致賢泰的商譽賬面值超過其可收回之金額。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 22. 透過損益按公平值列賬之金融資產

|              | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元   |
|--------------|--------------|----------------|
| 股本證券，持作買賣：   |              |                |
| 於香港上市        | -            | 128,563        |
| 於香港境外上市      | 360          | 381            |
| 非上市投資基金，持作買賣 | -            | 33,671         |
|              | <u>360</u>   | <u>162,615</u> |

上市股本證券之公平值乃根據報告期末於活躍市場所報之市價計算。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，所有香港上市之股本證券及持作買賣之非上市投資基金已被出售，透過損益按公平值列賬之金融資產之已變現虧損淨額25,711,000港元於綜合全面收益表確認。

### 23. 存貨

|         | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元  |
|---------|---------------|---------------|
| 原材料及消耗品 | 13,296        | 12,462        |
| 在製品     | 333           | 378           |
| 製成品     | 11,075        | 10,541        |
|         | <u>24,704</u> | <u>23,381</u> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 24. 應收貿易賬款及其他應收款項

|                   | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 應收貿易賬款            | 205,419      | 144,747      |
| 減：應收貿易賬款撥備(附註(b)) | (80)         | (482)        |
|                   | 205,339      | 144,265      |
| 應收票據(附註(d))       | 90,808       | 102,988      |
| 其他應收款項(附註(e))     | 19,957       | 72,222       |
| 預付款項及按金(附註(f))    | 63,309       | 10,495       |
|                   | 379,413      | 329,970      |

- a) 本集團之客戶獲授之一般信貸期為90日至120日(二零一五年：90日至120日)。應收貿易賬款於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

|             | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 三個月內        | 192,437      | 137,717      |
| 三個月以上但於六個月內 | 11,943       | 5,011        |
| 六個月以上但於一年內  | 357          | 15           |
| 一年以上        | 682          | 2,004        |
|             | 205,419      | 144,747      |
| 減：應收貿易賬款撥備  | (80)         | (482)        |
|             | 205,339      | 144,265      |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 24. 應收貿易賬款及其他應收款項(續)

- b) 應收貿易賬款撥備乃採用撥備賬記錄，除非本集團認為收回有關款項之機會甚微，在此情況下，減值虧損將直接從應收貿易賬款撇銷。

應收貿易賬款撥備於年內之變動如下：

|       | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 於報告期初 | 482          | 523          |
| 已撇銷金額 | (393)        | (12)         |
| 匯兌調整  | (9)          | (29)         |
| 於報告期末 | 80           | 482          |

- c) 並無個別及共同被視為減值之應收貿易賬款按逾期日期之賬齡分析如下：

|          | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 未逾期或未減值  | 192,437      | 137,717      |
| 逾期少於三個月  | 11,943       | 5,011        |
| 逾期三個月至一年 | 357          | 15           |
| 逾期一年以上   | 602          | 1,522        |
| 已逾期但未減值  | 12,902       | 6,548        |
|          | 205,339      | 144,265      |

未逾期或未減值之應收貿易賬款乃與大部分近期並無違約記錄之客戶有關。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 24. 應收貿易賬款及其他應收款項(續)

c) (續)

已逾期但未減值之應收貿易賬款乃與本集團數名具有良好信貸記錄之獨立客戶有關。按照過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，且該等餘額仍被視為可全數收回，因此毋須就有關餘額作出減值撥備。本集團並無就該等餘額持有任何抵押品。

d) 所有應收票據均未逾期，並無違約記錄。銀行授出之正常期限為90天至120天(二零一五年：90天至120天)。

e) 為數70,000,000港元之預付款項計入於二零一五年十二月三十一日之其他應收款項，乃為購買交易貨物而支付。由於購買被撤銷，該等款項隨後已由供應商於二零一六年退回。

f) 為數54,921,000港元之預付款計入於二零一六年十二月三十一日之預付款項及按金，其為就越南下龍市一項大型演出項目所付款項。該項目之運作詳情仍在進行談判。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 25. 應收貸款

應收貸款之信貸質素分析如下：

|               | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元 |
|---------------|----------------|--------------|
| 既未逾期亦未減值：     |                |              |
| 給予第三方之無抵押貸款   |                |              |
| — 本金          | 309,885        | —            |
| — 利息          | 6,787          | —            |
|               | <u>316,672</u> | —            |
| 給予第三方之有擔保貸款   |                |              |
| — 本金          | 37,143         | —            |
| — 利息          | 622            | —            |
|               | <u>37,765</u>  | —            |
| 總計            | <u>354,437</u> | —            |
| 應收貸款及利息總額     | 360,016        | —            |
| 減：年內呆賬撥備      | (5,579)        | —            |
| 賬面淨值          | <u>354,437</u> | —            |
| 指：            |                |              |
| 應收貸款及利息之即期部分  | 354,437        | —            |
| 應收貸款及利息之非即期部分 | —              | —            |
|               | <u>354,437</u> | —            |

本集團之應收貸款主要來自香港放債業務，以美元及港元計值。所有貸款均為無抵押，其中貸款本金為37,143,000港元由一名獨立第三方擔保。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 25. 應收貸款(續)

於二零一六年十二月三十一日無減值之應收貸款及利息與並無近期違約情況之數名借款人有關。

於報告期末之最大信貸風險為應收貸款之賬面值。

所有貸款協議之合約期不超過一年，惟一筆應收第三方貸款人民幣5,000,000元(相當於5,579,000港元)將於二零一九年五月十九日償還則除外。管理層認為有關貸款可能無法收回，因此於二零一六年十二月三十一日計提全額呆賬撥備。本集團尋求對其應收貸款維持嚴格控制，以便透過審核借款人或擔保人的財務狀況盡量降低信貸風險。

於報告期末，應收貸款按固定利率計息，實際年利率介乎10%至15%。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，應收貸款的利息收入及呆賬撥備分別約為11,351,000港元及5,579,000港元，已於綜合全面收益表確認。

### 26. 已抵押銀行存款

於報告期末，本集團已向銀行抵押為數6,608,000港元(二零一五年：2,658,000港元)之銀行存款，按適用市場利率計息，用以抵押本集團之應付票據及銀行借貸。

### 27. 應付貿易賬款及其他應付款項

|             | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元  |
|-------------|----------------|---------------|
| 應付貿易賬款      | 78,805         | 59,996        |
| 應付票據        | 14,216         | 4,839         |
| 其他應付款項及應計費用 | 31,454         | 19,501        |
| 應付票據之應計利息   | 41,481         | 15,649        |
|             | <b>165,956</b> | <b>99,985</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 27. 應付貿易賬款及其他應付款項(續)

應付貿易賬款於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

|             | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元  |
|-------------|---------------|---------------|
| 三個月內        | 67,078        | 47,991        |
| 三個月以上但於六個月內 | 8,031         | 7,560         |
| 六個月以上但於一年內  | 1,746         | 2,611         |
| 一年以上        | 1,950         | 1,834         |
|             | <b>78,805</b> | <b>59,996</b> |

### 28. 應付票據

|                   | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   |
|-------------------|----------------|----------------|
| 年利率8厘之兩年期票據(附註a)  | 280,000        | 280,000        |
| 年利率10厘之一年期票據(附註b) | 80,000         | —              |
|                   | <b>360,000</b> | <b>280,000</b> |

(a) 該等票據按年利率8厘計息及於二零一七年四月二十一日到期，並以根據英屬處女群島法律註冊成立之公司鵬程企業有限公司(為本公司之全資附屬公司)之全部已發行股份為衡平法抵押。票據持有人為獨立第三方。

(b) 該等票據按年利率10厘計息，自發行日期二零一六年十一月二十三日起12個月到期，由本公司一名股東提供697,000,000股本公司普通股之抵押作擔保。經票據持有人同意，票據到期日可延長至24個月，經延長12個月之年利率增至13厘。票據持有人為獨立第三方。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 29. 銀行及其他借貸

|           | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   |
|-----------|----------------|----------------|
| <b>即期</b> |                |                |
| 銀行借貸－有抵押  | 104,924        | 104,648        |
| 其他借貸－有抵押  | 17,882         | 29,747         |
| 其他借貸－無抵押  | 251,600        | —              |
|           | <u>374,406</u> | <u>134,395</u> |

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，所有銀行及其他借貸須於一年內償還。

有抵押及無抵押銀行及其他借貸乃按固定或浮動利率計息。本集團的借貸之實際利率範圍如下：

|              | 二零一六年        | 二零一五年       |
|--------------|--------------|-------------|
| <b>實際年利率</b> |              |             |
| 銀行借貸－有抵押     | 4.79%至6.40%  | 4.79%至6.72% |
| 其他借貸－有抵押     | 6.40%        | 4.79%至6.16% |
| 其他借貸－無抵押     | 6.00%至24.00% | —           |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 29. 銀行及其他借貸(續)

銀行及其他借貸乃以下貨幣計值：

|     | 二零一六年<br>千港元   | 二零一五年<br>千港元   |
|-----|----------------|----------------|
| 人民幣 | 122,806        | 134,395        |
| 港元  | 251,600        | —              |
|     | <b>374,406</b> | <b>134,395</b> |

銀行及其他借貸共122,806,000港元(二零一五年：134,395,000港元)由以下各項作抵押：

- (a) 賬面值約27,746,000港元(二零一五年：21,957,000港元)之樓宇；
- (b) 賬面值約27,012,000港元(二零一五年：29,228,000港元)之土地租賃溢價；
- (c) 賬面值約17,882,000港元(二零一五年：24,849,000港元)之若干應收貿易賬款及其他應收款項；及
- (d) 賬面值約零港元(二零一五年：8,776,000港元)之投資物業。
- (e) 賬面值約6,608,000港元(二零一五年：2,658,000港元)之已抵押銀行存款。

無抵押其他借貸251,600,000港元(二零一五年：零港元)指來自獨立第三方的貸款，其中165,000,000港元由一名獨立第三方擔保。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 30. 遞延稅項

a) 於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債及年內變動載列如下：

|                         | 千港元     |
|-------------------------|---------|
| 於二零一五年一月一日              | 2,606   |
| 於損益計入                   | (68)    |
| 匯兌調整                    | (142)   |
| 於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日 | 2,396   |
| 於損益計入(附註11)             | (65)    |
| 匯兌調整                    | (1,215) |
| 二零一六年收購Master Race集團時確認 | 36,587  |
| 於二零一六年十二月三十一日           | 37,703  |
| 指：                      |         |
| 土地租賃溢價之公平值調整            | 2,203   |
| 無形資產之公平值調整              | 35,500  |
|                         | 37,703  |

於二零零七年三月，全國人民代表大會頒佈新企業所得稅法(「中國新企業所得稅法」)，並於二零零八年一月一日起生效。根據中國新企業所得稅法，就於中國內地成立之外資企業之向海外投資者宣派股息徵收10%預扣稅。有關規定由二零零八年一月一日起生效，並應用於二零零七年十二月三十一日後所產生之盈利。倘中國與外國投資者所屬司法權區之間定有稅務優惠，則可按較低預扣稅率繳稅。適用於本集團之稅率為5%。因此，本集團須就該等於中國內地成立之附屬公司由二零零八年一月一日起產生之盈利而分派之股息繳交預扣稅，故此在該等盈利於可預見將來預計會分派之情況下作出遞延稅項負債撥備。在報告期末，分派該等於中國內地成立之附屬公司保留溢利之估計預扣稅影響約為4,461,000港元(二零一五年：3,638,000港元)。本公司董事認為，在中國內地成立之附屬公司不會在可預見將來派發任何股息，因此並無就遞延所得稅負債作出撥備。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 30. 遞延稅項(續)

b) 來自以下各項之未確認之遞延稅項資產：

|                         | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元  |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 可扣稅暫時差額：                |               |               |
| — 透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值變動 | —             | 50,218        |
| 稅項虧損                    | <b>72,410</b> | <b>48,407</b> |
|                         | <b>72,410</b> | <b>98,625</b> |

於二零一六年十二月三十一日，本集團分別約有零港元(二零一五年：約8,286,000港元)及12,121,000港元(二零一五年：約9,152,000港元)有關可扣稅暫時差額及稅務虧損之未確認遞延稅項資產。由於不大可能有應課稅溢利以抵銷可應用之未動用稅項虧損，故並無確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損之到期日如下：

|                      | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元  |
|----------------------|---------------|---------------|
| 無到期日之稅項虧損            | <b>70,375</b> | 34,709        |
| 於二零二零年十二月三十一日到期之稅項虧損 | <b>884</b>    | 44            |
| 於二零一九年十二月三十一日到期之稅項虧損 | —             | 13,654        |
| 於二零一八年十二月三十一日到期之稅項虧損 | <b>1,151</b>  | —             |
| 於二零一七年十二月三十一日到期之稅項虧損 | —             | —             |
|                      | <b>72,410</b> | <b>48,407</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 31. 股本

|  | 二零一六年          |         | 二零一五年         |         |
|--|----------------|---------|---------------|---------|
|  | 股份數目           | 千港元     | 股份數目          | 千港元     |
| 法定：  |                |         |               |         |
| 每股面值0.0125港元<br>(二零一五年：每股面值0.0125港元)之<br>普通股 | 30,000,000,000 | 375,000 | 8,000,000,000 | 100,000 |
| 已發行及繳足：                                      |                |         |               |         |
| 於報告期初  | 3,589,901,240  | 44,874  | 249,300,124   | 31,163  |
| 透過配售發行股份(附註a)                                | 6,000,000,000  | 75,000  | 109,690,000   | 13,711  |
| 發行新股份以收購附屬公司(附註b)                            | 697,000,000    | 8,713   | —             | —       |
| 發行報酬股份(附註c)                                  | 20,000,000     | 250     | —             | —       |
| 於行使購股權後發行股份(附註d)                             | 45,899,012     | 573     | —             | —       |
| 股份拆細   | —              | —       | 3,230,911,116 | —       |
| 於報告期末  | 10,352,800,252 | 129,410 | 3,589,901,240 | 44,874  |

- (a) 於二零一六年五月十九日，本公司訂立配售協議，內容有關按每股0.10港元之價格向不少於六名獨立投資者配售6,000,000,000股每股面值0.0125港元之普通股。配售事項已於二零一六年十月二十八日完成，而發行股份之溢價約507,000,000港元(扣除股份發行開支約18,000,000港元)已計入本公司股份溢價賬。配售所得款項淨額已經用於收購聯營公司Yong Tai及收購可供出售金融資產以及提供本集團一般營運資金。

上述新發行股份與現有股於所有方面具有同等地位。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 31. 股本(續)

- (b) 於二零一六年九月十三日，本公司收購賢泰國際有限公司及其附屬公司的**100%**股權，代價為**90,610,000**港元，該等公司主要從事在中國就經營理療及保健按摩店提供管理服務。代價已透過按市價每股**0.13**港元配發及發行**697,000,000**股本公司新股份而支付。

上述新發行股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

- (c) 川盟融資有限公司(「川盟融資」)於二零一六年為本公司財務顧問，向本公司提供持續財務顧問服務。部分財務顧問費已於二零一六年九月十三日透過按市價每股報酬股份**0.13**港元向川盟融資發行**10,000,000**股報酬股份之方式支付。

韓寧先生於二零一六年為本公司的中國法律顧問，向本公司提供中國法律顧問服務，其費用已於二零一六年九月十三日透過按市價每股報酬股份**0.13**港元向韓寧先生發行**10,000,000**股報酬股份之方式支付。

上述新發行股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

- (d) 根據本公司於二零一五年六月五日舉行的股東特別大會通過的普通決議案，本公司採納購股權計劃。該計劃的目的為向參與者提供激勵，以肯定彼等對本集團所作出之貢獻。本公司董事可向本公司任何僱員或董事或本集團任何成員公司任何顧問、諮詢人、代理、承包商、客戶及供應商，或董事會根據其對本集團所作貢獻全權酌情認為其符合資格參與計劃之人士授出購股權。該計劃的主要條款及條件概要載列於綜合財務報表附註**33**。

於年內，**45,899,012**份購股權按認購價每股股份**0.145**港元獲行使，導致本公司按總現金代價**6,656,000**港元發行**45,899,012**股普通股。於該等購股權獲行使後，彼等於購股權儲備確認之公平值**2,753,000**港元轉移至股份溢價賬。

上述新發行股份在所有方面與現有股份具有同等地位。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 32. 儲備

|                         | 本公司股東應佔              |                      |                       |                                  |                             |                      |             |             |
|-------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------|-------------|
|                         | 股份溢價<br>千港元<br>(附註a) | 資本儲備<br>千港元<br>(附註b) | 購股權儲備<br>千港元<br>(附註c) | 可供出售金融<br>資產重估儲備<br>千港元<br>(附註d) | 法定盈餘<br>公積金<br>千港元<br>(附註e) | 匯兌儲備<br>千港元<br>(附註f) | 累計虧損<br>千港元 | 權益總額<br>千港元 |
| 於二零一五年一月一日              | 235,950              | 117                  | -                     | -                                | 22,231                      | 40,135               | (46,830)    | 251,603     |
| 轉入法定盈餘公積金               | -                    | -                    | -                     | -                                | 4,125                       | -                    | (4,125)     | -           |
| 年度虧損                    | -                    | -                    | -                     | -                                | -                           | -                    | (67,981)    | (67,981)    |
| 年度其他全面虧損                |                      |                      |                       |                                  |                             |                      |             |             |
| 換算外國業務產生之匯兌差額           | -                    | -                    | -                     | -                                | -                           | (15,804)             | -           | (15,804)    |
| 年度全面虧損總額                | -                    | -                    | -                     | -                                | -                           | (15,804)             | (67,981)    | (83,785)    |
| 與本公司股東之交易               |                      |                      |                       |                                  |                             |                      |             |             |
| 供款及分派：                  |                      |                      |                       |                                  |                             |                      |             |             |
| 透過配售發行股份                | 134,957              | -                    | -                     | -                                | -                           | -                    | -           | 134,957     |
| 於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日 | 370,907              | 117                  | -                     | -                                | 26,356                      | 24,331               | (118,936)   | 302,775     |
| 轉入法定盈餘公積金               | -                    | -                    | -                     | -                                | 5,366                       | -                    | (5,366)     | -           |
| 年度虧損                    | -                    | -                    | -                     | -                                | -                           | -                    | (31,076)    | (31,076)    |
| 年度其他全面收益(虧損)            |                      |                      |                       |                                  |                             |                      |             |             |
| 換算外國業務產生之匯兌差額           | -                    | -                    | -                     | -                                | -                           | (38,704)             | -           | (38,704)    |
| 可供出售金融資產公平值變動淨額         | -                    | -                    | -                     | 45,467                           | -                           | -                    | -           | 45,467      |
| 年度全面收益(虧損)總額            | -                    | -                    | -                     | 45,467                           | -                           | (38,704)             | 31,076      | (24,313)    |
| 與本公司股東之交易               |                      |                      |                       |                                  |                             |                      |             |             |
| 供款及分派：                  |                      |                      |                       |                                  |                             |                      |             |             |
| 透過配售發行股份                | 507,000              | -                    | -                     | -                                | -                           | -                    | -           | 507,000     |
| 發行股份以收購附屬公司             | 81,897               | -                    | -                     | -                                | -                           | -                    | -           | 81,897      |
| 發行報酬股份                  | 2,350                | -                    | -                     | -                                | -                           | -                    | -           | 2,350       |
| 以權益結算之購股權安排             | -                    | -                    | 21,539                | -                                | -                           | -                    | -           | 21,539      |
| 於行使購股權後發行股份             | 8,836                | -                    | (2,753)               | -                                | -                           | -                    | -           | 6,083       |
| 於二零一六年十二月三十一日           | 970,990              | 117                  | 18,786                | 45,467                           | 31,722                      | (14,373)             | (155,378)   | 897,331     |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 32. 儲備(續)

#### (a) 股份溢價

根據開曼群島公司法，在本公司通過償債能力測試並遵守本公司組織章程細則之規定規限下，股份溢價須符合可供分派予股東。

#### (b) 資本儲備

資本儲備指本公司已發行普通股面值與根據於二零零三年進行之本公司重組透過交換股份所收購附屬公司之股本及股份溢價總和兩者間之差額。

#### (c) 購股權儲備

購股權儲備包括已授出但尚未行使、已失效、註銷或被沒收的購股權之公平值，詳情於綜合財務報表附註2(w)以股份為基礎之付款交易的會計政策解釋。該金額將於相關購股權獲行使時轉入股份溢價賬，或於相關購股權屆滿或被沒收時轉入累計虧損。

#### (d) 可供出售金融資產重估儲備

重估儲備包括可供出售金融資產的公平值累計變動淨額，按照所採納的會計政策處理。

#### (e) 法定盈餘公積金

根據中國附屬公司之組織章程細則，彼等至少須將除稅後純利之10%（按中國會計規則及規例釐定）撥入法定盈餘公積金。當法定盈餘公積金餘額達其註冊資本之50%時，則該等公司可選擇是否繼續撥款。該等公司必須先將款項轉撥入此公積金，然後方可向股東分派股息。

法定盈餘公積金可用作補償往年之虧損（如有），亦可按其現有股東之股權比例轉撥作資本，惟轉撥作資本後，法定盈餘公積金餘額不得少於註冊資本之25%。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 32. 儲備(續)

#### (f) 匯兌儲備

匯兌儲備包括所有因換算外國業務財務報表而產生之匯總差額。

### 33. 購股權計劃

本公司於二零一五年六月五日舉行之本公司股東特別大會上採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，據此，董事獲授權可酌情邀請本公司全職或兼職員工(包括本公司任何董事，不論是執行或非執行董事及是否獨立董事)；及本公司任何業務或合營夥伴、承包商、代理或代表、專家顧問、顧問、供應商、生產商或特許發出人、客戶、特許持有人(包括任何再授特許持有人)或分銷商、業主或租戶(包括任何分租戶)接納購股權以認購本公司普通股，作為彼等對本集團所作貢獻之鼓勵及獎勵。於接納購股權時，承授人須向本公司支付1港元之不可退回象徵式代價。本公司可於股東大會上通過普通決議案隨時終止購股權計劃之運作，而在該情況下，將不得再提呈任何購股權。

購股權期限不得超過接納購股權日期起計10年。根據購股權計劃條款，購股權計劃項下並無指定須持有購股權之最短期限或可行使購股權前須達到之表現目標。

於二零一六年十二月三十一日，根據購股權計劃可發行的本公司股份總數為1,348,371,137股(包括已授出但尚未失效或行使的有關313,091,112股股份的購股權)，相當於二零一六年十二月三十一日本公司已發行股本的13.02%。截至授出日期止任何十二個月期間，除非取得本公司股東之批准，否則因授予各參與者或承授人的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 33. 購股權計劃(續)

向關連人士(包括但不限於董事或主要股東)或其聯繫人授出任何購股權必須獲獨立非執行董事(不包括任何身為購股權承授人之獨立非執行董事)批准。倘擬向同時身為本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人之關連人士授出購股權，而授出有關購股權將導致於截至向該人士授出購股權當日(包括該日)止任何十二個月期間內，已授予及將授予該人士之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之股份總數合共超過已發行股份總數之0.1%，且按證券在各授出日期之收市價計算，總值超過5,000,000港元，則授出購股權之建議須獲股東於股東大會上以投票方式批准。

購股權將自授出函件之日起計30個營業日內於支付1港元作為授出購股權之代價後可供接納。購股權之行使價由董事會全權酌情釐定，惟於任何情況下不會低於下列最高者：(i)股份於要約日期(該日須為營業日)在聯交所每日報價表所示之收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五(5)個營業日在聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(iii)股份於要約日期之面值。

年內根據購股權計劃已授出但尚未行使的購股權如下：

|            |     | 二零一六年           |             |
|------------|-----|-----------------|-------------|
|            | 附註  | 加權平均行使價<br>每股港元 | 購股權數目<br>千份 |
| 於報告期初      |     | —               | —           |
| 年內授出       | (a) | 0.145           | 358,990     |
| 年內失效／註銷／沒收 |     | —               | —           |
| 年內行使       | (b) | 0.145           | (45,899)    |
| 於報告期末      | (c) | 0.145           | 313,091     |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 33. 購股權計劃(續)

附註：

- (a) 年內所授出購股權之行使期為二零一六年七月二十七日至二零一九年七月二十六日，購股權之公平值乃採用二項式期權定價模型計算。該模型之輸入數據如下：

|          |         |
|----------|---------|
| 於授出日期之股價 | 0.140港元 |
| 每股行使價    | 0.145港元 |
| 預期波幅(%)  | 82      |
| 無風險利率(%) | 0.56    |
| 預期股息收益   | 零       |
| 加權平均收益率  | 8.61%   |

預期波幅反映過往波幅顯示未來趨勢的假設，同樣未必反映實際結果。

年內授出358,990,124份購股權，年內本集團確認購股權開支21,539,000港元。

- (b) 年內，45,899,012份購股權獲行使，引致本公司發行45,899,012股普通股以及新股本573,000港元及股份溢價8,836,000港元(未計發行開支)，進一步詳情載於此等綜合財務報表附註31(d)。於行使日期之加權平均每股市價為0.147港元。
- (c) 於報告期末，本公司根據購股權計劃有313,091,112份尚未行使之購股權。根據本公司目前資本架構，悉數行使該等尚未行使之購股權將引致本公司發行313,091,112股額外普通股以及新增股本約3,914,000港元及股份溢價約60,270,000港元(未計發行開支)。該等購股權的行使價為每股股份0.145港元及加權平均餘下之合約年限為2.57。
- (d) 於報告期末後，概無授予本集團僱員任何額外購股權。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 34. 收購附屬公司

#### (a) Master Race Limited及其附屬公司(「Master Race集團」)

於二零一六年三月二十四日，本集團收購Master Race Limited及其附屬公司(「Master Race集團」)的85%股權，代價為135,000,000港元。Master Race集團主要從事票務代理業務、企業形象諮詢以及文化及營銷活動策劃業務。Master Race集團已與桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司(「廣維文華」)訂立一份獨家票務代理協議，據此，Master Race集團獲廣維文華授予文化表演印象劉三姐之獨家票務代理權，年期為20年。

收購事項旨在更妥善地管理業務風險，務求令本集團業務更多元化，以及開拓投資於不同項目之合適機會。考慮到廣西暢旺的旅遊業及文化表演印象劉三姐之往績紀錄，管理層對收購事項感到樂觀，並認為收購事項為本集團提升其於旅遊業的業務組合之良機。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 34. 收購附屬公司(續)

#### (a) Master Race Limited及其附屬公司(「Master Race集團」)(續)

於收購日期，Master Race集團可識別資產及負債之公平值如下：

|                       | 千港元       |
|-----------------------|-----------|
| <hr/>                 |           |
| 代價支付方式：               |           |
| 已付現金                  | 135,000   |
|                       | <hr/>     |
| 已收購可識別資產及已承擔負債之已確認金額： | 千港元       |
| <hr/>                 |           |
| 所收購資產淨值               |           |
| 無形資產(附註16)            | 146,346   |
| 其他應付款項                | (45)      |
| 遞延稅項負債(附註30)          | (36,587)  |
|                       | <hr/>     |
| 可識別資產淨值總額             | 109,714   |
| 非控股權益                 | (16,457)  |
| 商譽(附註21)              | 41,743    |
|                       | <hr/>     |
| 總代價                   | 135,000   |
|                       | <hr/>     |
| 收購時產生的現金流出淨額          |           |
| 已付現金代價                | (135,000) |
|                       | <hr/>     |

於二零一六年三月二十四日Master Race集團完成日期，議價收購收益19,655,000港元基於管理層對所收購資產及所承擔負債之公平值之初步評估確認(已於本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之中期財務報告披露)。然而，經計及就提高票價獲取當地政府批准意外延誤，管理層認為，評估所收購資產之公平值時使用的若干主要假設(包括票價增長率)應予調整。無形資產於收購日期的金額因此由182,000,000港元減少至146,346,000港元，產生合併時商譽41,743,000港元及確認遞延稅項負債36,587,000港元。

Master Race集團於收購日期至報告期末期間貢獻收益24,794,000港元及溢利32,900,000港元。倘收購事項已於二零一六年一月一日完成，為本集團貢獻的總收益及虧損將分別為606,669,000港元及30,032,000港元。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 34. 收購附屬公司(續)

#### (b) Golden Truth Group Limited及其附屬公司(「Golden Truth集團」)

於二零一六年七月十二日，本集團收購Golden Truth集團的80%股權，代價為138,000,000港元。Golden Truth集團主要從事旅遊發展、景區投資及管理業務，其擁有位於東興市之東興屏峰雨林景區。代價已以現金支付。

收購事項旨在更妥善地管理業務風險，務求令本集團業務更多元化，以及開拓投資於不同項目之合適機會。

於收購日期，Golden Truth集團可識別資產及負債之公平值如下：

|         | 千港元            |
|---------|----------------|
| 代價支付方式： |                |
| 已付現金    | <u>138,000</u> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 34. 收購附屬公司(續)

#### (b) Golden Truth Group Limited及其附屬公司(「Golden Truth集團」)(續)

已收購可識別資產及已承擔負債之已確認金額：

|                | 千港元                     |
|----------------|-------------------------|
| 所收購資產淨值：       |                         |
| 景區設施(附註15)     | 196,000                 |
| 預付土地租賃款項(附註18) | 2,250                   |
| 應收貿易賬款及其他應收款項  | 6,386                   |
| 現金及現金等價物       | 222                     |
| 應付貿易賬款及其他應付款項  | (263)                   |
| 應付所得稅          | <u>(52,156)</u>         |
| 可識別資產淨值總額      | 152,439                 |
| 非控股權益          | (30,488)                |
| 商譽(附註21)       | <u>16,049</u>           |
| 總代價            | <u><u>138,000</u></u>   |
| 收購時產生的現金流出淨額：  |                         |
| 已付現金代價         | 138,000                 |
| 減：所收購現金及現金等價物  | <u>222</u>              |
|                | <u><u>(137,778)</u></u> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 34. 收購附屬公司(續)

#### (b) Golden Truth Group Limited及其附屬公司(「Golden Truth集團」)(續)

收購Golden Truth集團產生的商譽來自預期收益增長及未來市場發展的好處。該等好處未與商譽分開確認，原因是不符合無形資產的確認標準，無法可靠計量。

Golden Truth集團於收購日期至報告期末期間貢獻收益3,073,000港元及虧損24,525,000港元。倘收購事項已於二零一六年一月一日完成，本集團的總收益及溢利將分別為606,669,000港元及130,166,000港元。

#### (c) 賢泰國際有限公司及其附屬公司(「賢泰集團」)

於二零一六年九月十三日，本集團收購賢泰集團的100%股權，代價為90,610,000港元，已透過按市價每股0.13港元配發及發行697,000,000股本公司新普通股而支付。賢泰集團從事在中國就經營理療及保健按摩店提供管理服務。賢泰集團旨在發展傳統中醫服務，包括保健按摩、專業理療、中醫泥療和特色遠紅外線能量療法，專為幫助各類已經開設或計劃開設的保健會所經營委託管理。

為更妥善地管理業務風險，務求令本公司業務更多元化，董事會一直在考慮及開拓投資於不同項目之合適機會。考慮到中國保健業務蓬勃發展，本集團對收購事項持樂觀態度，認為收購事項為本集團進軍中國保健業之良機。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 34. 收購附屬公司(續)

#### (c) 賢泰國際有限公司及其附屬公司(「賢泰集團」)(續)

於收購日期，賢泰集團可識別資產及負債之公平值如下：

|                                       | 千港元           |
|---------------------------------------|---------------|
| <hr/>                                 |               |
| 代價支付方式：                               |               |
| 按每股0.13港元之公平值配發及發行本公司697,000,000股新普通股 | <u>90,610</u> |
| 已收購可識別資產及已承擔負債之已確認金額：                 |               |
| <hr/>                                 |               |
| 所收購資產淨值：                              |               |
| 應收貿易賬款及其他應收款項                         | 9,287         |
| 現金及現金等價物                              | 32            |
| 應付貿易賬款及其他應付款項                         | <u>(60)</u>   |
| 可識別資產淨值總額                             | <u>9,259</u>  |
| 商譽(附註21)                              | <u>81,351</u> |
| 總代價                                   | <u>90,610</u> |
| 收購產生之現金流入淨額：                          |               |
| 所收購現金及現金等價物                           | <u>32</u>     |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 34. 收購附屬公司(續)

#### (c) 賢泰國際有限公司及其附屬公司(「賢泰集團」)(續)

收購賢泰集團產生的商譽來自預期收益增長及未來市場發展的好處。該等好處未與商譽分開確認，原因是不符合無形資產的確認標準，無法可靠計量。

賢泰集團於收購日期至報告期末期間貢獻收益**1,818,000**港元及虧損**845,000**港元。倘收購事項已於二零一六年一月一日完成，本集團的總收益及虧損將分別為**615,955,000**港元及**20,773,000**港元。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 35. 本公司財務狀況表

|               | 附註    | 二零一六年<br>千港元     | 二零一五年<br>千港元     |
|---------------|-------|------------------|------------------|
| <b>非流動資產</b>  |       |                  |                  |
| 於附屬公司之權益      | 35(a) | 1,443,213        | 488,779          |
| 潛在收購附屬公司之按金款  |       | 11,408           | 50,000           |
|               |       | <b>1,454,621</b> | <b>538,779</b>   |
| <b>流動資產</b>   |       |                  |                  |
| 應收貸款          |       | 37,143           | —                |
| 其他應收款項        |       | 58,965           | 72,402           |
| 現金及現金等價物      |       | 7,685            | 40,562           |
|               |       | <b>103,793</b>   | <b>112,964</b>   |
| <b>流動負債</b>   |       |                  |                  |
| 其他應付款項        |       | 5,460            | 2,136            |
| 應付附屬公司款項      |       | 279,973          | 318,951          |
| 其他借貸          |       | 251,600          | —                |
| 應付票據          |       | 80,000           | —                |
|               |       | <b>617,033</b>   | <b>321,087</b>   |
| <b>流動負債淨額</b> |       | <b>(513,240)</b> | <b>(208,123)</b> |
| <b>資產淨值</b>   |       | <b>941,381</b>   | <b>330,656</b>   |
| <b>資本及儲備</b>  |       |                  |                  |
| 股本            | 31    | 129,410          | 44,874           |
| 儲備            | 35(b) | 811,971          | 285,782          |
| <b>權益總額</b>   |       | <b>941,381</b>   | <b>330,656</b>   |

於二零一七年三月二十八日經由董事會批准及授權刊發，並由下列董事簽署：

李珍珍  
董事

王欣  
董事

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 35. 本公司財務狀況表(續)

#### a) 主要附屬公司

於二零一六年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

| 附屬公司名稱                              | 註冊成立/<br>成立地點 | 營業地點 | 已發行/繳足/<br>註冊股本     | 本集團之<br>實際權益 | 所有權權益比例    |                   | 主要業務      |
|-------------------------------------|---------------|------|---------------------|--------------|------------|-------------------|-----------|
|                                     |               |      |                     |              | 由本公司<br>持有 | 由一間<br>附屬公司<br>持有 |           |
| Able Zone Investment Limited        | 香港            | 香港   | 1股普通股               | 100%         | -          | 100%              | 證券買賣及其他投資 |
| Click Smart Limited                 | 英屬處女群島        | 香港   | 1股面值1美元之普通股         | 100%         | 100%       | -                 | 投資控股      |
| 騰程企業有限公司                            | 英屬處女群島        | 香港   | 200股每股面值1美元之<br>普通股 | 100%         | 100%       | -                 | 投資控股      |
| Impression Culture Asia<br>Limited  | 香港            | 香港   | 1股普通股               | 100%         | -          | 100%              | 投資控股      |
| Kentway Investments Limited         | 香港            | 香港   | 1股普通股               | 100%         | -          | 100%              | 投資控股      |
| Noble Core Holdings Limited         | 英屬處女群島        | 香港   | 1股面值1美元之普通股         | 100%         | 100%       | -                 | 投資控股      |
| Nowry Global Investments<br>Limited | 英屬處女群島        | 香港   | 1股面值1美元之普通股         | 100%         | 100%       | -                 | 投資控股      |
| Ovalane Limited                     | 英屬處女群島        | 香港   | 1股面值1美元之普通股         | 100%         | 100%       | -                 | 投資控股      |
| Sino Haijing Group Limited          | 英屬處女群島        | 香港   | 1股面值1美元之普通股         | 100%         | 100%       | -                 | 投資控股      |
| 中華富通有限公司                            | 香港            | 香港   | 1股普通股               | 100%         | -          | 100%              | 證券買賣及其他投資 |
| Sunshine Margin Limited             | 英屬處女群島        | 香港   | 1股面值1美元之普通股         | 100%         | 100%       | -                 | 投資控股      |
| 惠澤財務有限公司                            | 香港            | 香港   | 1股普通股               | 100%         | -          | 100%              | 放債業務      |
| World Spark Holdings Limited        | 英屬處女群島        | 香港   | 1股面值1美元之普通股         | 100%         | 100%       | -                 | 投資控股      |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 35. 本公司財務狀況表(續)

#### a) 主要附屬公司(續)

| 附屬公司名稱         | 註冊成立/<br>成立地點 | 營業地點 | 已發行/繳足/<br>註冊股本 | 本集團之<br>實際權益 | 所有權權益比例    |                   | 主要業務       |
|----------------|---------------|------|-----------------|--------------|------------|-------------------|------------|
|                |               |      |                 |              | 由本公司<br>持有 | 由一間<br>附屬公司<br>持有 |            |
| 合肥海景包裝制品有限公司   | 中國            | 中國   | 人民幣55,000,000元  | 100%         | -          | 100%              | 生產泡沫塑料包裝產品 |
| 合肥榮豐包裝制品有限公司   | 中國            | 中國   | 人民幣30,000,000元  | 100%         | -          | 100%              | 生產泡沫塑料包裝產品 |
| 合肥啟騰紙制品有限公司    | 中國            | 中國   | 人民幣14,000,000元  | 100%         | -          | 100%              | 生產包裝物料     |
| 青島海景包裝制品有限公司   | 中國            | 中國   | 人民幣20,000,000元  | 100%         | -          | 100%              | 生產泡沫塑料包裝產品 |
| 青島新海景包裝制品有限公司  | 中國            | 中國   | 人民幣10,000,000元  | 100%         | -          | 100%              | 生產泡沫塑料包裝產品 |
| 青島海景模具制品有限公司   | 中國            | 中國   | 人民幣1,000,000元   | 100%         | -          | 100%              | 生產模具產品     |
| 大連海景包裝製品有限公司   | 中國            | 中國   | 人民幣1,000,000元   | 100%         | -          | 100%              | 生產泡沫塑料包裝產品 |
| 東興屏峰雨林景區投資有限公司 | 中國            | 中國   | 人民幣5,000,000元   | 80%          | -          | 80%               | 景區經營       |
| 深圳阿牛哥健康科技有限公司  | 中國            | 中國   | 人民幣10,000,000元  | 100%         | -          | 100%              | 保健按摩業務     |
| 桂林錦綉山河旅遊諮詢有限公司 | 中國            | 中國   | 人民幣1,000,000元   | 85%          | -          | 85%               | 票務代理業務     |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 35. 本公司財務狀況表(續)

#### b) 儲備變動

|                             | 股份溢價<br>千港元 | 購股權儲備<br>千港元 | 實繳盈餘<br>千港元<br>(附註i) | 累計虧損<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------------------------|-------------|--------------|----------------------|-------------|-----------|
| 於二零一五年一月一日                  | 235,950     | -            | 117                  | (8,551)     | 227,516   |
| 年度虧損                        | -           | -            | -                    | (76,691)    | (76,691)  |
| <b>與本公司股東之交易</b>            |             |              |                      |             |           |
| 供款及分派                       |             |              |                      |             |           |
| 透過配售發行股份                    | 134,957     | -            | -                    | -           | 134,957   |
| 於二零一五年十二月三十一日及<br>二零一六年一月一日 | 370,907     | -            | 117                  | (85,242)    | 285,782   |
| 年度虧損                        | -           | -            | -                    | (92,679)    | (92,679)  |
| <b>與本公司股東之交易</b>            |             |              |                      |             |           |
| 供款及分派                       |             |              |                      |             |           |
| 發行報酬股份                      | 2,350       | -            | -                    | -           | 2,350     |
| 發行股份以收購附屬公司                 | 81,897      | -            | -                    | -           | 81,897    |
| 透過配售發行股份                    | 507,000     | -            | -                    | -           | 507,000   |
| 以權益結算之購股權安排                 | -           | 21,539       | -                    | -           | 21,539    |
| 於行使購股權後發行股份                 | 8,836       | (2,754)      | -                    | -           | 6,082     |
| 於二零一六年十二月三十一日               | 970,990     | 18,785       | 117                  | (177,921)   | 811,971   |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 35. 本公司財務狀況表(續)

#### b) 儲備變動(續)

##### (i) 實繳盈餘

實繳盈餘指本公司已發行普通股面值與根據於二零零三年進行之公司重組透過交換股份所收購附屬公司資產淨值之差額。根據開曼群島公司法，實繳盈餘可分派予本公司股東，惟緊隨建議支付分派或股息之日期後，本公司將能夠支付因於日常業務過程中到期之債務。

##### (ii) 可供分派儲備

於二零一六年十二月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備為**811,971,000**港元(二零一五年：**285,782,000**港元)。

### 36. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員設立強制性公積金計劃(「強積金」)。強積金之資產與本集團之資產分開持有，以基金形式由信託人控管。

向強積金計劃作出之供款按每名僱員有關收入之百分之五計算，最多為每月**1,500**港元。根據強積金計劃作出之所有法定供款均即時全數撥歸僱員。

本集團中國附屬公司之僱員均為中國政府設立之國營退休福利計劃之成員。本集團之附屬公司須按僱員薪酬之若干百分比向退休福利計劃供款，以為福利撥付資金。本集團就退休福利計劃應盡之唯一責任乃作出指定供款。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 37. 轉讓金融資產

於報告期末，按攤銷成本計量且整體並不符合取消確認資格之本集團已轉讓之金融資產如下：

|                   | 二零一六年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元  |
|-------------------|---------------|---------------|
| 已轉讓資產之賬面值         |               |               |
| — 銀行具有追索權之已貼現應收票據 | <u>41,318</u> | <u>34,485</u> |
| 相關負債之賬面值          | <u>41,318</u> | <u>34,485</u> |

本集團已按全面追索基準透過貼現應收票據將自該等票據獲取現金流之合約權利轉讓予相關銀行以換取現金。因此，本公司董事認為，本集團已保留應收票據所有權之絕大部分風險及回報，並繼續於綜合財務狀況表中確認為應收票據。本集團已確認相關負債，並將其計入為銀行及其他借貸。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 38. 重大非控股權益

下表列示有關重大非控股權益(「非控股權益」)的Master Race集團及Golden Truth集團的資料。財務資料概要指公司間對銷前的金額。

|                   | Master Race集團 | Golden Truth集團 |
|-------------------|---------------|----------------|
| 非控股權益之擁有權權益比例     | 15%           | 20%            |
|                   | 千港元           | 千港元            |
| 非流動資產             | 142,000       | 188,247        |
| 流動資產              | 23,329        | 300            |
| 流動負債              | (5,950)       | (49,638)       |
| 遞延稅項負債            | (35,500)      | –              |
| 資產淨值              | 123,879       | 138,889        |
| 非控股權益             | 18,582        | 27,778         |
| 收益                | 24,794        | 3,073          |
| 年度溢利(虧損)          | 18,247        | (8,468)        |
| 非控股權益應佔溢利(虧損)     | 2,737         | (1,693)        |
| 非控股權益應佔其他全面虧損     | (613)         | (1,016)        |
| 非控股權益應佔全面收益(虧損)總額 | 2,124         | (2,709)        |
| 以下所得(動用)現金流量淨額：   |               |                |
| 經營業務              | 394           | (156)          |
| 投資活動              | –             | –              |
| 融資活動              | –             | –              |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 39. 經營租賃承擔

#### 本集團作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業。租期平均為期一年至三年(二零一五年：一年至三年)。租約條款規定本集團須支付擔保按金。

於報告期末，本集團根據於下列年期屆滿之不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款總額如下：

|                | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元  |
|----------------|--------------|---------------|
| 一年內            | 2,158        | 4,791         |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 3,767        | 7,073         |
|                | <b>5,925</b> | <b>11,864</b> |

#### 本集團作為出租人

本集團根據經營租賃租賃其投資物業，租期為兩年(二零一五年：兩年)。根據不可撤銷經營租賃之未來最低應收租金總額如下：

|     | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-----|--------------|--------------|
| 一年內 | 765          | 721          |

### 40. 資本承擔

本集團於報告期末並未於綜合財務報表撥備之未償還法定資本承擔如下：

|            | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 已訂約但未撥備    |              |              |
| 興建生產廠房     | -            | 4,844        |
| 購置物業、廠房及設備 | 3,159        | 463          |
|            | <b>3,159</b> | <b>5,307</b> |

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 41. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括已抵押存款、銀行結餘、借貸、透過損益按公平值列賬之金融資產、應收貿易賬款及其他應收款項、應收貸款、應付貿易賬款及其他應付款項以及應付票據。該等金融工具詳情於各附註中披露。與該等金融工具有關之風險包括信貸風險、流動資金風險、利率風險、貨幣風險及股權價格風險。管理層如何降低該等風險之政策載列下文。管理層管理及監控該等風險，確保能及時且有效地採取適當之措施。

### a) 信貸風險

於二零一六年十二月三十一日，本集團之信貸風險主要歸因於應收貿易賬款及其他應收款項、應收貸款、應收票據、已抵押銀行存款及銀行結餘。

- i) 為盡量減低有關應收貿易賬款及其他應收款項之風險，管理層制定信貸政策應對，而有關信貸風險會按持續基準監察。對債務人財務狀況及條件之信貸評估乃定期對各主要債務人進行。該等評估關注債務人過往支付到期款項之記錄及目前之還款能力，並顧及債務人特定資料及債務人經營所處經濟環境之資料。本集團並無要求就金融資產持有抵押品。債務通常於開單日起計90日至120日內到期。

本集團應收貿易賬款及其他應收款項之信貸風險主要受各債務人之不同情況影響。於報告期末，由於應收貿易賬款及其他應收款項總額之18%（二零一五年：15%）及35%（二零一五年：42%）分別為應收本集團之最大債務人及五大債務人之款項，故本集團存在一定信貸集中風險。

- ii) 就應收貸款而言，本集團已採納程序延長貸款借入人之信貸期，並監察有關信貸風險。延長貸款借入人信貸期之信貸政策包括評定及估計貸款借入人之信用度及財務狀況。管理層亦會密切監察所有應收未收債項及定期審閱應收貸款之收回情況。於報告期結束日，本集團之應收貸款總額中有14%及58%分別源自本集團之最大借入人及五大借入人。
- iii) 已抵押銀行存款、銀行結餘及應收票據之信貸風險有限，因對手方主要為被國際信貸評級機構評定具高信貸評級之銀行。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 41. 財務風險管理目標及政策(續)

#### b) 流動資金風險

本集團內個別經營實體須負責其各自之現金管理，包括現金盈餘之短期投資及按本公司董事會批准舉債以應付預期現金需求。本集團之政策為定期監察現時及預期流動資金需求及遵守貸款契諾之規定，以確保維持足夠現金及向主要金融機構取得充足承諾貸款額以應付其短期及長期之流動資金需求。本集團依賴銀行及其他借貸作為資金之重要來源。於二零一六年十二月三十一日，本集團擁有**29,722,000**港元(二零一五年：**40,534,000** 港元)之尚未動用銀行融資。

下列流動資金表載列本集團之金融負債於報告期末之剩餘合約到期情況，該等金融負債按合約未貼現現金流量(包括按合約利率或(如屬浮動)報告期末之利率計算之利息付款)以及本集團須付款之最早日期為呈列基準：

|               | 二零一六年                |             |             |            | 二零一五年                    |             |             |            |
|---------------|----------------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|-------------|-------------|------------|
|               | 一年內或<br>按要求償還<br>千港元 | 超過一年<br>千港元 | 合約<br>未貼現現金 |            | 一年內<br>或按要求<br>償還<br>千港元 | 超過一年<br>千港元 | 合約<br>未貼現現金 |            |
|               |                      |             | 流量總額<br>千港元 | 賬面值<br>千港元 |                          |             | 流量總額<br>千港元 | 賬面值<br>千港元 |
| 銀行及其他借貸       | 381,518              | -           | 381,518     | 374,406    | 136,043                  | -           | 136,043     | 134,395    |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 165,956              | -           | 165,956     | 165,956    | 99,985                   | -           | 99,985      | 99,985     |
| 應付票據          | 373,957              | -           | 373,957     | 360,000    | -                        | 309,273     | 309,273     | 280,000    |
|               | 921,431              | -           | 921,431     | 900,362    | 236,028                  | 309,273     | 545,301     | 514,380    |

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 41. 財務風險管理目標及政策(續)

### c) 利率風險

本集團承受有關浮息銀行及其他借貸之現金流利率風險。於報告期末，本集團之銀行及其他借貸**81,488,000**港元(二零一五年：**99,910,000**港元)之利率詳情載於綜合財務報表附註29。本集團密切關注利率水平及前景，以及因利率波動而對本集團業績及財務狀況造成之潛在影響。

本集團的銀行及其他借貸以及應付票據分別為**292,918,000**港元(二零一五年：**34,485,000**港元)及**360,000,000**港元(二零一五年：**280,000,000**港元)，為定息工具，且對任何利率變動不敏感。於報告期末之市場利率變動將不會對溢利或虧損造成影響。

於二零一六年十二月三十一日，倘若浮息借貸利率整體增加／減少**100**個基點，所有其他變項保持不變，則估計本集團之除稅後虧損及累計虧損將增加／減少約**815,000**港元(二零一五年：**999,000**港元)。

上述敏感度分析乃假設報告其末利率出現變動，並應用於在該日存在之按浮動利率計息非衍生金融工具之利率風險而釐定。就現金流利率風險而言，分析乃假設於報告期末仍未償還之計息金融工具於整個年度內仍未償還(利率變動之影響按年計算)而編製。增減**100**個基點為管理層對利率於直至下一個年度報告期間日期止期間內之合理可能變動之評估。二零一五年按同一基準進行分析。

### d) 貨幣風險

本集團承受交易貨幣風險。該風險來自以彼等相關之經營單位之功能貨幣以外貨幣列值之買賣交易。因金融資產及負債之賬面值均以人民幣列值，故本集團於中國經營之業務並無重大外幣風險。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 41. 財務風險管理目標及政策(續)

#### e) 股本價格風險

於各報告期末，本公司之股本證券乃參考市價而按公平值計量。因此，本公司面對股本價格風險，管理層注視價格變動並於需要時採取適當行動。

以下的敏感度分析乃假設相關股本價格的變動於報告期末已經發生，並已應用到可影響損益及權益之股本證券。於相關報告期末，已就可供出售金融資產及透過損益按公平值列賬之金融資產分別應用**3%**(二零一五年：**5%**)的股票價格變動。

|                                  | 二零一六年<br>對其他<br>全面收益之影響<br>千港元 | 二零一五年<br>對其他<br>全面收益之影響<br>千港元 | 二零一六年<br>對損益之<br>影響<br>千港元 | 二零一五年<br>對損益之<br>影響<br>千港元 |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 相關股本價格風險變數之變動：                   |                                |                                |                            |                            |
| 增加 <b>3%</b> (二零一五年： <b>5%</b> ) | 10,401                         | -                              | 11                         | 8,131                      |
| 減少 <b>3%</b> (二零一五年： <b>5%</b> ) | (10,401)                       | -                              | (11)                       | (8,131)                    |

### 42. 公平值計量

根據香港財務報告準則第13號－公平值計量定義之三種程度公平值等級，下文呈列於二零一六年十二月三十一日以公平值計量或需要經常性於綜合財務報表披露其公平值之資產和負債，其中公平值計量整體乃根據對整體計量至關重要之最低等級輸入值進行歸類。各種等級之輸入值定義如下：

- 等級一(最高等級)：本集團可於計量日獲得相同資產或負債在活躍市場上之報價(未經調整)；
- 等級二：除等級一所包括的報價外，該資產或負債的直接或間接可觀察的輸入值；
- 等級三(最低等級)：資產或負債並非可觀察的輸入值。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 42. 公平值計量(續)

#### (i) 以公平值計量之資產

|                 | 二零一六年   |     |     |         | 二零一五年   |        |     |         |
|-----------------|---------|-----|-----|---------|---------|--------|-----|---------|
|                 | 等級一     | 等級二 | 等級三 | 總計      | 等級一     | 等級二    | 等級三 | 總計      |
|                 | 千港元     | 千港元 | 千港元 | 千港元     | 千港元     | 千港元    | 千港元 | 千港元     |
| 可供出售金融資產        | 346,702 | -   | -   | 346,702 | -       | -      | -   | -       |
| 透過損益按公平值列賬之金融資產 |         |     |     |         |         |        |     |         |
| 股本證券，於香港上市      | -       | -   | -   | -       | 128,563 | -      | -   | 128,563 |
| 股本證券，於香港境外上市    | 360     | -   | -   | 360     | 381     | -      | -   | 381     |
| 非上市投資基金         | -       | -   | -   | -       | -       | 33,671 | -   | 33,671  |
|                 | 347,062 | -   | -   | 347,062 | 128,944 | 33,671 | -   | 162,615 |

#### 等級二之公平值計量所用之估值技術及輸入值之闡述

非上市投資基金乃基於交易商所報之市場價格估值。如無，公平值乃經參考類似工具所報之市場價格釐定。

於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度內，等級一及等級二之間之公平值計量並無轉撥，等級三之公平值計量亦無轉入或轉出。

#### (ii) 披露公平值但並非以公平值計量之資產

誠如此等綜合財務報表附註14及附註17列載，投資物業按成本值減累計折舊及累計減值虧損列值，於聯營公司之權益按權益法入賬。投資物業及聯營公司之公平值資料詳見下表。

|          | 二零一六年   |       |     |         | 二零一五年 |       |     |       |
|----------|---------|-------|-----|---------|-------|-------|-----|-------|
|          | 等級一     | 等級二   | 等級三 | 總計      | 等級一   | 等級二   | 等級三 | 總計    |
|          | 千港元     | 千港元   | 千港元 | 千港元     | 千港元   | 千港元   | 千港元 | 千港元   |
| 投資物業     | -       | 6,669 | -   | 6,669   | -     | 7,394 | -   | 7,394 |
| 於聯營公司之權益 | 326,613 | -     | -   | 326,613 | -     | -     | -   | -     |

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 42. 公平值計量(續)

#### (ii) 披露公平值但並非以公平值計量之資產(續)

於報告期末，投資物業公平值按公開市值基準由中誠達資產評估顧問有限公司(與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師行)釐定，其具有合適資格及於有關地區類似物業進行估值之近期經驗。估值乃參照可比較物業價格資料而作出。

於聯營公司的權益之公平值指於報告期末在馬來西亞證券交易所主板所報市價。

### 43. 資本管理

本集團資本管理旨在保障本集團之持續經營能力及為股東帶來回報。本集團管理其資本架構並進行調整(包括向股東派付股息、向股東退還資本或發行新股份或出售資產)，以減少債務。於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，有關目標、政策或程序概無變動。

### 44. 報告期後事項

#### (i) 發行票據

於二零一七年一月四日，根據本公司與建銀國際(控股)有限公司(「投資者」)於二零一六年十一月二十二日訂立的一份票據購買協議(「票據購買協議」)，本公司向Prosper Talent Limited(為投資者的間接全資附屬公司)發行本金額為120,000,000港元的第二批票據。根據票據購買協議，本公司同意發行而投資者同意分兩批向本公司購買本金總額最多200,000,000港元之已抵押票據(「該等票據」)。於二零一六年十一月二十三日，本公司發行本金額為80,000,000港元的第一批票據，詳情已披露於綜合財務報表附註28(b)。

第二批票據自發行日期起按每年10%之利率計息，於發行日期二零一七年一月四日起12個月(「初始到期日」)到期，經票據持有人同意，可延長至24個月(「經延長到期日」)。自緊隨初始到期日後的日期起直至及包括經延長到期日止期間，利率將為每年13%。第二批票據由本公司股東提供的700,000,000股本公司普通股作質押。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 44. 報告期後事件(續)

#### (ii) 建議收購Jet Asia Airways Co., Ltd

於二零一七年一月十七日，本集團、JAA Capital Limited(「JAA Capital」)及Jet Asia Airways Co., Ltd(「Jet Asia」)就建議收購Jet Asia訂立一份不具法律約束力的諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。Jet Asia為於泰國成立的有限責任公司。Jet Asia透過自泰國民航處獲得航空營運人許可證，於二零一零年在泰國曼谷蘇凡納布機場開展業務，以提供涵蓋非洲、中國、日本、韓國及中東的包機服務。JAA Capital有權收購Jet Asia的49%股權或1,225,000股股份，並將股份轉讓予本集團或本集團指定的第三方。

JAA Capital有權收購四架波音767飛機及七台飛機引擎(「目標設備」)，擬於香港、英屬處女群島或新加坡成立持有目標設備的公司(「目標公司」)，並轉讓目標公司之75%股權(「目標股份」)予本集團或本集團指定的第三方。

收購Jet Asia的估計代價為10,000,000美元，本公司將發行股份以支付代價。目標股份的估計代價為24,000,000美元，本公司將以現金及／或發行股份以支付代價。

建議收購事項預期於二零一七年第二季度完成，建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一七年一月十七日之公告。

#### (iii) 收購羅蘭索國際有限公司股份

於二零一七年二月十日，本集團與BD Corporation Pte Ltd(「BD Corporation」)訂立買賣協議，據此，本集團已同意向BD Corporation收購羅蘭索國際有限公司(「羅蘭索」)的42,000,000股股份(相當羅蘭索的已發行股本約9.6%)，代價為1,260,000新加坡元(相當於約6,935,000港元)。羅蘭索為一間於新加坡註冊成立之有限公司，其股份在新加坡交易所上市。羅蘭索及其附屬公司主要從事生活家具之設計、製造、組裝及分銷。

總代價已由本集團於二零一七年二月二十七日完成時以現金向BD Corporation支付。代價乃參考羅蘭索股份之過往及近期市價釐定，並以本集團內部資源撥付。

## 綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 44. 報告期後事件(續)

#### (iv) 收購意高旅運有限公司股份

於二零一六年十二月十四日，本集團與一名獨立第三方Poon Keng Tat訂立一份買賣協議，據此，Poon Keng Tat已有條件同意出售而本集團已有條件同意購買意高旅運有限公司(「意高旅運」)的95%已發行股本，代價約4,404,000港元。意高旅運為於香港註冊成立之有限公司，由Poon Keng Tat先生持有99.9%股權。該公司為一間旅遊相關投資控股公司，連同其香港全資附屬公司Incola Air Services Limited主要從事旅行社業務。有見於中國人民對海外旅遊之興趣增加，本公司相信，高收益旅遊服務及產品(如特色旅行團)甚具潛力，為下一步有利可圖之舉措。該收購已於二零一七年二月二十八日完成。

## 五年財務概要

截至二零一六年十二月三十一日止年度

### 財務概要

|           | 截至十二月三十一日止年度 |              |              |              |              |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|           | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 | 二零一二年<br>千港元 |
| <b>業績</b> |              |              |              |              |              |
| 收益        | 606,669      | 499,936      | 563,565      | 575,579      | 517,842      |
| 除稅前虧損     | (17,341)     | (62,115)     | (7,880)      | (15,926)     | (21,981)     |
| 所得稅開支     | (12,691)     | (5,866)      | (3,706)      | (3,857)      | (3,182)      |
| 年度虧損      | (30,032)     | (67,981)     | (11,586)     | (19,783)     | (25,163)     |
| 下列人士應佔：   |              |              |              |              |              |
| 本公司股東     | (31,076)     | (67,981)     | (11,586)     | (20,059)     | (25,131)     |
| 非控股權益     | 1,044        | -            | -            | 276          | (32)         |
|           | (30,032)     | (67,981)     | (11,586)     | (19,783)     | (25,163)     |

|              | 於十二月三十一日     |              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|              | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 | 二零一二年<br>千港元 |
| <b>資產及負債</b> |              |              |              |              |              |
| 資產總值         | 2,069,510    | 866,084      | 630,601      | 652,691      | 619,106      |
| 負債總額         | (996,409)    | (518,435)    | (347,835)    | (338,033)    | (297,102)    |
|              | 1,073,101    | 347,649      | 282,766      | 314,658      | 322,004      |
| 下列人士應佔：      |              |              |              |              |              |
| 本公司股東        | 1,026,741    | 347,649      | 282,766      | 299,164      | 307,229      |
| 非控股權益        | 46,360       | -            | -            | 15,494       | 14,775       |
|              | 1,073,101    | 347,649      | 282,766      | 314,658      | 322,004      |

## 本集團持有之主要物業

截至二零一六年十二月三十一日止年度

|    | 地點                                     | 現有用途 | 租期 | 權益百分比 |
|----|--|------|----|-------|
| 1. | 位於中國安徽省合肥市合肥經濟技術開發區芙蓉路及玉屏路路口之工廠綜合設施    | 工業   | 中期 | 100%  |
| 2. | 位於中國安徽省合肥市合肥經濟技術開發區桃花工業園紫雲路之工廠綜合設施     | 工業   | 中期 | 100%  |
| 3. | 位於中國安徽省合肥市合肥經濟技術開發區桃花工業園臥龍路之工廠綜合設施     | 工業   | 中期 | 100%  |
| 4. | 位於中國山東省青島市膠州市馬店鎮陸家村緯四十七路南、縱一路西側之工廠綜合設施 | 工業   | 中期 | 100%  |
| 5. | 中國廣西省東興市馬路鎮平豐村東興屏峰雨林景區                 | 景區   | 中期 | 80%   |