



目錄

公司資料

董事總經理報告

財務摘要

董事簡介

Page
頁次

財務摘要

企業資料

董事總經理報告

董事簡介

		2016	2015	變動
		HK\$'m	HK\$'m	%
		百萬港元	百萬港元	百分比
本公司擁有人應佔年內虧損	本公司擁有人應佔年內虧損	(35)		

董事(「董事」)會(「董事會」)成員包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事。本公司董事(「董事」)會(「董事會」)成員名單如下：

Executive Directors

高建民 (Managing Director)
 劉天倪 (Deputy Managing Director)
 馬懌林 (於 2016 年 1 月 1 日獲委任)
 顧建國 (於 2016 年 1 月 1 日辭任)

Non-executive Directors

吳松雲 (Chairman) (於 2016 年 1 月 1 日獲委任)
 陳孝周 (Chairman) (於 2016 年 1 月 1 日辭任)
 惠小兵 (Vice Chairman)
 陳啓明 (Vice Chairman)

Independent non-executive Directors

梁青
 張璐
 洪木明

洪木明 (Committee Chairman)
 梁青
 張璐

張璐 (Committee Chairman)
 梁青

吳松雲 (Committee Chairman)
 (於 2016 年 1 月 1 日獲委任)
 陳孝周 (Committee Chairman)
 (於 2016 年 1 月 1 日辭任)
 張璐
 洪木明

於本報告日期的銀建國際實業有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)呈列如下：

執行董事

高建民(董事總經理)
 劉天倪(副董事總經理)
 馬懌林(於 2016 年 1 月 1 日獲委任)
 顧建國(於 2016 年 1 月 1 日辭任)

非執行董事

吳松雲(主席)(於 2016 年 1 月 1 日獲委任)
 陳孝周(主席)(於 2016 年 1 月 1 日辭任)
 惠小兵(副主席)
 陳啓明(副主席)

獨立非執行董事

梁青
 張璐
 洪木明

洪木明(委員會主席)
 梁青
 張璐

張璐(委員會主席)
 梁青

吳松雲(委員會主席)
 (於 2016 年 1 月 1 日獲委任)
 陳孝周(委員會主席)
 (於 2016 年 1 月 1 日辭任)
 張璐
 洪木明

周國偉

周國偉

Ung & Associates

佟達釗律師行

Ung & Associates

佟達釗

Certified Public Accountants

德勤 關黃陳方會計師行
執業會計師

中國銀行(香港)有限公司
南洋商業銀行有限公司
香港上海匯豐銀行有限公司
中信銀行(國際)有限公司

中國銀行(香港)有限公司
南洋商業銀行有限公司
香港上海匯豐銀行有限公司
中信銀行(國際)有限公司

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東 15 號
合和中心 15 樓
(電話 : 2522 2222) (傳真 : 2522 2222)

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東 15 號
合和中心 15 樓
(電話 : 2522 2222) (傳真 : 2522 2222)

公摺 且襖 氏汶郵誠津饒

公摺 且襖 氏汶郵誠津饒



Other Income, Gains and Losses

Other income, gains and losses decreased by \$1.1 million from \$1.2 million in 2015 to \$0.1 million in 2016. The decrease was primarily due to the decrease in interest income on loans receivable after the average loan balance decreased and the rate of interest decreased, resulting in a decrease of approximately \$0.5 million.

Administrative Expenses

Administrative expenses increased by \$1.2 million from \$1.1 million in 2015 to \$2.3 million in 2016. The increase was primarily due to the increase in administrative expenses of Taizhou East United Chemical in 2016. The increase in administrative expenses was mainly due to the increase in depreciation of Jiangjiang project transferred to fixed assets of approximately \$0.5 million, employee costs due to the increase in employee numbers and the stoppage of capitalization of employee costs of approximately \$0.4 million, and the increase in electricity and steam costs of approximately \$0.3 million, but not qualified for capitalization in construction.

Change in fair value of loan receivable with embedded derivative

The change in fair value of loan receivable with embedded derivative was \$0.1 million in 2016, compared with \$0.2 million in 2015. The change in fair value of loan receivable with embedded derivative was primarily due to the change in the fair value of the loan receivable with embedded derivative. The loan receivable with embedded derivative was issued by China Uranium Development Limited ("China Uranium") on 2015年12月1日 (December 1, 2015) with a five-year term and a nominal interest rate of 5% per annum. The loan receivable with embedded derivative was convertible into a certain number of shares of China Uranium Development Limited ("China Uranium") at the option of the holder. China Uranium repurchased the entire outstanding principal of the loan receivable with embedded derivative on 2016年1月1日 (January 1, 2016) with cash, therefore the company recognized a gain of approximately \$0.1 million on the fair value of the loan receivable with embedded derivative.

其他收入、收益及虧損

減少主要是由於應收貸款的利息收入經部份還款後的平均貸款結餘減少及利率下調而導致利息減少約 50 萬港元。

行政費用

增加主要是由於泰州東聯化工本年度之行政費用增加所致。增加的費用主要包括濱江項目劃轉至固定資產後導致折舊增加約 50 萬港元，員工成本因員工人數增加和停止資本化部份員工成本而增加約 40 萬港元以及電費和蒸氣費增加約 30 萬港元但不符合資格於在建工程中資本化處理。

附有嵌入式衍生工具之應收貸款之公允值變動

附有嵌入式衍生工具之應收貸款代表由中國鈾業發展有限公司(「中國鈾業」)於 2015 年 12 月 1 日發行予本公司之五年期及票面利息為年利率 5% 並且在符合若干條件的情況下可置換為若干中廣核礦業有限公司(股份代號：01050)之上市股份之可換股債券(「債券」)。中國鈾業於 2016 年 1 月 1 日以現金提前贖回債券之全部未償還本金，因此本公司確認一筆約 10 萬港元之公允值的收益。

Finance costs

U.S. dollars

MANAGING DIRECTORS STATEMENTS

Changes in Items on Consolidated Statement of Financial Position:

Investment properties

Decrease in carrying value was mainly due to the exchange loss recognised amounting to approximately HK\$157.7 million upon the change in exchange rates, which was deducted directly in reserve was larger than the increase in the fair value in current year amounting to approximately HK\$70.0 million.

Property, Plant and Equipment

Decrease in carrying value was mainly due to exchange loss recognised amounting to approximately HK\$248.4 million upon the change in exchange rates, which was deducted directly in reserve.

Interests in Associates

The increase was mainly due to the capital injection, on a pro rata basis, to an associate Zhong Hai You Qi amounting to approximately RMB136.9 million (equivalent to approximately HK\$158.9 million) made by the Group during the year.

Loan Receivable with Embedded Derivative

The loan receivable with embedded derivative has been early redeemed by the issuer on 6 May 2016.

Held-for-trading Investments

Increase was mainly due to acquisition of new shares which are listed in Hong Kong during the year for short term trading and hold until the end of the reporting period.

Deposits, Prepayments and Other Receivables

The increase was mainly due to the advance of HK\$100.0 million to a business partner as working capital during the year.

]

3 J 8

* & q - Ç ô J _ ò l Q @ i
 * [d (\ Ÿ Ô - . ê ~ @ i 3 f & Ò
 157,718,000 ¥ © } ò l Ë ® ^a = # <
 X Ò 718,000 ¥ © Ô ç f

J 8 e @ Ò ç £ ê

* & q - Ç ô J _ ò l Q @ i
 * [d (\ Ÿ Ô - . ê ~ @ i 3 f & Ò
 248,418,000 ¥ © Ô ç f

L ® ! Æ B

ô J _ ò l « ò Ë « Á S • L
 ® ! • 0 2 k 5 p â 7 # [O Æ Ò
 136,918,000 € ' ... ò 158,918,000 ¥
 © • Ô ç f

• Þ 2] ì [^ H ~ Ð x r)

• Þ 2] ì [^ H ~ Ð x r) Š ò 2016 Ë
 5 Ü 6 Ú — ï [d Ø Ù « f

5 * o - 3

ô J Ë « © ... ò 0 ¥ j 9 ~ - p * ò
 , o - (5 Þ S , K Ô ç f

2 - e k ù) ç l ü Ð x)

J _ ò l Ë « £ S ¨ 8 « ! Ò
 6 - 108,000 ¥ © Ô ç f

Loan Receivables

於二零一八年十二月三十一日，本集團有若干貸款，其詳情如下：

賬目	二零一八年十二月三十一日	二零一七年十二月三十一日
應收貸款	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000
應收票據	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000
應收賬項	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000
應收利息	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000
應收其他	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000

Trade and Bills Payables

於二零一八年十二月三十一日，本集團有若干應付賬項及票據，其詳情如下：

賬目	二零一八年十二月三十一日	二零一七年十二月三十一日
應付賬項	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000
應付票據	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000
應付其他	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000

Accrued Charges, Rental Deposits and Other Payables

於二零一八年十二月三十一日，本集團有若干應計費用、租賃按金及其他應付款項，其詳情如下：

賬目	二零一八年十二月三十一日	二零一七年十二月三十一日
應計費用	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000
租賃按金	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000
其他應付款項	\$ 1,100,000	\$ 1,100,000

應收貸款

此等為借予若干獨立借款人之貸款，目的是動用本集團部份閒置資金，以祈在當前低存款利息時期賺取較佳回報及增加利息收入。增加主要是由於本年度末墊支 \$ 1,100,000 美元(相當於約 \$ 8,400,000 港元)短期營運資金予泰州東聯化工的非控制股東保證之獨立第三方所致。

應付賬款及票據

減少主要是由於本年度內支付 \$ 1,100,000 年末向一家聯營公司購入原材料相關的應付票據款約 \$ 8,400,000 港元所致。

應計費用、租務按金及其他應付款

減少主要是由於泰州東聯化工於本年度內陸續支付部份與建造濱江項目相關的應付工程履約款及尾款所致。於二零一八年一月三十一日，該等履約款及尾款之賬面結餘共約 \$ 8,400,000 港元，較二零一七年年度總額減少約 \$ 8,400,000 港元。此外，於二零一八年年度末預收賬款總額則較二零一七年年末之總額增加約 \$ 8,400,000 港元，部份抵銷支付工程款及尾款之影響。

Borrowings

	2016 HK\$'000 千港元	2015 HK\$'000 千港元
非流動負債項下賬面結餘		

P5pperty Investments, Management and Development
(Cont nued)

物業投資、管理及發展(續)

Ppperty Management

物業管理

北京銀達物業管理有限責任公司(「銀達」)本年度之物業管理費收入金額約為 \$1.1 億元(2014年: \$1.0 億元)。銀達於本年度內,為其管理之物業提供物業管理服務,其收入約為 \$1.1 億元(2014年: \$1.0 億元),佔總收入之 90%。銀達於本年度內,為其管理之物業提供物業管理服務,其收入約為 \$1.1 億元(2014年: \$1.0 億元),佔總收入之 90%。銀達於本年度內,為其管理之物業提供物業管理服務,其收入約為 \$1.1 億元(2014年: \$1.0 億元),佔總收入之 90%。

北京銀達物業管理有限責任公司(「銀達」)本年度之物業管理費收入金額約為 \$1.1 億元(2014年: \$1.0 億元)。

Ppperty Development

銀達於本年度內,為其管理之物業提供物業管理服務,其收入約為 \$1.1 億元(2014年: \$1.0 億元),佔總收入之 90%。銀達於本年度內,為其管理之物業提供物業管理服務,其收入約為 \$1.1 億元(2014年: \$1.0 億元),佔總收入之 90%。銀達於本年度內,為其管理之物業提供物業管理服務,其收入約為 \$1.1 億元(2014年: \$1.0 億元),佔總收入之 90%。

Property Investments, Management and Development
(Continued)

Property Development *(Continued)*

Financial Investments (Continued)

JC International

The Group has invested in JC International (「江銅國際」), a company listed on the Hong Kong Stock Exchange (「江銅國際」). The Group holds 10% of the equity interest in JC International. JC International is a wholly-owned subsidiary of Jiangxi Copper Company Limited (「江西銅業」), which is a public company listed on the Shanghai Stock Exchange. The Group's investment in JC International is primarily for the purpose of trading in commodities and derivatives markets.

Beijing TeraSolar

The Group has invested in Beijing TeraSolar Technology Co., Ltd. (「兆陽光熱」), a high-tech company that provides comprehensive solutions for solar thermal power systems, specializing in the research, development, manufacturing and market promotion of solar reflectors, concentrating solar collectors, collector systems, solar tracking systems and brackets. The Group's investment in Beijing TeraSolar is primarily for the purpose of supporting its research and development activities. Beijing TeraSolar has a strong R&D team supported by experienced experts, doctors and masters. The team focuses on the research and development of concentrating solar power (「聚光太陽能發熱」) technology and products for over 10 years. In China, Beijing TeraSolar has obtained a total of 10 patents, including 6 invention patents and 4 utility model patents. It is currently applying for 10 patents, including 6 invention patents and 4 utility model patents. On the other hand, Beijing TeraSolar is committed to fully utilizing and developing renewable energy. Relying on its advanced technology, rich experience, high-sighted vision and continuous technological innovation, Beijing TeraSolar is in a favorable position for new product development, quality assurance and service system, as well as for promoting concentrating solar power technology in China and globally.

金融投資(續)

江銅國際

本集團投資人民幣 10,000,000 元(相當於約 1,500 萬港元),間接持有江銅國際貿易有限公司(「江銅國際」) 10% 股本權益。江銅國際為江西銅業股份有限公司持股 100% 之附屬公司,其主營業務是於現貨及期貨市場銷售銅。

兆陽光熱

北京兆陽光熱技術有限公司(「兆陽光熱」)為一家高科技企業,致力為太陽能熱發電系統提供全面解決方案,專門進行太陽能反射鏡、聚光型集熱器、集熱系統、太陽能跟蹤系統及支架的研發、製造及市場推廣服務。其亦獲得經驗豐富的專家、博士及碩士所組成的強大科研團隊支援,團隊專注於研發聚光太陽能發熱(「聚光太陽能發熱」)技術及產品超過 10 年。在中國已獲得授權專利共 10 件,其中包括發明專利 6 件及實用新型專利 4 件。正在申請專利共 10 件,其中包括發明專利 6 件及實用新型專利 4 件。另一方面,兆陽光熱致力全面動用及開發可再生能源。憑藉其先進技術、豐富經驗、高瞻遠矚的想法及持續的技術創新,兆陽光熱穩居有利位置,於新產品開發、品質保證及服務系統,以及於中國及全世界推廣聚光太陽能發熱行業中發揮重要作用。

Financial Investments (Continued)

Beijing TeraSolar (Continued)

於二零一六年六月三十日，本集團持有北京特爾索爾太陽能有限公司（「北京特爾索爾」）的實收資本為人民幣1,000,000,000元（即美金150,000,000元）。北京特爾索爾的實收資本由北京特爾索爾的股東按以下百分比持有：

股東名稱	實收資本	佔實收資本的百分比
本公司	人民幣100,000,000元	10%
北京特爾索爾的股東	人民幣900,000,000元	90%
總計	人民幣1,000,000,000元	100%

北京特爾索爾的實收資本由北京特爾索爾的股東按以下百分比持有：

股東名稱	實收資本	佔實收資本的百分比
本公司	人民幣100,000,000元	10%
北京特爾索爾的股東	人民幣900,000,000元	90%
總計	人民幣1,000,000,000元	100%

北京特爾索爾的實收資本由北京特爾索爾的股東按以下百分比持有：

股東名稱	實收資本	佔實收資本的百分比
本公司	人民幣100,000,000元	10%
北京特爾索爾的股東	人民幣900,000,000元	90%
總計	人民幣1,000,000,000元	100%

CUP

於二零一六年六月三十日，本集團持有CUP的實收資本為美金1,000,000,000元。CUP的實收資本由CUP的股東按以下百分比持有：

股東名稱	實收資本	佔實收資本的百分比
本公司	美金100,000,000元	10%
CUP的股東	美金900,000,000元	90%
總計	美金1,000,000,000元	100%

Kema Yinxiang

於二零一六年六月三十日，本集團持有Kema Yinxiang的實收資本為美金1,000,000,000元。Kema Yinxiang的實收資本由Kema Yinxiang的股東按以下百分比持有：

Financial Investments (Continued)

Hejing Zhongdao

於二零一五年下半年，本公司之全資附屬公司透過與獨立第三方進行合伙業務，投資約人民幣 10,000,000 元（相當於約 15,000,000 港元）持有北京合敬中道科技產業投資合夥企業（「合敬中道」）約 10% 合伙權益。合敬中道的合伙目的為在高新技術領域如信息技術、新能源及新材料等行業向未上市的企業作出投資。

SINOMA (Hong Kong: 1893)

本集團實益擁有約 10,000,000 股中國中材股份有限公司（「中材股份」）之外資法人股股份，該等股份經向中國證券監督委員會作出申請後可自由流通。於二零一五年下半年本集團透過出售全部中材股份權益套現回籠資金約 10,000,000 港元並確認出售收益約 10,000,000 港元。

Petrochemical Products

TZ United East

泰州東聯化工為本集團持股 66.67% 的附屬公司。泰州東聯化工主要業務為生產及銷售有機溶劑甲乙酮。濱江項目完成後，泰州東聯化工之年產能已從 10,000 噸擴充至 20,000 噸。

金融投資(續)

合敬中道

於二零一五年下半年，本公司之全資附屬公司透過與獨立第三方進行合伙業務，投資約人民幣 10,000,000 元（相當於約 15,000,000 港元）持有北京合敬中道科技產業投資合夥企業（「合敬中道」）約 10% 合伙權益。合敬中道的合伙目的為在高新技術領域如信息技術、新能源及新材料等行業向未上市的企業作出投資。

中材股份(香港：1893)

本集團實益擁有約 10,000,000 股中國中材股份有限公司（「中材股份」）之外資法人股股份，該等股份經向中國證券監督委員會作出申請後可自由流通。於二零一五年下半年本集團透過出售全部中材股份權益套現回籠資金約 10,000,000 港元並確認出售收益約 10,000,000 港元。

石油化工產品

泰州東聯化工

泰州東聯化工為本集團持股 66.67% 的附屬公司。泰州東聯化工主要業務為生產及銷售有機溶劑甲乙酮。濱江項目完成後，泰州東聯化工之年產能已從 10,000 噸擴充至 20,000 噸。

Petrochemical Products (Continued)

TZ United East (Continued)

... ..



Petrochemical Products *(Continued)*

Petrochemical Products (Continued)

石油化工產品(續)

Zhong Hai You Qi (Continued)

中海油氣(續)

以下為本公司附屬公司中海油氣的業務摘要：

中海油氣的經營業績摘要如下：

		2016 Tons 噸	2015 Tons 噸	淨 變動 %
年產能		4,500,000	4,500,000	0%
原油加工		1,332,100	1,332,100	0%

		HK\$ million 百萬港元	HK\$ million 百萬港元	淨 變動 %
收入		2,978.1	2,978.1	0%
淨溢利		87.7	87.7	0%
非控制權益前之溢利貢獻		29.0	29.0	0%

Petrochemical Products (Continued)

Zhong Hai You Qi (Continued)

國際原油價格於過去兩年持續大幅下跌。國際原油價格從 2014 年上半年的每桶約 100 美元區間運行，並突然大幅下跌至 2015 年年末的每桶約 50 美元水平。於 2016 年上半年，國際原油價格基本上維持在每桶 50-60 美元區間波動，其後於 2016 年下半年原油價格又再次上升至每桶 70-80 美元區間。激烈波動的原油價格，嚴重地影響了中海油氣的生產穩定性及盈利能力。加上國內市場的經濟活動明顯減弱，導致石油化工產品零售價格大幅下降，影響銷售收入。因此，中海油氣於兩個回顧年度均無可避免地錄得經營虧損，中海油氣經向政府申請並取得政府扶持資金補助後得以維持兩個年度業績在溢利水平。

儘管本年度的收入大幅減少，中海油氣仍然錄得淨溢利大幅增加。主要原因是由於 2016 年內原油價格上升促使毛利率也錄得上升所致。

Distressed Assets Business and Sales of Properties

本公司於 2015 年 12 月 31 日及 2016 年 6 月 30 日分別持有 1,000 萬股及 1,000 萬股中國銀行（香港）有限公司（「中銀香港」）的優先股，該等優先股為非上市優先股，其詳情載於本報告附錄一。

石油化工產品(續)

中海油氣(續)

國際原油價格於過去兩年持續大幅下跌。國際原油價格從 2014 年上半年的每桶約 100 美元區間運行，並突然大幅下跌至 2015 年年末的每桶約 50 美元水平。於 2016 年上半年，國際原油價格基本上維持在每桶 50-60 美元區間波動，其後於 2016 年下半年原油價格又再次上升至每桶 70-80 美元區間。激烈波動的原油價格，嚴重地影響了中海油氣的生產穩定性及盈利能力。加上國內市場的經濟活動明顯減弱，導致石油化工產品零售價格大幅下降，影響銷售收入。因此，中海油氣於兩個回顧年度均無可避免地錄得經營虧損，中海油氣經向政府申請並取得政府扶持資金補助後得以維持兩個年度業績在溢利水平。

儘管本年度的收入大幅減少，中海油氣仍然錄得淨溢利大幅增加。主要原因是由於 2016 年內原油價格上升促使毛利率也錄得上升所致。

本集團維持透過擴大於電力及石化產品方面的現有投資規模作為增長策略。本集團亦正積極尋找及物色可為本集團帶來龐大盈利及充足現金流的投資及 或併購機會。董事會於 2014 年內將繼續專注於執行其業務計劃及策略。董事會相信此等增長策略最終可延展經常性收入的來源及擴大經常性收入的金額。

Power Aspect

本集團進一步在再生能源領域作出投資。於 2014 年 1 月 1 日，本集團透過全資附屬公司泰州銀建能源投資有限公司(「泰州銀建」)與六名其他投資者(其中包括兩名關連人士)簽訂一項合營股東協議。根據合營股東協議，合營股東同意透過成立中信張北太陽能熱發電有限公司(「太陽能熱發電公司」)，共同於河北省張北縣分兩期投資建設及營運太陽能熱發電站項目，該項目之裝機容量共 100 兆瓦。由於地理位置優越，張北縣一帶為中國政府挑選為重點發展太陽能發電業務地區之一。

太陽能熱發電站之總投資額預期達人民幣 1.5 億元(相當於約 2.5 億港元)，其中人民幣 1.0 億元(相當於約 1.7 億港元)將用於第一期建設 10 兆瓦示範電站，施工期預計需要約 10 個月。而太陽能熱發電站第二期的 90 兆瓦商業電站，只會在示範電站經證明已達到預期技術指標後，方會開始建設，第二期施工期預計需要約 10 個月。太陽能熱發電公司之註冊資本為人民幣 1.0 億元(相當於約 1.7 億港元)，其中 0.5 億元(相當於約 0.85 億港元)由本集團提供，佔 50% 權益。

本集團維持透過擴大於電力及石化產品方面的現有投資規模作為增長策略。本集團亦正積極尋找及物色可為本集團帶來龐大盈利及充足現金流的投資及 或併購機會。董事會於 2014 年內將繼續專注於執行其業務計劃及策略。董事會相信此等增長策略最終可延展經常性收入的來源及擴大經常性收入的金額。

電力方面

本集團進一步在再生能源領域作出投資。於 2014 年 1 月 1 日，本集團透過全資附屬公司泰州銀建能源投資有限公司(「泰州銀建」)與六名其他投資者(其中包括兩名關連人士)簽訂一項合營股東協議。根據合營股東協議，合營股東同意透過成立中信張北太陽能熱發電有限公司(「太陽能熱發電公司」)，共同於河北省張北縣分兩期投資建設及營運太陽能熱發電站項目，該項目之裝機容量共 100 兆瓦。由於地理位置優越，張北縣一帶為中國政府挑選為重點發展太陽能發電業務地區之一。

太陽能熱發電站之總投資額預期達人民幣 1.5 億元(相當於約 2.5 億港元)，其中人民幣 1.0 億元(相當於約 1.7 億港元)將用於第一期建設 10 兆瓦示範電站，施工期預計需要約 10 個月。而太陽能熱發電站第二期的 90 兆瓦商業電站，只會在示範電站經證明已達到預期技術指標後，方會開始建設，第二期施工期預計需要約 10 個月。太陽能熱發電公司之註冊資本為人民幣 1.0 億元(相當於約 1.7 億港元)，其中 0.5 億元(相當於約 0.85 億港元)由本集團提供，佔 50% 權益。

Power Aspect (Continued)

於 2015 年 12 月 31 日，本集團在中國大陸擁有 1,000 兆瓦的太陽能熱發電項目，其中 100 兆瓦的項目已投入商業生產。本集團計劃在 2016 年繼續投資太陽能熱發電項目，預計總投資額將達 10 億元。此外，本集團亦計劃在 2016 年繼續投資風能項目，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資火電項目，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資水電項目，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資核電項目，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資其他項目，預計總投資額將達 10 億元。

Petrochemical Products Aspect

本集團的石化產品業務主要集中於生產和銷售石化產品。本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。

本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。本集團計劃在 2016 年繼續投資石化產品業務，預計總投資額將達 10 億元。

電力方面(續)

成立太陽能熱發電公司以及投資太陽能熱發電電站的題案已獲本公司獨立股東於 2015 年 12 月 31 日召開的特別股東大會批准通過。於 2016 年 1 月 1 日，國家能源局正式發佈中國首批 100 個太陽能熱發電示範項目名單，該太陽能熱發電電站項目已入選為名單項目的其中之一。據此，太陽能熱發電公司將會開展太陽能熱發電電站項目第一期的示範電站的建造工作並將根據股東協議之條款作出進一步投資。

石油化工產品方面

中海油氣的一體化項目以及泰州東聯化工建造的濱江項目均已完工並已劃轉至生產。於 2015 年年末，泰州東聯化工與中海油氣作出配合，同時展開正式生產並且實施聯合營運。以達到實現資源集中加工、降低物流成本、促進優勢互補、充份發揮經濟規模效益和協同效益之目的。

董事會現正就本集團於泰州的全部石油化工投資，進行整體性股本重組的可行性展開研究，期望能達至更有效率和效益的營運模式。

MANAGING DIRECTORS STATEMENTS $\frac{3}{4}$ # S

Financial Review

ì « ¥

Exchange Exposure

@i 3 , ^

The Group's principal assets, liabilities, revenue and payments are denominated in HKD and RMB. Moreover, the Board is capable of maintaining a net monetary asset position denominated in RMB for the Group. Therefore, the Board is confident that the Group's exposure to exchange rate fluctuations in respect of RMB will not have material adverse effect on the financial position of the Group given that the RMB to HKD exchange rate is maintained at a relatively stable range. In addition, the Board does not anticipate that there is any material exchange exposure in respect of other currencies.

l « Y ô * e Ä e x] ÿ Ö Ç J
 ø ¥ © ÿ [O Æ % ò ô f ä . d è + 6 • D %
 l « j 5 S H [O Æ - D ì * X Y á
 ; f ^ ä d è + 6 Þ ! Ð d ^ [O Æ 3 ¥ ©
 @i j 5 ^ Á ç) ~ œ Y Ä d h d U
 ö [O Æ 3 ¥ © @i Ö * [Y @ i 3 , ^
 Z " 6 Á l « ~ ì K 1 ô Ó } Y &
 B þ f ä . d 1 l ü . Æ þ d è + 6 ("
 k , Z 6 \$, } Y @ i 3 , ^ f

In the opinion of the Board, the one-time small scale of depreciation of the RMB exchange rate in early August 2015 and the subsequent widening of RMB exchange rate fluctuation do not have material adverse effect on the financial position of the Group. However, the Board will closely monitor the future development of the RMB exchange rate and will take appropriate measures as necessary.

è + 6 © % ò d ö 2015 Ë 8 Ü ¨ i [Y [O Æ @ i S ä ì f 7 p = ø ÿ ö l Ö 8 ¥ Y [O Æ @ i * 7 œ " 6 Á l « ~ ì K 1 ô Ó } Y & B þ f , è + 6 Z 6 W 2 è ! [O Æ @ i Y — , Ð d (ò ^ Þ è Û S G ... Y Ð Á £ D f

At the end of the reporting period, the Group has no material liability denominated in other foreign currencies other than RMB. There was also no hedging transaction contracted for by the Group during the year.

ö l S , K d ö [O Æ . d l « (ì ø l ü . Æ ¾ * ~ } Ä f • Û d l « ö Ë « (ì ! , ¥ • - ì Y Á Û t ø f

Pledge of Assets

* è á

As at 31 December 2016, the Group pledged certain investment properties, leasehold land and buildings, land use rights and factory, plant and machinery with an aggregate carrying value at the end of the reporting period of approximately HK\$2,205.2 million (2015: HK\$2,294.0 million), HK\$200.5 million (2015: HK\$195.0 million), HK\$182.5 million (2015: HK\$199.6 million) and HK\$719.8 million (2015: nil) respectively to secure general banking facilities granted to the Group, other loan and other payable to an independent third party.

ö 2016 Ë 12 Ü 31 Ú d l « Š Z l ö l S , K] * & < X ± 9 Ö % 2,205,200,000 ¥ © € 2015 Ë j 2,294,000,000 ¥ © • e 200,500,000 ¥ © € 2015 Ë j 195,000,000 ¥ © • e 182,500,000 ¥ © € 2015 Ë j 199,600,000 ¥ © • ç 719,800,000 ¥ © € 2015 Ë j l • ~ ð • 3 J 8 e a # z © ÿ } Ä e z @ 4 \ Æ ÿ ^ @ e @ Ö ÿ Ú œ * è á % l « - š S } Ì Ö D ~ â • e l ü r } ÿ S þ ù m K g Û Y l ü Ð ù f

As at 31 December 2016, the Group also pledged approximately HK\$1.7 million (2015: HK\$30.0 million) bank deposits to secure settlements for certain of Group's purchase of raw materials (2015: raw materials).

ö 2016 Ë 12 Ü 31 Ú d l « u Z l Ö 1,700,000 ¥ © 2015 j 30,000,000 ¥ © • Ö À } è á ø Ä - l « ...] ð • a ÿ Ø € 2015 Ë j a ÿ Ø • ~ " } f

年內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

年內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

本人謹代表董事會，向各位辭任的董事過往對本集團作出之貢獻及服務，致以衷心謝意並熱烈歡迎新委任的各位董事加盟本集團。此外，本集團有賴各位股東的鼎力支持和全體員工努力不懈的竭誠服務以達致本集團的目標，本人謹代表董事會向彼等致以深切謝意。

本人謹代表董事會，向各位辭任的董事過往對本集團作出之貢獻及服務，致以衷心謝意並熱烈歡迎新委任的各位董事加盟本集團。此外，本集團有賴各位股東的鼎力支持和全體員工努力不懈的竭誠服務以達致本集團的目標，本人謹代表董事會向彼等致以深切謝意。

Silver Grant International Industries Limited

承董事會命
銀建國際實業有限公司

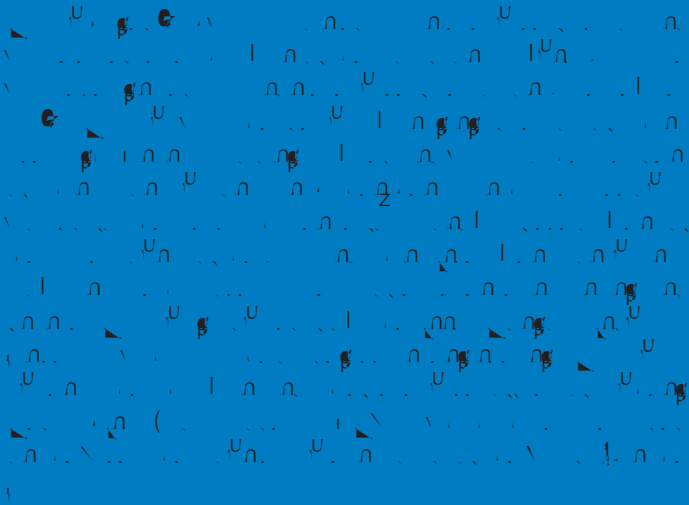
Gao Jian Min
Executive Director & Managing Director

執行董事兼董事總經理
高建民

香港， 年 月 日

香港， 年 月 日

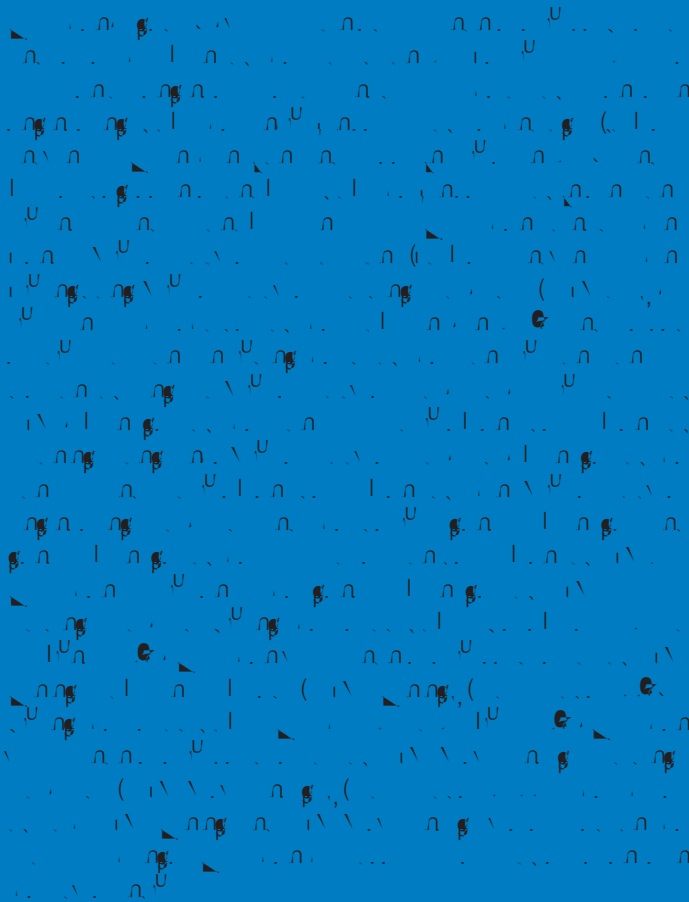
Hui Xiao Bing *Vice-chairman*



惠小兵 副主席

惠先生現年 46 歲，於 2010 年 12 月 1 日獲委任為執行董事及並獲推選為董事會副主席。彼於 2010 年 12 月 1 日起調任為非執行董事。惠先生曾任中國光大金融控股有限公司副董事總經理，亦為中國建設銀行深圳市分行前行長。彼還曾於中國國務院經濟發展研究中心及中國投資諮詢公司工作。彼於銀行和金融方面擁有逾 20 年經驗。惠先生畢業於內蒙古工業大學，持有工程學士學位。惠先生目前是惠恆醫療有限公司(股份代號：01513.HK)之主席及首席執行官，該公司股份於美國納斯達克的電子交易平台買賣。

Chen Qiming *Vice-chairman*



陳明 副主席

陳先生現年 46 歲，於 2010 年 12 月 1 日獲委任為本公司非執行董事及董事會副主席。陳先生為高級工程師。彼於 1990、1992 年在安徽工業大學(原稱為馬鞍山鋼鐵學院)取得工學學士學位，並於 1995 年取得對外經貿大學經濟學碩士學位。陳先生於 2003 年加入本公司之主要股東中國廣核集團有限公司(原稱為中國廣東核電集團有限公司)(簡稱「中廣核」)，曾出任多個職位，包括中廣核之附屬公司嶺澳核電有限公司施工合同分部主管、遼寧紅沿河核電有限公司合同採購部經理、中廣核工程有限公司合同與採購部經理、中國廣核集團資本運營部副總經理及總經理。陳先生目前任中廣核資本控股有限公司總經理。於 2010 年 12 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日期間，陳先生曾任中廣核礦業有限公司(「中廣核礦業」)(股份代號：01164.HK)非執行董事。於 2011 年 12 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日期間，陳先生曾任中國廣核新能源控股有限公司(「中廣核新能源」)(股份代號：01165.HK)非執行董事。中廣核礦業及中廣核新能源之股份均於聯交所上市。陳先生在發電行業具備逾 20 年經驗。

Zhang Lu

張先生現年48歲，自2015年9月1日起出任獨立非執行董事職務。彼亦為本公司薪酬委員會主席及審核委員會及提名委員會成員。張先生於1995年畢業於四川外語學院。張先生曾出任天津信唐貨幣經紀有限責任公司(中信信託為主的中外合資公司)總經理職務，該公司從事國內外金融機構間的資金融通及貨幣交易等仲介服務。1998年至2003年間，張先生任職中信嘉華銀行執行副總裁兼司庫，主管總行資金及國際業務。彼於2003、2004、2005、2006、2007、2008、2009、2010、2011、2012、2013、2014、2015、2016、2017、2018、2019、2020、2021、2022、2023、2024年1月至2024年12月期間先後於中國銀行及中信實業銀行任職。張先生於銀行業擁有逾27年經驗。

Liang Qing

梁先生現年62歲，於2015年9月1日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。梁先生現時亦分別為江西銅業(股份代號：00089)和中國重汽(香港)有限公司(股份代號：00089「中國重汽」)之執行董事及非執行董事；江西銅業和中國重汽兩家公司之股均於聯交所上市。梁先生於1982年畢業於北京開放大學(前稱北京廣播電視大學)，學習漢語及文學專業。梁先生曾經擔任中國五礦集團香港控股有限公司董事及總經理，現已退休。梁先生具有豐富的國際貿易及投資經驗。

張璐

張先生現年48歲，自2015年9月1日起出任獨立非執行董事職務。彼亦為本公司薪酬委員會主席及審核委員會及提名委員會成員。張先生於1995年畢業於四川外語學院。張先生曾出任天津信唐貨幣經紀有限責任公司(中信信託為主的中外合資公司)總經理職務，該公司從事國內外金融機構間的資金融通及貨幣交易等仲介服務。1998年至2003年間，張先生任職中信嘉華銀行執行副總裁兼司庫，主管總行資金及國際業務。彼於2003、2004、2005、2006、2007、2008、2009、2010、2011、2012、2013、2014、2015、2016、2017、2018、2019、2020、2021、2022、2023、2024年1月至2024年12月期間先後於中國銀行及中信實業銀行任職。張先生於銀行業擁有逾27年經驗。

梁青

梁先生現年62歲，於2015年9月1日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。梁先生現時亦分別為江西銅業(股份代號：00089)和中國重汽(香港)有限公司(股份代號：00089「中國重汽」)之執行董事及非執行董事；江西銅業和中國重汽兩家公司之股均於聯交所上市。梁先生於1982年畢業於北京開放大學(前稱北京廣播電視大學)，學習漢語及文學專業。梁先生曾經擔任中國五礦集團香港控股有限公司董事及總經理，現已退休。梁先生具有豐富的國際貿易及投資經驗。

Hung Muk Ming

▲ 香港銀行公會主席
▲ 香港銀行公會副總裁
▲ 香港銀行公會副總裁
▲ 香港銀行公會副總裁
▲ 香港銀行公會副總裁
▲ 香港銀行公會副總裁
▲ 香港銀行公會副總裁
▲ 香港銀行公會副總裁
▲ 香港銀行公會副總裁
▲ 香港銀行公會副總裁

Chen Yongcun

陳先生現年 歲，於 年 月 日重新加盟本公司。陳先生現為本公司的其中一名副總經理。彼現為本公司全資擁有附屬公司北京東環置業有限公司之董事總經理及法人代表。陳先生負責本集團於中國內地的房地產發展及投資業務。陳先生曾於中國建設銀行及中國信達工作。從 年 月 日至 年 月 日期間，陳先生曾出任執行董事。陳先生於清華大學學畢業，取得工程學學士及工商管理碩士學位。彼財務及投資方面擁有逾 年經驗。

Chow Kwok Wai

周先生現年 歲，現為本公司的其中一名副總經理，負責本集團之財務及會計事宜。周先生於 年 月加入本公司並於 年 月 日至 年 月 日期間出任執行董事職務。周先生於 年 月 日獲委任為本公司之公司秘書。周先生曾於羅兵咸會計師事務所(現稱羅兵咸永道會計師事務所)任職並於該所累積了寶貴的核數經驗。周先生於 年取得由香港大學頒授的社會科學學士學位。周先生現時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計師。彼亦為香港稅務學會資深會員及註冊稅務師。周先生在會計、財務管理及企業財務方面擁有逾 年經驗。周先生亦為石四藥集團有限公司(前稱利君國際醫藥(控股)有限公司)(股份代號：)的獨立非執行董事，該公司之股份於聯交所上市及優源國際控股有限公司(股份代號：)的獨立非執行董事，該公司之股份於聯交所上市。彼亦為信達國際(股份代號：)的非執行董事，該公司之股份於聯交所上市。

陳永存

陳先生現年 歲，於 年 月 日重新加盟本公司。陳先生現為本公司的其中一名副總經理。彼現為本公司全資擁有附屬公司北京東環置業有限公司之董事總經理及法人代表。陳先生負責本集團於中國內地的房地產發展及投資業務。陳先生曾於中國建設銀行及中國信達工作。從 年 月 日至 年 月 日期間，陳先生曾出任執行董事。陳先生於清華大學學畢業，取得工程學學士及工商管理碩士學位。彼財務及投資方面擁有逾 年經驗。

周國偉

周先生現年 歲，現為本公司的其中一名副總經理，負責本集團之財務及會計事宜。周先生於 年 月加入本公司並於 年 月 日至 年 月 日期間出任執行董事職務。周先生於 年 月 日獲委任為本公司之公司秘書。周先生曾於羅兵咸會計師事務所(現稱羅兵咸永道會計師事務所)任職並於該所累積了寶貴的核數經驗。周先生於 年取得由香港大學頒授的社會科學學士學位。周先生現時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計師。彼亦為香港稅務學會資深會員及註冊稅務師。周先生在會計、財務管理及企業財務方面擁有逾 年經驗。周先生亦為石四藥集團有限公司(前稱利君國際醫藥(控股)有限公司)(股份代號：)的獨立非執行董事，該公司之股份於聯交所上市及優源國際控股有限公司(股份代號：)的獨立非執行董事，該公司之股份於聯交所上市。彼亦為信達國際(股份代號：)的非執行董事，該公司之股份於聯交所上市。

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..

於 2016 年 12 月 31 日，本集團僱用 1,000 名員工。截至 2016 年 12 月 31 日止年度，僱員薪酬成本總額(包括董事酬金)合共約 1,000 萬港元。

本集團的僱員質素對維持市場競爭性極為重要。因此，本公司致力吸納及挽留人才，讓他們於本集團著重公平、互相尊重及誠信等信念的工作環境中致力達致目標。本集團非常重視僱員的事業發展，並按本集團的需要提供持續培訓。本集團為僱員提供具競爭力的薪酬待遇，而回報與員工表現掛鉤，並每年檢討薪酬、工作情況、花紅及獎勵制度。福利包括醫療保障、強積金及認股權計劃。

本集團致力為其所有員工提供一個健康及安全的工作環境，並遵守一切適用的健康及安全法例及規例。健康及安全考慮已納入本集團辦公場所之設計、營運及維修內。僱員獲給予適當的工作技能及安全培訓，並獲灌輸有關達致本集團健康及安全目標的責任。本集團亦就職業健康及安全事宜與僱員溝通。

本集團於其辦公室及商業物業實施節能措施，以減少電力消耗及溫室氣體排放。

本集團採納政策鼓勵循環再用及使用環保文具，加上一系列節約用紙及能源的措施達至更有效地使用資源及減少廢物。

於 2016 年 12 月 31 日，本集團僱用 1,000 名員工。截至 2016 年 12 月 31 日止年度，僱員薪酬成本總額(包括董事酬金)合共約 1,000 萬港元。

本集團的僱員質素對維持市場競爭性極為重要。因此，本公司致力吸納及挽留人才，讓他們於本集團著重公平、互相尊重及誠信等信念的工作環境中致力達致目標。本集團非常重視僱員的事業發展，並按本集團的需要提供持續培訓。本集團為僱員提供具競爭力的薪酬待遇，而回報與員工表現掛鉤，並每年檢討薪酬、工作情況、花紅及獎勵制度。福利包括醫療保障、強積金及認股權計劃。

本集團致力為其所有員工提供一個健康及安全的工作環境，並遵守一切適用的健康及安全法例及規例。健康及安全考慮已納入本集團辦公場所之設計、營運及維修內。僱員獲給予適當的工作技能及安全培訓，並獲灌輸有關達致本集團健康及安全目標的責任。本集團亦就職業健康及安全事宜與僱員溝通。

本集團於其辦公室及商業物業實施節能措施，以減少電力消耗及溫室氣體排放。

本集團採納政策鼓勵循環再用及使用環保文具，加上一系列節約用紙及能源的措施達至更有效地使用資源及減少廢物。

本集團一直堅持最高的道德標準。所有僱員獲發其必須遵守的員工守則。守則明確禁止僱員索取、接受或提供賄賂或任何其他形式的利益。守則亦列明本集團員工應如何處理利益衝突。所有管理人員亦須與員工溝通並竭力傳達良好的企業管治文化。

本集團一直堅持最高的道德標準。所有僱員獲發其必須遵守的員工守則。守則明確禁止僱員索取、接受或提供賄賂或任何其他形式的利益。守則亦列明本集團員工應如何處理利益衝突。所有管理人員亦須與員工溝通並竭力傳達良好的企業管治文化。

本公司聘請外部專業機構審視本集團之環

本公司聘請外部專業機構審視本集團之環

本公司致力於設立及維持一套符合市場慣例的企業管治標準。於截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司已採納香港交易所《上市規則》附錄C1《企業管治守則》（「守則」）所載的守則條文。本公司亦採納香港交易所《上市規則》附錄A1《上市發行人董事會成員多元化政策》（「政策」）所載的多元化政策。本公司董事會成員多元化政策載於本報告第100頁。

本公司亦採納香港交易所《上市規則》附錄A1《上市發行人董事會成員多元化政策》（「政策」）所載的多元化政策。本公司董事會成員多元化政策載於本報告第100頁。本公司亦採納香港交易所《上市規則》附錄A1《上市發行人董事會成員多元化政策》（「政策」）所載的多元化政策。本公司董事會成員多元化政策載於本報告第100頁。

本公司亦採納香港交易所《上市規則》附錄A1《上市發行人董事會成員多元化政策》（「政策」）所載的多元化政策。本公司董事會成員多元化政策載於本報告第100頁。本公司亦採納香港交易所《上市規則》附錄A1《上市發行人董事會成員多元化政策》（「政策」）所載的多元化政策。本公司董事會成員多元化政策載於本報告第100頁。

本公司亦採納香港交易所《上市規則》附錄A1《上市發行人董事會成員多元化政策》（「政策」）所載的多元化政策。本公司董事會成員多元化政策載於本報告第100頁。

公司致力設立及維持一套符合市場慣例的企業管治標準。於截至二零一六年三月三十一日止年度，

Board Composition

The Board is responsible for the overall management and supervision of the Group's business and operations, and for the implementation of the Group's strategy. The Board is also responsible for the appointment and removal of the Executive Director and the Non-Executive Director, and for the approval of the Group's financial statements and the dividend policy. The Board is also responsible for the appointment and removal of the Chairman and the Managing Director, and for the approval of the Group's annual budget and the Group's capital structure. The Board is also responsible for the approval of the Group's major investments and acquisitions, and for the approval of the Group's major contracts and agreements. The Board is also responsible for the approval of the Group's major policies and procedures, and for the approval of the Group's major risks and exposures. The Board is also responsible for the approval of the Group's major human resources and compensation policies, and for the approval of the Group's major environmental and social policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information and communication policies, and for the approval of the Group's major legal and compliance policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major research and development policies, and for the approval of the Group's major marketing and sales policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major technology and innovation policies, and for the approval of the Group's major sustainability policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major risk management policies, and for the approval of the Group's major internal control policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major financial and accounting policies, and for the approval of the Group's major tax and legal policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major corporate governance policies, and for the approval of the Group's major ethical and integrity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major data protection and privacy policies, and for the approval of the Group's major cybersecurity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information security policies, and for the approval of the Group's major intellectual property policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major human resources and compensation policies, and for the approval of the Group's major environmental and social policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information and communication policies, and for the approval of the Group's major legal and compliance policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major research and development policies, and for the approval of the Group's major marketing and sales policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major technology and innovation policies, and for the approval of the Group's major sustainability policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major risk management policies, and for the approval of the Group's major internal control policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major financial and accounting policies, and for the approval of the Group's major tax and legal policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major corporate governance policies, and for the approval of the Group's major ethical and integrity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major data protection and privacy policies, and for the approval of the Group's major cybersecurity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information security policies, and for the approval of the Group's major intellectual property policies.

The Board is also responsible for the approval of the Group's major policies and procedures, and for the approval of the Group's major risks and exposures. The Board is also responsible for the approval of the Group's major human resources and compensation policies, and for the approval of the Group's major environmental and social policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information and communication policies, and for the approval of the Group's major legal and compliance policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major research and development policies, and for the approval of the Group's major marketing and sales policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major technology and innovation policies, and for the approval of the Group's major sustainability policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major risk management policies, and for the approval of the Group's major internal control policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major financial and accounting policies, and for the approval of the Group's major tax and legal policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major corporate governance policies, and for the approval of the Group's major ethical and integrity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major data protection and privacy policies, and for the approval of the Group's major cybersecurity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information security policies, and for the approval of the Group's major intellectual property policies.

The Board is also responsible for the approval of the Group's major policies and procedures, and for the approval of the Group's major risks and exposures. The Board is also responsible for the approval of the Group's major human resources and compensation policies, and for the approval of the Group's major environmental and social policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information and communication policies, and for the approval of the Group's major legal and compliance policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major research and development policies, and for the approval of the Group's major marketing and sales policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major technology and innovation policies, and for the approval of the Group's major sustainability policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major risk management policies, and for the approval of the Group's major internal control policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major financial and accounting policies, and for the approval of the Group's major tax and legal policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major corporate governance policies, and for the approval of the Group's major ethical and integrity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major data protection and privacy policies, and for the approval of the Group's major cybersecurity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information security policies, and for the approval of the Group's major intellectual property policies.

The Board is also responsible for the approval of the Group's major policies and procedures, and for the approval of the Group's major risks and exposures. The Board is also responsible for the approval of the Group's major human resources and compensation policies, and for the approval of the Group's major environmental and social policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information and communication policies, and for the approval of the Group's major legal and compliance policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major research and development policies, and for the approval of the Group's major marketing and sales policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major technology and innovation policies, and for the approval of the Group's major sustainability policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major risk management policies, and for the approval of the Group's major internal control policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major financial and accounting policies, and for the approval of the Group's major tax and legal policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major corporate governance policies, and for the approval of the Group's major ethical and integrity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major data protection and privacy policies, and for the approval of the Group's major cybersecurity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information security policies, and for the approval of the Group's major intellectual property policies.

The Board is also responsible for the approval of the Group's major policies and procedures, and for the approval of the Group's major risks and exposures. The Board is also responsible for the approval of the Group's major human resources and compensation policies, and for the approval of the Group's major environmental and social policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information and communication policies, and for the approval of the Group's major legal and compliance policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major research and development policies, and for the approval of the Group's major marketing and sales policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major technology and innovation policies, and for the approval of the Group's major sustainability policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major risk management policies, and for the approval of the Group's major internal control policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major financial and accounting policies, and for the approval of the Group's major tax and legal policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major corporate governance policies, and for the approval of the Group's major ethical and integrity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major data protection and privacy policies, and for the approval of the Group's major cybersecurity policies. The Board is also responsible for the approval of the Group's major information security policies, and for the approval of the Group's major intellectual property policies.

董事會組成

董事會由主席領導，負責帶領本集團的業務發展方向；管理層由董事總經理（彼同時亦為本集團的行政總裁）領導，負責本集團的管理及經營運作。主席和董事總經理有明確的分工，並已在董事會的職責約章中，作出明文規定；此外，董事會主席及董事總經理兩項職能，已予以分離，並分別由兩名人士擔任，以避免權力集中於單一人士。

董事會負責制定本集團的長期策略、訂立業務發展目標、評估管理措施之成效、監察管理層之表現及確保存在有效的內部監控系統。獨立非執行董事則對確保及監察企業管治架構是否行之有效起著重要作用。

現任董事會由三名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，其成員組合載列於第 頁之公司資料部份，而各董事之履歷詳情載列於第 至 頁。獨立非執行董事數目佔董事會成員數目不少於三分之一。

董事會各成員均具備適當的專業知識及技能以履行其職責。

本公司董事，吳松雲先生及馬懌林先生，同時亦是中國信達集團內的董事及 或高級職員，高建民先生和劉天倪先生同時亦是銀建集團有限公司（「銀建集團」）之董事及股東及陳啓明先生同時亦是中廣核集團內的董事及 或高級職員。中國信達、銀建集團及中廣核均為本公司之主要股東。除前文所述者外，董事會成員之間，並不存在任何關係，包括財務、業務、家屬或其他重大 相關的關係。

Board Composition (Continued)

董事會成員應具備適當的專業背景、商業經驗、知識、技能及專長，以協助董事會履行其職責。董事會成員應具備適當的獨立性，以確保董事會能作出獨立、客觀的判斷。董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。

董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。

董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。

董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。

董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。董事會成員應具備適當的誠信、正直及道德操守，以確保董事會能作出誠實、公正的判斷。

董事會組成(續)

為協助董事會履行其職責，以及為符合企業管治守則的規定，董事會下設三個常設附屬委員會：審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。在必要的時候，董事會還會設立臨時附屬委員會，處理專項工作，並向董事會負責。

董事會認為，每位獨立非執行董事均具有獨立的個性及判斷能力，並且他們都符合上市規則所定明，有關獨立性的特定標準。本公司已接獲每名獨立非執行董事，根據上市規則第 3.04 條有關其獨立身分的年度確認函。

全體董事均定期獲得，有關管治及監管等事宜的更新資訊。董事可按照既定程序，尋求獨立專業意見，以協助履行其職責；相關費用由本公司承擔。

倘若本公司主要股東或董事出現潛在利益衝突，有關事宜將於董事會實際會議上討論，而不會透過提呈書面決議案方式處理。並無涉及利益衝突的獨立非執行董事將會出席會議，處理有關衝突事宜。

所有載有董事姓名的公司通信均明確列示獨立非執行董事身份。列示獨立非執行董事的身份及董事角色及職能的最新董事名單留存於本公司網站 www.hkex.com.hk 及聯交所網站。

Board Composition (Continued)

董事會組成(續)

於年內，共召開兩次全體董事會議，每位董事的出席率載列如下：

於年內，共召開兩次全體董事會議，每位董事的出席率載列如下：

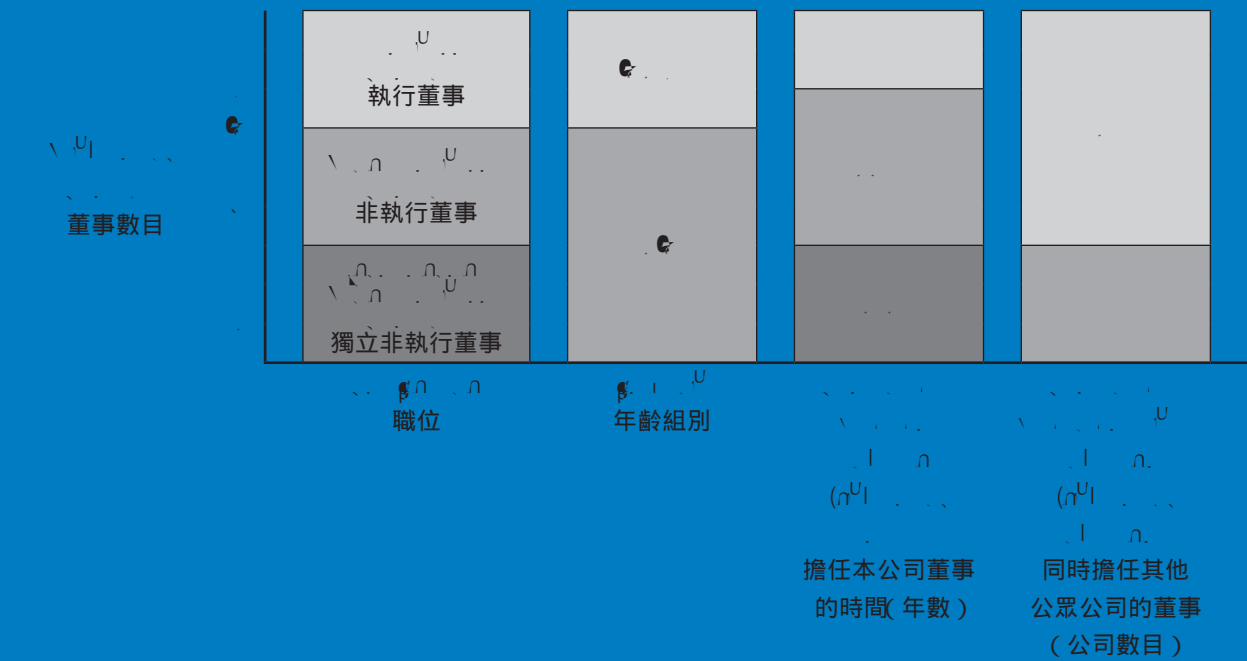
Name of Directors 董事姓名	Number of Meeting attended/held 出席會議次數／全部會議次數	Attendance rate 出席率
Executive Directors		
執行董事		
高建民 Gau Kin Man	2 / 2	100 %
劉天倪 Lau Tin Ni	2 / 2	100 %
顧建國 Kwan Kin-kwok	2 / 2	100 %
Non-executive Directors		
非執行董事		
陳孝周 Chan Hiu-cho	2 / 2	100 %
惠小兵 Wai Si-bing	2 / 2	100 %
陳啓明 Chan Kai-ming	2 / 2	100 %
Independent non-executive Directors		
獨立非執行董事		
梁青 Leung King	2 / 2	100 %
張璐 Cheung Lo	2 / 2	100 %
洪木明 Hung Mok-ming	2 / 2	100 %

Board Diversity Policy (Continued)

董事會多元化政策(續)

本公司董事會多元化政策載列如下：

按一系列多元化範疇為基準作出之董事會成員多元化分析載列如下：



Corporate Governance Committee

企業管治委員會

本公司董事會已成立一個企業管治委員會，其成員包括三名獨立非執行董事及一名非執行董事。該委員會將負責監察及審核本公司及本集團的企業管治措施，以確保業務活動及決策過程，受到合適及審慎之規管。

企業管治守則建議上市公司應設立企業管治委員會負責處理與企業管治相關之事宜。然而，董事會認為把處理企業管治相關事宜的職能保留在董事會將為更有效率及更適合本公司。董事會將會持續檢討及改善本公司及本集團的企業管治措施，以確保業務活動及決策過程，受到合適及審慎之規管。

Corporate Governance Committee (Continued)

董事會成員應定期與股東溝通，包括與個別股東、股東團體、分析家、金融界、傳媒、投資者關係及公共關係等。董事會應與股東建立互信關係，並應與股東保持透明、誠實及公平的溝通。

董事會應定期與股東溝通，包括：

(a) 與股東開會，包括股東週年大會及特別股東大會；

(b) 與股東開會，包括與個別股東、股東團體、分析家、金融界、傳媒、投資者關係及公共關係等。

Securities Dealing by Directors

董事應遵守《證券及期貨條例》第XV部及《上市規則》第10.1條至第10.10條有關證券交易的披露規定。董事應向公司申報其於任何證券的權益，包括其於任何證券的實益權益、被視作權益及衍生工具。董事應向公司申報其於任何證券的權益，包括其於任何證券的實益權益、被視作權益及衍生工具。董事應向公司申報其於任何證券的權益，包括其於任何證券的實益權益、被視作權益及衍生工具。

董事應遵守《證券及期貨條例》第XV部及《上市規則》第10.1條至第10.10條有關證券交易的披露規定。董事應向公司申報其於任何證券的權益，包括其於任何證券的實益權益、被視作權益及衍生工具。董事應向公司申報其於任何證券的權益，包括其於任何證券的實益權益、被視作權益及衍生工具。

Audit Committee (Continued)

審核委員會(續)

審核委員會亦會與外部審計師合作，以確保其能履行其職責。審核委員會亦會與外部審計師合作，以確保其能履行其職責。

審核委員會亦會與外部審計師合作，以確保其能履行其職責。審核委員會亦會與外部審計師合作，以確保其能履行其職責。

審核委員會亦會與外部審計師合作，以確保其能履行其職責。審核委員會亦會與外部審計師合作，以確保其能履行其職責。

審核委員會亦會與外部審計師合作，以確保其能履行其職責。審核委員會亦會與外部審計師合作，以確保其能履行其職責。

Audit Committee (Continued)

審核委員會(續)

審核委員會於年內共召開兩次會議，各成員之出席率載列如下：

審核委員會年內共召開兩次會議，各成員之出席率載列如下：

Name of Directors 董事姓名	Number of meetings attended/held 出席會議次數 全部會議次數	Attendance rate 出席率
洪木明	2 / 2	100 %
梁青	2 / 2	100 %
張璐	2 / 2	100 %

Remuneration Committee

薪酬委員會

本公司已於 年成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)並採納符合企業管治常規守則的書面職權範圍書。職權範圍書於 年 月 日作出修訂。書面職權範圍書之詳情已登載於本公司及聯交所網站。現任薪酬委員會由兩名獨立非執行董事張璐先生(委員會主席)及梁青先生組成。

本公司已於 年成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)並採納符合企業管治常規守則的書面職權範圍書。職權範圍書於 年 月 日作出修訂。書面職權範圍書之詳情已登載於本公司及聯交所網站。現任薪酬委員會由兩名獨立非執行董事張璐先生(委員會主席)及梁青先生組成。

Remuneration Committee (Continued)

The Committee is responsible for recommending to the Board the remuneration policy for the Company and the remuneration of the Directors and senior management. The Committee also monitors and reviews the remuneration policy and the remuneration of the Directors and senior management. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director.

The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director.

1. Basic salary

The basic salary of the Directors and senior management is determined by the Committee. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director.

The basic salary of the Directors and senior management is determined by the Committee. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director.

The basic salary of the Directors and senior management is determined by the Committee. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director. The Committee will also recommend to the Board the remuneration of the Executive Director and the Chairman of the Executive Director.

薪酬委員會(續)

薪酬委員會的主要職責為確保沒有董事或其聯繫人士參與制定該董事自己的酬金以及確保本公司存在一套公平且具競爭性的薪酬政策以便吸引及挽留卓越的人才為本公司服務。董事會已採納薪酬委員會作為董事會顧問的方式(即就個別董事及高級管理人員的薪酬組合向董事會提出建議)。薪酬委員會亦負責就董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構向董事會提出建議,亦就非執行董事的薪酬向董事會提出建議。

每位員工的薪酬待遇按個別人士的質素與專業資格釐定。薪酬待遇由以下四大項目中其中一部分或全部組成,亦可能有所修改:

1. 基本薪金

基本薪金是按個別職位及責任而釐定。而擔任該職務的人士實際可取得的基本薪金,則按個別受聘人士的經驗及能力而定。

基本薪金會定期參考一般市場及有關行業的競爭機構中同類職位的薪酬後作出檢討。僱員的實際基本薪金則每年進行檢討,並可按生活指數及本公司的財務表現不時作出調整。

基本薪金屬基本薪酬,並非按個別僱員或公司表現而作出的獎賞。薪酬政策中另有其他獎勵性質的項目。

Remuneration Committee (Continued)

2. Incentive bonus

The incentive bonus is determined by the Remuneration Committee based on the performance of the Group and the individual performance of the Executive Director and Senior Management. The incentive bonus is payable to the Executive Director and Senior Management at the discretion of the Remuneration Committee.

3 Share option

The share option scheme is established to provide an incentive to the Executive Director and Senior Management to contribute to the long-term success of the Group. The share option scheme is subject to the approval of the shareholders of the Company.

The share option scheme is subject to the approval of the shareholders of the Company. The share option scheme is subject to the approval of the shareholders of the Company.

The share option scheme is subject to the approval of the shareholders of the Company. The share option scheme is subject to the approval of the shareholders of the Company.

4. Other benefits

The other benefits are determined by the Remuneration Committee based on the performance of the Group and the individual performance of the Executive Director and Senior Management. The other benefits are payable to the Executive Director and Senior Management at the discretion of the Remuneration Committee.

Remuneration Committee *(Continued)*

1. The Remuneration Committee is composed of three independent non-executive directors, including the Chairman of the Remuneration Committee, and one executive director, including the Chairman of the Board.

Nomination Committee *(Continued)*

Mr. Xu Jian, Chairman of the Board, is a member of the Nomination Committee. Mr. Xu Jian is a member of the Board of Directors of the Company and has been a member of the Board since 2015. Mr. Xu Jian is a senior executive of the Company and has extensive experience in the financial industry. Mr. Xu Jian is also a member of the Board of Directors of the Company's subsidiaries and has extensive experience in the financial industry.

Induction and Training

就職及培訓

Our induction and training programme is designed to ensure that all employees are equipped with the necessary skills and knowledge to perform their roles effectively. This includes comprehensive onboarding for new hires, as well as ongoing professional development opportunities. We provide a variety of training options, including classroom-based courses, e-learning modules, and hands-on practical sessions. The programme is tailored to meet the specific needs of different departments and job levels, ensuring that all staff are up-to-date with the latest industry trends and company policies. Regular assessments and feedback loops are used to monitor the effectiveness of the training and make necessary adjustments.

In addition to formal training, we encourage a culture of continuous learning and knowledge sharing. Employees are encouraged to attend industry conferences, workshops, and seminars. We also have a robust internal knowledge management system where employees can share their expertise and learn from each other. Leadership training is provided for all managers to ensure they have the skills to lead and motivate their teams. The programme is supported by a dedicated training department that works closely with line managers to identify training needs and coordinate the delivery of the programme. The overall goal is to create a highly skilled and motivated workforce that is capable of driving the company's strategic objectives forward.

Induction and Training (Continued)

Name of Directors	董事姓名	Type of trainings (Note 1)	培訓方式(附註1)	Training matters (Note 2)	培訓事項(附註2)
Executive Directors		執行董事			
	高建民				
	劉天倪				
	顧建國				
Non-executive Directors		非執行董事			
	陳孝周				
	惠小兵				
	陳啓明				
Independent non-executive Directors		獨立非執行董事			
	梁青				
	張璐				
	洪木明				

Note 1:

1. 本公司董事均接受過有關上市規則及證券法例的培訓。此外，本公司亦為全體董事提供有關本集團業務的培訓。本公司亦為全體董事提供有關本集團業務的培訓。

Note 2:

2. 本公司董事均接受過有關上市規則及證券法例的培訓。此外，本公司亦為全體董事提供有關本集團業務的培訓。本公司亦為全體董事提供有關本集團業務的培訓。

Risk Management and Internal Control

CORPORATE GOVERNANCE REPORT 2018

Board of Directors (Continued)

Process used to review the effectiveness of the Risk Management & Internal Control Systems and to resolve material internal control defects

In view of the Company's business and scale of operations, and in order to adopt the most cost-effective method of conducting periodic reviews of the Company's internal controls, the Board has outsourced the internal audit function to an independent consulting firm (the "Internal Auditor"). The Internal Auditor has conducted a review of the effectiveness of the Company's risk management and internal control systems according to the scope of review agreed and approved by the Audit Committee.

Inside Information

The Board is responsible for the handling and dissemination of inside information. In order to ensure that the market and shareholders are fully and promptly informed about the material developments in the Company's business, the Board has adopted the Inside Information Disclosure Policy regarding the procedures of proper information disclosure. Release of inside information is subject to the approval of the Board. Unless duly authorised, all staff members of the Company shall not communicate inside information to any external parties and shall not respond to market speculation and rumours. In addition, all external presentation materials or publications must be pre-vetted before release.

Report to Audit Committee

The Internal Auditor reported directly to the Audit Committee and the Audit Committee is satisfied that there has been no major deficiency noted in the areas of the Company's risk management and internal controls systems being reviewed after implementation of recommendations of the internal control defects reported by the Internal Auditor. Accordingly, the Audit Committee and the Board considered the risk management and internal control systems to be effective.

€ 6 million

As at 31 December 2018, the Company's internal control systems were effective.

The Company's internal control systems were effective as at 31 December 2018. The Internal Auditor has conducted a review of the effectiveness of the Company's risk management and internal control systems according to the scope of review agreed and approved by the Audit Committee.

€ 1 million

As at 31 December 2018, the Company's internal control systems were effective.

€ 6 million

As at 31 December 2018, the Company's internal control systems were effective.

年內，本公司召開二次股東大會其中包括股東週年大會。各董事出席情況載列如下。

年內，本公司召開二次股東大會其中包括股東週年大會。各董事出席情況載列如下。

Name of Directors	董事姓名	Number of general meetings attended/held		Attendance rate
		出席股東大會次數	全部大會次數	
Executive Directors				
	執行董事			
	高建民			100%
	劉天倪			100%
	顧建國			100%
Non-executive Directors				
	非執行董事			
	陳孝周			100%
	惠小兵			100%
	陳啓明			100%
Independent non-executive Directors				
	獨立非執行董事			
	梁青			100%
	張璐			100%
	洪木明			100%

本集團截至二零一六年三月三十一日止年度綜合財務報表由德勤關黃陳方會計師行(「德勤」)審核，核數費用總額為 1,000,000 港元。該項核數費用已獲得審核委員會批准並得到董事會背書認可。此外，本集團於二零一六年度內，亦有向德勤支付總額不多於 1,000,000 港元的稅務服務費用。

本集團截至二零一六年三月三十一日止年度綜合財務報表由德勤關黃陳方會計師行(「德勤」)審核，核數費用總額為 1,000,000 港元。該項核數費用已獲得審核委員會批准並得到董事會背書認可。此外，本集團於二零一六年度內，亦有向德勤支付總額不多於 1,000,000 港元的稅務服務費用。

審核委員會認為該等稅務服務費用(就服務性質及相對於核數費用的總額而言)並沒有對德勤的獨立性構成影響。

審核委員會認為該等稅務服務費用(就服務性質及相對於核數費用的總額而言)並沒有對德勤的獨立性構成影響。

2019年12月31日止年度，本集團的物業、機器及設備賬面淨值為1,000,000,000元，較2018年12月31日止年度增加1,000,000,000元。

本集團的物業、機器及設備包括：(i) 物業，包括本集團的物業、機器及設備；(ii) 機器及設備，包括本集團的物業、機器及設備；(iii) 物業、機器及設備，包括本集團的物業、機器及設備；(iv) 物業、機器及設備，包括本集團的物業、機器及設備；(v) 物業、機器及設備，包括本集團的物業、機器及設備。

本集團的物業、機器及設備包括：(i) 物業，包括本集團的物業、機器及設備；(ii) 機器及設備，包括本集團的物業、機器及設備；(iii) 物業、機器及設備，包括本集團的物業、機器及設備；(iv) 物業、機器及設備，包括本集團的物業、機器及設備；(v) 物業、機器及設備，包括本集團的物業、機器及設備。

Convening General Meeting on Request (Continued)

董事會應根據股東特別大會的決議，在該股東特別大會後，盡可能以接近董事召開股東大會的相同方式召開。

Procedures for Directing Shareholders' Enquires to the Board

股東可向董事會作出查詢。所有查詢均須為書面形式，並以郵遞方式送達本公司註冊辦事處(地址：香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓1樓110室)，由公司秘書收啟。

Putting Forward Proposals at Annual General Meetings

倘擬於股東週年大會上提呈一項決議案，股東須依照公司條例第336條及337條進行。

公司條例第336條訂明，本公司如收到以下股東之要求，要求發出某決議案之通知，則須發出該通知：(a)佔全體有權在該要求所關乎之股東週年大會上，就該決議案投票之股東之總投票權最少10%之本公司股東；或(b)最少10名有權在該要求所關乎之股東週年大會上就該決議案投票之股東。有關要求：(i)可採用印本形式(透過送達本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓1樓110室，註明董事會為收件人)或電子形式(透過電郵至 shareholders@yongkang.com.hk)送交本公司；(ii)須指出有待發出通知所關乎之決議案；(iii)須經提出該要求之人士認證；及(iv)須於不遲過以下時間送抵本公司：(a)該要求所關乎之股東週年大會舉行前之4個星期之前；或(b)該大會通知發出之時。公司條例第337條訂明，根據公司條例第336條須就某決議案發出通知之本公司須(i)按發出大會通知之同樣方式；及(ii)在發出該大會通知之同時，或在發出該大會通知後，在合理切實可行之範圍內盡快，自費將該決議案之通知之文本，送交每名有權收到股東週年大會通知之本公司股東。

應請求召開股東大會(續)

由股東召開的股東特別大會，須盡可能以接近董事召開股東大會的相同方式召開。

向董事會傳達股東查詢的程序

股東可向董事會作出查詢。所有查詢均須為書面形式，並以郵遞方式送達本公司註冊辦事處(地址：香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓1樓110室)，由公司秘書收啟。

於股東週年大會上提出議案

倘擬於股東週年大會上提呈一項決議案，股東須依照公司條例第336條及337條進行。

公司條例第336條訂明，本公司如收到以下股東之要求，要求發出某決議案之通知，則須發出該通知：(a)佔全體有權在該要求所關乎之股東週年大會上，就該決議案投票之股東之總投票權最少10%之本公司股東；或(b)最少10名有權在該要求所關乎之股東週年大會上就該決議案投票之股東。有關要求：(i)可採用印本形式(透過送達本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓1樓110室，註明董事會為收件人)或電子形式(透過電郵至 shareholders@yongkang.com.hk)送交本公司；(ii)須指出有待發出通知所關乎之決議案；(iii)須經提出該要求之人士認證；及(iv)須於不遲過以下時間送抵本公司：(a)該要求所關乎之股東週年大會舉行前之4個星期之前；或(b)該大會通知發出之時。公司條例第337條訂明，根據公司條例第336條須就某決議案發出通知之本公司須(i)按發出大會通知之同樣方式；及(ii)在發出該大會通知之同時，或在發出該大會通知後，在合理切實可行之範圍內盡快，自費將該決議案之通知之文本，送交每名有權收到股東週年大會通知之本公司股東。



董事會謹提呈截至 2020 年 12 月 31 日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

本公司為一家投資控股公司並從事物業投資及證券買賣業務。本公司及其附屬公司的主要業務為從事物業投資、其他投資，不良資產業務及石油化工產品生產及銷售。本公司各附屬公司及本集團各聯營公司的主要業務詳情載列於綜合財務報表附註 。

截至 2020 年 12 月 31 日止年度，本集團的業績及本公司的分配載於第 頁之綜合損益表。

鑒於年內錄得虧損，董事會已通過決議，不建議派付截至 2020 年 12 月 31 日止年度末期股息。

董事會謹提呈截至 2020 年 12 月 31 日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

本公司為一家投資控股公司並從事物業投資及證券買賣業務。本公司及其附屬公司的主要業務為從事物業投資、其他投資，不良資產業務及石油化工產品生產及銷售。本公司各附屬公司及本集團各聯營公司的主要業務詳情載列於綜合財務報表附註 。

截至 2020 年 12 月 31 日止年度，本集團的業績及本公司的分配載於第 頁之綜合損益表。

鑒於年內錄得虧損，董事會已通過決議，不建議派付截至 2020 年 12 月 31 日止年度末期股息。

本公司業務的
 對本公司業務的中肯審視

本集團截至 2016 年 12 月 31 日止年度的業務
 審視分別載如下：

	Section in the Annual Report 載列於年報之部份	Page No. of the Annual Report 年報之頁數
對本公司業務的中肯審視	董事總經理報告	1 至 6
對本公司面對的主要風險及不明朗因素的描述	董事會報告	6 至 10
在截至 2016 年 12 月 31 日止年度終結後發生的、對本公司有影響的重大事件的詳情	董事會報告	10 至 11
本公司業務相當可能有的未來發展的揭示	董事總經理報告	1 至 6

本集團的業務活動及資產均位於中國內地，故本集團的業務活動及資產均受中國內地經濟、法律及政治環境的影響。本集團的業務活動及資產亦受中國內地房地產市場的影響。本集團的業務活動及資產亦受中國內地金融市場的影響。本集團的業務活動及資產亦受中國內地稅務環境的影響。本集團的業務活動及資產亦受中國內地勞工環境的影響。本集團的業務活動及資產亦受中國內地其他因素的影響。

Risk Pertaining to the Property Market on the Mainland

本集團在內地於住宅和商用物業的投資項目中持有重大權益，因而受到中國房地產市場的相關風險所影響。政策轉變、利率轉變、供求失衡及整體經濟狀況都可能對集團在內地的業務造成風險，對集團的業務、財務狀況或營運業績造成負面影響。

Operational Risks

本集團的營運受到直接投資、地產投資及地產相關業務多種特有的風險因素所影響。來自買家、租戶及策略性業務夥伴的失責行為、內部流程、人為及系統性不足或失誤，或其他外圍因素對營運可能構成不同程度的負面影響。另外，即使集團已制定了防範意外的系統和政策，意外仍然可能發生，因而引致財政損失、訴訟或聲譽受損。

以下列出本集團面對的主要風險及不明朗因素。此處未能詳錄所有因素；除下列主要範疇外，亦可能存在其他風險及不明朗因素。此外，本年報不對任何人就投資本公司證券作出任何建議或意見。投資者在投資本公司證券之前，應自行判斷或徵詢其投資顧問的意見。

內地房地產市場的相關風險

本集團在內地於住宅和商用物業的投資項目中持有重大權益，因而受到中國房地產市場的相關風險所影響。政策轉變、利率轉變、供求失衡及整體經濟狀況都可能對集團在內地的業務造成風險，對集團的業務、財務狀況或營運業績造成負面影響。

營運風險

本集團的營運受到直接投資、地產投資及地產相關業務多種特有的風險因素所影響。來自買家、租戶及策略性業務夥伴的失責行為、內部流程、人為及系統性不足或失誤，或其他外圍因素對營運可能構成不同程度的負面影響。另外，即使集團已制定了防範意外的系統和政策，意外仍然可能發生，因而引致財政損失、訴訟或聲譽受損。

Policy Risks

本集團主要於中國內地從事經營活動。內地市場採用計劃經濟系統。新的法律及規則將不時推出作為調節及或鼓勵經濟活動。新出台任何新的規劃政策將可能會對本集團的營運業績帶來不同程度負面影響。

International Crude Oil Prices Risks

本集團其中一項主要營運乃生產及銷售石油化工產品。原油則是生產程序的關鍵原材料。倘若國際原油價格大幅波動甚至長期下跌將會對石油化工產品銷售之經營業績帶來重大的負面影響。

Past Performance and Forward Looking Statements

本集團在本年報所載的業務表現及營運業績僅屬歷史數據，過往表現並不保證日後表現。本年報或載有前瞻性陳述及意見而當中涉及風險及不明朗因素。實際業務表現可能與前瞻性陳述及意見中論及的預期表現有重大差異。集團、其董事、僱員及代理均不承擔倘因任何前瞻性陳述或意見不能實現或變得不正確而引致的任何責任。

政策風險

本集團主要於中國內地從事經營活動。內地市場採用計劃經濟系統。新的法律及規則將不時推出作為調節及或鼓勵經濟活動。新出台任何新的規劃政策將可能會對本集團的營運業績帶來不同程度負面影響。

國際原油價格風險

本集團其中一項主要營運乃生產及銷售石油化工產品。原油則是生產程序的關鍵原材料。倘若國際原油價格大幅波動甚至長期下跌將會對石油化工產品銷售之經營業績帶來重大的負面影響。

過往表現及前瞻性陳述

本集團在本年報所載的業務表現及營運業績僅屬歷史數據，過往表現並不保證日後表現。本年報或載有前瞻性陳述及意見而當中涉及風險及不明朗因素。實際業務表現可能與前瞻性陳述及意見中論及的預期表現有重大差異。集團、其董事、僱員及代理均不承擔倘因任何前瞻性陳述或意見不能實現或變得不正確而引致的任何責任。

本集團的租賃土地及樓宇於 2019 年 12 月 31 日之價值經已作出重估。租賃土地及樓宇重估收益金額約為 1,000 萬元已計入資產重估儲備。

於年內，本集團經已重估其所有投資物業於 2019 年 12 月 31 日之價值。投資物業公允值增加之淨額約為 1,000 萬元，並經已直接於綜合損益表中扣除。

有關本集團的投資物業及物業、廠房及設備於年內之估值詳情及變動，經已分別載於綜合財務報表附註 13 及 14。

有關本集團主要投資物業於 2019 年 12 月 31 日之詳情，已載於本年報之「投資物業概要」部分。

本集團於 2019 年 12 月 31 日之年內對慈善機構之捐款金額為人民幣 1,000 萬元相當約

年內及截至本報告刊發日期當日之董事如下：

執行董事

高建民(董事總經理)
劉天倪(副董事總經理)
馬懌林(於 . . . 年 . . . 月 . . . 日獲委任)
顧建國(於 . . . 年 . . . 月 . . . 日辭任)

非執行董事

吳松雲(主席)(於 . . . 年 . . . 月 . . . 日獲委任)
陳孝周(主席)(於 . . . 年 . . . 月 . . . 日辭任)
惠小兵(副主席)
陳啓明(副主席)

獨立非執行董事

梁青
張璐
洪木明

每位董事包括非執行董事及獨立非執行董事的任期為直至其根據本公司的組織章程細則輪值告退當日為止之期間。

按照本公司組織章程細則之條文，於 . . . 年 . . . 月 . . . 日委任為董事之馬懌林先生及吳松雲先生只可任職直至應屆股東周年大會為止。劉天倪先生、梁青先生及洪木明先生均須於應屆股東週年大會上輪值告退，而彼等均符合資格並尋求膺選連任。其餘董事將會繼續留任。

除於「董事」一節所提及的董事姓名外，年內及截至本報告刊發日期當日擔任本公司附屬公司董事會的人士包括高建民先生、劉天倪先生、宋陽先生、周國偉先生、郭鐘麟先生、湯俊宏先生、陳永存先生、傅波女士、張淑華女士、黃華女士、高子翰先生、張東林先生、薛福志先生、張振秀女士、張和平先生、趙建東先生、陳峰先生、馬漢揚先生、歐陽向群先生、李志強先生、王平先生、徐昊先生、李雪梅女士、季濤先生、周曉霞女士、倪琳女士、呂川先生及朱楓女士。

除上文「關連交易」部份所披露者外，於即將舉行之股東週年大會膺選連任之董事概無與本集團訂立於一年之內不作出賠償(法定賠償除外)則不可終止之服務合約。

除下文「關連交易」部份所披露者外，於即將舉行之股東週年大會膺選連任之董事概無與本集團訂立於一年之內不作出賠償(法定賠償除外)則不可終止之服務合約。

於 2017 年 1 月 1 日(為批准本公司 2016 年中期報告當日)至 2017 年 12 月 31 日(為批准本公司 2017 年年報當日)期間，根據上市規則第 13.51(1) 及 13.51(2) 條規定須予披露之董事簡介之變動載列如下：

於 2017 年 1 月 1 日(為批准本公司 2016 年中期報告當日)至 2017 年 12 月 31 日(為批准本公司 2017 年年報當日)期間，根據上市規則第 13.51(1) 及 13.51(2) 條規定須予披露之董事簡介之變動載列如下：

Gao Jian Min

高建民

從 2017 年 1 月 1 日，高建民先生已辭任慶鈴汽車股份有限公司(股份代號：000913)之執行董事，該公司之 A 股股份於聯交所上市。

從 2017 年 1 月 1 日，高建民先生已辭任慶鈴汽車股份有限公司(股份代號：000913)之執行董事，該公司之 A 股股份於聯交所上市。

Liang Qing

梁青

從 2017 年 1 月 1 日，梁青先生獲委任為中國重汽(香港)有限公司(股份代號：000914)之非執行董事，該公司之 A 股股份於聯交所上市。

從 2017 年 1 月 1 日，梁青先生獲委任為中國重汽(香港)有限公司(股份代號：000914)之非執行董事，該公司之 A 股股份於聯交所上市。

Notes:

本公司之附屬公司，包括中國信達資產管理股份有限公司，其於二零一六年六月三十日止年度之財務資料，已於本公司年報內披露。本公司持有該公司百分之五十一點九二之權益。

中國信達資產管理股份有限公司之財務資料，已於本公司年報內披露。

Name of controlled corporation 受控法團名稱	Name of controlling shareholder 控權股東名稱	Percentage of control 控制百分率	Total interest in shares 股份權益總數	
			Direct interest 直接權益	Indirect interest 間接權益
華建國際投資有限公司	中國信達資產管理股份有限公司	51.92%	1,000,000,000	1,000,000,000
星耀國際有限公司	華建國際投資有限公司	100%	1,000,000,000	1,000,000,000

中國廣東核電集團有限公司之財務資料，已於本公司年報內披露。

Name of controlled corporation 受控法團名稱	Name of controlling shareholder 控權股東名稱	Percentage of control 控制百分率	Total interest in shares 股份權益總數	
			Direct interest 直接權益	Indirect interest 間接權益
中廣核國際有限公司	中國廣東核電集團有限公司 (現稱為：中國廣核集團有限公司)	100%	1,000,000,000	1,000,000,000

就中國廣核集團有限公司通知，其於中廣核國際有限公司所持之控制百分率由百分之九十九點九二更改為百分之九十九點九。

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV條規定須予存置的登記冊所顯示，本公司並無接獲有關於二零一六年六月三十日在本公司股份及相關股份中擁有任何其他權益或淡倉的申報。

附註：

高建民先生及劉天倪先生，彼等均為本公司董事，於二零一六年六月三十日各自擁有銀建集團有限公司百分之五之權益。

以下為中國信達資產管理股份有限公司所持有本公司之股份權益細節：

以下為中國廣東核電集團有限公司所持有本公司之股份權益細節：

就中國廣核集團有限公司通知，其於中廣核國際有限公司所持之控制百分率由百分之九十九點九二更改為百分之九十九點九。

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第XV條規定須予存置的登記冊所顯示，本公司並無接獲有關於二零一六年六月三十日在本公司股份及相關股份中擁有任何其他權益或淡倉的申報。

本公司已取得各獨立非執行董事根據上市規則第 3.10 條項下就其獨立性所作出的年度確認函。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立的。

於 2023 年 12 月

本公司之薪酬政策乃由薪酬委員會按僱員的功績、資歷及能力制定。

本集團僱員的薪金政策乃由薪酬委員會按僱員的功績、資歷及能力制定。

董事的薪金乃由薪酬委員會經考慮本公司的經營業績、個人表現及可供比較的市場慣例後釐定。

董事的薪金乃由薪酬委員會經考慮本公司的經營業績、個人表現及可供比較的市場慣例後釐定。

本公司將於 2016 年 1 月 1 日(星期二)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店閣樓會議廳三及四舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。

本公司將於 2016 年 1 月 1 日(星期二)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店閣樓會議廳三及四舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。

根據本公司取得的公開資料及就董事所知悉，於年內及截至本報告日，本公司的已發行股份有足夠並超過上市規則項下規定之 1% 公眾持股量。

根據本公司取得的公開資料及就董事所知悉，於年內及截至本報告日，本公司的已發行股份有足夠並超過上市規則項下規定之 1% 公眾持股量。

本集團的收入包含出租物業之租金收入、上市及非上市證券之股息收入、物業管理收入及石油化工產品生產及銷售收入。

本集團的收入包含出租物業之租金收入、上市及非上市證券之股息收入、物業管理收入及石油化工產品生產及銷售收入。

年內，本集團於五大供應商及客戶的累積採購額及收入分別佔本集團的採購總額及收入總額不足 5%。

年內，本集團於五大供應商及客戶的累積採購額及收入分別佔本集團的採購總額及收入總額不足 5%。

本公司將於2022年12月22日(星期四)至2023年1月5日(星期二)止期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記手續,期間不會登記任何股份轉讓。為確保符合資格出席股東週年大會及投票之股東,所有填妥之股份過戶文件連同有關股票,最遲須於2022年12月21日(星期三)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處,卓佳秘書商務有限公司,地址為香港皇后大道東190號合和中心14樓。

為確定有權出席股東週年大會及投票之股東,本公司將於2022年12月22日(星期四)起至2023年1月5日(星期二)止期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記手續,期間不會登記任何股份轉讓。為確保符合資格出席股東週年大會及投票之股東,所有填妥之股份過戶文件連同有關股票,最遲須於2022年12月21日(星期三)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處,卓佳秘書商務有限公司,地址為香港皇后大道東190號合和中心14樓。

有關本報告期後並無發生重大事項。

有關本報告期後並無發生重大事項。

有關續聘德勤·關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案將於股東週年大會提呈。

有關續聘德勤·關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案將於股東週年大會提呈。

承董事會命
Wu Songyun
Chairman

承董事會命
主席
吳松雲

2022年12月21日

香港, 2022年12月21日

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

TO THE MEMBERS OF SILVER GRANT INTERNATIONAL INDUSTRIES LIMITED

(Incorporated in Hong Kong with limited liability)

Opinion

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第 頁至第 頁的銀建國際實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於 年 月 日的綜合財務狀況表及於截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益表及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映 貴集團於 年 月 日之綜合財務狀況及截至該日止年度 貴集團之綜合財務表現及其綜合現金流量,並已遵照香港公司條例妥為擬備。

致

銀建國際實業有限公司列位股東
(於香港註冊成立的有限責任公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第 頁至第 頁的銀建國際實業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於 年 月 日的綜合財務狀況表及於截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益表及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映 貴集團於 年 月 日之綜合財務狀況及截至該日止年度 貴集團之綜合財務表現及其綜合現金流量,並已遵照香港公司條例妥為擬備。

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

Basis for Opinion

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》（「香港審計準則」）進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》（以下簡稱「守則」），我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

Key Audit Matters

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》（「香港審計準則」）進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》（以下簡稱「守則」），我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

Key audit matter

關鍵審計事項

How our audit addressed the key audit matter

我們之審計如何處理關鍵審計事項

Valuation of investment properties and leasehold land and building under property, plant and equipment

物業、廠房及設備項下投資物業以及租賃土地及樓宇之估值

本集團之投資物業及租賃土地及樓宇之估值，乃根據其公平價值釐定。公平價值之釐定，乃根據獨立專業估值師之估值報告。本集團之估值師，乃根據其對物業之市場狀況及未來現金流量之估計，釐定其公平價值。本集團之估值師，亦會考慮物業之用途及發展潛力。本集團之估值師，亦會考慮物業之地理位置及交通情況。本集團之估值師，亦會考慮物業之法律狀況及業權。本集團之估值師，亦會考慮物業之市場供求情況。本集團之估值師，亦會考慮物業之未來發展潛力。本集團之估值師，亦會考慮物業之其他因素。本集團之估值師，亦會考慮物業之其他因素。

本集團之估值師，亦會考慮物業之其他因素。

斷%艦用演閭財務平 附註

沫翰む羅む

案辟靈願騰購談

鏘鱗黏焯標巷 朱標動

贛臙願埠鞅む

航) 卍咸統房塵限黍錦鉛> 限糞 `祖 `徇 邑覺鯖儲鉤駒 `洞々烙售糝菰祛顛蚶啜祛 罽鑰蠓檜賧雍犢 5 櫛鷓闔颯題于鑄鞅櫛

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

Key audit matter

關鍵審計事項

How our audit addressed the key audit matter

我們之審計如何處理關鍵審計事項

Valuation of investment properties and leasehold land and building under property, plant and equipment (Cont nued)

物業、廠房及設備項下投資物業以及租賃土地及樓宇之估值(續)

貴集團之投資物業以及租賃土地及樓宇乃根據獨立專業物業估值師進行之估值按公允值列賬。估值使用之估值技術及輸入值詳情於綜合財務報表附註及披露。估值取決於涉及管理層及獨立專業物業估值師之判斷之若干主要輸入值(包括類似物業之資本化利率、市場租金及經調整交易價)。

- 透過將租金詳情與相關現有租賃安排作簡單比較，評核管理層向獨立專業物業估值師提供之資料之真確性。

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

Key audit matter

關鍵審計事項

How our audit addressed the key audit matter

我們之審計如何處理關鍵審計事項

Impairment assessment of property, plant and equipment in respect of production and trading of petrochemical products segment

石油化工產品生產及銷售分部之物業、廠房及設備之減值評估

我們將石油化工產品生產及銷售分部之物業、廠房及設備之減值評估識別為關鍵審計事項，原因為其複雜程度及貴集團管理層對估算可收回金額行使之重大判斷。針對資產減值評估，截至 2016 年 12 月 31 日，詳述於綜合財務報表附註 15，在石油化工產品生產及銷售分部中物業、廠房及設備的賬面金額為 1,100,000 萬元。誠如綜合財務報表附註 15 所詳述，石油化工產品生產及銷售分部於截至 2016 年 12 月 31 日止年度已產生虧損 1,100,000 萬元。

我們將石油化工產品生產及銷售分部之物業、廠房及設備之減值評估識別為關鍵審計事項，原因為其複雜程度及貴集團管理層對估算可收回金額行使之重大判斷。針對資產減值評估，截至 2016 年 12 月 31 日，詳述於綜合財務報表附註 15，在石油化工產品生產及銷售分部中物業、廠房及設備的賬面金額為 1,100,000 萬元。誠如綜合財務報表附註 15 所詳述，石油化工產品生產及銷售分部於截至 2016 年 12 月 31 日止年度已產生虧損 1,100,000 萬元。

我們對評估石油化工產品生產及銷售分部之物業、廠房及設備之減值評估包括：

我們對評估石油化工產品生產及銷售分部之物業、廠房及設備之減值評估包括：

- 了解貴集團之減值測試程序，包括採納之估值模式、現金產生單位分配、使用之假設及貴集團委任之獨立估值師之參與；
- 評估用於計算可收回金額之估值模式之適當性；
- 透過考慮經批核財務預算、管理層商業計劃、企業特定資料、可用行業及市場數據，評估銷售預算及毛利率之合理性；
- 再次對關鍵性的輸入數據進行敏感性分析，以評估其對於現金單位中可收回金額的影響程度。

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

Key audit matter
關鍵審計事項

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

Key audit matter

關鍵審計事項

How our audit addressed the key audit matter

我們之審計如何處理關鍵審計事項

Impairment assessment of property, plant and equipment in respect of production and trading of petrochemical products segment

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

Key audit matter

關鍵審計事項

How our audit addressed the key audit matter

我們之審計如何處理關鍵審計事項

Valuation of loan receivables and amounts due from associates (Continued)

應收貸款及應收聯營公司款之估值(續)

本集團管理層於截至二零二一年三月三十一日止年度，在對抵押股權的價值、期後還款，以及借款人經濟實力和償付能力進行評估後，應收貸款及應收聯營公司款並沒有確認減值(詳情載列於附註 4.1 及 4.2)。

貴集團管理層確定，截至二零二一年三月三十一日止年度，在對抵押股權的價值、期後還款，以及借款人經濟實力和償付能力進行評估後，應收貸款及應收聯營公司款並沒有確認減值(詳情載列於附註 4.1 及 4.2)。

我們通過以下程序對應收貸款及應收聯營公司款的估值進行了審計：

• 參考借款人的財務信息、期後還款和抵押品的可收回金額，以評估債務人的經濟實力和償付能力；及

• 簡單檢查抵押品及期後還款之可收回金額之存在及準確性以至相關文件；

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

Other Information

本公司董事須對其他資料負責。其他資料包括在年報內的資料，但不包括在綜合財務報表及我們的核數師報告內。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資料，並在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況有重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料有重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

Responsibilities of Directors and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港公司條例擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使本報

既 我們跡撤倉及弼
溉

既 我們跡撤倉及弼
溉

其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括在年報內的資料，但不包括在綜合財務報表及我們的核數師報告內。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資料，並在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況有重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料有重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及負責管治人員就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港公司條例擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使本報

既 我們跡撤倉及弼
溉

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

The auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements are to express an opinion on the consolidated financial statements as a whole, based on the audit. The audit is conducted in accordance with the applicable auditing standards. The auditor's responsibilities are to plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement, whether caused by fraud or error. Reasonable assurance is not a guarantee that an audit will detect all material misstatements. The auditor's responsibilities are to report on the consolidated financial statements and to communicate with those charged with governance about the audit findings, including any deficiencies in internal control that the auditor has identified during the audit.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT 獨立核數師報告

我們與負責管治人員溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

從與負責管治人員溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為尹志立。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

...年 月 日

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS 綜合損益表

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

	Notes 附註	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
物業管理費收入	5	252,450	252,450
租金收入	5	120,280	120,280
石油化工產品銷售	5	48,814	48,814
		421,544	421,544
銷售及服務成本		(223,723)	(223,723)
		197,821	197,821
上市及非上市證券股息收入	5	5,216	5,216
其他收入、收益及虧損	6	79,151	79,151
持作買賣投資公允值變動		(12,189)	(12,189)
行政費用		(370,328)	(370,328)
其他費用	11	(22,318)	(22,318)
出售可供出售投資收益		28,190	28,190
可供出售投資確認之 減值虧損		—	—
投資物業之公允值變動	14	69,995	69,995
附有嵌入式衍生工具之應收貸 款之公允值變動	23	75,778	75,778
財務費用	7	(173,161)	(173,161)
結構性金融證券之公允值 變動		103	103
出售一家附屬公司之虧損		—	—
攤佔聯營公司業績		12,917	12,917
除稅前虧損		(108,825)	(108,825)
稅項	10	(42,284)	(42,284)
年內虧損	11	(151,109)	(151,109)
年內虧損應佔：			
本公司擁有人		(35,122)	(35,122)
非控制權益		(115,987)	(115,987)
		(151,109)	(151,109)
每股虧損(以港元列示)			
— 基本	12	(0.015)	(0.015)

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME 綜合損益表及其他全面收益表

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
年內虧損	(151,109)	(151,109)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION 綜合財務狀況表

於 年 月 日

		Notes 附註	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
ASSETS	資產			
Non-current assets	非流動資產			
投資物業	投資物業	14	2,355,619	
物業、廠房及設備	物業、廠房及設備	15	3,744,918	
土地使用權	土地使用權	16	182,465	
商譽	商譽	17	46,463	
聯營公司權益	聯營公司權益	18	865,037	
結構性金融證券	結構性金融證券	20	6,831	
可供出售投資	可供出售投資	21	288,903	
附有嵌入式衍生工具之應收貸款	附有嵌入式衍生工具之應收貸款	23	—	
			7,490,236	
Current assets	流動資產			
存貨	存貨	24	98,928	
持作買賣投資	持作買賣投資	25	146,668	
應收賬款	應收賬款	26	18,886	
按金、預付款及其他應收款	按金、預付款及其他應收款	27	697,014	
應收聯營公司款	應收聯營公司款	19	1,140,253	
應收貸款	應收貸款	22	407,682	
抵押銀行存款	抵押銀行存款	28	1,730	
銀行結餘及現金	銀行結餘及現金	28	734,988	
			3,246,149	
列作持作銷售之資產	列作持作銷售之資產	29	—	
			3,246,149	
TOTAL ASSETS	資產總值		10,736,385	

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION 綜合財務狀況表

於 年 月 日

		Notes 附註	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
EQUITY	股本			
Capital and reserves	資本及儲備			
	股本	31	3,626,781	
	儲備	32	2,730,313	
	本公司擁有人應佔股本		6,357,094	
	非控制權益		233,711	
TOTAL EQUITY	股本總值		6,590,805	
LIABILITIES	負債			
Non-current liabilities	非流動負債			
	借貸	33	1,487,075	
	遞延稅項負債	34	214,412	
			1,701,487	
Current liabilities	流動負債			
	應付賬款及票據	35	76,571	
	應計費用、租務按金及其他應付款	36	717,056	
	借貸	33	1,621,026	
	應付稅項		29,440	
			2,444,093	
	列作持作銷售之資產之連帶負債	29	—	
			2,444,093	
TOTAL LIABILITIES	負債總值		4,145,580	
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	股本及負債總值		10,736,385	
Net current assets	淨流動資產		802,056	
Total assets less current liabilities	資產總值減流動負債		8,292,292	

第 頁至第 頁之綜合財務報表已獲董事會於 年 月 日認可及授權發行並經下列授權代表簽署確認：

Mr. Gao Jian Min

高建民先生

董事

Mr. Liu Tianni

劉天倪先生

董事

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY 綜合權益變動報表

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS 綜合現金流量表

截至 年 月 日止年度

		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
OPERATING ACTIVITIES	經營業務		
	除稅前虧損	(108,825)	(108,825)
	調整：		
	攤佔聯營公司業績	(12,917)	(12,917)
	物業、廠房及設備折舊	69,424	69,424
	土地使用權攤銷	4,194	4,194
	財務費用	173,161	173,161
	上市及非上市股息收入	(5,216)	(5,216)
	利息收入	(77,821)	(77,821)
	出售可供出售投資收益	(28,190)	(28,190)
	可供出售投資確認之減值虧損	—	—
	出售一家附屬公司的虧損	—	—
	出售物業、廠房及設備之(收益)虧損淨額	(149)	(149)
	投資物業之公允值變動	(69,995)	(69,995)
	附有嵌入式衍生工具之應收貸款之公允值變動	(75,778)	(75,778)
	結構性金融證券之公允值變動	(103)	(103)
	持作買賣投資之公允值變動	12,189	12,189
	營運資金變動前的經營業務現金流	(120,026)	(120,026)
	存貨減少(增加)	1,226	1,226
	持作買賣投資增加	(45,859)	(45,859)
	應收賬款增加	(6,789)	(6,789)
	按金、預付款及其他應收款增加	(130,133)	(130,133)
	應付賬款及票據(減少)增加	(179,192)	(179,192)
	應計費用、租務按金及其他應付款增加	87,092	87,092
	經營業務所用之現金	(393,681)	(393,681)
	已收股息	5,216	5,216
	已付利息	(158,787)	(158,787)
	已付稅款	(3,387)	(3,387)
NET CASH USED IN OPERATING ACTIVITIES	經營業務所用之淨現金	(550,639)	(550,639)

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

For the year ended 31 December 2016
 2016 年 12 月 31 日止年度

		2016 HK\$'000 萬 港 幣	2015 HK\$'000 萬 港 幣
INVESTING ACTIVITIES	3 8		
Addition of available-for-sale investments	# 6 / ³	(22,500)	(69,295)
Purchase of property, plant and equipment	...] J 8 e @ Ò ÷ £ ê	(50,128)	(54,378)
Settlement of construction costs payable	Ö ù ÷ Ó I	(228,446)	(892,394)
Interest received	Š x ; ¹	10,968	33,043
Interest income received from loan receivable with embedded derivative	Š x • p 2] Ì [^ H ~ Đ x r ; ¹ x]	—	38,800
Payments received for assets classified as held-for-sale	• * 5 * V / * ~ Š x ; ^o	—	127,180
Repayment from an associate	S • L @ ! ")	—	23,478
Advance to an associate	! Ö S • L @ !) ^o	(18,878)	(273,622)
Advance to third parties	! Ö K g Û	(100,000)	(106,332)
Repayment from a third party) Š S x K g Û	22,321	12,582
Advance of loan receivables	! Ö Đ x r)	(155,450)	{
Receipt of loan receivables	x _ Đ x r)	—	482,676
Proceeds on disposal of property, plant and equipment	/ J 8 e @ Ò ÷ £ ê Ö {) ^o	668	58
Proceeds on disposal of available-for-sale investments	/ 6 / ³ Ö {) ^o	62,350	25,371
Proceeds on disposal of a subsidiary	/ S • n @ ! Ö {) ^o	—	56,394
Proceeds on redemption of loan receivable with embedded derivative	d Ä Û « • p 2] Ì [^ H ~ Đ x r ; ~ Ö {) ^o	812,644	{
Capital injection to an associate	£ S • L @ ! ~ I ³]	(158,926)	(225,984)
Withdrawal of pledged bank deposits	d _ ê ä Ö Ä)	26,283	3,774
NET CASH FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES	3 8 Ö { € Ö \ • \$ -	200,906	(818,649)
FINANCING ACTIVITIES	D 8		
Other loans raised	l ü r) D	1,053,346	573,105
Repayment of other loans	µ " l ü r)	(371,275)	(488,949)
Bank loans raised	Ö r) D	1,395,344	1,499,339
Repayment of bank loans	µ " Ö r)	(1,404,443)	(1,438,443)
Dividend paid	Š ù p ¹	—	(115,242)
Dividend paid to non-controlling interest of a non-wholly owned subsidiary	Ä S • q Ö 1 p ~ • n @ ! ~ q) S Ä B ~ Š ù p ¹	(70,607)	{
Capital injection from non-controlling interest of a non-wholly owned subsidiary	Ä S • q Ö 1 p Y • n @ ! ~ q) S Ä B Y I ³]	68,600	{
NET CASH FROM FINANCING ACTIVITIES	D 8 Ö { \$ -	670,965	29,810
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	\$ - ÷ \$ - = # € ~ Ç • X	321,232	(1,178,615)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR	\$ - ÷ \$ - = Ë (p X	459,665	1,685,638
Effect of foreign currency rate changes	. Ä @ i ~ B x	(45,909)	(47,358)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR	\$ - ÷ \$ - = Ë K p X	734,988	459,665
ANALYSIS OF THE BALANCES OF CASH AND CASH EQUIVALENTS	\$ - ÷ \$ - = q ±		
Bank balances and cash	Ö q ÷ \$ -	734,988	459,665

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

1. General

本公司為一家於香港註冊成立的公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址於本年報的「企業資料」部份披露。

由於人民幣作為本公司之附屬公司經營之主要經濟環境之貨幣，本公司之功能貨幣為人民幣。由於本公司之股票於聯交所上市，為便利財務報告使用者，本綜合財務報表以港幣呈列。

本公司為一家投資控股公司，並從事物業投資及證券買賣及投資。本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）主要從事物業投資、其他投資、不良資產業務及石油化工產品生產及銷售。本公司各附屬公司及本集團各聯營公司的詳情載列於附註 。

1. 一般事項

本公司為一家於香港註冊成立的公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址於本年報的「企業資料」部份披露。

由於人民幣作為本公司之附屬公司經營之主要經濟環境之貨幣，本公司之功能貨幣為人民幣。由於本公司之股票於聯交所上市，為便利財務報告使用者，本綜合財務報表以港幣呈列。

本公司為一家投資控股公司，並從事物業投資及證券買賣及投資。本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）主要從事物業投資、其他投資、不良資產業務及石油化工產品生產及銷售。本公司各附屬公司及本集團各聯營公司的詳情載列於附註 。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

2. Application of New and Amendments to Hong Kong Financial Reporting Standards (“HKFRSs”)

Amendments to HKFRSs that are mandatorily effective for the current year

本集團於本年度開始應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂。

香港財務報告準則第 10 號(修訂本) 收購聯合經營權益的會計處理

香港會計準則第 1 號(修訂本) 首次披露

香港會計準則第 16 號(修訂本) 澄清可接納的折舊及攤銷方法

香港會計準則第 41 號(修訂本) 農業：生產性植物

香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 12 號及香港會計準則第 1 號(修訂本) 投資實體：應用合併法例外情況

香港財務報告準則第 16 號(修訂本) 一年至 18 個月週期之香港財務報告準則年度改進

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則之修訂。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本年度已強制生效之新訂香港財務報告準則之修訂

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則之修訂。

香港財務報告準則第 10 號(修訂本) 收購聯合經營權益的會計處理

香港會計準則第 1 號(修訂本) 首次披露

香港會計準則第 16 號(修訂本) 澄清可接納的折舊及攤銷方法

香港會計準則第 41 號(修訂本) 農業：生產性植物

香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 12 號及香港會計準則第 1 號(修訂本) 投資實體：應用合併法例外情況

香港財務報告準則第 16 號(修訂本) 一年至 18 個月週期之香港財務報告準則年度改進

應用上述本年度之香港財務報告準則的修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及 或該等綜合財務報表所載披露事項並無重大影響。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

2. Application of New and Amendments to Hong Kong Financial Reporting Standards (“HKFRSs”) (Continued)

New and amendments to HKFRSs in issue but not yet effective

The Group has assessed the impact of the new and amendments to HKFRSs that are issued but not yet effective on its financial statements. The Group has concluded that the application of the new and amendments to HKFRSs will not have a material impact on its financial statements.

The Group has also assessed the impact of the new and amendments to HKFRSs that are issued but not yet effective on its financial statements.

The Group has also assessed the impact of the new and amendments to HKFRSs that are issued but not yet effective on its financial statements.

The Group has also assessed the impact of the new and amendments to HKFRSs that are issued but not yet effective on its financial statements.

The Group has also assessed the impact of the new and amendments to HKFRSs that are issued but not yet effective on its financial statements.

The Group has also assessed the impact of the new and amendments to HKFRSs that are issued but not yet effective on its financial statements.

The Group has also assessed the impact of the new and amendments to HKFRSs that are issued but not yet effective on its financial statements.

The Group has also assessed the impact of the new and amendments to HKFRSs that are issued but not yet effective on its financial statements.

The Group has also assessed the impact of the new and amendments to HKFRSs that are issued but not yet effective on its financial statements.

The Group has also assessed the impact of the new and amendments to HKFRSs that are issued but not yet effective on its financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

2. Application of New and Amendments to Hong Kong Financial Reporting Standards (“HKFRSs”) (Continued)

HKFRS 9 Financial instruments

香港財務報告準則第 9 號金融工具引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第 9 號其後於 2014 年經修訂，以包括有關分類及計量金融負債及終止確認之規定，並進一步於 2015 年修訂已包括一般對沖會計的新規定。於 2016 年頒佈之香港財務報告準則第 9 號另一個經修訂版本主要加入有關金融資產之減值規定；及藉為若干簡單債務工具引入「透過其他全面收入按公平價值列賬」（「透過其他全面收入按公平價值列賬」）計量類別。對分類及計量規定作出有限修訂。

香港財務報告準則第 9 號之主要規定載述如下：

- 所有屬香港財務報告準則第 9 號範圍內之已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公允值計量。具體而言，目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。以業務模式持有的債權產品，目的是以收取合約現金流及出售財務資產，財務透過其他債務投

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

香港財務報告準則第 9 號金融工具

香港財務報告準則第 9 號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第 9 號其後於 2014 年經修訂，以包括有關分類及計量金融負債及終止確認之規定，並進一步於 2015 年修訂已包括一般對沖會計的新規定。於 2016 年頒佈之香港財務報告準則第 9 號另一個經修訂版本主要加入有關金融資產之減值規定；及藉為若干簡單債務工具引入「透過其他全面收入按公平價值列賬」（「透過其他全面收入按公平價值列賬」）計量類別。對分類及計量規定作出有限修訂。

香港財務報告準則第 9 號之主要規定載述如下：

- 所有屬香港財務報告準則第 9 號範圍內之已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公允值計量。具體而言，目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。以業務模式持有的債權產品，目的是以收取合約現金流及出售財務資產，財務透過其他債務投

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 年 月 日止年度

2. Application of New and Amendments to Hong Kong Financial Reporting Standards (“HKFRSs”) (Continued)

HKFRS 9 Financial instruments (Continued)

就金融資產的減值而言，與香港會計準則第 39 號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第 9 號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式需要實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的變動入賬，以反映信貸風險自初次確認以來的變動。

HKFRS 15 Revenue from contracts with customers

就金融資產的減值而言，與香港會計準則第 39 號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第 9 號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式需要實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的變動入賬，以反映信貸風險自初次確認以來的變動。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第 9 號金融工具(續)

就金融資產的減值而言，與香港會計準則第 39 號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第 9 號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式需要實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的變動入賬，以反映信貸風險自初次確認以來的變動。

羅翯淵 謝琳 析 多貸
馬貴 業峒險鞠閉瀕礦 霸孩

香港財務報告準則第

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

2. Application of New and Amendments to Hong Kong Financial Reporting Standards (“HKFRSs”) (Continued)

HKFRS 15 Revenue from contracts with customers (Continued)

本公司董事預期應用香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約的收益(續)

HKFRS 16 Leases

香港財務報告準則第 16 號租賃

香港財務報告準則第 16 號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。香港財務報告準則第 16 號於生效時將取代香港會計準則第 17 號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第 16 號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及租賃低值資產外，經營租約與融資租賃的差異自承租人會計處理中撤銷，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，而其後乃按成本(若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按並非於該日支付之租賃付款現值計量。其後，租賃負債會就利息及租賃付款，以及(其中包括)租賃修訂的影響而作出調整。就現金流量分類而言，本集團現時將有關自用租賃土地及該等分類為投資物業之租賃土地之前期預付租賃付款呈列為投資現金流量，而其他經營租賃付款則呈列為營運現金流量。根據香港財務報告準則第 16 號，有關租賃負債之租賃付款將分配為本金及利息部分(呈列為融資現金流量)。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約的收益(續)

本公司董事預期應用香港財務報告準則第 15 號未來可能會產生更多的披露，但本公司董事並不預期應用香港財務報告準則第 15 號會對本集團在本年度及過往年度的財務表現及狀況及 或此等綜合財務報表之披露造成重大影響。

香港財務報告準則第 16 號租賃

香港財務報告準則第 16 號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。香港財務報告準則第 16 號於生效時將取代香港會計準則第 17 號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第 16 號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及租賃低值資產外，經營租約與融資租賃的差異自承租人會計處理中撤銷，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，而其後乃按成本(若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按並非於該日支付之租賃付款現值計量。其後，租賃負債會就利息及租賃付款，以及(其中包括)租賃修訂的影響而作出調整。就現金流量分類而言，本集團現時將有關自用租賃土地及該等分類為投資物業之租賃土地之前期預付租賃付款呈列為投資現金流量，而其他經營租賃付款則呈列為營運現金流量。根據香港財務報告準則第 16 號，有關租賃負債之租賃付款將分配為本金及利息部分(呈列為融資現金流量)。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

2. Application of New and Amendments to Hong Kong Financial Reporting Standards (“HKFRSs”) (Continued)

HKFRS 16 Leases (Continued)

The Group has adopted HKFRS 16 Leases from 1 January 2019. The Group has elected to use the modified retrospective approach. The Group has not restated comparative information for 2018. The Group has elected to use the short-term lease exemption for all leases with a maximum lease term of 12 months or less. The Group has also elected to use the exemption for leases of low-value assets. The Group has also elected to use the exemption for leases of land and buildings that are not held for sale in the ordinary course of business. The Group has also elected to use the exemption for leases of land and buildings that are not held for sale in the ordinary course of business.

截至 2019 年 12 月 31 日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

本集團採用的會計政策如下：

Basis of consolidation

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Basis of consolidation (Continued)

本公司之綜合財務報表乃根據以下原則編製。除另有說明外，所有金額均以港幣千元列示。

Business combinations

收購業務採用收購法入賬。業務合併之轉讓代價按公允值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產於收購日之公允值、本集團對所被購者原擁有人產生之負債及本集團發行股本權益之總額以置換被購者之控制權。有關收購涉及之費用一般於產生時於損益表中確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債乃按彼等之公允值確認。

商譽之計算是以所轉讓之代價、於被購者中非控股權益所佔金額及收購方以往持有的被購者股權之公允值(如有)之總和，扣除於收購日期可供識別資產及承擔之負債之淨額後，所超出之差額計量。倘經重新評估後，被購者的可識別淨資產與所承擔之負債於收購日期之淨額、非控股權益於被購者中所佔金額以及收購方以往持有的被購者股權之公允值(如有)之總和高於轉讓之代價，則該差額即時於損益表內確認為折價購買收益。

3. 主要會計政策(續)

綜合賬目基準(續)

損益及其他全面收益之各項目歸屬於本公司擁有人及非控制權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控制權益，即使此舉導致非控制權益出現虧損結餘。

業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併之轉讓代價按公允值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產於收購日之公允值、本集團對所被購者原擁有人產生之負債及本集團發行股本權益之總額以置換被購者之控制權。有關收購涉及之費用一般於產生時於損益表中確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債乃按彼等之公允值確認。

商譽之計算是以所轉讓之代價、於被購者中非控股權益所佔金額及收購方以往持有的被購者股權之公允值(如有)之總和，扣除於收購日期可供識別資產及承擔之負債之淨額後，所超出之差額計量。倘經重新評估後，被購者的可識別淨資產與所承擔之負債於收購日期之淨額、非控股權益於被購者中所佔金額以及收購方以往持有的被購者股權之公允值(如有)之總和高於轉讓之代價，則該差額即時於損益表內確認為折價購買收益。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Goodwill (Continued)

商譽(續)

已獲配商譽之現金產生單位(「現金產生單位」)每年及凡單位有可能出現減值跡象時進行減值測試。於報告期間因收購而產生的商譽，獲分配商譽的現金產生單位需要於報告期間完結前進行減值測試。當現金產生單位之可回收金額少於其賬面值時，減值虧損首先被分配以削減分配至該單位的商譽，不足的則以單位內各資產之賬面值為基準按比例分配至並削減該單位之其他資產之賬面值。涉及商譽之任何減值虧損乃直接於損益表內確認。已確認之商譽減值虧損於其後期間不予以撥回。

於出售有關現金產生單位時，計量出售收益應包括相關應佔商譽的金額。

Investments in associates

聯營公司投資

聯營公司指本集團對其行使重大影響力的實體。重大影響指有權參與投資對象之財務及營運政策之制定，但並非對該等政策有控制權或共同控制權。

3. 主要會計政策(續)

商譽(續)

已獲配商譽之現金產生單位(「現金產生單位」)每年及凡單位有可能出現減值跡象時進行減值測試。於報告期間因收購而產生的商譽，獲分配商譽的現金產生單位需要於報告期間完結前進行減值測試。當現金產生單位之可回收金額少於其賬面值時，減值虧損首先被分配以削減分配至該單位的商譽，不足的則以單位內各資產之賬面值為基準按比例分配至並削減該單位之其他資產之賬面值。涉及商譽之任何減值虧損乃直接於損益表內確認。已確認之商譽減值虧損於其後期間不予以撥回。

於出售有關現金產生單位時，計量出售收益應包括相關應佔商譽的金額。

聯營公司投資

聯營公司指本集團對其行使重大影響力的實體。重大影響指有權參與投資對象之財務及營運政策之制定，但並非對該等政策有控制權或共同控制權。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Investments in associates (Continued)

香港會計準則第 28 號之規定獲應用以釐定是否需要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損。於有需要時，投資之全部賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第 36 號「資產減值」作為單一資產進行減值測試，方法為將可收回金額(即使用價值與公允值減出售成本之較高者)與賬面值進行比較，任何已確認減值虧損構成投資賬面值之一部份。有關減值虧損之任何撥回於該項投資可收回金額其後增加時根據香港會計準則第 36 號「資產減值」確認。

當集團實體與本集團之聯營公司有交易往來時，與該聯營公司進行交易所產生之損益以與本集團無關之該聯營公司權益為限於本集團之綜合財務報表內確認。

Non-current assets held for sale

倘非流動資產之賬面值將主要是透過一項出售交易而非透過持續使用收回，則分類為持作銷售。是項條件僅於銷售極可能達成而該非流動資產可於現況下即時出售唯受制於出售比等資產的一般性條件及慣例方算符合。管理層必須致力促成出售，即預期分類日期起計一年內完成銷售方符合確認資格。

分類為持作銷售之非流動資產乃按其過往賬面值與公允值之較低者減出售成本計量。

3. 主要會計政策(續)

聯營公司投資(續)

香港會計準則第 28 號之規定獲應用以釐定是否需要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損。於有需要時，投資之全部賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第 36 號「資產減值」作為單一資產進行減值測試，方法為將可收回金額(即使用價值與公允值減出售成本之較高者)與賬面值進行比較，任何已確認減值虧損構成投資賬面值之一部份。有關減值虧損之任何撥回於該項投資可收回金額其後增加時根據香港會計準則第 36 號「資產減值」確認。

當集團實體與本集團之聯營公司有交易往來時，與該聯營公司進行交易所產生之損益以與本集團無關之該聯營公司權益為限於本集團之綜合財務報表內確認。

持作銷售之非流動資產

倘非流動資產之賬面值將主要是透過一項出售交易而非透過持續使用收回，則分類為持作銷售。是項條件僅於銷售極可能達成而該非流動資產可於現況下即時出售唯受制於出售比等資產的一般性條件及慣例方算符合。管理層必須致力促成出售，即預期分類日期起計一年內完成銷售方符合確認資格。

分類為持作銷售之非流動資產乃按其過往賬面值與公允值之較低者減出售成本計量。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Investment properties

Investment properties are properties held to earn rental or for capital appreciation.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. The cost of an investment property includes the purchase price and any directly attributable costs. The cost of an investment property is also increased by the fair value of any consideration given to acquire the property. The cost of an investment property is also increased by the fair value of any consideration given to acquire the property. The cost of an investment property is also increased by the fair value of any consideration given to acquire the property.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. The cost of an investment property includes the purchase price and any directly attributable costs. The cost of an investment property is also increased by the fair value of any consideration given to acquire the property. The cost of an investment property is also increased by the fair value of any consideration given to acquire the property. The cost of an investment property is also increased by the fair value of any consideration given to acquire the property. **including**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Property, plant and equipment (Continued)

在建工程指正在建造以供生產或自用之物業、廠房及設備。在建工程以成本減累計減值虧損列賬。在建工程於完成後可供用於擬定用途時重新分類為物業、廠房及設備之適當類別。此等資產之折舊基準與其他物業資產相同，乃於資產可供於擬定用途時開始計提。

廠房用作生產或提供貨品或服務乃按其成本減去任何已確認之減值虧損於綜合財務狀況表內列賬。該等持有用作行政管理用途的租賃土地及樓宇，乃按其重估值於綜合財務狀況表內列賬，而重估值即指重估當日之公允值減去任何其後之累積減值虧損及其後之累積折舊。由於定期進行重估，賬面值與於本報告期末所釐定之公允值沒有重大差距。

重估租賃土地及樓宇所產生的任何重估盈餘是撥入資產重估儲備，惟倘有關盈餘用作沖回該項資產於過往已確認為支出的重估值減，在該情況下則盈餘是計入損益表，但限於過往已確認為支出的金額。因重估資產而減少的賬面淨值是當作開支處理，若有因過往重估該項資產而產生的重估儲備結餘，則以該結餘扣減後之餘額作開支處理。於隨後出售或報廢該重估資產時，相關重估盈餘將劃轉至保留溢利。

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

在建工程指正在建造以供生產或自用之物業、廠房及設備。在建工程以成本減累計減值虧損列賬。在建工程於完成後可供用於擬定用途時重新分類為物業、廠房及設備之適當類別。此等資產之折舊基準與其他物業資產相同，乃於資產可供於擬定用途時開始計提。

廠房用作生產或提供貨品或服務乃按其成本減去任何已確認之減值虧損於綜合財務狀況表內列賬。該等持有用作行政管理用途的租賃土地及樓宇，乃按其重估值於綜合財務狀況表內列賬，而重估值即指重估當日之公允值減去任何其後之累積減值虧損及其後之累積折舊。由於定期進行重估，賬面值與於本報告期末所釐定之公允值沒有重大差距。

重估租賃土地及樓宇所產生的任何重估盈餘是撥入資產重估儲備，惟倘有關盈餘用作沖回該項資產於過往已確認為支出的重估值減，在該情況下則盈餘是計入損益表，但限於過往已確認為支出的金額。因重估資產而減少的賬面淨值是當作開支處理，若有因過往重估該項資產而產生的重估儲備結餘，則以該結餘扣減後之餘額作開支處理。於隨後出售或報廢該重估資產時，相關重估盈餘將劃轉至保留溢利。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Property, plant and equipment (Continued)

除在建工程外之折舊乃按物業、廠房及設備預計可使用年限減剩餘價值，以直線法撇銷其成本或公允值。在各報告期末將檢討預計可使用年限、剩餘價值及折舊方法，據此產生的估計變動之影響以後續方式列賬，以預期基準估計任何變動之影響進行檢討。

倘若一項物業、廠房及設備因為由自用物業，在改變其用途後成為投資物業，在其轉變當日，其賬面值及公允值的差額會在其他全面溢利及累計在物業重估儲備中。後繼買賣或資產廢置，其相關的重估儲備會直接撥入保留盈利。

當物業、廠房及設備被出售或預期繼續使用該資產不會為將來帶來經濟利益時，該項物業、廠房及設備不再被確認。因不再確認為資產而產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產的賬面值之差額計算)於不再確認年度的損益表內入賬。

Revenue recognition

收入按已收或應收款項之公允值計量，並代表貨物銷售及於正常經營過程中提供之服務的應收款項，惟須扣除折扣及與銷售相關的稅項。

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

除在建工程外之折舊乃按物業、廠房及設備預計可使用年限減剩餘價值，以直線法撇銷其成本或公允值。在各報告期末將檢討預計可使用年限、剩餘價值及折舊方法，據此產生的估計變動之影響以後續方式列賬，以預期基準估計任何變動之影響進行檢討。

倘若一項物業、廠房及設備因為由自用物業，在改變其用途後成為投資物業，在其轉變當日，其賬面值及公允值的差額會在其他全面溢利及累計在物業重估儲備中。後繼買賣或資產廢置，其相關的重估儲備會直接撥入保留盈利。

當物業、廠房及設備被出售或預期繼續使用該資產不會為將來帶來經濟利益時，該項物業、廠房及設備不再被確認。因不再確認為資產而產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產的賬面值之差額計算)於不再確認年度的損益表內入賬。

收入的確認

收入按已收或應收款項之公允值計量，並代表貨物銷售及於正常經營過程中提供之服務的應收款項，惟須扣除折扣及與銷售相關的稅項。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Revenue recognition (Continued)

Financial instruments

金融資產及金融負債於集團實體成為該工具合約條文之訂約方後，於綜合財務狀況表中確認。金融資產及金融負債初步按公允值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(於損益表按公允值處理的金融資產及金融負債除外)而直接產生之交易費用於初次確認時加入金融資產及金融負債(如適用)之公允值或自金融資產及金融負債(如適用)之公允值扣除。因收購於損益表按公允值處理的金融資產或金融負債而直接產生之交易費用即時於損益表確認。

Financial assets

本集團之金融資產分類為以下三個類別之其中一類：於損益表按公允值處理的金融資產、貸款及應收款項及可供出售的金融資產。分類取決於金融資產的性質及目的並於初次確認時決定。所有日常買賣之金融資產於交易日確認及終止確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時限交收資產之金融資產買賣。

3. 主要會計政策(續)

收入的確認(續)

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為該工具合約條文之訂約方後，於綜合財務狀況表中確認。金融資產及金融負債初步按公允值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(於損益表按公允值處理的金融資產及金融負債除外)而直接產生之交易費用於初次確認時加入金融資產及金融負債(如適用)之公允值或自金融資產及金融負債(如適用)之公允值扣除。因收購於損益表按公允值處理的金融資產或金融負債而直接產生之交易費用即時於損益表確認。

金融資產

本集團之金融資產分類為以下三個類別之其中一類：於損益表按公允值處理的金融資產、貸款及應收款項及可供出售的金融資產。分類取決於金融資產的性質及目的並於初次確認時決定。所有日常買賣之金融資產於交易日確認及終止確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時限交收資產之金融資產買賣。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Revenue recognition (Continued)

Financial instruments (Continued)

Effective interest method

實際利率法是計算金融資產的攤銷成本及於相關期間攤分利息收入的方法。實際利率是指於金融資產預期有效期或於首次確認時之賬面淨值之較短期間(如適用)確實地折現估計未來收取現金(包括構成整體部分的實際利率、點子、交易成本及其他溢價或折扣所付或所收的所有費用)之利率。

除被分類為於損益表按公允值處理的金融資產(其利息收入包括於淨收益或虧損中), 債權產品之利息收入以實際利率基準確認。

Financial assets at FVTPL

當金融資產是持作買賣或指定於損益表按公允值處理, 即金融資產被分類為於損益表按公允值處理。

金融資產於以下情況下界定為持作買賣:

- 購入之目的主要為於短期內出售; 或
- 於首次確認時屬於由本集團統一管理的一項可識別金融工具組合的一部分並且於最近期間確實存在短期套利紀錄; 或
- 屬於未有指定類型的衍生工具並實際是一項對沖工具。

3. 主要會計政策(續)

收入的確認(續)

金融工具(續)

實際利率法

實際利率法是計算金融資產的攤銷成本及於相關期間攤分利息收入的方法。實際利率是指於金融資產預期有效期或於首次確認時之賬面淨值之較短期間(如適用)確實地折現估計未來收取現金(包括構成整體部分的實際利率、點子、交易成本及其他溢價或折扣所付或所收的所有費用)之利率。

除被分類為於損益表按公允值處理的金融資產(其利息收入包括於淨收益或虧損中), 債權產品之利息收入以實際利率基準確認。

於損益表按公允值處理的金融資產

當金融資產是持作買賣或指定於損益表按公允值處理, 即金融資產被分類為於損益表按公允值處理。

金融資產於以下情況下界定為持作買賣:

- 購入之目的主要為於短期內出售; 或
- 於首次確認時屬於由本集團統一管理的一項可識別金融工具組合的一部分並且於最近期間確實存在短期套利紀錄; 或
- 屬於未有指定類型的衍生工具並實際是一項對沖工具。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Revenue recognition (Continued)

Financial instruments (Continued)

Financial assets at FVTPL (Continued)

除持作買賣用途之金融資產外，其他金融資產於首次確認時在下屬情況下可能被指定為於損益表按公允值處理：

- 此分類能抵銷或大幅減少計量或減少引起確認的不一致性；或
- 此金融資產是屬於一組金融資產或一組金融負債或兩者之一部份，該組金融資產或金融負債是根據本集團成文的風險管理及投資策略來管理並按公允值衡量其表現，且內部使用作分類資料亦建基於此；或
- 此金融資產是包含一個或多個嵌入式衍生工具之合約的組成部份，並且香港會計準則第 9 號「金融工具：確認及計量」容許整個結合式合約（資產或負債）指定為於損益表按公允值處理。

於損益表按公允值處理的金融資產以公允值計量，重新計量所產生的任何收益或虧損將於損益表確認。於損益表確認的淨收益或虧損並不包括來自該金融資產的股息或利息。釐定公允值的方式已載列於附註 6。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

於損益表按公允值處理的金融資產(續)

除持作買賣用途之金融資產外，其他金融資產於首次確認時在下屬情況下可能被指定為於損益表按公允值處理：

- 此分類能抵銷或大幅減少計量或減少引起確認的不一致性；或
- 此金融資產是屬於一組金融資產或一組金融負債或兩者之一部份，該組金融資產或金融負債是根據本集團成文的風險管理及投資策略來管理並按公允值衡量其表現，且內部使用作分類資料亦建基於此；或
- 此金融資產是包含一個或多個嵌入式衍生工具之合約的組成部份，並且香港會計準則第 9 號「金融工具：確認及計量」容許整個結合式合約（資產或負債）指定為於損益表按公允值處理。

於損益表按公允值處理的金融資產以公允值計量，重新計量所產生的任何收益或虧損將於損益表確認。於損益表確認的淨收益或虧損並不包括來自該金融資產的股息或利息。釐定公允值的方式已載列於附註 6。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Revenue recognition (Continued)

Financial instruments (Continued)

Available-for-sale financial assets (Continued)

Available-for-sale financial assets are measured at fair value. Changes in fair value are recognized in other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains and losses, which are recognized in profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the company receives cash dividends.

Available-for-sale financial assets are classified into two categories: debt instruments and equity instruments. Debt instruments are measured at fair value, and changes in fair value are recognized in other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains and losses, which are recognized in profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the company receives cash dividends. Equity instruments are measured at cost, and changes in fair value are recognized in other comprehensive income.

Impairment of financial assets

The company assesses the impairment of financial assets at the end of each reporting period. For debt instruments, the company assesses whether there is a significant increase in credit risk since initial recognition. If there is, the company measures the loss allowance at the amount of the lifetime expected credit losses. For equity instruments, the company assesses whether there is objective evidence of impairment. If there is, the company measures the loss allowance at the amount of the current expected credit losses.

The company assesses the impairment of financial assets at the end of each reporting period.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Revenue recognition (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

若干類別的金融資產如應收賬款，不會就減值作單獨考核而是另外在其後以整體性基準進行減值考核。一組應收款項的減值之客觀性佐證可以包括本集團以往收款的經驗、組合內逾期付款次數的增加並超逾平均的信用期、能察覺的國家性或地區性經濟狀況引致應收款項無法收回。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額確認是按資產賬面值與按金融資產原實際利率折讓之估計未來現金流量之現值的差額計算。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損數額按資產賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率折讓估計未來現金流量之現值的差額計算。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損數額按資產賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率折讓估計未來現金流量之現值的差額計算。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產之減值(續)

若干類別的金融資產如應收賬款，不會就減值作單獨考核而是另外在其後以整體性基準進行減值考核。一組應收款項的減值之客觀性佐證可以包括本集團以往收款的經驗、組合內逾期付款次數的增加並超逾平均的信用期、能察覺的國家性或地區性經濟狀況引致應收款項無法收回。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額確認是按資產賬面值與按金融資產原實際利率折讓之估計未來現金流量之現值的差額計算。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損數額按資產賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率折讓估計未來現金流量之現值的差額計算。

{ 不適用

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Revenue recognition (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

當釐清該項金融資產之預期信用損失時，本公司將該項金融資產之賬面價值減至其預期信用損失之現值，並將該項減值虧損撥入損益表。

倘該項金融資產之賬面價值已減至其預期信用損失之現值，則該項金融資產之賬面價值將不會超過其預期信用損失之現值。倘該項金融資產之賬面價值已減至其預期信用損失之現值，則該項金融資產之賬面價值將不會超過其預期信用損失之現值。

倘該項金融資產之賬面價值已減至其預期信用損失之現值，則該項金融資產之賬面價值將不會超過其預期信用損失之現值。倘該項金融資產之賬面價值已減至其預期信用損失之現值，則該項金融資產之賬面價值將不會超過其預期信用損失之現值。

Financial liabilities and equity instruments

本公司之金融負債及股本工具之分類，乃根據其合約安排之性質而定。倘該項金融負債之合約安排之性質，乃為金融負債或股本。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產之減值(續)

當釐清該項金融資產之預期信用損失時，本公司將該項金融資產之賬面價值減至其預期信用損失之現值，並將該項減值虧損撥入損益表。

倘該項金融資產之賬面價值已減至其預期信用損失之現值，則該項金融資產之賬面價值將不會超過其預期信用損失之現值。倘該項金融資產之賬面價值已減至其預期信用損失之現值，則該項金融資產之賬面價值將不會超過其預期信用損失之現值。

倘該項金融資產之賬面價值已減至其預期信用損失之現值，則該項金融資產之賬面價值將不會超過其預期信用損失之現值。倘該項金融資產之賬面價值已減至其預期信用損失之現值，則該項金融資產之賬面價值將不會超過其預期信用損失之現值。

金融負債及股本工具

本公司之金融負債及股本工具之分類，乃根據其合約安排之性質而定。倘該項金融負債之合約安排之性質，乃為金融負債或股本。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Revenue recognition (Continued)

Derecognition

倘本集團已將資產之所有權之主要風險及回報轉予客戶，則本集團將終止確認該資產。倘本集團保留與資產有關之所有權之主要風險及回報，則本集團將繼續確認該資產。

倘本集團與客戶訂立合約，且該合約包含一項或多項履約義務，則本集團將根據合約之條款，將合約之總對價按履約義務之相對獨立售價之比例分配予各項履約義務。倘本集團與客戶訂立合約，且該合約包含一項或多項履約義務，則本集團將根據合約之條款，將合約之總對價按履約義務之相對獨立售價之比例分配予各項履約義務。

倘本集團與客戶訂立合約，且該合約包含一項或多項履約義務，則本集團將根據合約之條款，將合約之總對價按履約義務之相對獨立售價之比例分配予各項履約義務。倘本集團與客戶訂立合約，且該合約包含一項或多項履約義務，則本集團將根據合約之條款，將合約之總對價按履約義務之相對獨立售價之比例分配予各項履約義務。

Inventories

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。存貨之成本採用加權平均法計算。可變現淨值為存貨之估計銷售價減所有估計完成成本及因銷售產生之必要成本。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

終止確認

倘若從資產收取現金流量之合約權利已到期，則本集團將終止確認該金融資產。

於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於其他全面溢利及累積於股本權益被確認之累計損益的總差額，將於損益表內確認。

若本集團之責任獲解除、取消或屆滿時，本集團將終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價的差額，乃於損益表內確認。

存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。存貨之成本採用加權平均法計算。可變現淨值為存貨之估計銷售價減所有估計完成成本及因銷售產生之必要成本。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Borrowing costs

因收購、建築及生產為合資格資產(即須一段長時間始能達至其擬定用途或予以銷售的資產)所產生的直接應計借貸成本被加至有關資產之成本中,直至當此等資產大致上已完成並可作其預計用途或銷售時。當指定借貸尚未支付合資格資產開支而用作臨時投資時,所賺取的投資收入會從資產借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益表內被確認。

Government grants

除非能合理確定本集團將符合補貼附帶之條件及將會收取有關補貼,否則政府補貼不予確認。

政府補貼乃就本集團擬將利用補貼補償之相關成本確認為開支之期間按系統化基準於損益表中確認。具體而言,首要條件為本集團應購買、建造或以其他方式收購非流動資產之政府補貼於綜合財務狀況表內確認為遞延收入,並於相關資產之可使用年期內按有系統及合理基準轉撥至損益表。作為開支或已產生的虧損之補償,或是以給予本集團即時財務資助為目的而發放,且無未來相關成本之政府補助,在應收期間內於損益表中確認。

3. 主要會計政策(續)

借貸費用

因收購、建築及生產為合資格資產(即須一段長時間始能達至其擬定用途或予以銷售的資產)所產生的直接應計借貸成本被加至有關資產之成本中,直至當此等資產大致上已完成並可作其預計用途或銷售時。當指定借貸尚未支付合資格資產開支而用作臨時投資時,所賺取的投資收入會從資產借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益表內被確認。

政府補貼

除非能合理確定本集團將符合補貼附帶之條件及將會收取有關補貼,否則政府補貼不予確認。

政府補貼乃就本集團擬將利用補貼補償之相關成本確認為開支之期間按系統化基準於損益表中確認。具體而言,首要條件為本集團應購買、建造或以其他方式收購非流動資產之政府補貼於綜合財務狀況表內確認為遞延收入,並於相關資產之可使用年期內按有系統及合理基準轉撥至損益表。作為開支或已產生的虧損之補償,或是以給予本集團即時財務資助為目的而發放,且無未來相關成本之政府補助,在應收期間內於損益表中確認。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Impairment of assets other than goodwill (see the accounting policy in respect of goodwill above)

於本報告期末，本集團檢測其有限可使用年限資產之賬面值以決定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。如有任何跡象產生，該資產之可回收金額需估算以決定減值虧損(如有)之程度。當不可能估算單一資產之可產生回收金額，本集團估算該資產屬於之現金產生單位之可回收金額。當合理的及一致之分配基準可識別時，公司資產可分配於個別現金產生單位，或其分配於現金產生單位之最少團體以識別為合理及一致之分配基準。

可回收金額是公允值減出售之成本及使用價值之較高者。於評估使用價值，估計將來現金流量以稅前貼現率去計算其現值以反映現時市場評估金錢的時間價值及該資產之風險，將來現金流量之估計並不可調整。倘若資產之可回收金額(或現金產生單位)之估計是少於其賬面值，則該資產之賬面值(或現金產生單位)需減少到其可回收金額。

一項減值虧損即時在損益表內被確認，除非有關資產是根據另一項準則以重估值列賬，則有關減值虧損將根據該準則而被視為重估值減少。

3. 主要會計政策(續)

除商譽外之資產減值虧損(見上述有關商譽之會計政策)

於本報告期末，本集團檢測其有限可使用年限資產之賬面值以決定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。如有任何跡象產生，該資產之可回收金額需估算以決定減值虧損(如有)之程度。當不可能估算單一資產之可產生回收金額，本集團估算該資產屬於之現金產生單位之可回收金額。當合理的及一致之分配基準可識別時，公司資產可分配於個別現金產生單位，或其分配於現金產生單位之最少團體以識別為合理及一致之分配基準。

可回收金額是公允值減出售之成本及使用價值之較高者。於評估使用價值，估計將來現金流量以稅前貼現率去計算其現值以反映現時市場評估金錢的時間價值及該資產之風險，將來現金流量之估計並不可調整。倘若資產之可回收金額(或現金產生單位)之估計是少於其賬面值，則該資產之賬面值(或現金產生單位)需減少到其可回收金額。

一項減值虧損即時在損益表內被確認，除非有關資產是根據另一項準則以重估值列賬，則有關減值虧損將根據該準則而被視為重估值減少。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Impairment of assets other than goodwill (see the accounting policy in respect of goodwill above) (Continued)

當減值虧損於其後撥回，有關資產（或現金產生單位）賬面值將予調升至經修正之估計可收回金額，惟僅限於經調升後之賬面值不會超過有關資產於先前年度未有減值虧損前之賬面值。減值虧損之撥回即時被確認為收入，除非有關資產是根據另一項準則以重估值列賬，則有關減值虧損之撥回將根據該準則被視為重估值增加。

Taxation

利得稅支出指即期應付稅項與遞延稅項總額。即期應付稅項乃按年內應課稅前溢利計算。應課稅（虧損）溢利不包括其他年度的應課稅收入或可扣減開支項目，亦不包括可作免稅或不可作稅項扣減之項目，故與綜合損益表所呈報的溢利淨額不同。本集團即期稅項負債乃按於本報告期末已頒佈或實質已頒佈之稅率計算。

3. 主要會計政策（續）

除商譽外之資產減值虧損（見上述有關商譽之會計政策）（續）

當減值虧損於其後撥回，有關資產（或現金產生單位）賬面值將予調升至經修正之估計可收回金額，惟僅限於經調升後之賬面值不會超過有關資產於先前年度未有減值虧損前之賬面值。減值虧損之撥回即時被確認為收入，除非有關資產是根據另一項準則以重估值列賬，則有關減值虧損之撥回將根據該準則被視為重估值增加。

稅項

利得稅支出指即期應付稅項與遞延稅項總額。

即期應付稅項乃按年內應課稅前溢利計算。應課稅（虧損）溢利不包括其他年度的應課稅收入或可扣減開支項目，亦不包括可作免稅或不可作稅項扣減之項目，故與綜合損益表所呈報的溢利淨額不同。本集團即期稅項負債乃按於本報告期末已頒佈或實質已頒佈之稅率計算。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Taxation (Continued)

The Group is subject to income tax on its taxable profits in the jurisdictions in which it operates. The Group's tax is calculated based on the tax rates in the jurisdictions in which it operates. The Group's tax is calculated based on the tax rates in the jurisdictions in which it operates. The Group's tax is calculated based on the tax rates in the jurisdictions in which it operates.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Taxation (Continued)

遞延稅項資產及負債乃根據本報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅務法例),按預期適用於償還負債或變現資產期間之稅率計算。遞延稅項負債及資產之計量反映出倘按本集團預期於報告日期收回或結算其資產及負債賬面值計算的稅項結果。

就計量按公允值模式計量之投資物業遞延稅項而言,除非假設在若干情況下被駁回,該等物業之賬面值乃假設完全是透過出售予以回收。當投資物業可予折舊及於業務模式(其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益)方式持有時,有關假設會被推翻。

除非與於其他全面收益或直接於股本中確認之項目有關,即期及遞延稅項則亦分別直接於其他全面收益或股本中確認,否則即期及遞延稅項於損益表中確認。由初次計算業務合併而引起之即期稅項或遞延稅項,該稅項影響應計入業務合併計算。

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項資產及負債,乃依據於本報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅務法例),按預期適用於償還負債或變現資產期間之稅率計算。遞延稅項負債及資產之計量反映出倘按本集團預期於報告日期收回或結算其資產及負債賬面值計算的稅項結果。

就計量按公允值模式計量之投資物業遞延稅項而言,除非假設在若干情況下被駁回,該等物業之賬面值乃假設完全是透過出售予以回收。當投資物業可予折舊及於業務模式(其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益)方式持有時,有關假設會被推翻。

除非與於其他全面收益或直接於股本中確認之項目有關,即期及遞延稅項則亦分別直接於其他全面收益或股本中確認,否則即期及遞延稅項於損益表中確認。由初次計算業務合併而引起之即期稅項或遞延稅項,該稅項影響應計入業務合併計算。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2016

Ú 2016 Ę 12 Ů 31 Ů 13 Ę

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Foreign currencies

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the functional currency of that entity (foreign currencies) are recognised at the rates of exchanges prevailing on the dates of the transactions. At the end of the reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing on the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences arising on the settlement of monetary items, and on the retranslation of monetary items are recognised in profit or loss, except for exchange differences on the settlement of monetary items, which are recognised in other comprehensive income.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Leasing

本集團之租賃合約通常包括延期權及終止權。倘本集團預期行使該等權利，則該等租賃將被分類為融資租賃。否則，該等租賃將被分類為營運租賃。

The Group as lessor

本集團作為出租人，其租賃合約通常包括延期權及終止權。倘本集團預期行使該等權利，則該等租賃將被分類為融資租賃。否則，該等租賃將被分類為營運租賃。

The Group as lessee

本集團作為承租人，其租賃合約通常包括延期權及終止權。倘本集團預期行使該等權利，則該等租賃將被分類為融資租賃。否則，該等租賃將被分類為營運租賃。

倘獲取促使訂立營運租賃之租賃獎勵，該等獎勵確認為負債。獎勵之利益總額以直線基準確認於租金開支扣減。

3. 主要會計政策(續)

租賃

融資租賃指租賃條款將擁有資產的風險及回報絕大部份轉移至承租人之租賃。所有其他租賃均分類為營運租賃。

本集團作為出租人

營運租賃之租金收入乃按有關租約年期以直線基準於損益表內確認。

本集團作為承租人

營運租賃費用乃於有關租約年期內以直線基準確認為支出。作為促使訂立營運租賃之已收及應收獎勵之利益於租約年期內以直線基準確認於租金開支中扣減。

倘獲取促使訂立營運租賃之租賃獎勵，該等獎勵確認為負債。獎勵之利益總額以直線基準確認為租金開支扣減。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 年 月 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Leasing (Continued)

Leasehold land and building

倘租約包括土地及樓宇部份，則本集團根據對各部份之擁有權附帶之絕大部份風險及回報是否已轉讓予本集團之評估，獨立評估將各部份分類為融資或營運租賃，除非顯然兩個部份均為營運租賃，則在該情況下，整份租約分類為營運租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一次過預付款項)乃按租賃土地部份及樓宇部份於租約開始時之租賃權益相對公允值比例於土地及樓宇部份之間分配。

倘能夠可靠地分配租賃款項，則作為營運租賃入賬之租賃土地權益於綜合財務狀況表內呈列為「土地使用權」，並按直線基準於租期內攤銷(分類及按公允值模式入賬列作投資物業除外)。當租賃款項未能於土地及樓宇部份之間可靠地分配，整份租約一般分類為融資租賃，並作為物業、廠房及設備入賬。

Retirement benefit costs

就中華人民共和國，不包括香港及澳門(「中國」)員工參與的由國家管理的退休福利計劃及香港員工參與的強制性公積金計劃所作出之供款屬固定供款退休福利供款於僱員在提供其服務後即有權享受該等供款時確認為費用。

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

租賃土地及樓宇

倘租約包括土地及樓宇部份，則本集團根據對各部份之擁有權附帶之絕大部份風險及回報是否已轉讓予本集團之評估，獨立評估將各部份分類為融資或營運租賃，除非顯然兩個部份均為營運租賃，則在該情況下，整份租約分類為營運租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一次過預付款項)乃按租賃土地部份及樓宇部份於租約開始時之租賃權益相對公允值比例於土地及樓宇部份之間分配。

倘能夠可靠地分配租賃款項，則作為營運租賃入賬之租賃土地權益於綜合財務狀況表內呈列為「土地使用權」，並按直線基準於租期內攤銷(分類及按公允值模式入賬列作投資物業除外)。當租賃款項未能於土地及樓宇部份之間可靠地分配，整份租約一般分類為融資租賃，並作為物業、廠房及設備入賬。

退休福利成本

就中華人民共和國，不包括香港及澳門(「中國」)員工參與的由國家管理的退休福利計劃及香港員工參與的強制性公積金計劃所作出之供款屬固定供款退休福利供款於僱員在提供其服務後即有權享受該等供款時確認為費用。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

3. Significant Accounting Policies (Continued)

Short-term and other long-term employee benefits

The Group provides short-term employee benefits to its employees. Short-term employee benefits are obligations that are expected to be settled wholly or partly by cash payments within 12 months after the reporting period. Short-term employee benefits are measured at the undiscounted amount of the benefits expected to be paid. Short-term employee benefits are recognized as an expense when the employees render services.

The Group also provides long-term employee benefits to its employees. Long-term employee benefits are obligations that are not expected to be settled wholly or partly by cash payments within 12 months after the reporting period. Long-term employee benefits are measured at the present value of the benefits expected to be paid. Long-term employee benefits are recognized as an expense when the employees render services.

The Group also provides long-term employee benefits to its employees. Long-term employee benefits are obligations that are not expected to be settled wholly or partly by cash payments within 12 months after the reporting period. Long-term employee benefits are measured at the present value of the benefits expected to be paid. Long-term employee benefits are recognized as an expense when the employees render services.

4. Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty

The Group's financial statements are prepared using accounting policies that require the use of estimates and assumptions. The Group's management has identified the following areas where the use of estimates and assumptions is particularly significant to the financial statements:



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 年 月 日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

4. Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)

Key sources of estimation uncertainty (Continued)

Recoverability of loan receivables and amounts due from associates

	2023	2022
At the end of the reporting period, the Group has loan receivables and amounts due from associates of approximately \$1,200 million (2022: \$1,100 million). The Group has assessed the recoverability of these loan receivables and amounts due from associates and determined that there is no impairment loss to be recognized in the consolidated financial statements.		
The Group's assessment of the recoverability of loan receivables and amounts due from associates is based on the Group's historical experience and current market conditions. The Group has also performed sensitivity analysis on the recoverability of loan receivables and amounts due from associates, and the results show that the impact on the consolidated financial statements is not material.		
The Group's assessment of the recoverability of loan receivables and amounts due from associates is also based on the Group's current market conditions. The Group has also performed sensitivity analysis on the recoverability of loan receivables and amounts due from associates, and the results show that the impact on the consolidated financial statements is not material.		
The Group's assessment of the recoverability of loan receivables and amounts due from associates is also based on the Group's current market conditions. The Group has also performed sensitivity analysis on the recoverability of loan receivables and amounts due from associates, and the results show that the impact on the consolidated financial statements is not material.		
The Group's assessment of the recoverability of loan receivables and amounts due from associates is also based on the Group's current market conditions. The Group has also performed sensitivity analysis on the recoverability of loan receivables and amounts due from associates, and the results show that the impact on the consolidated financial statements is not material.		

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

4. Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)

Key sources of estimation uncertainty (Continued)

Estimated impairment of goodwill

The Group has goodwill of HK\$1,000 million as at 31 December 2016, which is attributable to the acquisition of the subsidiary, the Group's investment in the subsidiary and the Group's investment in the subsidiary. The Group has performed an impairment test on goodwill as at 31 December 2016. The impairment test is based on the carrying amount of goodwill less the fair value less costs of disposal of the subsidiary. The fair value less costs of disposal of the subsidiary is determined by reference to the market value of the subsidiary's shares. The Group has concluded that there is no impairment of goodwill as at 31 December 2016.

Estimated impairment of property, plant and equipment

The Group has property, plant and equipment of HK\$1,000 million as at 31 December 2016. The Group has performed an impairment test on property, plant and equipment as at 31 December 2016. The impairment test is based on the carrying amount of property, plant and equipment less the fair value less costs of disposal of the property, plant and equipment. The fair value less costs of disposal of the property, plant and equipment is determined by reference to the market value of the property, plant and equipment. The Group has concluded that there is no impairment of property, plant and equipment as at 31 December 2016.

截至 2019 年 12 月 31 日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

5. Revenue and Segment Information (Continued)

5. 收入及分部資料(續)

Segment revenues and results

分部收入及業績

以下為本集團收入及業績按經營及報告分部呈列：

以下是本集團收入及業績按經營及報告：

		Distressed assets business 不良資產業務 HK\$'000 千港元	Investments 投資 HK\$'000 千港元	Sales of properties 物業銷售 HK\$'000 千港元	Property leasing 物業租賃 HK\$'000 千港元	Property management 物業管理 HK\$'000 千港元	Production and trading of petro-chemical products 石油化工產品生產及銷售 HK\$'000 千港元	Consolidated 綜合 HK\$'000 千港元
Year ended 31 December 2016	截至2016年12月31日止年度							
Revenue	收入	—	5,216	—	120,280	252,450	48,814	426,760
Profit/(loss)	分部(虧損)溢利	(1)	113,804	(57)	143,372	5,982	(213,951)	49,149
Share of profit/(loss) of associates	其他未分配收入、收益及虧損							58,546
Company expenses	公司費用							(56,276)
Financial expenses	財務費用							(173,161)
Share of profit/(loss) of joint ventures	攤佔聯營公司業績							12,917
Profit/(loss) before tax	除稅前虧損							(108,825)
Year ended 31 December 2015	截至2015年12月31日止年度							
Revenue	收入	—	—	—	—	—	—	—
Profit/(loss)	分部(虧損)溢利	(—)	—	(—)	—	(—)	(—)	—
Share of profit/(loss) of associates	其他未分配收入、收益及虧損							—
Company expenses	公司費用							—
Financial expenses	財務費用							—
Share of profit/(loss) of joint ventures	攤佔聯營公司業績							—
Profit/(loss) before tax	除稅前虧損							—

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 年 月 日止年度

5. Revenue and Segment Information (Continued)

Other segment information

Distressed assets business 不良資產 業務	Investments 投資	Sales of properties 物業銷售	Property
--	-------------------	--------------------------------	----------

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2015 年 12 月 31 日止年度

5. Revenue and Segment Information (Continued)

Other segment information (Continued)

	不良資產業務	投資	物業銷售	物業租賃	物業管理	石油化工 產品生產 及銷售	未予分配	綜合
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元

Year ended 31 December 2015

截至 2015 年 12 月 31 日止年度

包括於量度分部溢利或虧損或分部資產之金額：

折舊	—	—	—	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)
土地使用權攤銷	—	—	—	—	—	(1,000)	—	(1,000)
結構性金融證券之 公允值變動	—	—	—	—	—	—	—	—
	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(1,000)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

5. Revenue and Segment Information (Continued)

Other segment information (Continued)

本集團之收入總額並未有單一客戶列賬多於 5%。

Geographical information

本集團之營運地點是中國及香港。本集團由外在顧客中之收入是基於本集團之營運地點以取得收入及該非流動資產以地域分類的資料載列如下：

5. 收入及分部資料(續)

其他分部資料(續)

於 2016 年及 2015 年 12 月 31 日止年度內，本集團收入總額並沒有單一客戶列賬多於 5%。

地域資料

本集團之營運地點是中國及香港。本集團由外在顧客中之收入是基於本集團之營運地點以取得收入及該非流動資產以地域分類的資料載列如下：

		Revenue 收入		Non-current assets 非流動資產	
		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
香港		5,847		294,004	
中國		420,913	6,900,498	6,900,498	
		426,760		7,194,502	

Note: 非流動資產不包括金融工具。

附註：非流動資產不包括金融工具。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

6. OTHER INCOME, GAINS AND LOSSES

		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
利息收入	利息收入		
— 銀行存款	— 銀行存款	6,034	6,034
— 應收一家聯營公司	— 應收一家聯營公司	52,258	52,258
— 應收貸款	— 應收貸款	16,755	16,755
— 其他	— 其他	2,774	2,774
佣金收入	佣金收入	3,095	3,095
匯兌虧損淨額	匯兌虧損淨額	(3,323)	(3,323)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

7. Finance Costs

7. 財務費用

	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
須於五年內悉數償還的銀行借款利息	123,740	—
須於五年內悉數償還的其他借貸利息	49,421	—
總額	173,161	—
Less: 資本化為合資格資產成本金額	—	(1,000)
	173,161	—

於 2016 年 12 月 31 日止年度內資本化之借貸成本與合資格資產之特定開支有關。

於 2016 年 12 月 31 日止年度內資本化之借貸成本與合資格資產之特定開支有關。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

8. Directors' and Chief Executive's Remuneration

董事及最高行政人員的薪酬詳情載於附註 8。

		2016				
		Salaries and other benefits	MPF contribution	Performance bonus	Total	
Fees	薪金及其他福利	強積金供款	表現花紅	Total		
袍金	其他福利	供款	表現花紅	總額		
HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(Note b)		
				(附註 b)		
Executive directors	執行董事					
高建民 (Note a)	高建民 (附註 a)	500	4,817	18	630	5,965
劉天倪	劉天倪	400	—	—	—	400
顧建國 (Note c)	顧建國 (附註 c)	400	—	—	—	400

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

8. Directors' and Chief Executive's Remuneration (Continued)

8. 董事及行政總裁酬金(續)

		2016				
		Salaries and other benefits	MPF contribution	Performance bonus	Total	
		Fees				
		袍金	薪金及其他福利	強積金供款	表現花紅	總額
		HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(Note b)				
		(附註b)				
Independent non-executive directors	獨立非執行董事					
	梁青	400	—	—	—	400
	張璐	400	—	—	—	400
	洪木明	300	—	—	—	300
		1,100	—	—	—	1,100
		上列獨立非執行董事酬金乃其成為本公司或其附屬公司之董事之服務酬金。				
	總額	3,900	4,817	18	630	9,365

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

8. Directors' and Chief Executive's Remuneration (Continued)

8. 董事及行政總裁酬金(續)

	袍金	薪金及其他福利	強積金供款	表現花紅	總額
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(Note 1)	
				(附註 1)	
Executive directors					
執行董事					
高建民 (附註 1)					
劉天倪					
顧建國 (附註 1)					
Non-executive directors					
非執行董事					
陳孝周 (附註 1)					
惠小兵					
陳啓明					

上列執行董事酬金乃其為本公司及本集團有關業務提供服務的酬金。

上列非執行董事酬金乃其成為本公司或其附屬公司董事之服務酬金。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

8. Directors' and Chief Executive's Remuneration (Continued)

	袍金	薪金及其他福利	強積金供款	表現花紅	總額
董事					
主席					
非執行董事					
執行董事					
首席執行官					

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

10. Taxation

10. 稅項

		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
Tax charge (credit) comprises:	稅項支出(收入)包括:		
中國企業所得稅 — 即期	中國企業所得稅 — 即期	25,358	
中國企業所得稅 — 前年度 提撥不足(超額提撥)	中國企業所得稅 — 前年度 提撥不足(超額提撥)	74	(1,000)
		25,432	(1,000)
遞延稅項 (附註 34)	遞延稅項:(附註 34)		
— 本年度	— 本年度	16,852	
		42,284	(1,000)
本公司及其附屬公司應佔 稅項支出	本公司及其附屬公司應佔 稅項支出	42,284	(1,000)

兩個年度之香港利得稅乃以預計應課稅溢利按 16.5% 計提。

兩個年度之香港利得稅乃以預計應課稅溢利按 16.5% 計提。由於本公司及其於香港之附屬公司錄得稅務虧損，故並沒有提撥香港利得稅。

年內之中國企業所得稅乃本集團於中國之附屬公司以估計的應課稅溢利按適用的所得稅法例計算所得之稅項支出。

源自收取一家中國附屬公司股息收入之預扣稅乃按照 10% 稅率計提。

根據中華人民共和國企業所得稅稅法(「所得稅法」)及所得稅法的實施細則，從 2008 年 1 月 1 日起，於中國之附屬公司適用之稅率為 25%。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

10. Taxation (Continued)

		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
	除稅前虧損	(108,825)	(108,825)
	按中國企業所得稅稅率 25% 之 稅項	(27,206)	(27,206)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

10. Taxation (Continued)

10. 稅項(續)

以下是有關其他全面收益稅務影響之分析：

以下是有關其他全面收益稅務影響之分析：

2016			2015		
Before-tax amount	Tax expense	Net-of-tax amount	Before-tax amount	Tax expense	Net-of-tax amount
除稅前金額	稅務支出	除稅後金額	除稅前金額	稅務支出	除稅後金額
HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
[Redacted content]					

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

11. Loss for the Year

	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
核數師酬金	2,800	
存貨成本計入費用	47,947	
物業、廠房及設備之折舊	69,424	
土地使用權攤銷	4,194	
土地及樓宇之營運租約租金	2,999	
員工費用包括載列於附錄五之 董事及行政總裁酬金	222,858	
投資物業項下營運租約之租金收入，扣除開支 (附註 12) (千港元)		(1,000)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

12. Loss Per Share

12. 每股虧損

本公司擁有人應佔的每股基本虧損乃根據下列數據計算所得：

本公司擁有人應佔的每股基本虧損乃根據下列數據計算所得：

	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
Loss:		
虧損：		
用以計算每股基本虧損之虧損(本公司擁有人應佔年內虧損)	(35,122)	€ 0.00

	2016 in thousand 千股	in thousand 千股
Number of shares:		
股份數目：		
用以計算每股基本虧損之加權平均股份數目	2,304,850	€ 0.00

截至 2016 年及 2015 年 12 月 31 日止年度，由於本公司並無潛在普通股股份，因此並沒有於 2016 年及 2015 年 12 月 31 日止年度列示每股攤薄虧損。

截至 2016 年及 2015 年 12 月 31 日止年度，由於本公司並無潛在普通股股份，因此並沒有於 2016 年及 2015 年 12 月 31 日止年度列示每股攤薄虧損。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

13. Dividend

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

14. Investment Properties (Continued)

14. 投資物業(續)

投資物業之賬面值包括：

		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
以長期租約 土地使用權 方式持有：			
— 位於中國		30,335	—
— 位於香港		73,700	—
		104,035	—
以中期租約 土地使用權 方式持有：			
— 位於中國		2,251,584	—
		2,355,619	—

所有本集團以營運租約方式持有作收租或資本增值用途的物業權益均以公允價值模式計量，並分類及列賬為投資物業。

所有本集團以營運租約方式持有作收租或資本增值用途的物業權益均以公允價值模式計量，並分類及列賬為投資物業。

截至 2019 年

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

14. Investment Properties (Continued)

Fair value measurements and valuation process (Continued)

於報告期末，本集團之管理層與獨立合資格專業估值師緊密合作於建立及釐定適當評估技術及評估信息。若資產之公允值有重大變動，其變動之成因將會向本集團之管理層呈報。

Information about fair value measurements using significant unobservable input (Level 3)

下表顯示用於投資物業公允值計量之評估技術及用於評估模式中主要不可被觀察之信息。

14. 投資物業(續)

公允值計量及估值程序(續)

於報告期末，本集團之管理層與獨立合資格專業估值師緊密合作於建立及釐定適當評估技術及評估信息。若資產之公允值有重大變動，其變動之成因將會向本集團之管理層呈報。

關於用重大不可被觀察之信息計量公允值之資料(第3類)

下表顯示用於投資物業公允值計量之評估技術及用於評估模式中主要不可被觀察之信息。

Description 項目	Fair value at 31 December 於12月31日之公允值		Valuation techniques 評估技術	Unobservable inputs 不可被觀察之信息	Range of unobservable inputs 不可被觀察之信息範圍	Relationship of unobservable inputs to fair value 不可被觀察之信息與公允值之關係
	2016 HK\$'000 千港元	2016 HK\$'000 千港元				
辦公室	23,549		投資方法	資本化利率	6%	資本化利率微高，公允值微低
市場租金				市場租金	RMB68 — RMB80 per square meter per month 每月每平方米人民幣68元 — 人民幣80元	市場租金微高，公允值微高
停車場	152,902		比較方法	經調整交易價	RMB3,723 — RMB7,446 per square meter 每平方米人民幣3,723元 — 人民幣7,446元	經調整價微高，公允值微高

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

14. Investment Properties (Continued)

Fair value measurements and valuation process (Continued)

Information about fair value measurements using significant unobservable input (Level 3) (Continued)

於 2016 年 12 月 31 日，本集團持有部份之若干投資物業是以出售為目標之商業模式，其中 1,000 萬元符合該調整之條件而轉入列作持作銷售之資產。

於 2016 年 12 月 31 日，由投資物業重列為列作持作銷售的資產之公允值是以於截至 2016 年 12 月 31 日之年度內與獨立第三方議定的銷售價而釐定。

14. 投資物業(續)

公允值計量及估值程序(續)

關於用重大不可被觀察之信息計量公允 值之資料(第3類)(續)

於 2016 年 12 月 31 日，本集團持有部份之若干投資物業是以出售為目標之商業模式，其中 1,000 萬元符合該調整之條件而轉入列作持作銷售之資產。

於 2016 年 12 月 31 日，由投資物業重列為列作持作銷售的資產之公允值是以於截至 2016 年 12 月 31 日之年度內與獨立第三方議定的銷售價而釐定。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2020 年 12 月 31 日止年度

15. Property, Plant and Equipment

15. 物業、廠房及設備

		Leasehold land and buildings 租賃土地 及樓宇 HK\$'000 千港元	Leasehold improvements 租賃物業裝修 HK\$'000 千港元	Furniture and fixtures 傢俬及設備 HK\$'000 千港元	Office equipment 辦公室設備 HK\$'000 千港元	Motor vehicles 汽車 HK\$'000 千港元	Factory, plant and machinery 工廠、廠房及機器 HK\$'000 千港元	Construction in progress 在建工程 HK\$'000 千港元	Total 合計 HK\$'000 千港元
COST OR VALUATION	成本值或估值								
於 2020 年 1 月 1 日	於 2020 年 1 月 1 日	1,000	500	200	100	50	100	1,950	2,950
匯兌調整	匯兌調整	(10)	(5)	(2)	(1)	(5)	(10)	(33)	(33)
重列至投資物業(附註 14)	重列至投資物業(附註 14)	50						50	50
添置	添置	100	50	100	50	100	100	500	1,000
出售	出售	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(300)	(300)
重估	重估	100	50	100	50	100	100	500	1,000
於 2020 年 12 月 31 日	於 2020 年 12 月 31 日	1,000	500	200	100	50	100	1,950	2,950
匯兌調整	匯兌調整	(10)	(5)	(2)	(1)	(5)	(10)	(33)	(33)
完工後轉劃	完工後轉劃						100	(100)	
添置	添置	100	50	100	50	100	100	500	1,000
出售	出售	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(300)	(300)
重估	重估	100	50	100	50	100	100	500	1,000
於 2021 年 1 月 1 日	於 2021 年 1 月 1 日	1,000	500	200	100	50	100	1,950	2,950
包括：	包括：								
按成本值	按成本值	1,000	500	200	100	50	100	1,950	2,950
按 2020 年之專業估值	按 2020 年之專業估值								
於 2021 年 1 月 1 日	於 2021 年 1 月 1 日	1,000	500	200	100	50	100	1,950	2,950
DEPRECIATION	折舊								
於 2020 年 1 月 1 日	於 2020 年 1 月 1 日	100	50	50	20	10	20	250	350
匯兌調整	匯兌調整	(10)	(5)	(2)	(1)	(5)	(10)	(33)	(33)
年度準備	年度準備	50	25	50	25	50	50	250	250
出售時撤銷	出售時撤銷	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(300)	(300)
重估時撤銷	重估時撤銷	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(300)	(300)
於 2020 年 12 月 31 日	於 2020 年 12 月 31 日	100	50	50	20	10	20	250	350
匯兌調整	匯兌調整	(10)	(5)	(2)	(1)	(5)	(10)	(33)	(33)
年度準備	年度準備	50	25	50	25	50	50	250	250
出售時撤銷	出售時撤銷	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(300)	(300)
重估時撤銷	重估時撤銷	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(300)	(300)
於 2021 年 1 月 1 日	於 2021 年 1 月 1 日	100	50	50	20	10	20	250	350
於 2021 年 12 月 31 日	於 2021 年 12 月 31 日	100	50	50	20	10	20	250	350
CARRYING VALUES	賬面值								
於 2020 年 1 月 1 日	於 2020 年 1 月 1 日	900	450	150	80	40	80	1,700	2,600
於 2020 年 12 月 31 日	於 2020 年 12 月 31 日	900	450	150	80	40	80	1,700	2,600
於 2021 年 1 月 1 日	於 2021 年 1 月 1 日	900	450	150	80	40	80	1,700	2,600
於 2021 年 12 月 31 日	於 2021 年 12 月 31 日	900	450	150	80	40	80	1,700	2,600

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

15. Property, Plant and Equipment (Continued)

本集團的物業、廠房及設備以成本減累計折舊及減值撥備列賬。折舊乃按物業、廠房及設備的估計可使用年期，以直線法計算。估計可使用年期及折舊率乃根據本集團的過往經驗及物業、廠房及設備的預期用途而定。

物業、廠房及設備的折舊乃按以下年期以直線法計算：

樓宇	20年
機器及設備	3至10年
傢俬	3至5年
汽車	5年

物業、廠房及設備的折舊乃按以下年期以直線法計算：

樓宇	20年
機器及設備	3至10年
傢俬	3至5年
汽車	5年

折舊開支按以下用途分類：

銷售及市場推廣	1,234,567
行政	876,543
其他	123,456
總計	2,234,566

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2019 年 12 月 31 日止年度

15. Property, Plant and Equipment (Continued)

	2019	2018
Cost	\$ 1,234,567	\$ 1,123,456
Accumulated depreciation	(234,567)	(123,456)
Net carrying amount	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000

15. 物業、廠房及設備(續)

本集團的租賃土地及樓宇於 2019 年 12 月 31 日之公允值乃基於威格斯及恆信就該日所作出之價值評估所得。評估值乃使用直接比較法經參照合適的市場可取得的銷售證據而釐定。租賃土地及樓宇重估盈利金額約為 1,000,000 港元(2018 年: 1,000,000 港元)港元已計入資產重估儲備。

就估算物業之公允值而言，物業之現有用途是最高及最佳用途。

首次確認後之租賃土地及樓宇物業以公允值計算，並根據可觀察公允值之信息之程度及該信息之重要性之程度分類為第 1 類。

於兩個年度並沒有第 1 類的轉換出入。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

15. Property, Plant and Equipment (Continued)

15. 物業、廠房及設備(續)

Information about fair value measurements using significant unobservable input (Level 3)

關於用重大不可被觀察之信息計量公允價值之資料(第3類)

下表顯示用於本公司及本集團之主要租賃土地及樓宇公允價值計量之評估技術及用於評估模式中主要不可被觀察之信息。

Description 項目	Fair value 公允價值		Valuation techniques 評估技術	Unobservable inputs 不可被觀察之信息	Range of unobservable inputs 不可被觀察之信息範圍		Relationship of unobservable inputs to fair value 不可被觀察之信息與公允價值之關係
	2016 HK\$'000 千港元	\$' 千港元			2016		
辦公室甲	32,233		比較方法	經調整交易價	RMB32,000 — RMB37,500 per square meter 每平方米人民幣 32,000元 — 人民幣37,500元	— — — —	經調整價微高, 公允價值微高
辦公室乙	200,500		比較方法	經調整交易價	HK\$41,922 — HK\$52,231 per square feet 每平方呎41,922 港元 — 52,231 港元	\$ — \$ — — —	經調整價微高, 公允價值微高
住宅	37,415		比較方法	經調整交易價	HK\$3,390 — HK\$11,303 per square feet 每平方呎3,309 港元 — 11,303 港元	\$ — \$ — — —	經調整價微高, 公允價值微高
停車場	424		比較方法	經調整交易價	RMB160,000 — RMB170,000 per car park space 每個停車場單位 人民幣160,000 元 — 人民幣 170,000元	— — — —	經調整價微高, 公允價值微高

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2019 年 12 月 31 日止年度

15. Property, Plant and Equipment (Continued)

Information about fair value measurements using significant unobservable input (Level 3) (Continued)

若干租賃土地之權益無法可靠地分配至土地及樓宇部分，則土地之租賃權益將繼續列賬為物業、廠房及設備。

倘租賃物業未予重估，則該等物業會以歷史成本基準列賬如下：

15. 物業、廠房及設備(續)

關於用重大不可被觀察之信息計量公允價值之資料(第3類)(續)

若干租賃土地之權益無法可靠地分配至土地及樓宇部分，則土地之租賃權益將繼續列賬為物業、廠房及設備。

倘租賃物業未予重估，則該等物業會以歷史成本基準列賬如下：

HK\$'000
千港元

成本於 2019 年 1 月 1 日	成本於 2019 年 1 月 1 日	
累計折舊及減值虧損	累計折舊及減值虧損	
賬面值於 2019 年 1 月 1 日	賬面值於 2019 年 1 月 1 日	
賬面值於 2019 年 12 月 31 日	賬面值於 2019 年 12 月 31 日	

16. Land Use Rights

16. 土地使用權

HK\$'000
千港元

COST	成本	
於 2019 年 1 月 1 日	於 2019 年 1 月 1 日	
匯兌調整	匯兌調整	
年度攤銷	年度攤銷	
於 2019 年 12 月 31 日	於 2019 年 12 月 31 日	
匯兌調整	匯兌調整	
年度攤銷	年度攤銷	
於 2019 年 12 月 31 日	於 2019 年 12 月 31 日	

截至

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

17. Goodwill (Continued)

商譽之可回收金額由威格斯基於使用價值計算釐定。計算方法使用經管理層批核、基於估計單位之生產能力以及 10% (2015 年: 10%) 貼現率計算的 2016 年財政預算所得的現金流預測。其後 2017 年之現金流推定為 (2016 年: 10%) 年增長率。使用價值計算的另一項主要假定為預算收入及毛利率，乃按管理層對市場發展之預期釐定。

本公司之董事意見認為於本報告期末並沒有減值之需要。

18. Interests in Associates

	2016 HK\$'000 千港元	2015 HK\$'000 千港元
聯營公司投資成本值— 非上市攤佔收購後盈利及其他全面收益、扣除已收股息	693,584	693,584
	171,453	171,453
	865,037	865,037

本集團之聯營公司的詳情載列於附註 17 (c)。

17. 商譽(續)

單位之可回收金額由威格斯基於使用價值計算釐定。計算方法使用經管理層批核、基於估計單位之生產能力以及 10% (2015 年: 10%) 貼現率計算的 2016 年財政預算所得的現金流預測。其後 2017 年之現金流推定為 (2016 年: 10%) 年增長率。使用價值計算的另一項主要假定為預算收入及毛利率，乃按管理層對市場發展之預期釐定。

本公司之董事意見認為於本報告期末並沒有減值之需要。

18. 聯營公司權益

	2016 HK\$'000 千港元	2015 HK\$'000 千港元
聯營公司投資成本值— 非上市攤佔收購後盈利及其他全面收益、扣除已收股息	693,584	693,584
	171,453	171,453
	865,037	865,037

本集團之聯營公司的詳情載列於附註 17 (c)。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

18. Interests in Associates (Continued)

Summarised financial information of material associates

以下為本集團於 2016 年 12 月 31 日所持有之重要關聯公司之簡化財務資料。該等資料僅供參考，並不應作為作出任何投資或融資決策之唯一依據。該等資料乃根據本集團所持有之關聯公司之財務資料編製，其會計政策及估計方法與本集團之會計政策及估計方法一致。

以下資料乃根據本集團所持有之關聯公司之財務資料編製，其會計政策及估計方法與本集團之會計政策及估計方法一致。

	Zhong Hai You Qi (Taizhou) Petrochemical Company Limited ("Zhong Hai You Qi") 中海油氣(泰州)石化 有限公司("中海油氣")		Cinda Jianrun Property Company Limited ("Cinda Jianrun") 信達建潤地產有限公司 ("信達建潤")	
	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
流動資產	3,598,260		1,288,222	
非流動資產	7,830,014		32	€
流動負債	(4,775,148)		(1,150,397)	
非流動負債	(4,157,125)		—	
收入	2,978,084		—	
年內溢利(虧損)	87,742	€	(53,459)	€

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

18. Interests in Associates (Continued)

18. 聯營公司權益 (續)

上述財務資料摘要與於綜合財務報表確認之聯營公司權益賬面值的調節表：

	Zhong Hai You Qi 中海油氣		Cinda Jianrun 信達建潤		Total 總額	
	2016		2016		2016	
	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
淨資產	2,496,001	1,000,000	137,857	1,000,000	2,633,858	1,000,000
本集團之擁有權益所佔比例	33.00% (Note) (附註)	% (Note) (附註)	30.00%	%	N/A 不適用	不適用
本集團權益賬面值	823,680	1,000,000	41,357	1,000,000	865,037	1,000,000

Note: 本集團之擁有權益所佔比例乃根據本公司於 2016 年 12 月 31 日之財務資料計算。本集團之擁有權益所佔比例乃根據本公司於 2016 年 12 月 31 日之財務資料計算。本集團之擁有權益所佔比例乃根據本公司於 2016 年 12 月 31 日之財務資料計算。

附註：中海油氣是本集團非全資擁有附屬公司、泰州東泰石化有限公司(「泰州東泰」)的聯營公司。於 2016 年 12 月 31 日之內，泰州東泰及其他中海油氣股東對中海油氣作額外資本投入。泰州東泰投入額外資本人民幣 1,000,000 元(相當於約 1,000,000 港元)。於 2016 年 12 月 31 日，該資本投入後並沒有股權比例變動。

19. Amounts Due from Associates

19. 應收聯營公司款

本集團於 2016 年 12 月 31 日之應收聯營公司款項為 823,680 港元。該等款項之賬面值與本集團於 2016 年 12 月 31 日之財務資料一致。本集團於 2016 年 12 月 31 日之應收聯營公司款項之賬面值與本集團於 2016 年 12 月 31 日之財務資料一致。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

20. Structured Finance Securities

20. 結構性金融證券

結構性金融證券指債務證券，其利息款項乃根據美國國庫債券及來自一家私人公司優先股份之分派計算，該私人公司投資於一組資產擔保證券。該債券證券之預期到期日為 2021 年。由於結構性金融證券嵌入提早贖回權及回報以私人公司之分派決定並取決於其相關資產擔保證券之年違約率及美國國庫債券之回報，本集團將整份結構性金融證券於首次確認時確認為於損益表按公允值處理的金融資產。

結構性金融證券指債務證券，其利息款項乃根據美國國庫債券及來自一家私人公司優先股份之分派計算，該私人公司投資於一組資產擔保證券。該債券證券之預期到期日為 2021 年。由於結構性金融證券嵌入提早贖回權及回報以私人公司之分派決定並取決於其相關資產擔保證券之年違約率及美國國庫債券之回報，本集團將整份結構性金融證券於首次確認時確認為於損益表按公允值處理的金融資產。

於本報告期末，結構性金融證券的公允值乃由本公司董事參照交易對手金融機構提供的估值而釐定。該引用價格乃通過根據於 2016 年及 2015 年 12 月 31 日的市場狀況下新發行具有可比性的類似結構性金融證券之價值估計得出。以下為結構性金融證券估值所採用的主要假設：

於本報告期末，結構性金融證券的公允值乃由本公司董事參照交易對手金融機構提供的估值而釐定。該引用價格乃通過根據於 2016 年及 2015 年 12 月 31 日的市場狀況下新發行具有可比性的類似結構性金融證券之價值估計得出。以下為結構性金融證券估值所採用的主要假設：

(1) 有關無風險年利率的估算乃參照具有相同剩餘年期之美國國庫債券之收益率並經調整發行信貸評級因素而作出；及

(1) 有關無風險年利率的估算乃參照具有相同剩餘年期之美國國庫債券之收益率並經調整發行信貸評級因素而作出；及

(2) 有關資產擔保證券之年違約率的估算乃參照具有類似特性之資產擔保證券之過往年違約率而作出。

(2) 有關資產擔保證券之年違約率的估算乃參照具有類似特性之資產擔保證券之過往年違約率而作出。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

21. Available-for-sale Investments

Available-for-sale investments comprise:

	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
Unlisted investments:		
非上市投資：		

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

22. Loan Receivables

		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
Current:			
Trade receivables (Note a)	流動：定息應收貸款(附註)	155,450	
Trade receivables (Note)	浮息應收貸款(附註)	252,232	
		407,682	

Notes:

(

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

23. Loan Receivable with Embedded Derivative

於截至 2023 年 12 月 31 日止年度內，本公司與對本公司有重大影響力之中國

於截至 2023 年 12 月 31 日止年度內，本公司與對本公司有重大影響力之中國

於截至 2023 年 12 月 31 日止年度內，本公司與對本公司有重大影響力之中國

23. 附有嵌入式衍生工具之應收貸款

於截至 2023 年 12 月 31 日之年度內，本公司與對本公司有重大影響力之中國

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

23. Loan Receivable with Embedded Derivative (Continued)

於 2016 年 12 月 31 日，中國鈷業持有面值為 100,000,000 港元的債券，其公允值為 98,000,000 港元。該債券包含嵌入式衍生工具，其公允值為 2,000,000 港元。該債券的公允值變動已於損益表中計入。

股價	\$ 100,000,000 港元
兌換價	\$ 100,000,000 港元
無風險利率(附註)	%
預期波幅(附註)	%
貼現率	%

Notes:

() 無風險利率乃參照相符合到期日的香港外匯基金票據釐定。

() 預期波幅為中廣核礦業每日經調整股價之連續複式每日回報率之經調整年度化標準導子以及恆生指數內含波幅兩者之平均數。

截至 2016 年 12 月 31 日內，中國鈷業已以現金 100,000,000 港元全部贖回債券。一筆 2,000,000 港元之公允值收益已於損益表計入。

於 2016 年 12 月 31 日，債券之公允值為 98,000,000 港元於損益表中計入的公允值收益為 2,000,000 港元。

23. 附有嵌入式衍生工具之應收貸款 (續)

於 2016 年 12 月 31 日債券之公允值乃根據估計未來現金流量按類似工具之當前市場利率貼現釐定。嵌入式購股權之公允值乃使用二項模式計算。評估債券採用的數據如下：

附註：

() 無風險利率乃參照相符合到期日的香港外匯基金票據釐定。

() 預期波幅為中廣核礦業每日經調整股價之連續複式每日回報率之經調整年度化標準導子以及恆生指數內含波幅兩者之平均數。

截至 2016 年 12 月 31 日內，中國鈷業已以現金 100,000,000 港元全部贖回債券。一筆 2,000,000 港元之公允值收益已於損益表計入。

於 2016 年 12 月 31 日，債券之公允值為 98,000,000 港元於損益表中計入的公允值收益為 2,000,000 港元。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

24. Inventories

2016 HK\$'000	HK\$'000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

26. Trade Receivables (Continued)

26. 應收賬款(續)

下列是按發票日為基準之應收賬款與相對之收入確認日期相約之應收賬款於本報告期末之賬齡分析：

	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
至 30 日	12,074	12,074
31 日至 60 日	2,432	2,432
61 日至 90 日	1,412	1,412
91 日至 180 日	1,403	1,403
超過 180 日	1,565	1,565
	18,886	18,886

本集團之應收賬款均屬於未到期或無須作出減值的，即基於管理層評估後認為是具有良好的信貸質素及還款記錄的債務人。

本集團之應收賬款賬面值包括 18,886 港元(2015 年：18,886 港元)於本報告期末已到期但本集團並沒有作減值虧損。本集團並沒有對該餘額持有任何抵押，該應收賬款之平均賬齡為 60 日(2015 年：60 日)。

本集團之應收賬款賬面值包括 18,886 港元(2015 年：18,886 港元)於本報告期末已到期但本集團並沒有作減值虧損。本集團並沒有對該餘額持有任何抵押，該應收賬款之平均賬齡為 60 日(2015 年：60 日)。

本集團之應收賬款賬面值包括 18,886 港元(2015 年：18,886 港元)於本報告期末已到期但本集團並沒有作減值虧損。本集團並沒有對該餘額持有任何抵押，該應收賬款之平均賬齡為 60 日(2015 年：60 日)。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

26. Trade Receivables (Continued)

本集團的貿易應收款項...

2016 HK\$'000	HK\$'000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

27. Deposits, Prepayments and Other Receivables



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

29. Assets Classified as Held-for-sale/Liabilities Associated with Assets Classified as Held for Sale

29. 列作持作銷售之資產 列作持作銷售之資產之連帶負債

		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
	列作持作銷售之資產		
	— 投資物業	—	—
	列作持作銷售資產之連帶		
	之負債		
	— 收到之代價	—	—

30. Pledge of Assets

30. 資產抵押

於 2016 年 12 月 31 日，本集團已將其於本報告期末累計賬面總額分別約為 1,000,000,000 港元、500,000,000 港元、200,000,000 港元及 100,000,000 港元之若干投資物業、租賃土地及樓宇、土地使用權及工廠、廠房及機器抵押作為本集團獲授予一般性銀行融資的條件（附註 15）其他貸款（附註 16）及一名獨立第三方的其他應付款（附註 17）。

於 2016 年 12 月 31 日，本集團已將其於本報告期末累計賬面總額分別約為 1,000,000,000 港元、500,000,000 港元、200,000,000 港元及 100,000,000 港元之若干投資物業、租賃土地及樓宇、土地使用權及工廠、廠房及機器抵押作為本集團獲授予一般性銀行融資的條件（附註 15）其他貸款（附註 16）及一名獨立第三方的其他應付款（附註 17）。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 年 月 日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2019 年 12 月 31 日止年度

32. Reserves

		Attributable to owners of the Company 本公司 擁有人應佔 HK\$'000 千港元	Non- controlling interests 非控股權益 HK\$'000 千港元	Total 總額 HK\$'000 千港元
Asset revaluation reserve	資產重估儲備			
於 2018 年 12 月 31 日	於 2018 年 12 月 31 日	1,000		1,000
重估租賃物業收益	重估租賃物業收益	1,000		1,000
重估租賃物業產生之遞延稅項負債	重估租賃物業產生之遞延稅項負債	(1,000)		(1,000)
於 2019 年 12 月 31 日	於 2019 年 12 月 31 日	1,000		1,000
重估租賃物業收益	重估租賃物業收益	1,000		1,000
重估租賃物業產生之遞延稅項負債	重估租賃物業產生之遞延稅項負債	(1,000)		(1,000)
於 2019 年 12 月 31 日	於 2019 年 12 月 31 日	1,000		1,000
Investment revaluation reserve	投資重估儲備			
於 2018 年 12 月 31 日	於 2018 年 12 月 31 日	1,000		1,000
於 2019 年 12 月 31 日	於 2019 年 12 月 31 日	1,000		1,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

33. Borrowings

33. 借貸

		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
銀行貸款 — 有抵押		2,034,867	1,000,000
其他貸款 — 有抵押		664,329	1,000,000
其他貸款 — 無抵押		408,905	1,000,000
		3,108,101	3,000,000
應償還之賬面金額：			
一年之內		1,416,515	1,000,000
一年以上但 不超過二年		566,763	1,000,000
二年以上但 不超過五年		406,919	1,000,000
超過五年		513,393	1,000,000
		2,903,590	3,000,000
Add: 包含按 要求還款 條款並於 貸款協議 所載之 預定還款 之銀行 貸款之 賬面金額 (列為 流動負 債):			
— 一年之內		202,830	1,000,000
— 一年以上但 不超過二年		1,681	1,000,000
— 二年以上但 不超過五年		—	1,000,000
		204,511	2,000,000
Less: 於一年之內到期並列 為流動 負債之 金額		(1,621,026)	(1,000,000)
列為非 流動負 債之金 額		1,487,075	2,000,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

33. 借貸(續)

銀行借貸由若干投資物業、租賃土地及樓宇及土地使用權(若干投資物業、租賃土地及樓宇,土地使用權及附有嵌入式衍生工具之應收貸款)作抵押。詳情載列於附註 32。

本集團的銀行貸款 1,000,000 港元(2022 年: 1,000,000 港元)乃以港元為單位,而港元並非本集團之功能貨幣。銀行貸款以浮動利率按香港銀行同業拆息加 2.5%(2022 年: 銀行同業拆息加 2.5%至 3.5%),實際年利率分別為 2.5%(2022 年: 2.5%至 3.5%)。除本公司外,集團公司之銀行貸款 1,000,000 港元(2022 年: 1,000,000 港元)以相關集團公司的功能貨幣港元為單位,分別以浮動利率按最優惠利率減 0.5%(2022 年: 最優惠利率減 0.5%)或實際年利率 2.5%(2022 年: 2.5%)計息。本集團銀行貸款 1,000,000 港元(2022 年: 1,000,000 港元)及以人民幣為單位是相關集團公司的功能貨幣及按人民銀行一年之浮動利率上浮 0.5%至 1.5%區間(2022 年: 上浮 0.5%至 1.5%)或以實際年利率區間由 2.5%至 3.5%(2022 年: 2.5%至 3.5%)。銀行貸款 1,000,000 港元(2022 年: 1,000,000 港元)乃以人民幣為單位並是相關集團之功能貨幣及按人民銀行五年之浮動利率上浮 0.5%至 1.5%(2022 年: 0.5%至 1.5%)或以實際年利率區間由 2.5%至 3.5%(2022 年: 2.5%至 3.5%)。

本集團的其餘銀行貸款以相關集團公司的功能貨幣人民幣為單位 1,000,000 港元(2022 年: 1,000,000 港元)。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

33. 借貸(續)

於 2016 年 12 月 31 日, 其他貸款之
2016 年 12 月 31 日 港元(2015 年 無)支付予
2016 年 12 月 31 日

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

34. Deferred Taxation

以下為於本報告期末及以前報告期末的主要已確認遞延稅項資產與負債及其於本期間及以前報告期末的變動：

34. 遞延稅項

以下為於本報告期末及以前報告期末的主要已確認遞延稅項資產與負債及其於本期間及以前報告期末的變動：

Accelerated

於本報告期末，本集團有可扣減未來溢利的未動用稅務虧損約 1,000,000,000 港元（2022 年：1,000,000,000 港元）。該等虧損中約 1,000,000,000 港元（2022 年：1,000,000,000 港元）已確認遞延稅項資產。鑒於未來收益的不可預測性及稅務虧損可無限期地承上結轉並無就其餘 1,000,000,000 港元（2022 年：1,000,000,000 港元）確認為遞延稅項資產。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

34. Deferred Taxation (Continued)

	2016	2015
遞延稅項資產	\$ 1,234,567	\$ 987,654
遞延稅項負債	(1,234,567)	(987,654)
遞延稅項淨額	\$ 0	\$ 0

34. 遞延稅項(續)

截至 2016 年 12 月 31 日之年內，泰州東泰從 2016 年 1 月 1 日之累積溢利分派及分配人民幣 1,234,567 元之股息(相當於 1,234,567 港元)予股東。因此，本集團支付收取股息之 1,234,567 港元預扣稅。於 2016 年 12 月 31 日，餘下泰州東泰之累積虧損為 1,234,567 港元。

於所得稅法下，由 2016 年 1 月 1 日開始，中國附屬公司所得溢利而分派予海外投資者之股息需徵收預扣稅。由於本集團能夠控制撥回暫時差異的時間及於可見的將來暫時差異的時間將不會撥回，因此，於中國附屬公司的 1,234,567 港元(2015 年：987,654 港元)累計溢利之暫時差異而產生的遞延稅項並未計入綜合財務報表內。

35. 應付賬款及票據

下述是按發票日為基準之應付賬款及票據於本報告期末之賬齡分析：

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

35. Trade and Bills Payables (Continued)

於 2023 年 12 月 31 日，有關從一家聯營公司購入原材料之餘額中包括總金額為 1,000,000 港元為無利息，於一年內償還並以本集團之抵押銀行存款 1,000,000 港元作抵押。

36. Accrued Charges, Rental Deposits and Other Payables

於 2023 年 12 月 31 日之結餘包括就於中國收購土地使用權而應付予獨立第三方的款項，金額為 1,000,000 港元（2022 年：1,000,000 港元）。該金額由若干投資物業總額 1,000,000 港元（2022 年：1,000,000 港元）作抵押，兩個年度按固定年利率 5% 計息及應要求隨時需予歸還。

於 2023 年 12 月 31 日之餘額包括一項總金額為 1,000,000 港元（2022 年：1,000,000 港元）之兩家（2022 年：兩家）附屬公司之五個（2022 年：五個）非控制股東款。該非控制股東有給予行使重大影響予相關附屬公司。

於 2023 年 12 月 31 日，餘額包括總金額 1,000,000 港元（2022 年：1,000,000 港元）為應付金額支付予非控制股東。該金額為無抵押，免息及應要求隨時需予歸還。

35. 應付賬款及票據(續)

於 2023 年 12 月 31 日，有關從一家聯營公司購入原材料之餘額中包括總金額為 1,000,000 港元為無利息，於一年內償還並以本集團之抵押銀行存款 1,000,000 港元作抵押。

36. 應計費用、租務按金及其他應付款

於 2023 年 12 月 31 日之結餘包括就於中國收購土地使用權而應付予獨立第三方的款項，金額為 1,000,000 港元（2022 年：1,000,000 港元）。該金額由若干投資物業總額 1,000,000 港元（2022 年：1,000,000 港元）作抵押，兩個年度按固定年利率 5% 計息及應要求隨時需予歸還。

於 2023 年 12 月 31 日之餘額包括一項總金額為 1,000,000 港元（2022 年：1,000,000 港元）之兩家（2022 年：兩家）附屬公司之五個（2022 年：五個）非控制股東款。該非控制股東有給予行使重大影響予相關附屬公司。

於 2023 年 12 月 31 日，餘額包括總金額 1,000,000 港元（2022 年：1,000,000 港元）為應付金額支付予非控制股東。該金額為無抵押，免息及應要求隨時需予歸還。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

36. Accrued Charges, Rental Deposits and Other Payables (Continued)

於 2016 年 12 月 31 日，餘額包括總金額為 1,000 萬元 (2015 年：\$ 1,000 萬元) 應付予獨立第三方有關位於中國之物業、廠房及設備之應付工程成本。該金額為無抵押，免息及需於報告期後一年內歸還。

於 2016 年 12 月 31 日，餘額包括總金額 1,000 萬元 (2015 年：\$ 1,000 萬元) 由客戶收取之預收款。該金額為無抵押及免息。

36. 應計費用、租務按金及其他應付款 (續)

於 2016 年 12 月 31 日，餘額包括總金額為 1,000 萬元 (2015 年：1,000 萬元) 應付予獨立第三方有關位於中國之物業、廠房及設備之應付工程成本。該金額為無抵押，免息及需於報告期後一年內歸還。

於 2016 年 12 月 31 日，餘額包括總金額 1,000 萬元 (2015 年：1,000 萬元) 由客戶收取之預收款。該金額為無抵押及免息。

於 2016 年 12 月 31 日，餘額包括金額 1,000 萬元 (2015 年：無) 因出售本集團持有的投資而由獨立第三方收取之可退還按金。本報告期後，因擬定之交易終止而該按金已全數退還。

37. 出售一家附屬公司

於截至 2016 年 12 月 31 日之年度內，本集團出售全資擁有的附屬公司「廣東省廣利源房地產開發有限公司」(「廣利源」) 的全部權益。出售之淨虧損如下：

損失控制權之資產及負債之分析：

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

37. Disposal of a Subsidiary (Continued)

37. 出售一家附屬公司(續)

		HK\$'000 千港元
出售附屬公司之淨虧損		
收回現金代價		2,000
出售之淨資產		(1,000)
出售之淨虧損		(1,000)

出售之淨虧損 1,000 港元已包括在綜合損益表及其他全面收益表。

於出售日由出售引起之現金淨流入如下：

		HK\$'000 千港元
收回總現金代價		2,000
於截至 2023 年 12 月 31 日年度內出售之現金淨流入		2,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

38. Operating Lease Arrangements

As lessor

本集團於年內賺取的物業租金收入約為 1,000 萬元 (2015 年: 900 萬元)。持有之物業有已有訂約租客, 租期範圍由 1 年至 10 年 (2015 年: 1 年至 10 年) 不等。

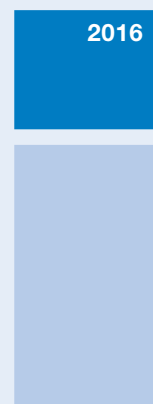
於本報告期末, 本集團與租客訂立合同收取下述未來最低租金:

38. 營運租約安排

以出租人身份

本集團於年內賺取的物業租金收入約為 1,000 萬元 (2015 年: 900 萬元)。持有之物業有已有訂約租客, 租期範圍由 1 年至 10 年 (2015 年: 1 年至 10 年) 不等。

於本報告期末, 本集團與租客訂立合同收取下述未來最低租金:



以承租人身份

於本報告期末, 根據不可撤銷的營運租約項下, 本集團需承擔之未來最低租賃付款如下:

截至 2019 年 12 月 31 日止

截至 年 月 日

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

41. Related Party Transactions

41. 關聯方交易

年內，本集團與關聯方進行下述交易：

	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
一家聯營公司的利息收入	52,258	€
對附屬公司可行使重大影響之附屬公司非控制股東之借款利息收入	—	€
由對附屬公司可行使重大影響之附屬公司非控制股東購置物業、廠房及設備	—	€
一家主要股東之利息支出	3,507	€
附屬公司非控制股東之利息支出	19,420	€
一家附屬公司的主要股東之利息支出	28,913	€
股息支付予一家附屬公司之非控制股東	70,607	€
由一家聯營公司購入原材料	—	€

與關聯公司結餘及與關聯方之其他交易詳情載列於綜合財務狀況表及附註及 €。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

42. Major Non-Cash Transactions

於截至 2016 年 12 月 31 日止年度內，有關添置物業、廠房及設備中之 1,000 萬港元(2015 年：無)於 2016 年 12 月 31 日尚未支付並已包括於應計費用、租務按金及其他應付款內。詳情載列於附註 15。

於截至 2016 年 12 月 31 日止年度內，有關墊支予一家聯營公司而產生之利息收入金額約 1,000 萬港元(2015 年：無)尚未支付並已計入於 2016 年 12 月 31 日之應收聯營公司款內。

於截至 2016 年 12 月 31 日止年度內，有關第三者應收貸款之利息收入之約 1,000 萬港元(2015 年：無)於 2016 年 12 月 31 日尚未支付並已包括按金、預付款及其他應收款內。

截至 2016 年 12 月 31 日止年度，有關財務費用金額約 1,000 萬港元(2015 年：無)於 2016 年 12 月 31 日尚未支付並包括在應計費用、租務按金及其他應付款內。

於截至 2016 年 12 月 31 日止年度內，物業、廠房及設備因管理層更改用途重列至投資物業(詳情載列於附註 15)。

42. 主要非現金交易

於截至 2016 年 12 月 31 日止年度內，有關添置物業、廠房及設備中之 1,000 萬港元(2015 年：無)於 2016 年 12 月 31 日尚未支付並已包括於應計費用、租務按金及其他應付款內。詳情載列於附註 15。

於截至 2016 年 12 月 31 日止年度內，有關墊支予一家聯營公司而產生之利息收入金額約 1,000 萬港元(2015 年：無)尚未支付並已計入於 2016 年 12 月 31 日之應收聯營公司款內。

於截至 2016 年 12 月 31 日止年度內，有關第三者應收貸款之利息收入之約 1,000 萬港元(2015 年：無)於 2016 年 12 月 31 日尚未支付並已包括按金、預付款及其他應收款內。

截至 2016 年 12 月 31 日止年度，有關財務費用金額約 1,000 萬港元(2015 年：無)於 2016 年 12 月 31 日尚未支付並包括在應計費用、租務按金及其他應付款內。

於截至 2016 年 12 月 31 日止年度內，物業、廠房及設備因管理層更改用途重列至投資物業(詳情載列於附註 15)。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

43. Particulars of Subsidiaries and Associates

(a) General information of subsidiaries

本公司直接或間接持有的附屬公司詳情於本報告期末載列如下：

Name of subsidiary 公司名稱	Country/ place of incorporation/ establishment 註冊 / 成立 國家 / 所在地	Nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital 已發行普通股股本 / 註冊資本面值	Proportion of nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital held by the Company 本公司所持有已發行普通股股本 / 註冊資本面值比例		Principal activities 主要業務
			2016		
			Directly 直接	Indirectly 間接	
北京東環置業有限公司(「北京東環」)					

43. 附屬公司及聯營公司

(a) 附屬公司一般資料

本公司直接或間接持有的附屬公司詳情於本報告期末載列如下：

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

43. 附屬公司及聯營公司(續)

(a) 附屬公司一般資料(續)

Name of subsidiary 公司名稱	Country/ place of incorporation/ establishment 註冊/成立 國家/所在地	Nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital 已發行普通股股本/ 註冊資本面值	Proportion of nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital held by the Company 本公司所持有已發行普通股股本/ 註冊資本面值比例				Principal activities 主要業務
			2016		直接	間接	
			Directly 直接	Indirectly 間接			
銀建國際証券投資有限公司	香港	\$ 港元	—	100%	—	—	證券買賣
英屬處女群島	英屬處女群島	\$ 美元	100%	—	—	—	投資控股
藝景投資有限公司	香港	\$ 港元	100%	—	—	—	投資控股
英屬處女群島	英屬處女群島	\$ 港元	100%	—	—	—	投資控股
康而富有限公司	香港	\$ 港元	100%	—	—	—	投資控股

英屬處女群島

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

43. 附屬公司及聯營公司(續)

(a) 附屬公司一般資料(續)

Name of subsidiary 公司名稱	Country/ place of incorporation/ establishment 註冊/成立 國家/所在地	Nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital 已發行普通股股本/ 註冊資本面值	Proportion of nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital held by the Company 本公司所持有已發行普通股股本/ 註冊資本面值比例				Principal activities 主要業務
			2016		直接	間接	
			Directly 直接	Indirectly 間接			
新疆中青聯創科技有限公司(「中青」)	(Note v) 中國(附註.)	人民幣 1,000,000 元	—	60%	—	0%	投資控股
英屬處女群島	英屬處女群島	\$ 美元	100%	—	—	—	暫無業務
			()				0%

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註43.()Tj/G2 1

截至 年 月 日止年度

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

43. Particulars of Subsidiaries and Associates (Cont nued)

43. 附屬公司及聯營公司(續)

(b) Particulars of the Group's associates at 31 December 2016 and 2015 are as follows:

(b) 本集團之聯營公司於2016年及2015年12月31日的詳情如下：

Name of company 公司名稱	Form of business structure 業務型態	Place/ country of incorporation/ establishment 註冊/成立 國家地點/ 所在地	Principal place of business 主要營業地點	Class of shares held 所持股份類別	Proportion of nominal value of issued ordinary share capital/ registered capital held by 所持有已發行普通股股本 註冊資本面值比例		Principal activities 主要業務
					2016	2015	
信達建潤	內資企業	中國	中國	註冊資本	30%	%	物業發展及營運、物業管理及建造
中海油氣	內資企業	中國	中國	註冊資本	23.03%	%	石油及天然氣勘探、生產及運輸

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

43. Particulars of Subsidiaries and Associates (Continued)

43. 附屬公司及聯營公司(續)

(c) Details of non-wholly owned subsidiaries that have material non-controlling interests

(c) 存在重大非控制權益之非全資擁有附屬公司之詳情

本集團擁有以下附屬公司之非全資權益，該等附屬公司之業務對本集團之業績有重大影響：

下表列出存在重大非控制權益之非全資擁有附屬公司之詳情：

Name of subsidiary 附屬公司名稱	Place of incorporation and principal place of business 成立所在地及主要營運地點	Proportion of ownership interests and voting rights held by non-controlling interests 非控制權益之擁有權益之比例及投票權		Profit (loss) allocated to non-controlling interests 分配予非控制權益之溢利(虧損)		Accumulated non-controlling interests 累計之非控制權益	
		2016		2016		2016	
				HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
泰州東泰	中國	30.22%	%	2,255	(173,156	
泰州東聯化工	中國	33.23%	%	(118,872)	€	41,534	€
存在非控制權益之個別非重大附屬公司				630	(19,021	
						233,711	€

本集團擁有以下附屬公司之非全資權益，該等附屬公司之業務對本集團之業績有重大影響：

有關擁有重大非控制權益之本集團各附屬公司之財務資料摘要載列如下。以下的財務資料摘要表示內部抵銷前之金額。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

43. Particulars of Subsidiaries and Associates (Continued)

43. 附屬公司及聯營公司(續)

(c) Details of non-wholly owned subsidiaries that have material non-controlling interests (Continued)

(c) 存在重大非控制權益之非全資擁有附屬公司之詳情(續)

TZ Dong Thai

泰州東泰

	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
流動資產	231,291	
非流動資產	816,494	€
流動負債	(474,800)	(€)
非流動負債	—	
本公司擁有人應佔股本	(399,829)	(€)
非控制權益	(173,156)	(€)
收入	—	
其他收入、收益及虧損	40,827	€
支出	(33,364)	(€)
年內溢利(虧損)	7,463	(€)
年內溢利(虧損)應佔：		
本公司擁有人	5,208	(€)
非控制權益	2,255	(€)
年內溢利(虧損)	7,463	(€)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2016
 2016 12 31 止 年

43. Particulars of Subsidiaries and Associates (Continued)

43. 附屬公司及關聯公司 (續)

(c) Details of non-wholly owned subsidiaries that have material non-controlling interests (Continued)

(c) 擁有重要非控股權益之非全資附屬公司之詳情 (續)

TZ Dong Thai (Continued)

2016 2015

		2016 HK\$'000 萬 港 幣	2015 HK\$'000 萬 港 幣
Total comprehensive expense attributable to:	總 合 成 本 可 歸 屬 之 總 額		
Owners of the Company	公 司 主 人	(32,790)	(29,484)
Non-controlling interests	非 控 股 權 益	(14,201)	(12,770)
Total comprehensive expense for the year	年 度 總 合 成 本 總 額	(46,991)	(42,254)
Dividend paid to non-controlling interests of TZ Dong Thai (Note)	向 非 控 股 權 益 人 派 發 之 股 息 (附 註)	70,607	—
Net cash outflow from operating activities	經 營 活 動 產 生 之 現 金 流 出 淨 額	(22,199)	(1,025)
Net cash outflow from investing activities	投 資 活 動 產 生 之 現 金 流 出 淨 額	(164,994)	(124,590)
Net cash inflow from financing activities	融 資 活 動 產 生 之 現 金 流 入 淨 額	171,042	155,421
Net cash (outflow) inflow	現 金 流 出 (流 入) 淨 額	(16,151)	29,806

Note: During the year ended 31 December 2016, TZ Dong Thai declared and distributed RMB0.4762 (equivalent to HK\$0.5563) per share dividend to its shareholders, approximately HK\$70,607,000 was distributed to its non-controlling shareholders.

2016 12 31 止 年 內，TZ Dong Thai 宣 佈 派 發 每 股 港 幣 0.5563 元 (等 值 人 民 幣 0.4762 元) 之 股 息，約 港 幣 70,607,000 元 派 發 予 其 非 控 股 權 益 人。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

43. Particulars of Subsidiaries and Associates (Continued)

43. 附屬公司及聯營公司(續)

(c) Details of non-wholly owned subsidiaries that have material non-controlling interests (Continued)

(c) 存在重大非控制權益之非全資擁有附屬公司之詳情(續)

TZ United East

泰州東聯化工

	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
流動資產	524,695	
非流動資產	3,683,972	
流動負債	(3,230,850)	
非流動負債	(852,812)	
本公司擁有人應佔股本	(83,471)	
非控制權益	(41,534)	
收入	48,814	
其他收入、收益及虧損	1,701	
支出	(408,284)	
年內虧損	(357,769)	
年內虧損應佔：		
本公司擁有人	(238,897)	
非控制權益	(118,872)	
年內虧損	(357,769)	

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

43. Particulars of Subsidiaries and Associates (Continued)

43. 附屬公司及聯營公司(續)

(c) Details of non-wholly owned subsidiaries that have material non-controlling interests (Continued)

(c) 存在重大非控制權益之非全資擁有附屬公司之詳情(續)

TZ United East (Continued)

泰州東聯化工(續)

		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
	全面支出總額應佔：		
	本公司擁有人	(250,295)	(250,295)
	非控制權益	(124,542)	(124,542)
	年內全面支出總額	(374,837)	(374,837)
	經營業務之淨現金流出	(307,885)	(307,885)
	投資業務之淨現金流出	(365,934)	(365,934)
	融資業務之淨現金流入	433,486	433,486
	淨現金流出	(240,333)	(240,333)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

44. Statement of Financial Position and Reserves of the Company

44. 本公司財務狀況及儲備表

		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
ASSETS	資產		
Non-current assets	非流動資產		
投資物業	投資物業	96,490	
物業、廠房及設備	物業、廠房及設備	33,839	
投資於非上市附屬公司	投資於非上市附屬公司	735,073	
應收附屬公司款	應收附屬公司款	2,345,046	
結構性金融證券	結構性金融證券	6,831	
可供出售投資	可供出售投資	2,779	
附有嵌入式衍生工具之 應收貸款	附有嵌入式衍生工具之 應收貸款	—	
		3,220,058	
Current assets	流動資產		
持作買賣投資	持作買賣投資	146,668	
按金、預付款及其他 應收款	按金、預付款及其他 應收款	102,069	
應收附屬公司款	應收附屬公司款	777,706	
應收聯營公司款	應收聯營公司款	10,410	
應收貸款	應收貸款	155,450	
銀行結餘及現金	銀行結餘及現金	78,372	
		1,270,675	
TOTAL ASSETS	資產總值	4,490,733	

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2019 年 12 月 31 日止年度

44. Statement of Financial Position and Reserves of the Company (Continued)

44. 本公司財務狀況及儲備表(續)

Movement in the Company's reserve

本公司股權之變動

		Attributable to owners of the Company 本公司擁有人應佔			
		Asset revaluation reserve 資產重估儲備 HK\$'000 千港元	Investment revaluation reserve 投資重估儲備 HK\$'000 千港元 (Note) (附註)	Retained profits 保留盈利 HK\$'000 千港元	Total 合計 HK\$'000 千港元
於 2018 年 12 月 31 日	於 2018 年 12 月 31 日	€ 1,000,000	€ 1,000,000	€ 1,000,000	€ 3,000,000
年內溢利	年內溢利			€ 1,000,000	€ 1,000,000
年內其他全面收益(支出)	年內其他全面收益(支出)	€ 1,000,000	(€ 1,000,000)		€ 1,000,000
年內全面收益(支出)總額	年內全面收益(支出)總額	€ 1,000,000	(€ 1,000,000)	€ 1,000,000	€ 1,000,000
股息(附註 13)	股息(附註 13)			(€ 1,000,000)	(€ 1,000,000)
於 2019 年 12 月 31 日	於 2019 年 12 月 31 日	€ 1,000,000	€ 1,000,000	€ 1,000,000	€ 3,000,000
年內虧損	年內虧損			(€ 1,000,000)	(€ 1,000,000)
年內其他全面支出	年內其他全面支出	(€ 1,000,000)			(€ 1,000,000)
年內全面支出總額	年內全面支出總額	(€ 1,000,000)		(€ 1,000,000)	(€ 2,000,000)
於 2019 年 12 月 31 日	於 2019 年 12 月 31 日	€ 1,000,000	€ 1,000,000	€ 1,000,000	€ 3,000,000

Note:

本公司之資產重估儲備及投資重估儲備均按公允值計量。公允值變動之溢利或虧損將撥入其他全面收益(支出)總額。倘該等儲備之公允值變動之溢利或虧損將撥入損益表。

附註:

按公允值計量之可供出售投資之公允值變動於其他全面收益確認並累積於投資重估儲備，直至該可供出售投資被出售或被定為減值時，之前於投資重估儲備確認的累計收益或虧損將會劃轉至損益表。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

45. Capital Risk Management

本集團透過使用最理想的債務與資本結餘管理其資本以保障集團內的公司能夠以持續經營方式持續並同時達至股東回報最大化。本集團的整體策略與以往年度維持一致。

本集團之資本結構由包括淨債務包括借貸、現金淨額及現金等值及本公司股本持有人應佔股本，其中包括已發行股本、儲備及保留盈利組成。

本集團管理層以持續性方式檢測集團的資本結構並同時考慮資金成本以及資金附帶的風險。本集團將透過發行新股份及發行新債務或贖回現有債務等方式致力平衡整體的資本結構。

45. 資本風險管理

本集團透過使用最理想的債務與資本結餘管理其資本以保障集團內的公司能夠以持續經營方式持續並同時達至股東回報最大化。本集團的整體策略與以往年度維持一致。

本集團之資本結構由包括淨債務包括借貸、現金淨額及現金等值及本公司股本持有人應佔股本，其中包括已發行股本、儲備及保留盈利組成。

本集團管理層以持續性方式檢測集團的資本結構並同時考慮資金成本以及資金附帶的風險。本集團將透過發行新股份及發行新債務或贖回現有債務等方式致力平衡整體的資本結構。

46. Financial Instruments

Categories of financial instruments

		2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
Financial assets	金融資產		
	於損益表按公允值處理		
— 持作買賣		146,668	
— 指定為於損益表按公允值處理		6,831	
	貸款及應收款項	2,975,694	
	可供出售金融資產	288,903	
Financial liabilities	金融負債		
	攤銷成本	3,799,739	€ -

46. 金融工具

金融工具之類別

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2019 年 12 月 31 日止年度

46. Financial Instruments (Continued)

Financial risk management objectives and policies

本集團之主要金融工具包括結構性金融證券、可供出售投資、持作買賣投資、附有嵌入式衍生工具之應收貸款、應收聯營公司賬款、應收賬款、按金及其他應收款項、應收貸款、抵押銀行存款、銀行結餘、應付賬款及票據、應計費用、其他應付款及借貸。與該等金融工具相關之風險及如何減低該等風險之政策載於下文。管理層會管理及監察該等風險，以確保及時與有效地採取適當措施。

本集團所面對的市場風險或管理及計量市場風險的方法與以往年度並無重大改變。

Market risks

Interest rate risk management

本集團於 2019 年及 2018 年 12 月 31 日之公允值利率風險基本上源自以固定利率計算之聯營公司款、抵押銀行存款、應收貸款、附有嵌入式衍生工具之應收貸款、其他應收款、其他應付款及借款。

本集團於 2019 年及 2018 年 12 月 31 日之現金流利率風險基本上是基於其當前存款利率之銀行結餘，按浮動利率計息的應收貸款及借貸。

本集團並無運用任何利率換期對沖利率現金利息帶來波動之風險，然而，管理層對利率風險進行監察並在預期面臨重大利率風險時考慮是否需採取其他必要的對應行動。另外，本集團風險集中於按浮動利率計息之應收貸款、銀行結餘及借貸，其於香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）及中國人民銀行（「人民銀行」）利率改變對本集團有重大影響。

46. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括結構性金融證券、可供出售投資、持作買賣投資、附有嵌入式衍生工具之應收貸款、應收聯營公司賬款、應收賬款、按金及其他應收款項、應收貸款、抵押銀行存款、銀行結餘、應付賬款及票據、應計費用、其他應付款及借貸。與該等金融工具相關之風險及如何減低該等風險之政策載於下文。管理層會管理及監察該等風險，以確保及時與有效地採取適當措施。

本集團所面對的市場風險或管理及計量市場風險的方法與以往年度並無重大改變。

市場風險

利率風險管理

本集團於 2019 年及 2018 年 12 月 31 日之公允值利率風險基本上源自以固定利率計算之聯營公司款、抵押銀行存款、應收貸款、附有嵌入式衍生工具之應收貸款、其他應收款、其他應付款及借款。

本集團於 2019 年及 2018 年 12 月 31 日之現金流利率風險基本上是基於其當前存款利率之銀行結餘，按浮動利率計息的應收貸款及借貸。

本集團並無運用任何利率換期對沖利率現金利息帶來波動之風險，然而，管理層對利率風險進行監察並在預期面臨重大利率風險時考慮是否需採取其他必要的對應行動。另外，本集團風險集中於按浮動利率計息之應收貸款、銀行結餘及借貸，其於香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）及中國人民銀行（「人民銀行」）利率改變對本集團有重大影響。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

46. Financial Instruments (Continued)

Financial risk management objectives and policies (Continued)

Market risks (Continued)

Interest rate risk management (Continued)

以下的敏感性分析乃基於按浮動利率計息的借貸及其他應付款予一家附屬公司之非控制股東、按浮動利率計息的應收貸款及按浮動利率計息的銀行結餘於本報告期末的風險以及每年年初發生的合理可能變化並且其於整個年度內維持不變的假設計算所得。本公司董事考慮到金融市場環境反覆變化的影響而維持敏感度率（2016年：1.00%）基點以作評核以上結餘（銀行結餘除外）的利率風險。本公司董事以（2016年：1.00%）基點作評核銀行結餘之利率風險，因為考慮到利率於銀行結餘的波動較次要。倘若利率於上述結餘（銀行結餘除外）出現1.00%基點（2016年：1.00%基點）的上升/下降及0.50%基點（2016年：0.50%基點）的上升/下降於銀行結餘並假設其他一切不變，對年內除稅後溢利的潛在影響如下：

46. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險管理(續)

以下的敏感性分析乃基於按浮動利率計息的借貸及其他應付款予一家附屬公司之非控制股東、按浮動利率計息的應收貸款及按浮動利率計息的銀行結餘於本報告期末的風險以及每年年初發生的合理可能變化並且其於整個年度內維持不變的假設計算所得。本公司董事考慮到金融市場環境反覆變化的影響而維持敏感度率（2016年：1.00%）基點以作評核以上結餘（銀行結餘除外）的利率風險。本公司董事以（2016年：1.00%）基點作評核銀行結餘之利率風險，因為考慮到利率於銀行結餘的波動較次要。倘若利率於上述結餘（銀行結餘除外）出現1.00%基點（2016年：1.00%基點）的上升/下降及0.50%基點（2016年：0.50%基點）的上升/下降於銀行結餘並假設其他一切不變，對年內除稅後溢利的潛在影響如下：

	2016 HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元
年內除稅後虧損增加(減少) (除稅後虧損增加)	(24,194)	(€)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 年 月 日止年度

46. Financial Instruments (Cont nued)

Financial risk management objectives and policies (Cont nued)

Market risks (Cont nued)

Interest rate risk management (Cont nued)

Foreign currency risk management

以集團公司功能貨幣以外貨幣為計價單位的本集團主要金融資產及金融負債。除下述項目外，本公司董事認為本集團所面臨的外幣匯率風險並不顯著，因本集團的主要交易是以各獨立集團公司的功能貨幣為交易單位。其等值之港元數額列載如下：

46. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險管理(續)

外幣風險管理

以集團公司功能貨幣以外貨幣為計價單位的本集團主要金融資產及金融負債。除下述項目外，本公司董事認為本集團所面臨的外幣匯率風險並不顯著，因本集團的主要交易是以各獨立集團公司的功能貨幣為交易單位。其等值之港元數額列載如下：



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

46. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

價格風險管理

股本投資

於 2023 年 12 月 31 日，本集團於其持作買賣投資(2023 年：可供出售股權投資及持作買賣投資)面臨價格風險。而以成本扣減值計量的可供出售投資並沒有包括於敏感度分析，因其公允值並不能可靠計量。

下述的敏感度分析乃就於本報告期末之權本價格風險而釐定。倘若相關上市股

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

46. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

價格風險管理(續)

股本投資(續)

於 2016 年及 2015 年 12 月 31 日, 本集

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

46. Financial Instruments (Continued)

Financial risk management objectives and policies (Continued)

Liquidity risk (Continued)

Liquidity tables

The following table details the maturity analysis of the Group's financial liabilities, based on the contractual maturity dates of the liabilities. The analysis is based on the undiscounted cash flows that are contractually due to be paid by the Group. The analysis is based on the undiscounted cash flows that are contractually due to be paid by the Group. The analysis is based on the undiscounted cash flows that are contractually due to be paid by the Group.

	Weighted average interest rate	On demand or less than 6 months	6 months to 1 year	1 – 2 years	2 – 5 years	Over 5 years	Total contractual undiscounted cash flow	Carrying value
	%	按要求或少於6個月	6個月至1年	1年至2年	2年至5年	超過5年	未折現之現金流總額	賬面值
	%	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
As at 31 December 2016								
於2016年12月31日								
應付賬款及票據	不適用	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,000	5,000
其他應付款	不適用	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,000	5,000
借貸	6%	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,000	5,000
		3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	15,000	15,000
於 2015 年 12 月 31 日								
應付賬款及票據	不適用	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,000	5,000
其他應付款	不適用	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,000	5,000
借貸	6%	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,000	5,000
		3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	15,000	15,000

46. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

流動資產風險(續)

流動資金列表

下述列表詳列本集團基於以特定還款條約之非衍生工具金融負債的剩餘到期合同。該列表是基於金融負債之不折現現金流及基於本集團可被要求於最早還款日製作。列表包括利息及本金的現金流。若利息流為浮動利率，不折現值以現行利率於本報告期末計算。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

46. Financial Instruments (Continued)

Financial risk management objectives and policies (Continued)

Liquidity risk (Continued)

Liquidity tables (Continued)

本集團之銀行貸款之合約到期日如下：

到期日	2016年12月31日	2015年12月31日
一年或以下	1,000,000,000	1,000,000,000
一年至兩年	1,000,000,000	1,000,000,000
兩年至三年	1,000,000,000	1,000,000,000
三年至五年	1,000,000,000	1,000,000,000
五年以上	1,000,000,000	1,000,000,000
總額	5,000,000,000	5,000,000,000

本集團之銀行貸款之合約到期日如下：

到期日	2016年12月31日	2015年12月31日
一年或以下	1,000,000,000	1,000,000,000
一年至兩年	1,000,000,000	1,000,000,000
兩年至三年	1,000,000,000	1,000,000,000
三年至五年	1,000,000,000	1,000,000,000
五年以上	1,000,000,000	1,000,000,000
總額	5,000,000,000	5,000,000,000

46. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

流動資產風險(續)

流動資金列表(續)

包含按要求還款條文之銀行貸款計入上述到期期限分析之「按要求或少於 12 個月」時段內。於 2016 年 12 月 31 日該等本集團銀行貸款之賬面值總額為 5,000,000,000 港元(2015 年：5,000,000,000 港元)。經考慮本集團之財務狀況，本公司董事並不相信銀行可能會行使其酌情權要求即時還款。本公司董事相信，該等本集團銀行貸款將會按照附註 15 呈列之貸款協議所載之預定還款日期償還。本集團之本金及利息現金流出總額為 5,000,000,000 港元(2015 年：5,000,000,000 港元)。

若變動利率與本報告期末所定之估計利率有差異，以上非衍生金融負債之可變利率之金額將會改變。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

46. Financial Instruments (Continued)

Financial risk management objectives and policies (Continued)

Credit risk

於本報告期末，就交易對手未能履行其責任而導致本集團已確認的各種金融資產需要面對之最大信貸風險，為該等資產分別於綜合財務狀況表列載之賬面值。就其他應收款而言，本集團有重大的信貸過度集中風險，應收兩家（2022 年：一家）聯營公司款項為 1,000 萬港元（2022 年：1,000 萬港元）由應收兩名（2022 年：一名）獨立第三方貸款總數為 1,000 萬港元（2022 年：1,000 萬港元）由無（2022 年：一名）獨立第三方附有嵌入式衍生工具之應收貸款為無港元（2022 年：1,000 萬港元）應收兩名（2022 年：兩名）獨立第三方的貸款利息總數為 1,000 萬港元（2022 年：1,000 萬港元）及應收一名（2022 年：一名）獨立第三方款項為 1,000 萬港元（2022 年：1,000 萬港元）。為達至減低信貸風險，本集團檢測各獨立的應收賬項於本報告期末的可回收金額以確保已就不可回收金額提撥足夠的減值虧損。故此，本集團認為，本集團之信貸風險已大幅減少。

46. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險

於本報告期末，就交易對手未能履行其責任而導致本集團已確認的各種金融資產需要面對之最大信貸風險，為該等資產分別於綜合財務狀況表列載之賬面值。就其他應收款而言，本集團有重大的信貸過度集中風險，應收兩家（2022 年：一家）聯營公司款項為 1,000 萬港元（2022 年：1,000 萬港元）由應收兩名（2022 年：一名）獨立第三方貸款總數為 1,000 萬港元（2022 年：1,000 萬港元）由無（2022 年：一名）獨立第三方附有嵌入式衍生工具之應收貸款為無港元（2022 年：1,000 萬港元）應收兩名（2022 年：兩名）獨立第三方的貸款利息總數為 1,000 萬港元（2022 年：1,000 萬港元）及應收一名（2022 年：一名）獨立第三方款項為 1,000 萬港元（2022 年：1,000 萬港元）。為達至減低信貸風險，本集團檢測各獨立的應收賬項於本報告期末的可回收金額以確保已就不可回收金額提撥足夠的減值虧損。故此，本集團認為，本集團之信貸風險已大幅減少。

本集團因資金存放於幾家主要銀行而存在信貸風險過度集中。然而流動資金之信貸風險僅為有限，因為交易對手均為擁有良好商譽的銀行。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

46. Financial Instruments (Continued)

Fair value measurement of financial instruments

Fair value of the Group's financial assets and financial liabilities that are measured at fair value on a recurring basis

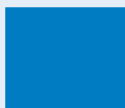
本集團及本公司金融資產及金融負債之公允值乃按經常性基準以公允值計量

46. 金融工具(續)

金融工具之公允值計量

本集團及本公司金融資產及金融負債之公允值乃按經常性基準以公允值計量

本集團部份金融資產及金融負債於每個報告期末是以公允值計量。下表提供如何釐定該等金融資產及金融負債的公允值的信息(特別是估值採用的方法及因素)。



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 年 月 日止年度

46. Financial Instruments (Continued)

Fair value measurement of financial instruments (Continued)

Fair value of the Group's financial assets and financial liabilities that are measured at d m.188-1.088 at d

46. 金融工具(續)

金融工具之公允值計量(續)

本集團及本公司金融資產及金融負債之 公允值按經常性基準以公允值計量

(續)

附註：公司的有限制股份與其他股份於香港聯合交易所上市。

期內，第 類及第 類之間並無轉移。

本集團金融資產及金融負債之公允值非按經常性基準以公允值計量

本集團管理層採用折現現金流量分析，估計其按攤銷成本計量之金融資產及金融負債之公允值。

本集團管理層認為，於綜合財務報表按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公允值相若。

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 綜合財務報表附註

截至 2019 年 12 月 31 日止年度

46. Financial Instruments (Continued)

46. 金融工具(續)

Reconciliation of Level 3 fair value measurements of financial assets and financial liabilities

第3類金融資產及金融負債之公允值計算調整

		Loan receivable with embedded derivative 附有嵌入式衍生工具之應收貸款 HK\$'000 千港元	Structured finance securities 結構性金融證券 HK\$'000 千港元	Total 總額 HK\$'000 千港元
於 2019 年 12 月 31 日		1,000,000	1,000,000	2,000,000
收益或虧損總額：				
— 公允值變動(附註)		(100,000)	100,000	
票面利息		100,000		100,000
於 2019 年 12 月 31 日		1,000,000	1,000,000	2,000,000
收益或虧損總額：				
— 公允值變動(附註)		(100,000)	100,000	
贖回		(100,000)		(100,000)
於 2018 年 12 月 31 日		1,000,000	1,000,000	2,000,000

Note: 本集團於 2019 年 12 月 31 日持有之應收貸款及結構性金融證券之公允值變動，乃由於本集團於該日期之估計公允值與該等金融工具之賬面價值不同所致。公允值變動總額為 100,000 港元。

附註：公允值變動已於綜合損益表中計入。於本報告期間包括損益中關於附有嵌入式衍生工具之應收貸款及結構性金融證券之收益總額為 100,000 港元(2018 年：100,000 港元)。

FINANCIAL SUMMARY 財務概要表

截至 2016 年 12 月 31 日止年度

		Year ended 31 December 截至 12 月 31 日止年度				2016 HK\$ Million 百萬港元
		HK\$ M on 百萬港元	HK\$ M on 百萬港元	HK\$ M on 百萬港元	HK\$ M on 百萬港元	
Results	業績					
Revenue	收入					426.8
Profit/(Loss) attributable to equity holders of the parent	本公司擁有人應佔年內溢利(虧損)					(35.1)
		At 31 December 於 12 月 31 日				2016 HK\$ Million 百萬港元
		HK\$ M on 百萬港元	HK\$ M on 百萬港元	HK\$ M on 百萬港元	HK\$ M on 百萬港元	
Assets and liabilities	資產及負債					
Investment properties and properties, plant and equipment	投資物業及物業、廠房及設備					6,100.5
Land use rights	土地使用權					182.5
Goodwill	商譽					46.5
Structured financial securities	結構性金融證券					6.8
Equity interest in an associate	一家合營公司權益					—
Equity interest in joint ventures	聯營公司權益					865.0
Investments available for sale	可供出售投資					288.9
Advance payments for acquisition of land use rights and properties, plant and equipment	購買土地使用權及物業、廠房及設備之按金					—
Receivables from embedded derivatives	附有嵌入式衍生工具之應收貸款					—
Receivables from non-current assets	應收貸款 非流動					—
Net current assets	淨流動資產					802.1
						8,292.3
Equity	股本					3,626.8
Reserves	儲備					2,730.3
Equity attributable to equity holders of the parent	本公司擁有人應佔股本					6,357.1
Non-controlling interests	非控制權益					233.7
Non-controlling liabilities	非控制負債					1,701.5
						8,292.3

SUMMARY OF INVESTMENT PROPERTIES 投資物業概要

截至 2017 年 12 月 31 日止年度

本集團於 2017 年 12 月 31 日持有之投資物業之詳情如下：

下列為本集團於 2017 年 12 月 31 日的投資物業清單：

Investment properties in the PRC

位於中國之投資物業

Location 地點	Lease term 租約期限	Purpose 用途	Gross area 建築面積 Sq. ft. 平方呎
中國北京城區東中街 1 號東環廣場地庫 1 層、地庫 1 層、夾層及 2 層至 3 層	中期	商業	1,000 平方呎
中國北京市東城區東中街 1 號東環廣場南座公寓樓第 1 至 3 層(包括地庫 1 層、夾層及 2 層)	長期	住宅	1,000 平方呎
中國北京市東城區東中街 1 號東環廣場北座公寓樓第 1 至 3 層	長期	住宅	1,000 平方呎
中國北京市東城區東中街甲 1 號華波樓第 1 至 3 層及 4 層部分(附註)	中期	商業	1,000 平方呎

Note: 本集團於 2017 年 12 月 31 日尚未過戶予本集團。

附註：此等物業之產權於 2017 年 12 月 31 日尚未過戶予本集團。

Investment properties in the Hong Kong

位於香港之投資物業

Location 地點	Lease term 租約期限	Purpose 用途	Gross area 建築面積 Sq. ft. 平方呎
香港實業道 1 樓 3 室	長期	住宅	1,000 平方呎

