



中國誠通發展集團有限公司 China Chengtong Development Group Limited

(於香港註冊成立之有限公司)
股份代號：217



2015
年 度 報 告



目 錄

公司資料	2
主席致辭	3
管理層討論與分析	4
董事及高級管理層履歷	12
企業管治報告	14
環境與社會責任	24
董事會報告	26
獨立核數師報告	34
綜合收益表	36
綜合全面收益表	37
綜合財務狀況表	38
綜合權益變動表	40
綜合現金流量表	42
財務報表附註	44
主要物業	117
財務概要	119

董事會

執行董事

袁紹理(主席)
王洪信(董事總經理)
王天霖
張 斌

獨立非執行董事

常 清
李萬全
何 佳

審核委員會

李萬全(主席)
常 清
何 佳

薪酬委員會

何 佳(主席)
李萬全
王洪信

提名委員會

常 清(主席)
李萬全
袁紹理

公司秘書

謝靜華

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司
中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行有限公司香港分行
華僑銀行
招商銀行
交通銀行股份有限公司香港分行
興業銀行河北滄州分行
澳門國際銀行
摩根士丹利亞洲國際有限公司

註冊辦事處及香港主要營業地點

香港灣仔
港灣道18號
中環廣場64樓6406室
電話：(852) 2160-1600
傳真：(852) 2160-1608

網址及電郵地址

網址：www.irasia.com/listco/hk/chengtong
www.hk217.com
電子郵件：public@hk217.com

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖
電話：(852) 2862-8628
傳真：(852) 2865-0990

股份編號

217

主席致辭

本人謹代表中國誠通發展集團有限公司(「**本公司**」)連同其附屬公司，統稱「**本集團**」董事會(「**董事會**」)向全體股東提呈本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度(「**本年度**」)的年度報告。

本年度，本集團積極應對經濟增速放緩所帶來的諸多不利因素，紮實有序推進各項工作。截至二零一五年十二月三十一日，本集團錄得營業額約為港幣5億7,653萬元(二零一四年：約為港幣32億2,410萬元)、股東應佔溢利約為港幣8,183萬元(二零一四年：虧損約為港幣5,142萬元)及稅前溢利約為港幣1億2,632萬元(二零一四年：虧損約為港幣1,573萬元)。本集團本年度營業額較二零一四年大幅下降，乃由於本集團結合內外環境及行業變化，自二零一五年二月起暫停進行大宗商品貿易業務所致。於二零一四年本集團採取了強有力的措施調整經營策略，優化管控模式，降低負債水平，於本年度，本集團各項業務調整的效果正逐步顯現，雖錄得營業額下降，但盈利能力明顯提升，並轉虧為盈，資產負債結構持續優化。

本集團目前從事的主營業務為酒店和海上旅遊服務、物業發展及物業投資、融資租賃和煤炭貿易。在酒店和海上旅遊服務方面，二零一五年的重點工作是推進產品升級和結構轉型並取得一定成效；在物業發展及物業投資方面，二零一五年上半年本集團進行收購海口翠島溫泉度假酒店有限公司(「**翠島溫泉酒店**」)100%權益，擬利用其現有優質房產及土地資源發展養老業務；在融資租賃方面，自去年業務重啟以來，本集團圍繞政府基礎設施、高端裝備製造、節能環保等業務領域完成了多個租賃項目，發展勢態良好；在煤炭貿易方面，針對煤炭價格的走勢仍處於下降通道這一現狀，本集團在嚴格控制風險的前提下審慎開展了相關業務。同時，考慮到健康養老產業廣闊的發展前景和市場潛力，本集團在二零一五年以來持續加強對該業務領域的研究和探索，未來擬擇機通過打造特定標杆項目進軍健康養老產業，開拓新的盈利增長點。

二零一六年是「十三五」規劃的開局之年，也將是國企改革的關鍵之年，隨著國資改革頂層設計方案及配套方案的陸續出台，國企改革將迎來實質性推進。本集團之控股股東中國誠通控股集團有限公司(「**誠通控股**」)作為國務院國資委系統內資產經營平台之一，有望在中央企業改革重組中發揮更加重要的作用，這為本集團未來的快速發展提供了良好的潛在外部機遇，本集團亦將視形勢變化，進一步調整、優化戰略，加快發展，增強價值創造能力。

最後，本人謹代表董事會衷心感謝全體股東、業務夥伴及社會各界人士對本集團一直以來的支持和關心，及感謝本集團管理層及員工在本年度的辛勤工作。

主席
袁紹理

香港，二零一六年三月四日

一. 業績及股息

自二零一五年二月起，本集團暫停進行大宗商品貿易業務，目前持有之資產分為四項核心業務：酒店和海上旅遊服務、物業發展與物業投資、融資租賃及煤炭貿易，集中在中國境內。

本年度，本集團錄得營業額約為港幣5億7,653萬元(二零一四年：約為港幣32億2,410萬元)，較二零一四年之營業額大幅減少約82%，營業額減少乃主要由於本集團自二零一五年二月起，因中國對大宗商品需求仍未改善，暫停進行大宗商品貿易業務，導致二零一五年全年之營業額較去年大幅下跌，這雖然令本集團收入減少，但消除了本集團因經營大宗商品貿易帶來重大的經營風險，優化了本集團業務結構。

於二零一五年年內，本集團之稅前溢利約為港幣1億2,632萬元，而二零一四年之稅前虧損約為港幣1,573萬元，本集團之稅後溢利約為港幣7,693萬元，而二零一四年之稅後虧損約為港幣9,626萬元，年內錄得溢利之主要原因為：(i)年內重新開展之融資租賃業務的收入增加約為港幣3,900萬元；(ii)年初暫停大宗商品貿易業務，導致相關營運開支及融資成本分別大幅減少約為港幣3,834萬元及約為港幣1億608萬元；(iii)年內本公司的人民幣負債貶值帶來匯兌收益約為港幣4,227萬元；及(iv)年內收回一筆約為港幣1,686萬元已於以前年度作減值之預付貨款。

董事會不建議就本年度宣派末期股息(二零一四年度：無)。

二. 業務回顧

分類收益及業績

於二零一五年年內，本集團主要從事酒店和海上旅遊服務、物業發展與物業投資、融資租賃及煤炭貿易業務。

(1) 酒店和海上旅遊服務

本集團於中國海南省三亞市吉陽鎮亞龍灣旅遊開發區主要從事海上旅遊、酒店經營及旅行社業務，當前海上旅遊板塊新項目正在建設期，尚未產生收益，而現有成熟業務面臨激烈競爭，本集團通過各種途徑增收節支，本年度，海上旅遊業務錄得營業額約為港幣4,842萬元(二零一四年：約為港幣4,671萬元)、毛利率約67%(二零一四年：約67%)及稅前經營溢利約港幣1,713萬元(二零一四年：約為港幣1,792萬元)，較二零一四年之營業額增加約4%、毛利率不變及稅前經營溢利下跌約4.4%，雖然經營設備海上平台被颱風吹毀引致損失約為港幣568萬元，但海上旅遊業務仍實現稅前溢利約為港幣1,145萬元(二零一四年：約為港幣1,792萬元)。酒店業務在產品升級換擋期，雖然二零一五年平均入住率約45%(二零一四年：約42%)，較二零一四年增加約3%，但因酒店二零一五年平均房價下跌及年內暫停酒店西餐廳餐飲業務，導致酒店業務之營業額由二零一四年約為港幣1,240萬元，下降約21%至二零一五年約為港幣976萬元，雖然本集團積極控制成本，做好現有業務的增收節支，提高酒店業務的毛利率至86%(二零一四年：約79%)，較去年增加約7%，但因營業額減少，酒店業務於本年度錄得稅前虧損約為港幣456萬元(二零一四年：稅前虧損約為港幣

管理層討論與分析(續)

435萬元)，較二零一四年增加約5%。旅行社業務定位於旅遊電商，於年末剛剛完成電商平台的建設，故僅錄得營業額約港幣1.2萬元，毛利約港幣4,000元，稅前經營虧損約港幣26.4萬元。上述三項業務共為本集團帶來綜合營業額約為港幣5,819萬元(二零一四年：約為港幣5,911萬元)及綜合稅前溢利約為港幣666萬元(二零一四年：約為港幣1,357萬元)。

(2) 物業發展與物業投資

物業發展

隨著國家限購政策的全面取消，以及央行多次降準降息，房地產市場有回暖的趨勢，一線二線城市房價有不同程度的回升，但三四線城市起色不大，還處於以價換量、努力去庫存的狀態。

於二零一五年年內，來自物業發展分類之營業額約為港幣1億104萬元(二零一四年：約為港幣1億319萬元)及稅前溢利約為港幣2,238萬元(二零一四年：約為港幣1,928萬元)，較二零一四年度之營業額及稅前溢利分別減少約2%及增加約16%。本集團物業銷售收入乃來自中國山東省濰坊之誠通香榭里項目詳情如下：

(i) 山東省諸城市－誠通香榭里

本集團全資持有誠通香榭里項目，項目位於中國山東省諸城市密州西路1號東段北側之一幅土地(地段編號為第01213003號)之一部份，總地盤面積約為146,006平方米，項目分三期發展。項目所在地是典型的四線城市，房地產市場處於供應量大，需求量飽和的狀態。於二零一五年年內，項目第一、二期售出並交房之住宅、商業及地下附房面積分別約17,061平方米、384平方米及401平方米(二零一四年：分別約17,414平方米、326平方米及318平方米)，另售出並交付使用之地下及地上車庫同為4個(二零一四年：地下車庫12個及地上車位9個)，項目住宅及商業平均銷售單價分別約為每平方米港幣5,585元(二零一四年：約為港幣5,838元)及港幣9,365元(二零一四年：約為港幣9,497元)，較二零一四年住宅及商業平均銷售單價分別減少4%及1%，項目於二零一五年共銷售房屋133套，合共錄得物業銷售收入約為港幣1億104萬元(二零一四年：約為港幣1億140萬元)及稅前溢利約為港幣2,448萬元(二零一四年：約為港幣2,057萬元)。

於二零一五年十二月三十一日，誠通香榭里項目第一、二期未售出或售出未交房之住宅面積約37,458平方米(於二零一四年十二月三十一日：約45,710平方米)及商業面積約1,652平方米(於二零一四年十二月三十一日：約2,036平方米)(不包括已出租約4,849平方米(於二零一四年十二月三十一日：約4,849平方米)之面積)。

誠通香榭里項目三期土建工程已開始動工，預期將於二零一六年至二零二零年期間竣工交房。

(ii) 江蘇省大豐市－誠通國際城

本集團持有位於中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟開發區口岸服務區2號地塊北側之「誠通國際城」66.67%股權，總地盤面積約為118,974平方米，首開區分兩標段開發。於二零一五年年內，由於該項目沒有實現任何銷售收入(二零一四年：約為港幣179萬元)，因此錄得稅前虧損約為港幣210萬元(二零一四年：稅前虧損約為港幣93萬元)，較二零一四年稅前虧損增加約為港幣117萬元。

於二零一五年十二月三十一日，「誠通國際城」首開區第一標段項目未售出或售出未交房之酒店式公寓、商鋪(連配套)及辦公樓之可銷售面積分別約344平方米、6,364平方米及3,176平方米，第二標段項目未售出或售出未交房之住宅之可銷售面積約12,648平方米，與於二零一四年十二月三十一日未售出或售出未交房之酒店式公寓、商鋪(連配套)及辦公樓之可銷售面積沒有變動。

物業投資

本集團物業租金收入乃來自山東省諸城市的誠通香榭里項目如下：

山東省諸城市－誠通香榭里

於二零一五年十二月三十一日，誠通香榭里項目一期可出租商業面積約4,849平方米，與二零一四年出租商業面積相同。於二零一五年年內，出租誠通香榭里項目物業收入約為港幣197萬元(二零一四年：約為港幣163萬元)，較二零一四年增加約21%，租金收入增加主要由於二零一五年年內每平方租金收入較二零一四年增加。

土地資源開發

本集團仍擇機退出盈利能力較弱的部份三、四線城市之物業發展業務，於二零一五年年內本集團積極計劃出售下列土地資源：

江蘇省大豐市土地

本公司持有66.67%股權之非全資附屬公司誠通大豐海港開發有限公司，持有一塊位於中國江蘇省大豐市疏港公路南側的工業用地，及三塊位於江蘇省大豐市海洋經濟開發區口岸服務區一標至三標段地塊的商住用地。於二零一四年七月三日，本集團與大豐市土地儲備中心及江蘇大豐港經濟開發區管理委員會(「大豐港委員會」)訂立兩份收回協議，並與大豐港委員會及江蘇大豐海港控股集團有限公司訂立兩份補償協議，內容有關以人民幣2億1,992萬元(相等於約港幣2億7,710萬元)的補償總額收回兩塊位於江蘇省大豐的土地，收回土地詳情載於本公司日期為二零一四年七月三日的公告。然而，截至二零一五年十二月三十一日及本報告日期止，尚未最終確定補償金額，亦未完成土地收回。

管理層討論與分析(續)

(3) 融資租賃

二零一五年央行連續五次下調人民幣貸款基準利率，導致包括融資租賃公司在內的金融企業整體收益率普遍降低，同業競爭加劇。本集團加大了市場開發力度，積極探索各種業務創新，一是在城市基礎設施和節能環保領域，大力拓展以水務管網資產為核心標的物的融資租賃業務，最終在二零一五年度完成兩個此類項目的投放；二是探索開展融資租賃諮詢業務和投資銀行業務，以挖掘新的盈利增長點，利用自身在行業中的各種資源和能力，最終在二零一五年年內為兩名客戶提供融資租賃諮詢服務，取得了顯著的成果。

於二零一五年年內，本集團之融資租賃業務收入及稅前溢利分別約為港幣4,099萬元(二零一四年：約為港幣199萬元)及港幣3,648萬元(二零一四年：約為港幣211萬元)，較二零一四年之收入及稅前溢利分別大幅增加約為港幣3,900萬元及港幣3,437萬元，主要原因為(i)二零一五年度完成了兩項融資租賃交易，總融資金額約為港幣2億3,800萬元，於整個融資租賃交易期間的手續費及利息合共約港幣3,341萬元，其中約港幣399萬元於二零一五年內計入損益內，及(ii)年內完成兩項提供融資諮詢服務交易，增加二零一五年內一次性服務收入約為港幣1,228萬元。

(4) 煤炭貿易

本集團於二零一四年底將原有的煤炭貿易業務由江蘇大豐港遷往廣東珠海高欄港，二零一五年本集團通過多種方式，大力開拓上下游資源，取得了顯著的成效，全年共計開發27家業務單位，涵蓋有發電、造紙、化工、印染、水泥、鋼鐵等，其中上游12家(國有企業佔有90%)及下游15家(國有企業佔有80%)，在區域市場有了一定的知名度。但由於煤炭市場整體持續低迷，業務盈利能力有限，經營風險加大，本集團審時度勢，保持穩健經營，積極採取上游資源與場地資源相結合的模式，利用神華碼頭及神華銷售的各項優惠政策，採取選對象、不冒進、貼市場、庫存優的經營策略。

於二零一五年年內，煤炭加工及銷售錄得70宗交易，銷售量約為82萬噸，銷售單價約為每噸港幣456元，營業額及毛利分別約為港幣3億7,435萬元(二零一四年：約為港幣2,932萬元)及港幣480萬元(二零一四年：約為港幣39萬元)，稅前經營溢利約為港幣140萬元，但由於二零一五年內就購買煤炭預付款減值撥備約港幣496萬元，故煤炭貿易業務錄得稅前虧損約為港幣356萬元(二零一四年：稅前虧損約為港幣152萬元)。

大宗商品貿易

年內，大宗商品貿易業務已非本集團核心業務，大宗商品貿易業務之綜合利息收入約為港幣6,270萬元，扣除融資成本約為港幣119萬元後，綜合淨利息收入約為港幣6,151萬元，較去年增加約港幣2,554萬元，其他收入包括預付款項減值之回撥約為港幣1,686萬元及匯兌收益淨值約為港幣1,318萬元，導致年內稅前溢利約為港幣6,655萬元，而去年稅前虧損約為港幣1億2,198萬元。

其他收入

二零一五年度之其他收入約為港幣1億7,295萬元(二零一四年：約為港幣2億3,257萬元)，較二零一四年減少約為港幣5,962萬元，下跌約26%。二零一五年年內之其他收入主要包括銀行存款、短期投資及可供出售金融資產利息收入約為港幣8,481萬元(二零一四年：約為港幣1億6,349萬元)、匯兌淨收益約為港幣2,794萬元(二零一四年：無)、收回一筆已於以前年度作減值的預付貨款約為港幣1,686萬元(二零一四年：無)、應收委託貸款之利息收入約為港幣1,047萬元(二零一四年：約為港幣2,496萬元)及固定資產損失的保險賠償收入約為港幣676萬元(二零一四年：無)。

銷售及行政費用

二零一五年度之銷售費用約為港幣1,522萬元(二零一四年：約為港幣1,777萬元)，較二零一四年減少約為港幣255萬元，主要由於本集團的酒店業務暫停西餐廳餐飲業務，減少相關銷售營運及折舊費用約為港幣195萬元，及物業發展業務取消從事代理銷售服務，減少有關佣金支出約為港幣80萬元。

於二零一五年年內，行政費用約為港幣1億748萬元(二零一四年：約為港幣1億2,755萬元)，較二零一四年減少約為港幣2,007萬元，減少主要由二零一五年度匯兌收益淨額所致。二零一四年人民幣兌美元及港幣錄得貶值，導致以美元作為大宗商品貿易融資的貸款產生匯兌虧損約港幣2,232萬元，而年內因以美元作大宗商品貿易融資的貸款大幅減少，及人民幣貶值導致人民幣負債產生匯兌收益約為港幣4,227萬元。此外，年初暫停大宗商品貿易業務，減少相關營運費用。

融資成本

於二零一五年年內，本集團產生融資成本約為港幣4,058萬元(二零一四年：約為港幣1億5,533萬元)，較二零一四年大幅減少約為港幣1億1,475萬元，下跌約74%。融資成本主要包括具有追索權之貼現票據之利息約為港幣71萬元(二零一四年：約為港幣1億679萬元)、銀行及其他借款利息約為港幣48萬元(二零一四年：約為港幣840萬元)，及本公司發行人民幣債券之利息支出及攤銷費用約為港幣4,355萬元(二零一四年：約為港幣4,299萬元)，與二零一四年比較分別減少約99%、94%及增加1%。融資成本大幅減少主要由於年內本集團暫停進行大宗商品貿易融資業務，導致相關融資貸款交易產生的融資成本減少所致。

三. 前景展望

回顧二零一五年世界經濟增速放緩，全球復蘇之路崎嶇艱辛，中國GDP增速創出一九九零年以來的新低。預計二零一六年全球經濟增長形勢依然不容樂觀，新常態下，中國經濟將面臨著更加錯綜複雜的內外部環境。二零一六年是全面建成小康社會決勝階段的開局之年，舊的增長引擎萎縮乏力，新的增長動力正在形成，結構性改革將成為主題，長期來看中國經濟將繼續「穩中向好」。

面對新的挑戰與機遇，本集團將密切關注國內外經濟形勢變化，繼續在內部結構調整和業務優化方面下大功夫，從本集團發展戰略上，正逐步從傳統產業向旅遊、融資租賃、健康養老及資本運營等現代服務業的方向轉型，業務轉型漸見成效，於二零一五年年內，本集團之綜合稅前溢利約為港幣1億2,632萬元，而二零一四年之綜合稅前虧損約為港幣1,573萬元，業績由虧轉盈。

管理層討論與分析(續)

在酒店和海上旅遊服務方面，二零一五年全國旅遊業繼續實現穩步增長，全年共接待國內外旅遊人數超過41億人次，旅遊業總收入突破人民幣4萬億元，比二零一四年分別增長10%和12%，旅遊消費作為國家重點培育的消費領域之一，正成為拉動中國經濟增長的新引擎。本集團旅遊板塊發展的整體策略是立足海南，以「美麗海南」為引領，拓寬海上旅遊資源，本集團將堅定不移地獲取優質的海洋旅遊資源，形成以資源為依託的海上旅遊主業，本集團將構建產業鏈，打造海陸互動營運模式。我們二零一六年重點工作是圍繞上述策略，一方面通過寰島蛟龍載人觀光潛水器的運營豐富海上遊樂項目的種類，以增大高端遊樂項目的比重，及進一步提升海上項目的盈利能力；另一方面積極做好酒店升級改造的論證工作。

在融資租賃方面，二零一五年中國融資租賃行業繼續快速發展，合同餘額超過人民幣4萬億元，同比增幅達38.8%。本集團的融資租賃業務自二零一四年重啟以來，業務發展迅速，專業團隊和內控建設成績顯著，目前主要針對政府基礎設施、高端裝備製造、節能環保等業務領域重點研究及業務探索，論證和實施了多個專案。未來本集團將繼續加大對融資租賃業務領域的投入力度，增強業務開發能力，把握市場機遇實現快速擴張，並逐步以租賃業務為基礎探索向資本運營及資產管理等業務領域拓展。

在健康養老服務方面，截至二零一四年底，中國65歲以上老年人口數達1.38億人，佔比首次突破10%，二零一五年至二零二零年將是中國人口老齡化高速增長期，人口老齡化既是挑戰，也是機遇，隨著經濟的發展，老年消費者收入的提高，未來具有高消費能力的老年群體將會凸現，健康養老服務行業市場發展潛力巨大。目前本集團正在探索進入健康養老服務行業，二零一六年的重點工作是一方面加快翠島溫泉酒店改造專案，正式啟動養老試點項目的打造；另一方面積極從市場上尋找合適標的，佔領市場先機，並擇機通過外延式併購方式實現養老產業板塊。

二零一五年通過股份配售融資進一步增加了本集團的現金儲備，為轉型打下堅實基礎。未來本集團將密切關注上述行業積極把握市場化機遇，同時會結合控股股東的資源優勢，不斷探索新的利潤增長點，為全體股東創造更大的價值。本公司董事會對本集團之未來發展充滿信心。

四. 資產結構、資本流動性及財政資源

於二零一五年十二月三十一日，歸屬於本公司的權益約為港幣27億6,087萬元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣18億5,710萬元)，較二零一四年增加約為港幣9億377萬元，主要因二零一五年六月本公司完成配售股份，配售所得款項淨額約為港幣9億6,200萬元及二零一五年年內錄得本公司股東應佔年內溢利約為港幣8,183萬元，惟二零一五年年內人民幣貶值，本集團錄得匯兌儲備減值約為港幣1億3,623萬元。

於二零一五年十二月三十一日，本集團擁有總資產約為港幣38億3,706萬元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣57億3,987萬元)，較二零一四年減少約為港幣19億281萬元，減少主要因二零一五年年內本集團以現金償還大宗商品貿易的應付票據，導致現金及銀行結餘減少約為港幣15億9,231萬元。於二零一五年十二月三十一日，本集團流動資產總值約為港幣30億9,212萬元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣52億1,894萬元)，佔總資產約81%，較去年流動資產總值減少約為港幣21億2,682萬元，反映本集團資金流動性強。於二零一五年十二月三十一日，非流動資產總值約為港幣7億4,494萬元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣5億2,092萬元)，佔總資產約19%，較二零一四年非流動資產總值增加約為港幣2億2,402萬元，增加主要因本集團二零一五年年內完成收購翠島溫泉酒店，增加固定資產約為港幣1億7,203萬元。

於二零一五年十二月三十一日，本集團的負債總額約為港幣9億3,281萬元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣37億2,592萬元)，較去年減少約為港幣27億9,311萬元，減少主要因年內本集團以現金全數償還大宗商品貿易的應付票據，導致應付票據大幅減少約為港幣26億310萬元。於二零一五年十二月三十一日，本集團的非流動負債總值約為港幣7億6,937萬元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣7億7,419萬元)，佔總負債約82%，較二零一四年減少約為港幣482萬元。於二零一五年十二月三十一日，本集團的流動負債總值約為港幣1億6,345萬元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣29億5,172萬元)，佔總負債約18%，並較二零一四年的流動負債總值減少約為港幣27億8,827萬元，減少主要因年內本集團全數償還大宗商品貿易的應付票據，反映本集團負債水準低，財務狀況穩健。

本集團於二零一五年十二月三十一日主要以人民幣、港元及美元計值之現金及銀行結存(包括已抵押銀行存款、結構性銀行存款、其他金融機構存款、銀行結存及現金)約為港幣15億7,340萬元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣31億6,570萬元)，較二零一四年減少約為港幣15億9,231萬元。

本公司抓住二零一五年上半年股票市場漲幅較大的有利時機，根據本公司股東大會一般授權於二零一五年六月十七日以每股配售股份港幣1.01元的配售價格完成先舊後新配售合共9億6,800萬股股份給不少於六名投資者，認購股份數目佔本公司根據先舊後新配售事項經發行認購股份擴大後已發行股本約16.66%，先舊後新配售所得款項淨額約港幣9億6,200萬元，用作一般營運資金，此次配售成功引入多家機構投資者成為本公司股東，有助於擴大股東範圍及增強公司的資本基礎。

五. 負債與權益比率

於二零一五年十二月三十一日，本集團付息之銀行貸款、公司債券及其他貸款，分別為港幣零元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣6,816萬元)、港幣6億9,476萬元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣7億2,161萬元)及港幣60萬元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣60萬元)，較去年付息之銀行貸款減少約100%，公司債券減少約4%及其他貸款不變。而於二零一五年十二月三十一日之總借款約為港幣6億9,536萬元(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣7億9,037萬元)，較去年之總借款減少約為港幣9,501萬元。公司債券均以人民幣計值，固定年利率為4%；而其他貸款則以港元計值及不計息。負債權益比率(其計算方式為付息之銀行貸款及公司債券除以總權益)由於二零一四年十二月三十一日之約39%，減少至於二零一五年十二月三十一日之約24%，負債權益比率得到了較大的改善，主要由於本集團於二零一五年年內暫停進行大宗商品貿易，減少相關融資貸款所導致。

六. 外匯波動風險

本年度本集團主要以人民幣進行業務，而本集團的大部分資產及負債以港元及人民幣計值。由於人民幣並非可自由兌換貨幣，因此港元兌人民幣的匯率波動可能對本集團的業績產生影響，於二零一五年十二月三十一日，本集團位於中國境內業務之資產淨值約為人民幣13億722萬元，遵照香港會計準則，乃按於報告期間結算日之適用匯率換算，由於年內人民幣貶值，人民幣資產淨值產生之匯兌損失約為港幣1億4,480萬元已於其他全面收益確認，並於外匯儲備減少約為港幣1億3,623萬元，減少本集團資產淨值。儘管外匯並無使本集團面對重大風險且我們現時並無就該等外匯風險採取任何對沖措施，本集團將會繼續採取積極措施密切監控有關貨幣變動產生的風險。

管理層討論與分析 (續)

七. 理財政策

本集團之業務活動及營運所在地主要在中國內地及香港，交易以港幣、人民幣及美元計值，令本集團承受外匯風險。本集團目前並無外幣對沖政策，但本集團對管理外匯風險保持審慎態度，亦確保其面對之匯率波動風險降至最低。於利率或匯率不明或變化大時或在適當時候，本集團會於管理中利用對沖工具，包括掉期合約及遠期合約等，以抵銷利率及匯率波動之風險。

於二零一五年十二月三十一日，本集團公司債券以固定息率為基礎，並沒有以浮息為基礎的借款。

八. 資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，應付票據為港幣零元及沒有資產作為抵押(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣26億310萬元應付票據，由分別約為港幣17億7,298萬元、港幣1億8,396萬元及港幣4億2,840萬元的銀行存款、結構性銀行存款及短期投資作為抵押)。

於二零一五年十二月三十一日，短期銀行貸款為港幣零元，沒有資產作為抵押(於二零一四年十二月三十一日：約為港幣1,512萬元短期銀行貸款，由短期投資約為港幣1,512萬元作為抵押)。

於二零一五年十二月三十一日，本集團以約為港幣174萬元的已抵押銀行存款作為授予按揭人之銀行融資的抵押(於二零一四年十二月三十一日：作為應付票據的抵押的金額約為港幣17億7,298萬元，及作為授予按揭人之銀行融資的抵押的金額約為港幣183萬元)。

九. 承擔及或有負債

請參閱本報告內財務報表附註49及50。

董事

袁紹理先生

袁先生，61歲，執行董事兼董事會主席。袁先生於二零一一年三月加入本集團。袁先生於中國中央國家機關任職多年，歷任副處長，處長及副局長，亦曾擔任誠通控股副總裁及其附屬公司中國寰島(集團)公司(「寰島集團」)總裁。袁先生現為中國誠通香港有限公司(「誠通香港」)及World Gain Holdings Limited(「World Gain」)之董事，而誠通香港及World Gain均擁有根據證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之本公司股份權益。袁先生具有豐富的企業管理、資產經營、公共關係及人力資源管理經驗。袁先生曾擔任康達國際環保有限公司(其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)的獨立非執行董事至二零一六年一月止。

王洪信先生

王先生，52歲，執行董事兼本公司董事總經理。王先生於二零零五年三月加入本集團。王先生持有北京大學光華管理學院工商管理碩士學位及吉林師範大學文學學士學位。王先生有豐富的企業經營管理經驗，曾擔任於深圳證券交易所上市之茂名永業(集團)股份有限公司的董事及副總經理，亦曾於中國物資開發投資總公司擔任總經理助理。王先生同時為本公司若干附屬公司之董事。王先生亦為誠通香港的董事，而誠通香港擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之本公司股份權益。

王天霖先生

王先生，43歲，執行董事及本公司若干附屬公司之董事。王先生於二零零七年二月加入本集團。王先生畢業於北京理工大學持有工學學士及工學碩士學位，並於二零零三年取得香港中文大學工商管理碩士學位。王先生曾於深圳證券交易所上市之四環藥業股份有限公司擔任董事會秘書，亦曾於誠通香港擔任總裁助理。彼現為寰島集團總裁及執行董事。王先生具備豐富的公司治理、資本運作及企業管理經驗。

張斌先生

張先生，47歲，本公司執行董事及副總經理。張先生於二零一零年七月加入本集團，並於二零一四年一月三十日獲委任為執行董事。張先生持有中歐國際商學院高級工商管理碩士學位及北京大學博士學位。彼亦曾於美國羅格斯大學及美國北卡羅萊納州立大學從事博士後研究工作。張先生具有豐富的企業管理及風險控制理論及實踐經驗。自二零零七年起彼為誠通香港副總經理。張先生亦為誠通香港的董事，而誠通香港擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之本公司股份權益。

常清教授

常教授，58歲，獨立非執行董事。常教授於二零一三年一月加入本集團。彼現為金鵬期貨經紀有限公司的董事長、中國農業大學教授及中國期貨業協會專家委員會主任。常教授現為西藏珠峰工業股份有限公司(該公司於上海證券交易所上市)的獨立董事。彼分別自二零一六年一月、二零一五年九月及二零一六年一月起擔任康達國際環保有限公司(於聯交所主板上市)的獨立非執行董事，特變電工股份有限公司(該公司於上海證券交易所上市)及袁隆平農業高科技股份有限公司(該公司於深圳證券交易所上市)的獨立董事。彼曾擔任榮豐控股集團股份有限公司(該公司於深圳證券交易所上市)的獨立董事。彼亦曾擔任神霧環保技術股份有限公司(於深圳證券交易所上市)的獨立董事至二零一五年八月止。常先生為上海期貨交易所理事及中國證券報專家委員會委員。常教授在吉林大學修讀經濟，於一九八五年獲吉林大學頒發經濟學碩士學位，並自中國社會科學院取得博士學位。彼在經濟及財經領域積逾27年經驗。

董事及高級管理層履歷 (續)

李萬全先生

李先生，62歲，獨立非執行董事。李先生於二零一三年十一月加入本集團。彼自二零零零年六月起擔任申萬宏源(香港)有限公司(前稱申銀萬國(香港)有限公司)執行董事，並於二零零零年七月至二零一二年三月擔任其行政總裁。申萬宏源(香港)有限公司的股份在聯交所主板上市。李先生於一九八一年獲珠海學院頒發工商管理碩士學位。他曾於渣打銀行及三和國際財務有限公司擔任要職。李先生為香港會計師公會會員。彼於資本市場、企業管理、財務及銀行業方面擁有多年經驗。

何佳教授

何教授，61歲，獨立非執行董事。何教授於二零一五年九月加入本集團。彼現為南方科技大學金融數學與金融工程系領軍教授及清華大學雙聘教授。何教授現為東英金融投資有限公司(其股份於聯交所主板上市)獨立非執行董事，亦是同方股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市)獨立董事。彼曾為香港中文大學金融學系教授及金融財務MBA課程主任。何教授曾於二零零一年六月至二零零二年八月任職中國證券監督管理委員會規劃發展委員會委員，於二零零一年六月至二零零二年十月任職深圳證券交易所綜合研究所所長，現任職成都及泉州市政府金融顧問。他是《中國金融經濟評論》(China Financial Economics Review)之編輯，並任多家期刊編輯委員會委員，其中包括《中國會計及金融評論》(China Accounting and Finance Review)及《銀行及金融研究》(Research in Banking and Finance)。彼持有美國賓夕法尼亞大學沃頓商學院金融哲學博士學位。

高級管理層

陳紹基先生

陳先生，56歲，為本公司之財務總監及本公司若干附屬公司之董事。陳先生於二零一四年五月加入本公司。陳先生持有英國斯特拉斯克萊德大學工商管理碩士學位及香港理工大學企業融資碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會之註冊會計師。彼亦為香港特許秘書公會會員及英國特許秘書及行政人員公會會員，同時亦為香港經濟師學會有限公司之註冊專業經濟師。陳先生曾在一家國際會計師事務所及多家上市公司工作，於審計、會計、稅務、企業融資及安排公司上市集資累積超過26年經驗。

公司秘書

謝靜華女士

謝女士，34歲，為本公司公司秘書。謝女士於二零一二年十月加入本集團。謝女士持有香港理工大學公司管治碩士學位。彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會資深會員，彼亦為香港會計師公會及英格蘭及威爾士特許會計師公會會員。謝女士曾於國際會計師事務所及香港上市公司工作，在會計、審計、公司管治及收購合併方面具有豐富經驗。

董事會欣然呈報本集團本年度之企業管治報告。

本集團認為良好的企業管治對本集團持續健康發展十分重要。本集團致力於持續提高企業管治水平。

本公司董事認為，於本年度，本公司已遵守聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄14所載的企業管治守則(「**企業管治守則**」)的所有守則條文。

本公司會定期檢討其企業管治常規，以確保該等常規持續符合企業管治守則之要求，本公司亦明白董事會在提供有效領導及指引本公司業務，以及確保本公司運作之透明度及問責性方面扮演著重要角色。

本公司於本年度主要企業管治原則及慣例概述如下：

董事會

職責

董事會負責帶領本公司，以股東之利益為依歸，通過審批本公司之政策、策略及計劃，審視其落實情況，以確保本公司持續健康發展。

董事會負責處理本集團之所有重大事宜，審批及監察重大政策變化，包括風險管理策略、股息政策、委任董事及其他重大財務及運營事宜。

所有董事均有權於適當時候取閱所有相關資料，以及獲得本公司公司秘書之意見及服務，以確保董事會制定的程序及所有適用規則及規例均獲遵從。在一般情況下，各董事在向董事會提出要求後，均可於適當的時候尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

本公司之日常管理、行政及運作均已委派董事總經理、執行董事及高級管理層負責，並會對他們所獲指派之職能進行定期檢討。上述高級管理人員在訂立任何重大交易前，必須先取得董事會的批准。

組織

董事會的組合體現了有效領導本集團之決策所需的領導技能與經驗，亦反映了董事會決策的獨立性。

於本報告日期，組成本公司董事會之董事如下：

執行董事

袁紹理 (董事會主席)
王洪信 (董事總經理)
王天霖
張 斌

獨立非執行董事

常 清
李萬全
何 佳 (於二零一五年九月一日獲委任並生效)

董事名單(按類別)亦根據上市規則要求於本公司刊發之所有公司通訊內披露。

企業管治報告(續)

於本年度，董事會均遵守上市規則中須委任最少三名獨立非執行董事，代表不少於三分之一的董事會之規定，而當中最少須有一名獨立非執行董事具備合適之專業資格，或會計或相關財務管理專業知識。

本公司已接獲現有各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之規定就其獨立性發出之年度確認書。根據上市規則所列載之獨立性指引，本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

獨立非執行董事為董事會帶來廣泛的業務及財務專才知識及相關經驗，也為董事會決策提供了獨立意見。通過積極參與董事會會議，處理涉及潛在利益衝突等之事宜，以及出任董事會委員會，所有獨立非執行董事為本公司規範管理、有效運作作出了正面之貢獻。

董事之委任及續任計劃

本公司已成立提名委員會(「**提名委員會**」)並就董事的委任及繼任計劃制訂正式、經考慮及透明的程序。經提名委員會挑選考慮合適人選，再向董事會提名、通過落實。

根據章程細則，本公司三分之一董事每年均須輪流退任，而獲委任填補臨時空缺或新增董事會職位的任何董事，均應符合資格於委任後在首次股東週年大會上膺選連任。

董事會建議被重新委任的董事將於應屆股東週年大會上接受重選。

董事會連同提名委員會整體上負責審核董事會的組成、確立及制訂提名及委任董事的有關程序、監察董事的委任及繼任計劃，並評估獨立非執行董事的獨立性。董事會會定期檢討其本身架構、成員人數及組成，確保其具備適合本公司業務需求的專業知識、技能及經驗。

倘董事會出現空缺，董事會會參考由提名委員會建議候任人的技能、經驗、專業知識、個人誠信及可投入的時間、本公司的需要及其他相關法定規定及規例進行遴選。於必要時，考慮委聘外界招聘機構，負責招募及遴選工作。

於本年度，提名委員會建議董事會委任何佳教授為獨立非執行董事。

所有獨立非執行董事均有固定任期。

刊發予股東的本公司應屆股東週年大會通函將載有接受重選董事的詳盡資料。

董事會多元化政策

本公司一直務求提升董事會效率及維持最高水平之企業管治，認同並確信董事會成員多元化之好處。於二零一三年八月，董事會採納董事會多元化政策，以遵守企業管治守則之守則條文。

本公司相信要獲得多樣化的觀點，可以從多方面的因素考慮，包括(但不限於)技能、地區與行業經驗、文化與教育背景、種族、性別及其他特質。在實行多元化方面，本公司亦將根據本身的業務模式及不時之特定需要考慮各種因素。

董事會定期檢討其組合、經驗及技能平衡，確保董事會保留一組對本集團有長期認識之核心成員，同時不時委任之新董事可為董事會帶來新觀點及多元化經驗。提名董事程序由提名委員會帶領，並以用人唯賢為基準。董事會將定期檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效。

董事會會議

會議及董事出席次數

本公司每年至少舉行四次董事會例行會議，約為每季度舉行一次，以審議及批准集團的財務及經營表現，商討全年及中期業績以及審批本公司的整體策略。

於本年度，本公司共舉行十二次董事會會議，其中包括四次董事會例行會議。

各董事於本年度內於董事會會議之個別出席記錄載列如下：

董事姓名	出席／召開 董事會會議次數
袁紹理	12/12
王洪信	12/12
王天霖	11/12
張 斌	11/12
常 清	12/12
李萬全	12/12
何 佳 (其委任自二零一五年九月一日起生效)	4/12
陳尚禮 (其辭任自二零一五年九月一日起生效)	7/12

會議常規及方式

會議時間表及每次會議的會議議程通常會預先提供予董事。董事會例行會議通知會於會議舉行前至少14天送呈所有董事。至於其他董事會及委員會會議，一般會發出合理通知。

董事會文件連同一切適當、完備及可靠的資料，會於各董事會會議或委員會會議舉行前及時送交所有董事，使董事得知本公司的最新發展及財政狀況，讓彼等可作出知情的決定。董事會及每名董事亦可於有需要時自行以獨立途徑接觸高級管理層。

本公司公司秘書協助董事會主席準備董事會會議議程，及確保每次會議均按照所有適用規則及法規進行。議程草稿會提前送交給全體董事，以便將董事提出有意討論的事項列入會議內。會議記錄初稿將於會後在切實可行的情況下盡快分發給全體董事以供彼等審閱及修改，經與會董事批准的會議記錄的定稿將分發予全體董事會成員。

如有董事於任何建議的交易項目中涉及任何利益衝突，有關董事則不參與討論及就有關決議案的表決放棄投票，並由其他沒有涉及任何利益衝突的董事進行表決及決議。

企業管治報告(續)

主席及董事總經理

本年度內，本公司由袁紹理先生及王洪信先生分別擔任董事會主席及董事總經理的職位。彼等個別之職責已清楚界定及以書面呈列，以確保權力及授權兩者分佈均衡。

董事會主席袁紹理先生負責領導工作，並負責按照良好企業管治常規確保全體董事充分、恰當地行使相關職責。在高級管理層之支持下，董事會主席亦負責確保各董事可及時獲取充份、完備及可靠的資料，並就董事會會議上提呈之事宜得到適當介紹。

董事總經理王洪信先生負責領導管理層執行董事會採納及批准的政策、策略和所有目標和計劃，並負責本公司的日常營運。

董事委員會

董事會已設立四個委員會，即審核委員會(「**審核委員會**」)、薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)、提名委員會及執行委員會(「**執行委員會**」)，分別監察及負責本公司不同範疇的事務。本公司所有董事委員會均按書面界定的職權範圍履行工作。

董事委員會均獲提供足夠資源履行其職務，如提出的要求合理，可於適當情況下尋求獨立專業意見，費用概由本公司負責。

執行委員會

執行委員會由所有執行董事組成。執行委員會在董事會批准的權限下負責本公司的日常業務營運及管理，並負責執行董事會的決策和策略。執行委員會向董事會定期報告本集團的業務運營狀況，並會在重大決策上，尋求董事會的意見及批准。

審核委員會

自二零一五年一月一日起至二零一五年八月三十一日止，審核委員會包括陳尚禮先生(審核委員會主席)、李萬全先生及常清教授。自二零一五年九月一日起，審核委員會成員為李萬全先生(審核委員會主席)、常清教授及何佳教授。陳尚禮先生及李萬全先生為具備合適專業會計資格及財務管理專業知識的獨立非執行董事。並無審核委員會的成員為本公司現任外聘核數師的前合夥人。

審核委員會的主要職務包括以下各項：

- (a) 審閱財務報表及報告，並於向董事會提交有關文件前，考慮合資格會計師、合規主任、內部核數師或外聘核數師所提出的任何重大或不尋常項目；
- (b) 按照核數師履行的工作、彼等的收費及聘用條款檢討與外聘核數師的關係，並就委聘、續聘及撤換外聘核數師向董事會提出推薦建議；及
- (c) 檢討本公司的財務申報制度、內部監控制度及風險管理制度與相關程序是否足夠及有效。

於本年度審核委員會共舉行兩次會議，以審閱財務業績及報告、資金管理制度、內部監控制度以及續聘外聘核數師。

於本年度內，概無存在任何重大不明朗因素或可導致嚴重質疑本公司持續經營能力的事件或情況。

審核委員會於遴選、委聘、辭任或罷免外聘核數師的事宜上，並無與董事意見分歧。

於本年度內，審核委員會已審閱本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度的全年業績及截至二零一五年六月三十日止六個月的中期業績。

薪酬委員會

自二零一五年一月一日起至二零一五年八月三十一日止，薪酬委員會的成員包括兩位獨立非執行董事及董事會主席，分別為李萬全先生(薪酬委員會主席)、陳尚禮先生及袁紹理先生。自二零一五年九月一日起，薪酬委員會的成員包括何佳教授(薪酬委員會主席)、李萬全先生及王洪信先生。

薪酬委員會的主要職責包括就董事及高級管理層的薪酬政策及架構以及薪酬組合作出建議及授出批准。薪酬委員會亦負責設立具有高透明度的程序，以制定該薪酬政策及架構，從而確保董事或其任何聯繫人概無參與釐定其本身薪酬的決策過程。董事及高級管理人員的薪酬將參考個人表現、本公司業績表現及市況釐定。

薪酬委員會會為檢討薪酬政策與架構及釐定董事會成員及高級管理層的年度薪酬組合以及其他相關事宜召開會議。人力資源部負責收集及管理人力資源資料，並提出推薦建議供薪酬委員會考慮。薪酬委員會須就有關薪酬政策與架構及薪酬組合的推薦建議，諮詢董事會主席及／或董事總經理的意見。

本年度內，薪酬委員會召開了兩次會議，討論本公司的薪酬政策與架構，及董事與高級管理層的薪酬組合。

提名委員會

自二零一五年一月一日起至二零一五年八月三十一日止，提名委員會由董事會主席袁紹理先生擔任主席，其成員還包括兩位獨立非執行董事李萬全先生及陳尚禮先生。自二零一五年九月一日起，提名委員會成員為常清教授(提名委員會主席)、李萬全先生及袁紹理先生。提名委員會負責為董事的委任與繼任提名候選人，同時還不時檢討董事會之組成及架構，向董事會提出建議，確保董事會成員之專長、技能與經驗得以均衡。提名董事候選人之有關標準包括候選人是否擁有適當技能、行業經驗、專業知識、個人誠信及可付出足夠時間參與本公司的事務。本年度內，提名委員會已召開兩次會議以討論重選董事。此外，提名委員會亦已於本年度內建議董事會委任何佳教授為獨立非執行董事。

董事委員會會議

會議次數及董事出席次數

各董事於本年度內於審核委員會、薪酬委員會及提名委員會會議之個別出席記錄載列如下：

董事姓名	出席次數／舉行董事委員會會議次數		
	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
袁紹理(附註1)	不適用	2/2	2/2
王洪信(附註2)	不適用	0/2(附註7)	不適用
常清(附註3)	2/2	不適用	0/2(附註7)
李萬全(附註4)	2/2	2/2	2/2
陳尚禮(附註5)	2/2	1/2	1/2
何佳(附註6)	0/2(附註7)	0/2(附註7)	不適用

企業管治報告(續)

附註：

1. 袁紹理先生不再擔任提名委員會主席及薪酬委員會成員，但仍留任提名委員會成員，自二零一五年九月一日起生效。
2. 王洪信先生成為薪酬委員會成員，自二零一五年九月一日起生效。
3. 現任審核委員會成員常清教授獲委任為提名委員會主席，自二零一五年九月一日起生效。
4. 現任提名委員會成員李萬全先生不再擔任薪酬委員會主席，但仍留任薪酬委員會成員。李先生現任審核委員會成員獲委任為審核委員會主席，自二零一五年九月一日起生效。
5. 陳尚禮先生辭任獨立非執行董事及不再擔任審核委員會主席、薪酬委員會成員及提名委員會成員，自二零一五年九月一日起生效。
6. 何佳教授獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會成員，自二零一五年九月一日起生效。
7. 所有董事委員會會議於二零一五年九月一日前舉行。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納本身有關董事進行證券交易的操守守則(「**操守守則**」)，其條款的嚴謹程度不低於上市規則附錄10所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「**標準守則**」)所規定的標準。經向所有董事作出特定查詢後，董事已確認，彼等於本年度內，一直遵守操守守則及標準守則所載的規定。

本公司亦對由於職責需要而可能會擁有本公司未公開内幕資料的僱員設立了進行買賣公司證券的書面指引，而有關指引不比標準守則寬鬆。本年度內，董事會並不知悉有關僱員違反書面指引的事宜。

企業管治職能

董事會並未設立企業管治委員會，而是由全體董事會負責履行企業管治職能，例如制定及檢討本公司的企業管治政策及常規、董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展、本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規等。

董事會各成員均可自由接觸本公司公司秘書獲取意見及服務，以確保遵守董事會程序，及所有適用法律及規例。彼等亦有權自由取閱董事會文件及相關資料，以便能夠作出知情決定及履行彼等之職責及責任。

董事支援及專業發展

全體董事均獲提供有關擔任董事之職責及責任、適用於董事之相關法例及規例、權益披露之責任及本集團業務之相關指引資料。本公司已向全體董事匯報有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展情況，以確保彼等遵從及知悉良好的企業管治常規。董事會已商定程序，讓董事可於提出合理要求後，在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

現任各董事已確認，彼等已遵守有關董事培訓之企業管治守則條文第A.6.5條。本年度內，全體現任董事已通過參加有關下列主題之座談會／內部簡報或閱讀材料等方式參與持續專業發展，以發展及更新彼等之知識及技能，並已向本公司提供彼等所接受培訓之記錄：

董事姓名	所涵蓋之培訓主題 (附註)
袁紹理	a, b
王洪信	a, b
王天霖	a, b
張 斌	a, b
常 清	a, b
李萬全	a, b, c
何 佳(其委任自二零一五年九月一日起生效)	a, b

註：

- (a) 企業管治
- (b) 監管
- (c) 財務及投資

對編製財務報告承擔的責任及核數師薪酬

董事會負責根據上市規則及其他監管規定編製公平真實、清楚、易於評估的年報及中期報告、內幕消息公告及其他須予披露資料。董事明白其須編製本公司本年度的財務報告的職責。

有關本公司外聘核數師對於其就財務報告申報職責所做的聲明載於本報告第34至35頁「獨立核數師報告」。

本公司已就外聘核數師於本年度提供審核服務及非審核服務，向其支付酬金分別約為港幣980,000元及港幣180,000元。本公司外聘核數師的酬金分析載列如下：

	費用 (港幣千元)
審核服務	980
審閱中期財務資料	180
總計	1,160

企業管治報告(續)

風險管理及內部監控

本公司的組織架構具備明確責任之分，而高級管理層均獲授適當的責任及授權。董事會負責風險管理及內部監控系統之建立及其有效運作。然而，該系統旨在限制本集團之風險到可接受水平但並不能消除所有風險。因此，該系統僅提供合理保證財務資料及記錄上不出現錯誤及舞弊。

董事會已建立確認、評估及管理本集團面臨的主要風險的有效及可運作程序。該程序須不時更新，以反映當時情況規則與規例的更改，並用作及時更新風險管理及內部監控體系之指引。董事會認為於本報告日期，風險管理及內部監控體系充份及有效地維護本集團的資產及保障股東、本集團客戶及僱員的利益。

管理層負責執行由董事會批准的程序以確認、評估及管理本集團面臨的主要風險。該程序包括設計、運作及適當風險管理及內部監控以減輕及控制風險。檢討風險管理及內部監控體系的適合性及合規情況的主要程序如下：

- 董事會負責監管本集團的所有業務活動及策略性計劃及政策的執行。管理層負責本集團日常業務的有效運作及確保按本集團的目標、策略及預算運作；
- 審核委員會定期檢討風險管理部門、外聘核數師、規管機構及管理層的控制項目，評估風險管理及內部監控系統的可行性及效能；及
- 風險管理部門制定年度內部審核計劃及程序，對個別部門及附屬公司進行定期獨立檢討以確定任何不規則事宜及風險，開展行動計劃及就處理已確定的風險作出建議，並將內部審核過程中的重大發現及進展向審核委員會報告。審核委員會則向董事會匯報任何重大事宜，並向董事會提出建議。

嚴格遵守企業管治守則守則條文C.2.1條的規定，本集團在董事會及高級管理層的引導下於本年度內對風險管理及內部監控體系進行全面檢討。有關檢討是本集團對內部監控及風險管理現狀進行的一次全面審閱，包括財務、營運、合規監控及風險管理等方面的審閱。

公司秘書

在本年度內，謝靜華女士(本公司僱員)為本公司之公司秘書。於作為本公司之公司秘書提供服務時，謝女士直接與本公司董事會主席及董事總經理以及其他高級管理層接觸，以確保各董事間資訊傳達通暢以及董事會政策、程序及所有適用法律、規則及規例獲妥為遵從，同時方便董事就職及專業發展。

謝女士已確認，於本年度，彼已經參加不少於15小時之相關專業培訓。

投資者關係

根據上市規則，所有股東大會的決議案均以票選形式進行。

投票之結果會在相關股東大會舉行當天登載於聯交所及本公司網站。

本公司股東大會為股東與董事會提供了一個溝通的平台。董事會主席、審核委員會主席、薪酬委員會主席及提名委員會主席均會出席股東大會，如彼等缺席，則由董事會或個別委員會及(倘適用)獨立董事委員會之其他成員在股東大會上解答提問。

於本年度內，本公司共舉行了兩次股東大會(於二零一五年六月二十九日舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)及於二零一五年十一月九日舉行的股東特別大會)。董事於股東大會之出席情況如下：

董事姓名	出席
袁紹理	2/2
王洪信	2/2
王天霖	2/2
張 斌	2/2
常 清	2/2
李萬全	2/2
何 佳(其委任自二零一五年九月一日起生效)	1/2
陳尚禮(其辭任自二零一五年九月一日起生效)	1/2

本公司會繼續加強與股東及投資者之間的溝通和關係，以使他們得悉本公司之最新發展。投資者之查詢亦會得到儘快解答。

目前，投資者可以透過聯交所網站及本公司網站www.irasia.com/listco/hk/chengtong閱覽本公司之資料。

股東權利

(1) 股東召開股東特別大會(「股東特別大會」)的程序

根據香港法例第622章《公司條例》第566至第568條，在全體有權於本公司股東大會上表決的股東的總表決權中佔至少5%的本公司股東，可要求本公司的董事安排召開股東特別大會。該書面請求必須述明於股東特別大會上將予處理事項的一般性質，並由有關的股東簽署，以印刷文本方式存放於本公司的主要辦事處，並註明致公司秘書，或以電子形式發送至本公司。請求書可包含數份同樣格式的文件，而每份文件均由一名或多於一名有關的股東簽署。

如本公司的董事在本公司收到該請求書當日後21天內，未有妥為安排在股東特別大會通知書發出日期後28天內召開股東特別大會，則該等股東或佔該等全體股東一半以上總表決權的股東，可自行召開股東特別大會，但如此召開的股東特別大會不得在上述日期起計三個月屆滿後舉行。

由股東召開的股東特別大會，須盡可能以接近本公司的董事召開股東大會的方式召開。

(2) 股東查詢

股東可向本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司查詢其股權資料。股東如有其他查詢可將信件寄至本公司在香港的主要辦事處香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室或發送電子郵件至public@hk217.com，聯繫本公司公司秘書部或公司秘書。

企業管治報告(續)

(3) 在股東大會上提出議案的程序

當股東擬於股東週年大會上提呈一項決議，須依照香港法例第622章《公司條例》第615及第616條，其要求及程序如下：

- (i) 任何在全體有權在該請求所關乎的股東週年大會上就該決議表決的股東的總表決權佔至少2.5%的股東人數，或至少50名有權在該請求所關乎的股東週年大會上就該決議表決的股東，可提交一份書面請求，以便於股東週年大會上恰當地動議一項建議決議。
- (ii) 本公司不須根據《公司條例》發出任何建議決議的通知或傳閱一份字數不多於1,000字的陳述書，內容有關在任何建議決議內所提述的事宜向有權接收股東週年大會通知書的本公司的股東發出通知書，除非(i)在有關決議所關乎的股東週年大會舉行前不少於六個星期；或(ii)(倘為較遲者)就該股東週年大會發出通知書當日，有關股東將一份註明有關通知書所涉及的決議且由有關股東簽署的請求書(或兩份或多於兩份載有全體有關股東簽署的請求書)以印刷文本方式存放於本公司的主要辦事處及註明致公司秘書，或以電子形式發送至本公司則除外。

憲章文件

於本年度內，本公司並無修訂其憲章文件。

能源管理

本集團高度重視環境保護，全力做好節能環保工作，提高本公司可持續發展能力，承擔起相應的社會責任。考慮到海上旅遊業務為本集團主要的生產耗能單位之一，海南寰島酒店旅游投資有限公司(「寰島酒店投資」)於二零一五年深入開展節能減排工作，培養全體工作人員在工作中的節約意識，專門制定了節能措施，年內消耗電力6,861萬千瓦時，同比減少14%，消耗汽油39.62噸，同比減少31%，消耗柴油288.29噸，同比減少5%，消耗天然氣10萬立方米，同比減少36%。在保障集團正常運轉的同時，大力節省了能源消耗。

社會責任

企業的發展離不開社會，本集團在企業發展的同時，一定不忘回報社會。本集團在實現自身發展的同時，積極踐行企業社會責任，投身於社會愛心公益活動，弘揚社會力量，傳遞正能量。

海南亞龍灣海底世界旅游有限公司(「亞龍灣海底世界」)自二零一三年加入海南省海上搜救志願救援隊伍以來，積極參與當地海軍部門組織的海上救援搜救行動，目前已連續三年榮獲海南省海上搜救中心頒發的榮譽證書。二零一五年，亞龍灣海底世界更先後出船三次、抽派人員十名，參與在亞龍灣的錦母角及太陽灣區域的海上搜救活動。特別在二零一五年三月五日的搜救行動中，亞龍灣海底世界更派出了「瓊三亞游2905」和「寰島038」兩艘快艇，經過近兩小時的不懈努力，成功救助三名被困在太陽灣的游客。



亞龍灣海底世界是海南最早從事海上旅遊的企業，在三亞國家級珊瑚礁自然保護區—亞龍灣片區約9平方公里的範圍內，投資建設了珊瑚礁資源保護、發展和綜合管理示範區，經營海上旅遊近二十年來，在國家級珊瑚礁保護區保護管理處的指導下，積極參與珊瑚礁保護。於二零一五年八月三日，海南省委副書記、省長劉賜貴率隊來到三亞國家級珊瑚礁自然保護區珊瑚礁保護站—亞龍灣站進行調研，對亞龍灣海底世界的工作給予了充分的肯定。



環境與社會責任(續)

此外，亞龍灣海底世界申報的《寰島蛟龍潛水器觀光旅遊項目》經海南省旅遊委、海南省財政廳的審核，喜獲旅遊新業態類專項扶持資金人民幣200萬元。此次扶持資金將用於提升「寰島蛟龍潛水器」觀光旅遊項目配套硬件服務設施和購置安全保障巡邏艇等設備。下一步，本集團將嚴格按照項目申報資金使用規定，做到專款專用，促進項目的快速實施和專項資金的有效使用。



發展與培訓

人力資源是企業可持續發展的根本保障，本集團非常注重人才的儲備與提升發展，一方面內部建立起一整套人力資源招聘、晉升等相關的制度，嚴格遵守相關標準與制度；另一方面，非常注重員工的培訓工作，通過內訓與外訓相結合，倡導不斷學習的理念，創造良好的學習氛圍，激發大家的潛能，推進本集團的發展創新。



健康與安全

本集團本著「以人為本」的宗旨，高度重視安全生產工作。於二零一五年，在上級單位及主管部門的統籌部署下，集團從實際出發，堅持「安全第一，預防為主，綜合治理」的方針，落實責任，健全制度，立足防範強化宣傳，整治隱患，把安全生產工作與本公司發展結合起來，促進安全生產與本集團發展的相協調，致使各項安全生產工作開展順利，有效預防了重特大安全生產事故的發生。於本年度內，在全系統內開展「加強安全法治、保障安全生產」為主題的「安全生產月」活動，全面開展安全生產大檢查，進一步深化「打非治違」和專項整治工作。同時，為增強消防安全意識，提高員工在遇到火災、地震等突發災害時的自身防護能力，本集團組織員工赴中國消防博物館進行參觀。



本公司董事茲提呈本公司本年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務載於財務報表附註18。

業績及股息

本集團本年度之業績載於第36頁之綜合收益表中。

董事不建議就本年度宣派末期股息(截至二零一四年十二月三十一日止年度：無)。

物業、廠房及設備以及投資物業

物業、廠房及設備以及投資物業於本年度之變動詳情分別載於財務報表附註15及17。

捐款

本集團於本年度內並無作任何慈善或其他目的的捐款(二零一四年：無)。

股本

本公司股本之詳情載於財務報表附註39。

於二零一五年六月十三日，(1)本公司、本公司之直接控股公司World Gain及配售代理人訂立配售協議，據此，World Gain委聘配售代理人促使承配人以每股配售股份港幣1.01元的配售價格配售最高968,000,000股現有普通股；及(2)本公司及World Grain訂立認購協議，據此，World Gain有條件同意以每股認購股份港幣1.01元的認購價認購最高968,000,000股新普通股。

現有股份配售於二零一五年六月十七日完成，而新股認購於二零一五年六月十九日完成。合共968,000,000股現有普通股以每股配售股份港幣1.01元的配售價格獲配售予不少於六位承配人(其最終實益擁有人獨立予且與本公司及其任何關連人士概無關連的專業人士、機構人士及其他投資者)，而合共968,000,000股新普通股由World Gain以每股認購股份港幣1.01元認購。新股份的淨發行價格大約為每股港幣0.993元，其配售價格及認購價格較引述聯交所於二零一五年六月十二日(即緊接配售協議及認購協議日期的前一個最後交易日)的收市價格每股港幣1.26元折讓約19.84%。

本公司認為上述先舊後新配售乃良好機會為本公司籌集資本，以及擴大本公司股東基礎及加強資本基礎。本公司已收取先舊後新配售所得款項淨額現金港幣961,662,000元，截至二零一五年十二月三十一日，部份先舊後新配售所得款項淨額，約為港幣2.5億元已用作金融產品投資，其餘部份將用作開拓新的盈利增長點，如健康養老產業。

本公司及其各附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

可供分派儲備

本集團於本年度內的儲備變動詳情載於第40至41頁之綜合權益變動表。

本公司於本年度內的儲備變動詳情載於財務報表附註41。

於二零一五年十二月三十一日，按香港公司條例(香港法例第622章)第291及297條計算，本公司可供分派儲備約港幣零元(於二零一四年十二月三十一日：港幣22,134,000元)。

董事會報告 (續)

業務回顧

本年度，本集團主要於中國境內從事酒店和海上旅遊服務、融資租賃、煤炭貿易和物業發展及投資。本集團持續監察各板塊的業務情況，確保其遵守中國及香港的相關法律及法規。截至二零一五年十二月三十一日及本報告日期，本集團已遵守中國及香港的所有有關法律及法規。

二零一五年世界經濟增速放緩，本集團正處於業務轉型期，面對周邊經濟環境持續轉差、中國三四線房城市地產市場低迷，去庫存壓力持續增加、煤炭市場持續低迷，價格走低、人民幣貶值趨勢持續，本集團為提高競爭優勢、提升企業價值，充分利用本身及控股股東的優勢，依託香港資本市場，不斷優化現有業務並探索新的利潤增長點和轉型機會，通過市場化的運作為股東創造更大的價值。

本集團致力與上下游客戶與合作伙伴維持及建立長久、緊密的關係，及提供客戶優質的產品及服務。本集團設有有關供應商及客戶的評估制度，通過多種方式，嚴格挑選及大力開拓上下游資源。同時，積極豐富物業、能源及海上遊樂等項目的種類、提升產品及服務的質素，穩固現有客戶、吸引新客戶及強化客戶關係。

按照香港《公司條例》(香港法例第622章)附表5要求對業務回顧的進一步討論及分析載於本報告第24至25頁標題為「環境與社會責任」一節及第4至11頁標題為「管理層討論與分析」一節中。該討論為本「董事會報告」的一部份。

主要客戶及供應商

於本年度，5大客戶合共所佔之營業額約佔本集團營業總額之55%，其中最大客戶之銷售額約佔本集團營業總額之24%。

於本年度，5大供應商合共所佔之採購額(指計入銷售成本之採購額，但不包括資本性質之採購項目)約佔本集團採購總額之65%。最大供應商之採購額佔本集團採購總額之32%。

任何董事、彼等之緊密聯繫人(定義見上市規則)或任何股東(據董事所知，彼等擁有本公司已發行股本5%以上)於本年度內概無擁有本集團之五大客戶或供應商之任何權益。

董事

本公司於本年度期間及截至本董事會報告日期之董事如下：

執行董事

袁紹理先生 (主席)
王洪信先生 (董事總經理)
王天霖先生
張 斌先生

獨立非執行董事

常 清教授
李萬全先生
何 佳教授 (於二零一五年九月一日獲委任)
陳尚禮先生 (於二零一五年九月一日辭任)

董事資料詳情載於第12至13頁。

刊發予股東的本公司應屆股東週年大會通函將載有接受重選董事的詳盡資料。概無任何於應屆股東週年大會上接受重選的董事與本公司訂立不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定補償除外)的未屆滿服務合約。

本公司已收到現任每位獨立非執行董事根據上市規則就其獨立性作出的年度確認函，並認為各位獨立非執行董事乃獨立於本公司。

附屬公司的董事

於本年度及截至本報告日期，上述提及的執行董事各自在全部或部份本公司的附屬公司中擔任董事職務。在香港及英屬維爾京群島註冊成立的本公司附屬公司的其他董事包括李舒放、張永青、陳紹基及丁熾華。在中國註冊成立的本公司附屬公司的其他董事包括李雲、閻寧、劉培鴻、倪向榮、張永青、焦中林、鄭海籌、褚國棟、利良斌及黃文豐。

董事的彌償

本公司已就合適的董事及行政人員責任保險作出供款，惠及本公司董事的獲准許彌償條文(按香港《公司條例》(第469章)之定義)現正有效，並於本年度整年有效。

董事之交易、安排及合約權益

於本年度末或本年度期間內任何時間，董事或與董事相關的實體並無存續任何與本公司、或其任何控股公司、附屬公司或旗下附屬公司所訂立或作出的擁有重大權益(不論直接或間接)之交易、安排或重大合約。

管理合約

本年度內概無訂立或存在與本公司全部或任何重大部分業務有關的管理及行政合約。

董事及行政總裁持有股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，本公司各董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊記錄；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

好倉

董事姓名	於本公司或其相關法團的權益	權益性質	股份類別	股份數目	已發行股本的概約百分比
袁紹理	本公司	實益擁有人	普通	300,000(附註)	0.0052%
王洪信	本公司	實益擁有人	普通	600,000(附註)	0.0103%
王天霖	本公司	實益擁有人	普通	400,000(附註)	0.0069%
張 斌	本公司	實益擁有人	普通	300,000(附註)	0.0052%

附註：該等股份為於二零一二年六月二十二日根據本公司股份獎勵計劃獎勵給董事的股份。

董事會報告(續)

除上文所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中登記任何根據證券及期貨條例第352條須登記之權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東持有股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條須存置之主要股東登記冊顯示，以下人士(本公司董事或行政總裁除外)已通知本公司其於本公司已發行股份及相關股份之權益或淡倉：

好倉

股東名稱	權益性質	股份類別	股份數目	約佔本公司已發行股本百分比
World Gain	實益擁有人(附註)	普通	2,980,876,119	51.32%
誠通香港	受控制法團(附註)	普通	2,980,876,119	51.32%
誠通控股	受控制法團(附註)	普通	2,980,876,119	51.32%

附註：World Gain之全部已發行股本由誠通香港實益擁有，而誠通香港之全部已發行股本則由誠通控股實益擁有。根據證券及期貨條例，誠通香港及誠通控股均被視為於World Gain持有之所有股份中擁有權益。

除上文所披露外，於二零一五年十二月三十一日，概無任何其他人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司的股份及相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊的權益或淡倉。

股票掛鈎協議

本公司於本年度內訂立或於本年度末有效的股票掛鈎協議詳情載列如下：

認購協議

於二零一五年六月十三日，誠如本董事會報告中標題為「股本」一節所提及先舊後新配售部份所述，本公司及World Gain訂立配售協議，據此，World Gain有條件同意以每股認購股份港幣1.01元的認購價認購最高968,000,000股新普通股。

認購基於以下條件(i)配售已根據配售協議的條款完成；及(ii)聯交所批准認購股份上市及買賣(而有關批准及上市並無在其後交付認購股份的正式股票前被撤回)。

認購事項於二零一五年六月十九日完成，本公司共向World Gain發行了968,000,000股新普通股。本公司已於認購事項項下收到募集現金淨額港幣961,662,000元。

有關認購協議的進一步詳情及相關先舊後新配售載列於本董事會報告中標題為「股本」一節及財務報表附註39中。

購股權計劃

根據二零一三年六月二十七日舉行的股東週年大會上通過的普通決議案，本公司已採納其現有購股權計劃，詳情載於財務報表附註40內。

在所有根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將授予的購股權獲行使後可供配發及發行，且於購股權計劃獲採納當日不得超過本公司已發行普通股總額10%的本公司普通股總數為484,073,477股，佔本公司截至本報告日期已發行股本約8.33%。

於本年度，根據購股權計劃概無任何已授出、行使、撤銷或失效之購股權。於本年度初及本年度末均無任何尚未行使之購股權。

股份獎勵計劃

本公司於二零一二年四月二十五日(「採納日期」)採納股份獎勵計劃。股份獎勵計劃的目的乃確認本集團若干經甄選僱員的貢獻並予以獎勵，以留聘彼等為本集團的持續經營及發展，以及吸引合適人才為本集團的成長及進一步發展效力。

根據股份獎勵計劃，按照包括僱員工作表現及其他董事會認為相關的事項等條件而獲選的僱員將在得到董事會批准後獲得本公司普通股份。根據股份獎勵計劃的獲獎股份將以無代價形式授予獲選僱員，惟須受董事會根據股份獎勵計劃授予獲獎股份時所決定的若干條件(包括行權條件)所規限。獲選僱員達成董事會於作出獎勵時訂明的所有歸屬條件後，即有權根據歸屬時間表領取獎勵股份。股份歸屬以獲選僱員於相關歸屬日期仍為僱員並簽署相關文件令股份獎勵計劃的受託人轉讓生效為條件。

除董事會另行決定者外，董事會不得作出將會導致董事會根據股份獎勵計劃所獎勵普通股總數超過本公司於二零一二年三月三十一日已發行股本之1%(即41,634,522股股份)的任何進一步獎勵。除非董事會根據股份獎勵計劃規則提前終止或延續，否則股份獎勵計劃自採納日期起計運作五年。

於本年度，概無根據股份獎勵計劃向僱員作出股份獎勵。

有關股份獎勵計劃的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一二年四月二十五日的公告。

除上述者外，本公司或任何其他控股公司、附屬公司或同系附屬公司於本年度任何時間概無訂立任何安排，致使董事能透過購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲利。

人民幣債券

於二零一四年五月，本公司發行了本金額人民幣6億元的公司債券，固定年利率為4%，期限為3年。

持續關連交易及關連交易

持續關連交易

- (1) 於二零一五年三月四日，本公司的間接非全資控股公司誠通能源廣東有限公司(「誠通能源」)與廣東物資燃料有限公司(「廣東物資燃料」)訂立一項框架購買協議(「物資框架購買協議」)及一項框架銷售協議(「物資框架銷售協議」)，據此，誠通能源同意按協議之條款及條件，按非獨家基準向廣東物資燃料購買或銷售若干煤炭，期限自二零一五年三月四日起至二零一五年十二月三十一日止。由於誠通能源的其中一名主要股東持有廣東物資燃料多於30%的權益，故廣東物資燃料為誠通能源主要股東的聯繫人，乃本公司的關連人士。因此，根據上市規則，該兩項協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

董事會報告(續)

物資框架購買協議涉及特定交易之獨立協議的價格須於一般業務過程中按正常商業條款釐定，以公平磋商為基準及參照截至相關獨立協議日期，中國北方港口及其他主要煤炭公司公佈的參考價格，經計及交付方式及附屬優惠條款（於任何情況下均不遜於獨立第三方於同一時期向誠通能源提供的價格）。

物資框架銷售協議涉及特定交易之獨立協議的價格須於一般業務過程中按正常商業條款釐定，以公平磋商為基準及參照截至相關獨立協議日期，誠通能源原有煤炭的收購成本，經計及誠通能源（作為賣方）與獨立第三方（作為買方）訂立的前銷售合約平均毛利率（約2%）（於任何情況下均不遜於獨立誠通能源於同一時期與獨立第三方的可資比較交易所提供的價格）。

物資框架購買協議及物資框架銷售協議的年度交易總值須分別遵守人民幣200,000,000元及人民幣150,000,000元的年度上限。於二零一五年三月四日至二零一五年十二月三十一日期間，物資框架購買協議及物資框架銷售協議的交易價值分別為約人民幣10,627,000元及人民幣112,475,000元。

物資框架購買協議及物資框架銷售協議的進一步詳情載於本公司日期為二零一五年三月四日的公告。

- (2) 於二零一五年三月四日，誠通能源與廣州市同正煤炭貿易有限公司（「廣州同正」）訂立一項框架購買協議（「同正框架購買協議」）及一項框架銷售協議（「同正框架銷售協議」），據此，誠通能源同意按協議之條款及條件，按非獨家基準向廣州同正購買或銷售若干煤炭，期限自二零一五年三月四日起至二零一五年十二月三十一日止。由於誠通能源一名董事的配偶及兄弟共同持有廣州同正多於50%的權益，故廣州同正為本公司的一名關連人士。因此，根據上市規則，該兩項協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

同正框架購買協議及同正框架銷售協議涉及特定交易之獨立協議的價格的釐定基準須與上文(1)中所述物資框架購買協議及物資框架銷售協議相同。

同正框架購買協議及同正框架銷售協議的年度交易總值須分別遵守人民幣30,000,000元及人民幣620,000,000元的年度上限。自二零一五年四月二十四日起，誠通能源一名董事的配偶及兄弟共同持有廣州同正的權益已轉讓予本公司獨立第三方，因此，於上述股權轉讓後，根據上市規則，廣州同正不再為本公司的關連人士，而同正框架購買協議及同正框架銷售協議項下的交易亦不再構成本公司的持續關連交易。於二零一五年三月四日至二零一五年四月二十四日期間，同正框架購買協議及同正框架銷售協議的交易價值分別為約人民幣零元及人民幣8,683,000元。

同正框架購買協議及同正框架銷售協議的進一步詳情載於本公司日期為二零一五年三月四日的公告。

- (3) 於二零一五年八月六日，本公司與誠通財務有限責任公司（「誠通財務」）訂立金融服務協議，據此，誠通財務同意按協議之條款及條件向本集團提供多種金融服務（包括存款服務、貸款服務及其他金融服務），期限自二零一五年十一月九日起至二零一七年十二月三十一日止。由於誠通財務為本公司最終控股股東誠通控股的附屬公司，因此，誠通財務為上市規則項下本公司之關連人士，且金融服務協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

誠通財務就任何存款應向本集團支付的利率須(i)比中國人民銀行於同一期間就同一類型存款規定之利率高20%-50%；(ii)不低於中國主要商業銀行於同一期間就同一類型存款支付的利率；及(iii)不低於誠通財務於同一期間就同一類型存款向任何第三方提供的利率。

截至本年度及截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，本集團在誠通財務的每日存款結餘(包括任何應計利息)不應超過等值人民幣500,000,000元。於本年度內未超過該每日存款結餘。於二零一五年十二月三十一日，存置於誠通財務的存款約為人民幣298,865,000元。

金融服務協議的進一步詳情載於本公司日期為二零一五年八月六日的公告及日期為二零一五年十月二十二日的通函。

所有獨立非執行董事已審閱及確認，上述持續關連交易為：

- (a) 於本集團的日常及一般業務過程中訂立；
- (b) 按一般商業條款或更佳的條款訂立；及
- (c) 根據有關協議的規定及本集團的定價制度而進行，交易條款乃公平合理，並且符合股東的整體利益。

董事亦確認本公司已遵守上市規則第14A章的披露規定。

本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司獲委聘根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證工作」並參照《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團持續關連交易出具報告。香港立信德豪會計師事務所有限公司已根據上市規則14A.56條就上述持續關連交易發表其調查結果及結論並出具無保留意見的函件且確認：

- (a) 並無引起彼等注意的任何事項令彼等相信上述該等已披露的持續關連交易未獲董事會批准；
- (b) 就本集團提供貨品或服務所涉及的交易，彼等並無注意到任何事項令彼等相信該等交易在所有重大方面未有按照本集團的定價政策進行；
- (c) 並無引起彼等注意的任何事項令彼等相信該等交易在所有重大方面未有按照規管該等交易的相關協議進行；
- (d) 就上述該等已披露的持續關連交易的總金額而言，並無引起彼等注意的任何事項令彼等相信該等已披露的持續關連交易之金額已超出本公司設定的年度上限。

本公司已向聯交所提供核數師函件的副本。

其他關連交易

於二零一五年一月二十二日，寰島酒店投資(本公司全資附屬公司)作為買方與賣方海南寰島泰得酒店物業管理有限公司(「寰島泰得」)訂立股權轉讓協議(由一份日期為二零一五年七月三日的補充協議補充)，根據該協議，寰島泰得同意出售及寰島酒店投資同意購買海南寰島國際旅行社有限公司(「寰島國旅」)100%的股權，代價為人民幣7,425,100元(相當於約港幣9,207,000元)。由於寰島泰得為誠通控股(本公司的最終控股公司)的全資附屬公司，故為本公司的關連人士。上述收購已於二零一五年七月八日完成。股權轉讓協議的進一步詳情載列於本公司日期為二零一五年一月二十二日及二零一五年七月三日的公告。

於二零一五年二月六日，寰島酒店投資(本公司全資附屬公司)作為貸方與寰島集團作為借方，訂立貸款協議。根據協議，寰島酒店投資同意向寰島集團提供本金額為人民幣30,000,000元的貸款，貸款期限自二零一五年二月九日起至二零一六年二月八日止，貸款的年利率為10%。貸款期限已根據日期為二零一六年二月五日的延期協議由二零一六年二月八日延期至二零一七年二月八日。寰島集團為一間於中國成立的公司，乃誠通控股的全資附屬公司。寰島集團為誠通控股的聯繫人，故為本公司的關連人士。貸款協議及延期的進一步詳情分別載列於本公司日期為二零一五年二月六日及二零一六年二月五日的公告。

董事會報告 (續)

於二零一五年五月二十五日，諸城鳳凰置地有限公司(「諸城鳳凰」)(本公司的全資附屬公司)獲賣方寰島集團通知，經天津產權交易中心認證，其成功獨家獲得由寰島集團持有及透過天津產權交易中心以掛牌出讓方式出售的100%翠島溫泉酒店權益。於二零一五年六月十六日，諸城鳳凰與寰島集團就收購翠島溫泉酒店100%的權益訂立正式買賣協議，代價為人民幣138,500,000元(相當於約港幣171,740,000元)。由於寰島集團為誠通控股的全資附屬公司，為誠通控股的聯繫人，故為本公司的關連人士。上述收購已於二零一五年九月十六日完成。上述收購的進一步詳情載列於本公司日期為二零一五年五月二十五日及二零一五年六月十六日的公告。

董事確認，於財務報表附註45(a)、45(d)及45(e)披露的本年度的關連方交易屬於上市規則第14A章內「關連交易」或「持續關連交易」(視情況而定)定義的範圍。董事確認本公司已遵守上市規則第14A章的披露規定(如適用)。

董事確認根據財務報表附註45(b)及45(c)披露的本年度的關連方交易不屬於上市規則第14A章內「關連交易」或「持續關連交易」(視情況而定)定義的範圍。

除上述披露者外，(i)於本年度本公司或其任何附屬公司與控股股東或其任何附屬公司之間概無訂立及／或存在任何重大合約；及(ii)概無有關由控股股東或其任何附屬公司向本集團提供服務的重大合約。

人力資源及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團共僱用316名僱員(於二零一四年十二月三十一日：314名)，其中13名(於二零一四年十二月三十一日：12名)受僱於香港，303名(於二零一四年十二月三十一日：302名)受僱於中國大陸。員工薪酬乃根據彼等經驗、技能、資格及職責性質釐定，並依從目前市場趨勢以保持競爭力。除基本薪酬外，本集團向僱員發放酌情花紅等獎勵以表揚彼等之表現及貢獻。董事之薪酬由薪酬委員會經參考本公司企業目標、個別董事之表現及可比較市場統計數字釐定。本公司已採納購股權計劃，據此可向董事及合資格僱員授出購股權以認購本公司股份。本集團亦已採納一項股份獎勵計劃，據此，經董事會批准，可向經甄選僱員授出本公司股份，作為認同彼等的貢獻並予以獎勵之措施，以留聘彼等為本集團之持續經營及發展以及吸引合適人才為本集團之成長及進一步發展效力。有關本公司購股權計劃及股份獎勵計劃的詳細資料載於本報告標題為「股票掛鈎協議」一節。

足夠公眾持股量

於發佈本報告前之最後實際可行日期，根據公開途徑所得的資料及就董事所知，董事確認本公司一直維持上市規則所規定的足夠公眾持股量。

財務概要

本集團本年度及過去四個財政年度之業績以及其資產及負債之概要已載於本報告第119至120頁。

核數師

本年度之本公司綜合財務報表經香港立信德豪會計師事務所有限公司審核。

於即將召開的本公司股東週年大會上將提呈一項決議，以重新委任香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師。

承董事會命

主席
袁紹理

香港，二零一六年三月四日



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

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

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

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致中國誠通發展集團有限公司股東

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(「我們」)已審計載列於第36頁至第116頁中國誠通發展集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，包括於二零一五年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司的董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見，並按照香港《公司條例》第405條，僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立核數師報告(續)

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實而公平地反映貴集團於二零一五年十二月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

呂智健

執業證書編號P06162

香港，二零一六年三月四日

綜合收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
營業額	6	576,533	3,224,100
銷售成本		(464,414)	(3,238,720)
毛利／(毛虧)		112,119	(14,620)
其他收入	7	172,953	232,573
銷售費用		(15,222)	(17,766)
行政費用		(107,479)	(127,547)
持作銷售物業轉為投資物業之公平值(虧損)／收益	17	(62)	3,465
持作買賣證券之公平值損失		(469)	(405)
可識別淨資產公平值於收購一間附屬公司成本之超額	43	5,056	–
出售附屬公司之收益	44	–	63,901
融資成本	8	(40,579)	(155,329)
除所得稅前溢利／(虧損)		126,317	(15,728)
所得稅開支	9	(49,391)	(80,527)
年內溢利／(虧損)	10	76,926	(96,255)
應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		81,830	(51,417)
非控股權益		(4,904)	(44,838)
		76,926	(96,255)
每股盈利／(虧損)	13		
— 基本		1.53港仙	(1.06)港仙
— 攤薄		1.53港仙	(1.06)港仙

綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
年內溢利／(虧損)	76,926	(96,255)
其他全面收入		
其後可重新分類至損益之項目：		
折算海外業務財務報表產生的匯兌差額	(144,798)	(22,941)
可供出售金融資產之公平值變動	(3,492)	-
重新分類調整－出售附屬公司	-	(37,194)
年內全面收入總額	(71,364)	(156,390)
應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	(57,895)	(110,578)
非控股權益	(13,469)	(45,812)
	(71,364)	(156,390)

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	179,059	187,722
預付土地租賃付款	16	206,579	51,760
投資物業	17	58,468	58,086
已付按金	19	39,341	29,181
應收貸款	24	261,493	194,173
		744,940	520,922
流動資產			
持作銷售物業	20	242,917	287,498
發展中物業	20	169,581	160,469
持作發展物業	21	293,728	311,006
存貨	22	22,922	23,191
貿易及其他應收款項	23	73,492	403,444
應收貸款	24	162,969	85,538
應收一間附屬公司一名非控股股東款項	25	21,641	21,686
給予一名關連方的貸款	26	38,888	54,454
預付土地租賃付款	16	5,414	2,007
應收委託貸款	27	59,140	107,525
可供出售金融資產	28	410,136	–
持作買賣證券	29	1,234	1,703
短期投資	30	16,660	594,720
結構性銀行存款	31	167,790	662,760
已抵押銀行存款	33	1,737	1,774,816
於其他金融機構存款	32	355,650	–
銀行結存及現金	33	1,048,218	728,127
		3,092,117	5,218,944
流動負債			
貿易及其他應收款項	34	107,333	2,798,209
出售物業之已收按金		53,294	58,728
應付稅項		2,218	26,029
銀行借貸	35	–	68,157
無抵押其他貸款	36	600	600
		163,445	2,951,723
流動資產淨值		2,928,672	2,267,221
總資產減流動負債		3,673,612	2,788,143

綜合財務狀況表(續)

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債	37	74,608	52,584
公司債券	38	694,757	721,610
		769,365	774,194
資產淨值			
		2,904,247	2,013,949
權益			
本公司擁有人應佔之權益			
股本	39	2,185,876	1,224,214
儲備		574,992	632,887
		2,760,868	1,857,101
非控股權益		143,379	156,848
		2,904,247	2,013,949

第36頁至116頁的綜合財務報表已於二零一六年三月四日由董事會批准及授權發行，並由以下董事代表董事會簽署：

袁紹理
董事

王洪信
董事

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔之權益												
	資本					為股份 獎勵計劃 持有的 之股份	以股份 支付的 僱員酬金 儲備	其他儲備	匯兌儲備	累計溢利	合計	非控股 權益	合計
	股本	股份溢價	贖回儲備	資本儲備	法定儲備								
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一三年十二月三十一日	484,074	738,740	1,400	2,814	18,942	(1,999)	702	-	165,401	557,309	1,967,383	250,237	2,217,620
與擁有人之交易：													
本集團收購一間附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	296	-	-	296	(296)	-
支付予附屬公司非控股權益的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,030)	(51,030)
出售附屬公司時解除及轉讓	-	-	-	-	(5,626)	-	-	-	-	5,626	-	3,749	3,749
與擁有人之交易總額	-	-	-	-	(5,626)	-	-	296	-	5,626	296	(47,577)	(47,281)
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,417)	(51,417)	(44,838)	(96,255)
其他全面收入：													
折算海外業務財務報表產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,967)	-	(21,967)	(974)	(22,941)
重新分類調整—出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,194)	-	(37,194)	-	(37,194)
年內全面收入總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(59,161)	(51,417)	(110,578)	(45,812)	(156,390)
於二零一四年三月九日													
廢除股份面值時轉撥(附註39)	740,140	(738,740)	(1,400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
法定儲備撥備	-	-	-	-	9,388	-	-	-	-	(9,388)	-	-	-
於二零一四年十二月三十一日	1,224,214	-	-	2,814	22,704	(1,999)	702	296	106,240	502,130	1,857,101	156,848	2,013,949

綜合權益變動表(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔之權益											
	股本	資本儲備	法定儲備 (附註)	為股份	以股份	可供出售 金融資產 重估儲備	其他儲備	匯兌儲備	累計溢利	合計	非控股權益	合計
				獎勵計劃	支付的							
				持有之 股份	僱員酬金 儲備							
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
於二零一四年十二月三十一日	1,224,214	2,814	22,704	(1,999)	702	-	296	106,240	502,130	1,857,101	156,848	2,013,949
與擁有人之交易：												
認購新股份(附註39)	977,680	-	-	-	-	-	-	-	-	977,680	-	977,680
股份發行開支	(16,018)	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,018)	-	(16,018)
與擁有人之交易總額	961,662	-	-	-	-	-	-	-	-	961,662	-	961,662
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	81,830	81,830	(4,904)	76,926
其他全面收入：												
折算海外業務財務報表產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(136,233)	-	(136,233)	(8,565)	(144,798)
可供出售金融資產之公平值變動	-	-	-	-	-	(3,492)	-	-	-	(3,492)	-	(3,492)
年內全面收入總額	-	-	-	-	-	(3,492)	-	(136,233)	81,830	(57,895)	(13,469)	(71,364)
法定儲備撥備	-	-	11,126	-	-	-	-	-	(11,126)	-	-	-
於二零一五年十二月三十一日	2,185,876	2,814	33,830	(1,999)	702	(3,492)	296	(29,993)	572,834	2,760,868	143,379	2,904,247

附註：法定儲備指本集團應佔於中華人民共和國(「中國」)之附屬公司之法定儲備份額，乃基於此等附屬公司本年之10%溢利計算。此等法定儲備不可供分派並須用作(i)彌補往年虧損或(ii)擴大生產經營。

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
經營業務產生之現金流量		
除所得稅前溢利／(虧損)	126,317	(15,728)
就以下項目調整：		
利息收入	(99,625)	(196,698)
應受委託貸款之利息收入	(10,471)	(24,959)
利息開支	40,579	155,329
物業、廠房及設備之折舊	15,233	17,430
預付土地租賃付款攤銷	3,256	2,222
投資物業之公平值損失／(收益)	62	(3,465)
持作買賣證券之公平值損失	469	405
出售附屬公司之收益	-	(63,901)
出售物業、廠房及設備之虧損	12,408	429
存貨撥備	1,511	-
預付款項減值	4,960	-
可識別淨資產公平值於收購一間附屬公司成本之超額	(5,056)	-
未計營運資金變動前經營溢利／(虧損)	89,643	(128,936)
發展中物業增加	(65,826)	(131,707)
持作銷售物業減少	92,241	78,614
存貨增加	(1,242)	(17,608)
貿易及其他應收款項減少	318,722	11,300,214
應收貸款增加	(167,037)	(279,711)
貿易及其他應付款項減少	(2,725,863)	(4,436,109)
出售物業之已收按金減少	(6,366)	(578)
經營業務(耗用)／產生之現金	(2,465,728)	6,384,179
已支付之香港利得稅	-	(608)
已支付之中國企業所得稅	(65,984)	(49,629)
已支付之中國土地增值稅	(2,403)	(2,064)
經營活動(耗用)／產生之現金淨額	(2,534,115)	6,331,878

綜合現金流量表(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
投資活動產生之現金流量			
已收利息		98,684	165,165
已收應收委託貸款利息		10,841	24,534
收購附屬公司(扣除收購現金)	43	(167,969)	–
從賣方就協議日期後由賣方承擔結果而收取的金額	43	5,692	–
出售附屬公司(扣除出售現金)	44	–	299,032
購買可供出售金融資產		(635,020)	–
購買短期投資		(45,880)	(594,720)
結算可供出售金融資產		220,642	–
結算短期投資		623,720	2,787,764
應收委託貸款減少		43,824	253,214
向一名關連方墊款		(37,200)	–
來自一名關連方之還款		49,600	–
購買物業、廠房及設備		(1,749)	(2,458)
出售物業、廠房及設備所得款項		460	380
購置物業、廠房及設備的按金		(12,276)	(8,316)
結構性銀行存款減少/(增加)		494,970	(662,760)
已抵押銀行存款減少/(增加)		1,773,079	(1,098,743)
投資活動產生之現金淨額		2,421,418	1,163,092
融資活動產生之現金流量			
發行股本所得款項		977,680	–
股份發行開支		(16,018)	–
已付利息		(60,301)	(147,457)
具有追索權之貼現票據產生之現金流量		(52,223)	(9,100,220)
新籌集之銀行貸款		–	15,120
發行公司債券之所得款項淨額		–	712,725
償還公司債券		–	(756,000)
支付予附屬公司非控股股東之股息		–	(51,030)
償還銀行貸款		(14,883)	(9,270)
融資活動產生/(所用)之現金淨額		834,255	(9,336,132)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額		721,558	(1,841,162)
於年初之現金及現金等價物		728,127	2,557,297
外匯匯率變動影響		(45,817)	11,992
於年末之現金及現金等價物		1,403,868	728,127
現金及現金等價物分析			
銀行結存及現金		1,048,218	728,127
於其他金融機構存款增加		355,650	–
		1,403,868	728,127

1. 一般資料

中國誠通發展集團有限公司(「**本公司**」)乃於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處及主要營業地點之地址位於香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室。本公司乃投資控股公司。本集團主要從事投資控股、大宗商品貿易、煤炭貿易、物業發展、物業投資、融資租賃及酒店和海上旅遊服務。

本公司之股份於聯交所主板上市。於二零一五年十二月三十一日，本公司之直接控股公司為World Gain Holdings Limited(於英屬維爾京群島(「**英屬維爾京群島**」)註冊成立)，本公司董事認為本集團之最終控股公司為中國誠通控股集團有限公司(「**誠通控股**」)(一間於中國成立的公司)。

綜合財務報表以港幣(「**港幣**」)呈列，而本公司之功能貨幣為人民幣(「**人民幣**」)。本公司採用港幣作為呈列貨幣，是基於本公司為一家在香港註冊成立及其股份於聯交所上市之公司。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

2.1 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用由香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之下列新訂準則、修訂及詮釋(「**新訂香港財務報告準則**」)，該等準則與本集團於二零一五年一月一日開始之年度期間之財務報表相關並已生效：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進
香港會計準則第19號之修訂(二零一一年)	界定福利計劃：僱員供款

採納該等新修訂對本集團財務報表並無重大影響。

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

下列已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則與本集團之財務報表潛在相關，惟尚未由本集團提早採納。

香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及第38號之修訂	澄清折舊及攤銷之可接受方法 ¹
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表中的權益法 ¹
香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ¹
香港財務報告準則第15號	來自與客戶合同之收入 ²
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則第10號、第12號 及香港會計準則第28號之修訂	關於投資性主體：應用合併的例外規定 ¹
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合資經營權益的會計處理 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號之修訂－披露計劃

香港會計準則第1號之修訂是為鼓勵公司在考慮財務報表的佈局與內容時使用判斷。

公司其他綜合收益的股份來自合營公司及合資公司的權益，該公司的股權將被分開，將會或將不會被重新歸類為收益或者損失，並將兩組作為單一的行整體呈現。

香港會計準則第27號之修訂－獨立財務報表中的權益法

有關修訂本允許實體於其獨立財務報表中採用權益法將其於附屬公司、合資公司及合營公司之投資入賬。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)－金融工具

香港財務報告準則第9號引進有關金融資產分類及計量之新要求。按其目的為收取合約現金流之業務模式持有之債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷後成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流以及出售金融資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具按公允價值變動計入其他綜合損益(「FVTOCI」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷之選擇，以按FVTOCI計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具按公允值計入損益(「FVTPL」)。

香港財務報告準則第9號就並非按公允值計入損益之所有金融工具納入新的預期虧損減值模式(取代了香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債確認、分類及計量之規定，惟按公平值計入損益之金融負債除外，除非會導致或擴大會計錯配，該負債之信貸風險變動引起之公平值變動金額於其他全面收入確認。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號終止確認金融資產及金融負債之規定。

香港財務報告準則第15號－來自與客戶合同之收入

該新訂準則設立單一收入確認框架。該框架的核心原則為實體須確認收入，以說明實體按其預期有權就交換所承諾貨物及服務而收取之代價相同之金額向客戶轉讓該等貨物或服務。香港財務報告準則第15號用以替代現有的收入確認指引，包括香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第15號－來自與客戶合同之收入(續)

香港財務報告準則第15號規定須應用五步驟法確認收入：

- 步驟1：識別客戶合約
- 步驟2：識別合約的履行責任
- 步驟3：釐定交易價格
- 步驟4：分配交易價格至各項履行責任
- 步驟5：於各項履行責任達成後確認收入

就根據香港財務報告準則採取的現時方法可能有所改變的個別收入而言，香港財務報告準則第15號載有有關詳細指引。該準則亦明顯加強有關收入的定性及定量披露。

本集團正評估該等準則於首次應用期間之潛在影響，而董事預期會作出更多的披露，惟到目前為止未能就該等準則對本集團的財務報表會否有重大財務影響而作出說明。

2.3 新的公司條例有關擬備財務報表之條文

香港法例第622章新的公司條例有關擬備財務報表之條文於本公司本財政年度適用於本公司。

董事認為，香港法例第622章新的公司條例概無對本集團的財務狀況或表現產生影響，卻會影響綜合財務報表之呈列及披露。例如，本公司的財務狀況表於財務報表附註內呈列而非作為主要報表呈列，並且本公司財務狀況表之相關附註一般不再呈列。

3. 編製基準

3.1 遵例聲明

綜合財務報表已根據所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(統稱為「香港財務報告準則」)及香港公司條例有關編製財務報表之條文而編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露資料。

3.2 計量基準

誠如下文附註四所載會計政策所述，除若干物業及金融工具以公平值計量外，綜合財務報表已按歷史成本基準編製。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策

4.1 業務合併及綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(「**本集團**」)之財務報表。集團內公司間之交易及結餘連同未變現溢利均於編製綜合財務報表時全數對銷。除非有關交易提供所轉讓資產減值之證據，否則未變現虧損亦予以對銷，在此情況下，虧損於損益中確認。

於年內購入或售出之附屬公司之業績由收購生效日起計或計至出售生效日止(視情況而定)，列入綜合全面收益表內。必要時，附屬公司之財務報表將予調整以使其會計政策與本集團其他成員公司所使用者一致。

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本乃按所轉讓資產、所產生負債及本集團(作為收購方)發行之股權於收購當日之公平值總額計量。所收購之可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日之公平值計量。本集團先前所持被收購方之股權以收購當日公平值重新計量，而所產生之收益或虧損則於損益中確認。本集團可按每宗交易選擇按公平值或按應佔被收購方可識別資產淨值中所佔份額計量代表目前於附屬公司擁有權益之非控制股東權益。所有其他非控制股東權益乃以公平價值計量，惟香港財務報告準則規定其他計量基準則除外。所產生之收購相關成本列作開支。

由收購方將予轉讓之任何或然代價按收購日期之公平值確認。其後對代價之調整僅於調整源自於計量期(最長為收購日期起12個月)內所取得有關於收購日期之公平值之新資料時方與商譽確認。分類為資產或負債之或然代價之所有其他其後調整均於損益中確認。

本集團於附屬公司權益的變動並無導致本集團對附屬公司失去控制權，會作為股權交易入賬。本集團的權益及非控股權益的賬面值經調整以反映彼等於附屬公司的有關權益變動。非控股權益的經調整金額與已付或已收代價的公平值間任何差額直接於權益中確認並歸屬於本公司的擁有人。

當本集團失去附屬公司控制權時，出售所產生溢利或虧損為以下兩者之差額：(i)已收代價之公平值與任何保留權益之公平值之總額；及(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益之過往賬面值。以往於其他全面收益確認與附屬公司有關之金額，入賬方式相同，猶如相關資產或負債已經出售。

收購後，代表目前於附屬公司擁有權益之非控制股東權益之賬面值為該等權益於初始確認時之金額加上非控制股東權益應佔權益其後變動之部份。即使會導致非控制股東權益產生負債結餘，全面收益總額仍屬於該非控制股東權益。

4. 主要會計政策(續)

4.2 附屬公司

附屬公司指本公司能對其行使控制權之實體。倘下列三項因素全部出現時，本公司可控制被投資方：被投資方、風險承擔的權力，或有權更改被投資方的回報及有能力利用權力影響該等可變回報。當事實及情況顯示該等控制權的任何因素可能發生變動，控制權將會進行重新評估。

在本公司之財務狀況表中，於附屬公司之投資按成本扣除減值虧損(如有)列賬。附屬公司之業績由本公司按已收或應收股息基準列賬。

4.3 商譽

商譽起初按成本確認，即已轉讓總代價、已確認被收購方之非控股權益及先前於收購中持有的股權的收購日期公平值，超逾所收購可識別資產及負債的差額。

倘可識別資產及負債之公平值超出已付代價之公平值，加上任何於被收購方之非控股權益的數額，以及收購方先前於被收購方持有的股本權益於收購當日的公平值時，則超額部份於收購當日經重估後於損益中確認。

商譽按成本減去減值虧損計量。就減值檢測而言，收購所產生商譽乃分配至預期可自收購的協同效益獲益之各有關現金產生單位。現金產生單位為可獨立於其他資產或類別資產所產生之現金流量而可賺取現金之最小可分類資產。經分配商譽之現金產生單位每年及當有跡象顯示可能出現減值時，通過比較其賬目價值與其可收回金額(見附註4.20)進行減值檢測。

就於某個財政年度之收購所產生商譽而言，經分配商譽之現金產生單位於該財政年度完結前進行減值檢測。當現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則先將減值虧損分配，以調減分配至該單位之商譽賬面值，其後按單位內各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位其他資產。然而，分配至各資產之虧損，個別資產之賬面值將不會減少至低於其公平值減出售成本(如可計量)或其使用價值(如可釐定)，兩者之較高者。商譽之任何減值虧損於損益表確認，不會於其後期間撥回。

4.4 外幣換算

綜合實體以實體經營所在的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)以外之貨幣進行交易，乃以進行交易時適用之匯率記賬。外幣貨幣資產及負債按各報告期結算日之適用匯率換算。按公平值以外幣入賬之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。按歷史成本以外幣計算之非貨幣項目不作重新換算。

結算及換算貨幣項目所產生之匯兌差額計入期間的盈虧。換算非貨幣項目所產生之匯兌差額按公平值計入期間之盈虧，惟換算有關盈虧直接在其他綜合收益確認之非貨幣項目所產生之匯兌差額除外，而有關差額直接在其他綜合收益確認。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

4.4 外幣換算(續)

於綜合賬目時，海外業務之收支項目乃按年度平均匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)，惟倘匯率於有關期間內大幅波動則除外，在此情況下，則按交易進行時採用之概約匯率換算。海外業務之所有資產及負債乃按於報告期間結算日之適用匯率換算。由此產生之匯兌差額(如有)則於其他全面收益確認，並於權益累計為外匯儲備(歸屬於少數股東權益，如適用)。於集團實體之獨立財務報表中就換算組成本集團海外業務投資淨額一部份之長期貨幣項目而於損益確認之匯兌差額，重新分類至其他全面收益，並於權益累計為外匯儲備。

在出售海外業務時，截至出售日期在該業務外匯儲備確認之累計匯兌差額重新分類至收益表，作為出售時溢利或虧損一部份。

於二零一五年一月一日或之後因收購海外業務而產生之可識別資產之商譽及公平價值調整，被視作該海外業務之資產與負債，並按報告期末適用之匯率重新換算。由此產生之匯兌差額於外匯儲備確認。

4.5 投資物業

投資物業是指為賺取租金收入及／或為資本增值而以租賃權益擁有或持有的土地及／或建築物，當中包括就尚未確定未來用途持有的土地。

當本集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或為資本增值，有關的權益會按每項物業的基準劃歸為投資物業。劃歸為投資物業的任何物業權益的入賬方式與以融資租賃持有的權益一樣。

初步確認時，投資物業以成本計量，包括任何直接應佔開支。初步確認後，除非投資物業在報告日期仍然在興建或開發過程中，而當時其公平值不能可靠地確定，否則投資物業按公平值列賬。公平值由對投資物業地點及性質具足夠經驗的獨立專業估值師釐定。於報告日期確認的賬面值，反映於報告日期的當時市況。

因投資物業公平值變動或出售投資物業所產生的任何盈虧於產生期間計入損益。

4.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按照成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備之成本包括其購買價及令資產達致符合預計用途之操作狀況及運到使用地點之任何直接應計費用。

如項目相關之未來經濟利益可能歸入本集團，而其成本可妥為計算，則項目之其後成本方會計入資產之賬面值或確認為獨立資產。其他所有維修保養費用於溢利或虧損內確認為產生之年度內的開支。

4. 主要會計政策(續)

4.6 物業、廠房及設備(續)

下列物業、廠房及設備折舊乃採用直線法計算，於其估計可使用年期內以其成本減其剩餘價值：

樓宇	4%
傢俬及設備	10%至33%
汽車及船舶	12.5%至33%
設施	5%
海上旅遊及設施	6.67%至20%

資產之剩餘價值、折舊方法及可使用年期會於各結算日作出檢討，並作出調整(倘適用)。

因報廢或出售所產生的收益或虧損被釐定為資產出售所得款項淨額及其賬面值兩者之差額並於出售時於損益賬中確認。

在建工程乃指在建樓宇，按成本減任何減值虧損列賬，且並無折舊。在建工程於完成及可供使用時重新分類至適當之物業、廠房及設備類別。

4.7 預付土地租賃付款

預付土地租賃付款指購入土地使用權／租賃土地之預付款，按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷乃以直線法按租約／使用權年期計算，惟倘若有另一種更能反映本集團於土地使用衍生之利益時間模式之基準則除外。

釐定一項安排是否屬於或包含租賃以及該租賃是否屬於經營租賃，乃於附註4.15詳述。

4.8 持作銷售物業、持作發展物業及發展中物業

持作銷售、持作發展及發展中之物業以成本與可變現淨值之較低者列賬。成本包括土地成本、開發物業之直接成本及開發期內已資本化之借貸成本。

持作發展之物業指尚未開始發展及於開始施工之前主要由租賃土地組成之物業。

在日常業務過程中，持作日後出售之發展中物業計入流動資產，並以成本及可變現淨值之較低者入賬。成本包括土地收購成本、開發總成本、材料及物料、薪金、其他直接開支及適當之管理費用。完成後，物業轉為持作銷售物業。

可變現淨值為日常業務過程之估計銷售價減去達致完成之成本及估計銷售開支。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

4.8 持作銷售物業、持作發展物業及發展中物業(續)

轉為投資物業之發展中物業乃按公平值列賬

當持有物業之目的從在日常業務中出售轉變為賺取租賃收入及／或資本升值，而且有證據顯示開始租賃予其他方時，本集團將該物業由發展中物業轉為投資物業。該物業於轉換日之公平值與其原有賬面值之差異於損益賬中確認。

4.9 存貨

存貨最初以成本確認，其後以成本及可變現淨額兩者中之較低者入賬。成本包括所有採購成本、生產成本及將存貨運至目前地點及使其達到現時狀況所產生的其他相關成本。成本乃按先入先出法、加權平均及實際成本釐定。可變現淨值指日常業務過程中之估計售價減估計銷售所需成本。

4.10 現金及現金等價物

就綜合現金流量表呈列而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可轉換為已知金額現金且無重大價值變動風險之短期高流動投資，並於購置時具有一般為三個月之短時間到期日，扣除須於要求時償還之銀行透支，並構成本集團現金管理之一部份。

就財務狀況表而言，銀行及現金結餘由並無使用限制之手頭及銀行及其他金融機構現金(包括定期存款)組成。

4.11 金融工具

當一家集團公司成為工具合約條文之一方，金融資產及金融負債於綜合財務狀況表內確認。

可以淨額結算(以現金或其他金融工具結算或通過交換金融工具結算)的非金融項目買賣合同屬於金融工具，除非該合同是根據主體的預期購買、出售或使用要求，以獲取或交付非金融項目為目的而簽訂並繼續持有的。

(i) 金融資產

本集團視乎資產收購之目的，於初步確認時將其金融資產分類。按公平值計入損益賬之金融資產初步按公平值計量，而所有其他金融資產初步則按公平值加收購該金融資產直接應佔之交易成本計量。按常規買賣之金融資產按交易日期基準確認及終止確認。按常規買賣乃指根據合約買賣之金融資產，而該合約條款規定須於一般按市場相關規定或慣例確立之時限內交付資產。

4. 主要會計政策(續)

4.11 金融工具(續)

(i) 金融資產(續)

經損益賬按公平值入賬之金融資產

該等資產包括持作買賣金融資產以及於初步確認時指定為經損益賬按公平值入賬之金融資產。倘購買金融資產之目的旨在近期出售，則有關金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括單獨嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非被指定為有效對沖工具或金融擔保合約。

倘一份合約含有一份或以上嵌入式衍生工具，則整份混合合約可指定為經損益賬按公平值入賬之金融資產，惟嵌入式衍生工具並無導致現金流出現重大變動，或明確禁止分列嵌入式衍生工具則除外。

倘符合以下條件，則可於初步確認時將金融資產指定為經損益賬按公平值入賬：(i)該分類消除或大幅減少按不同基準計量資產或確認其盈虧所導致之不一致入賬方法；(ii)該等資產為根據明文規定之風險管理政策按公平值基準管理及評估表現之金融資產組別一部份；或(iii)金融資產包括需獨立列賬之嵌入式衍生工具。

於初步確認後，經損益賬按公平值入賬之金融資產將按公平值計量，其公平值變動於產生期間在損益確認。

貸款及應收款項

該等資產為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產。該等資產主要透過向客戶(應收款項債務人)提供貨品及服務時產生，亦包括其他種類之合約性貨幣資產。於初步確認後，該等資產乃採用實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。

可供出售金融資產

該等資產屬指定為可供出售或不計入其他類別金融資產之非衍生金融資產。於初次確認後，該等資產按公平值列賬，其公平值變動於其他全面收益確認，惟於損益確認之減值虧損及貨幣工具之外匯收益及虧損除外。

並無活躍市場之市場報價而其公平值未能可靠計量之可供出售權益投資，以及與該等未報價權益工具有關並須以交付該等工具結算之衍生工具，按成本減可識別減值虧損計量。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

4.11 金融工具(續)

(ii) 金融資產減值損失

於各報告期末，本集團評估是否有任何客觀證據表明金融資產出現減值。倘若有客觀證據證，明於金融資產初步確認後發生一項或多項事件對該金融資產之估計未來現金流量構成影響，而該影響能可靠估計，則該金融資產減值。減值證據可包括：

- 債務人之重大財政困難；
- 違約，例如無力償債或拖欠利息或本金；
- 因債務人之財政困難而向債務人授出寬免；及
- 債務人可能陷入破產或其他財務重組。

就貸款及應收款項而言

倘若有客觀證據顯示資產出現減值，則於損益表內確認減值虧損，而減值虧損乃按該資產之賬面值與按原有實際利率折現之估計未來現金流量之現值間之差額計量。金融資產之賬面值會透過使用撥備賬扣減。倘若金融資產之任何部份被釐定為不可收回，則於相關金融資產之撥備賬進行撇銷。

當資產之可收回金額增加可客觀地與確認減值後發生之事件有關，則於後續期間撥回減值虧損，惟有關資產於撥回減值當日之賬面值不得超過並無確認減值時資產之攤銷成本。

就可供出售金融資產而言

當公平值減少構成客觀減值憑證，虧損總額從權益中移除並於損益賬中確認。

至於可供出售債務投資，倘投資公平值的增加在客觀而言與確認減值虧損後發生的事項有關，則有關之任何減值虧損會於其後撥回損益表。

就可供出售債務投資而言，緊隨減值虧損其後之任何公平值增加於其他全面收入中確認。

就按成本計價之可供出售權益投資而言，按資產之賬面值與按目前返還類似金融資產的市場利率貼現之估計未來現金流量之現值之差額計量。此等減值虧損概無撥回。

4. 主要會計政策(續)

4.11 金融工具(續)

(iii) 金融負債

本集團視乎負債產生之目的，將其金融負債分類。經損益賬按公平值入賬之金融負債初步按公平值計量，而按攤銷成本計量之金融負債則初步按公平值扣除直接應佔所產生之成本計量。

按攤銷成本計量之金融負債

按攤銷成本計量之金融負債(包括應付貿易賬款及票據、應計負債及其他應付款項、借貸以及本集團所發行之公司債券)，隨後按攤銷成本採用實際利息法計量。相關利息開支於損益表內確認。

當負債終止確認時，以及在攤銷過程中，收益或虧損於損益表內確認。

(iv) 實際利息法

實際利息法乃計算金融資產或金融負債及按有關期間分配利息收入或利息開支之攤銷成本計算方法。實際利率乃透過金融資產或負債之預期年期或(如適用)較短期間準確貼現估計未來現金收款或付款之利率。

(v) 股本工具

股本工具為見證於本集團資產之餘額權益經扣除其所有負債後之任何合約。本集團發行之股本工具確認為扣除直接發行成本後收取之所得款項。

購回本公司自身股本工具直接於權益確認及扣除。概無就購買、出售、發行或註銷本公司自身股本工具而於損益中確認收益或虧損。

(vi) 終止確認

當與金融資產相關之未來現金流量合約權利屆滿，或當金融資產已經按照符合香港會計準則第39號終止確認之條件轉讓，則本集團終止確認該項金融資產。

當於相關合約之特定責任被解除、取消或屆滿時，即終止確認金融負債。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

4.12 收入確認

收入乃根據已收或應收代價的公平值計算，並指於一般業務過程中出售貨品及提供服務的應收款項，且已扣除折扣及相關銷售稅。

銷貨收入在貨品交付及所有權轉移且滿足以下所有條件之時確認：

- 本集團已將貨品所有權之主要風險及回報轉移予買方；
- 本集團對所售貨品不再擁有通常與所有權相關的持續管理參與權，亦無實際控制權；
- 收入金額能可靠計量；
- 與交易相關的經濟利益可能流入本集團；及
- 交易已產生或將予產生的成本能可靠計量。

就非金融項目(按猶如合同為金融工具入賬)買賣合同而言(除非該合同是根據主體的預期購買、出售或使用要求，以獲取或交付非金融項目為目的而簽訂並繼續持有的)，合同之收益淨額確認為收入。

日常業務過程中銷售物業之收入乃於根據銷售協議將物業交付買方後確認。在以上收入確認條件達成前收取之按金記錄於綜合財務狀況表中流動負債下。

租金收入包括根據經營租約出租物業預收之租金按直線法於租約期予以確認。

服務收入在服務提供之時確認。

酒店收入乃於提供住宿服務後確認。食品和飲料銷售及其他輔助服務的收入乃分別於銷售食品及提供服務後確認。

當經濟利益可能將流入本集團且收入金額可予以合理地計量時，來自金融資產之利息收入(視情況而定，包括屬實際利率之組成部份之手續費)被確認。金融資產產生之利息收入乃按時間基準，並參照尚未償還本金額及按實際適用利率計算，而實際利率乃透過金融資產之預期可用年期內以預計收取現金折現至該資產初步確認時之賬面淨值之利率。

投資產生之股息收入乃於股東收取款項之權利確立後予以確認(前提是經濟利益可能流入本集團且收入金額能可靠計量)。

4. 主要會計政策(續)

4.13 資本化借款成本

收購、建造或生產須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售之合資格資產直接產生之借款成本均撥充資本，作為該等資產成本之一部份。特定借款撥作該等資產支出前暫時用作投資所賺取之收入須自資本化之借款成本中扣除。所有其他借款成本於產生期間於損益內確認。

4.14 所得稅

所得稅開支包括本期稅項及遞延稅項。

本期稅項乃根據日常業務之溢利或虧損，就所得稅而言毋須課稅或不可扣減之項目作出調整，按報告期末已制定或大致上制定之稅率計算。

遞延稅項乃以就財務報告而言資產與負債之賬面值與就稅務而言之相關數值間之暫時差額確認。除不影響會計或應課稅溢利之商譽及已確認資產與負債外，遞延稅項負債均會就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項資產乃在可運用可扣稅暫時差額抵銷應課稅溢利之情況下確認。遞延稅項乃按適用於預期變現資產或清償負債賬面值的方式以及於報告期末已實施或大致上已實施之稅率計算。

對於計量遞延稅項金額時用於釐定適合稅率的一般規定而言，有一個例外情況，即投資物業是根據香港會計準則第40號「投資物業」而按公平價值列賬。除非該假定被推翻，否則此等投資物業的遞延稅項金額是以出售此等投資物業時所適用的稅率以及按其於報告日期的賬面值而計量。若投資物業是可計提折舊並根據一個商業模式而持有，而該商業模式的目的是隨著時間推移而消耗該物業所體現的絕大部份經濟利益(而不是通過出售)時，該假定即被推翻。

遞延稅項負債乃就與於附屬公司投資之權益相關之應課稅暫時差額而確認，惟本集團可控制暫時差異之撥回及暫時差異可能不會於可見將來撥回時除外。

所得稅乃於損益中確認，除非該等稅項與其他全面收益確認之項目有關，在此情下。該等稅項亦於其他全面收益確認。

即期稅項資產與即期稅項負債只會於以下情況以淨額呈列：

- (a) 本集團依法有強制執行權可以將已確認金額對銷；及
- (b) 計劃以淨額基準結算或同時實現資產及結清負債。

本集團只會於以下情況以淨額呈列遞延稅項資產與遞延稅項負債：

- (a) 該實體依法有強制執行權可以將即期稅項資產與即期稅項負債對銷；及
- (b) 遞延稅項資產與遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
 - (i) 同一應課稅實體；或
 - (ii) 計劃於各段未來期間(而預期在有關期間內將結清或收回大額的遞延稅項負債或資產)以淨額基準結算即期稅項負債與資產或同時實現資產及結清負債的不同應課稅實體。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

4.15 租約

倘租約條款將所有權絕大部份風險及回報轉讓予承租人，則租賃被分類為融資租約。所有其他租約被分類為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約之租金收入乃按相關租約年期以直線法於損益表內確認。於磋商及安排經營租約時所產生之初步直接成本添加於租賃資產之賬面值，並以直線法於租期內確認為開支。

本集團作為承租人

倘本集團持有按經營租約持有之資產之使用權，根據租約所付款項會按租期以直線法自損益表扣除，惟倘另一基準更能代表租賃資產所產生利益之模式則除外。所獲租約優惠於損益表確認為所付總租金淨額之一部份。或有租金於產生之期間自損益表扣除。

4.16 股本

普通股分類為權益。股本以已發行股份面值釐定。香港法例第622章香港公司條例於2014年3月3日生效。根據該條例，本公司股份不具有面值。於2014年3月3日或之後發行股份之已收或應收代價計入股本。獲該條例第148條及149條准許之佣金及費用將從股本扣除。

因發行新股份或購股權而產生的直接相關新增成本，乃以所得款項的扣減(扣除稅項)於權益中列賬。

4.17 撥備及或然負債

因過去某一事件以致本集團出現可能導致可合理估計之經濟利益流出之法律或推定責任時，就時間或金額不明確之負債計提撥備。

倘若經濟利益不大可能需要流出，或倘若有關金額不能可靠估計時，則有關責任將獲披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極微。有可能之責任(其存在僅由一項或多項未來事件之出現與否確定)亦披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極微。

4. 主要會計政策(續)

4.18 僱員福利

向定額供款退休福利計劃所作之付款於僱員提供可獲取該等供款之服務時作為開支扣除。

退休福利

僱員之退休福利乃透過定額供款計劃提供。

本集團根據強制性公積金計劃條例為全部其合資格參與強積金計劃之僱員設立定額供款退休福利計劃。供款乃按僱員基本薪金之百分比作出。

本集團於中國經營之附屬公司之僱員須參加由地方市政府設立之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪資成本之若干比例向中央退休金計劃供款。

4.19 以股份為基礎之付款交易

按權益結算以股份為基礎之付款交易

授予僱員之購股權

所獲服務之公平值乃參考購股權於授出當日之公平值釐定，並於歸屬期間以直線法支銷，並於權益中作相應增加(以股份支付的僱員酬金儲備)。

於報告期末，本集團會修訂其對預計最終歸屬購股權數目之初始估計。於歸屬期內修訂估計所帶來之影響(如有)在損益賬確認，以使累計費用反應經修訂之估計，並對以股份支付的僱員酬金儲備作出相應調整。

購股權獲行使時，過往於購股權儲備中確認之數額將轉移至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日仍未獲行使，過往確認於以股份支付的僱員酬金儲備之數額將轉入累計溢利。

股份獎勵計劃

權益結算交易之成本，連同以股份支付的僱員酬金之相應增加在批約條件得到履行期間內分期確認。在賦權日之前每個報告日，對於權益結算交易所確認之累計費用乃反映賦權期屆滿之程度及本集團對於最終賦權之權益工具數量之最佳估計。期內損益表費用或計入之金額乃代表該期期初及期末所確認累計費用之變動及於員工福利費用內確認。

倘股份獎勵取消，將其視為已於取消日賦權，並立即確認獎勵未確認之任何費用。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

4.20 非金融資產減值虧損

物業、廠房及設備、預付土地租約付款及於附屬公司之權益均須進行減值測試。

並無限定可使用年期或尚未可供使用之商譽及無形資產須至少每年進行一次減值測試，而不論是否有跡象顯示出現減值。所有其他非金融資產在出現未必能收回賬面值之跡象時進行減值測試。

減值虧損乃按資產之賬面值超出其可收回數額之差額即時確認為支出。可收回數額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前折現率折現至其現值，以反映現時市場對金錢時間值及有關資產特有風險之評估。

就評估減值而言，倘資產產生之現金流入大部份並不獨立於其他資產，可收回數額則按可獨立產生現金流入之最小資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部份資產乃個別進行減值測試，另有部份按現金產生單位進行測試。特別是商譽乃分配至該等預期可受惠於相關業務合併所帶來協同效應之現金產生單位，即本集團內就內部管理目的而監控商譽之最低水準。

4.21 分類報告

本集團根據向執行董事呈報以供彼等就分配資源至本集團業務部份及檢討該等部份表現作出決定之定期內部財務資料識別經營分類及編製分類資料。向執行董事呈報之內部財務資料內之業務部份乃按本集團主要產品及服務線釐定。

本集團已識別以下可呈報分類：

- 物業發展—持有土地作物業發展項目用途；
- 物業投資—提供租賃服務及持有投資物業以待增值；
- 融資租賃—提供融資租賃服務(包括安排出售回租交易)；
- 煤炭貿易；
- 大宗商品貿易—大宗商品貿易；及
- 酒店和海上旅遊服務—提供酒店和海上旅遊服務。

由於各產品及服務線需要不同資源以及市場推廣方法，故該等經營分類各自獨立管理。

本集團根據香港財務報告準則第8號用作呈報分類業績之計量政策與其根據香港財務報告準則編製之財務報表內採用者相同。分類業績為未分配已產生的行政費用及來自總辦事處及不活躍附屬公司之其他收入、董事薪金、可識別淨資產公平值於收購一間附屬公司成本之超額、出售附屬公司之收益、投資物業及持作買賣證券之公平值變動收益及公司債券融資成本前，各分類之業績。此乃向主要營運決策者報告之計量方式，以便其分配資源及評估表現。

4. 主要會計政策(續)

4.21 分類報告(續)

分類資產包括除持作買賣證券、總辦事處及不活躍附屬公司之資產(含其他應收款項及銀行結餘及現金)及其他非可呈報經營分類直接應佔的未分配資產外的所有資產。分類負債不包括公司債券、總辦事處及不活躍附屬公司之負債(含貿易及其他應付款項、其他無抵押貸款及遞延稅項)及其他非可呈報經營分類直接應佔的未分配負債。

資產投資之分類資產包括投資物業，但分類業績不包括年內相關公平值變動。

除上文所披露者，本公司並無對呈報分類採用非對稱之分配。

4.22 政府補助

當可以合理地確定將會收到政府補助且本集團將遵守其附帶條件時，政府補助將予以確認。用作補償本集團所產生開支之補助於產生開支之同一期間有系統地於損益表內確認為收入。補償本集團資產成本之補助從資產賬面值中扣除，其後於該項資產之可使用年期以減少折舊開支方式於損益表內實際確認。

4.23 關連方

- (a) 倘屬下列情況，則某人士或該人士的近親家族成員即被視為與本集團有關連：
- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本公司母公司之主要管理人員。
- (b) 倘下列任何情況適用，則某實體即為與本集團有關連：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)。
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或為某一集團的成員公司的聯營公司或合營企業，而該另一實體為此集團的成員)。
 - (iii) 兩個實體皆為相同第三方的合營企業。
 - (iv) 一個實體為第三實體的合營企業，而另一實體為該第三實體的聯營公司。
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
 - (vi) 該實體受(a)項所界定的人士控制或共同控制。
 - (vii) (a)(i)項所界定的人士對該實體有重大影響力，或為實體(或該實體的母公司)的高級管理人員。
 - (viii) 該實體或其所屬集團旗下任何公司向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

4.23 關連方(續)

某人士的近親家族成員指在與實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響的家族成員，包括：

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

5. 會計判斷及估計

5.1 估計不明朗因素之來源

於應用本集團載於附註4之會計政策時，本集團管理層根據過往經驗、對未來及其他資料之預期作出各種估計。下文為有關未來之主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，此等假設及來源均對下一個財政年度資產及負債賬面值造成須作出大幅調整之重大風險。

5.1.1 投資物業之公平值

投資物業乃按獨立專業估值師進行之估值以公平值列賬。在釐訂公平值時，估值師依據之估值方法涉及若干對市況之估計。在依賴估值報告之餘，本公司董事已行使其判斷力並信納估值採用之假設足以反映現時市況。該等假設之變更會導致本集團投資物業公平值發生變動，並須對綜合收益表內所呈報之收益或虧損金額作出相應調整。

5.1.2 發展中物業之估計可變現淨值

於釐定應否就本集團之發展中物業計提撥備時，本集團會考慮目前市場環境及估計市值減估計物業完工成本。倘估計市值低於賬面值，則須作出撥備。倘發展中物業之實際可變現淨值因市況發生變化及／或預算發展成本出現重大變動而少於預期，則可能導致重大減值虧損撥備。

5.1.3 持作銷售物業之估計可變現淨值

管理層對持作銷售物業之撥備作出判斷乃根據現有市場狀況、以往年度銷售表現及該等物業之估計市值(即估計銷售價減估計銷售費用)。若物業之估計市值低於其賬面值，則須根據已完成物業之估計可變現淨值，對已完成物業作出特別撥備。倘已完成物業之實際可變現淨值因市況發生變化而少於預期，則可能導致重大減值虧損撥備。

5. 會計判斷及估計(續)

5.1 估計不明朗因素之來源(續)

5.1.4 貸款及應收款項之估計減值

若出現減值虧損之客觀憑證，本集團將考慮估計未來之現金流量。減值虧損之金額按資產賬面值與估計未來現金流量按金融資產最初實際利率(即初始確認時計算之實際利率)貼現之現值(不包括尚未引致之未來信貸損失)之間的差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，則可能產生減值虧損。

5.1.5 存貨的估計撥備

於釐定陳舊及滯銷存貨之撥備金額時，本集團須評估存貨之賬齡分析並將存貨之賬面值與其各自可變現淨值作比較。於釐定有關撥備時須進行大量判斷。若影響存貨可變現淨值之條件惡化，即須作出額外撥備。

5.1.6 折舊及攤銷

本集團分別根據附註4.6及附註4.7所述之會計政策對物業、廠房及設備計算折舊及對預付土地租約付款計算攤銷。估計可用年期為董事估計本集團擬從使用該等資產取得未來經濟利益之期間。

5.1.7 非金融資產之估計減值

本集團於各呈報日評估全部非金融資產是否有任何減值跡象。非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。倘進行計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位之預期未來現金流量，及選用合適之貼現率以計算該等現金流量現值。

5.1.8 公平值計量

部份計入本集團財務報表的資產要求按公平值計量及／或披露。

本集團之金融及非金融資產之公平值計量盡可能使用市場可報價及數據。依據估值技術使用的報價之可觀察程度，用於釐定公平值計量之報價可分為不同等級(「**公平值等級**」)：

一級評估：相同科目於活躍市場之輸入數據(未經調整)；

二級評估：除一級輸入數據之外的直接或間接可觀察輸入數據；

三級評估：不可觀察輸入數據(如：非基於市場數據的輸入數據)。

項目乃根據對該項目的公平值計量具有重要影響的輸入參數的最低層級歸類為上述層級。層級之間的项目轉移於發生期間確認。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

5. 會計判斷及估計(續)

5.1 估計不明朗因素之來源(續)

5.1.8 公平值計量(續)

本集團按公平值計量的部份科目：

- 投資物業(附註17)
- 可供出售金融資產(附註28)
- 持作買賣證券(附註29)

有關上述科目公平值計量之更多詳情，請參閱適用附註。

5.1.9 評估來自收購附屬公司之可識別資產淨值

收購附屬公司或業務完成後，董事就來自該項收購已收購之可識別資產及已承擔之負債評估於收購日期之公平值。董事使用其判斷，為本集團於年內收購附屬公司後獲得的樓宇及預付土地租賃款項選擇適當之估值方法。樓宇及預付土地租賃款項之公平值由獨立專業估值師根據近期已發生之可比交易作出評估，該等交易一般為樓宇及預付土地租賃款項之市場價值之最佳評估。倘已收購及可識別資產，以及假定來自收購之負債之公平值超出收購已付代價之公平值，則超額部份於收購當日經重估後於損益中確認。

5.2 關鍵會計判斷

與收購附屬公司相關之業務合併

年內，本集團從誠通控股之附屬公司收購海南寰島國際旅行社有限公司(「寰島國旅」)及翠島溫泉度假酒店有限公司(「翠島溫泉酒店」)之股本權益。

寰島國旅此前一直作為企業運營。收購時已將相關營業執照及營運人員轉移。

計入收購翠島溫泉酒店之建築物及預付土地租賃付款連同詳細業務規劃及以文件記錄之戰略管理及運營管理流程。作為企業運營該整套資產及已記錄流程之初始步驟已於收購前進行。

因此，就提供回報而言能夠進行及管理之投入及流程已包含於兩項收購中，故董事認為該等收購構成業務合併。

6. 分類資料

就資源分配及表現評估而言，本集團的主要營運決策者即執行董事逐個審閱各公司之經營業績及財務資料。根據香港財務報告準則第8號，各公司分別確定為一個經營分類。當集團公司按類似目標客戶群的類似業務模式經營，集團公司會綜合至同一分類。

本集團的主要營運決策者已確定以下本集團可呈報經營分類：

- (1) 物業發展－持有土地作物業發展項目用途
- (2) 物業投資－提供租賃服務及持有投資物業以待增值
- (3) 融資租賃－提供融資租賃服務(包括安排出售回租交易)
- (4) 煤炭貿易－煤炭貿易
- (5) 大宗商品貿易－大宗商品貿易
- (6) 酒店和海上旅遊服務－提供酒店和海上旅遊服務

分類收益及業績

以下為本集團按報告分類劃分之收益及業績分析：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	大宗 商品貿易 港幣千元	酒店和 海上旅遊 服務 港幣千元	總計 港幣千元
綜合損益表呈列之營業額	1,970	101,042	40,986	374,345	-	58,190	576,533
業績							
分類業績(附註(a))	1,719	22,384	36,478	(3,563)	66,551	6,661	130,230
投資物業之公平值損失(附註(b))							(62)
持作買賣證券之公平值損失							(469)
可識別淨資產公平值於收購 一間附屬公司成本之超額							5,056
應受委託貸款之利息收入							10,471
未分配融資成本							(39,394)
未分配企業開支							(29,950)
未分配企業收入							50,435
除所得稅前溢利							126,317

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度(續)

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	大宗 商品貿易 港幣千元	酒店和 海上旅遊 服務 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
附註：								
(a) 分類業績已計入之金額								
銀行存款、短期投資及可供出售 金融資產之利息收入	-	222	2,776	182	62,699	1,534	17,397	84,810
折舊	-	(157)	(101)	(12)	(3,580)	(10,903)	(480)	(15,233)
融資成本	-	-	-	-	(1,185)	-	(39,394)	(40,579)
出售物業、廠房及設備之 (虧損)/收益	-	-	43	-	(13)	(12,438)	-	(12,408)
預付款項減值之撥回	-	-	-	-	16,855	-	-	16,855
賠償收入	-	-	-	-	-	6,762	-	6,762
貼現收入	-	5,315	-	-	-	-	-	5,315
存貨撥備	-	-	-	(949)	-	(562)	-	(1,511)
預付款項減值	-	-	-	(4,960)	-	-	-	(4,960)
(b) 定期向主要營運決策者提供 以供其分析分類表現之金額								
投資物業之公平值虧損	(62)	-	-	-	-	-	-	(62)

6. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	大宗 商品貿易 港幣千元	酒店 和海上旅遊 服務 港幣千元	總計 港幣千元
綜合損益表呈列之營業額	1,629	103,186	1,987	29,324	3,028,869	59,105	3,224,100
業績							
分類業績(附註(a))	1,443	19,279	2,107	(1,521)	(121,981)	13,570	(87,103)
投資物業之公平值收益(附註(b))							3,465
持作買賣證券之公平值損失							(405)
出售附屬公司之收益(附註(b))							63,901
應受委託貸款之利息收入							24,959
未分配融資成本							(40,136)
未分配企業開支							(20,013)
未分配企業收入							39,604
除所得稅前虧損							(15,728)

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度(續)

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	大宗 商品貿易 港幣千元	酒店和 海上旅遊 服務 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
附註：								
(a) 分類業績已計入之金額								
銀行存款及短期投資之 利息收入	-	514	5,345	325	151,155	1,146	5,000	163,485
折舊	-	(209)	(175)	(4)	(3,983)	(12,830)	(229)	(17,430)
融資成本	-	-	-	-	(115,193)	-	(40,136)	(155,329)
(b) 定期向主要營運決策者提供 以供其分析分類表現之金額								
投資物業之公平值收益	3,465	-	-	-	-	-	-	3,465
出售附屬公司之收益	52,636	-	-	-	10,522	-	743	63,901

未分配企業收入主要包括來自銀行存款及短期投資、可供出售之金融資產之利息收入、來自本集團總部關連方、其他應付款項之撥回及匯兌收益淨值之利息收入、並不直接歸屬於任何經營分類的業務活動。

未分配企業開支主要包括員工成本、法律及本集團總部的專業開支，並不直接歸屬於任何經營分類的業務活動。

分類業績不包括所得稅開支，而分類負債則包括當期及遞延稅項，由總辦事處及不活躍附屬公司確認者除外。

6. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

報告分類之會計政策與附註4中所述之本集團會計政策相同。分類業績為未分配已產生的行政費用及來自總辦事處及不活躍附屬公司之其他收入、董事薪金、可識別淨資產公平值於收購一間附屬公司成本之超額、出售附屬公司之收益、投資物業及持作買賣證券之公平值變動及公司債券融資成本前，各分類之業績。此乃向主要營運決策者報告之計量方式，以便分配資源及評估表現。

分類資產及負債

以下為本集團的資產及負債按報告分類之分析：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
分類資產		
物業投資*	58,468	58,086
物業發展	761,279	822,488
融資租賃	646,170	294,288
煤炭貿易	105,538	93,138
大宗商品貿易	-	3,747,096
酒店和海上旅遊服務	234,341	281,959
分類資產總額	1,805,796	5,297,055
未分配		
— 持作買賣證券	1,234	1,703
— 預付土地租賃付款	163,313	-
— 應收委託貸款	59,140	107,525
— 可供出售金融資產	410,136	-
— 結構性銀行存款	13,090	-
— 於其他金融機構存款	355,650	-
— 銀行結存及現金	896,501	60,680
— 其他未分配資產	132,197	272,903
綜合總資產	3,837,057	5,739,866

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
分類負債		
物業投資	8,573	9,078
物業發展	109,416	148,814
融資租賃	4,415	7,751
煤炭貿易	14,437	10,279
大宗商品貿易	—	2,689,170
酒店和海上旅遊服務	33,902	35,749
分類負債總額	170,743	2,900,841
未分配		
—公司債券	694,757	721,610
—其他未分配負債	67,310	103,466
綜合總負債	932,810	3,725,917

* 物業投資分類的分類資產包括投資物業，而分類業績則不包括年內相關公平值收益港幣62,000元(二零一四年：不包括港幣3,465,000元之年內相關公平值收益)。

為監控分類表現及於分類間分配資源：

- 除持作買賣證券、應收委託貸款、總辦事處及不活躍附屬公司之資產(含其他應收款項、可供出售金融資產、結構性銀行存款、於其他金融機構存款及銀行結餘及現金)外，所有資產均分配至報告分類；及
- 除公司債券、總辦事處及不活躍附屬公司之負債(含貿易及其他應付款項、其他無抵押貸款及遞延稅項負債)之外，所有負債均分配至報告分類。

6. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

計入分類資產計量之金額：

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	大宗 商品貿易 港幣千元	酒店和 海上旅遊		未分配 港幣千元	總計 港幣千元
						服務 港幣千元	港幣千元		
添置非流動資產 (金融工具除外)	-	57	333	21	-	1,243	199,636	201,290	

截至二零一四年十二月三十一日止年度

計入分類資產計量之金額：

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	大宗 商品貿易 港幣千元	酒店和 海上旅遊		未分配 港幣千元	總計 港幣千元
						服務 港幣千元	港幣千元		
添置非流動資產 (金融工具除外)	-	28	-	5	1,963	246	216	2,458	

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

6. 分類資料(續)

其他分類資料

於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本集團之重要業務、外部客戶及非流動資產(金融資產除外)主要位於香港(本公司註冊地)及中國。來自外部客戶之收入之地區資料乃根據客戶所在地而定，非流動資產(金融資產除外)之地理位置乃根據該等資產之實際位置而定。

	來自外部顧客之收入		非流動資產 (金融資產除外)	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
香港	-	2,045,401	223	276
中國	576,533	734,903	443,883	297,292
新加坡	-	443,796	-	-
	576,533	3,224,100	444,106	297,568

以下為相應年度佔本集團營業總額10%以上的客戶貢獻之收入：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
客戶A(附註1)	139,469	-
客戶B(附註1)	98,212	19,975
客戶C(附註2)	-	476,858
客戶D(附註2)	-	473,901
	237,681	970,734

附註：

- 該等客戶乃煤炭貿易業務客戶，及截至二零一四年十二月三十一日止年度佔本集團營業總額10%以下的客戶。
- 該等客戶乃截至二零一四年十二月三十一日止年度之大宗商品貿易業務客戶，截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團總營業額中概無來自該等客戶的收入。

6. 分類資料(續)

主要產品及服務所得營業額

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
租金收入	1,970	1,629
出售物業	101,042	103,186
利息收入	28,703	1,987
融資租賃安排之諮詢服務收入	12,283	-
銷售煤炭	374,345	29,324
大宗商品貿易	-	3,028,869
酒店和海上旅遊服務	58,190	59,105
	576,533	3,224,100

7. 其他收入

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
銀行存款、短期投資及可供出售金融資產之利息收入	84,810	163,485
應受委託貸款之利息收入	10,471	24,959
存款及其他應收款之利息收入	-	25,505
出售一間附屬公司之應收代價之利息收入	7,159	1,452
來自一名關連方之利息收入(附註26)	6,448	4,865
來自一間附屬公司一名非控股股東的利息收入(附註25)	1,208	1,391
貼現收入(附註(a))	5,315	-
預付款項減值之撥回	16,855	-
其他應付款項之撥回(附註(b))	5,024	-
逾期按金之賠償	-	5,899
賠償收入	6,762	-
委託貸款項下之逾期費用	197	1,431
匯兌收益淨額	27,941	-
其他	763	3,586
	172,953	232,573

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

7. 其他收入(續)

附註：

- (a) 貼現收入主要包括政府補貼本集團物業發展業務之無條件補助。
- (b) 誠如附註44所披露，誠通發展國際貿易有限公司(「誠通國際貿易」)及杭州瑞能金屬材料有限公司(「杭州瑞能」)之出售分別於二零一四年十二月二十二日及二零一四年十二月十九日完成。誠通國際貿易及杭州瑞能由估值日期(即二零一四年五月三十一日)至完成日期止期間(「協議日期後」)的損益將由本集團承擔。截至二零一四年十二月三十一日及董事會批准出具截至二零一四年十二月三十一日止年度財務報表的日期，本集團並未與買方簽訂任何補充協議。於二零一四年十二月三十一日，本集團基於董事的最佳估算，就由本集團承擔的有關協議日期後業績而需向買方支付的應計金額約港幣31,746,000元。

於二零一五年四月三十日，本集團與誠通國際貿易及杭州瑞能之買方訂立補充協議，並確認誠通國際貿易及杭州瑞能協議日期後合計約港幣26,722,000元的損失由本集團承擔。由於補充協議於截至二零一五年十二月三十一日止年度訂立，由本集團承擔的有關協議日期後業績而需向買方撥之款項(約港幣5,024,000元)計入其他收入。補充協議的詳情載於本公司日期為二零一五年四月三十日的公告。

8. 融資成本

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
公司債券之利息	43,553	42,985
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸之利息	477	8,402
具有追索權之貼現票據之利息	708	106,791
	44,738	158,178
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(4,159)	(2,849)
	40,579	155,329

9. 所得稅開支

香港利得稅乃就這兩個年度內之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計提。

根據中國企業所得稅(「**企業所得稅**」)法及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司稅率為25%。本期稅項亦包括土地增值稅(「**土地增值稅**」)。土地增值稅乃根據相關中國稅法及條例所載之規定估計。土地增值稅已按增值額之累進稅率範圍撥備，且有若干可扣減項目。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
稅項支出包括：		
本年度稅項：		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅	34,775	71,377
中國土地增值稅	2,784	3,215
	37,559	74,592
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	7,972	558
遞延稅項(附註37)	3,860	5,377
所得稅開支	49,391	80,527

按適用稅率計算之稅項支出與會計溢利/(虧損)之對賬如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
除所得稅前溢利/(虧損)	126,317	(15,728)
按中國企業所得稅25%(二零一四年：25%)計算之稅項	31,579	(3,932)
在除中國外其他司法權區經營之集團實體之不同稅率影響	3,073	2,466
中國土地增值稅	2,784	3,215
納稅時不可扣除開支之稅務影響	7,591	13,601
毋須課稅收入之稅務影響	(12,936)	(8,695)
未確認稅項虧損之稅務影響	5,468	49,675
未確認臨時性差額之稅務影響	-	(24)
中國附屬公司之未分配溢利之預扣稅	3,860	4,511
出售中國附屬公司之預扣稅	-	19,152
過往年度撥備不足	7,972	558
所得稅開支	49,391	80,527

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

10. 年內溢利／(虧損)

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
年內溢利／(虧損)已扣除／(計入)：		
核數師酬金	980	1,300
預付土地租賃付款攤銷	3,256	2,222
物業、廠房及設備之折舊	15,351	17,552
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(118)	(122)
	15,233	17,430
租賃物業之最低租金付款	3,056	4,363
退休金福利計劃供款(包括董事酬金)	6,791	6,946
員工成本(包括董事酬金)	48,977	48,418
員工成本總計	55,768	55,364
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(1,674)	(2,039)
	54,094	53,325
確認為開支之存貨成本	451,070	3,227,729
匯兌(收益)／損失淨值	(27,941)	22,317
存貨撥備*	1,511	—
出售物業、廠房及設備之虧損	12,408	429
預付款項減值	4,960	—

* 當年度存貨撥備計入綜合損益表內之「銷售成本」。

11. 董事及高級管理層酬金

(a) 董事酬金

根據香港公司條例(第622章)第383條及公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)作出之董事酬金披露如下：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	袁紹理 港幣千元	王洪信 港幣千元	王天霖 港幣千元	張斌 港幣千元	常清 港幣千元	李萬全 港幣千元	何佳 (於二零一五年九月 一日獲委任) 港幣千元	陳尚禮 (於二零一五年九月 一日辭任) 港幣千元	總計 港幣千元
袍金	360	360	240	240	280	300	120	180	2,080
薪金	1,121	867	-	269	-	-	-	-	2,257
績效獎金(附註)	487	116	-	398	-	-	-	-	1,001
退休福利計劃供款	120	138	-	-	-	-	-	-	258
總酬金	2,088	1,481	240	907	280	300	120	180	5,596

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	袁紹理 港幣千元	王洪信 港幣千元	王天霖 港幣千元	張斌 (於二零一四年一月 三十日 獲委任) 港幣千元	常清 港幣千元	李萬全 港幣千元	陳尚禮 港幣千元	總計 港幣千元
袍金	360	315	240	220	240	270	270	1,915
薪金	1,121	867	-	399	-	-	-	2,387
績效獎金(附註)	254	343	152	229	-	-	-	978
退休福利計劃供款	111	127	-	-	-	-	-	238
總酬金	1,846	1,652	392	848	240	270	270	5,518

附註：績效獎金乃由薪酬委員會根據本公司董事各人於相關年度的績效釐定。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

11. 董事及高級管理層酬金(續)

(b) 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士中，三名(二零一四年：三名)為本公司董事，其酬金於上文(a)項披露。其餘二名(二零一四年：二名)人士之酬金如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
薪金及其他福利	1,772	1,247
績效獎金	143	588
退休福利計劃供款	36	25
	1,951	1,860

最高薪酬人士之酬金介乎下列組別：

	人員數目 二零一五年	二零一四年
港幣零元至港幣1,000,000元	1	2
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	-
	2	2

於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度內，本集團並無向任何董事或兩名(二零一四年：二名)最高薪僱員支付任何酬金，作為鼓勵其加入本集團或於其加入本集團時之獎勵，或作為其離職之補償。

於兩個年度概無董事放棄任何酬金。

(c) 高級管理層酬金

於年度內，向高級管理層支付的酬金(除以上披露在附註11(a)的董事外)介乎下列組別：

	人員數目 二零一五年	二零一四年
港幣零元至港幣1,000,000元	1	1

12. 股息

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，並無建議派發任何截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度股息，自報告期末起亦無建議派發任何股息。

13. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利乃按年內本公司擁有人應佔盈利港幣81,830,000元(二零一四年：每股基本虧損乃按年內本公司擁有人應佔虧損港幣51,417,000元)及年內發行在外之普通股加權平均數5,360,538,000股(二零一四年：4,840,735,000股)為計算基準。

於兩個年度均無發行在外之潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

14. 退休福利計劃

本集團參加一項根據職業退休計劃條例註冊之定額供款退休福利計劃(「**職業退休計劃**」)及一項於二零零零年十二月根據強制性公積金計劃條例設立之強制性公積金計劃(「**強積金計劃**」)。該等計劃之資產均由受託人控制之基金持有，並與本集團之資產分開。所有於成立強積金計劃前為職業退休計劃成員之僱員需轉往強積金計劃，而所有於二零零零年十二月以後加入本集團之新入職香港員工，均須參加強積金計劃。本集團按有關工資成本之5%(有上限)為每位僱員向強積金計劃作出供款，而僱員亦須作出相應之供款。

本集團中國附屬公司之僱員為一項中國政府管理之國營退休福利計劃之成員。附屬公司需按工資成本之10%至20%(二零一四年：10%至20%)向退休福利計劃供款(每位僱員均有上限)，為該等福利提供資金。本集團就退休福利計劃之唯一責任是作出指定之供款。

截至二零一五年十二月三十一日止年度內，合共港幣6,791,000元(二零一四年：港幣6,946,000元)之供款已計入損益表。

15. 物業、廠房及設備

	樓宇	傢俬及設備	汽車及船舶	設施	海上旅遊 設施及設備	在建工程	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
成本							
於二零一三年十二月三十一日	148,058	11,229	43,991	3,480	19,163	2,003	227,924
貨幣調整	(1,419)	(71)	(413)	(33)	(181)	(19)	(2,136)
添置	847	977	558	-	-	76	2,458
出售附屬公司	-	(1,518)	(1,154)	(3,447)	-	-	(6,119)
出售	-	(1,984)	(1,067)	-	(470)	-	(3,521)
於二零一四年十二月三十一日	147,486	8,633	41,915	-	18,512	2,060	218,606
貨幣調整	(9,334)	(321)	(2,299)	-	(463)	(114)	(12,531)
添置	-	196	350	-	1,203	-	1,749
收購附屬公司(附註43)	28,272	25	-	-	-	-	28,297
出售	-	(22)	(4,431)	-	(15,233)	-	(19,686)
於二零一五年十二月三十一日	166,424	8,511	35,535	-	4,019	1,946	216,435

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

	樓宇	傢俬及設備	汽車及船舶	設施	海上旅遊 設施及設備	在建工程	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
累計折舊及減值							
於二零一三年十二月三十一日	3,221	5,353	6,998	723	2,532	-	18,827
貨幣調整	(30)	(27)	(64)	(8)	(24)	-	(153)
年內撥備	6,432	3,550	1,467	173	5,930	-	17,552
出售附屬公司時抵銷	-	(826)	(916)	(888)	-	-	(2,630)
出售時抵銷	-	(1,569)	(876)	-	(267)	-	(2,712)
於二零一四年十二月三十一日	9,623	6,481	6,609	-	8,171	-	30,884
貨幣調整	(797)	(251)	(606)	-	(387)	-	(2,041)
年內撥備	6,513	1,109	6,712	-	1,017	-	15,351
出售時抵銷	-	(17)	(554)	-	(6,247)	-	(6,818)
於二零一五年十二月三十一日	15,339	7,322	12,161	-	2,554	-	37,376
賬面值							
於二零一五年十二月三十一日	151,085	1,189	23,374	-	1,465	1,946	179,059
於二零一四年十二月三十一日	137,863	2,152	35,306	-	10,341	2,060	187,722

16. 預付土地租賃付款

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
香港境外之租賃土地：		
— 中期租約	211,993	53,767
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
年初賬面淨值	53,767	56,522
收購附屬公司(附註43)	171,244	—
年內攤銷支出	(3,256)	(2,222)
貨幣調整	(9,762)	(533)
年末賬面淨值	211,993	53,767
分析作呈報用途：		
流動資產	5,414	2,007
非流動資產	206,579	51,760
	211,993	53,767

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團之預付土地租約付款指購入位於中國之土地使用權之預付款，並按中期租約持有。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

17. 投資物業

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
按公平值		
於一月一日	58,086	187,760
貨幣調整	(3,379)	(1,771)
於損益表內確認之公平值變動(虧損)/收益	(62)	3,465
出售附屬公司(附註44)	-	(131,368)
從發展中物業重新分類	3,823	-
於十二月三十一日	58,468	58,086

上文所示之投資物業之賬面值表示根據中期租約於中國持有之物業。

本集團於二零一五年十二月三十一日之投資物業之公平值以獨立合資格專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(二零一四年：羅馬國際評估有限公司)於該日執行之估值基準入賬。仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及羅馬國際評估有限公司均為香港測量師學會會員，擁有合適資格，最近亦有評估相關地點類似物業之經驗。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，董事發起經營租約以當中一部份正進行發展作將來用途的(價值港幣3,823,000元未充分發展的)物業作為投資物業。由於物業的用途改變為租賃予另一實體，該一部份未充分發展的物業於庫存獲重新分類為建造下的投資物業。建造下的投資物業的公平值及於重新分類之日的賬面值與二零一五年十二月三十一日止年度的相同。

本集團所有以經營租約形式收取租金或以作資本增值的物業權益乃採用公平值模式計量，並分類及作為投資物業處理。

17. 投資物業(續)

公平值等級

下表呈列於報告期末按經常性基準計量的本集團投資物業的公平值，歸類為香港財務報告準則第13號公平值計量定義的三級公平值等級。公平值計量歸類的層級經參考估值技術中使用的輸入參數的可觀察性及重要性釐定如下：

	於二零一五年十二月三十一日之公平值計量			截至二零一五年 十二月三十一日
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	之公平值 港幣千元
經常性公平值計量				
投資物業：				
物業單位－中國	-	-	58,468	58,468

	於二零一四年十二月三十一日之公平值計量			截至二零一四年 十二月三十一日
	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	之公平值 港幣千元
經常性公平值計量				
投資物業：				
物業單位－中國	-	-	58,086	58,086

於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，並無第一級及第二級之間的轉移或於第三級轉入或轉出。根據本集團之政策，公平值等級間的轉移於其產生的報告期末確認。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

17. 投資物業(續)

公平值等級(續)

投資物業之公平值屬第三級經常性公平值計量。年初與年末餘額公平值之對賬如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
年初餘額(第三級經常性公平值)	58,086	187,760
貨幣調整	(3,379)	(1,771)
公平值變動	(62)	3,465
出售附屬公司	—	(131,368)
重新分類未充分發展的物業	3,823	—
年末餘額(第三級經常性公平值)	58,468	58,086
計入於十二月三十一日持有資產損益的年內未確認損益變動	(62)	3,465

中國第三級公平值計量－於中國的物業單位之資料

於中國的物業單位之公平值乃基於二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度的投資法釐定。

就採用投資法的物業單位之公平值計量而言，公平值乃參考該等物業各部份的現時租金及復歸潛力釐定。

估值考慮租約期限預期回報率及潛在復歸回報率。租約期限回報及復歸回報乃基於該等物業之實際位置、類型和質量，並獲現有租賃之租期、其他租約及包括同類物業現行市場租金在內的外部證據支持。

投資物業估值採用的一個重要輸入數據為貼現率4.3%(二零一四年：6%)。所採用貼現率增加將導致投資物業之公平值減少，反之亦然。

於上一年度所採用之估值技術並無變動。於估計物業之公允值時，有關物業之最高及最佳用途即為其當前用途。

18. 於附屬公司之權益

主要附屬公司詳情如下：

公司	註冊成立/ 營業地點	已繳足資本/ 已發行股本總	本公司擁有之 權益主要業務 %	主要業務
<i>直接持有：</i>				
銀河投資有限公司	香港	港幣2元	100	投資控股
<i>間接持有：</i>				
誠通貿易(國際)有限公司	香港	港幣429元	100	大宗商品貿易
Price Sales Limited	香港	港幣10,000元	100	投資控股
諸城鳳凰置地有限公司**	中國	人民幣50,000,000元	100	物業發展
誠通大豐海港開發有限公司*	中國	人民幣150,000,001元	66.67	物業發展
誠通融資租賃有限公司**	中國	40,000,000美元	100	融資租賃
誠通發展貿易有限公司**	中國	人民幣100,000,000元	100	大宗商品貿易
誠通能源廣東有限公司**	中國	人民幣50,000,000元	51	煤炭貿易
海南亞龍灣海底世界旅遊有限公司**	中國	人民幣96,000,000元	100	提供海上 旅遊服務
海南寰島海底世界酒店有限公司**	中國	人民幣8,000,000元	100	酒店業務
翠島溫泉酒店**#	中國	人民幣12,000,000元	100	酒店管理

* 於中國成立之中外合資經營企業

** 一間於中國成立之有限公司

於二零一五年十二月三十一日止年度內收購

上表列出本公司董事認為主要影響本集團年內業績或形成大部份本集團資產及負債之本公司附屬公司。董事考慮到篇幅所限，故並無列出其他附屬公司之詳情。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日或於各年內任何時間，並無附屬公司擁有任何債務證券。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

18. 於附屬公司之權益(續)

下表列出有關本集團持有重大非控制權益(「非控制權益」)的附屬公司誠通大豐海港開發的資料。以下呈列之財務資料概要為未計任何公司間抵銷前之數額。

	誠通大豐海港開發有限公司	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
截至十二月三十一日		
非控制權益百分比	33.33%	33.33%
流動資產	443,673	475,083
非流動資產	350	487
流動負債	(77,999)	(80,843)
非流動負債	-	-
淨資產	366,024	394,727
非控制權益賬面值	121,996	131,563
截至十二月三十一日止年度		
收益	-	1,785
年內虧損	(7,058)	(7,482)
全面收入總額	(28,703)	(11,043)
分配至非控制權益之虧損	(2,352)	(2,494)
截至十二月三十一日止年度		
經營活動所得現金流量	(7,726)	(999)
投資活動所得現金流量	(3)	(33)
融資活動所得現金流量	-	(842)
現金流出淨額	(7,729)	(1,874)

19. 已付按金

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
購買物業、廠房及設備已付按金	39,341	29,181

20. 持作銷售物業／發展中物業

發展中物業包括根據商業用途中期租約及住宅用途長期租約於中國持有的租賃土地及若干建築成本。該款項預計將於本公司經營週期內收回，因此列為流動資產。

建設工程完工後，完工的發展中物業將轉入持作銷售物業。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度期間，賬面值為港幣47,660,000元的發展中物業轉入持作銷售物業。(二零一四年：港幣255,524,000元)

誠如附註17所述，於截至二零一五年十二月三十一日止年度，賬面值港幣3,823,000元(二零一四年：無)已由發展中物業重新分類至投資物業。

21. 持作發展物業

持作發展物業主要包括根據中長期租約於中國持有、尚未開始施工的租賃土地。該款項預計將於本公司一般經營週期內收回，因此列為流動資產。

22. 存貨

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
煤炭	19,128	18,329
商品及消費品	3,794	4,862
	22,922	23,191

23. 貿易及其他應收款項

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
貿易應收款項(附註(a))	48,979	26,841
大宗商品貿易之應收票據(附註(b))	-	53,037
貿易應收款項及應收票據	48,979	79,878
預付款項及按金	10,017	43,394
其他應收款項	14,496	66,015
出售一間附屬公司之應收代價(附註44)	-	214,157
貿易及其他應收款項合計	73,492	403,444

附註：

- (a) 截至二零一五及二零一四年十二月三十一日，貿易應收款項主要來自煤炭銷售。本集團給予若干煤炭貿易業務客戶0天至45天之除賬期(二零一四年：10天至一個月)。

本集團一般根據行業慣例及考慮客戶之信譽及還款記錄給予客戶除賬期。本集團對未償還應收款項保持嚴格控制。高級管理層定期對逾期款項進行審閱。

於報告期末按發票日期呈報之貿易應收款項之賬齡分析如下。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
三個月內	48,979	26,841

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

23. 貿易及其他應收款項(續)

附註：(續)

(a) (續)

並無被視為個別或共同減值之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
尚未逾期或兼職	48,145	16,235
逾期少於一個月	820	10,565
逾期一至三個月	14	41
	48,979	26,841

截至二零一五年十二月三十一日，本集團之貿易應收款項結餘包括於呈報日已逾期之總賬面值為港幣834,000元(二零一四年：港幣10,606,000元)之應收款項。由於董事認為該等應收款項可悉數收回，故本集團並無就減值虧損撥備。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

(b) 應收票據為銀行承兌匯票，即由中國之銀行承兌及擔保付款之定期匯票。截至二零一四年十二月三十一日，大宗商品貿易主要以現金或中國之銀行出具之票據結算，該等票據自出具之日起一年內有效。

於二零一四年十二月三十一日，該等銀行承兌匯票乃出具給本集團及自出具日起一年內到期。開立該等票據之銀行為中國之國有銀行或商業銀行，乃於該等銀行承兌匯票到期日之主要付款義務人。

於二零一四年十二月三十一日，港幣53,037,000元之應收票據已向銀行作出具追索權之貼現。本集團承諾承兌任何已貼現應收票據，因此於銀行獲結付債務前繼續將此等已貼現應收票據計入應收票據項下。已向銀行作出貼現之應收票據所得款項港幣53,037,000元計入銀行借貸(附註35)，直至有關債務獲結付或本集團彌補銀行所受損失為止。

24. 應收貸款

截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本集團訂立了五份(二零一四年：三份)出售及回租協議，據此，客戶(「承租方」)將其設備及設施出售予本集團，並於協議生效之日起兩年半至三年租賃期中租回該等設備及設施。此外，於出售及回租安排項下應收款項及應計利息結清後，將在承租方以人民幣1元行使購買權的情況下，把租賃資產的所有權轉讓予承租方。在訂立該等出售及回租安排前後，承租方保留設備及設施的控制權，故就會計核算而言並不構成一項租賃，而有關安排已根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」作為一項抵押貸款列賬。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
分析作呈報用途：		
流動資產	162,969	85,538
非流動資產	261,493	194,173
	424,462	279,711

於二零一五年十二月三十一日，實際年利率介乎約8.20%至10.87%(二零一四年：介乎約11.53%至12.33%)。

24. 應收貸款(續)

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日，概無應收貸款出現逾期或減值。出售及回租協議項下應收款項以租賃設備及設施作為保障，且本集團獲得承租方的控股股東提供之擔保。在承租方未違約的情況下，本集團不得出售該抵押品或將其轉押。承租方有義務根據相關協議所載條款結算相關款項。

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日，應收貸款的公平值與其賬面值相若。

25. 應收一間附屬公司一名非控股股東款項

應收一間附屬公司一名非控股股東款項為無抵押、須應要求償還及年利率為5.70%(二零一四年：7.20%)，即相當於中國人民銀行基準利率之120%。本年度內，本集團從一間附屬公司一名非控股股東獲得衍生利息收入港幣1,208,000元(二零一四年：港幣1,391,000元)。

26. 向一名關連方提供之貸款

本集團已向誠通控股之全資附屬公司中國寰島(集團)公司安排兩筆短期貸款。第一筆貸款本金額為人民幣40,000,000元(約相當於港幣47,600,000元)，已於截至二零一五年十二月三十一日止年度期間全數償還。第二筆貸款本金額為人民幣30,000,000元(約相當於港幣35,700,000元)，於二零一六年二月五日償還。於二零一六年二月五日，本集團與中國寰島(集團)公司簽訂一份延長貸款協議，以10%的年利率將第二筆貸款期限延長一年至二零一七年二月八日，並以中國寰島(集團)公司所持部份上市證券作為擔保。綜合財務狀況表所示金額為應收中國寰島(集團)公司未償還本金及利息。

27. 應收委託貸款

截至二零一五年十二月三十一日，本集團在中國通過持牌銀行與客戶訂立一項(二零一四年：兩項)委託貸款安排。應收委託貸款之詳情載列如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
應收委託貸款：		
本金	58,905	107,100
應收利息	235	425
	59,140	107,525
一年內應收款項	59,140	107,525

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日，所有應收委託貸款均為按固定利率計息，合約到期日均為相關貸款日期起一年內。

本集團之應收委託貸款之實際利率(相當於合約利率)為13%(二零一四年：13%)。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

27. 應收委託貸款(續)

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日，並無應收委託貸款已逾期或減值。應收委託貸款主要以土地及建築物擔保(二零一四年：以土地及建築物擔保，以及指定借款人或彼等之關聯方提供的個人擔保)。在委託貸款借款人未違約的情況下，本集團不得出售該抵押品或將其轉押。

本集團所有應收委託貸款以相關集團公司之功能貨幣人民幣計值。

28. 可供出售金融資產

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
以公平值入賬的上市證券：		
— 於新加坡及愛爾蘭兩地上市按年8.125%的附息票據	231,636	—
以成本入賬的非上市證券：		
— 介乎按年8.3%至9.6%的附息投資	178,500	—
	410,136	—

可供出售金融資產以下列貨幣計值：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
美元	231,636	—
人民幣	178,500	—
	410,136	—

可供出售金融資產中港幣267,336,000元的期限為2年至3年，及港幣142,800,000元的期限為152天至1年。

港幣178,500,000元之非上市投資在活躍市場並無報價，其公平價值未能確實釐定。於報告期末，該等可供出售金融資產按成本減已確認減值虧損(如有)釐定。

於二零一五年十二月三十一日止，並無可供出售金融資產逾期或減值。

29. 持作買賣證券

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
以公平值於香港上市之股本證券	1,234	1,703

30. 短期投資

於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本集團透過中國若干大型銀行購入短期投資。

截至二零一五年十二月三十一日，短期投資的期限為一個月(二零一四年：期限為60天至1年)。該等短期投資的估計年收益率為3.6%(二零一四年：介乎4.5%至5.5%)。應計及未付利息將於從銀行贖回投資時收取。本公司董事認為，於報告期末短期投資的賬面值與其公平值相若。

截至二零一四年十二月三十一日，港幣428,400,000元及港幣15,120,000元短期投資作為本集團取得應付票據(附註34(b))及短期銀行貸款(附註35(b))的抵押。

31. 結構性銀行存款

結構性銀行存款計息並沒有活躍市場報價。本金與所賺取的利息與中國若干銀行之國債及債券相關之投資掛鈎。於二零一五年十二月三十一日，本集團有權隨時贖回結構性銀行存款，即使生效(二零一四年：期限為30天至181天)。

截至二零一四年十二月三十一日，結構性銀行存款中港幣183,960,000元(附註34(b))已作為應付票據的抵押。

32. 其他金融機構存款

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司與誠通財務有限責任公司(「誠通財務」，誠通控股之全資附屬公司)簽訂融資服務協議，據此，誠通財務同意向本集團提供一系列金融服務，包括存款服務，直至二零一七年十二月三十一日。誠通財務就任何存款向本集團支付的利率須(i)按照中國人民銀行統一頒佈的相同期限及類型存款的存款利率上浮20%-50%執行；(ii)不低於中國主要商業銀行就相同期限及類型的存款支付的利率；及(iii)不低於相同期間內誠通財務就相同期限及類型的存款向任何第三方提供的利率。

截至二零一五年十二月三十一日，本集團存放在誠通財務的活期存款為港幣355,650,000(二零一四年：無)，年利率為0.39%。

33. 銀行結存及現金及已抵押銀行存款

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
銀行結存及現金		
銀行及手頭現金	1,048,218	728,127
已抵押銀行存款		
就授予按揭人之銀行融資抵押之存款	1,737	1,834
就應付票據抵押之存款(附註34(b))	-	1,772,982
	1,737	1,774,816

銀行結存及現金包括本集團持有之現金及原到期日為三個月或以下，並以固定利率計息之短期銀行存款。

於香港銀行之銀行結存的年利率介乎0.04%至0.11%(二零一四年：介乎0.01%至0.6%)。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

33. 銀行結存及現金及已抵押銀行存款(續)

於中國之銀行之結存按中國人民銀行公佈之基準利率計息。

本集團之中國附屬公司所持金額為港幣186,790,000元(二零一四年：港幣2,397,447,000元)之銀行結存及現金及已抵押銀行存款以人民幣列值，並存放中國的銀行，惟人民幣不可於國際市場自由兌換。人民幣之匯率由中國政府釐定，而自中國匯出有關資金須受中國政府實施之外匯管制所規限。

34. 貿易及其他應付款項

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
貿易應付款項(附註(a))	13,669	17,398
其他應付款項及應計款項(附註(c))	49,450	99,704
購買大宗商品的應付票據(附註(b))	–	2,603,097
應計工程費用	44,214	78,010
	107,333	2,798,209

附註：

(a) 於報告期末按發票日期呈報之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
一年內	9,232	14,337
超過一年但少於兩年	4,088	3,061
超過兩年但少於三年	349	–
	13,669	17,398

(b) 截至二零一四年十二月三十一日，港幣2,603,097,000元的應付票據分別由港幣1,772,982,000元、港幣183,960,000元及港幣428,400,000元的銀行存款、結構性銀行存款及短期投資作為抵押。

截至二零一四年十二月三十一日，最終控股公司誠通控股就授予本集團附屬公司之有關應付票據的銀行融資向銀行提供了港幣441,000,000元的公司擔保。截至二零一四年十二月三十一日，用於應付票據的公司擔保金額為港幣156,183,000元。公司擔保已於截至二零一五年十二月三十一日止年度解除。

(c) 截至二零一五年十二月三十一日，已計入其他應付款項及應計費用的應付誠通控股全資附屬公司中國寰島(集團)公司的款項為港幣3,371,000元(二零一四年：無)。餘額為無抵押、免息及按要求償還。

35. 銀行借貸

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
有抵押銀行借貸		
具有追索權之貼現票據(附註23)(附註(a))	-	53,037
短期銀行貸款(附註(b))	-	15,120
	-	68,157

附註：

- (a) 截至二零一五年十二月三十一日所有具有追索權之貼現票據已進行結算。

截至二零一四年十二月三十一日，為促進大宗商品貿易之運營，金額為港幣53,037,000元的應收票據已對銀行作出可追索貼現。因此，本集團繼續計入該等貼現應收票據並將所收現金確認為銀行貸款。可追索貼現票據按每年3.90%之固定利率計息。有關大宗商品貿易之總財務成本港幣1,000,000元將從相關可追索貼現票據貼現期間之中分攤至損益表，且截至二零一四年十二月三十一日該等貼現票據之未分攤財務成本港幣708,000元將從截至二零一五年十二月三十一日止年度的損益中扣除。利率於起始日釐定。截至二零一四年十二月三十一日，所有可追索貼現票據由應收票據作抵押。

- (b) 截至二零一五年十二月三十一日，以償還短期銀行貸款。

截至二零一四年十二月三十一日，短期銀行貸款約港幣15,120,000元由賬面金額約為港幣15,120,000元的短期投資作為抵押。

36. 無抵押其他貸款

第三方提供之無抵押其他貸款均為無抵押、須應要求償還及免息。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

37. 遞延稅項

遞延稅項負債

於本年度及以往年度產生之重大遞延稅項負債及其變動載列如下：

	預付土地 租賃款及 物業重估 港幣千元	中國附屬公司 未分配利潤* 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一三年十二月三十一日	43,698	14,871	58,569
(計入)損益中／於損益中扣除(附註9)	866	4,511	5,377
出售附屬公司(附註44)	(4,618)	(6,192)	(10,810)
匯兌差額	(412)	(140)	(552)
於二零一四年十二月三十一日	39,534	13,050	52,584
(計入)損益中／於損益中扣除(附註9)	—	3,860	3,860
收購附屬公司(附註43)	22,133	—	22,133
匯兌差額	(3,089)	(880)	(3,969)
於二零一五年十二月三十一日	58,578	16,030	74,608

* 根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起對中國公司就所獲溢利向非中國控股公司宣派的股息徵收預扣稅。

遞延稅項資產

本集團未於綜合財務報表中確認之預期末動用稅項虧損載列如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
預期末動用稅項虧損	247,307	223,283

鑒於未能預測日後溢利，故並無就上述預期末動用稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認預期末動用稅項虧損中包括約港幣31,957,000元(二零一四年：港幣23,016,000元)將於報告日期起計五年內到期，且具體到期日不同。其他預期末動用稅項虧損可無限期結轉。

38. 公司債券

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
公司債券	694,757	721,610

公司債券為本公司於二零一四年五月九日發行的定息債券(「債券」)，本金金額為人民幣600,000,000元，固定年利率為4.0%。

債券將於二零一七年五月九日到期，並由中國農業銀行股份有限公司北京分行發出以人民幣計值的不可撤回備用信用證作擔保。倘發生足以影響香港或中國稅項的若干變動，本公司可隨時選擇贖回全部(而非部份)債券，贖回價為本金額連同應計利息。於發生控制權變更事項後，債券持有人將有權隨時選擇要求本公司於控制權變更日期，按本金額連同應計利息的價格，贖回該持有人的全部(而非部份)債券。除非之前已經贖回或購回或註銷，否則債券將會在到期日按本金額贖回。

發行債券之所得款項淨額已扣減交易成本約人民幣34,248,000元。債券的實際利率約為每年6.11%。

39. 股本

	本集團及本公司			
	二零一五年		二零一四年	
	股份數目 千股	港幣千元	股份數目 千股	港幣千元
已發行及已繳足：				
於一月一日	4,840,735	1,224,214	4,840,735	484,074
期內認購股份(附註(a))	968,000	977,680	-	-
發行股份費用	-	(16,018)	-	-
於二零一四年三月三日根據過渡至 股份無面值制度由股份溢價及 資本贖回儲備轉出(附註(b))	-	-	-	740,140
於十二月三十一日	5,808,735	2,185,876	4,840,735	1,224,214

附註：

- (a) 二零一五年六月十三日，(1)本公司、本公司之直接控股公司及配售代理訂立配售協議，據此，本公司之直接控股公司委任配售代理促使承配人以配售價每股配售股份港幣1.01元認購最多968,000,000股現有股份；及(2)本公司及本公司之直接控股公司訂立認購協議，據此，本公司之直接控股公司有條件同意以認購價每股認購股份港幣1.01元認購最多968,000,000股新股。配售股份於二零一五年六月十七日完成，而認購股份於二零一五年六月十九日完成。合共968,000,000股現有股份以配售價每股港幣1.01元獲配售，而合共968,000,000股新股以每股認購股份港幣1.01元獲本公司之直接控股公司認購。本公司已收取港幣961,662,000元的現金所得款項淨額。
- (b) 第622章的新公司條例於二零一四年三月三日生效。新公司條例就香港公司的股本取消法定股本、面值、股份溢價及資本贖回儲備之概念。因此，本公司的股份溢價及資本贖回儲備轉出至股本。

於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市股份。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

40. 購股權計劃

本公司已於二零一三年六月二十七日採納購股權計劃(「計劃」)。計劃旨在鼓勵或獎賞對本集團作出貢獻之參與者及/或使本集團能招攬及挽留高質素僱員以及吸納對本集團及任何投資實體而言屬寶貴之人力資源。

計劃的合資格參與者包括：(a)本公司、任何附屬公司或持有任何股權的本集團成員的任何公司(「投資實體」)的任何全職或兼職僱員(包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事)或任何臨時調派的人士，或任何本公司控股股東的僱員或高級人員；(b)任何非執行董事(包括獨立非執行董事)、本公司任何附屬公司或任何投資實體；(c)本集團任何成員公司或任何投資實體的任何貨物或服務供應商；(d)本集團或任何投資實體的任何客戶；(e)向本集團或任何投資實體提供研發或其他技術支持的任何個人或實體；(f)本集團或任何投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體發行或擬發行的任何證券的任何持有人；(g)本集團任何成員公司或任何投資實體之有關任何業務範圍或業務發展的任何專家顧問(專業或其他)或顧問；及(h)為本集團的發展與成長作出貢獻或可能作出貢獻的本集團之任何合營企業或商業夥伴，及就計劃而言，可向由一名或多名合資格參與者全資擁有的任何公司授出購股權。計劃應自採納之日起生效，有效期為10年，將於二零二三年六月二十六日結束。

於購股權計劃獲採納當日，所有根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將授予的購股權獲行使後可供配發及發行的股份總數不得超過本公司已發行股份總額10%。所有根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授予而尚未行使的未兌現購股權獲行使後可供配發及發行的股份最大數額不得超過本公司(或附屬公司)不時發行的已發行股本總額30%。

已發行股份總數，以及因於任何十二個月內根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授予各參與者的購股權(包括已行使、已取消或未兌現的購股權)獲行使而需發行的股份，暫時不得超過本公司的已發行股本總額1%。任何進一步授予多於任何十二個月期限直至及包括該作出進一步授予日期的購股權須待股東於本公司股東大會(該等參與者及其聯繫人放棄於會上投票)上批准方可作實。

計劃項下授出的購股權可於授出之日起21日內於接受所授出的購股權後匯款支付港幣1元作為授出購股權的代價而被接納。此期間內，董事會可按其絕對酌情權決定行使購股權，惟該期間不得超過授出日期10年。

除非董事另行決定及於向承授人授出購股權時表明，否則承授人毋須按任何最短期間持有購股權，亦毋須於行使按購股權計劃獲授的購股權前達致任何表現目標。

本公司股份行使購股權的認購價應由董事會酌情釐定，且不得低於下列三者之最高者：(i)本公司股份於授出購股權日期在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出購股權日期前五個交易日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值(附註)。董事將於授出後釐定持有期間。

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，計劃項下購股權概無授出、行使、撤銷或失效。於二零一五年一月一日及二零一五年十二月三十一日計劃項下概無已授出的發行在外購股權。

附註：根據二零一四年三月三日生效的公司條例(香港法例第622章)，本公司股份已不再有賬面值。

41. 儲備

本集團

本集團股份溢價及其他儲備賬目變動詳情載於第40及41頁之綜合權益變動表。

本公司

	股份溢價 港幣千元	資本贖 回儲備 港幣千元	因股份 獎勵計劃 而持有之股份 港幣千元	以股份 支付的僱員 酬金儲備 港幣千元	可供出售 金融資產重 估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	累計盈利/ (虧損) 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一三年十二月三十一日	738,740	1,400	(1,999)	702	-	892	(161,896)	577,839
年內溢利	-	-	-	-	-	-	184,030	184,030
其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面收入總額	-	-	-	-	-	-	184,030	184,030
於二零一四年三月三日廢除股份 面值時轉撥股本(附註39)	(738,740)	(1,400)	-	-	-	-	-	(740,140)
於二零一四年十二月三十一日	-	-	(1,999)	702	-	892	22,134	21,729
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(76,560)	(76,560)
可供出售金融資產之公平值變動	-	-	-	-	(3,492)	-	-	(3,492)
其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-
年內全面收入總額	-	-	-	-	(3,492)	-	(76,560)	(80,052)
於二零一五年十二月三十一日	-	-	(1,999)	702	(3,492)	892	(54,426)	(58,323)

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

42. 經營租約承擔

(a) 作為承租人之經營租約承擔

於二零一五年十二月三十一日，本集團就下列期間到期之有關租賃物業不可解除經營租約未來最低租金付款承擔如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
一年內	3,719	3,607
第二至第五年(包括首尾兩年)	7,267	5,879
五年以上	1,392	—
	12,378	9,486

租約協定之租期介乎一年至十年(二零一四年：一年至十年)。該等租約均不包括或有租約。

(b) 作為出租人之經營租約承擔

於二零一五年十二月三十一日，本集團已與租戶訂約，於未來收取之最低租金如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
一年內	2,595	2,065
第二至第五年(包括首尾兩年)	4,889	3,701
五年以上	3,776	3,472
	11,260	9,238

租約協定之租期介乎一年至十年(二零一四年：一年至十年)。

43. 收購附屬公司

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團未收購附屬公司。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

(i) 收購寰島國旅

二零一五年一月二十二日，本集團與誠通控股的間接全資附屬公司海南寰島泰得酒店物業管理有限公司訂立收購協議，以收購旅行社的全部股權。收購於二零一五年七月八日完成，而根據收購協議，購買代價約港幣9,207,000元。於收購後，本集團擁有旅行社的全部股權，旅行社則成為本公司的全資附屬公司。收購旅行社的目的是拓展本集團的業務至旅遊業務及代理服務。

根據日期為二零一五年七月八日的補充協議，從評估日期起(即二零一四年七月三十一日)至完成日期(「**後協議日期**」)期間，旅行社約港幣233,000元的損益將由賣方承擔。該款項由賣方於二零一五年十二月三十一日結清。該款項被視為對購買代價的調整。

截至收購日期，可識別資產的公平值及寰島國旅的負債情況如下：

	公平值 港幣千元
已收購淨資產：	
其他應收款項	7
短期投資	9,920
銀行結存及現金	12,918
貿易及其他應收款項	(13,871)
已收購淨資產	8,974
	港幣千元
因收購引起的現金流入淨額：	
已支付的現金代價	(9,207)
已收購的銀行結餘及現金	12,918
因收購附屬公司的現金流入淨額	3,711
	港幣千元
根據收購協議的購買代價	9,207
從賣方就協議日期後由賣方承擔結果而收取的金額	(233)
已收取淨資產的公平值	(8,974)
	—

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

43. 收購附屬公司(續)

(i) 收購寰島國旅(續)

其他應收款項的公平值為港幣7,000元。該等應收款項總額為港幣7,000元。該等應收款項概無出現減值，預計可收回總合同金額。

港幣45,000元的收購交易成本已在截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合損益表內的損益中確認，並計入行政費用。

倘收購在二零一五年一月一日發生，則本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度除稅後的營業額及盈利將分別為港幣576,533,000元及港幣76,699,000元。該備考資料僅供說明之用，未必能作為倘收購於二零一五年一月一日完成，本集團將達致的營業額及財務狀況的指標，亦不擬用作推測未來業績。

自收購日期起，寰島國旅已向本集團貢獻的營業額及除稅後溢利分別為港幣12,000元及港幣564,000元。

(ii) 收購翠島溫泉酒店

於二零一五年六月十六日，本集團與誠通控股之全資附屬公司中國寰島(集團)公司訂立收購協議，以收購(a)翠島溫泉酒店的全部股權及(b)翠島溫泉酒店對賣方所欠的債務。收購於二零一五年九月十六日完成，而根據收購協議，於收購日期的購買代價約港幣171,740,000元。於收購後，本集團擁有翠島溫泉酒店的全部股權，翠島溫泉酒店則成為本公司全資附屬公司。收購翠島溫泉酒店的目的是拓展本集團業務至老人醫療業務，將可能為本集團於中國旅遊業務帶來協同效應。

根據日期為二零一五年九月十七日的補充協議，從評估日期起(即二零一三年十一月三十日)至完成日期(「**後協議日期**」)期間，翠島溫泉酒店港幣5,459,000元的虧損將由賣方承擔。該款項由賣方於二零一五年十二月三十一日結清。該款項被視為對購買代價的調整。

43. 收購附屬公司(續)

(ii) 收購翠島溫泉酒店(續)

於收購日期，翠島溫泉酒店之可識別資產及負債公平值如下：

	公平值 港幣千元
購入淨資產：	
物業、廠房及設備	28,297
預付土地租賃付款	171,244
其他應收款項	127
銀行結存及現金	60
貿易及其他應收款項	(6,258)
翠島溫泉酒店對賣方所欠的債務	(21,444)
遞延稅項負債	(22,133)
購入淨資產	149,893
	港幣千元
因收購引起的現金淨流出：	
已付現金代價	(171,740)
購入銀行結存及現金	60
購入附屬公司的現金淨流出	(171,680)
	港幣千元
根據收購協議的購買代價	171,740
翠島溫泉酒店對賣方所欠的債務	(21,444)
從賣方收取賣方承擔與協議日期業績後相關之款項	(5,459)
收購淨資產之公平值	(149,893)
可識別淨資產之公平淨值超逾收購一間附屬公司總成本公平值之利息差額	5,056

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

43. 收購附屬公司(續)

(ii) 收購翠島溫泉酒店(續)

其他應收款項之公平值為港幣127,000元。該應收款項總額為港幣127,000元。該等應收款項並無出現減值，並且預計可收齊全部合同款項。

港幣128,000元的收購交易成本於損益中確認，並計入截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合損益表之行政費用內。

若收購已於二零一五年一月一日發生，本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度稅後營業額及利潤則分別為港幣576,533,000元及港幣72,229,000元。該備考資料僅供說明用途，並不一定反映假設收購已於二零一五年一月一日完成之情況下本集團實際達到之營業額及財務狀況，亦不擬作為未來業績之預測。

自收購日期起，翠島溫泉酒店向本集團並無貢獻營業額，及稅後虧損港幣2,006,000元。

44. 出售附屬公司

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團未出售附屬公司。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本集團共訂立四項出售交易，包括出售(i)中國誠通煤業投資有限公司(「誠通煤業」)；(ii)誠通企業投資有限公司及其若干附屬公司(統稱「誠通企業集團」)；(iii)誠通國際貿易及(iv)杭州瑞能。四項交易的詳情概述如下：

(i) 出售誠通煤業

於二零一四年八月二十日，本公司與誠通控股之全資附屬公司Mosway Group Limited(「買方」)訂立買賣協議，以出售全部已發行股本及誠通煤業於買賣協議完成或之前任何時間所欠本集團其餘附屬公司或招致的負債總額，代價約為人民幣339,933,000元(約相當於港幣428,315,000元)。出售誠通煤業已於二零一四年十二月十九日完成。出售詳情載於本公司日期為二零一四年八月二十日的公告及日期為二零一四年九月二十三日的通函。

44. 出售附屬公司(續)

(ii) 出售誠通企業集團

於二零一四年十二月二十二日，本公司與獨立第三方就出售誠通企業集團的全部權益訂立產權交易合同，代價為人民幣420,000,000元(約相當於港幣529,200,000元)。出售誠通企業集團已於二零一四年十二月二十二日完成。誠通企業集團由估值日期(即二零一四年五月三十一日)至完成日期止期間(「協議日期後」)的損益乃由本公司承擔。於二零一五年二月四日，本公司與買方簽訂補充協議，並就其所應承擔的協議日期後業績向買方支付款項約港幣362,000元。該應付款項乃被視為對代價的調整。出售事項詳情載於本公司日期為二零一四年十月三十日及二零一四年十二月二十二日的公告以及日期為二零一四年十二月八日的通函。

(iii) 出售誠通國際貿易

於二零一四年十二月十八日，本公司與獨立第三方就本公司以現金代價人民幣7,821,000元(約相當於港幣9,854,000元)出售其所持誠通國際貿易的55%權益訂立產權交易合同。出售誠通國際貿易已於二零一四年十二月二十二日完成。誠通國際貿易由估值日期(即二零一四年五月三十一日)至完成日期止期間(「協議日期後」)的損益乃由本公司承擔。截至二零一四年十二月三十一日及董事會批准出具本財務報表的日期，本公司並未與買方簽訂任何補充協議。本公司基於董事的最佳估算，就本公司於協議日期後業績所承擔向買方支付的應計金額約港幣26,812,000元。於二零一五年二月，本集團以現金方式結算約港幣17,640,000元的金額。該應付款項被視為對代價的調整。出售事項詳情載於本公司日期為二零一四年十一月十一日及二零一四年十二月十八日的公告以及日期為二零一四年十二月二十三日的通函。

(iv) 出售杭州瑞能

於二零一四年十二月十八日，本集團與獨立第三方就本公司以現金代價人民幣20,920,000元(約相當於港幣26,359,000元)出售其直接所持杭州瑞能的55%權益訂立產權交易合同。出售杭州瑞能已於二零一四年十二月十九日完成。杭州瑞能於估值日期(即二零一四年五月三十一日)至完成日期止期間(「協議日期後」)的損益乃由本集團承擔。截至二零一四年十二月三十一日及董事會批准出具本財務報表的日期，本集團並未就協議日期後業績的金額與買方簽訂任何補充協議。本集團基於董事的最佳估算，就本集團於協議日期後業績所承擔向買方支付的應計金額約港幣4,934,000元。有關應付款項被視作對代價的調整。有關出售詳情載於本公司日期為二零一四年十一月十一日及日期為二零一四年十二月十八日的公告以及日期為二零一四年十二月二十三日的通函。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

44. 出售附屬公司(續)

於出售日期，(i)誠通煤業；(ii)誠通企業集團；(iii)誠通國際貿易及(iv)杭州瑞能的資產／(負債)淨值如下：

	誠通煤業 港幣千元	誠通企 業集團 港幣千元	誠通國 際貿易 港幣千元	杭州瑞能 港幣千元	總計 港幣千元
出售資產／(負債)淨值：					
貿易及其他應收款項	420,555	6,302	326	40,011	467,194
銀行結存及現金	–	8,707	31,558	19,868	60,133
投資物業	–	131,368	–	–	131,368
物業、廠房及設備	–	2,560	593	336	3,489
應收餘下集團款項	6,286	385,701	–	–	391,987
遞延稅項負債	–	(10,129)	–	(681)	(10,810)
貿易及其他應付款項	–	(14,442)	(37,967)	(643)	(53,052)
應付餘下集團款項	(10)	–	–	–	(10)
應付稅項	–	–	(25,333)	(36,399)	(61,732)
	426,831	510,067	(30,823)	22,492	928,567
非控股權益	–	–	13,870	(10,121)	3,749
	426,831	510,067	(16,953)	12,371	932,316
直接應計費用	741	1,308	470	78	2,597
出售時解除之匯兌波動儲備	–	(35,173)	(3,343)	1,322	(37,194)
抵銷本集團所欠誠通誠通 企業集團款項(附註(b))	–	(370,440)	–	–	(370,440)
出售附屬公司收益	743	52,636	2,868	7,654	63,901
總代價	428,315	158,398	(16,958)	21,425	591,180

44. 出售附屬公司(續)

	誠通煤業 港幣千元	誠通企 業集團 港幣千元	誠通國 際貿易 港幣千元	杭州瑞能 港幣千元	總計 港幣千元
支付：					
協議代價	428,315	529,200	9,854	26,359	993,728
抵銷本集團所欠誠通 企業集團的款項(附註(b))	-	(370,440)	-	-	(370,440)
現金代價	428,315	158,760	9,854	26,359	623,288
	(附註(a))				
就本集團所承擔的協議日期 後業績應付買	-	(362)	(26,812)	(4,934)	(32,108)
總代價	428,315	158,398	(16,958)	21,425	591,180
因出售引起的現金流入／(流出)					
年內收到的現金代價	214,158	158,760	9,854	26,359	409,131
直接應計費用	(741)	(1,308)	(470)	(78)	(2,597)
結算本集團所欠誠通企業集團的款項 (附註(b))	-	(15,261)	-	-	(15,261)
本集團就協議日期後業績應付買方之款項	-	(362)	(26,812)	(4,934)	(32,108)
出售銀行結存及現金	-	(8,707)	(31,558)	(19,868)	(60,133)
出售附屬公司的相關現金及 現金等價物流入／(流出)淨額	213,417	133,122	(48,986)	1,479	299,032

附註：

- (a) 出售誠通煤業的代價中，本集團已於截至二零一四年十二月三十一日止年度內收取約港幣214,158,000元，剩餘代價約港幣214,157,000元將由買方於二零一五年十二月十九日或之前以現金結算。有關結餘按4%的年利率計息。應收代價於附註23中貿易及其他應收款項項下被列為出售一間附屬公司的應收代價。
- (b) 出售誠通企業集團的全部權益的代價為人民幣420,000,000元(約相當於港幣529,200,000元)，其中人民幣126,000,000元(約相當於港幣158,760,000元)以現金結算。於二零一四年十二月二十二日，本公司與誠通企業集團之買方誠通發展貿易有限公司(本公司之間接全資附屬公司)及誠通實業投資有限公司(誠通企業集團之全資附屬公司)訂立一份四方協議並同意誠通發展貿易有限公司所欠誠通企業集團的總計為人民幣306,112,000元(約相當於港幣385,701,000元)中人民幣294,000,000元(約相當於港幣370,440,000元)的金額以抵銷出售代價之餘額。抵銷後，人民幣12,112,000元(約相當於港幣15,261,000元)將為誠通發展貿易有限公司所欠誠通企業集團款項並於二零一四年十二月三十日以現金結算及構成出售誠通企業集團之相關現金流出。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

45. 關連方交易

(a) 與關連方之交易及結餘

除本財務報表其他部份所披露者外，年內，本集團已與下列關連方亦進行以下重大交易：

關連方名稱	交易性質／結餘	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
最終控股公司之全資附屬公司：			
Mosway Group Limited	出售一間附屬公司應收代價 有關之利息收入	7,159	1,452
中國寰島(集團)公司	利息收入	6,448	4,865
中國誠通(香港) 資產管理有限公司	諮詢服務費用	200	—
誠通財務(附註32)	存款	355,650	—
	利息收入	40	—
由一家附屬公司一名董事之 近親家族成員持有之公司：			
廣州市同正煤炭貿易有限公司 (「同正煤炭」)(附註)	銷售煤炭收入	23,550	15,108
	應收款項	—	9,943

附註：一間附屬公司的董事之近親家族成員已於二零一五年四月二十四日出售彼等於同正煤炭的權益，因此同正煤炭自二零一五年四月二十四日起不再是本集團的關連方。

除上文所披露者外，於各報告期末與關連方之其他結餘載於綜合財務狀況表及附註25、26及34。

45. 關連方交易(續)

(b) 與其他政府相關實體之交易及結餘

本集團自身為中國國務院直接監管之國有企業誠通控股(誠通控股及其附屬公司合稱「**誠通控股集團**」)旗下一個大型公司集團之一部份。董事認為，本公司受中國政府最終控制，而本集團目前營運所處的經濟環境受中國政府控制、聯合控制或有重大影響之實體(「**政府相關實體**」)主導。

除與誠通控股集團之交易外，本集團還與其他政府相關實體進行交易，包括但不限於以下交易：

- 融資租賃安排；
- 採購大宗商品；及
- 銷售大宗商品。

與相關政府相關實體之交易以及有關結餘之詳情載列如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
與政府相關實體之交易：		
利息收入	28,331	1,950
融資租賃安排產生的諮詢服務收入	5,849	-
大宗商品採購總額	-	627,762
大宗商品銷售總額	-	121,578

此外，本集團亦與其他政府相關實體訂立多項交易，涉及其他採購及經營開支。董事認為，除上文披露的交易及結餘外，其他交易及結餘(個別及共同衡量)對兩年內本集團營運而言並不屬重大。

此外，本集團於日常業務過程中亦與屬政府相關實體之若干銀行及金融機構進行涉及銀行存款、金融資產投資、借貸、公司債券、委託貸款安排及其他一般銀行業務之交易。鑒於該等銀行交易的性質，董事認為單獨披露對財務報表並無重大影響。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

45. 關連方交易(續)

(c) 年內主要管理人員(即董事)之酬金如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
短期僱員福利	4,337	4,302
獎金	1,001	978
離職後福利	258	238
	5,596	5,518

(d) 於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本集團分別以代價港幣920.7萬元向誠通控股間接全資附屬公司收購了旅行社100%股權及以代價港幣1億7,174萬元向誠通控股全資附屬公司收購了翠島溫泉酒店100%股權。就收購翠島溫泉酒店，收購可識別淨資產之代價及公平值之差額為港幣505.6萬元，作為可識別淨資產之公平值超過收購附屬公司成本之超額已計入損益(附註43ii)。

(e) 於二零一四年十二月三十一日，最終控股公司誠通控股就授予本集團附屬公司之銀行融資向銀行提供了港幣441,000,000元的公司擔保。公司擔保已於二零一五年十二月三十一日解除。

(f) 於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本集團將誠通煤業的100%股權出售予誠通控股之全資附屬公司，代價為港幣428,315,000元。出售一間附屬公司之收益港幣743,000元已於損益中呈列(附註44)。

46. 資本風險管理

本集團的資本管理旨在確保本集團內的所有實體均可持續經營，同時透過優化債務及股本結構為股東謀求最大回報。自上一年度起，本集團之整體戰略保持不變。

本集團利用債務總額與總資產之比率監察其資本。此比率按照債務總額除以總資產計算。債務總額分別為附註35、36及38披露的銀行借貸、無抵押其他貸款及公司債券。

46. 資本風險管理(續)

本公司董事會按持續基準對資本架構進行檢討。檢討工作之一部份乃本公司董事對資本成本及各類資本的相關風險進行審議。根據本公司董事的推薦，本集團將透過支付股息、發行新股、購回股份以及發行新債券或贖回現有債券，使整體資本架構保持平衡。

於報告期末的債務總額與總資產之比率如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
流動負債		
銀行借貸	-	68,157
無抵押其他貸款	600	600
	600	68,757
非流動負債		
公司債券	694,757	721,610
債務總額	695,357	790,367
總資產	3,837,057	5,739,866
債務總額與總資產之比率	18.1%	13.8%

47. 金融工具

金融工具分類

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
金融資產		
按公平值計入損益之金融資產	1,234	1,703
可供出售金融資產	410,136	-
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	2,199,717	4,583,850
金融負債		
攤銷成本	796,508	3,580,817

財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、應收貸款、應收一間附屬公司的一名非控股股東款項、向一名關連方提供之貸款、可供出售金融資產、應收委託貸款、短期投資、持作買賣證券、結構性銀行存款、已抵押銀行存款、其它金融機構存款、銀行結存及現金、貿易及其他應付款項、銀行貸款、無抵押其他貸款及公司債券。該等金融工具詳情於各附註披露。下文載列與該等金融工具有關的風險(包括貨幣風險、價格風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險)及如何降低該等風險的政策。本集團管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當的措施。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

47. 金融工具(續)

金融工具分類(續)

財務風險管理目標及政策(續)

貨幣風險

於二零一五年十二月三十一日，除以下所述者外，本集團概無以彼等功能貨幣以外之貨幣計值之重大金融資產及金融負債。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團以外幣計值之貨幣資產之賬面值載列如下：

	資產	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
美元	464,119	23,360

本集團目前並無外幣對沖政策，但管理層密切監察外匯風險，並於有必要時將考慮對沖重大外匯風險。

敏感度分析

本集團若干主要附屬公司之功能貨幣為人民幣，本集團主要面臨人民幣與美元間的貨幣風險。

下表詳述本集團對人民幣兌美元增減5%之敏感度。5%是內部向主要管理人員呈報外幣風險時採用之敏感率，且代表管理層對合理可能變動之人民幣兌美元匯率之評估。敏感度分析只包括未兌現之美元計值貨幣項目，並於報告日期就5%之匯率變動調整折算。分析顯示人民幣兌美元升值5%之影響及下列正數顯示除稅後業績增加，而下列負數則顯示除稅後業績減少。倘人民幣兌美元貶值5%，稅後業績將受相同或相反影響。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
對年內業績的影響	(19,377)	(975)

47. 金融工具(續)

金融工具分類(續)

財務風險管理目標及政策(續)

價格風險

本集團於上市證券中的持作買賣證券及若干可供出售金融資產乃參照報價，並按各報告日期末之公平值計量。因此，本集團面臨股票價格風險，本集團管理層將監控價格波動並於需要時採取適當措施。董事認為本集團面臨之股票價格風險微乎其微，故並無呈列股票價格風險之敏感性分析。

利率風險

現金流量利率風險主要與本集團浮動利率之按金及銀行結存、其它金融機構存款、應收貸款、若干可供出售金融資產、應收一間附屬公司一名非控股股東款項、結構性銀行存款及短期投資有關。公平值利率風險主要與本集團固定利率之應收委託貸款、給予一名關連方的貸款、有追索權貼現票據、短期銀行貸款及公司債券有關。本集團現時無利率對沖政策。然而，本集團管理層監察利率風險及考慮在必要時對沖重大利率風險。

因按金、銀行結存、應收一間附屬公司一名非控股股東款項、結構性銀行存款、可供出售金融資產及短期投資之市場利率波動，本集團面臨現金流量利率風險。董事認為，由於按金及銀行結存、應收一間附屬公司一名非控股股東款項、結構性銀行存款、還款期一年以內的可供出售金融資產及短期投資到期時間較短，故原到期日少於一年之短期銀行存款、應收一間附屬公司一名非控股股東款項、結構性銀行存款及短期投資的風險及其利率風險不屬重大，因此並未將其納入敏感度分析。

敏感度分析

下列敏感度分析乃基於所面臨之利率風險，並已考慮報告期末利息支出資本化為發展中物業之影響。所採用之上下浮動50個基點(二零一四年：50個基點)代表管理層對利率之合理可能變動之評估。

截至二零一五年十二月三十一日，倘計息貸款及應收款項之利率上下浮動50個基點，而所有其他變量保持不變，則除稅後業績將增加／減少約港幣1,726,000元(二零一四年：港幣1,049,000元)。

信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項、應收貸款、應收委託貸款、應收一間附屬公司的一名非控股股東款項、給予一名關連方的貸款、可供出售金融資產、結構性銀行存款及短期投資、其它金融機構存款以及銀行結存。為儘量降低信貸風險，本集團管理層於報告期末檢討每宗個別貿易及其他應收款項、應收貸款、應收委託貸款、應收一間附屬公司的一名非控股股東款項、給予一名關連方的貸款、可供出售金融資產、結構性銀行存款、短期投資、其他金融機構存款及銀行結存之可收回金額，以確保就無法收回金額作出足夠之減值虧損撥備。就此而言，本集團管理層認為本集團之信貸風險大大降低。

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

47. 金融工具(續)

金融工具分類(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

在接納出售及回租協議項下任何新的承租人或委託貸款借款人之前，本集團會評估各潛在承租人或委託貸款借款人之信用狀況，並界定各承租人或委託貸款借款人之限額。在訂立出售及回租安排或委託貸款協議時，本集團亦要求某些承租人或委託貸款借款人向本集團提供第三方企業擔保或土地及建築物作為抵押品。此外，本集團已參照應收貸款日期起之還款時間表，檢討各承租人之出售及回租款項過往支付記錄，並對委託貸款借款人之財力作出評估，以確定應收貸款及應收委託貸款之可收回水平。

流動資金之信貸風險有限，因為交易對方主要是具備高信貸評級或享負盛名之銀行及其他金融機構。

截至二零一五年十二月三十一日，本集團之信貸風險集中於：(a)與四名客戶之煤炭貿易，貿易應收款項金額為港幣46,936,000元；(b)與五名承租人之出售及回租安排，應收貸款為港幣424,462,000元及(c)一份應收委託貸款港幣59,140,000元(二零一四年：(a)與兩名客戶之煤炭貿易，貿易應收款項金額為港幣26,800,000元；(b)與三名承租人之出售及回租安排，應收貸款金額為港幣279,711,000元；及(c)兩筆應收委託貸款，金額為港幣107,525,000元)。為監控信貸風險，本集團之管理層已定期檢討各名債務人所欠債項之可收回水平。

本集團開展了涉及買賣交易的煤炭交易業務。煤炭交易業務涉及多名供應商及客戶。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，煤炭交易業務銷售額之37%(二零一四年：大宗商品銷售額之16%)來自與一名客戶之交易。管理層進行個別對手方分析，以應對並持續監控這種集中性風險。

截至二零一五年十二月三十一日，本集團於銀行及其它機構有存款、且於中國及香港某些公司及銀行有結構型銀行存款、可供出售金融資產及短期投資。該等於銀行及其它機構的存款、結構型銀行存款、可供出售金融資產及短期投資相關之信貸風險不屬重大，因為交易對方主要是具備高信貸評級或享負盛名之銀行。

截至二零一四年十二月三十一日，本集團有一間銀行之大宗商品貿易應收票據，存在信貸集中風險。與應收票據相關之信貸風險有限，因為交易對方主要是具備高信貸評級或享負盛名之銀行。

流動資金風險

就流動資金風險管理而言，本集團對現金及現金等價物進行監察及維持至本集團管理層均視為足以為本集團營運提供資金及減低現金流量波動所帶來影響的水平。本集團管理層監控銀行貸款的使用，確保符合貸款契約。

47. 金融工具(續)

金融工具分類(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金表

下表詳細載列本集團的非衍生金融負債根據議定還款期的餘下合約期。下表乃根據本集團於可被要求償還金融負債的最早日期的金融負債未貼現現金流編製。該表包括利息及本金現金流量。

於二零一五年十二月三十一日

	加權平均 年利率	一年內或 按要求 港幣千元	一年至 三年 港幣千元	未貼現現金 流量總計 港幣千元	賬面值 港幣千元
貿易及其他應付款項	-	101,151	-	101,151	101,151
無抵押其他貸款	-	600	-	600	600
公司債券	4.00%	28,560	725,900	754,460	694,757
		130,311	725,900	856,211	796,508
已出具之財務擔保已擔保最高金額		157,478	-	157,478	-

於二零一四年十二月三十一日

	加權平均 年利率	一年內或 按要求 港幣千元	一年至 三年 港幣千元	未貼現現金 流量總計 港幣千元	賬面值 港幣千元
貿易及其他應付款項	-	2,790,450	-	2,790,450	2,790,450
銀行貸款	3.88%	68,641	-	68,641	68,157
無抵押其他貸款	-	600	-	600	600
公司債券	4.00%	30,216	797,040	827,256	721,610
		2,889,907	797,040	3,686,947	3,580,817
已出具之財務擔保已擔保最高金額		138,365	-	138,365	-

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

47. 金融工具(續)

金融工具分類(續)

財務風險管理目標及政策(續)

公平值

金融資產及金融負債的公平值按照如下原則確認：

- 具有標準條款及條件並存在活躍市場的金融資產(包括以公平值計量的可供出售金融資產及上市股本證券)(二零一四年：包括上市股本證券)的公平值參考其在活躍市場上的報價釐定。

董事認為以攤銷成本計入本集團的財務報表之金融資產及金融負債之賬面值與彼等之公平值相若。

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

按公平值作初步確認後計量之金融工具之分析，根據觀察所得之公平值分類為第一級。

第一級公平值計量乃按相同資產於活躍市場的報價(未經調整)。

於二零一五年十二月三十一日，以公平值計量的可供出售金融資產為港幣232,870,000元(二零一四年：分類為第一級的上市股本證券為港幣1,703,000元)。

兩個年度均無轉撥／重新分類至第一級外。

公平值等級

截至二零一五年十二月三十一日的公平值計量

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	截至二零一五年 十二月三十一日 的公平值 港幣千元
經常性公平值計量				
金融資產：				
可供出售金融資產	231,636	-	-	231,636
持作買賣證	1,234	-	-	1,234

於二零一四年十二月三十一日之公平值計量

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元	截至二零一四年 十二月三十一日 之公平值 港幣千元
經常性公平值計量				
金融資產：				
持作買賣證券	1,703	-	-	1,703

48. 主要非現金交易

截至二零一五年十二月三十一日止年度，概無主要非現金交易。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，誠如附註44(b)所披露，出售誠通企業集團的全部權益的代價為人民幣420,000,000元(約相當於港幣529,200,000元)，其中人民幣294,000,000元(約相當於港幣370,440,000元)未以現金結算，而是用本集團所欠誠通企業集團的金額抵銷。

49. 或有負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團擁有與擔保相關的或有負債約港幣157,478,000元(二零一四年：港幣138,365,000元)，擔保是因銀行向若干物業單位買家授予按揭貸款而提供。

根據擔保條款，若該等買家拖欠按揭付款，本集團有責任向銀行償還違約買家未償還的按揭本金，連同所產生的利息和罰金，而本集團有權接管相關物業的法定業權及所有權。董事認為，提供上述財務擔保產生的財務影響微不足道，故並未在財務報表中確認。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團概無涉及任何重大訴訟或仲裁，本公司董事也不知悉有任何尚未了結或將針對本集團而提出的重大訴訟或索償。

50. 資本承擔

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
已訂約但未撥備：		
購買物業、廠房及設備	5,912	18,446

財務報表附註(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

51. 公司財務狀況表

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		134	153
於附屬公司之權益		–	–
應收附屬公司款項		481,538	481,536
		481,672	481,689
流動資產			
其他應收款項、預付款項及按金		3,162	216,818
可供出售金融資產		231,636	–
應收附屬公司款項		2,069,268	1,320,436
銀行結存及現金		52,303	27,151
		2,356,369	1,564,405
流動負債			
其他應付款項		15,731	59,389
應付稅項		–	19,152
		15,731	78,541
流動資產淨值		2,340,638	1,485,864
總資產減流動負債		2,822,310	1,967,553
非流動負債			
公司債券		694,757	721,610
資產淨值		2,127,553	1,245,943
權益			
股本	39	2,185,876	1,224,214
儲備	41	(58,323)	21,729
總權益		2,127,553	1,245,943

由董事會於二零一六年三月四日批准及授權發行並由其代表簽署：

袁紹理
董事

王洪信
董事

52. 報告日後事項

除財務報表所披露者外，本集團於報告日後簽訂了的重大事項如下：

- (i) 於二零一六年二月四日，海南寰島酒店旅遊投資有限公司及誠通發展貿易有限公司，本公司的兩間全資附屬公司，同意分別投資人民幣7,500萬元(約為港幣8,925萬元)及人民幣8,000萬元(約為港幣9,520萬元)予中信信託有限責任公司持有的信託計劃。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第十四章，該信託計劃投資構成本公司一項須予披露交易。有關投資信託計劃的資料載於本公司二零一六年二月四日的公告。
- (ii) 於二零一六年二月五日，本集團與中國寰島(集團)有限公司簽署貸款延期協議，以延長欠付中國寰島(集團)有限公司款項的期限一年至二零一七年二月八日。延長貸款安排構成根據上市規則項下一項關連交易。有關延長貸款安排的詳情載列於本財務報表附註26中及本公司日期為二零一六年二月五日的公告。

主要物業

於二零一五年十二月三十一日

A. 投資物業

地點	本集團之 實質權益	概約地盤 面積 (平方米)	概約總樓面 面積 (平方米)	用途	土地 租約類別
中國山東省諸城市密州西路東段北側 之一幅土地(地段編號第01213003號)	100%	附註(a)	4,849	商業	中期租約

B. 持作發展物業

地點	本集團之 實質權益	概約 地盤面積 (平方米)	用途	土地 租約類別
中國江蘇省大豐市疏港公路南側之一幅土地	66.67%	549,600	工業	中期租約
中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟開發區 口岸服務區1號地塊	66.67%	84,648	住宅及商業	商業 — 中期租約 住宅 — 長期租約
中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟開發區 口岸服務區2號地塊南側	66.67%	28,956	住宅及商業	商業 — 中期租約 住宅 — 長期租約
中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟開發區 口岸服務區3號地塊	66.67%	244,248	住宅及商業	商業 — 中期租約 住宅 — 長期租約

C. 發展中物業

地點	本集團之 實質權益	概約地盤面積 (平方米)	用途	土地租約 類別	完成階段	預計完成日期
中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟 開發區口岸服務區2號地塊北側	66.67%	附註(b)	住宅及商業	商業 — 中期租約 住宅 — 長期租約	部份二標段 工程進行中	餘下二標段預計 於二零一七年 完成
中國山東省諸城市密州西路 東段北側之一幅土地 (地段編號第01213003號)	100%	附註(a)	住宅	長期租約	三期 工程進行中	三期預計於 二零一六年至 二零二零年 完成

D. 持作銷售物業

地點	本集團之 實質權益	概約 地盤面積 (平方米)	概約可售 總樓面面積 (平方米)	用途	土地 租約類別
中國江蘇省大豐市 大豐海洋經濟開發區 口岸服務區2號地塊北側	66.67%	附註(b)	20,561 (一標段及 二標段)	住宅及商業	商業 — 中期租約 住宅 — 長期租約
中國山東省諸城市密州西路 東段北側之一幅土地 (地段編號第01213003號)	100%	附註(a)	39,110 (一期及二期)	住宅	長期租約

附註(a)：屬中國山東省諸城市密州西路東段北側之一幅土地(地段編號第01213003號)之一部份，總地盤面積為146,006平方米。

附註(b)：屬中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟開發區口岸服務區2號地塊北側之一部份，總地盤面積為118,974平方米。

財務概要

以下為本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度及過往四個財政年度之已刊發業績及資產與負債之概要，乃摘錄自該等經審核財務報表並已作出適當之重新分類。此摘要並不構成該等經審核財務報告之一部份。

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
業績					
營業額	576,533	3,224,100	15,500,313	8,626,661	419,483
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	81,830	(51,417)	50,727	184,526	36,381
資產及負債					
非流動資產					
物業、廠房及設備	179,059	187,722	209,097	145,752	8,400
預付土地租賃款	206,579	51,760	54,496	54,866	–
投資物業	58,468	58,086	187,760	175,558	237,741
已付按金	39,341	29,181	358,144	338,850	–
應收貸款	261,493	194,173	–	–	11,139
流動資產					
受限制銀行結存	–	–	–	–	4,200
持作銷售物業	242,917	287,498	111,641	162,371	152,533
持作發展物業	293,728	311,006	313,968	303,601	301,133
發展中物業	169,581	160,469	283,996	218,295	251,427
存貨	22,922	23,191	5,583	19,528	74,896
貿易及其他應收款項	73,492	403,444	11,709,593	6,504,106	761,363
應收貸款	162,969	85,538	–	12,552	11,665
預付土地租賃款	5,414	2,007	2,026	1,960	–
應收委託貸款	59,140	107,525	363,744	649,219	113,714
可供出售金融資產	410,136	–	–	–	–
可作買賣證券	1,234	1,703	2,108	1,101	1,281
衍生金融工具	–	–	–	2,521	–
短期投資	16,660	594,720	2,814,314	104,550	328,404
結構性銀行存款	167,790	662,760	–	–	–
已抵押銀行存款	1,737	1,774,816	676,073	355,895	–
其他金融機構存款	355,650	–	–	–	–
銀行結存及現金	1,048,218	728,127	2,557,297	1,973,076	948,829
應收一間附屬公司一名 非控股股東款項	21,641	21,686	20,488	18,450	18,567
給與一名關連方的貸款	38,888	54,454	50,880	–	–
列為持作銷售非流動資產	–	–	–	83,320	–
總資產	3,837,057	5,739,866	19,721,208	11,125,571	3,225,292

財務概要 (續)

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
流動負債					
貿易及其他應付款項	(107,333)	(2,798,209)	(7,287,370)	(2,943,433)	(144,189)
出售物業之已收按金	(53,294)	(58,728)	(59,306)	(21,051)	(14,573)
應付稅項	(2,218)	(26,029)	(62,515)	(21,474)	(9,904)
銀行借貸	-	(68,157)	(9,273,700)	(5,194,634)	(643,937)
無抵押其他貸款	(600)	(600)	(600)	(600)	(600)
來自附屬公司一名非控股股東之貸款	-	-	-	-	(549)
出售投資物業之已收按金	-	-	-	(94,095)	-
公司債券	-	-	(761,528)	-	-
非流動負債					
遞延稅項負債	(74,608)	(52,584)	(58,569)	(47,327)	(12,953)
公司債券	(694,757)	(721,610)	-	(731,984)	(721,845)
負債總額	(932,810)	(3,725,917)	(17,503,588)	(9,054,598)	(1,548,550)