

此回應文件乃要件 請即處理

閣下對本回應文件任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部新嶺域(集團)有限公司股份，應立即將本回應文件交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本回應文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本回應文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

CENERIC (HOLDINGS) LIMITED

新嶺域(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：542)

有關

 金利豐證券

代表

富偉國際控股有限公司

作出自願無條件現金要約

以收購新嶺域(集團)有限公司

全部已發行股份(富偉國際控股有限公司

及其一致行動人士

已擁有或將予收購之股份除外)之

回應文件

新嶺域(集團)有限公司之財務顧問

 VMS 鼎珮

獨立董事委員會之獨立財務顧問

皇家駿溢財務顧問有限公司

本封面頁所用詞彙與本回應文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本回應文件第5至9頁。

獨立董事委員會函件載於本回應文件第10至11頁。

獨立財務顧問函件載於本回應文件第12至29頁，當中載有其就要約向獨立董事委員會提供之意見。

只要要約仍可供接納，本回應文件將保留於聯交所網站<http://www.hkex.com.hk>及本公司網站<http://www.cenericholdings.com>。

二零一七年五月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	10
獨立財務顧問函件	12
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1

釋 義

於本回應文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「截止日期」	指	二零一七年五月三十一日(星期三)，即要約文件以及要約方與本公司所刊發日期為二零一七年五月八日之聯合公佈所述作為首個截止日期之日期，或根據收購守則可由要約方宣佈並獲執行人員批准之任何其後截止日期
「本公司」	指	新嶺域(集團)有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：542)
「條件」	指	要約之條件，已於二零一七年五月八日達成
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據本公司旗下一間直接全資附屬公司與一名獨立第三方(獨立於本公司、要約方及其一致行動人士)所訂立日期為二零一六年九月二十七日之買賣協議進行之出售事項，以出售(i)本公司間接全資附屬公司已發行股本之90%，當中包括若干根據證券及期貨條例持牌進行若干受規管活動之公司，及(ii)股東貸款，有關詳情於本公司日期為二零一六年九月二十七日之公佈披露
「產權負擔」	指	任何按揭、押記、質押、留置權、期權、限制、優先選擇權、優先購買權、第三方權利或權益、任何類型之其他產權負擔或抵押權益，或其他具有類似作用之另一類優先安排(包括但不限於所有權轉讓或保留安排)
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或任何獲其轉授權力之人士

釋 義

「接納表格」	指	要約文件隨附有關要約之要約股份接納及過戶表格
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由兩名獨立非執行董事蘇慧琳女士及宋逸駿先生組成之董事會轄下獨立委員會，旨在就要約向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」或「皇家駿溢」	指	皇家駿溢財務顧問有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本公司委任以就要約向獨立董事委員會提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	要約方及其一致行動人士以外之股東
「聯合公佈」	指	要約方與本公司所刊發日期為二零一七年四月十一日之聯合公佈，內容有關要約
「金利豐證券」	指	金利豐證券有限公司，獲證監會發牌可根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)受規管活動之法團，為代表要約方作出要約之代理
「最後交易日」	指	二零一七年四月六日，即股份暫停買賣以待發出聯合公佈前股份在聯交所買賣之最後一日
「最後可行日期」	指	二零一七年五月十二日，即本回應文件付印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「要約」	指	金利豐證券代表要約方作出之自願有條件現金要約(已於二零一七年五月八日在各方面成為無條件)，以收購全部已發行股份(要約方及其一致行動人士已擁有或將予收購之股份除外)
「要約文件」	指	要約方將根據收購守則就要約向獨立股東發出日期為二零一七年五月二日之文件，當中載有(其中包括)要約之條款及條件，連同接納表格
「要約期」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義，即自二零一七年四月十一日(即聯合公佈日期)起至截止日期止期間
「要約價」	指	要約方就每股接納要約之要約股份應向股東支付之價格每股要約股份港幣0.178元
「要約股份」	指	要約方尚未擁有或將予收購之股份
「要約方」	指	富偉國際控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本回應文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「先決條件」	指	作出要約之先決條件，已於二零一七年四月二十一日達成
「有關期間」	指	自二零一六年十月十一日(即聯合公佈日期前滿六個月當日)起至最後可行日期(包括該日)止期間
「回應文件」	指	本公司就要約根據收購守則向獨立股東發出日期為二零一七年五月十六日之回應文件
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「無條件公佈」	指	要約方與本公司聯合刊發日期為二零一七年五月八日有關(其中包括)要約條件已於二零一七年五月八日在各方面獲達成及要約已成為無條件之公佈
「%」	指	百分比

CENERIC (HOLDINGS) LIMITED
新嶺域(集團)有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：542)

執行董事：

楊立君先生
萬建軍先生
王鉅成先生
季志雄先生

獨立非執行董事：

陳凱寧女士
蘇慧琳女士
宋逸駿先生

註冊辦事處：

The Offices of Sterling Trust
(Cayman) Limited
Whitehall House
238 North Church Street
George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港
上環
干諾道西88號
粵財大廈7樓

敬啟者：

金利豐證券有限公司代表
富偉國際控股有限公司
作出自願無條件現金要約
以收購新嶺域(集團)有限公司
全部已發行股份(富偉國際控股有限公司
及其一致行動人士
已擁有或將予收購之股份除外)

1. 緒言

於二零一七年四月十一日，要約方與本公司聯合刊發聯合公佈，宣佈金利豐證券將代表要約方作出自願有條件現金要約(受先決條件規限)，以收購全部已發行股份(要約方已擁有或將予收購之股份除外)。作出自願有條件現金要約須待先決條件達成或獲豁免後，方可作實。於二零一七年四月二十一日，要約

董事會函件

方與本公司聯合宣佈出售事項已於二零一七年四月二十一日完成及先決條件已達成。於二零一七年五月二日，要約方寄發要約文件，當中載有(其中包括)要約之條款及條件連同接納表格。於二零一七年五月八日，要約方與本公司聯合刊發無條件公佈。

回應文件旨在向閣下提供(其中包括)有關本集團之資料、要約詳情、獨立董事委員會函件以及獨立財務顧問就要約提供之推薦建議及意見。

閣下就要約採取任何行動前，應將本回應文件、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件與要約文件一併細閱。

2. 要約之主要條款

下文載列之要約條款乃摘錄自要約文件。閣下應參閱要約文件及接納表格以了解進一步詳情。

要約

金利豐證券按以下基準代表要約方作出要約以收購本公司全部已發行股份(要約方已擁有或將予收購者除外)：

要約之代價

每股要約股份..... 現金港幣0.178元

要約乃根據收購守則向全體獨立股東提出。相關獨立股東接納要約後，將按要約價向要約方出售彼等各自之股份，而該等股份將不附帶一切產權負擔，並連同所累計或附帶之一切權利，包括但不限於收取於要約文件當日或之後所宣派、作出或派付之股息及分派(如有)之權利。

要約之條件

要約須待以下各項條件達成後，方可作實：

- (a) 於截止日期下午四時正(或要約方可能決定及執行人員可能批准之較後時間及/或日期)前接獲有效接納(如允許，則未有撤回)要約之股份數目，連同於進行要約之前或進行要約期間內已擁有或將予收購之股份，將導致要約方及其一致行動人士持有本公司超過50%投票權；

董事會函件

- (b) 股份直至截止日期仍在聯交所上市及買賣(或要約成為無條件當日(以較早者為準))，惟股份暫停買賣或短暫停牌除外，且於截止日期或之前並無接獲證監會及／或聯交所之指示，致使股份在聯交所之上市地位因要約或由要約方或其一致行動人士或代表彼等所作出或引致之任何事宜以外之理由而遭撤銷或可能遭撤銷；及
- (c) 概無發生或存在任何事件將令要約或收購任何股份無效、不可強制執行、非法或禁止實行要約。

要約方保留權利全部或局部豁免上文所載所有或任何要約條件(不論全面或針對任何特定事項)，惟條件(a)不得豁免。根據無條件公佈，要約之條件已獲達成，要約在所有方面成為無條件。

根據收購守則規則15.3，要約方已就要約在各方面成為無條件刊發無條件公佈。誠如無條件公佈所披露，要約將於二零一七年五月三十一日下午四時正(或根據收購守則，要約方可能進一步釐定及宣佈且獲執行人員同意之其他時間及日期)前仍可供接納。

有關要約之進一步詳情

有關要約之進一步詳情包括(其中包括)預期時間表、條款及要約之接納及交收手續，載於要約文件、接納表格及要約方另行作出之公佈(倘適用)內。

3. 有關本集團之資料

本集團主要於中國從事物業發展及酒店業務。閣下務請垂注本回應文件附錄一所載本集團之財務資料。

4. 有關要約方之資料

有關要約方之資料請參閱要約文件。

5. 要約方有關本集團之意向

董事會知悉要約方對本集團之意向，其中包括要約方擬保留本公司之現有主要業務，以及於最後可行日期，要約方不擬對本集團之業務作出重大變動，包括重新調配任何固定資產(與日常業務過程有關者除外)。

獨立股東應參閱要約文件以了解要約方有關本集團之意向之詳情。

6. 維持本公司之上市地位

誠如要約文件所述，要約方擬於要約截止後維持已發行股份在聯交所之上市地位。

根據上市規則，倘於要約截止時公眾人士所持已發行股份少於25%或倘聯交所相信：(i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii) 股份並無足夠公眾持股量以維持有秩序之市場，則聯交所將會考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

獨立股東應參閱要約文件以了解要約方有關維持本公司上市地位之意向之詳情。

7. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

鼎珮投資集團有限公司為鼎珮證券有限公司同系附屬公司，為緊接於二零一七年四月七日向要約方出售8.8%權益前持有本公司已發行股本約8.8%之股東。陳凱寧女士為獨立非執行董事，目前受僱於本公司之財務顧問鼎珮證券有限公司。由於鼎珮投資集團有限公司為同意以售價每股港幣0.178元(即要約價)將股份售予要約方之其中一方，而陳凱寧女士受僱於鼎珮證券有限公司，故陳凱寧女士被視為於要約中擁有權益，根據收購守則規則2.8將不獲委任為獨立董事委員會成員。

由其餘兩名獨立非執行董事蘇慧琳女士及宋逸駿先生組成之獨立董事委員會已成立，以就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見。

獲獨立董事委員會批准後，本公司已委任皇家駿溢為獨立財務顧問，以就要約之條款及是否接納要約向獨立董事委員會提供意見。

8. 其他資料

有關要約、要約之接納及交收手續、向海外獨立股東作出要約及稅務之資料，請參閱要約文件所載金利豐證券之函件及附錄以及接納表格。

9. 推薦建議

閣下務請垂注(i)本回應文件所載獨立董事委員會函件，當中載有其就要約是否公平合理及是否接納要約向獨立股東提供之推薦建議；及(ii)本回應文件所載獨立財務顧問函件，當中載有其就要約向獨立董事委員會提供之意見及其達致有關意見所考慮主要因素。本公司強烈建議獨立股東於就要約採取任何行動前，應將該等函件與要約文件及隨附之接納表格一併細閱。

10. 其他資料

閣下務請垂注本回應文件附錄所載其他資料。

此 致

列位獨立股東 台照

代表董事會
新嶺域(集團)有限公司
執行董事
王鉅成
謹啟

二零一七年五月十六日

CENERIC (HOLDINGS) LIMITED
新嶺域(集團)有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：542)

金利豐證券有限公司
代表
富偉國際控股有限公司
作出自願無條件現金要約
以收購新嶺域(集團)有限公司全部已發行股份
(富偉國際控股有限公司及其一致行動人士
已擁有或將予收購之股份除外)

緒言

吾等謹此提述本公司所刊發日期為二零一七年五月十六日之回應文件，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與回應文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，已就要約就獨立股東而言是否屬公平合理及是否接納要約向獨立股東提供意見。皇家駿溢已獲委任為獨立財務顧問以就此向吾等提供意見。有關獨立財務顧問之獨立意見及其所考慮主要因素之詳情，載於回應文件第12至29頁之獨立財務顧問函件內。

閣下亦務請垂注回應文件第5至9頁所載「董事會函件」及回應文件各附錄所載其他資料。

推薦建議

經考慮獨立財務顧問之意見(特別是回應文件內其函件所載因素、原因及意見)後，吾等認為要約之條款就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東接納要約。

獨立董事委員會函件

吾等亦謹此提醒擬接納要約之獨立股東密切監察股份於要約期內之市價及流通性，及倘於公開市場出售其股份之所得款項淨額超過根據要約應收之款項淨額，則(倘可行)考慮有關出售而非接納要約。決定保留於股份之部分或全部投資之獨立股東應謹慎監察要約方有關本公司之未來意向及彼等於要約截止後可能就出售於股份之投資面對之困難。獨立股東應閱讀回應文件所載獨立財務顧問函件全文。不論吾等之推薦建議，吾等強烈建議獨立股東在決定變現或維持彼等於股份之投資時考慮個人情況及投資目標。如有任何疑問，獨立股東應諮詢本身之專業顧問尋求專業意見。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事
蘇慧琳女士 宋逸駿先生
謹啟

二零一七年五月十六日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問就要約發出之意見函件全文，乃為載入回應文件而編製。

皇家駿溢財務顧問有限公司

ROYAL EXCALIBUR
CORPORATE FINANCE COMPANY LIMITED
Unit 1204, 12/F
OfficePlus @Sheung Wan
93-103 Wing Lok Street
Sheung Wan, Hong Kong
皇家駿溢財務顧問有限公司
香港上環永樂街93-103號
協成行上環中心12樓1204室

敬啟者：

金利豐證券有限公司代表
富偉國際控股有限公司
作出自願無條件現金要約
以收購新嶺域(集團)有限公司
全部已發行股份
(富偉國際控股有限公司及其一致行動人士
已擁有或將予收購之股份除外)

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，要約詳情載於 貴公司向股東所刊發日期為二零一七年五月十六日之回應文件，本函件為其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與回應文件所用者具相同涵義。

於二零一七年四月十一日，要約方與 貴公司聯合刊發聯合公佈，宣佈金利豐證券將代表要約方作出附帶先決條件自願現金要約，以收購全部已發行股份(要約方已擁有或將予收購之股份除外)。於二零一七年四月二十一日，要約方與 貴公司聯合宣佈(其中包括)先決條件已達成。於二零一七年五月二日，要約方寄發要約文件，當中載有(其中包括)要約之條款及條件連同接納表格。

獨立財務顧問函件

於二零一七年五月八日，要約方與 貴公司聯合公佈(其中包括)要約之條件已獲達成，要約於二零一七年五月八日在所有方面成為無條件。

於最後可行日期， 貴公司有5,681,638,040股已發行股份。除上文所披露者外， 貴公司於最後可行日期並無任何其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

金利豐證券將遵照收購守則按以下基準代表要約方作出要約，以收購 貴公司全部已發行股份(要約方已擁有或將予收購之股份除外)：

要約之代價

每股要約股份..... 現金港幣0.178元

要約乃根據收購守則向全體獨立股東提出。相關獨立股東接納要約後，將按要約價向要約方出售彼等各自之股份，而該等股份將不附帶一切產權負擔，並連同所累計或附帶之一切權利，包括但不限於收取於要約文件當日或之後所宣派、作出或派付之股息及分派(如有)之權利。

按代價每股要約股份港幣0.178元計算，於最後可行日期 貴公司全部已發行股本之價值約為港幣1,011,330,000元。假設要約獲要約股份持有人全數接納及將有4,101,638,040股要約股份，要約之價值將約為港幣730,100,000元。

要約之條件

要約須待以下各項條件達成後，方可作實：

1. 於截止日期下午四時正(或要約方可能決定及執行人員可能批准之較後時間及/或日期)前接獲有效接納(如允許，則未有撤回)要約之股份數目，連同於進行要約之前或進行要約期內已擁有或將予收購之股份，將導致要約方及其一致行動人士持有本公司超過50%投票權；
2. 股份直至截止日期仍在聯交所上市及買賣(或要約成為無條件當日(以較早者為準))，惟股份暫停買賣或短暫停牌除外，且於截止日期或之前並無接獲證監會及/或聯交所之指示，致使股份在聯交所之上市地位因要約或由要約方或其一致行動人士或代表彼等所作出或引致之任何事宜以外之理由而遭撤銷或可能遭撤銷；及

獨立財務顧問函件

3. 概無發生或存在任何事件將令要約或收購任何股份無效、不可強制執行、非法或禁止實行要約。

要約方保留權利全部或局部豁免上文所載所有或任何要約條件(不論全面或針對任何特定事項)，惟條件(a)不得豁免除外。根據無條件公佈，要約之條件已獲達成，要約在所有方面成為無條件。

根據收購守則規則15.3，要約方已就要約在各方面成為無條件刊發無條件公佈。誠如無條件公佈所披露，要約亦將於二零一七年五月三十一日下午四時正(或根據收購守則，要約方可能進一步釐定及宣佈且獲執行人員同意之其他時間及日期)前仍可供接納。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

鼎珮投資集團有限公司為鼎珮證券有限公司同系附屬公司，為緊接於二零一七年四月七日向要約方出售8.8%權益前持有 貴公司已發行股本約8.8%之股東。陳凱寧女士為獨立非執行董事，目前受僱於 貴公司財務顧問鼎珮證券有限公司。由於鼎珮投資集團有限公司為同意以售價每股港幣0.178元(即要約價)將股份售予要約方之其中一方，而陳凱寧女士受僱於鼎珮證券有限公司，故陳凱寧女士被視為於要約中擁有權益，根據收購守則規則2.8將不獲委任為獨立董事委員會成員。

由其餘兩名獨立非執行董事蘇慧琳女士及宋逸駿先生組成之獨立董事委員會將告成立，以就要約之條款是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見。

吾等，皇家駿溢，獲 貴公司委任及獨立董事委員會批准擔任獨立財務顧問，就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後可行日期，吾等與 貴公司或要約方概無任何關係，亦無於彼等中擁有就皇家駿溢之獨立性合理被視為有關之任何權益。於過去兩年， 貴公司、 貴集團或要約方與吾等之間並無聘約。除因本次委任作為獨立財務顧問而已支付或應付予吾等的一般專業費用外，概無吾等將會從 貴公司、要約方、其任何附屬公司或彼等各自的聯繫人收取任何費用或利益的安排。

吾等的意見基準

在制定吾等的意見及推薦建議時，吾等曾依賴董事及貴公司管理層所提供的資料及陳述及所表達意見，並曾假設向吾等所作出或於回應文件內所述資料、聲明及陳述於最後可行日期在各重大方面均屬真實、準確及完整。吾等亦曾依賴吾等與董事有關貴集團及要約的討論(包括回應文件所載資料及陳述)。倘該等資料於要約期出現任何後續重大變動，則貴公司將根據收購守則規則9.1於切實可行情況下盡快通知股東。於最後可行日期後及於整個要約期，獨立股東亦將獲盡快告知於回應文件內所提供有關資料及吾等意見之任何重大變動。吾等亦曾假設，董事及要約方分別於回應文件作出的所有觀點、意見及意向聲明乃經周詳查詢後方始合理作出。吾等概無理由懷疑回應文件所載資料或所表達意見中有遺漏或隱瞞任何重大事實，亦無理由懷疑董事及要約方提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並未對貴公司、董事及貴公司管理層提供的資料進行任何獨立核證，亦無對貴公司及／或要約方的業務及事務、財務狀況及未來展望進行獨立調查。

由於獨立股東個別情況不同，吾等於達致吾等有關要約的意見時並無計及對獨立股東的稅務影響。吾等概不就任何人士因其接納或不接納要約而引起的任何稅務影響或負債承擔責任。具體而言，身為海外居民或須承擔有關證券買賣的海外稅務或香港稅務的獨立股東應考慮其本身的稅務狀況，如有任何疑問，務請諮詢其本身專業顧問。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關要約的意見時，吾等曾考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團的資料及財務表現

貴公司乃根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。貴集團主要於中國從事物業發展及酒店業務。

獨立財務顧問函件

下表載列 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年之綜合財務資料概要，乃摘錄自 貴公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報(「二零一六年年報」)：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一六年 港幣千元 (經審核)	二零一五年 港幣千元 (經審核 及重列)
來自持續經營業務之收益	88,535	92,493
— 授權收入	86,211	91,261
— 銷售待售物業及提供服務	2,324	1,232
分部業績	(403,129)	(13,597)
— 銷售待售物業及提供服務	(3,211)	(7,072)
— 授權收入(不包括減值虧損)	(5,965)	(475)
— 減值虧損(附註1)	(359,896)	—
— 企業及其他業務	(34,057)	(6,050)
貴公司擁有人應佔持續經營業務 期／年內虧損	(393,116)	(43,633)
貴公司擁有人應佔已終止業務年內虧損	(5,782)	(5,858)
	於	於
	二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)	二零一五年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核 及重列)
資產總值	709,701	1,092,599
負債總額	170,536	517,006

附註1：減值虧損包括物業、廠房及設備減值、授權減值及應收貿易賬項減值。

獨立財務顧問函件

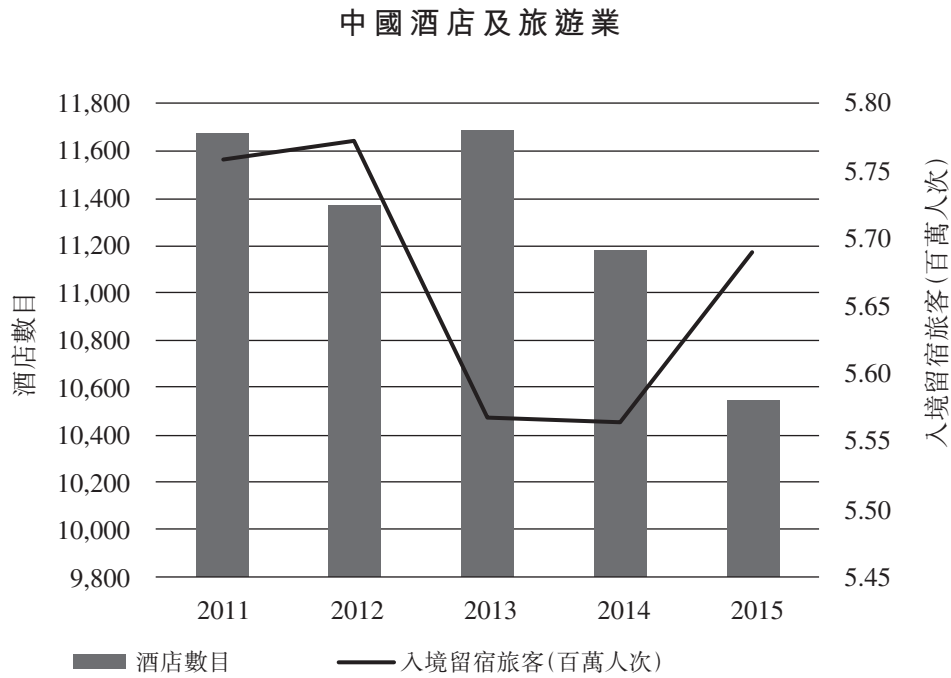
誠如上表所示，貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度（「二零一六財政年度」）來自持續經營業務之收益較截至二零一五年十二月三十一日止年度（「二零一五財政年度」）減少約4.28%。貴集團亦於二零一六財政年度錄得貴公司擁有人應佔來自持續經營業務之虧損約港幣393,100,000元，二零一五財政年度則約為港幣43,600,000元，虧損按年增加約800.96%。參照二零一六年年報，二零一六財政年度之虧損主要源自（其中包括）(i)於二零一六年一月贖回兩批債券時產生之一次性攤銷；(ii)租約土地以及物業、廠房及設備之攤銷及折舊，合計佔貴集團開支總額之重大部分；(iii)酒店經營權持有人結欠應收貿易賬項之減值；及(iv)貴集團之物業、廠房及設備以及授權出現減值。

行業前景

經參考中國國家旅遊局（「國家旅遊局」）所發佈統計數字，二零一一年至二零一五年中國酒店及旅遊業之若干主要統計數字載列如下：

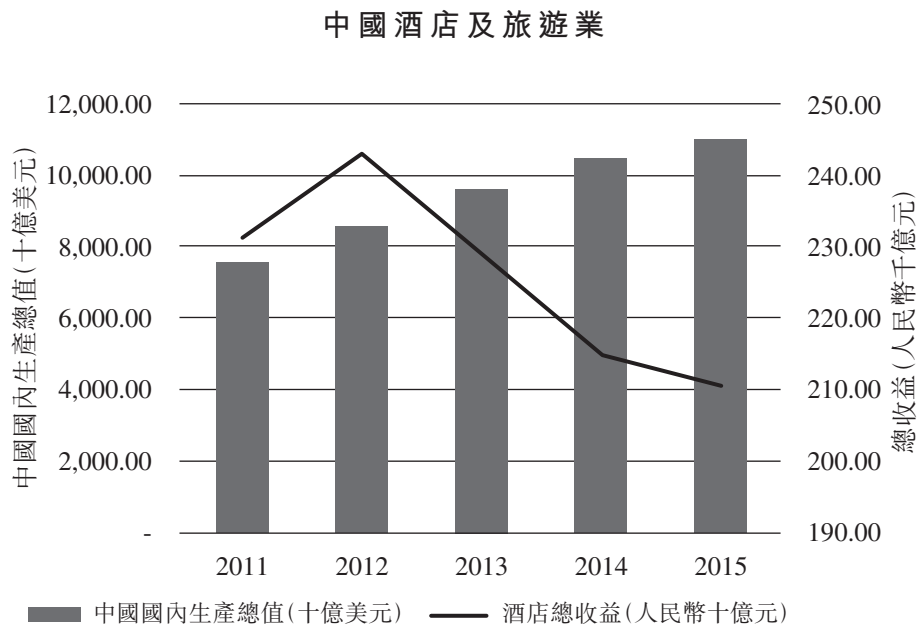
年度	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
酒店數目	11,676	11,367	11,687	11,180	10,550
酒店總收益 (人民幣十億元)	231.48	243.02	229.29	215.15	210.68
入境留宿旅客 (百萬人次)	5.76	5.77	5.57	5.56	5.69

二零一一年至二零一五年中國酒店數目及入境留宿旅客數目趨勢如下：



圖A：二零一一年至二零一五年間中國酒店數目及入境留宿旅客數目

下表載列二零一一年至二零一五年中國酒店總年度收益趨勢與相關年度(附註1.1)國內生產總值(「國內生產總值」)之比較：



圖B：二零一一年至二零一五年中國酒店總年度收益及國內生產總值

附註1.1：中國年度國內生產總值數字源自Trading Economics網站(<http://www.tradingeconomics.com/china/gdp>)。

複合年增長率(「複合年增長率」)為一個數字主體於超過一年的特定期間之年度增長率中位數，計法為將該數字主體於期間結束時之價值除其期初價值，再將所得數值之以1除期間長度得出的次方減去1。

二零一一年至二零一五年中國(i)酒店數目；(ii)入境留宿旅客次數；及(iii)酒店總年度收益之複合年增長率分別約為-2.50%、-0.30%及-2.33%，上述數字整體呈遞減趨勢。然而，同期中國國內生產總值之複合年增長率約為9.80%。

獨立財務顧問函件

吾等自國家旅遊局日期分別為二零一六年一月十一日及四月二十日之報道中注意到，根據相關官員、行業及學院代表之意見，近年中國酒店業發展並不順利，於可見將來面對各種挑戰及不明朗因素。根據報道，中國酒店業經歷大規模結構性重整及資源整合，大型業務收購小型業務屢見不鮮。據稱有關調整乃因中國酒店業意圖整頓並團結一致應付行業衰退。

報道亦指出，中國酒店業之客戶過往主要為入境旅客，惟本地旅客近年已取代此角色，入境旅客則有所減少，當中留宿旅客數目跌幅較大。然而，據稱本地旅客對入住高級酒店，以及不同酒店所提供增值服務如健身室、購物及飲食態度較為審慎，導致顧客消費及行業整體收益有所減少。

報道進一步指出，中國酒店出現單一模式，此情況對行業整體發展不利。多家酒店品牌正於中國迅速擴展業務，惟其難以利用本身優點並突顯其市場定位，導致品牌之間缺乏特色。對客戶而言，該等品牌所提供服務變得單調，故未能吸納足夠客戶支持及重覆惠顧推動中國酒店業務之快速擴展，窒礙行業增長。

吾等得悉 貴集團的盈利能力主要源自其分授中國酒店品牌熹龍國際大酒店經營權之能力，為 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之收益貢獻超過97%。然而，經考慮(i)二零一一年至二零一五年中國酒店及旅遊業呈逐步下跌趨勢；(ii)中國酒店及旅遊業於同期表現遠遜於整體經濟；及(iii)如國家旅遊局報道所述，中國酒店業正面臨挑戰及轉型，吾等認為 貴集團前景並不明朗。

2. 有關要約方之資料及要約方有關 貴集團之意向

為向獨立股東提供有關要約方背景之基本資料，以下載列摘錄自要約文件「金利豐證券函件」有關要約方之主要資料及要約方有關 貴集團之意向：

要約方為於二零一六年十二月九日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。要約方之唯一董事為楊立君先生。

要約方由翠領國際投資有限公司、興誠投資有限公司及恒星國際投資有限公司分別擁有45%、35%及20%權益。

翠領國際投資有限公司及興誠投資有限公司之唯一實益擁有人為楊立君先生。恒星國際投資有限公司之唯一實益擁有人為楊志君先生。因此，楊立君先生及楊志君先生被視為於要約方已發行股本中分別擁有80%及20%權益。楊立君先生及楊志君先生為胞兄弟。

楊立君先生，42歲，於中國從事物業投資及發展。彼於二零零四年創辦中山大南集團有限公司，該公司業務範圍包括物業發展。楊立君先生亦於二零零四年獲委任為該公司董事總經理。於二零一四年，楊立君先生獲委任為中山富元控股集團有限公司主席，該公司業務範圍包括物業投資。

要約方擬根據要約收購 貴公司之大多數權益。要約方擬保留 貴公司之現有主要業務。於最後可行日期，要約方不擬對 貴集團之業務作出重大變動，包括重新調配任何固定資產(於日常業務過程中進行者除外)。

於要約完成後，要約方將協助 貴公司檢討 貴集團之業務營運及尋覓新投資機會，並將保留權利對 貴集團之業務營運作出其視為必要或合適之任何變動，以優化 貴集團之價值。

楊立君先生及萬建軍先生由要約方提名，並於二零一七年五月四日起獲委任為 貴公司執行董事及執行委員會成員。有關楊先生及萬先生之任命以及彼等之履歷詳情，請參閱 貴公司日期為二零一七年五月四日之公佈。於最後可行日期，除董事會組成變動外，要約方並無計劃終止僱用 貴集團任何其他僱員。

獨立財務顧問函件

要約方擬於要約截止後維持已發行股份在聯交所之上市地位。根據上市規則，倘於要約截止時公眾人士所持已發行股份少於25%或倘聯交所相信(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)股份並無足夠公眾持股量以維持有秩序之市場，則聯交所將會考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

要約方、要約方之董事及要約方將提名之任何新任董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟，以確保股份維持足夠公眾持股量。就此而言，倘公眾持股量於要約截止時跌至低於25%，要約方將於切實可行情況下盡快直接於市場或透過由要約方委任之配售代理出售有關數目之股份，以確保符合上市規則項下之公眾持股量規定。要約方將於適當時候根據上市規則就此作出適當公佈。

務須注意，儘管預期要約方不會對 貴集團現有主要業務作出重大變動，包括重新調配 貴集團任何固定資產，要約方將協助 貴公司檢討 貴集團之業務營運尋覓新投資機會，以優化 貴集團之價值。吾等認為， 貴公司自要約方取得額外資源，並於檢討及優化 貴集團業務營運獲得協助，無疑對 貴公司有利。

3. 要約價

金利豐證券遵照收購守則，按以下基準代表要約方作出要約：

每股要約股份 現金港幣0.178元

要約價每股要約股份港幣0.178元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股港幣0.168元溢價約5.95%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股港幣0.1426元溢價約24.82%；及
- (iii) 於二零一六年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約每股港幣0.084元(根據 貴公司日期為二零一七年三月二十九日之二零一六年財務業績公佈所載資料及於二零一六年十二月三十一日已發行股份數目計算)溢價約111.90%。

股份過往價格表現

以下載列顯示自二零一六年四月一日(即聯合公佈前約一年)起至最後可行日期止期間(「回顧期間」)股份收市價變動之圖表，以展示股份收市價之整體趨勢及變動水平。



資料來源： 聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註： 股份於二零一七年四月七日至二零一七年四月十一日(包括首尾兩日)暫停買賣。

於回顧期間，股份於聯交所所報最低及最高收市價分別為二零一六年八月十九日錄得之每股港幣0.121元及二零一六年五月十一日錄得之每股港幣0.224元。誠如上表所示，要約價港幣0.178元高於聯交所所報股份於回顧期間大部分時間之收市價。

股份收市價於二零一六年四月二十日達至回顧期間之最高位後逐漸回落，於二零一六年八月十九日達至回顧期間之最低位，並維持在相若水平，直至二零一六年十月初。股份收市價其後於二零一六年十月十四日飆升至每股港幣0.179元，繼而整體下滑，直至二零一七年四月初，並於二零一七年四月五日達至每股港幣0.134元。股份收市價曾於二零一七年四月十二日回升至每股港幣0.184元，及後於二零一七年四月二十一日稍稍下跌至每股港幣0.169元，並於最後可行日期上升至每股約港幣0.219元。

獨立財務顧問函件

吾等已向董事查詢有關可能造成股份收市價於二零一七年四月底急升之原因，而據董事確認，除要約外，董事並不知悉發生任何事件可能影響股份收市價。

鑑於(i)概不保證股價於二零一七年四月二十七日前後之升勢得以持續；及(ii)要約價港幣0.178元高於回顧期間大部分時間之股份收市價，吾等認為要約價屬公平合理。

股份過往成交量

下表為回顧期間之每月交易日數、每月股份平均每日成交量(「平均成交量」)及平均成交量佔(i)二零一七年五月二日(即要約文件日期)公眾人士所持已發行股份總數；及(ii)最後可行日期已發行股份總數之百分比：

	月／期內 交易日數	平均成交量 (股) (附註1)	平均成交量 佔二零一七年	
			五月二日 公眾人士 所持已發行 股份總數 百分比(%) (附註2)	平均成交量 佔最後可行 日期已發行 股份總數 百分比(%) (附註3)
二零一六年				
四月	20	3,580,880	0.0873%	0.0630%
五月	21	883,724	0.0215%	0.0156%
六月	21	443,114	0.0108%	0.0078%
七月	20	670,680	0.0164%	0.0118%
八月	22	1,056,091	0.0257%	0.0186%
九月	21	396,381	0.0097%	0.0070%
十月	19	2,572,474	0.0627%	0.0453%
十一月	22	1,180,382	0.0288%	0.0208%
十二月	20	122,400	0.0030%	0.0022%
二零一七年				
一月	19	134,895	0.0033%	0.0024%
二月	20	540,482	0.0132%	0.0095%
三月	23	422,478	0.0103%	0.0074%
四月(附註4)	17	16,480,414	0.4018%	0.2901%
五月(截至最後可行日期)	8	11,784,100	2.8730%	2.0741%

獨立財務顧問函件

附註：

1. 平均成交量乃按該月總成交量除以月／期內交易日數(不包括股份在聯交所全日暫停買賣之任何交易日)計算得出。
2. 於二零一七年五月二日，根據可獲得的公開資料，公眾人士所持已發行股份總數為4,101,638,040股。
3. 於最後可行日期，已發行股份總數為5,681,638,040股。
4. 股份於二零一七年四月七日至二零一七年四月十一日(包括首尾兩日)暫停買賣。

吾等從上表注意到，股份於回顧期間交投淡薄。於回顧期間，除二零一七年四月外，平均成交量少於二零一七年五月二日公眾人士所持已發行股份總數及最後可行日期已發行股份總數之0.09%。與上表其他月份相比，二零一七年四月之平均成交量相對較高。吾等已向董事查詢有關成交量於二零一七年四月突然增加之可能原因，並獲董事確認，除於二零一七年四月十一日(交易時段後)所作聯合公佈外，董事並不知悉發生任何可能影響股份成交量之事件。然而，二零一七年四月之平均成交量仍然淡薄，僅為二零一七年五月二日公眾人士所持已發行股份總數及最後可行日期已發行股份總數約0.40%及0.29%，且概不保證有關百分比將不會回復至過往月份之水平。由於股份流通量相對較低，股東於公開市場大手出售所持股份或會導致股價下瀉。

考慮到(i)本節中「股份過往價格表現」分節所述要約價屬公平合理；及(ii)股份流通量相對較低，吾等認為，獨立股東(特別是佔相對較多股權者)或未能按高於要約價之價格變現其於股份之投資，尤其是當彼等擬在不干擾市價情況下按固定現金價格出售其全部股權。因此，吾等認為，要約為希望變現其於股份之投資之獨立股東提供可行離場選擇。

然而，倘任何希望變現其於股份之投資之獨立股東能夠於公開市場出售其股份及／或覓得潛在買家按高於要約價之價格收購其股份，而向潛在買方出售其股份之所得款項淨額高於要約項下應收款項淨額，有關獨立股東可按其各自情況，依願及酌情考慮不接納要約，並於公開市場及／或向有關潛在買方出售其股份。

獨立財務顧問函件

此外，倘獨立股東於閱覽二零一六年報、要約文件及回應文件後仍對 貴集團於要約後之未來財務表現感到樂觀，則可按其各自情況考慮保留其全部或部分股份。

因此，獨立股東應於要約期密切監察股份市價及流通量，並根據個人風險偏好及可承受程度審慎考慮相關風險及不明朗因素。決定保留部份或全部於股份之投資之獨立股東亦務請審慎留意 貴集團之財務表現，以及要約方日後對 貴公司之意向，並注意因平均成交量淡薄而於要約截止後出售其於股份之投資時可能遭遇之潛在困難。

可資比較分析

市價盈利比率(「**市盈率**」)及市價賬面值比率(「**市賬率**」)為評估公司之財務估值時最普遍採用之基準。特別是，就產生經常性收益及收入之 貴公司而言，市盈率分析乃最適當之估值方法。然而，鑑於 貴公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得 貴公司擁有人應佔來自持續經營業務之虧損，吾等認為市盈率並不適用於分析要約價。另一方面，吾等已參考市賬率分析要約價。

誠如「有關 貴集團之資料及財務表現」一節所述， 貴集團主要於中國從事物業發展及酒店業務，後者於截至二零一六年十二月三十一日止年度佔 貴集團收益逾95%。於評估要約價是否公平合理時，吾等已嘗試識別(i)於聯交所主板上市；及(ii)與 貴集團業務類似之酒店業務產生逾70%年度收益之公司。此外， 貴公司於最後交易日之市值約為港幣954,515,191元。吾等了解，從事類似於 貴集團業務之公司以不同規模營運，或會導致各個營運範疇出現差異，因此，吾等已剔除於最後交易日市值低於港幣500,000,000元或高於港幣1,500,000,000元之公司，惟並無撇除其他公司，以確保可資比較分析具有意義及代表性。按此基準，就吾等所深知及盡最大努力，已物色出以下四間可資比較公司(「**可資比較公司**」)，即根據上述準則於聯交所網站所識別可資比較公司之詳盡清單。股東務請注意， 貴集團業務、營運及前景與可資比較公司不盡相同。

獨立財務顧問函件

下表載列各可資比較公司之市賬率：

可資比較公司 名稱(股份代號)	主要業務	於最後交易日 之市值 (港幣)	資產淨值 (港幣)	市賬率 (附註1) (倍)
順豪控股有限公司(253)	投資及經營酒店、 物業投資、物業發展、 證券投資及資金投資。	879,625,688	3,092,224,000	0.2845
City e-Solutions Ltd. (557)	投資控股及提供 顧問服務。	1,177,944,534	434,655,000	2.4797
中國興業控股 有限公司(132)	物業發展及投資、 酒店經營及投資控股。	1,061,644,068	931,287,000	1.1400
開源控股有限公司(1215)	於香港及法國經營 酒店業務。	996,752,625	2,018,756,000	0.4937
			平均	1.0995
貴公司名稱 (股份代號)	主要業務	隱含市值 (附註2) (港幣)	資產淨值 (港幣)	市賬率 (附註3) (倍)
新嶺域(集團) 有限公司(542)	於中國從事物業發展及 酒店業務。	1,011,331,571	479,868,000	2.1075

附註：

1. 各可資比較公司之市賬率乃根據最近期刊發權益持有人應佔綜合資產淨值及於最後交易日之收市市值計算得出。
2. 吾等已採納要約價每股要約股份港幣0.178元以釐定 貴公司於最後可行日期之隱含市值。

獨立財務顧問函件

3. 貴公司之市賬率乃根據最近期刊發權益持有人應佔綜合資產淨值及按要約價計算之隱含市值計算得出。

如上表所示，可資比較公司之市賬率介乎約0.28倍至約2.48倍，平均約為1.10倍。根據要約價每股要約股份港幣0.178元，要約價所隱含之貴公司市賬率約為2.1075倍，(i)介乎可資比較公司之範圍內；及(ii)與有關範圍之上限非常接近。由於市賬率反映市場參與者賦予一間公司股權之價值相對其股權賬面值的比率，要約價所隱含市賬率偏高，意指相較可資比較公司，貴公司享有較高要約估值。因此，吾等認為要約價屬公平合理。

推薦建議

考慮到上述主要因素及原因，特別是以下各項：

- (i) 貴集團於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止財政年度均錄得虧損；
- (ii) 貴集團及其主要營運之中國酒店及旅遊業前景不明朗；
- (iii) 要約價屬公平合理；
- (iv) 股份於回顧期間交投淡薄；
- (v) 由於股份成交量淡薄，獨立股東於公開市場大手出售所持股份或會觸發股價下瀉；及
- (vi) 貴公司市賬率介乎可資比較公司之範圍內，並與有關範圍之上限非常接近，

吾等認為，要約對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。

有意接納要約之獨立股東務請注意股價波動。概不保證目前股份市價於接納要約期間及之後是否得以持續，及是否高於要約價。

有意接納要約之獨立股東亦請密切監察股份於接納要約期間之市價及流通量，倘出售有關股份之所得款項淨額減所有交易成本後高於要約項下應收款項，

獨立財務顧問函件

應根據其本身之情況及投資目標考慮於公開市場出售股份而非接納要約。

特此提醒獨立股東，其出售或持有於股份之投資之決定視乎個別情況及投資目標。另請希望接納要約之獨立股東細閱要約文件所詳述接納要約之程序、要約文件附錄及有關接納表格。

此 致

新嶺域(集團)有限公司之
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
皇家駿溢財務顧問有限公司
董事
陳家良
謹啟

二零一七年五月十六日

陳家良先生為根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌人士，並被視為皇家駿溢財務顧問有限公司之負責人員，於企業融資行業擁有逾18年經驗。

1. 本集團之財務資料

以下載列本公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務資料概要，乃摘錄自本公司截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之年報。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 (經審核) 港幣千元	二零一五年 (經審核) 港幣千元 (重列)	二零一四年 (經審核) 港幣千元 (重列)
收益／持續經營業務之收益	88,535	92,493	88,950
除稅前(虧損)／溢利／持續經營 業務之除稅前(虧損)／溢利	(464,917)	(53,198)	32,131
所得稅抵免	70,294	6,264	11,577
持續經營業務之年內(虧損)／ 溢利／年內(虧損)／溢利	(394,623)	(46,934)	43,708
已終止經營業務之年內(虧損)	(5,782)	(5,858)	—
年內(虧損)／溢利	(400,405)	(52,792)	43,708
以下人士應佔：			
本公司擁有人	—	—	44,978
持續經營業務之年內虧損	(393,116)	(43,633)	—
已終止經營業務之年內虧損	(5,782)	(5,858)	—
非控股權益	—	—	(1,270)
持續經營業務之年內虧損	(1,507)	(3,301)	—
	(400,405)	(52,792)	43,708

本公司截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之年報所示重列之主要原因為已終止經營業務之會計處理。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年均無宣派或派付任何股息。

除截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得物業、廠房及設備減值、授權減值、應收貿易賬款減值及應收貸款減值合共港幣378,900,000元外，概無例外項目因其規模、性質或事件而於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年之賬目內確認。

本公司核數師長青暉勝會計師事務所有限公司並無就本公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年之綜合財務報表發表任何保留意見。

2. 本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務資料

以下為本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表全文，乃摘錄自本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報第31至86頁。本節所用詞彙與有關年報所界定者具相同涵義。所提述頁數指本公司有關年報之頁數。

綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
持續經營業務			
收益	八	88,535	92,493
銷售成本	十一	(9,093)	(8,316)
毛利		79,442	84,177
其他收入	九	24,676	22,101
銷售開支		(445)	(436)
行政開支		(129,039)	(117,901)
物業、廠房及設備減值	十一	(245,062)	-
授權減值	十一	(41,699)	-
應收貿易賬項減值	十一	(73,135)	-
應收貸款減值	十一	(19,000)	-
財務費用	十	(60,655)	(41,139)
除稅前虧損	十一	(464,917)	(53,198)
所得稅抵免	十二	70,294	6,264
持續經營業務年內虧損		(394,623)	(46,934)
已終止業務			
已終止業務年內虧損	十三	(5,782)	(5,858)
年內虧損		(400,405)	(52,792)
應佔：			
本公司擁有人			
持續經營業務年內虧損		(393,116)	(43,633)
已終止業務年內虧損		(5,782)	(5,858)
非控股權益			
持續經營業務年內虧損		(1,507)	(3,301)
		(400,405)	(52,792)
每股虧損			
持續經營及已終止業務			
— 基本	十七	(7.02) 港仙	(2.56) 港仙
— 攤薄		(7.27) 港仙	(2.56) 港仙
持續經營業務			
— 基本		(6.92) 港仙	(2.26) 港仙
— 攤薄		(7.16) 港仙	(2.26) 港仙

綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
年內虧損	<u>(400,405)</u>	<u>(52,792)</u>
其他全面收益：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
可供出售金融資產公平值變動	—	(11,532)
折算海外業務而產生之匯兌差額	<u>5,374</u>	<u>(2,668)</u>
年內其他全面收益／(虧損)，除稅後	<u>5,374</u>	<u>(14,200)</u>
年內全面虧損總額	<u>(395,031)</u>	<u>(66,992)</u>
應佔：		
本公司擁有人		
持續經營業務年內虧損	(387,742)	(57,833)
已終止業務年內虧損	(5,782)	(5,858)
非控股權益		
持續經營業務年內虧損	<u>(1,507)</u>	<u>(3,301)</u>
	<u>(395,031)</u>	<u>(66,992)</u>

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	十八	446,322	770,175
預付土地租賃款	十九	58,545	61,315
授權	二十	29,601	79,531
已抵押銀行結餘	二十一	1,268	1,377
遞延稅項資產	二十二	11,533	11,456
非流動資產總值		547,269	923,854
流動資產			
待售發展中物業	二十三	63,735	67,687
待售物業	二十四	7,235	8,156
存貨	二十五	47	309
應收貿易賬項	二十六	69	22,892
應收貸款	二十九	–	–
預付款項、按金及其他應收賬項	二十七	25,005	13,357
現金及現金等值項目	二十八	60,123	51,464
出售集團分類為待售之資產	十三	156,214 6,218	163,865 4,880
流動資產總值		162,432	168,745
資產總值		709,701	1,092,599
流動負債			
應付貿易賬項、其他應付賬項及 應繳費用	三十	31,443	35,384
應付融資租賃款項	三十一	38	45
貸款及借貸—於一年內到期	三十二	85,963	3,582
其他借貸		–	–
與分類為待售之資產直接相關之 負債	十三	17,839	10,738
流動負債總額		135,283	49,749
流動資產淨值		27,149	118,996

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
非流動負債			
貸款及借貸—於一年後到期	三十二	—	91,938
債券	三十三	—	270,574
遞延稅項負債	二十二	35,253	104,745
		<u>35,253</u>	<u>467,257</u>
非流動負債總額		<u>35,253</u>	<u>467,257</u>
資產淨值		<u>539,165</u>	<u>575,593</u>
股本	三十四	56,816	19,316
儲備		423,052	492,141
		<u>479,868</u>	<u>511,457</u>
本公司擁有人應佔權益		479,868	511,457
非控股權益		59,297	64,136
		<u>539,165</u>	<u>575,593</u>
權益總額		<u>539,165</u>	<u>575,593</u>

綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									
	股本 港幣千元	股份 溢價賬 港幣千元	外幣 兌匯儲備 港幣千元	股本削減 儲備 港幣千元	其他儲備 港幣千元	可供出售 金融資產 估值儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元	非控股 權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零一五年一月一日	19,316	223,215	(208)	191,925	19,053	11,532	106,584	571,417	69,706	641,123
年內溢利	-	-	-	-	-	-	44,978	44,978	(1,270)	43,708
年內其他全面收益/(虧損)	-	-	(1,515)	-	-	(11,532)	-	(13,047)	-	(13,047)
年內全面收益/(虧損)總額	-	-	(1,515)	-	-	(11,532)	(49,491)	(62,538)	(3,301)	(65,839)
添置	-	-	(1,152)	-	3,730	-	-	2,578	(2,468)	110
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	199	199
於二零一五年十二月三十一日	<u>19,316</u>	<u>223,215</u>	<u>(2,875)</u>	<u>191,925</u>	<u>22,783</u>	<u>-</u>	<u>57,093</u>	<u>511,457</u>	<u>64,136</u>	<u>575,593</u>
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(398,898)	(398,898)	(1,507)	(400,405)
年內其他全面收益/(虧損)	-	-	5,374	-	-	-	-	5,374	-	5,374
年內全面虧損總額	-	-	5,374	-	-	-	(398,898)	(393,524)	(1,507)	(395,031)
配售股份	37,500	328,111	-	-	-	-	-	365,611	-	365,611
添置	-	-	-	-	(3,629)	-	-	(3,629)	(3,379)	(7,008)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	(47)	(47)	47	-
於二零一六年十二月三十一日	<u>56,816</u>	<u>551,326</u>	<u>2,499</u>	<u>191,925</u>	<u>19,154</u>	<u>-</u>	<u>(341,852)</u>	<u>479,868</u>	<u>59,297</u>	<u>539,165</u>

綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
經營業務產生之現金流量			
持續經營業務之除稅前虧損		(464,917)	(53,198)
已終止經營業務之除稅前虧損		(5,782)	(5,858)
持續經營業務及已終止經營業務之 除稅前虧損		(470,699)	(59,056)
調整：			
財務費用	十	60,655	41,139
議價購買收益		(744)	—
銀行利息收入		(504)	(875)
折舊		67,706	75,105
預付土地租賃款攤銷		1,979	2,001
授權攤銷		7,613	7,666
授權減值		41,699	—
物業、廠房及設備減值		245,062	—
應收貿易賬項減值		73,135	679
應收貸款減值		19,000	—
轉讓債務之收益		(8,765)	—
出售可供出售金融資產之收益		—	(16,327)
出售附屬公司之收益		(5,815)	(343)
營運資金變動前之經營溢利		30,322	49,989
待售發展中物業增加		(485)	(658)
待售物業減少		411	40
存貨減少		259	40
應收貿易賬項增加		(51,799)	(16,387)
其他應收賬項增加		(12,010)	(4,391)
分類為待售之出售組別項下資產 減少		2,083	2,389
分類為待售之出售組別項下負債 增加		7,101	10,738
應收貸款增加		(19,000)	—
應付貿易賬項、其他應付賬項及 應繳費用減少		(3,253)	(10,862)
營運產生之現金		(46,371)	30,898
已付利息		—	—
已付海外稅項		—	—
經營業務產生之現金淨額		(46,371)	30,898

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
經營業務產生之現金淨額		(46,371)	30,898
投資活動產生之現金流量			
已收利息		504	875
可供出售金融資產所得款項		–	21,899
購入物業、廠房及設備		(19)	(260)
已抵押銀行結餘減少		38	553
投資活動所用之現金淨額		523	23,067
融資活動產生之現金流量			
償還貸款及借貸		(3,582)	(66,589)
融資租賃之還款責任		(7)	(27)
償還報廢債券		(325,000)	–
配售股份所得款項		365,611	–
融資成本		(6,229)	(10,495)
融資活動所用之現金淨額		30,793	(77,111)
現金及現金等值項目之減少淨額		(15,055)	(23,146)
匯率變動影響之淨額		27,136	9,647
於一月一日之現金及現金等值項目		53,955	67,454
於十二月三十一日之現金及 現金等值項目		66,036	53,955
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及現金等值項目	二十八	66,036	53,955
已終止經營業務應佔現金及 現金等值項目		5,913	2,491
持續經營業務應佔現金及 現金等值項目		60,123	51,464

綜合財務報告附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

一、公司資料

新嶺域(集團)有限公司(「本公司」)乃根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別為Whitehall House, 238 North Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands及香港上環干諾道西88號粵財大廈7樓。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於本年度，本集團主要於中華人民共和國從事物業發展及酒店業務。

二、呈列基準

該等綜合財務報告已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此外，綜合財務報告包括聯交所證券上市規則規定之適用披露。該等綜合財務報告乃按歷史成本法編製，惟若干按公平值計量之金融資產除外。該等綜合財務報告以港幣呈列，除另有列明者外，所有數值已湊整至最接近千位。

三、會計政策及披露事項之變動

本集團已於本年度首次採納香港會計師公會所頒佈以下香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益之會計方法
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷之可接受方法
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合賬目之例外情況
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

於本年度應用香港財務報告準則之修訂並未對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報告所披露之資料構成重大影響。

四、已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第2號之修訂	股份付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號之修訂	在香港財務報告準則第4號「保險合約」下應用 香港財務報告準則第9號「金融工具」 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之銷售 或注資 ³
香港會計準則第7號之修訂	披露計劃 ⁴
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ⁴

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於待定期限或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之綜合財務報告構成重大影響。

五、主要會計政策概要

(a) 附屬公司

附屬公司為直接或間接由本公司控制之實體(包括結構實體)。本集團可自介入投資對象承擔風險或有權享有可變回報及有能力透過其對投資對象之權力(即給予本集團即時能力管理投資對象相關活動之現有權力)影響有關回報時，即取得控制權。

本公司直接或間接擁有少於大多數之投票權或與投資對象擁有相若權力時，本集團於評估其對投資對象是否有控制權時考慮所有相關事實及情況，包括：

- (1) 與投資對象其他持票人之合約安排；
- (2) 其他合約安排產生之權利；及
- (3) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之業績按已收及應收股息計入本公司損益表。並無根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止業務分類為待售的本公司於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損列賬。

(b) 共同控制實體

共同控制實體指受共同控制之合營企業，各參與人士因而未能單方面擁有共同控制實體經濟活動之控制權。

本集團於共同控制實體之投資乃以權益會計法，按本集團分佔資產淨值減任何減值虧損後於綜合財務狀況表列賬。本集團分佔共同控制實體收購後之業績及其他全

面收益已分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益內。倘若溢利分佔比率與本集團股權有別，則分佔共同控制實體收購後之業績會按協定溢利分佔比率釐定。本集團與其共同控制實體進行交易產生之未變現收益及虧損，以本集團於共同控制實體之投資為限予以撇銷，惟倘未變現虧損提供已轉讓資產之減值證據則作別論。因收購共同控制實體而產生之商譽計入為本集團於共同控制實體之部分投資。

(c) 聯營公司

聯營公司指本集團長期擁有其股本投票權一般不少於20%權益且可對其行使重大影響力之公司。重大影響力即有權參與投資對象之財務及經營政策之決策，但並無控制權或共同控制之權利。

本集團於聯營公司之投資乃以權益會計法，按本集團分佔資產淨值減任何減值虧損後於綜合財務狀況表列賬。本集團分佔聯營公司之收購後業績及其他全面收益，分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益內。此外，變動於聯營公司權益直接確認時，本集團於綜合權益變動表確認其任何所佔變動。本集團與其聯營公司進行交易產生之未變現收益及虧損，以本集團於聯營公司之投資為限予以撇銷，惟倘未變現虧損提供已轉讓資產之減值證據則作別論。因收購聯營公司而產生之商譽計入為本集團於聯營公司之部分投資。

(d) 業務合併及商譽

業務合併乃以收購法入賬。所轉讓代價乃以收購日期之公平值計量，該公平值為本集團轉讓之資產、本集團對收購對象前擁有人承擔之負債及本集團為換取收購對象控制權所發行股本權益於收購日期之公平值之總和。於各業務合併中，本集團對於現時持有之權益及賦予其持有人於清盤時按比例分享資產淨值之權益之收購對象非控股權益，可選擇以公平值或收購對象可識別資產淨值次應佔比例計算。所有其他非控股權益部分乃按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關狀況，評估將承接之金融資產及負債，以作出適當分類及標示，包括分開收購對象所訂主合約中之內含衍生工具。

倘業務合併分階段進行，先前持有之股本權益按其於收購日期之公平值重新計量，而任何所產生收益或虧損於損益中確認。

收購方將轉讓之任何或然代價按於收購日期之公平值確認。分類為資產或負債之或然代價屬金融工具，在香港會計準則第39號範圍內按公平值計量，連同於損益確認或確認為其他全面收益變動之公平值變動。倘或然代價並非屬於香港會計準則第39號範圍內，其將根據適用香港財務報告準則計量。分類為權益之或然代價不會重新計量，其後結算時將計入權益。

所轉撥之代價、收購對象之任何非控股權益之數額及收購方先前所持有收購對象股本權益(如有)之公平值之總和，倘高於所收購之可識別資產及所承擔之負債於收

購日期之淨額，超出部分乃確認為商譽。經重估後，倘扣除已收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之金額超過轉撥代價之總額、收購對象任何非控股權益之數額及收購方先前持有收購對象權益(如有)之公平值之總和，超出部分乃即時於損益中確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年進行減值測試，或當有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行檢測。為進行減值測試，於業務合併中購入之商譽自收購當日被分配至預期可從合併產生之協同效益中獲益之本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否已分配至該等單位或單位組別。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位(或現金產生單位組別)之可收回金額釐定。當現金產生單位(或現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值時，將確認減值虧損。已就商譽確認之減值虧損不得於未來期間撥回。

倘商譽分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)而隸屬該單位之部分業務已被出售，則在釐定出售所得盈虧時，與所出售業務相關之商譽會計入該業務之賬面值。在該情況下出售之商譽，乃根據所出售業務及所保留現金產生單位部分之相對價值進行計量。

(e) 公平值計量

本集團於各報告期間結算日計量其若干資產及負債(如投資物業、可供出售投資及按公平值列賬之股本投資)。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要及最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。非金融資產之公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途之其他市場參與者，所產生之經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於財務報告計量或披露之資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大之最低級別輸入數據按以下公平值級別分類：

- 第一級別 — 基於相同資產或負債之活躍市場報價(未經調整)
- 第二級別 — 基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低級別輸入數據之估值技術
- 第三級別 — 基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低級別輸入數據之估值技術

就按經常性基準於財務報告確認之資產及負債而言，本集團透過於各報告期間結算日重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大之最低級別輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

(f) 非金融資產之減值

除存貨、投資物業、金融資產、商譽及分類為待售之出售組別項下資產／分類為待售之資產外，倘出現任何減值跡象或須就資產進行年度減值測試時，會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用價值與公平值減出售成本兩者中之較高者計算，而個別資產須分開計算，惟倘資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別之現金流入，則就資產所屬現金產生單位計算可收回金額。

僅在資產賬面值超出其可收回金額之情況下，方會確認減值虧損。評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映貨幣時間價值及資產特定風險的現時市場評估之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自損益表扣除。

於各報告期間結算日，將評估是否有跡象顯示早前確認之減值虧損可能不再存在或有所減少。倘出現有關跡象，則會估計可收回金額。先前就商譽以外資產確認之減值虧損，僅在用以釐定該資產可收回金額之估計數字出現變動時方會撥回，然而，有關金額將不會高於倘過往年度並無就資產確認減值虧損而應釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於其產生期間計入損益表。

(g) 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何令資產達致其運作狀況及運往現址作擬定用途之直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支，例如維修及保養開支，一般於產生期間自損益表扣除。在符合確認標準之情況下，進行大型查驗之開支將於資產賬面值中資本化作為置換。倘須定期置換大部分物業、廠房及設備，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊之個別資產。

折舊乃於各項物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法撇銷其成本至其剩餘價值。就此所採用之主要年率如下：

樓宇	2% 至 5%
傢具、裝置及設備	20% 至 33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%

倘物業、廠房及設備項目各部分之可使用年期不同，則該項目成本將合理分配至各部分，而各部分將個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度年結日檢討，並於適當時作出調整。

物業、廠房及設備項目以及初步確認之任何重大部分於出售時或預期日後使用或出售該項目不會產生經濟利益時終止確認。於資產終止確認之年度在損益表確認之任何出售或廢棄盈虧，按銷售所得款項淨額與有關資產賬面值間之差額計算。

(h) 無形資產(商譽除外)

單獨收購之無形資產初步確認時按成本計量。於業務合併中購入之無形資產之成本按收購日期之公平值計量。於初步確認後，無形資產按其成本減任何累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。無形資產之可使用年期經評估後分為有限或無限。使用年期有限之無形資產其後於可使用經濟年期內攤銷，並在有跡象顯示無形資產可能出現減值時，評估減值數額。使用年期有限之無形資產之攤銷期及攤銷方法最少於各財政年度檢討一次。

本集團無形資產主要包括授權。

(i) 發展中物業

發展中物業指興建中之樓宇，乃按成本減任何減值虧損列賬，且不予折舊。成本包括興建期間所產生之直接建造成本及相關借貸之撥充資本借貸成本(如有)。發展中物業在竣工及可投入使用時重新分類為非流動資產之合適類別。

(j) 待售物業及待售發展中物業

待售物業及待售發展中物業按成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。可變現淨值乃參考年結日後所收取之銷售所得款項減銷售開支釐定，或由管理層根據當時市況作出估計。

物業成本包括收購成本、發展開支、利息及有關物業應佔之其他直接成本。附屬公司所持物業之賬面值會於綜合財務報告作適當調整，以反映本集團之實際收購成本。

(k) 存貨

存貨包括食物、飲品以及其他消耗品，乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本以先入先出法釐定，包括所有購貨成本及將存貨運至現時之地點及使其達致目前之狀況之其他成本。可變現淨值按估計售價扣減於完成及出售前預期會產生之任何估計成本計算。

(l) 金融資產

初步確認及計量

金融資產按適用情況分類為按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產、貸款及應收賬項，以及可供出售金融資產或指定為有效對沖之對沖工具之衍生工具。金融資產於初步確認時按公平值計量，另加上與收購金融資產有關之交易成本，惟按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產則除外。

所有一般買賣之金融資產概於交易日確認，即本集團承諾購買或出售該資產之日期。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例須在一定期限內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量取決於其分類，載列如下：

貸款及應收賬項

貸款及應收賬項為有固定或可確定付款金額惟並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初次計量後，該等資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時考慮任何收購折讓或溢價，並計入組成實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表之其他收入及收益。減值虧損於損益表之貸款之財務費用及應收款項之其他開支中確認。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為上市股本投資之非衍生金融資產。分類為可供出售之股本投資為該等並無分類為持作買賣或指定為按公平值列賬及在損益賬處理者。

於初步確認後，可供出售金融資產其後以公平值計量，未變現盈虧則於可供出售金融資產估值儲備確認為其他全面收益，直至該項資產終止確認為止，累計盈虧屆時會於損益表確認為其他收入；或倘累計盈虧由可供出售金融資產估值儲備重新分類至損益表之其他收益或虧損，則直至該項資產被釐定為出現減值為止。賺取之利息及股息分別獲呈報為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」所載政策於損益表確認為其他收入。

本集團評估近期出售其可供出售金融資產之能力及意向是否仍屬恰當。在極少數情況下，倘本集團因市場不活躍而無法買賣該等金融資產，在本集團有意向及能力於可見將來持有該等資產或持有該等資產至到期情況下，本集團可能選擇重新分類該等金融資產。

對於自可供出售類別重新分類之金融資產，於重新分類當日之賬面值之公平值成為其新攤銷成本，而有關該資產之前已於股本確認之任何盈虧，於該投資之尚餘期限內按實際利率於損益賬攤銷。新攤銷成本與到期金額間之差額亦於資產尚餘年內採用實際利率攤銷。倘有關資產其後獲釐定為已減值，則於股本記錄之賬項會重新分類至損益表。

(m) 終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)一項金融資產之一部分或相若金融資產組別之一部分)在下列情況下終止確認：(i)自資產收取現金流量之權利屆滿；或(ii)本集團已轉讓自資產收取現金流量之權利，或有責任根據「轉付」安排在無重大延誤之情況下向第三方全數支付所收取之現金流；且(a)本集團已轉讓資產之絕大部分風險及回報；或(b)本集團既無轉讓亦無保留資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

本集團轉讓其權利以自資產收取現金流量或訂立轉付安排時，本集團評估其是否保留資產所有權之風險及報酬以及保留範圍。本集團並未實際上轉讓或保留資產之全部風險及回報或轉讓資產之控制權時，則本集團繼續確認所轉讓資產，惟以本集團持續參與者為限。於該情況下，本集團亦確認有關負債。所轉讓資產及有關負債按反映本集團所保留權利及責任基準計量。

(n) 金融資產減值

本集團於各報告期間結算日評估是否有任何客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初始確認該資產後發生一項或多項事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量所構成影響乃能夠可靠估計，則為存在減值。減值證據可包括一名或一群債務人正面臨重大財政困難、拖欠或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目變動或出現與拖欠相關之經濟狀況。

可供出售金融資產

就可供出售金融資產而言，本集團於各報告期間結算日評估是否有客觀證據顯示一項投資或一組投資出現減值。

倘可供出售金融資產出現減值，一筆包括其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現行公平值之差額減任何過往於損益表確認之減值虧損之款項，將自其他全面收益剔除，並於損益表確認。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先獨立評估個別屬重大之金融資產是否有減值，或一併就個別並非屬重大之金融資產作出評估。倘本集團釐定個別評估之金融資產(不論是否屬重大)並無客觀減值證據，則會將資產計入一組具備類似信貸風險特徵之金融資產，並一併作減值評估。個別作減值評估且獲確認或繼續獲確認減值虧損之資產，概不會計入作集體減值評估之組別。

任何所識別減值虧損款額按該資產之賬面值與估計未來現金流量之現值(不包括仍未產生之未來信貸虧損)間之差額計算。估計未來現金流量現值以該金融資產之原實際利率(即於首次確認時計算之實際利率)貼現。

資產賬面值可透過使用備抵賬調低，虧損金額在損益表確認。利息收入繼續按減少後之賬面值，採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率計算。貸款及應收賬項連同任何相關備抵於日後確切並無機會收回以及所有抵押品已變現或轉讓予本集團時撇銷。

倘估計減值虧損款額於往後期間因確認減值後發生之事件而增加或減少，則過往確認之減值虧損將會藉調整備抵賬而增加或減少。倘撇銷於其後收回，所收回金額將計入損益表。

(o) 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款，以及一般於購入後三個月內到期可隨時轉換為已知金額現金但價值變動風險不大之短期高流動性投資，扣除須按要求償還及屬於本集團現金管理不可或缺部分之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括用途不受限制之手頭及銀行現金(包括定期存款)以及性質與現金類似之資產。

(p) 金融負債

初步確認及計量

初步確認之金融負債按適用情況分類為按公平值列賬及在損益賬處理之金融負債、按攤銷成本列賬之金融負債、貸款及借貸或指定為有效對沖之對沖工具之衍生工具。

所有金融負債於初步確認時均以公平值計算，倘為按公平值列賬及在損益賬處理之金融負債、按攤銷成本列賬之金融負債、貸款及借貸，則扣除直接應佔交易成本。

本集團金融負債包括應付貿易賬項及其他應付賬項、貸款及借貸、其他免息借貸及債券。

其後計量

金融負債之其後計量取決於其分類，載列如下：

貸款及借貸

於初步確認後，金融負債以實際利率法按攤銷成本計量，但如貼現之影響並不重大，則按成本列賬。盈虧乃於負債終止確認時及於按實際利率攤銷之過程中經損益表確認。

計算攤銷成本時會計及收購所產生之任何折讓或溢價，亦包括作為實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益表之財務費用中。

(q) 終止確認金融負債

金融負債於負債項下責任獲解除、取消或屆滿時終止確認。當同一貸款人按存有重大差別之條款以另一項金融負債取代現有金融負債，或現有負債之條款有重大修改時，有關交換或修改則被視為終止確認原有負債及確認一項新負債，而兩者賬面值間之差額在損益表確認。

(r) 抵銷金融工具

當且僅當具現行可強制執行法定權利抵銷已確認金額且計劃以淨額結算，或同時變賣資產及清償負債，金融資產與金融負債方可互相抵銷，並在財務狀況表內以淨額列示。

(s) 撥備

倘因過去事件導致目前存在法律或推定責任，且日後有可能須撥出資源解除有關責任，則會確認撥備，惟必須可對有關責任涉及之金額作出可靠估計。

倘貼現影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後就解除有關責任所需開支於報告期間結算日之現值。隨時間過去而產生之經貼現現值金額增加，計入損益表之財務費用。

(t) 租賃

除法定權利外，資產擁有權絕大部分回報及風險已轉移予本集團之租賃，均列作融資租賃。於融資租賃開始日，租賃資產之成本以最低租賃付款現值撥充資本，並與有關責任(不包括利息因素)一同入賬，以反映其購買及融資活動。根據撥作資本之融資租賃持有之資產(包括融資租賃之預付土地租賃款項)計入物業、廠房及設備，於租期或資產估計可使用年期之較短期間內折舊。該等租賃之融資成本自損益表扣除，以確保租期內維持固定之定期利率。

通過具有融資性質之租賃合約收購之資產作為融資租賃處理，並按估計可使用年期折舊。

凡資產擁有權絕大部分回報及風險仍歸出租人所有之租賃，均列作經營租賃。如本集團為出租人，本集團根據經營租賃出租之資產計入非流動資產，而經營租賃項下應收租金以直線法按租期計入損益表。如本集團為承租人，經營租賃項下應付之租金(扣除自出租人收取之任何優惠)乃按租期以直線法自損益表扣除。

經營租賃之預付土地租賃款初步按成本列賬，其後以直線法於租期確認。

(u) 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認項目相關之所得稅，於損益以外確認，即於其他全面收益或直接於權益確認。本期及過往期間之即期稅項資產及負債，乃根據於報告期間結算日已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)，經計及本集團業務所在國家當前之詮釋及慣例後，以預期可自稅務機關收回或向稅務機關支付之金額計量。

於報告期間結算日之資產及負債之稅基與其就財務申報目的而言之賬面值間所有暫時差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

除下述者外，所有應課稅暫時差異均確認為遞延稅項負債：

- 遞延稅項負債因初步確認一項交易(並非業務合併，且於進行交易時對會計溢利或應課稅損益並無影響)所涉及商譽或資產或負債而出現；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資有關之應課稅暫時差異而言，倘能控制有關暫時差異之撥回時間，且於可見將來應不會撥回。

所有可抵扣之暫時差異、承前未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，均確認為遞延稅項資產。除下述者外，如日後有可能出現應課稅溢利，可用作抵銷該等可抵扣暫時差異、承前未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，則確認遞延稅項資產：

- 與可抵扣暫時差異有關之遞延稅項資產因初步確認一項交易(並非業務合併，且於進行交易時對會計溢利或應課稅損益並無影響)所涉及資產或負債而出現；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資有關之可抵扣暫時差異而言，僅在有關暫時差異可能於可見將來撥回，並有應課稅溢利可供抵銷暫時差異之情況下，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期間結算日予以審閱，倘不再可能有足夠應課稅溢利可供用作抵銷全部或部分相關遞延稅項資產，則減少遞延稅項資產賬面值。於各報告期間結算日重新評估過往不予確認之遞延稅項資產，於可能有足夠應課稅溢利可供用作撥回全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期間結算日已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)，按預期變現有關資產或清償有關負債期間適用之稅率釐定。

倘存在可依法執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，而遞延稅項涉及同一課稅實體及同一徵稅機關，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

(v) 僱員福利**(i) 僱員應享之假期**

僱員應享之年假及長期服務假於僱員享有休假時確認，並已就僱員截至報告日期之服務年期所享有年假及長期服務假估計須承擔之負債作出撥備。

僱員應享之病假及產假於休假時始予確認。

(ii) 退休福利

本集團根據強制性公積金計劃條例，為全體僱員提供定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃根據僱員基本薪金之某個百分比計算，並於有關款項根據強積金計劃之規則須予支付時自損益表扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開處理，並由獨立管理之基金持有。本集團僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬於僱員。

本集團於中國內地經營之附屬公司之僱員須參加由當地市政府運作之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪金成本之若干百分比向該中央退休金計劃供款。有關供款於根據該中央退休金計劃之規則須予支付時自損益表扣除。

(iii) 終止福利

終止福利僅於本集團具備正式而詳細之計劃及不可能撤回計劃之情況下，明確顯示終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

(w) 外幣換算

財務報告乃以港幣（本公司之功能及呈報貨幣）呈列。本集團各實體自行釐定其功能貨幣，載入各實體財務報告內之項目均以該功能貨幣計量。外幣交易初步按交易日期當時之功能貨幣匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債按報告日期結算日適用之功能貨幣匯率重新換算。結算或換算貨幣項目產生之差額於損益表中確認。

按歷史成本計算之外幣非貨幣項目乃採用首次交易日期之匯率換算。按公平值計算之外幣非貨幣項目則採用計量公平值當日之匯率換算。

換算按公平值計量之非貨幣項目時產生之盈虧被視作與該項目公平值變動之盈虧同步確認，即公平值盈虧於其他全面收益或損益確認之項目之匯兌差額亦分別於其他全面收益或損益中確認。

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為港幣以外之貨幣。於報告期間結算日，該等實體之資產及負債乃按報告期間結算日當時匯率換算為本公司呈報貨幣，而其損益表則按年內加權平均匯率換算為港幣。

就此產生之匯兌差額於其他全面收益確認並於外幣兌匯儲備累計。出售海外業務時，與該特定海外業務有關之其他全面收益部分於損益表確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之適用匯率換算為港幣。海外附屬公司於整個年度不斷出現之現金流量，按年內加權平均匯率換算為港幣。

(x) 收入確認

當經濟利益有可能流入本集團，且收入能可靠計量時，即按下列基準確認收入：

- (i) 當本集團確立收取授權費用及特許權費用之權利時確認分授酒店經營權之收入；
- (ii) 物業銷售收入於物業交付予買方，且能合理確定可收回相關應收賬項時確認。於確認收入當日前就已售物業收取之訂金及分期款項於綜合財務狀況表列賬，作為流動負債下來自物業銷售之預收款項；出售發展中物業所得收入乃於完成物業發展並取得當局發出之有關入伙紙，且物業之重大風險及回報已轉移至買方時確認。於本階段前收取之買家款項均列為已收客戶訂金；
- (iii) 租金收入於租期內按時間比例確認；
- (iv) 利息收入採用實際利率法，以可於金融工具之預計年期或較短期間（視適用情況而定）內將估計未來可收取現金確切貼現至金融資產賬面淨值之貼現率累計；
- (v) 股息收入於確立股東收取股息之權利時確認。

(y) 借貸成本

收購、建設或生產合資格資產（即需要一段長時間準備作擬定用途或出售）直接應佔借貸成本乃作為該等資產其中部分撥充資本。有關資產大致可作其擬定用途或出售時，有關借貸成本不再撥充資本。待花費於合資格資產之特定借貸之暫時投資所賺取投資收入乃自撥充資本之借貸成本扣除。所有其他借貸成本於其產生期間支出。借貸成本包括利息及實體可能就借入資金產生之其他成本。

(z) 關連方

下列人士將被視為本集團之關連方：

(a) 有關人士屬以下人士或其直屬家庭成員，而該人士：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或

(b) 該人士為實體並符合下列任何一項條件，而：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 該實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一家實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
- (iii) 該實體與本集團均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 該實體為第三方實體的合營企業，而另一家實體則為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或屬本集團關連方之實體之僱員離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)項所界定人士控制或受共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)項所識別人土對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

六、重大會計判斷及估計

編製本集團之財務報告要求管理層作出可能影響於報告期間結算日所呈報收入、開支、資產與負債金額以及或然負債披露之判斷、估計及假設。然而，此等假設及估計之不明朗因素可能會導致日後須對受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

估計之不明朗因素

以下為有極大風險導致下一個財政年度之資產與負債賬面值須作出重大調整之主要未來假設及於報告期間結算日估計不明朗因素之其他主要來源。

遞延稅項資產

遞延稅項資產乃於有可能動用應課稅溢利抵銷虧損之情況下就壞賬撥備及所有未動用稅項虧損確認。釐定可予確認遞延稅項資產之金額時，管理層須按照可能產生未來應課稅溢利之時間及金額，加上未來稅務計劃策略，作出重大判斷。詳情載於財務報告附註二十二。

物業、廠房及設備之可使用年期

本集團管理層釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期及有關折舊開支。該估計乃以性質及功能相似之物業、廠房及設備過往實際可使用年期為基準。倘可使用年期與先前所估計者有別，則管理層將修訂折舊開支，或撇銷或撇減已棄置或出售之技術過時或非策略性資產。

應收貿易賬項及其他應收賬項減值撥備

本集團根據信貸記錄及現行市況評估應收貿易賬項及其他應收賬項之可收回性，並據此估計減值撥備，過程中須運用估計及判斷。當發生事件或出現狀況變動顯示結餘或未能收回時，則就應收貿易賬項及其他應收賬項計提撥備。倘預期有別於原先估計，該等差額將影響應收貿易賬項及其他應收賬項之賬面值，繼而影響估計變動期間之減值虧損。本集團於各報告期間結算日重新評估減值撥備。

七、經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分可呈報分部，以就本集團之組成部分提交內部報告供主要經營決策者定期審閱，以便分配資源至各分部及評估其表現。現有以下三個可呈報經營分部：

- (a) 物業發展分部包括物業發展及銷售；
- (b) 酒店業務分部包括向酒店營運商分授特許權及若干酒店管理活動；及
- (c) 公司及其他業務分部包括一般公司開支項目。

管理層獨立監察本集團各經營分部之業績，以就資源分配作出決定及評估表現。分部業績指持續經營業務在未計及銀行存款之利息收入、未分配其他收入、未分配公司開支(包括中央行政成本及董事薪酬)及財務費用之情況下之除稅前溢利或虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者及董事會進行匯報之方式。

本集團來自持續經營業務之收益及業績按可呈報分部分分析如下：

	截至十二月三十一日止年度									
	物業發展		酒店業務		公司及其他業務		抵銷		總額	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
分部收入：										
銷售予外部客戶	2,324	1,232	86,211	91,261	-	-	-	-	88,535	92,493
其他收入	1,599	908	1,245	1,880	4,878	4	-	-	7,722	2,792
分部總收入	3,923	2,140	87,456	93,141	4,878	4	-	-	96,257	95,285
授權攤銷	-	-	(7,612)	(7,666)	-	-	-	-	(7,612)	(7,666)
物業、廠房及設備折舊	(442)	(483)	(67,034)	(74,208)	(239)	(414)	-	-	(67,715)	(75,105)
預付土地租賃款攤銷	(70)	(74)	(1,909)	(1,927)	-	-	-	-	(1,979)	(2,001)
物業、廠房及設備減值	-	-	(245,062)	-	-	-	-	-	(245,062)	-
授權減值	-	-	(41,699)	-	-	-	-	-	(41,699)	-
應收貿易賬項減值	-	-	(73,135)	-	-	-	-	-	(73,135)	-
應收貸款減值	-	-	-	-	(19,000)	-	-	-	(19,000)	-
分部業績	(3,211)	(7,072)	(365,861)	(475)	(34,057)	(6,050)	-	-	(403,129)	(13,597)
調節：										
未分配開支									(18,087)	(17,771)
									(421,216)	(31,368)
利息收入									504	875
貸款利息收入									1,126	-
轉讓債務之收益									8,765	-
議價購買收益									744	-
出售可供出售金融 資產之收益									-	16,327
出售附屬公司之收益									5,815	2,107
財務費用(見附註十)									(60,655)	(41,139)
持續經營業務除稅前 虧損									<u>(464,917)</u>	<u>(53,198)</u>

截至十二月三十一日止年度

	物業發展		酒店業務		公司及其他業務		抵銷		總額	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
分部資產	165,944	175,563	538,693	935,094	828,809	485,414	-	-	1,533,446	1,596,071
調節：										
分部間應收賬款抵銷 與一項終止經營業務 有關之資產									(829,963)	(508,352)
									6,218	4,880
									<u>709,701</u>	<u>1,092,599</u>
分部負債	2,912	2,283	890,761	936,745	88,987	75,592	-	-	982,660	1,014,620
分部間應付賬項抵銷 與一項終止經營業務 有關之負債									(829,963)	(508,352)
									17,839	10,738
									<u>170,536</u>	<u>517,006</u>

為監控分部表現及在分部間分配資源：

- (a) 除與一項終止經營業務有關之資產外，所有資產分配至可呈報分部。
- (b) 除與一項終止經營業務有關之負債外，所有負債分配至可呈報分部。

區域資料

本集團於兩個主要區域地區經營業務 — 香港及中華人民共和國(香港除外)(「中國」)。

	二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
持續經營業務		
收益		
— 香港	-	-
— 中國	88,535	92,493
	<u>88,535</u>	<u>92,493</u>
持續經營業務		
非流動資產		
— 香港	-	211
— 中國	534,429	910,765
— 其他國家	39	45
	<u>534,468</u>	<u>911,021</u>

上述非流動資產之資料按資產所在地劃分，不包括金融工具、已抵押銀行結餘及遞延稅項資產。

有關一名重大客戶之資料

銷售予外界客戶約港幣63,873,000元(二零一五年：港幣67,675,000元)乃來自酒店業務分部之單一客戶。

八、收益

收益指年內來自分授經營權之收益，以及向外界客戶銷售待售物業及提供服務之所得款項。

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
持續經營業務		
授權收入	86,211	91,261
銷售待售物業及提供服務	2,324	1,232
	<u>88,535</u>	<u>92,493</u>

九、其他收入

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
持續經營業務		
銀行利息收入	504	875
貸款利息收入	1,126	-
轉讓債務之收益	8,765	-
議價購買收益	744	-
出售可供出售金融資產之收益	-	16,327
出售附屬公司之收益	5,815	2,107
租金收入	1,243	1,311
其他	6,479	1,481
	<u>24,676</u>	<u>22,101</u>

十、財務費用

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
以下項目之利息：		
貸款及借貸	5,608	10,646
其他借貸	-	49
債券	621	11,375
債券攤銷，按攤銷成本	54,426	19,069
	<u>60,655</u>	<u>41,139</u>

十一、除稅前(虧損)/溢利

本集團來自持續經營業務之除稅前虧損已扣除/(計入)：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
銷售成本		
出售存貨之成本	1,070	610
出售物業之成本	410	40
授權攤銷	7,613	7,666
	<u>9,093</u>	<u>8,316</u>
折舊	67,706	75,105
預付土地租賃款攤銷	1,979	2,001
物業、廠房及設備減值	245,062	-
授權減值	41,699	-
應收貿易賬項減值	73,135	-
應收貸款減值	19,000	-
土地及樓宇之經營租賃下之最低租賃款	2,370	3,148
外聘核數師酬金		
— 核數服務—本年度	526	630
— 核數服務—過往年度撥備不足	-	200
— 稅務服務	-	-
僱員福利開支(包括董事酬金)		
— 工資及薪金	13,759	13,313
— 退休福利計劃供款	663	861
利息收入		
銀行利息收入	(504)	(875)
其他利息收入	-	-
	<u>(504)</u>	<u>(875)</u>
轉讓債務之收益	(8,765)	-
議價購買收益	(744)	-
出售可供出售金融資產之收益	-	(16,327)
出售附屬公司之收益	<u>(5,815)</u>	<u>(2,107)</u>

十二、所得稅

- (a) 由於香港附屬公司並無於香港產生任何估計應課稅溢利，故於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度並無就香港附屬公司計提香港利得稅撥備。中華人民共和國（「中國」）附屬公司須按25%（二零一五年：25%）之稅率繳納中國企業所得稅。其他地區應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營業務所在國家（或司法權區）之適用稅率計算。

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
即期稅項：		
香港	-	-
中國	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
過往年度超額撥備調整	-	(521)
遞延稅項	(70,294)	(5,743)
	<u>(70,294)</u>	<u>(6,264)</u>

- (b) 按本公司及其大部分附屬公司註冊所在國家（或司法權區）法定稅率計算所得除稅前（虧損）／溢利適用稅項支出，與按實際稅率計算之稅項支出調節如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
來自持續經營業務除稅前虧損	(464,917)	(53,198)
於有關國家（或司法權區）就所得（虧損）／溢利 按適用法定稅率計算之稅項	(90,297)	(10,647)
毋須課稅收入	(14,375)	(21,639)
不可扣減稅項之開支	102,003	32,431
動用過往期間之稅項虧損	(506)	(145)
未確認之稅項虧損	3,113	-
暫時差異之稅務影響	(70,232)	(5,743)
過往期間超額撥備	-	(521)
	<u>(70,294)</u>	<u>(6,264)</u>

按本集團實際稅率計算之稅項抵免

十、已終止業務

於二零一六年九月二十七日，本公司一家直接全資附屬公司與一名獨立第三方訂立買賣協議（「買賣協議」），以出售(i)其間接全資附屬公司已發行股本之90%，該等附屬公司部分為根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）持牌進行若干受規管活動之公司；及(ii)股東貸款（「出售事項」）。

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度已終止業務之溢利分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
其他收入	18,253	-
行政開支	(23,626)	(5,707)
財務費用	(409)	(151)
	<u> </u>	<u> </u>
除稅前虧損	(5,782)	(5,858)
所得稅開支	-	-
	<u> </u>	<u> </u>
已終止業務年內虧損	<u>(5,782)</u>	<u>(5,858)</u>
應佔：		
本公司擁有人	(5,782)	(5,858)
非控股權益	-	-
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>(5,782)</u>	<u>(5,858)</u>

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度已終止業務之現金流量分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
經營業務產生之現金淨額	7,514	406
投資活動所用之現金淨額	(112)	(1,764)
融資活動(所用)/產生之現金淨額	(3,980)	3,849
	<u> </u>	<u> </u>
現金流入淨額	<u>3,422</u>	<u>2,491</u>

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日已終止業務之財務狀況表如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	103	—
流動資產		
其他應收賬項	202	2,389
現金及現金等值項目	5,913	2,491
流動資產總值	<u>6,115</u>	<u>4,880</u>
資產總值	<u>6,218</u>	<u>4,880</u>
流動負債		
其他應付賬項及應繳費用	17,839	6,738
其他借貸	—	4,000
	<u>17,839</u>	<u>10,738</u>
流動負債淨額	<u>(11,724)</u>	<u>(5,858)</u>
負債淨額	<u>(11,621)</u>	<u>(5,858)</u>
股本	20	—
儲備	<u>(11,641)</u>	<u>(5,858)</u>
權益總額	<u>(11,621)</u>	<u>(5,858)</u>

十四、董事薪酬

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部，董事酬金披露如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
袍金：		
執行董事	—	—
非執行董事	360	—
	<u>360</u>	<u>—</u>
其他酬金：		
執行董事：		
基本薪金、房屋、其他津貼及實物利益	3,779	3,203
退休福利計劃供款	35	36
非執行董事：		
基本薪金、房屋、其他津貼及實物利益	233	877
退休福利計劃供款	9	27
	<u>4,056</u>	<u>4,143</u>
	<u>4,416</u>	<u>4,143</u>

已付或應付董事之薪酬如下：

二零一六年

董事姓名	董事袍金 港幣千元	基本薪金、 房屋、 其他津貼及 實物利益 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總額 港幣千元
執行董事				
鄭偉霖	—	1,953	35	1,988
季志雄	—	120	—	120
馬爾強	—	1,106	—	1,106
王鉅成	—	600	—	600
非執行董事				
黃振達	—	182	9	191
楊國良	—	51	—	51
獨立非執行董事				
蘇慧琳	120	—	—	120
宋逸駿	120	—	—	120
陳凱寧	120	—	—	120
	<u>360</u>	<u>4,012</u>	<u>44</u>	<u>4,416</u>

二零一五年

董事姓名	董事袍金 港幣千元	基本薪金、 房屋、 其他津貼及 實物利益 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總額 港幣千元
執行董事				
鄭焯霖	—	1,665	36	1,701
李志雄	—	120	—	120
馬爾強	—	1,200	—	1,200
王鉅成	—	218	—	218
非執行董事				
黃振達	—	457	27	484
楊國良	—	120	—	120
獨立非執行董事				
蘇慧琳	—	100	—	100
宋逸駿	—	100	—	100
陳凱寧	—	100	—	100
	—	4,080	63	4,143

於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度內，並無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

十五、五位最高薪僱員

於本年度內，五位最高薪僱員包括一位(二零一五年：一位(重列))董事，其薪酬詳情見上文附註十四。年內五位最高薪僱員薪酬之詳情如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
薪金、津貼及實物利益 與表現掛鈎花紅	7,322	5,328
退休福利計劃供款	107	92
	<u>7,429</u>	<u>5,420</u>

於下列薪酬組別之非董事最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一六年	二零一五年 (重列)
零至港幣1,000,000元	—	3
港幣1,000,001元至港幣2,000,000元	4	1

十六、本公司擁有人應佔虧損

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔綜合虧損達港幣9,314,000元(二零一五年：虧損港幣8,430,000元)，已撥入本公司財務報告中處理(附註三十六(b))。

十七、每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按本公司普通權益持有人應佔年內虧損及年內已發行普通股加權平均數5,486,965,909股(二零一五年：1,931,638,040股)計算。

十八、物業、廠房及設備

	樓宇 港幣千元	傢具、裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本值：				
於二零一五年一月一日	824,784	99,412	1,821	926,017
添置	—	260	—	260
匯兌調整	(10,175)	(1,999)	(33)	(12,207)
於二零一五年 十二月三十一日	814,609	97,673	1,788	914,070
添置	—	19	—	19
出售	—	(1,252)	—	(1,252)
重新分類為已出售 附屬公司應佔資產	—	(602)	—	(602)
匯兌調整	(13,975)	(2,732)	(75)	(16,782)
於二零一六年 十二月三十一日	800,634	93,106	1,713	895,453
累計折舊及減值：				
於二零一五年一月一日	46,090	25,378	794	72,262
本年度之開支	44,762	29,982	361	75,105
匯兌調整	(2,167)	(1,288)	(17)	(3,472)
於二零一五年 十二月三十一日	88,685	54,072	1,138	143,895
本年度之開支	44,129	23,330	247	67,706
出售	—	(1,046)	—	(1,046)
重新分類為已出售 附屬公司應佔資產	—	(487)	—	(487)
已確認減值虧損	237,904	7,017	141	245,062
匯兌調整	(3,654)	(2,282)	(63)	(5,999)
於二零一六年 十二月三十一日	367,064	80,604	1,463	449,131
賬面淨值：				
於二零一六年 十二月三十一日	433,570	12,502	250	446,322
於二零一五年 十二月三十一日	725,924	43,601	650	770,175

於二零一七年三月初，酒店經營權持有人先後向本集團發出兩則通知，以單方面終止酒店經營權協議(見附註四十一)。本集團其後已物色新酒店經營權持有人，並與彼等訂立新酒店經營權協議。根據新酒店經營權協議，向本集團支付之授權收入由固定月費人民幣5,420,000元另加酒店所產生收入10%減至固定月費人民幣1,000,000另加酒店所產生純利10%。

本集團已檢討酒店大樓之可收回金額。酒店大樓於二零一六年十二月三十一日之可收回金額按獨立合資格專業估值師保柏國際評估有限公司進行之估值釐定。保柏國際評估有限公司與本集團並無關連，為香港測量師學會會員。

酒店大樓之估值乃按直接比較法釐定，並經參考相關市場可得可資比較銷售交易，及(倘適用)按租金(授權)收入淨額資本化估算，並計入酒店大樓復歸收入之可能性。

由於授權收入大幅減少，酒店大樓之可收回金額乃按約9年年期介乎6.00%至6.50%之收益率及管理層假設酒店由市場參與者經營所得最佳估計釐定。酒店大樓之公平值計量於二零一六年十二月三十一日分類為第三公平值級別。

本集團物業、廠房及設備之公平值計量所用重大不可觀察輸入數據為回報率、租金／授權收入及每平方米平均單位市價。整體而言，任何有關獨立輸入數據之任何重大變動將導致公平值計量出現重大變動。具體而言，租金／授權收入或每平方米平均單位市價所用假設增加，則本集團物業、廠房及設備之公平值計量增加。然而，回報率所用假設增加，則本集團物業、廠房及設備之公平值計量減少。

每次就本集團之物業、廠房及設備進行估值時，管理層與估值師會討論估值過程及結果。有關討論通常專注於核證所有重大輸入數據，例如回報率、可資比較項目、市場趨勢以及條款及歸復等。

本集團酒店大樓之賬面值按成本減累計折舊及已確認減值虧損列賬。

說明	按下列各項計算於十二月三十一日之公平值計量			總計 港幣千元
	相同資產 於活躍市場 之報價 (第一級別) 港幣千元	其他重大 可觀察 輸入數據 (第二級別) 港幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級別) 港幣千元	
經常性公平值計量				
物業、廠房及設備：				
— 樓宇—中國	—	—	422,029	422,029
— 傢具、裝置及設備 — 中國	—	—	12,447	12,447
於二零一六年 十二月三十一日	—	—	434,476	434,476
於二零一五年 十二月三十一日	—	—	—	—

有關使用重大不可觀察輸入數據(第三級別)之公平值計量之資料：

說明	於二零一六年 十二月三十一日 之公平值 港幣千元	估值方法	不可觀察 輸入數據	不可觀察 輸入數據範圍	不可觀察 輸入數據與 公平值之關係
樓宇—中國	422,029	市場法	回報率	6.00%至6.50%	回報率愈高， 公平值愈低
傢具、裝置及 設備—中國	12,447		租金/授權收入	每月人民幣 1,000,000元 另加酒店所 產生純利10%	授權收入愈高， 公平值愈高
			每平方米平均 市場單位價格	人民幣 16,500元	平均市場單位 價格愈高， 公平值愈高

十九、預付土地租賃款

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
成本值		
於一月一日	65,900	66,621
匯兌調整	(989)	(721)
於十二月三十一日	64,911	65,900
累計攤銷：		
於一月一日	4,585	2,711
本年度之開支	1,979	2,001
匯兌調整	(198)	(127)
於十二月三十一日	6,366	4,585
賬面淨值		
於十二月三十一日	58,545	61,315

本集團之預付土地租賃款乃就根據中期租約持有之中國土地使用權支付之款項。於二零一四年四月，本集團透過收購事項收購租賃土地，其於二零一六年十二月三十一日之賬面值為港幣56,134,000元(二零一五年：港幣58,667,000元)，已抵押予一間財務機構作為按揭貸款之抵押品(附註二十一及三十二)。

二十、授權

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
成本		
於一月一日	92,557	93,154
因收購而添置	-	-
匯兌調整	(822)	(597)
	<u>91,735</u>	<u>92,557</u>
於十二月三十一日		
累計攤銷		
於一月一日	13,026	5,463
本年度之開支	7,613	7,666
已確認減值虧損	41,699	-
匯兌調整	(204)	(103)
	<u>62,134</u>	<u>13,026</u>
於十二月三十一日		
賬面淨值		
於十二月三十一日	<u>29,601</u>	<u>79,531</u>

授權乃本集團於二零一四年四月透過收購事項所收購，指根據酒店經營權協議向酒店經營權持有人授權營運本集團位於中國茂名市一間酒店。

於二零一七年三月初，酒店經營權持有人先後向本集團發出兩則通知，以單方面終止酒店經營權協議（見附註四十一）。本集團其後已物色新酒店經營權持有人，並與彼等訂立新酒店經營權協議。根據新酒店經營權協議，向本集團支付之授權收入由固定月費人民幣5,420,000元另加酒店所產生收入10%減至固定月費人民幣1,000,000另加酒店所產生純利10%。

本集團已檢討授權之可收回金額。授權於二零一六年十二月三十一日之可收回金額乃按獨立合資格專業估值師保柏國際評估有限公司進行之估值釐定。保柏國際評估有限公司與本集團並無關連，為香港測量師學會會員。

授權之估值乃按收入法（特別是貼現現金流量法）並假設按貼現率18.55%、約113個月現金流量淨額預測及25%企業所得稅釐定。該等假設乃按中國酒店業現行市況及管理層假設酒店由市場參與者經營所得最佳估計釐定。酒店大樓及相關樓宇裝修之公平值計量於二零一六年十二月三十一日分類為第三公平值級別。

本集團授權之公平值計量所用重大不可觀察輸入數據為貼現率及授權收入。總括而言，任何有關獨立輸入數據出現任何重大變動將導致公平值計量出現重大變動。具體而言，授權收入所用假設增加，則本集團授權之公平值計量增加。然而，貼現率所用假設減少，則本集團授權之公平值計量減少。

每次就本集團之授權進行估值時，管理層與估值師會討論估值過程及結果。有關討論通常專注於核證所有重大輸入數據，例如貼現率、可資比較項目及市場趨勢等。

授權按成本模型計量。授權之賬面值按成本減累計攤銷及已確認減值虧損列賬。授權之可使用年期經參考上述酒店經營權協議之年期釐定。於二零一六年十二月三十一日，授權之餘下可使用年期於約113個月內攤銷。

說明	按下列各項計算於十二月三十一日之公平值計量			
	相同資產 於活躍市場 之報價 (第一級別) 港幣千元	其他重大 可觀察 輸入數據 (第二級別) 港幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級別) 港幣千元	總計 港幣千元
經常性公平值計量				
授權	—	—	29,601	29,601
於二零一六年 十二月三十一日	—	—	29,601	29,601
於二零一五年 十二月三十一日	—	—	—	—

有關使用重大不可觀察輸入數據(第三級別)之公平值計量之資料：

說明	於二零一六年 十二月三十一日 之公平值 港幣千元	估值方法	不可觀察 輸入數據	不可觀察 輸入數據範圍	不可觀察 輸入數據與 公平值之關係
授權	29,601	貼現現金流量法	貼現率	18.55%	貼現率愈高， 公平值愈低
			授權收入	每月人民幣 1,000,000元 另加酒店所 產生純利10%	授權收入愈高， 公平值愈高

二十一、資產抵押

下列賬面值之資產已抵押予若干銀行及一間財務機構，以取得授予本集團附屬公司之一般銀行融資或貸款及借貸：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
樓宇(附註十八及三十二)	422,029	713,956
租賃土地(附註十九及三十二)	56,134	58,667
	478,163	772,623
已抵押銀行結餘包括：		
金額抵押予銀行以為購買本集團待售物業之 買家取得按揭融資	989	1,095
金額抵押予銀行以為經營租賃之業主取得 銀行發出銀行擔保	279	282
	1,268	1,377
	479,431	774,000

二十二、遞延稅項資產及負債

截至二零一六年十二月三十一日止年度，遞延稅項資產／(負債)之變動如下：

遞延稅項資產及負債

	遞延稅項 資產 壞賬撥備 港幣千元	遞延稅項 資產 稅項虧損 港幣千元	遞延稅項 負債加速 稅項折舊 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一六年一月一日	-	11,456	(104,745)	(93,289)
(於損益中扣除)／計入損益	-	802	69,492	70,294
匯兌調整	-	(725)	-	(725)
於二零一六年 十二月三十一日	-	11,533	(35,253)	(23,720)

於二零一六年十二月三十一日，本集團於香港產生稅項虧損港幣325,931,000元(二零一五年：港幣317,140,000元)可無限期抵銷本集團產生虧損附屬公司之未來應課稅溢利。本集團於中國產生稅項虧損港幣65,541,000元(二零一五年：港幣66,376,000元)，可於一至五年內用作抵銷未來應課稅溢利。

除就酒店業務分部而於中國產生稅項虧損港幣42,847,000元(二零一五年：港幣45,863,000元)外，由於不能預期未來溢利趨勢，故並無就該等稅項虧損確認任何遞延稅項資產。

二十三、待售發展中物業

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
位於中國之物業 待售發展中物業，按成本值	63,735	67,687

於報告期間結算日，並無待售發展中物業預計於十二個月內竣工。

二十四、待售物業

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
位於中國之物業 待售物業，按成本值	7,235	8,156

二十五、存貨

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
待售貨物，按成本值	47	309

二十六、應收貿易賬項

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬項	73,204	22,892
減值	(73,135)	-
	<u>69</u>	<u>22,892</u>

於報告期間結算日，根據發票日期計算並扣除撥備之應收貿易賬項賬齡分析如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
一個月以內	69	6,717
一至三個月	-	16,175
四至十二個月	-	-
一年以上	-	-
	<u>69</u>	<u>22,892</u>

應收貿易賬項之減值撥備變動如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
已確認減值虧損(附註)	73,135	-

附註：於二零一六年，酒店經營權持有人欠付每月固定授權費及特許權費。本集團已多次請求及要求酒店經營權持有人償還所有欠款。於二零一七年三月十四日，本集團向酒店經營權持有人展開法律行動，追討本集團所蒙受損失及其他費用。因此，本集團已就收回索償之不確定性作出應收貿易賬項減值(另請參閱附註四十一)。

二十七、預付款項、按金及其他應收賬項

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
按金	177	552
預付款項及其他應收賬項	24,828	12,805
	<u>25,005</u>	<u>13,357</u>

二十八、現金及現金等值項目

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
定期存款	30,757	32,238
現金及銀行結餘	29,366	19,226
	<u>60,123</u>	<u>51,464</u>

於二零一六年十二月三十一日，本集團以人民幣(「人民幣」)計值之持續經營業務現金及銀行結餘為港幣35,883,000元(二零一五年：港幣39,900,000元(重列))。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。根據《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團獲准經由獲授權進行外匯業務之銀行以人民幣兌換外幣。

銀行現金按每日浮動銀行存款利率賺取利息。本集團按即時現金需要，作出為期一日至三個月之短期定期存款，並按各短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押銀行結餘存放於近期並無拖欠記錄之信譽良好銀行。

二十九、應收貸款

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
應收貸款	19,000	-
減值	(19,000)	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

三十、應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
應付貿易賬項	-	-
銷售待售物業之預收款項	1,046	-
其他應付賬項及應繳費用	30,397	35,384
	<u>31,443</u>	<u>35,384</u>

三十一、應付融資租賃款項

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一年內	12	13
一年後但兩年內	13	13
兩年後但五年內	13	19
	<u>38</u>	<u>45</u>

三十二、貸款及借貸

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	85,963	3,582
一年後但兩年內	-	91,938
兩年後但五年內	-	-
	<u>85,963</u>	<u>95,520</u>

於二零一六年十二月三十一日，一間財務機構向本集團一間附屬公司借出之貸款及借貸以位於中國茂名市之租賃土地及樓宇作抵押(附註二十一)。

三三、債券

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
無抵押債券，按攤銷成本		
第一批，於二零一四年四月十四日發行	-	126,099
第二批，於二零一四年五月二十一日發行	-	144,475
	<u>-</u>	<u>270,574</u>

所有債券已於二零一六年一月二十日償還。

三四、股本

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
法定：		
100,000,000,000股(二零一五年十二月三十一日： 100,000,000,000股)每股面值港幣0.01元 (二零一五年十二月三十一日：港幣0.01元)之 普通股	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：		
5,681,638,040股(二零一五年 十二月三十一日：1,931,638,040股) 每股面值港幣0.01元(二零一五年 十二月三十一日：港幣0.01元)之普通股	<u>56,816</u>	<u>19,316</u>

本公司於二零一六年一月二十日完成配售股份。因此，本公司已發行及繳足股份數目已增至5,681,638,040股。

三十五、本公司之財務狀況

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
於附屬公司之投資	44,801	44,801
附屬公司欠款	790,090	454,954
現金及現金等值項目	23,587	251
其他資產	462	690
欠附屬公司款項	(67,994)	(65,986)
附屬公司權益撥備(附註三十六b)	(440)	(282,440)
其他流動負債	(1,451)	(1,512)
資產淨值	<u>789,055</u>	<u>150,758</u>
股本	56,816	19,316
儲備	<u>732,239</u>	<u>131,442</u>
權益總額	<u>789,055</u>	<u>150,758</u>

三六、儲備

(a) 本集團

本集團於目前及過往年度之儲備金額及其中變動於綜合財務報告第33頁之綜合權益變動表中呈列。

(b) 本公司

	股份溢 價賬 港幣千元	股本削減 儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一五年一月一日	<u>223,216</u>	<u>191,925</u>	<u>(275,269)</u>	<u>139,872</u>
年內全面虧損總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,430)</u>	<u>(8,430)</u>
於二零一五年 十二月三十一日	223,216	191,925	(283,699)	131,442
年內全面虧損總額	-	-	(9,314)	(9,314)
配售股份	328,111	-	-	328,111
添置(附註三十五)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>282,000</u>	<u>282,000</u>
於二零一六年 十二月三十一日	<u><u>551,327</u></u>	<u><u>191,925</u></u>	<u><u>(11,013)</u></u>	<u><u>732,239</u></u>

三七、資本承擔

本集團於二零一六年十二月三十一日並無任何重大資本承擔(二零一五年十二月三十一日：無)。

三八、經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議將其於中國茂名市之物業其中一部分出租，租期為五年。租賃協議規定租戶須支付租約保證金。

於二零一六年十二月三十一日，本集團應收之未來最低租賃款總額之到期情況如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
持續經營業務		
一年內	384	1,140
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>-</u>	<u>411</u>
	<u><u>384</u></u>	<u><u>1,551</u></u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租約承擔租用若干辦公室物業。物業租賃經協商年期介乎一至五年。並無租賃包括或然租金。

期內經營租約下之最低租賃款：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
持續經營業務		
辦公室物業	2,370	3,148

於二零一六年十二月三十一日，本集團按照不可撤銷經營租約應付之未來最低租賃款總額之到期情況如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
持續經營業務		
一年內	678	3,598
第二至第五年(包括首尾兩年)	196	2,341
	874	5,939
已終止業務		
一年內	377	-
第二至第五年(包括首尾兩年)	-	-
	1,251	5,939

三九、或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團之或然負債為港幣958,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣761,000元)。該等或然負債涉及向銀行作出之回購擔保，以獲得該等銀行向本集團之待售物業買家提供按揭貸款。

董事認為，倘出現拖欠支付款項，相關物業之可變現淨值可彌補未償還按揭本金還款及應計利息及罰款。因此，並無於賬目內就擔保作出撥備。

四、關連方交易

(a) 主要管理人員之薪酬

主要管理人員為獲授權負責直接或間接策劃、主導及監控本集團活動之人士，包括本集團之董事及監事。主要管理人員之薪酬如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
短期僱員福利	9,741	7,743
離職後福利	116	119
	<u>9,857</u>	<u>7,862</u>

(b) 退休計劃供款

本公司參與為其僱員營辦之強制性公積金。

四一、報告日期後事件

於二零一七年三月一日及二零一七年三月二日，酒店經營權持有人先後發出兩則通知，以終止與本集團訂立之酒店經營權協議並向本集團發還酒店經營權。於二零一七年三月十四日，本集團向酒店經營權持有人發出兩份載有申索註明之傳訊令狀，追討酒店經營權持有人違反酒店經營權協議導致本集團所蒙受損失合共約人民幣75,900,000元。於傳訊令狀中，本集團向酒店經營權持有人追討：(i)違反酒店經營權協議之損害賠償；(ii)任何應付金額或損害賠償之利息；(iii)訟費；及(iv)進一步或其他濟助。索償結果視乎上述訴訟之進展而定。由於無法確定能否收回索償，本集團已作出應收貿易賬項減值。本集團已物色新酒店經營權持有人，並根據新酒店經營權協議向彼等授出權利經營及管理酒店，據此，本集團有權收取固定月費總額人民幣1,000,000元另加按酒店每月所得純利10%計算之特許權費。新經營權協議自二零一七年三月十五日起生效，其條款乃由本集團與新酒店經營權持有人考慮現行業務以及酒店經營所處經濟環境及市況後公平磋商釐定。

四二、採納新購股權計劃

新購股權計劃（「計劃」）乃根據本公司股東於二零一一年六月八日舉行之股東大會通過普通決議案而採納。計劃旨在為本公司提供靈活及有效之途徑，以向合資格參與者作出鼓勵、獎勵、酬謝、報酬及／或提供福利。

根據計劃將授出之所有購股權及根據任何其他計劃將授出之任何購股權獲行使時可發行之股份總數，合共不得超過本公司於二零一一年六月十日（「採納日期」）之已發行股份總數10%。

在獲得股東於股東大會批准之情況下，在「經更新」限額規限下，根據計劃及任何其他計劃將授出之所有購股權獲行使時可供發行之股份總數，不得超過於股東批准「經更新」限額當日之本公司已發行股份10%。

在根據計劃已授出但尚未行使之所有未行使購股權及根據任何其他計劃已授出但尚未行使之所有未行使購股權獲行使時可發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。倘授出購股權將導致超出有關限額，則不得根據計劃及任何其他計劃授出購股權。

計劃於採納日期生效，可由董事會決定之任何時間提前終止，惟須由本公司股東於股東大會以普通決議案事先批准方可作實。計劃之有效期將由採納日期起計為期十年，期限屆滿後將不再根據計劃授出購股權。截至本報告日期，計劃之餘下期限為約50個月。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無根據計劃授出購股權，亦無任何尚未行使之購股權。

截至本報告日期，根據計劃可供發行之股份總數不得超過568,163,804股股份，即本公司已發行股份10%。

四三、按種類劃分之金融工具

於二零一六年十二月三十一日，本集團持續經營業務之各類別金融工具之賬面值如下：

金融資產

二零一六年

	按公平值列賬 及在損益賬處理 之金融資產 (持作買賣) 港幣千元	貸款與 應收賬款 港幣千元	可供出售 金融資產 港幣千元	總額 港幣千元
應收貿易賬款	-	69	-	69
預付款項、按金及其他應收賬項	-	25,005	-	25,005
已抵押銀行結餘	-	1,268	-	1,268
現金及現金等值項目	-	60,123	-	60,123
	<u>-</u>	<u>86,465</u>	<u>-</u>	<u>86,465</u>

二零一五年

	按公平值列賬 及在損益賬處理 之金融資產 (持作買賣) 港幣千元	貸款與 應收賬款 港幣千元 (重列)	可供出售 金融資產 港幣千元	總額 港幣千元 (重列)
應收貿易賬款	-	22,892	-	22,892
預付款項、按金及其他應收賬項	-	13,357	-	13,357
已抵押銀行結餘	-	1,377	-	1,377
現金及現金等值項目	-	51,464	-	51,464
	<u>-</u>	<u>89,090</u>	<u>-</u>	<u>89,090</u>

金融負債

按攤銷成本列賬之金融負債	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用	31,443	35,384
應付融資租賃款項	38	45
貸款及借貸	85,963	95,520
債券	-	270,574
	<u>117,444</u>	<u>401,523</u>

四四、金融工具之公平值及公平值級別

本集團使用以下級別釐定及披露金融工具公平值：

第一級別：按相同資產或負債之活躍市場報價(未經調整)計算之公平值。

第二級別：按所有對所記錄公平值有重大影響之輸入數據均為可直接或間接觀察之估值技術計算之公平值。

第三級別：按任何對所記錄公平值有重大影響之輸入數據均非以可觀察市場數據為準(不可觀察輸入數據)之估值技術計算之公平值。

由集團財務總監領導之本集團會計團隊負責釐定金融工具公平值計量之政策及程序，並直接向執行董事及審核委員會匯報。本集團會計團隊定期分析金融工具價值變動及釐定估值所用之主要輸入數據。估值過程及結果將會與審核委員會每年至少討論一次。

附註：並非按公平值計量之金融資產及金融負債之公平值(惟須披露公平值)

除下表詳述者外，董事認為於綜合財務報告內確認之持續經營業務金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

	二零一六年		二零一五年	
	十二月三十一日		十二月三十一日	
	公平值	賬面值	公平值	賬面值
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
			(重列)	(重列)
金融資產				
應收貿易賬項	69	69	22,892	22,892
預付款項、按金及其他應收賬項	25,005	25,005	13,357	13,357
已抵押銀行結餘	1,268	1,268	1,377	1,377
現金及現金等值項目	60,123	60,123	51,464	51,464
金融負債				
應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用	31,443	31,443	35,384	35,384
貸款及借貸	85,963	85,963	95,520	95,520
債券	-	-	270,574	270,574
應付融資租賃款項	38	38	45	45

除所披露者外，於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何其他按公平值計量之資產。

除所披露者外，於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何其他按公平值計量之負債。

四、五、主要附屬公司

於二零一六年十二月三十一日各主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點	已發行及 繳足股本	本公司應佔股權 百分比		所持股份 類別	主要業務
			二零一六年	二零一五年		
保皇投資控股有限公司	英屬處女群島	1美元	100	100	普通股	酒店業務
Bright Profit Investments Limited	英屬處女群島	50,000美元	55	55	普通股	投資控股
新嶺域亞洲有限公司	香港	港幣20,000元	100	100	普通股	投資控股
新嶺域亞洲資產管理有限公司	香港	港幣902,000元	100	100	普通股	金融服務
新嶺域亞洲顧問有限公司	英屬處女群島	1美元	100	100	普通股	金融服務
新嶺域亞洲融資有限公司	香港	港幣450,000元	100	100	普通股	金融服務
新嶺域亞洲財務有限公司	香港	港幣750,000元	100	100	普通股	借貸
新嶺域亞洲證券有限公司	香港	港幣5,000,000元	100	100	普通股	金融服務
Ceneric Finance Limited	開曼群島	港幣200元	100	100	普通股	投資控股
新嶺域財務有限公司	香港	港幣86,054,000元	100	100	普通股	投資控股
新嶺域資金有限公司	香港	港幣300,000元	100	100	普通股	借貸
新嶺域企業有限公司	香港	港幣2元	100	100	普通股	投資控股
Ceneric Hotel International Limited	開曼群島	港幣200元	100	100	普通股	投資控股
Ceneric Hotel Investments Limited	開曼群島	港幣200元	100	100	普通股	投資控股
Ceneric Properties Limited	英屬處女群島	2美元	100	100	普通股	投資控股
永邦企業有限公司	英屬處女群島	1美元	100	100	普通股	投資控股
First Max International Limited	英屬處女群島	3美元	100	100	普通股	投資控股
佳祥投資有限公司	香港	港幣250,099,325元	100	100	普通股	酒店業務
Jubilation Properties Limited	英屬處女群島	50,000美元	55	55	普通股	投資控股
Orient Elite Global Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	普通股	投資控股
快亮有限公司	香港	港幣1元	100	100	普通股	投資控股
景星國際酒店管理有限公司	香港	港幣10元 港幣300,000元	100 100	100 100	普通股 無投票權遞延 股份	投資控股

公司名稱	註冊成立地點	已發行及 繳足股本	本公司應佔股權 百分比		所持股份 類別	主要業務
			二零一六年	二零一五年		
維采有限公司	香港	港幣10,000元	100	100	普通股	投資控股
中山星晨廣場房地產發展 有限公司	中華人民共和國	2,100,000美元	55	55	註冊股本	物業發展
中山市星晨花園會所 有限公司	中華人民共和國	1,400,000美元	55	55	註冊股本	經營星晨 花園會所
中山星晨花園房地產發展 有限公司	中華人民共和國	4,600,000美元	55	55	註冊股本	物業發展
茂名市華盈酒店物業管理 有限公司	中華人民共和國	港幣10,000,000元	100	100	註冊股本	酒店業務

上表所列出本公司於二零一六年十二月三十一日之附屬公司，乃董事認為對年度內業績有主要影響或構成本集團資產淨值之重大部分。若列舉其他附屬公司之詳情，董事認為將導致內文過於冗長。

四六、於附屬公司之投資

擁有重大非控股權益之本集團附屬公司之詳情載列如下：

	二零一六年	二零一五年
由非控股權益持有之股權百分比：		
Bright Profit Investments Limited	45%	45%
Jubilation Properties Limited	45%	45%
中山星晨廣場房地產發展有限公司	45%	45%
中山星晨花園房地產發展有限公司	45%	45%

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
分配至非控股權益之年內溢利／(虧損)：		
Bright Profit Investments Limited	(26)	(25)
Jubilation Properties Limited	(41)	(37)
中山星晨廣場房地產發展有限公司	(123)	(385)
中山星晨花園房地產發展有限公司	(1,980)	(1,946)
非控股權益於結算日之累計結餘：		
Bright Profit Investments Limited	16,882	17,730
Jubilation Properties Limited	19,917	21,899
中山星晨廣場房地產發展有限公司	7,372	8,362
中山星晨花園房地產發展有限公司	9,344	10,130
Bright Profit Investments Limited		
收入總額	–	–
開支總額	(59)	(55)
年內(虧損)／溢利	(59)	(55)
年內全面(虧損)／收益總額	(59)	(55)
流動資產	39,348	39,356
非流動資產	16,379	16,379
流動負債	(238)	(138)
非流動負債	–	–
經營業務所用之現金流量淨額	(9)	(5)
現金及現金等值項目減少淨額	(9)	(5)
Jubilation Properties Limited		
收入總額	–	6
開支總額	(92)	(87)
年內(虧損)／溢利	(92)	(81)
年內全面(虧損)／收益總額	(92)	(81)
流動資產	69,887	69,912
非流動資產	35,878	35,787
流動負債	(295)	(228)
非流動負債	–	–
經營業務所用之現金流量淨額	(25)	(16)
現金及現金等值項目減少淨額	(25)	(16)

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
中山星辰廣場房地產發展有限公司		
收入總額	825	903
開支總額	(1,099)	(1,759)
年內溢利／(虧損)	(274)	(856)
年內全面收益／(虧損)總額	<u>(274)</u>	<u>(856)</u>
流動資產	58,620	63,238
非流動資產	7	12
流動負債	(78)	(350)
非流動負債	<u>(34,317)</u>	<u>(36,703)</u>
經營業務所用之現金流量淨額	<u>(3,121)</u>	<u>(3,361)</u>
現金及現金等值項目減少淨額	<u>(3,121)</u>	<u>(3,361)</u>
中山星辰花園房地產發展有限公司		
收入總額	6,424	20
開支總額	(2,025)	(4,344)
年內虧損	4,399	(4,324)
年內全面收益／(虧損)總額	<u>4,399</u>	<u>(4,324)</u>
流動資產	76,982	76,279
非流動資產	102	7
流動負債	(4,977)	(3,258)
非流動負債	<u>(22,624)</u>	<u>(24,197)</u>
經營業務產生／(所用)之現金流量淨額	1,207	(2,726)
投資活動所用之現金流量淨額	<u>(125)</u>	<u>—</u>
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	<u>1,082</u>	<u>(2,726)</u>

四七、財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括銀行結餘及現金、股本投資、借貸、關連公司及聯營公司欠款／欠關連公司及聯營公司款項。該等金融工具之目的乃為本集團營運提供資金。本集團有各種其他金融資產及負債，例如直接由營運產生之應收貿易賬項及應付貿易賬項。

本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、外匯風險、價格風險、信貸風險及流動資金風險。董事會審閱並同意管理各該等風險之政策，該等政策概述如下。

利率風險

本集團利率風險主要自本集團之銀行存款產生。所有存款按浮動利率計息。

本集團並無利用金融衍生產品來對沖利率風險。然而，管理層密切監察本集團存款淨額(即銀行存款減計息金融負債)之利率情況。

於二零一六年十二月三十一日，估計利率普遍上升／下降1%(所有其他變數保持不變)，本集團除稅前溢利及權益將增加／減少約港幣246,000元(二零一五年：港幣3,148,000元)。

上述敏感度分析乃經假設於報告期間結算日出現利率變動而釐定，且已應用於當日存在之非衍生金融負債之利率風險。利率上升／下降1%代表管理層對期內直至下個年度結算日前期間之利率之合理可能變動作出之評估。二零一五年按相同基準進行有關分析。

外幣風險

本集團有若干外幣貨幣資產及負債，因而面對各種貨幣風險產生之外匯風險，主要包括美元(「美元」)、馬來西亞零吉(「零吉」)、菲律賓披索(「披索」)、澳元(「澳元」)及人民幣(「人民幣」)。本集團監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

敏感度分析僅包括以外幣計值之貨幣項目，倘若美元匯率波動1%及其他外幣匯率波動5%，則於年底調整換算。於二零一六年十二月三十一日，港幣兌美元及其他外幣分別貶值1%及5%之敏感度分析將令權益分別維持不變及減少港幣12,240,000元(二零一五年：增加港幣1,000元及減少港幣9,192,000元)。

價格風險

本集團可供出售金融資產於各結算日按公平值計量。因此，本集團面對股本證券價格風險。董事透過維持具不同風險之投資組合管理此風險。

信貸風險

於二零一六年十二月三十一日，本集團承受之最大信貸風險為酒店經營權持有人拖欠支付授權費及特許權費引致本集團交易對手方無法履行責任，從而令本集團蒙受財務損失。

為盡量降低信貸風險，管理層定期檢討本集團應收貿易賬項及其他應收賬項之可收回金額，以確保就無法收回金額作出足夠之減值虧損。就應收貿易賬項而言，管理層定期檢討應收貿易賬項狀況，並於二零一六年內多次請求及要求欠款之酒店經營權持有人支付授權費。本集團已於二零一七年三月向欠款之酒店經營權持有人展開法律行動。本集團管理層訂立政策，以定期監控酒店經營權持有人之表現，並不時對酒店經營權持有人施加若干嚴謹控制。本公司董事預期本集團承受之信貸風險可大幅降低。

由於大部分交易對方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級且擁有良好信譽之國有銀行，故流動資金之信貸風險有限。

除應收貿易賬項有集中信貸風險外，本集團並無任何其他高度集中之信貸風險。

流動資金風險

本集團之政策為定期監控現時及預期流動資金需要，以確保維持充裕現金儲備應付其短期及長期流動資金需要。

根據合約未貼現付款，本集團持續經營業務於各報告期間結算日之金融負債到期狀況如下：

	二零一六年					總計 港幣千元
	按要求 港幣千元	不足三個月 港幣千元	三至不足 十二個月 港幣千元	一至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	
應付貿易賬項、其他應付 賬項及應繳費用	31,443	-	-	-	-	31,443
貸款及借貸	-	-	85,963	-	-	85,963
債券	-	-	-	-	-	-
應付融資租賃款項	-	3	10	25	-	38
	<u>31,443</u>	<u>3</u>	<u>85,973</u>	<u>25</u>	<u>-</u>	<u>117,444</u>
	二零一五年					
	按要求 港幣千元 (重列)	不足三個月 港幣千元	三至不足 十二個月 港幣千元 (重列)	一至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	總計 港幣千元 (重列)
應付貿易賬項、其他 應付賬項及 應繳費用	35,384	-	-	-	-	35,384
貸款及借貸	-	-	3,582	91,938	-	95,520
債券	-	-	-	325,000	-	325,000
應付融資租賃款項	-	3	10	32	-	45
	<u>35,384</u>	<u>3</u>	<u>3,592</u>	<u>416,970</u>	<u>-</u>	<u>455,949</u>

資本風險管理

本集團管理資本時主要旨在保障本集團持續經營業務之能力，並維持穩健資本比率，以支持業務及盡可能提升股東價值。

本集團管理其資本架構並根據經濟環境變更及相關資產之風險特點作出調整。為維持或調整資本架構，本集團或調整支付予股東之股息，向股東退還資本或發行新股。本集團並無受限於任何外界實施之資本規定。截至二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度，本集團管理資本之目標、政策或程序並無改變。

四八、比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

四九、股息

截至二零一六年十二月三十一日止年度並無派付或建議派付任何股息，自報告期間結束以來亦無建議派付任何股息(二零一五年十二月三十一日：無)。

五、財務報告之批准

本財務報告已於二零一七年三月二十九日獲董事會批准及授權刊發。

3. 債務聲明

於二零一七年三月三十一日(即就確定本集團債務而言之最後可行日期)營業時間結束時：

1. 本集團結欠一間財務機構之未償還借貸總額約為84,600,000港元，乃由本集團位於中國茂名市賬面值約472,300,000港元之租賃土地及樓宇作抵押，
2. 本集團之或然負債約1,500,000港元，乃涉及向銀行作出回購擔保，以獲得向本集團待售物業買家提供按揭貸款，
3. 本集團銀行結餘約1,000,000港元已予抵押，作為本集團待售物業買家所獲授按揭融資之抵押品，及
4. 本集團並無任何資本承擔。

除上述披露者外，於二零一七年三月三十一日，本集團並無任何已發行或未贖回、法定或以其他方式設立但未發行之其他債務證券、定期貸款(不論是否有擔保、無擔保、有抵押(不論該抵押由發行人或第三方提供)或無抵押);任何其他屬於借款性質之借貸或債務，包括銀行透支及承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸或租購承擔(不論是否有擔保、無擔保、有抵押或無抵押);任何按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。董事確認，自二零一七年三月三十一日以來直至最後可行日期，本集團債務及或然負債並無重大變動。

4. 重大變動

除下文披露者外，董事會確認自二零一六年十二月三十一日(即本公司編製最近期已刊發經審核財務報表日期)以來，本集團財務或經營狀況或前景並無任何重大變動：

- 一 於二零一六年十二月三十一日後但於最後可行日期前，本集團完成出售事項，有關詳情已於本公司日期為二零一七年四月二十一日之公佈中披露。

1. 責任聲明

董事對本回應文件所載資料(基於要約文件與要約及要約方有關之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本回應文件內發表之意見均經審慎周詳之考慮後始行作出，本回應文件並無遺漏任何其他事實，致使本回應文件所載任何陳述產生誤導。董事就基於要約文件與要約及要約方有關之資料承擔之唯一責任乃確保該等資料之轉載或呈列之真確性。

2. 本公司股本

於最後可行日期，本公司之授權及已發行股本如下：

	每股面值 (港元)	股份數目	面值 (港元)
授權：	<u>0.01</u>	<u>100,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>
已發行：	<u>0.01</u>	<u>5,681,638,040</u>	<u>56,816,380.40</u>

於最後可行日期，本公司並無任何發行在外認股權證、購股權、衍生工具或可兌換為股份之證券，並無訂立任何協議以發行本公司之有關證券、購股權、衍生工具或認股權證。

所有已發行股份彼此之間在所有方面享有同地位，包括對投票、股息及股本之權利。自二零一六年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來，本公司並無發行任何新股份。

3. 權益披露

(i) 要約方之股權及買賣

於最後可行日期，除楊立君先生於要約方已發行股份中擁有80%權益外，本公司及其董事並無於要約方之相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有任何權益，並無任何人士(包括本公司)於有關期間買賣要約方之相關證券。

(ii) 董事於本公司證券之權益

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有本公司須根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所，或根據收購守則須予披露之權益及淡倉如下：

姓名	權益性質	公司名稱	股份數目	股權百分比
楊立君先生 (附註)	受控制 法團權益	本公司	3,646,677,552	64.18%
楊立君先生 (附註)	受控制 法團權益	要約方	40,000	80%

附註： 要約方持有3,646,677,552股股份。要約方由翠領國際投資有限公司、興誠投資有限公司及恒星國際投資有限公司分別擁有45%(22,500股)、35%(17,500股)及20%(10,000股)權益。楊立君先生為翠領國際投資有限公司及興誠投資有限公司之唯一實益擁有人。因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於要約方所持之3,646,677,552股股份以及翠領國際投資有限公司及興誠投資有限公司所持合共40,000股要約方股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、股權衍生工具之相關股份或債券中擁有任何權益及淡倉而須記錄於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或依據上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定已知會本公司及聯交所，或須根據收購守則規定予以披露。

(iii) 董事買賣本公司證券

除要約方(為執行董事楊立君先生實益擁有80%權益之公司)於有關期間收購之3,646,677,552股股份外，概無董事於有關期間內買賣任何股份或本公司發行之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取任何價值。

(iv) 本公司之其他權益

(a) 於最後可行日期，本公司附屬公司、本公司或本公司任何附屬公司之退休基金或本公司任何顧問(屬收購守則項下「聯繫人」定義第(2)

類別所指明者)或其任何聯繫人(定義見收購守則)之獨立財務顧問概無擁有或控制任何股份、本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，或於當中擁有任何權益；上述人士亦無於有關期間買賣任何股份、本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取任何價值。

- (b) 於最後可行日期，概無任何股份、本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連之基金經理按全權委託基準管理，亦無基金經理於有關期間買賣任何股份、本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取任何價值。
- (c) 於最後可行日期，金利豐證券(作為貸款人)已向要約方(作為借款人)授出貸款融資，據此，要約方須將其根據要約將予收購之股份存於金利豐證券作為抵押品。除上文披露者外，概無任何人士與本公司或按收購守則項下「聯繫人」定義第(1)、(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人之任何人士訂立任何收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排。
- (d) 本公司及其任何董事概無於有關期間借入或借出任何股份、本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (e) 於最後可行日期，除楊立君先生外，概無董事持有任何股份、本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或有權接納或拒絕要約。

4. 影響及與董事有關之安排

於最後可行日期，

- (i) 不會給予任何董事利益，以作為其離職或其他與要約有關之補償；
- (ii) 除金利豐證券授予要約方之貸款融資外，概無任何董事與任何其他人士存有任何以要約為條件或取決於要約之協議或安排；及
- (iii) 除金利豐證券授予要約方之貸款融資外，訂約方概無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益之任何重大合約。

5. 董事服務合約

於最後可行日期，概無任何董事目前或擬與本公司或其任何附屬公司或聯屬公司訂立任何服務合約，而有關合約(i) (包括連續及固定任期之合約) 於有關期間訂立或修訂；(ii) 通知期為12個月或以上之連續合約；或(iii) 不論通知期，尚餘12個月以上之固定任期合約。

6. 訴訟

於二零一七年三月十四日，本公司間接全資附屬公司保皇投資控股有限公司(「保皇」)及茂名市華盈酒店物業管理有限公司(「華盈」)分別向皇譽集團有限公司及茂名市中譽酒店物業管理有限公司發出載有申索註明之傳訊令狀，追討違反酒店經營權協議導致保皇及華盈所蒙受之損失合共約人民幣75,900,000元。訴訟詳情載於本公司日期為二零一七年三月十五日之公佈。本公司將於適當時候就上述訴訟之任何重大進展另行作出公佈。

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司及本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，董事亦不知悉本公司或本集團任何成員公司有任何待裁決或提出或面臨之重大訴訟或申索。

7. 重大合約

於最後可行日期，於要約期開始前兩年內及直至最後可行日期(包括當日)，本集團已訂立下列對本公司業務整體而言屬或可能屬重大之合約(並非於一般業務過程中訂立或本公司或其任何附屬公司擬延續之合約)：

- (i) 金利豐證券及鼎珮證券有限公司(統稱「配售代理」)與本公司訂立日期為二零一五年六月十八日之配售協議(「首份配售協議」)，據此，配售代理有條件同意按盡力基準向承配人配售最多2,500,000,000股新股份；
- (ii) 配售代理與本公司就終止首份配售協議所訂立日期為二零一五年八月三十一日之終止協議；

- (iii) 配售代理與本公司訂立日期為二零一五年九月十五日之配售協議(經日期為二零一五年十一月二十四日之補充函件補充)，據此，配售代理同意按盡力基準向承配人配售最多3,750,000,000股新股份；
- (iv) 本公司一間直接全資附屬公司Orient Elite Global Limited與Brilliant Deal Investments Limited及新嶺域亞洲有限公司於二零一六年九月二十七日就出售事項訂立作價為26,100,000港元之出售協議；及
- (v) 分別由(i)保皇與欣圖控股有限公司(「欣圖」)；及(ii)華盈與茂名新家園投資發展有限公司(「新家園」)簽署及簽立日期為二零一七年三月十五日之新酒店經營權協議，據此，保皇及華盈分別向欣圖及新家園授出經營及管理酒店之權利，生效期為二零一七年三月十五日至二零二六年六月八日，代價為固定月費總額人民幣1,000,000元加計按酒店所產生純利之10%為基準計算之特許權費用。

8. 專家資格及同意

本公司所委聘提供本回應文件所載意見或建議之專家之資格載列如下：

名稱	資格
皇家駿溢	根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

皇家駿溢已就本回應文件之刊發發出同意書，同意以本回應文件所示形式及內容轉載其意見及函件以及提述其名稱及標誌，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，皇家駿溢並無於本集團任何成員公司持有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論能否合法強制執行)。

於最後可行日期，皇家駿溢並無於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益。

9. 備查文件

以下文件之文本自本回應文件日期起至截止日期(包括該日)止期間(i)於正常營業時間上午十時正至下午五時正(星期六、星期日及公眾假期除外)在本公司之香港總辦事處及主要營業地點(地址為香港上環干諾道西88號粵財大廈7樓)；及(ii)於本公司網站(<http://www.cenericholdings.com>)以及證監會網站(<http://www.sfc.hk>)可供查閱：

- (i) 本公司組織章程大綱及細則；
- (ii) 本公司截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (iii) 本回應文件所載董事會函件；
- (iv) 本回應文件所載獨立董事委員會函件；
- (v) 本回應文件所載獨立財務顧問函件；
- (vi) 本附錄「重大合約」一節所述重大合約；
- (vii) 本附錄「專家資格及同意」一節所述獨立財務顧問發出之同意書；及
- (viii) 本回應文件。

10. 一般事項

- (i) 本公司之註冊辦事處為The Offices of Sterling Trust (Cayman) Limited，地址為Whitehall House, 238 North Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。本公司之香港總辦事處及主要營業地點為香港上環干諾道西88號粵財大廈7樓。
- (ii) 本公司之公書秘書為胡忠平先生。胡先生為香港會計師公會會員及香港特許秘書公會會士。
- (iii) 本公司之香港股份過戶及登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (iv) 鼎珮證券有限公司之註冊辦事處為香港中環康樂廣場8號交易廣場1座49樓。

(v) 皇家駿溢之註冊辦事處為香港上環永樂街93-103號協成行上環中心12樓1204室。

(vi) 本回應文件之中英文版本如有任何歧義，概以英文本為準。