

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



百仕達控股有限公司*

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1168)

2016年度全年業績公告

財務摘要

截至2016年12月31日止年度

- 營業額下降1%至3.319億港元
- 毛利上升5%至1.513億港元
- 本公司擁有人應佔虧損下降40%至2.455億港元
- 每股基本虧損下降40%至6.93港仙

Sinolink Worldwide Holdings Limited百仕達控股有限公司*（「本公司」）董事會（「董事會」）公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2016年12月31日止年度的經審核綜合年度業績。

* 僅供識別

綜合損益表

截至2016年12月31日止年度

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
營業額	3	331,867	335,956
銷售成本		<u>(180,617)</u>	<u>(191,435)</u>
毛利		151,250	144,521
其他收入		214,480	231,432
銷售費用		(2,748)	(10,006)
行政費用		(107,705)	(151,991)
其他費用		(8,987)	(7,700)
投資物業的公平值增加	9	107,351	42,774
按公平值列賬及計入損益之金融資產及衍生金融工具 的公平值虧損		(23,923)	(104,455)
應收聯營公司貸款的減值虧損	10	(230,000)	(127,472)
物業、廠房及設備的減值虧損		(73,152)	(71,617)
分佔聯營公司業績		(164,371)	(276,933)
融資成本	4	<u>(5,067)</u>	<u>(11,571)</u>
除稅前虧損	5	(142,872)	(343,018)
稅項	6	<u>(72,963)</u>	<u>(48,241)</u>
年內虧損		<u>(215,835)</u>	<u>(391,259)</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		(245,527)	(409,456)
非控股權益		<u>29,692</u>	<u>18,197</u>
		<u>(215,835)</u>	<u>(391,259)</u>
		港仙	港仙
每股虧損	8		
基本		<u>(6.93)</u>	<u>(11.56)</u>
攤薄		<u>(6.93)</u>	<u>(11.56)</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至2016年12月31日止年度

	2016年 千港元	2015年 千港元
年內虧損	<u>(215,835)</u>	<u>(391,259)</u>
其他全面(開支)收入		
不會重新分類至損益的項目：		
換算產生的匯兌差額	(455,593)	(442,150)
分佔聯營公司的換算儲備	<u>29,097</u>	<u>44,659</u>
年內其他全面開支	<u>(426,496)</u>	<u>(397,491)</u>
年內全面開支總額	<u>(642,331)</u>	<u>(788,750)</u>
以下應佔全面開支總額：		
本公司擁有人	(604,053)	(736,426)
非控股權益	<u>(38,278)</u>	<u>(52,324)</u>
	<u>(642,331)</u>	<u>(788,750)</u>

綜合財務狀況表
於2016年12月31日

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		306,161	466,283
預付租金		59,574	64,908
投資物業	9	2,470,127	2,528,361
聯營公司欠款		154,706	138,871
於聯營公司的權益		—	—
應收聯營公司貸款	10	1,238,390	1,603,664
待售投資		155,978	155,974
其他應收款		158,399	122,649
應收貸款		50,000	—
長期銀行存款		59,220	—
		4,652,555	5,080,710
流動資產			
物業存貨		820,682	851,991
應收貨款及其他應收款、按金及預付款	11	31,629	64,759
應收貸款		26,336	—
預付租金		1,201	1,282
按公平值列賬及計入損益之金融資產		420,788	389,655
衍生金融工具		3,138	—
短期銀行存款		531,256	530,465
結構性存款		1,078,212	—
已抵押銀行存款		586	624
現金及現金等價物		1,385,627	2,745,617
		4,299,455	4,584,393
流動負債			
應付貨款、已收按金及應計費用	12	515,940	543,874
衍生金融工具		9,256	—
應繳稅項		673,639	698,813
借款—一年內到期償還		33,575	35,859
		1,232,410	1,278,546
淨流動資產		3,067,045	3,305,847
總資產減流動負債		7,719,600	8,386,557
非流動負債			
借款—一年以後到期償還		56,732	96,450
遞延稅項		353,045	354,736
		409,777	451,186
		7,309,823	7,935,371
資本及儲備			
股本		354,111	354,111
儲備		5,946,540	6,533,810
本公司擁有人應佔權益		6,300,651	6,887,921
非控制權益		1,009,172	1,047,450
		7,309,823	7,935,371

綜合財務報表附註

截至2016年12月31日止年度

1. 一般事項

Sinolink Worldwide Holdings Limited百仕達控股有限公司*（「本公司」）是一家在百慕達註冊成立並獲豁免的公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

綜合財務報表乃按港元（「港元」）呈列，而本公司之功能貨幣為人民幣（「人民幣」）。選用港元作為其呈列貨幣之理由為本公司為一間公眾持有公司，其股份於聯交所上市。

本集團的主要業務為房地產發展、物業管理及房地產投資。

2. 採用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團採用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則修訂本。

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（修訂本）	投資實體：應用合併的例外情況
香港財務報告準則第11號（修訂本）	收購共同經營權益的會計處理
香港會計準則第1號（修訂本）	披露措施
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂本）	可接受之折舊及攤銷方法的澄清
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號（修訂本）	農業：生產性植物
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則2012年至2014年週期之年度改進

於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所披露資料並無重大影響。

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本：

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	客戶合約的收益及相關修訂本 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（修訂本）	以股份付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號（修訂本）	以香港財務報告準則第4號保險合約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（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港會計準則第7號（修訂本）	披露措施 ⁴
香港會計準則第12號（修訂本）	確認未變現虧損之遞延稅項資產 ⁴

- ¹ 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效
- ² 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於將釐定日期或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於2017年1月1日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號引入金融資產、金融負債分類及計量、一般對沖會計及金融資產的減值規定之新規定。

屬香港財務報告準則第9號範圍內所有已確認金融資產其後應按攤銷成本或公平值計量。尤其是，目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資及合約現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息之債務投資，一般按其後會計期末之攤銷成本計量。通過收取合約現金流量及出售金融資產達成目的之業務模式內持有的債務工具及金融資產合約條款於特定日期產生純粹為支付本金及未償還本金額之利息的現金流量之債務工具，一般透過其他全面收益按公平值計量。所有其他債務投資及股本投資均按其後會計期末之公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可能不可撤回地選擇在其他全面收益中呈列股本投資（並非持作買賣）之其後公平值變動，並一般只在損益中確認股息收入。

金融資產減值方面，香港財務報告準則第9號要求預期信貸損失模式，與香港會計準則第39號的已產生信貸損失模式正好相反。預期信貸損失模式要求實體於各報告日對預期信貸損失及其變動進行會計處理，以反映初始確認後的信貸風險變化，即不再需要待發生信貸事件後方確認信貸損失。

根據本集團於2016年12月31日之金融工具及風險管理政策，日後採納香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產分類及計量構成重大影響。目前分類為待售投資按成本列值的本集團香港及中華人民共和國（「中國」）非上市股份，將須於採納香港財務報告準則第9號時透過損益按公平值計量。此外，預期信貸損失模式或會導致須就按攤銷資產計量之本集團金融資產尚未產生的信貸損失提早計提撥備。

香港財務報告準則第15號「客戶合約的收益」

已頒佈香港財務報告準則第15號，該準則制定單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生之收益入賬。香港財務報告準則第15號生效後將取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號引入確認收益之5個步驟：

- 第1步：確定客戶合約
- 第2步：確定合約內的履約承擔
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分攤至合約內的履約承擔
- 第5步：當實體達成履約承擔時確認收益

就第5步而言，實體應於達成履約承擔時確認收益，即於特定履約承擔相關之商品或服務「控制權」轉讓予客戶時。特別是，香港財務報告準則第15號規定實體於達成若干條件時隨時間確認收益。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法加入更明確指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡之披露。

於2016年，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號有關確認履約承擔、主理人與代理人之考量及授權應用指引澄清。

本公司董事預期日後應用香港財務報告準則第15號或會導致更多披露，然而，本公司董事預期應用香港財務報告準則第15號將不會對相關報告期間已確認收益之時間及金額造成重大影響。

本公司董事預期應用其他新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本，將不會對綜合財務報表造成重大影響。

3. 營業額及分類資料

(A) 營業額

營業額主要指物業管理收入、租賃收入及其他收入(已扣除折扣、業務稅款及其他銷售額相關稅收)產生之收益。本集團年內收益之分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
物業管理收入	119,732	125,389
租賃收入	163,295	161,382
其他收入	48,840	49,185
	<u>331,867</u>	<u>335,956</u>

(B) 分類資料

為方便管理，本集團目前將業務分為以下營運分部－房地產發展及房地產銷售（「房地產發展」）、物業管理和房地產投資。該等分部為本集團向本公司執行董事（本集團主要經營決策者）報告以供評估表現及分配資源之基準。

以下為本集團按可報告及營運分類之收益及業績分析。

截至2016年12月31日止年度

	房地產發展 千港元	物業管理 千港元	房地產投資 千港元	可報告 分類合計 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售	<u>-</u>	<u>119,732</u>	<u>163,295</u>	<u>283,027</u>	<u>48,840</u>	<u>331,867</u>
業績						
分類業績	<u>(3,910)</u>	<u>16,034</u>	<u>242,153</u>	<u>254,277</u>	<u>(126,122)</u>	<u>128,155</u>
其他收入						214,480
未分攤公司費用						(45,363)
按公平值列賬及計入損益 之金融資產及衍生金融 工具的公平值虧損						(23,923)
以股份付款						(16,783)
應收聯營公司貸款的減值 虧損						(230,000)
分佔聯營公司業績						(164,371)
融資成本						<u>(5,067)</u>
除稅前虧損						<u>(142,872)</u>

截至2015年12月31日止年度

	房地產發展 千港元	物業管理 千港元	房地產投資 千港元	可報告 分類合計 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售	<u>-</u>	<u>125,389</u>	<u>161,382</u>	<u>286,771</u>	<u>49,185</u>	<u>335,956</u>
業績						
分類業績	<u>(2,292)</u>	<u>10,276</u>	<u>175,536</u>	<u>183,520</u>	<u>(130,576)</u>	52,944
其他收入						231,432
未分攤公司費用						(41,335)
按公平值列賬及計入損益 之金融資產及衍生金融 工具的公平值虧損						(104,455)
以股份付款						(65,628)
應收聯營公司貸款的減值 虧損						(127,472)
分佔聯營公司業績						(276,933)
融資成本						<u>(11,571)</u>
除稅前虧損						<u>(343,018)</u>

分類之間的銷售乃根據現行市價計算。

營運分類的會計政策與本集團會計政策相同。分類業績指各分類所賺取溢利／所產生虧損(未經分配其他收入、中央行政費用、以股份付款、應收聯營公司貸款的減值虧損、董事薪酬、分佔聯營公司業績、按公平值列賬及計入損益之金融資產及衍生金融工具的公平值變動、融資成本及稅項)。

由於並無定期將本集團資產及負債，以及其他資料按可報告分類劃分的分析提供予執行董事審閱，故並無有關分析的披露。

本集團於兩個年度的所有營業額源自中國(以物業的所在地為基礎)，而本集團大部分非流動資產(金融工具(應收貸款及其他應收款、聯營公司欠款和待售投資)除外)亦位於中國(持有有關資產的集團實體所在國家)。截至2016年或2015年12月31日止年度各年，本集團個別客戶貢獻的銷售額概無超過本集團營業額10%以上。

4. 融資成本

	2016年 千港元	2015年 千港元
銀行借款的利息	<u>5,067</u>	<u>11,571</u>

5. 除稅前虧損

	2016年 千港元	2015年 千港元
除稅前虧損已經扣除以下各項：		
物業、廠房及設備的折舊	75,184	74,266
預付租金撥回	1,254	1,335
及經計入：		
投資物業的租金收入，扣除產生租金收入之支出3,528,000 港元(2015年：9,548,000港元)	159,767	151,834
分佔聯營公司稅項	<u>(45,907)</u>	<u>(9,657)</u>

6. 稅項

	2016年 千港元	2015年 千港元
稅項包括：		
即期稅項		
中國企業所得稅	47,959	32,579
中國企業所得稅過往年度撥備不足	3,176	—
遞延稅項	<u>21,828</u>	<u>15,662</u>
	<u>72,963</u>	<u>48,241</u>

本集團於兩個年度涉及的香港利得稅撥備金額並不重大，故並無於財務報表作出香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本集團於深圳經濟特區成立且主要在區內營運的附屬公司截至2016年12月31日止年度就其應課稅溢利按25%(2015年：25%)的稅率計算稅款。

根據中國企業所得稅法，自2008年1月1日起，就中國附屬公司所賺取之溢利而向非中國稅項居民宣派之股息，須繳納預扣稅。截至2016年12月31日止年度，對支付予海外集團實體之股息徵收的預扣稅達9,677,000港元，乃由中國稅務機關收取。

此外，土地增值稅(「土地增值稅」)乃就土地價值的增值數額(即出售物業所得款項超過指定直接成本)按介乎30%至60%不等的遞增稅率徵收。指定直接成本乃界定為包括土地成本、發展及興建成本及若干有關房地產發展的成本。根據國家稅務總局的正式通知，於訂立物業預售合約後應繳納暫定土地增值稅，之後在完成房地產發展時再對有關增值數額作出最終核定。深圳市地方稅務局透過發佈深府辦函[2005]第93號及深地稅法[2005]作出回應，據此，其中包括於2005年11月1日或之後簽訂的合約須嚴格執行有關土地增值稅規定。本集團管理層認為，其已遵守上述通知及深圳市其他正式稅務通知的規則，而本集團已據此計入土地增值稅。

7. 股息

兩個年度內並無派付、宣派或建議分派股息。

董事建議不派發截至2016年12月31日止年度之股息(2015年：無)。

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損按下列數據計算：

	2016年 千港元	2015年 千港元
用以計算每股基本及攤薄虧損的虧損 (即本公司擁有人應佔年內虧損)	<u>(245,527)</u>	<u>(409,456)</u>
	股份數目	
	2016年	2015年
用以計算每股基本及攤薄虧損的股份數目	<u>3,541,112,832</u>	<u>3,541,112,832</u>

計算2016年及2015年兩個年度的每股攤薄虧損時，由於本公司購股權的行使價較該兩個年度的平均市場價格為高，故並無假設該等購股權獲行使。

9. 投資物業

總計
千港元

公平值

於2015年1月1日	2,633,168
匯兌調整	(155,656)
投資物業的公平值增加	42,774
添置	8,075
於2015年12月31日	2,528,361
匯兌調整	(165,585)
投資物業的公平值增加	107,351
於2016年12月31日	<u>2,470,127</u>
物業重估產生的未變現收益(計入損益)：	
截至2016年12月31日止年度	<u>107,351</u>
截至2015年12月31日止年度	<u>42,774</u>

已落成投資物業於2016年及2015年12月31日的公平值乃根據戴德梁行於該等日期作出之估值基準而得出。該公司為與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師，且為香港測量師學會會員。

10. 應收聯營公司貸款

	2016年 千港元	2015年 千港元
應收股東貸款，本金額及應收利息合共552,949,000美元(2015年：513,757,000美元)減已確認累計減值虧損2,391,258,000港元(2015年：1,857,521,000港元)	1,894,095	2,124,095
減：應佔聯營公司超出投資成本的虧損及其他全面開支	<u>(655,705)</u>	<u>(520,431)</u>
	<u>1,238,390</u>	<u>1,603,664</u>

該筆款項為應收RGAP的股東貸款，用於撥付上海一個房地產發展及房地產投資項目所需資金，其按每年20%的息票利率計息，並構成於RGAP淨投資的一部分。由於應收貸款被視為一項淨投資，故本集團確認其分佔RGAP應收貸款超出投資成本的虧損。該筆款項根據本集團預期將收取的估計日後現金流量以及有關收款的估計時間按攤銷成本列賬。應收貸款(包括本金及利息)為無抵押，且並無固定還款期。董事認為，應收貸款將不會於報告期末起計1年內償還，其相應分類為非流動資產。

本公司董事計及按貸款原實際利率折現的估計未來現金流量及時間後評估應收貸款(包括應收貸款的應收利息)的可收回金額。

於截至2016年12月31日止年度，經扣除本集團確認利息收入303,737,000港元(2015年：303,737,000港元)，減值虧損230,000,000港元(2015年：127,472,000港元)已相應於損益確認。

本公司董事已審閱應收貸款的賬面值1,238,390,000港元(2015年：1,603,664,000港元)，並認為有關金額可全額收回。

11. 應收貸款及其他應收款、按金及預付款

	2016年 千港元	2015年 千港元
應收貸款	1,492	5,282
應收利息	9,848	11,247
應收被投資公司款項	—	6,414
來自出售持作買賣投資的應收款項	—	25,235
其他應收款、按金及預付款	20,289	16,581
	<u>31,629</u>	<u>64,759</u>

本集團給予客戶平均0至60日的信貸期。以下為於報告期末按發票日期(與其各自的收益確認日期相若)呈列的應收貨款賬齡分析：

	2016年 千港元	2015年 千港元
賬齡：		
0至60日	1,318	4,837
61至180日	154	362
181日以上	20	83
	<u>1,492</u>	<u>5,282</u>

管理層密切監控應收貨款的信貸質量，並認為該等應收貨款及其他應收款並無過期亦無減值，且信貸質量良好。

本集團應收貨款包括總賬面值為174,000港元(2015年：445,000港元)的應收賬款，有關賬款於報告日已過期，惟本集團尚未就減值虧損計提撥備。本集團並無就此等餘額持有任何抵押品。

已過期但未減值應收貨款的賬齡：

	2016年 千港元	2015年 千港元
61至180日	154	362
181日以上	20	83
	<u>174</u>	<u>445</u>

根據本集團以往經驗，已過期但未減值的應收款通常可收回，故本集團對賬齡60日以上的所有應收款並不作全數撥備。

12. 應付貨款、已收按金及應計費用

	2016年 千港元	2015年 千港元
應付貨款	45,001	47,717
建築工程的其他應付款	245,451	268,223
按金及預收租金及管理費	115,384	109,087
應付工資	17,538	18,795
其他應付稅項	21,157	19,666
應付薪金及職員福利	33,441	35,708
其他應付款及應計費用	37,968	44,678
	<u>515,940</u>	<u>543,874</u>

以下為報告期末按發票日期呈列的應付貨款賬齡分析：

	2016年 千港元	2015年 千港元
賬齡：		
0至90日	10,412	9,469
91至180日	3,409	7,639
181至360日	2,404	3,248
360日以上	28,776	27,361
	<u>45,001</u>	<u>47,717</u>

管理層討論和分析

截至2016年12月31日止年度內，本集團之營業額為3.319億港元，較去年下降1%。毛利為1.513億港元，較去年上升5%。年內本集團錄得本公司擁有人應佔虧損為2.455億港元，同比下降40%；每股基本虧損為6.93港仙，同比下降40%。

房地產租賃

截至2016年12月31日止年度內，租金收入總額為1.633億港元，較去年上升1%。

上述租金收入主要來自「喜薈城」、百仕達花園一至四期及「百仕達大廈」的商業項目。

百仕達大廈

百仕達花園五期之酒店及辦公樓項目「百仕達大廈」位於深圳市羅湖區，該項目總樓面面積約50,000平方米，其中酒店佔30,000平方米，辦公樓佔20,000平方米。

截至2016年12月31日，「百仕達大廈」辦公樓的出租率為85%，租戶主要從事珠寶、投資和房地產行業。

深圳「樂酒店」是百仕達集團旗下的首家個性化酒店，擁有188間客房和套房，還配備有時尚餐吧、特色咖啡廳、高端健身會所等設施。本集團的專案發展理念一向重質不重量，銳意打造精品，走差異化經營路線。

面對中國經濟增長放緩，「樂酒店」作為自主品牌的新開業的精品酒店，平均房租和入住率或有可能受壓。董事認為，「樂酒店」於2016年12月31日的可收回金額低於其賬面值。因此，該酒店的賬面值已撇減至其可收回金額，並於截至2016年12月31日止年度確認減值虧損7,320萬港元。我們深知創建酒店品牌的不易，需要較長時間的打造。但我們有信心優質資產的價值能透過長期持有而提升至最高水準，並願意耐心等待資產升值及營運盈利增加所帶來的投資回報。

發展中物業

於2016年12月31日，本集團持有下列發展中物業：

1. 「洛克·外灘源」項目

「洛克·外灘源」位於上海外灘，是本集團與洛克菲勒國際集團共同開發的一個綜合地產專案。該項目佔地面積達18,000平方米，總建築面積達94,080平方米，包括歷史保護建築的修繕和部分新建築。本集團擬把該幅歷史悠久的土地改建為高級的混合用途區，集居住、商用、零售、餐飲、辦公及文化設施於一身。該專案的保護及保留建築部分已正式投入營運並陸續出租，新建築基礎工程已完成，主體工程陸續完工，整個項目預計於2018年完工及全面開業。

2. 「寧國府邸」項目

位於上海市長寧區的住宅項目「寧國府邸」，目前正處於施工階段。該項目佔地面積13,599.6平方米，容積率1.0，由11棟中西合璧的四合院組成，每棟面積1,000至1,500平方米。專案由英國David Chipperfield Architects建築設計事務所負責建築及裝飾設計，位於上海市內交通最方便的低密度清幽豪宅區之一，距離機場及市區分別約為10分鐘及30分鐘車程。

「寧國府邸」目前正進行庭院精裝修、外立面改造和整體配套工程，現正規劃銷售方案，因應市場情況作出合適安排。

主要聯營公司

截至2016年12月31日止年度內，本集團分佔主要聯營公司Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. (「RGAP」)「洛克·外灘源」項目虧損1.644億港元，較去年下降41%，主要由於聯營公司投資物業的公平值變動所致。

應收聯營公司貸款

該筆款項為投資於RGAP以股東貸款名義的投資金額，用於撥付「洛克•外灘源」項目所需資金，並構成本集團於RGAP總投資的一部分。由於應收貸款實為一項淨投資，故本集團確認分擔RGAP應收貸款超出投資成本的虧損。該筆款項根據本集團預期將收回的估計日後現金流量以及收回該筆款項的估計時間按攤銷成本列賬。該投資為無抵押，且並無固定還款期。董事認為，該投資為長期投資，其相應分類為非流動資產。

本公司董事按貸款原實際利率折現的估計未來現金流量及時間後重估投資金額的可收回金額。於截至2016年12月31日止年度，本集團於損益相應確認減值虧損230,000,000港元（2015年：127,472,000港元）。

本公司董事已審閱應收貸款的賬面值1,238,390,000港元（2015年12月31日：1,603,664,000港元），扣除累計減值2,391,258,000港元（2015年12月31日：1,857,521,000港元）及累計分佔聯營公司超出投資成本的虧損及其他全面開支655,705,000港元（2015年12月31日：520,431,000港元），及聯營公司欠款154,706,000港元（2015年12月31日：138,871,000港元），並認為有關金額可全額收回。

其他業務

本集團的其他業務包括提供物業、設施及項目管理服務。截至2016年12月31日止年度內，本集團其他業務的營業額為1.686億港元，同比下跌3%。

展望

展望2017年，中國宏觀經濟將面臨諸多不確定因素，預期中國整體經濟增速將小幅下調。國際上，從國際地緣政治風險的提升到美國特朗普新政實施力度的不確定性，都會為中國經濟的穩定發展帶來變數，進而迫使中國政府相應調整其政策佈局。預計，2017年上半年中國國內的政策重心將會是一個「防風險」的動態調整的過程。同時供給側改革將繼續穩步深化推進。

另一方面，地產行業，政府抑制房價過快上漲的決心堅定，嚴厲的調控政策看不到放鬆的跡象，2017年房地產銷售繼續放緩並傳導至地產投資下滑將是大概率事件。但目前地產庫存整體已降至較低水準，地產庫存水準會一定程度上封鎖地產投資的下行空間，因此2017年地產投資增速下降幅度有限，雖然會對整體經濟形成下行壓力，但造成經濟大幅滑落失速的可能性不大。

綜合來看，2017年財政政策和貨幣政策在刺激經濟增長方面的力度可能都將減弱，這顯示穩增長的優先順序別下降，政府對於增長下行的容忍度在提升，預計2017年中國GDP增速將下滑至6.5%左右，但中國宏觀經濟將得到品質和效益的提高，經濟運行將保持在合理區間，經濟形式穩中向好。

財務回顧

本集團之財政保持穩健，負債杠杆比率低企，利息保障倍數處於穩健水準。本集團的借款總額由2015年12月31日的1.323億港元減至2016年12月31日的9,030萬港元。本集團於2016年12月31日的資本負債比率(借款總額與股東權益比率)為1.4%，2015年12月31日則為1.9%。本集團現為淨現金狀況，銀行借款主要為浮息貸款。

於2016年12月31日，為取得上述貸款而已作為抵押的資產，合共的賬面淨值為5.364億港元。本集團的借款以人民幣為單位。由於本集團所有業務均在中國進行，因此與業務有關的大部分收支均以人民幣為單位。本集團並無採用財務工具作為對沖，然而，董事會將繼續評估及密切監察人民幣及利率變動對本集團帶來的潛在影響。

於2016年12月31日，本集團持有的現金及銀行結餘共達30.549億港元(包括已抵押的銀行存款、結構性存款、短期銀行存款、長期銀行存款及現金及現金等價物)，大部分均以人民幣、港元及美元為單位。

資本承擔

於2016年12月31日，本集團就發展中物業之承擔為4,440萬港元。

或然負債

於2016年12月31日，本集團就銀行向本集團物業買家提供按揭貸款而向銀行作為抵押的擔保額為2,040萬港元。

末期股息

為保留資源用作本集團業務發展，故董事會建議不派發截至2016年12月31日止年度之末期股息(2015年：無)。

僱員及薪酬政策

於2016年12月31日，本集團就主要業務僱用約790名全職僱員。本集團了解幹練和具備實力僱員的重要性，並繼續參考現行市場常規及個人表現向僱員發放薪酬。本集團亦提供若干其他福利，例如醫療及退休福利。此外，本集團根據已獲批准購股權計劃的條款，向本集團合資格僱員授出購股權。

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至2016年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的上市股份。

企業管治

年內，本公司一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則內所載之守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易之行為守則。經向所有董事作出特定查詢後，本公司確認，各董事於截至2016年12月31日止年度均一直遵守標準守則所規定之準則。

審核委員會

本公司已根據上市規則之規定設立一個審核委員會（「審核委員會」），負責檢討及監察本集團之財務匯報程序及內部監控。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為田勁先生、項兵博士及辛羅林先生。審核委員會與本公司高級管理層及本公司之核數師定期開會，共同審議本公司採納之財務匯報程序、內部監控之效用、核數程序及風險管理事宜。

本集團截至2016年12月31日止年度之年度業績經已由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行審核，並已由審核委員會審閱。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)已預定將於2017年5月18日(星期四)舉行。股東週年大會通告將於適當時候在本公司網站www.sinolinkhk.com及聯交所指定網站www.hkexnews.hk刊發。

本公司將於2017年5月15日(星期一)至2017年5月18日(星期四)，包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理股份過戶登記。為確定出席股東週年大會並於會上投票的權利，所有過戶文件連同有關股票，最遲須於2017年5月12日(星期五)下午4時30分前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖，以便辦理有關手續。

致謝

本人謹藉此機會代表董事會，向本集團全體員工及管理團隊在年內所付出之貢獻衷心致謝，並就所有股東多年來一直支持表示感激。

承董事會命
Sinolink Worldwide Holdings Limited
百仕達控股有限公司*
主席
鄧銳民

香港，2017年3月16日

於本公告日期，董事會的成員包括執行董事鄧銳民先生(主席)、項亞波先生(行政總裁)及陳巍先生；非執行董事歐亞平先生、歐晉舜先生及羅仕勵先生；以及獨立非執行董事田勁先生、項兵博士及辛羅林先生。