

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，概不對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。



首長四方（集團）有限公司\*  
SHOUGANG CONCORD GRAND (GROUP) LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：730)

截至二零一四年六月三十日止六個月之中期業績

中期業績

首長四方(集團)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績。該等中期業績已經本公司審核委員會及核數師審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	25,165	29,188
銷售成本		<u>(15,588)</u>	<u>(19,327)</u>
毛利		9,577	9,861
其他收入	4	5,049	2,631
分銷費用及出售開支		(425)	(351)
行政開支		(16,118)	(16,525)
投資物業之公允值增加		-	3,600
持作買賣投資公允值變動		(686)	(3,300)
融資成本	5	(158)	(177)
佔一間聯營公司之業績		<u>13,313</u>	<u>9,886</u>

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
除稅前溢利		10,552	5,625
所得稅開支	6	(230)	(29)
期內溢利	7	10,322	5,596
其他全面(開支)收益：			
將不會重新分類至損益之項目：			
匯兌換算差額		(6,396)	3,100
應佔一間聯營公司之匯兌差額		(7,858)	4,580
		(14,254)	7,680
期內總全面(開支)收益		(3,932)	13,276
應佔期內溢利(虧損)：			
本公司持有人		10,359	5,597
非控股權益		(37)	(1)
		10,322	5,596
應佔期內總全面(開支)收益：			
本公司持有人		(3,877)	13,268
非控股權益		(55)	8
		(3,932)	13,276
每股盈利	8		
基本(港仙)		0.90	0.49
攤薄(港仙)		0.90	0.49

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	29,406	30,772
投資物業	10	92,000	92,000
商譽	11	52,935	52,935
於聯營公司之權益	12	304,925	299,470
應收融資租賃款項	13	199,308	251,143
受限制銀行存款	19 (iii)	25,232	25,879
可供出售投資		5,251	5,386
遞延稅項資產		349	466
		<b>709,406</b>	<b>758,051</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,450	3,896
應收一間聯營公司款項		388	388
應收融資租賃款項	13	251,847	254,638
應收貿易賬款	14	147	17
預付款項、按金及其他應收款項		6,376	5,603
持作買賣投資		15,719	16,443
結構性存款	15	25,000	25,641
銀行結存及現金		254,618	289,273
		<b>557,545</b>	<b>595,899</b>

		二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		17,595	17,989
預先收取之收入		3,221	3,658
預收租金及管理費及其他已收按金		677	647
稅項負債		12,307	12,500
已抵押銀行借款—一年內到期	16	190,096	197,977
已收保證按金—一年內到期	18	4,547	3,190
		<u>228,443</u>	<u>235,961</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>329,102</u>	<u>359,938</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><u>1,038,508</u></u>	<u><u>1,117,989</u></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	17	11,522	11,522
保留盈利		656,446	646,087
其他儲備		194,193	208,429
本公司持有人應佔權益		862,161	866,038
非控股權益		702	757
<b>總權益</b>		<u>862,863</u>	<u>866,795</u>
<b>非流動負債</b>			
預先收取之收入		2,875	4,051
已抵押銀行借款—一年後到期	16	147,702	222,122
已收保證按金—一年後到期	18	25,068	25,021
		<u>175,645</u>	<u>251,194</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><u>1,038,508</u></u>	<u><u>1,117,989</u></u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	本公司持有人應佔							非控股 權益	合計
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	繳入盈餘 儲備 港幣千元 (附註(a))	換算儲備 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元	小計 港幣千元		
於二零一三年一月一日 (經審核)	11,522	1,007	115,576	49,517	28,504	639,330	845,456	761	846,217
匯兌換算差額	-	-	-	3,091	-	-	3,091	9	3,100
應佔一間聯營公司之匯兌差額	-	-	-	4,580	-	-	4,580	-	4,580
期內溢利(虧損)	-	-	-	-	-	5,597	5,597	(1)	5,596
期內總全面收益	-	-	-	7,671	-	5,597	13,268	8	13,276
購股權失效	-	-	-	-	(207)	207	-	-	-
於二零一三年六月三十日 (未經審核)	<u>11,522</u>	<u>1,007</u>	<u>115,576</u>	<u>57,188</u>	<u>28,297</u>	<u>645,134</u>	<u>858,724</u>	<u>769</u>	<u>859,493</u>
於二零一四年一月一日 (經審核)	<u>11,522</u>	<u>1,007</u>	<u>115,576</u>	<u>63,549</u>	<u>28,297</u>	<u>646,087</u>	<u>866,038</u>	<u>757</u>	<u>866,795</u>
匯兌換算差額	-	-	-	(6,378)	-	-	(6,378)	(18)	(6,396)
應佔一間聯營公司之匯兌差額	-	-	-	(7,858)	-	-	(7,858)	-	(7,858)
期內溢利(虧損)	-	-	-	-	-	10,359	10,359	(37)	10,322
期內總全面(開支)收益	-	-	-	(14,236)	-	10,359	(3,877)	(55)	(3,932)
於二零一四年六月三十日 (未經審核)	<u>11,522</u>	<u>1,007</u>	<u>115,576</u>	<u>49,313</u>	<u>28,297</u>	<u>656,446</u>	<u>862,161</u>	<u>702</u>	<u>862,863</u>

附註：

- (a) 繳入盈餘儲備指根據本集團於一九九一年之重組，本公司所收購附屬公司之股份面值與作為代價而發行之本公司股份面值兩者之差額及下文附註(b)所述之轉撥。
- (b) 於二零零八年六月六日舉行之本公司股東特別大會上，本公司股東通過一項特別決議案並於其後完成決議案內容，於二零零七年十二月三十一日本公司股份溢價賬之進賬金額約港幣425,259,000元被削減，由此產生之進賬將轉撥至本公司之繳入盈餘賬。於上述轉撥生效後，本公司繳入盈餘賬之進賬金額約港幣311,818,000元將用以抵銷於二零零七年十二月三十一日之本公司累計虧損。本公司已遵守百慕達一九八一年公司法(經修訂)第46(2)條之規定。有關詳情載列於日期為二零零八年五月九日之本公司通函。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

簡明綜合財務報告乃遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定而編製。

### 2. 主要會計政策

除按公允值計量之投資物業及若干金融工具外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除以下所述者外，該等截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策與計算方法與編製本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所依循者相同。

於本中期期間，本集團已首次採用由香港會計師公會所頒佈並於本中期期間強制生效之新解釋及若干經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。於本中期期間採用新解釋及若干經修訂香港財務報告準則並無對於該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露資料造成任何重大影響。

### 3. 分部資料

就管理而言，本集團現時分為三個經營分部—物業租賃及樓宇管理服務、融資租賃及資產管理，當中資產管理分部從事投資管理及貨品買賣。該等分部乃主要經營決策者(「主要經營決策者」)，即本公司董事總經理，在決定分部資源分配及其表現評估定期審閱之基準。

下列為本集團於回顧期內按須呈報及經營分部劃分之收益及業績之分析：

截至二零一四年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業租賃及 樓宇管理服務 港幣千元	融資租賃 港幣千元	資產管理 港幣千元	總計 港幣千元
分部收益	<u>1,840</u>	<u>19,780</u>	<u>3,545</u>	<u>25,165</u>
分部業績	<u>1,505</u>	<u>6,223</u>	<u>(195)</u>	7,533
其他收入				1,949
中央行政成本				(11,399)
持作買賣投資公允值變動				(686)
融資成本				(158)
佔一間聯營公司之業績				<u>13,313</u>
除稅前溢利				<u>10,552</u>

截至二零一三年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業租賃及 樓宇管理服務 港幣千元	融資租賃 港幣千元	資產管理 港幣千元	總計 港幣千元
分部收益	<u>1,337</u>	<u>23,395</u>	<u>4,456</u>	<u>29,188</u>
分部業績	<u>4,644</u>	<u>4,425</u>	<u>106</u>	9,175
其他收入				1,648
中央行政成本				(11,607)
持作買賣投資公允值變動				(3,300)
融資成本				(177)
佔一間聯營公司之業績				<u>9,886</u>
除稅前溢利				<u>5,625</u>

上述呈報之所有分部收益均來自外間客戶。

分部業績指各分部所賺取之溢利或所產生之虧損，並未計入中央行政成本(包括董事薪酬)、佔一間聯營公司之業績、若干其他收入、融資成本及持作買賣投資公允值變動。此乃就資源分配及評估分部表現而向主要經營決策者報告之計量方法。

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團分部資產及分部負債並無重大改變。

#### 4. 其他收入

	六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
銀行存款之利息收入	2,535	1,687
結構性存款之利息收入	518	438
持作買賣投資之股息收入	243	486
顧問服務收入	1,719	-
其他	34	20
	<u>5,049</u>	<u>2,631</u>

#### 5. 融資成本

	六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息	12,354	15,955
減：已計入銷售成本須於五年內悉數償還之 銀行貸款之利息	<u>(12,196)</u>	<u>(15,778)</u>
	<u>158</u>	<u>177</u>



## 6. 所得稅開支

	六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
當期稅項：		
中華人民共和國企業所得稅(「中國企業所得稅」)	70	55
香港	43	95
	<u>113</u>	<u>150</u>
遞延稅項：		
當期	117	(121)
	<u>117</u>	<u>(121)</u>
	<u>230</u>	<u>29</u>

香港利得稅乃根據兩個期間估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

根據中華人民共和國(「中國」)關於企業所得稅之法律(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施條例，截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團於中國內地(「中國內地」，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣)經營之附屬公司之中國企業所得稅稅率為25%(截至二零一三年六月三十日止六個月：25%)。

## 7. 期內溢利

期內溢利已扣除下列各項：

	六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業、廠房及設備之折舊	743	726

## 8. 每股盈利

本公司持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>盈利</b>		
就計算每股基本及攤薄盈利而言之盈利 (本公司持有人應佔期內溢利)	<u>10,359</u>	<u>5,597</u>
	千股	千股
<b>股份數目</b>		
就計算每股基本盈利而言之普通股加權平均數	1,152,192	1,152,192
攤薄潛在普通股之影響：		
購股權(附註)	<u>-</u>	<u>1,277</u>
就計算每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<u>1,152,192</u>	<u>1,153,469</u>

附註：截至二零一四年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利之計算並無包括本公司全部購股權(二零一三年六月三十日止六個月：若干購股權)所產生之潛在普通股，原因為該等購股權之行使價高於該期內本公司股份之平均市價。

## 9. 物業、廠房及設備之變動

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團購入物業、廠房及設備約港幣135,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣230,000元)。

## 10. 投資物業

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
位於香港之投資物業的公允值	<u>92,000</u>	<u>92,000</u>

所有本集團持作賺取租金之物業權益使用公允值模式計算，並分類及計入為投資物業。

本集團位於香港之投資物業於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日之公允值由與本集團並無關聯之獨立合資格專業估值師環亞物業顧問有限公司於該日期進行估值計算。估值乃參考位於相同位置及環境之類似物業交易價之市場憑證，並資本化物業租賃收入(倘適用)計算。投資物業之公允值並無變化(截至二零一三年六月三十日止六個月：投資物業公允值增加約港幣3,600,000元)已計入期內溢利或虧損。

就估計物業公允值而言，物業之最有效使用值為其現時之使用值。

本集團的住宅物業單位按市場對比方法評估。評估本集團的住宅物業單位時所使用的主要因素之一是每平方尺價格，其價格介乎每平方尺港幣9,700元至港幣17,000元(二零一三年十二月三十一日：每平方尺港幣9,100元至港幣18,000元)。使用的每平方尺價格上升將導致住宅物業單位的公允值計算上升，反之亦然。

本集團的工業物業單位按收入資本化方法評估。評估本集團的工業物業單位時所使用的主要因素是市場每平方呎租金港幣45元(二零一三年十二月三十一日：港幣45元)及12%(二零一三年十二月三十一日：13%)的貼現率。市場每平方呎租金乃採用零增長率推算。使用的市場每平方呎租金或貼現率上升將導致工業物業單位的公允值計算上升或下降，反之亦然。

於二零一四年六月三十日，本集團投資物業之詳情及公允值架構資料如下：

	第三級別 港幣千元	公允值 港幣千元
位於香港之住宅及工業物業單位	<u>92,000</u>	<u>92,000</u>

期內並無自第三級別轉入或轉出之轉移。

## 11. 商譽

本中期期間並無任何商譽變動。

商譽已獲分配至融資租賃分部之現金產生單位(「現金產生單位」)。截至二零一四年六月三十日止六個月期間，本公司董事(「董事」)確定融資租賃分部所代表之現金產生單位並無出現減值。

## 12. 於聯營公司之權益

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
於聯營公司之投資成本		
於香港上市	186,613	186,613
非於香港上市	-	-
估收購後業績	201,825	188,512
估收購後換算儲備	13,481	21,339
	<u>401,919</u>	<u>396,464</u>
減值虧損	(96,994)	(96,994)
	<u>304,925</u>	<u>299,470</u>
香港上市投資之公允值	<u>182,655</u>	<u>235,284</u>
於香港上市聯營公司之權益之賬面值	<u>304,925</u>	<u>299,470</u>

於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，本集團持有於香港聯合交易所有限公司上市之環球數碼創意控股有限公司(「環球數碼」)已發行股本面值之40.78%。

於環球數碼之投資之賬面值已當作單一資產而根據香港會計準則第36號「資產減值」作減值測試。

於環球數碼之投資於二零一四年及二零一三年六月三十日之可收回金額乃根據使用價值計量而高於相關之賬面值。截至二零一四年六月三十日止期間本集團概無就其於環球數碼之權益確認任何減值虧損(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

於環球數碼之投資於二零一四年六月三十日之可收回金額乃根據本集團應佔預期由環球數碼產生之估計未來現金流量之現值而釐定，其中包括每個業務單位(包括電腦圖像(「電腦圖像」)創作及製作、電腦圖像培訓課程，於文化產業園之投資及物業租賃)自營運產生之現金流量。電腦圖像創作及製作以及電腦圖像培訓課程乃採用根據管理層所批准涵蓋五年期間之財務預算按貼現率17%(二零一三年十二月三十一日：17%)及五年期間後按3.5%(二零一三年十二月三十一日：3.5%)增長率計算之現金流量預測。現金流預測之其他主要假設與現金流入/流出之估計相關，包括預算期間之預算收益及毛利率。預算收益及毛利率乃根據過往表現及管理層對市場發展之期望而釐定。

於文化產業園之投資之現金流量預測乃計及物業來自現有租賃之租金收入及按類似類別物業預期市場收益率資本化之租賃經營權餘下期間估計未來租賃收入。

### 13. 應收融資租賃款項

	最低租賃收入		最低租賃收入之現值	
	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收融資租賃款項包括：				
一年內	282,611	287,093	251,847	254,638
一年以上但不超過兩年	150,954	178,179	138,678	163,477
兩年以上但不超過三年	44,355	68,461	40,014	63,818
三年以上但不超過四年	18,296	25,116	16,866	23,848
四年以上但不超過五年	4,049	—	3,750	—
	<u>500,265</u>	<u>558,849</u>	<u>451,155</u>	<u>505,781</u>
減：未賺取融資租賃收入	<u>(49,110)</u>	<u>(53,068)</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
最低租賃收入之現值	<u><b>451,155</b></u>	<u><b>505,781</b></u>	<u><b>451,155</b></u>	<u><b>505,781</b></u>
分析：				
流動應收融資租賃款項 (於12個月內應收)			251,847	254,638
非流動應收融資租賃款項 (於12個月後應收)			<u>199,308</u>	<u>251,143</u>
			<u><b>451,155</b></u>	<u><b>505,781</b></u>
定息應收融資租賃款項			89,670	1,805
浮息應收融資租賃款項			<u>361,485</u>	<u>503,976</u>
			<u><b>451,155</b></u>	<u><b>505,781</b></u>

上述應收融資租賃款項於期內之實際利率如下：

	二零一四年 六月三十日	二零一三年 十二月三十一日
定息應收融資租賃款項	4厘至15厘	11厘至11.5厘
浮息應收融資租賃款項	7厘至15厘	6厘至15厘

於截至二零一四年六月三十日止六個月內，董事按各應收融資租賃款項之過往還款記錄審視其信貸質素。截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月內，並無確認任何減值虧損。

就尚未逾期或並無減值之應收融資租賃款項而言，董事根據以往還款記錄，將有關結餘評估為信貸質素良好。

#### 14. 應收貿易賬款

	二零一四年 六月三十日	二零一三年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
應收租金—賬齡於三個月內	<u>147</u>	<u>17</u>

本集團一般向其租戶提供90日之信貸期。於期末，並無應收貿易賬款已逾期。

## 15. 結構性存款

於二零一四年六月三十日之結構性存款包括由中國內地銀行所發行並以人民幣計值之存款港幣25,000,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣25,641,000元)。該結構性存款按預計年利率3.9厘至4.5厘(二零一三年十二月三十一日：3.3厘至4.2厘)計息，視乎銀行所投資相關貨幣市場工具及債務工具之市價而定，並須於到期時支付，到期日為從購買日起介乎60至92日之間(二零一三年十二月三十一日：90至91日)。由於結構性存款包含非密切關聯之嵌入式衍生工具，因此於初步確認時指定透過損益賬按公允值處理。董事認為，貼現現金流方式而計量之結構性存款公允值與其賬面值相若。

截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月，並無確認已到期之該等存款之公允值變動，因其影響並不重大。

## 16. 已抵押銀行貸款

於截至二零一四年六月三十日止六個月內，本集團取得新增銀行貸款約港幣16,250,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣149,266,000元)。所得款項全數用於融資租賃業務。該批新增銀行貸款及若干現有銀行貸款由本集團若干應收融資租賃款項作抵押(附註13)，並按中國人民銀行浮動利率及最多上浮10%計息，及須於1至5年期間內分期償還。於期內，本集團已償還銀行貸款約港幣88,717,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣117,100,000元)。

## 17. 股本

於二零一四年六月三十日之已發行股本為港幣11,522,000元。於本中期及去年中期期間，本公司之已發行股本並無變動。

## 18. 已收保證按金

本集團已收取保證按金約為港幣29,615,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣28,211,000元)，作為應收融資租賃款項之抵押並根據融資租賃協議規定之最後租賃分期款項到期日分類為流動負債及非流動負債。

## 19. 資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣92,000,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣92,000,000元)之本集團投資物業，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣25,438,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣26,721,000元)之抵押。
- (ii) 本集團賬面值約港幣317,528,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣409,528,000元)之應收融資租賃款項，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣312,360,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣393,378,000元)之抵押。
- (iii) 約港幣25,232,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣25,879,000元)之銀行存款乃受限制用作償還銀行貸款，並將於相關銀行貸款約港幣170,202,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣207,582,000元)悉數償還後獲解除。

## 20. 關連人士交易

除第3及4頁之簡明綜合財務狀況表所披露之應收一間聯營公司款項外，本集團於期內亦與關連人士訂立其他交易，已於下文披露。

本公司為首鋼控股(香港)有限公司(「首鋼控股」)之聯營公司，而根據上市規則定義，首鋼控股為本公司之控股股東。首鋼控股為首鋼總公司(由中國國務院直接控制之國有企業)旗下之全資擁有附屬公司。首鋼總公司及其附屬公司(統稱為「首鋼集團」)受中國政府控制。與首鋼集團及其他中國政府相關金融機構進行之交易及結餘披露如下：

### (a) 與關連人士之交易及結餘

	租金收入 (附註a)		諮詢費開支 (附註b)		管理費開支 (附註b)	
	截至六月三十日 止六個月	截至六月三十日 止六個月	截至六月三十日 止六個月	截至六月三十日 止六個月	截至六月三十日 止六個月	截至六月三十日 止六個月
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
首鋼控股	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>480</u>	<u>480</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
首鋼控股之一間聯營公司	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>420</u>	<u>420</u>
本公司主席李少峰先生	<u>71</u>	<u>71</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附註：

(a) 該等交易根據有關租賃協議進行。

(b) 該等交易根據有關協議進行。



於二零一四年六月三十日，本集團持作買賣投資包括上市證券首長寶佳集團有限公司（「首長寶佳」）之14,870,000股股份（二零一三年十二月三十一日：14,870,000股股份）及首長國際企業有限公司（「首長國際」）之230,000股股份（二零一三年十二月三十一日：230,000股股份）。首長寶佳及首長國際為首鋼控股之聯營公司。

**(b) 與其他中國政府相關實體之交易及結餘**

除附註20(a)所披露與關連人士之交易外，本集團於其日常業務過程中與屬政府相關實體之若干銀行及金融機構訂立多項交易，包括存款、貸款及其他一般銀行融資。於二零一四年六月三十日，受限制銀行存款、結構性存款、銀行結餘及銀行借貸分別由此等政府相關金融機構持有100%、100%、99%及92%（二零一三年十二月三十一日：100%、100%、99%及94%）。

**(c) 主要管理人員薪酬**

董事及主要管理層其他成員於截至二零一四年六月三十日止六個月期間之酬金詳情如下：

	六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
短期福利	2,975	2,975
退休後福利	126	149
	<u>3,101</u>	<u>3,124</u>

董事之酬金乃由薪酬委員會按個別人士表現及市場趨勢釐訂。

**21. 訴訟**

於二零一三年八月五日，環球數碼（本公司之聯營公司）之全資附屬公司GDC Holdings Limited（「被告人」）在香港高等法院被提出傳訊令狀，就有關原告人、被告人與及環球數碼於二零一一年九月六日訂立之協議（「該協議」）尋求指定履行或以損害賠償替代。原告人指稱，在若干發生事件之規限下，該協議內其中之一項條款要求被告人向原告人收購GDC Technology Limited若干數額之股份。被告人於二零一三年十一月二十二日提出抗辯（「抗辯」）、否認原告人之指控、並堅持各種積極抗辯。涉及之申索金額為美金790,900元。

被告人與原告人達成和解協議，雙方在沒有賠償情況下和解於法院之爭議，並已於二零一四年七月四日簽訂協議以解決爭議。於二零一四年七月十一日，法院頒同意令悉數解除在此行動上原告人的索償。

## 中期股息

董事會不宣派截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息(二零一三年：無)。

## 管理層論述與分析

### 整體表現

二零一四年全球經濟溫和增長但復甦力度弱於預期，而主要先進經濟體系仍處於震盪盤整的波動情況。面對波動的市場環境，本集團以穩中求進的步伐穩健發展。本集團截至二零一四年六月三十日止六個月錄得本公司持有人應佔溢利約港幣10,359,000元，與截至二零一三年六月三十日止六個月錄得本公司持有人應佔溢利約港幣5,597,000元相比上升約85%。該升幅主要源於本集團分佔一間聯營公司之業績有所增加所致。

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之收益約為港幣25,165,000元，與二零一三年同期收益約港幣29,188,000元相比減少約14%。該減幅主要因融資租賃分部收入減少。

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月錄得之毛利約為港幣9,577,000元，毛利率約38%，與二零一三年同期之毛利率約34%比較錄得輕微增長。毛利率提升主要源於融資租賃分部。

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月錄得之分佔一間聯營公司之溢利為約港幣13,313,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣9,886,000元)。

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之每股基本盈利為0.90港仙(截至二零一三年六月三十日止六個月：0.49港仙)。

## 業務回顧及展望

### 物業投資及管理

於回顧期間，來自物業租賃及樓宇管理服務分部之收入增長38%至約港幣1,840,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣1,337,000元)，而分部業績則錄得溢利約港幣1,505,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣4,644,000元)。物業租賃及樓宇管理服務分部之收入增加主要由於本集團持續優化投資物業質素以提升租值。分部業績減少主要由於本地地產市道已處於相對高位導致本集團投資物業之公允值保持平穩所致。

本集團把握著市場機遇，於過往幾年出售若干投資物業(包括住宅，商業及工業單位)從而調節投資物業的組合與質素。本集團將持續監察市場變化，尋求具潛質的投資機會。本集團從租金收入錄得穩定之現金流量，預期投資物業於可見將來繼續為本集團帶來穩定的現金回報。

### 融資租賃

於回顧期間，來自融資租賃分部之收入減少15%至約港幣19,780,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣23,395,000元)，而分部業績則錄得溢利約港幣6,223,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣4,425,000元)。融資租賃分部之收入減少主要由於生息融資租賃款平均結餘減少。分部業績增長主要由於手續費收入增長所致。

本集團堅持審慎的風險管理政策，融資租賃分部持續對所有現有客戶及新增融資租賃專案展開嚴格審核及定期信貸風險評估。本集團將繼續採納審慎及保守的信貸風險管理策略及致力收回已減值應收款。

面對中國內地(「中國內地」，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣)信貸環境的波動和不平衡，以及國際經濟環境的變化，融資租賃分部在加強和完善風險控制機制的基礎上將繼續優化管理，充實業務團隊，鞏固已有客戶，積極開拓優質客戶資源，持續壯大業務規模，提高總體收益。

### 資產管理

於回顧期間，來自資產管理分部之收入減少20%至約港幣3,545,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣4,456,000元)，而分部業績則錄得虧損約港幣195,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：溢利港幣106,000元)。資產管理分部的品牌管理業務穩健發展並帶來穩定收入。分部業績由盈轉虧乃主要由於市場環境的變化導致毛利減少所致。

依托在中國內地耕耘多年形成的良好業務基礎和網絡，本集團將密切關注中國內地經濟的發展，緊密跟蹤具備較好增長潛力的相關行業，把握機遇開拓新項目，在促進資產管理業務各項目良性互動的同時，進一步充實資產管理業務。

## 流動資金，財政資源及融資活動

本集團一直專注於維持穩定的資金來源，融資安排將儘可能配合業務特點及現金流量情況。本集團於二零一四年六月三十日，對比二零一三年十二月三十一日的財務負債比率臚列如下：

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
總貸款		
流動貸款	190,096	197,977
非流動貸款	147,702	222,122
小計	337,798	420,099
總現金		
銀行結存及現金	254,618	289,273
結構性存款	25,000	25,641
受限制銀行存款	25,232	25,879
小計	304,850	340,793
淨貸款	32,948	79,306
總權益	862,863	866,795
總資產	1,266,951	1,353,950
財務負債比率		
淨貸款相對總權益	4%	9%
淨貸款相對總資產	3%	6%
流動比率	244%	253%

於二零一四年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金約為港幣254,618,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣289,273,000元)，結構性存款約為港幣25,000,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣25,641,000元)及受限制銀行存款約為港幣25,232,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣25,879,000元)主要以港元、美元及人民幣定值。數額減少主要由於銀行貸款所用淨額約港幣72,467,000元扣除經營活動所得現金淨額約港幣37,613,000元。

於二零一四年六月三十日，本集團之貸款約達港幣337,798,000元，其中約港幣190,096,000元須於二零一四年六月三十日起計十二個月內償還及約港幣147,702,000元須於二零一四年六月三十日起計十二個月後償還。於回顧期內，本集團取得新增銀行貸款約港幣16,250,000元用於融資租賃業務。所有貸款均按市場利率計算利息。

## 資本結構

於二零一四年六月三十日，本公司持有人應佔權益約為港幣862,161,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣866,038,000元)。該減幅主要由於本公司持有人應佔截至二零一四年六月三十日止六個月之溢利約港幣10,359,000元被期內換算產生之匯兌差額共約港幣14,236,000元所抵消。本公司於回顧期內並無發行新股。本公司之已發行股本約為港幣11,522,000元(為已發行普通股約11.52億股)。

## 重大收購、出售及重要投資

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團並無任何重大收購、出售及重要投資事項。

## 資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣92,000,000元之本集團投資物業，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣25,438,000元之抵押。
- (ii) 賬面值約港幣317,528,000元之本集團應收融資租賃款項，已抵押予銀行作為未償還銀行貸款約港幣312,360,000元之抵押。
- (iii) 約港幣25,232,000元之銀行存款乃受限制用作償還銀行貸款，並將於相關銀行貸款約港幣170,202,000元悉數償還後獲解除。

## 外匯風險

本集團主要於香港及中國內地經營日常業務及投資，而收支乃以港幣及人民幣定值。董事相信，本集團並無重大外匯風險。然而，在必要時，本集團將考慮使用遠期外匯合約以對沖外匯風險。於二零一四年六月三十日，本集團並無重大外匯風險。

## 或然負債

於二零一四年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## 僱員

於二零一四年六月三十日，本集團有僱員50名(二零一三年十二月三十一日：49名)全職僱員(不包括本集團聯營公司之僱員)。本集團主要乃參照市場慣例、個人表現及工作經驗而釐定其僱員之薪酬。本集團向僱員提供之其他福利包括醫療保險、保險計劃、強制性公積金、酌情花紅及僱員購股權計劃。薪酬組合乃按年或個別檢討。

截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司及其附屬公司並無支付或承諾支付任何款項予任何人士，作為加入本公司及／或其附屬公司或於加入後之獎勵。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或任何其他證券交易所購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 遵守企業管治守則

本公司於截至二零一四年六月三十日止六個月內已遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載的企業管治守則的守則條文。

## 致謝

本人謹代表董事會對各客戶、供應商及股東一向以來給予本集團支持致以衷心謝意；同時，本人對集團之管理層及員工在期內之努力不懈及齊心協力深表感謝及讚賞。

承董事會命  
首長四方(集團)有限公司  
主席  
李少峰

香港，二零一四年八月二十八日

於本公告日期，董事會由李少峰先生(主席)、羅振宇先生(董事總經理)、王恬先生(副董事總經理)、袁文心先生(副董事總經理)、梁順生先生(非執行董事)、譚競正先生(獨立非執行董事)、周建紅女士(獨立非執行董事)及葉健民先生(獨立非執行董事)組成。

\* 僅供識別