

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)

截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績

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」)截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績及截至二零一五年十二月三十一日止年度之比較數字。該等全年業績已經本公司審核委員會審閱。

綜合損益及其他全面收益表

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	3	106,578	60,276
銷售成本		(61,130)	(32,962)
毛利		45,448	27,314
其他收入	5	11,451	5,496
分銷費用及出售開支		(672)	(1,955)
行政開支		(33,248)	(41,281)
投資物業之公允價值增加		4,670	12,455
持作買賣投資公允價值變動		806	(2,005)
應收融資租賃款項之減值虧損	15	(44,055)	(81,723)
融資成本	6	(264)	(613)
佔一間聯營公司之業績		(25,349)	4,483
一間聯營公司之權益之減值虧損	14	(43,019)	-
除稅前虧損		(84,232)	(77,829)
所得稅抵免	7	2,564	11,619
持續經營業務之年度虧損	8	(81,668)	(66,210)
已終止經營業務			
已終止經營業務之年度虧損	25	(304)	(272)
年度虧損		(81,972)	(66,482)

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
其他全面開支：			
將不會重新分類至損益之項目：			
匯兌換算差額		(68,269)	(82,194)
應佔一間聯營公司之匯兌差額		<u>(21,657)</u>	<u>(16,250)</u>
		(89,926)	(98,444)
可能其後重新分類至損益之項目：			
應佔一間聯營公司之投資重估儲備		<u>(614)</u>	<u>(8,328)</u>
年度其他全面開支		<u>(90,540)</u>	<u>(106,772)</u>
年度總全面開支		<u><u>(172,512)</u></u>	<u><u>(173,254)</u></u>
本公司持有人應佔年度虧損			
－持續經營業務		(82,101)	(54,999)
－已終止經營業務		<u>(274)</u>	<u>(245)</u>
		<u><u>(82,375)</u></u>	<u><u>(55,244)</u></u>
非控股權益應佔年度溢利(虧損)			
－持續經營業務		433	(11,211)
－已終止經營業務		<u>(30)</u>	<u>(27)</u>
		<u>403</u>	<u>(11,238)</u>
		<u><u>(81,972)</u></u>	<u><u>(66,482)</u></u>
以下人士應佔年度總全面開支：			
本公司持有人		(156,309)	(142,006)
非控股權益		<u>(16,203)</u>	<u>(31,248)</u>
		<u><u>(172,512)</u></u>	<u><u>(173,254)</u></u>
每股虧損	10		
持續經營及已終止經營業務			
基本及攤薄		<u><u>(3.08)港仙</u></u>	<u><u>(2.87)港仙</u></u>
持續經營業務			
基本及攤薄		<u><u>(3.07)港仙</u></u>	<u><u>(2.85)港仙</u></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
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	15,977	17,515
投資物業	12	123,038	126,912
商譽	13	52,935	52,935
於聯營公司之權益	14	204,325	294,964
應收融資租賃款項	15	1,118,560	1,450,479
可供出售投資	20	4,667	4,942
受限制銀行存款		15,191	25,496
遞延稅項資產		20,222	10,448
		<u>1,554,915</u>	<u>1,983,691</u>
流動資產			
存貨	16	–	3,200
應收一間聯營公司款項		388	388
應收融資租賃款項	15	734,960	715,778
應收委託貸款款項	17	–	75,477
應收貿易賬款	18	1	81
預付款項、按金及其他應收款項		4,241	8,078
持作買賣投資	19	4,844	4,916
結構性存款	21	11,111	90,588
受限制銀行存款		11,415	9,704
銀行結存及現金		202,597	439,651
		<u>969,557</u>	<u>1,347,861</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		30,724	57,728
預先收取之收入		7,839	7,666
預收租金及管理費及其他已收按金		764	997
稅項負債		14,613	8,261
已抵押銀行借款—一年內到期	22	463,875	590,561
已收保證按金—一年內到期		12,158	10,150
		<u>529,973</u>	<u>675,363</u>
流動資產淨值		<u>439,584</u>	<u>672,498</u>
總資產減流動負債		<u>1,994,499</u>	<u>2,656,189</u>

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
股本及儲備			
股本	23	26,722	26,722
保留盈利		518,281	600,072
其他儲備		653,268	727,786
		<u>1,198,271</u>	<u>1,354,580</u>
本公司持有人應佔權益			
非控股權益		265,061	281,446
		<u>1,463,332</u>	<u>1,636,026</u>
總權益			
非流動負債			
預先收取之收入		6,018	9,644
已抵押銀行借款—一年後到期	22	464,593	957,878
已收保證按金—一年後到期		60,556	52,641
		<u>531,167</u>	<u>1,020,163</u>
		<u>1,994,499</u>	<u>2,656,189</u>
總權益及負債			

綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司持有人應佔										非控股 權益	合計
	股本	股份溢價	物業重估 儲備	投資重估 儲備	繳入盈餘 儲備	換算儲備	購股權 儲備	保留盈利	小計			
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一五年一月一日	11,522	1,007	7,392	10,597	115,576	48,834	28,081	656,468	879,477	696	880,173	
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(55,244)	(55,244)	(11,238)	(66,482)	
匯兌換算差額	-	-	-	-	-	(62,184)	-	-	(62,184)	(20,010)	(82,194)	
應佔一間聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	-	(16,250)	-	-	(16,250)	-	(16,250)	
應佔一間聯營公司之 投資重估儲備	-	-	-	(8,328)	-	-	-	-	(8,328)	-	(8,328)	
年度其他全面開支	-	-	-	(8,328)	-	(78,434)	-	-	(86,762)	(20,010)	(106,772)	
年度總全面開支	-	-	-	(8,328)	-	(78,434)	-	(55,244)	(142,006)	(31,248)	(173,254)	
配售新股份	6,000	240,000	-	-	-	-	-	-	246,000	-	246,000	
認購新股份	9,200	368,000	-	-	-	-	-	-	377,200	-	377,200	
配售及認購新股份應佔之 交易成本(附註(c))	-	(4,939)	-	-	-	-	-	-	(4,939)	-	(4,939)	
首鋼控股向南方租賃注資 (附註(d))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	310,846	310,846	
視作出售南方租賃之虧損	-	-	-	-	-	-	-	(1,152)	(1,152)	1,152	-	
於二零一五年十二月三十一日	26,722	604,068	7,392	2,269	115,576	(29,600)	28,081	600,072	1,354,580	281,446	1,636,026	
年度(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	-	(82,375)	(82,375)	403	(81,972)	
匯兌換算差額	-	-	-	-	-	(51,663)	-	-	(51,663)	(16,606)	(68,269)	
應佔一間聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	-	(21,657)	-	-	(21,657)	-	(21,657)	
應佔一間聯營公司之 投資重估儲備	-	-	-	(614)	-	-	-	-	(614)	-	(614)	
年度其他全面開支	-	-	-	(614)	-	(73,320)	-	-	(73,934)	(16,606)	(90,540)	
年度總全面開支	-	-	-	(614)	-	(73,320)	-	(82,375)	(156,309)	(16,203)	(172,512)	
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(584)	584	-	-	-	
出售一間附屬公司(附註25)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(182)	(182)	
於二零一六年十二月三十一日	26,722	604,068	7,392	1,655	115,576	(102,920)	27,497	518,281	1,198,271	265,061	1,463,332	

附註：

- (a) 繳入盈餘儲備指根據一九九一年之集團重組，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)所述之轉撥及動用。
- (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儲備。於上述轉撥生效後，本公司繳入盈餘儲備之進賬金額約港幣311,818,000元已用以抵銷本公司於二零零七年十二月三十一日之累計虧損。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。有關詳情載列於本公司日期為二零零八年五月九日之通函。
- (c) 該金額為於二零一五年六月二十九日完成股份配售及認購後發行股份而直接產生之交易成本。
- (d) 首鋼控股及南方租賃之詳情已分別於附註23及附註7界定。

附註

1. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之新訂準則及修訂

本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂

本集團已於本年度首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第11號之修訂	收購合資經營權益的會計處理
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	澄清折舊及攤銷的可接受方式
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則之修訂	二零一二年至二零一四年週期之香港財務報告 準則年度改良

除非如下所述，於本年度，應用香港財務報告準則之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／或載列於此等綜合財務報告之披露並無重大影響。

香港會計準則第1號之修訂「披露計劃」

本集團已於本年度首次應用香港會計準則第1號之修訂「披露計劃」。香港會計準則第1號之修訂闡明，如果該披露所產生的資料不重要，實體毋需提供香港財務報告準則規定的特定披露，此項準則修訂亦根據匯集及分類資料提供指引。然而，修訂重申，實體應考慮在符合香港財務報告準則的特定要求不足以使財務報表使用者能夠了解特定交易、事件及條件對該實體的財務狀況及財務表現的影響時，提供額外披露。

關於財務報表的結構，修訂本提供了附註的系統性排序或分組的例子。

本集團已追溯應用這些修訂。因此，對某些附註的分組和排序進行了修訂，以突出管理層認為與理解集團財務業績和財務狀況最為相關的集團活動領域。除上述呈列變動外，香港會計準則第1號修訂的應用並未對本集團於綜合財務報告之財務表現或財務狀況造成任何影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新訂準則及修訂

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新訂準則及修訂：

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	客戶合約收益及有關修訂 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	以股份為基礎之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	將香港財務報告準則第9號金融工具與 香港財務報告準則第4號保險合同一併應用 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資公司之間的資產 出售或投入 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其後開始之年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或其後開始之年度期間生效

³ 於特定日期或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一七年一月一日或其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號引進有關金融資產及金融負債分類和計量、一般對沖會計處理方法以及金融資產減值規定之新規定。

與本集團相關之香港財務報告準則第9號之主要規定：

- 屬香港財務報告準則第9號範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公允價值計量。特別是，旨在收取訂約現金流之業務模式，以及純粹為支付本金及尚未償還本金之利息而擁有之訂約現金流之債務投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流量及出售金融資產之業務模式中持有之債務工具，以及合約條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及尚未償還本金利息之債務工具，一般按透過其他全面收益按公允價值計量（「透過其他全面收益按公允價值計量」）。所有其他債務投資及股本投資則於其後會計期間結束時按公允價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股本投資（並非持作買賣）之其後公允價值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

基於本集團於二零一六年十二月三十一日之金融工具及風險管理政策，於日後應用香港財務報告準則第9號可能會對本集團金融資產之分類及計量造成影響。本集團之可供出售投資將會透過損益賬按公允價值處理（「透過損益賬按公允價值處理」）或指定透過其他全面收益按公允價值計量（視乎是否符合指定標準而定）。此外，預期信貸虧損模式可能導致預期信貸虧損提前入賬而於相關本集團按攤銷成本計量的金融資產尚未確認。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

已頒佈香港財務報告準則第15號，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生的收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋的收益確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入收益確認的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

於二零一六年，香港會計師公會釐清香港財務報告準則第15號內關於識別履約責任、主辦人相對代理人之考慮因素以及許可權批授申請指引之規定。

本公司董事(「董事」)已開始評估香港財務報告準則第15號對本集團之影響，而於董事完成詳細審閱前提供對香港財務報告準則第15號之影響的合理估計並不切實可行。

香港財務報告準則第16號「租賃」

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

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃情況外，經營租賃及融資租賃之差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產最初按成本計量及其後按成本(除若干豁免外)減累計折舊及累計減值虧損計量，並就任何重新計量之租賃負債作出調整。租賃負債初步按於租賃付款尚未支付當日之現值計量。其後，租賃負債就(其中包括)利息及租賃付款以及租賃修改之影響等作出調整。就現金流量分類而言，本集團現時呈列先期預付租賃款項作為有關自用租賃土地及該等分類為投資物業的投資現金流量，而其他經營租賃付款呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債租賃付款將分配至本金及利息部分，此將呈列為融資現金流量。

相比承租人會計法而言，香港財務報告準則第16號大致上沿用香港會計準則第17號之出租人會計法規定，並繼續要求出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號要求更詳盡的披露。

於二零一六年十二月三十一日，本集團作為承租人有不可撤銷經營租賃承擔港幣6,493,000元(二零一五年：港幣7,058,000元)。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下租賃的定義，因此，本集團將確認使用權資產及有關所有該等租賃的相應負債，除非於應用香港財務報告準則第16號後符合低價值或短期租賃。此外，應用新規定可能導致如上文所示計量、呈列及披露變動。然而，於董事完成詳細審核前，提供財務影響合理估計並不切實可行。

香港會計準則第7號之修訂「披露計劃」

修訂要求實體提供披露，使財務報表的使用者能夠評估融資活動產生的負債的變化，包括現金流量和非現金變化引起的變化。特別地，修訂本要求披露的融資活動產生的負債發生以下變化：(i)融資現金流量變動；(ii)因取得或失去對附屬公司的控制權或其他業務而產生的變動；(iii)匯率變動的影響；(iv)公允價值變動；及(v)其他變化。

修訂適用於從二零一七年一月一日或之後開始的年度期間，並允許提前申請。修訂的應用將導致對本集團融資活動的額外披露，特別是在融資活動產生的負債的綜合財務狀況表中的期初和期末餘額之間的對賬將在申請時提供。

董事預期於未來應用香港會計準則第7號可能會影響與融資活動產生的負債有關的披露但不會對綜合財務報告中呈報之款項構成影響。

董事估計，應用香港財務報告準則其他新訂準則及修訂將不會對本集團之綜合財務報告產生重大影響。

2. 估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團之會計政策時，董事需要就目前不能從其他來源得出之資產與負債之賬面值作出估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及被視為相關之其他因素而作出。實際結果或會有別於估計。

本集團持續就所作估計及相關假設作出評估。會計估計之修訂如只影響當期，則有關會計估計修訂於當期確認。如該項會計估計之修訂影響當期及往後期間，則有關修訂於當期及往後期間確認。

估計不明朗因素之主要來源

有關日後之主要假設及於報告期結束時估計不明朗因素之其他主要來源(擁有可導致下一個財政年度之資產賬面值出現大幅調整之重大風險)如下。

應收融資租賃款項之減值估計

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，例如逾期及拖欠付款，本集團會考慮已抵押資產預期自應收融資租賃款項之結算產生之未來現金流量及其公允值減出售成本。減值虧損之數額乃根據資產賬面值與參照未來約定還款之估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)按金融資產之原定實際利率(即於初步確認時之實際利率)貼現之現值及已抵押資產之公允值減銷售成本(以較高者為準)之差額計算。已抵押資產之公允值乃參考相關市場資料或由獨立評估師進行的評估結果釐定。本集團亦考慮有關客戶之財務狀況及擔保、變現已抵押資產之預計時間、法律擁有地位及其他不確定因素。倘估計未來現金流之現值或已抵押資產之公允值減出售成本低於預期，則可能產生重大減值虧損。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，已就應收融資租賃款項確認減值虧損港幣44,055,000元(二零一五年：港幣81,723,000元)。於二零一六年十二月三十一日，應收融資租賃款項之賬面值為港幣1,853,520,000元，已扣除累計減值虧損港幣111,661,000元(二零一五年：港幣2,166,257,000元，已扣除累計減值虧損港幣112,353,000元)。有關應收融資租賃款項詳情於附註15披露。

聯營公司權益之減值估計

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，本集團會考慮有關聯營公司之估計可收回金額，即使用價值及公允值減出售成本兩者之較高者。本集團已進行減值測試，以釐定本集團於其一間聯營公司環球數碼創意控股有限公司(「環球數碼」)之權益有否因環球數碼之財務表現及其股份之市場報價下跌而出現減值及有關環球數碼在建物業權益及依據法律程序中民事判決而支付之建設按金確認之減值虧損。公允值減出售成本乃根據有關聯營公司股份之市場報價釐定，原因是本集團管理層認為出售成本並不重大。使用價值之計算要求本集團估計有關聯營公司預計產生之未來現金流量，而主要假設包括預算收益、毛利率、增長率、貼現值及法律程序對現金流量的影響。倘實際的未來現金流量少於預期或事實及情況有變以致未來現金向下調整，則可能會產生重大虧損/進一步減值虧損。

於二零一六年十二月三十一日，於聯營公司之權益之賬面值約為港幣204,325,000元，已扣除累計減值虧損港幣140,013,000元(二零一五年：港幣294,964,000元，已扣除累計減值虧損港幣96,994,000元)。有關可收回金額之計算於附註14披露。

商譽減值估計

釐定商譽是否減值須要估計獲分配有關商譽之現金產生單位之可收回金額，即使用價值或公允值減出售成本兩者之較高者。計算使用價值須要本集團對預期可自現金產生單位獲得之未來現金流量，以及適合計算所得現值之折現率作出估計。倘未來實際現金流量較預期為少，或事實及情況有變以致未來現金向下調整，則可能產生重大減值虧損／進一步減值虧損。於二零一六年十二月三十一日，商譽之賬面值約為港幣52,935,000元，已扣除累計減值虧損港幣201,854,000元(二零一五年：港幣52,935,000元，已扣除累計減值虧損港幣201,854,000元)。

3. 收益

本集團之年度收益分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
融資租賃及其他金融服務收入		
利息收入	93,652	45,629
手續費	7,295	5,613
諮詢費收入	329	525
其他金融服務收入	691	3,384
物業租賃收入	4,611	5,125
	<u>106,578</u>	<u>60,276</u>

4. 分部資料

向主要經營決策者(「主要經營決策者」)，即本公司董事總經理就資源分配及分部表現評估所呈報之資料著重於交付或提供的貨品或服務類別，其亦為本集團組織之基準，載列如下。

本集團現時分為三個經營分部—融資租賃及其他金融服務、物業租賃及樓宇管理服務以及資產管理，當中資產管理分部從事投資控股及商品貿易。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，「商品貿易」業務已出售及已終止經營。已終止經營業務詳情載於附註25。

分部收益及業績

下列為本集團持續經營業務按經營及須呈報分部劃分之收益及業績分析。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

持續經營業務

	融資租賃 及其他 金融服務 港幣千元	物業租賃 及樓宇 管理服務 港幣千元	資產管理 港幣千元	總計 港幣千元
分部收益	<u>101,967</u>	<u>4,611</u>	<u>-</u>	<u>106,578</u>
分部業績	<u>(2,960)</u>	<u>8,496</u>	<u>133</u>	<u>5,669</u>
其他收入				248
中央行政成本				(22,323)
持作買賣投資公允值變動				806
融資成本				(264)
佔一間聯營公司之業績				(25,349)
一間聯營公司之權益之減值虧損				(43,019)
除稅前虧損				<u>(84,232)</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

持續經營業務

	融資租賃 及其他 金融服務 港幣千元	物業租賃 及樓宇 管理服務 港幣千元	資產管理 港幣千元	總計 港幣千元 (重列)
分部收益	<u>55,151</u>	<u>5,125</u>	<u>-</u>	<u>60,276</u>
分部業績	<u>(67,591)</u>	<u>16,765</u>	<u>168</u>	<u>(50,658)</u>
其他收入				756
中央行政成本				(29,792)
持作買賣投資公允值變動				(2,005)
融資成本				(613)
佔一間聯營公司之業績				4,483
除稅前虧損				<u>(77,829)</u>

上述呈報之分部收益均來自外界客戶。於本年度及過往年度並無分部之間的銷售。

須呈報分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部業績指各分部所賺取之溢利或產生之虧損，當中並無分配中央行政成本(包括董事薪酬)、若干其他收入、持作買賣投資公允值變動、融資成本、佔一間聯營公司之業績及於一間聯營公司之權益之減值虧損。此乃就資源分配及分部表現評估而向主要經營決策者呈報之計量方法。

分部資產及負債

下列為本集團按須呈報分部劃分之資產及負債分析：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
分部資產		
融資租賃及其他金融服務	2,152,777	2,772,828
物業租賃及樓宇管理服務	123,329	127,947
資產管理	22,768	24,621
	<hr/>	<hr/>
分部資產總額	2,298,874	2,925,396
於聯營公司之權益	204,325	294,964
持作買賣投資	4,844	4,916
結構性存款	11,111	90,588
其他未分配企業資產	5,318	15,688
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	2,524,472	3,331,552
	<hr/>	<hr/>
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
分部負債		
融資租賃及其他金融服務	1,035,927	1,663,917
物業租賃及樓宇管理服務	886	1,648
資產管理	545	810
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	1,037,358	1,666,375
未分配已抵押銀行借款	18,917	21,547
其他未分配企業負債	4,865	7,604
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	1,061,140	1,695,526
	<hr/>	<hr/>

為監察分部表現及於分部之間分配資源：

- 所有資產均分配予須呈報分部，不包括於聯營公司之權益、持作買賣投資、結構性存款及其他未分配公司資產(主要包括未分配物業、廠房及設備、銀行結存及現金以及預付款項)。
- 所有負債均分配予須呈報分部，不包括不屬融資租賃及其他金融服務之未分配已抵押銀行借款及其他未分配企業負債。

地區資料

本集團業務位於兩個主要地區－中國內地(就本公告而言，「中國內地」指中華人民共和國(「中國」)內地，並不包括香港、澳門及台灣)及香港。

本集團按相關附屬公司之經營地點劃分來自外界客戶之收益，及按資產位置劃分其非流動資產之資料詳述如下：

	來自外界客戶之收益		非流動資產	
	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
中國內地	102,711	53,271	44,652	46,811
香港	3,867	7,005	94,363	97,616
	106,578	60,276	139,015	144,427

附註：非流動資產不包括可供出售投資、商譽、於聯營公司之權益、其他金融資產及遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

以下為於相應年度根據融資租賃及其他金融服務之須呈報分部，對本集團總收益貢獻10%以上之客戶：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
客戶A	29,350	8,300
客戶B	27,351	不適用 ¹
客戶C	27,007	不適用 ¹
客戶D	不適用 ¹	11,964
客戶E	不適用 ¹	7,532

¹ 相應收益並無對本集團總收益貢獻10%以上。

5. 其他收入

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
銀行存款之利息收入	7,731	4,711
持作買賣投資之股息收入	40	133
逾期未付融資租賃款項之已收罰息	3,439	473
其他	241	179
	11,451	5,496

6. 融資成本

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
銀行借款之利息	58,597	30,994
籌集貸款成本攤銷	<u>2,796</u>	<u>655</u>
	61,393	31,649
減：已計入銷售成本之款項	<u>(61,129)</u>	<u>(31,036)</u>
	<u><u>264</u></u>	<u><u>613</u></u>

在融資租賃及其他金融服務分部內，銷售成本中已計入銀行借款利息港幣58,333,000元(二零一五年：港幣30,381,000元)及籌集貸款成本攤銷港幣2,796,000元(二零一五年：港幣655,000元)。

7. 所得稅抵免

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
當期稅項：		
香港	124	233
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	10,647	3,111
南方國際租賃有限公司(「南方租賃」)，本公司之間接非全資附屬公司視作分派之預扣稅	<u>-</u>	<u>4,535</u>
	10,771	7,879
過往年度超額撥備：		
香港	-	(8)
中國企業所得稅	<u>(3,013)</u>	<u>(4,409)</u>
遞延稅項	<u>(10,322)</u>	<u>(15,081)</u>
	<u><u>(2,564)</u></u>	<u><u>(11,619)</u></u>

香港利得稅乃根據兩個年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本集團於中國內地經營業務之附屬公司之中國企業所得稅稅率為25%(二零一五年：25%)。

年度所得稅抵免可與綜合損益及其他全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
除稅前虧損	<u>(84,232)</u>	<u>(77,829)</u>
按中國企業所得稅稅率25%計算之稅項	(21,058)	(19,457)
佔一間聯營公司業績之稅務影響	6,337	(1,121)
不可扣稅支出之稅務影響	10,963	33
毋須課稅收入之稅務影響	(1,745)	(1,157)
未確認稅項虧損之稅務影響	5,654	7,693
於其他司法權區經營業務之附屬公司不同稅率之影響	(22)	(203)
過往年度超額撥備	(3,013)	(4,417)
就南方租賃視作分派徵收之預扣稅	-	4,535
有關位於中國內地投資物業公允值變動之土地增值稅之遞延稅項影響	449	2,779
其他	<u>(129)</u>	<u>(304)</u>
年度所得稅抵免	<u>(2,564)</u>	<u>(11,619)</u>

8. 年度虧損

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
持續經營業務之年度虧損已扣除(計入)下列各項：		
員工成本，包括董事及最高行政人員酬金：		
– 袍金	910	910
– 薪酬、工資及其他福利	20,301	18,259
– 退休福利計劃供款	<u>692</u>	<u>1,305</u>
員工成本總額	<u>21,903</u>	<u>20,474</u>
核數師酬金	1,594	1,438
物業、廠房及設備折舊	548	735
撇銷物業、廠房及設備之虧損	-	1
匯兌(收益)虧損，淨額	(115)	224
投資物業租金總額	(4,611)	(5,125)
減：本年度來自產生租金收入之投資物業之直接經營開支	<u>353</u>	<u>323</u>
	<u>(4,258)</u>	<u>(4,802)</u>

9. 股息

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，並無派付或建議派付任何股息，亦無自結算日以來建議派付任何股息。

10. 每股虧損

持續經營業務

本公司持有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)
就計算每股基本及攤薄虧損而言之 本公司持有人應佔年度虧損	(82,375)	(55,244)
減： 已終止經營業務年度虧損	<u>(274)</u>	<u>(245)</u>
就計算每股基本及攤薄虧損來自 持續經營業務虧損	<u><u>(82,101)</u></u>	<u><u>(54,999)</u></u>
	二零一六年 千股	二零一五年 千股
就計算每股基本及攤薄虧損而言之普通股加權平均數	<u><u>2,672,192</u></u>	<u><u>1,926,768</u></u>

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，計算每股攤薄虧損並無假設本公司之尚未行使購股權獲行使，原因為有關行使將導致每股虧損減少。

持續經營及已終止經營業務

本公司持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
就計算每股基本及攤薄虧損而言之 本公司持有人應佔年度虧損	<u><u>(82,375)</u></u>	<u><u>(55,244)</u></u>

每股基本及攤薄盈利所採納之分母與上文所詳述者相同。

已終止經營業務

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損每股0.01港仙(二零一五年：每股0.02港仙)，乃根據已終止經營業務之年度虧損港幣274,000元(二零一五年：港幣245,000元)計算，上述計算每股基本及攤薄虧損所採納之分母一致。

11. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 港幣千元 (附註)	租賃物業 裝修 港幣千元	其他固定 資產 港幣千元	總計 港幣千元
成本				
於二零一五年一月一日	22,527	2,025	6,504	31,056
匯兌調整	(1,228)	(2)	(111)	(1,341)
添置	–	–	84	84
撇銷	–	–	(6)	(6)
於二零一五年十二月三十一日	21,299	2,023	6,471	29,793
匯兌調整	(1,091)	(3)	(79)	(1,173)
添置	–	–	59	59
出售	–	(59)	(199)	(258)
出售附屬公司(附註25)	–	–	(486)	(486)
撇銷	–	–	(77)	(77)
於二零一六年十二月三十一日	20,208	1,961	5,689	27,858
累計折舊及減值				
於二零一五年一月一日	3,662	1,908	6,088	11,658
匯兌調整	(140)	(3)	(97)	(240)
年度撥備	535	104	226	865
撇銷時抵銷	–	–	(5)	(5)
於二零一五年十二月三十一日	4,057	2,009	6,212	12,278
匯兌調整	(154)	(3)	(73)	(230)
年度撥備	457	12	158	627
出售時撇銷	–	(59)	(199)	(258)
出售附屬公司時撇銷(附註25)	–	–	(460)	(460)
撇銷時抵銷	–	–	(76)	(76)
於二零一六年十二月三十一日	4,360	1,959	5,562	11,881
賬面值				
於二零一六年十二月三十一日	<u>15,848</u>	<u>2</u>	<u>127</u>	<u>15,977</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>17,242</u>	<u>14</u>	<u>259</u>	<u>17,515</u>

附註：董事認為，租賃付款不能可靠地於土地及樓宇部分之間分配。因此，整份租賃一般分類為融資租賃，並入賬列作物業、廠房及設備。

上述物業、廠房及設備乃以直線法計算折舊，所採用之年率如下：

租賃土地及樓宇	土地租賃年期或50年(較短期者為準)
租賃物業裝修	租賃年期或5年(較短期者為準)
其他固定資產	10% – 30%

於二零一六年十二月三十一日，本集團之所有租賃土地及樓宇位於中國土地剩餘租期為34年(二零一五年：35年)。

12. 投資物業

港幣千元

公允值	
於二零一五年一月一日	116,150
於損益賬內確認之公允值增加淨額	12,455
匯兌調整	(1,693)
	<hr/>
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	126,912
於損益賬內確認之公允值增加淨額	4,670
出售	(6,866)
匯兌調整	(1,678)
	<hr/>
於二零一六年十二月三十一日	<u>123,038</u>

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

本集團投資物業於二零一六年及二零一五年十二月三十一日之公允值乃按與本集團並無關聯之獨立合資格專業估值師漢華評值有限公司於該日進行之估值計算。漢華評值有限公司為香港測量師學會登記公司及擁有適當資格及經驗。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。

就估計物業公允值而言，物業之最高及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輸入數據之一是每平方呎價格，其價格介乎每平方呎港幣11,574元至港幣19,400元(二零一五年：每平方呎港幣10,979元至港幣17,751元)。使用的每平方呎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。

本集團的商業物業單位按市場對比方法評估。評估本集團的商業物業單位時所使用的主要輸入數據之一是每平方呎價格，其價格每平方呎港幣5,005元(二零一五年：港幣5,115元)。使用的每平方呎價格上升將導致商業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輸入數據是市場每平方呎月租港幣44元(二零一五年：港幣46元)及貼現率12%(二零一五年：12%)。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。

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日，本集團投資物業之詳情及公允值架構資料如下：

	第三級別		公允值	
	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
位於香港之住宅及工業物業單位	94,260	97,500	94,260	97,500
位於中國內地之商業物業單位	28,778	29,412	28,778	29,412
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

兩個年度內並無自第三級別轉出之轉移。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之所有投資物業位於香港及中國土地剩餘租期為34年至117年(二零一五年：35年至118年)。

本集團所有位於香港之投資物業已抵押予銀行，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押(附註24)。

13. 商譽

港幣千元

成本

於二零一五年一月一日、二零一五年及二零一六年十二月三十一日 254,789

減值

於二零一五年一月一日、二零一五年及二零一六年十二月三十一日 (201,854)

賬面值

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日 52,935

14. 於聯營公司之權益

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
於聯營公司之投資成本		
於香港上市	186,613	186,613
非上市	-	-
應佔收購後業績	180,640	205,989
應佔收購後換算儲備	(24,570)	(2,913)
應佔收購後投資重估儲備	<u>1,655</u>	<u>2,269</u>
	344,338	391,958
減值虧損	<u>(140,013)</u>	<u>(96,994)</u>
	<u>204,325</u>	<u>294,964</u>
香港上市投資之公允值	<u>204,325</u>	<u>235,284</u>
於香港上市聯營公司之權益之賬面值	<u>204,325</u>	<u>294,964</u>

本集團於二零一六年及二零一五年十二月三十一日之主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	業務結構	註冊 及營業地點	本集團持有 已發行股本面值		持有投票權百分比		主要業務
			百分比	二零一六年	二零一五年	二零一六年	
環球數碼	法團	百慕達／中國內地	40.78%	40.78%	40.78%	40.78%	提供及發行文化娛樂內容：包括電腦圖像（「電腦圖像」）創作及製作、電腦圖像培訓課程及於文化產業園及物業租賃之投資

於環球數碼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。本集團會考慮該聯營公司可收回金額估算，該金額為使用價值與公允值減出售成本之較高者。

於環球數碼之投資於二零一五年十二月三十一日之可收回金額乃根據使用價值計量，且高於相應之賬面值。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團概無就其於環球數碼之權益確認任何減值虧損。使用價值計量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業務）自營運產生之現金流量。電腦圖像創作及製作、電腦圖像培訓課程及物業租賃業務乃基於管理層所批准涵蓋五年期間之財務預算，按貼現率16.5%及五年期間後按3.5%增長率計算之現金流量預測。現金流量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。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，於文化產業園物業租賃業務之現金流量預測已計及珠影文化產業園（「珠影文化產業園」）第一期已完成物業來自現有租賃之租金收入及按類似類別物業於租賃經營權餘下期間預期市場收益率資本化之估計未來租賃收入。珠影文化產業園第二期指環球數碼在建物業權益將予開發成為娛樂區以及電影製作及開展區。

如環球數碼之業績公告所披露，根據框架協議，環球數碼於二零一六年十二月三十一日擁有珠影文化產業園第一期已竣工物業，涉及金額為港幣409,263,000元，以及擁有重新開發珠影文化產業園第二期的在建物業權益，此乃與根據規管相關土地租賃的框架協議內原定的建築竣工期已屆滿相關。

如環球數碼之業績公告進一步披露，珠江電影製片有限公司(「珠影製片」)作為原告(「原告」)向環球數碼之附屬公司廣東環球數碼創意產業有限公司(「廣東文化產業園」)就涉嫌違反規管相關土地租賃及改造建設的框架協議(「涉嫌違反事項」)啟動法律訴訟。原告申索賠償因涉嫌違反事項而導致之經濟損失及要求終止框架協議。廣東文化產業園亦向原告提出反申索申請，要求原告繼續履行框架協議，並賠償廣東文化產業園的經濟損失。

廣東文化產業園接獲中國廣東省廣州市中級人民法院發出日期為二零一六年十月十一日的民事判決書(「民事判決書」)，裁定規管珠影文化產業園租賃及改造建設的框架協議已於二零一六年三月二十二日終止及廣東文化產業園需支付逾期支付租金的滯納金約人民幣2,722,000元(相當於約港幣3,172,000元)，以及珠影文化產業園擁有者珠影製片有權保留廣東文化產業園已交納的建設保證金人民幣20,000,000元(相當於約港幣23,310,000元)。珠影製片所有其他申索以及廣東文化產業園提出的反申索則被駁回。

於二零一六年十一月，廣東文化產業園向中國廣東省廣州市中級人民法院提出上訴，要求頒令駁回民事判決書，並判定廣東文化產業園勝訴兼獲得訟費(「上訴」)。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，鑒於民事判決書，環球數碼已就珠影文化產業園確認在建物業權益減值虧損及撤銷建設保證金分別約港幣84,467,000元及港幣23,310,000元。

於本公告日期，上訴仍在進行且未達成結論。視乎上訴的最終結果，環球數碼之綜合財務報告之多項內容或會受到重大影響，其中包括，環球數碼可能需要取消確認投資物業、取消確認已於收益反映之租賃收入，以及就損失賠償及其他成本計提撥備。然而，於現階段未能評估上訴的最終結果及其於環球數碼之綜合財務報告整體的影響。這可能對本集團佔一間聯營公司之業績及於聯營公司之權益之賬面值構成不利影響。然而，董事認為上訴的最終結果不能在這個階段評估，而因此董事沒有就上述本集團於環球數碼之投資之可收回金額之評估作出進一步調整。

根據民事判決，文化產業園租賃業務的現金流量預測並未考慮現有租賃所產生的租金收入，以及珠影文化產業園第一期來自估計未來租賃收入且使用價值低於賬面價值，也低於公允價值減去出售該聯營公司權益的成本。公允價值減去出售成本乃根據有關聯營公司股份之市場報價釐定，原因是本集團管理層認為出售成本並不重大。因此，如果聯營公司的可收回金額是使用價值與公允價值減去出售成本中較高者，則該聯營公司的權益以其於二零一六年十二月三十一日的公允價值減去出售成本列賬，而減值虧損為港幣43,019,000元於損益確認。

重要聯營公司之財務資料概要

本集團重要聯營公司之財務資料概要載列如下。下列財務資料概要指聯營公司按照香港財務報告準則編製之財務報表呈列之金額。

該聯營公司使用權益法於該等綜合財務報表列賬。

環球數碼

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
流動資產	<u>365,802</u>	<u>337,940</u>
非流動資產	<u>630,983</u>	<u>809,430</u>
流動負債	<u>(113,052)</u>	<u>(91,386)</u>
非流動負債	<u>(38,507)</u>	<u>(58,739)</u>
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收入	<u>146,759</u>	<u>181,664</u>
年度(虧損)溢利	<u>(95,294)</u>	<u>20,185</u>
年度其他全面開支	<u>(56,725)</u>	<u>(62,680)</u>
年度全面開支總額	<u>(152,019)</u>	<u>(42,495)</u>

上述財務資料概要與綜合財務報告內所確認於聯營公司之權益賬面值之對賬：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
環球數碼之資產淨值	<u>845,226</u>	<u>997,245</u>
環球數碼非控股權益應佔之資產淨值	<u>(18,159)</u>	<u>(53,411)</u>
環球數碼持有人應佔之資產淨值	<u>827,067</u>	<u>943,834</u>
本集團於環球數碼擁有之權益之比例	<u>40.78%</u>	<u>40.78%</u>
本集團於環球數碼擁有之權益	<u>337,290</u>	<u>384,910</u>
減值虧損	<u>(140,013)</u>	<u>(96,994)</u>
其他調整	<u>7,048</u>	<u>7,048</u>
本集團於環球數碼之權益之賬面值	<u>204,325</u>	<u>294,964</u>

就餘下一間聯營公司，本集團於該兩個年度並無分佔其溢利或虧損，因其於該兩個年度已停止業務。

15. 應收融資租賃款項

	最低租賃收入		最低租賃收入之現值	
	二零一六年 港幣千元 (附註)	二零一五年 港幣千元 (附註)	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應收融資租賃款項包括：				
一年內	802,926	761,728	723,557	690,713
一年以上但不超過兩年	835,674	791,975	781,674	715,185
兩年以上但不超過三年	348,280	769,438	333,632	734,118
三年以上但不超過四年	2,728	1,233	2,582	1,176
四年以上但不超過五年	683	-	672	-
	1,990,291	2,324,374	1,842,117	2,141,192
應收逾期融資租賃款項	11,403	25,065	11,403	25,065
減：未賺取融資租賃收入	(148,174)	(183,182)	不適用	不適用
	1,853,520	2,166,257	1,853,520	2,166,257
最低租賃收入之現值	1,853,520	2,166,257	1,853,520	2,166,257
分析：				
流動應收融資租賃款項 (於十二個月內應收)			734,960	715,778
非流動應收融資租賃款項 (於十二個月後應收)			1,118,560	1,450,479
			1,853,520	2,166,257
			1,853,520	2,166,257
			二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
定息應收融資租賃款項			928,069	911,837
浮息應收融資租賃款項			925,451	1,254,420
			1,853,520	2,166,257

附註：於二零一六年及二零一五年十二月三十一日之最低租賃收入款額乃分別採用二零一六年及二零一五年十二月三十一日之現行中國人民銀行人民幣貸款利率(「人民幣貸款利率」)呈列。

應收融資租賃款項撥備變動

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
於一月一日	112,353	38,195
確認之減值虧損	44,055	81,723
撇銷過往確認之減值虧損	(38,506)	(4,982)
匯兌調整	(6,241)	(2,583)
	<u>111,661</u>	<u>112,353</u>
於十二月三十一日	<u>111,661</u>	<u>112,353</u>

應收融資租賃款項之撥備中包括總結餘為港幣111,661,000元(二零一五年：港幣112,353,000元)之個別減值應收融資租賃款項，而借款人正處於嚴重財務困難、正在清盤或面臨法律訴訟。董事認為該等款項因債務人拖欠還款而無法收回。

16. 存貨

於二零一五年十二月三十一日，存貨指持作轉售之貨品。

17. 應收委託貸款款項

根據一間關連公司(首鋼總公司之一間附屬公司)與本集團於二零一五年一月二十八日訂立之委託貸款合約，本集團同意向該關連公司提供委託貸款為數約9,302,000美元(相等於約港幣72,093,000元)，按固定利率每年5.6厘計息，到期日為二零一六年二月二日。利息收入港幣691,000元(二零一五年：港幣3,384,000元)已於截至二零一六年十二月三十一日止年度於損益確認。該款項已於二零一六年二月結清。

18. 應收貿易賬款

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應收租賃款項	<u>1</u>	<u>81</u>

沒有向其貿易客戶提供信貸期。

於報告期結束時，已逾期但未減值應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
0至90日	1	74
91至180日	-	7
	<u>1</u>	<u>81</u>

19. 持作買賣投資

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，持作買賣投資指下列各項之股本證券：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
上市股本證券：		
– 於香港	3,275	3,172
– 於中國內地	<u>1,569</u>	<u>1,744</u>
	<u><u>4,844</u></u>	<u><u>4,916</u></u>

持作買賣投資之公允值乃根據相關交易所可得之市場所報收購價釐定。

20. 可供出售投資

於二零一六年十二月三十一日，該投資指於中國內地(二零一五年十二月三十一日：中國內地及香港)成立之私人公司之股本權益。

該投資乃按成本減於報告期結束時之減值計量，乃由於合理公允值估值之範疇時有變動，董事認為其公允值不能可靠地計量。

21. 結構性存款

於二零一六年十二月三十一日之結構性存款包括由中國內地銀行發行以人民幣列值之本金保障存款港幣11,111,000元(二零一五年：港幣90,588,000元)。結構性存款按預計年利率3.5厘(二零一五年：3.0厘至3.6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，到期日為自購買日起計30日(二零一五年：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，參照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。

全部結構性存款已於二零一七年一月贖回。直至贖回日期之公允值變動並不重大。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，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。

22. 已抵押銀行借款

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
已抵押銀行借款	933,208	1,556,282
減：籌集貸款成本	(4,740)	(7,843)
	<u>928,468</u>	<u>1,548,439</u>
應償還賬面值(附註)：		
一年內	444,958	499,014
一年以上但不超過兩年	464,593	465,956
兩年以上但不超過三年	–	491,922
	<u>909,551</u>	<u>1,456,892</u>
於報告期結束起計一年內須償還但包含須按要求償還條款之銀行借款賬面值(列作流動負債)	2,629	72,634
毋須於報告期結束起計一年內償還但包含須按要求償還條款之銀行借款賬面值(列作流動負債)	<u>16,288</u>	<u>18,913</u>
	<u>928,468</u>	<u>1,548,439</u>
減：一年內到期列作流動負債之款項	(463,875)	(590,561)
一年後到期之款項	<u>464,593</u>	<u>957,878</u>

附註：該等款項根據貸款協議載列之已訂明還款日期計算。

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
就報告目的之分析：		
定息已抵押銀行借款	110,630	210,785
浮息已抵押銀行借款	<u>817,838</u>	<u>1,337,654</u>
	<u>928,468</u>	<u>1,548,439</u>

本集團已抵押銀行借款實際利率範圍如下：

	二零一六年	二零一五年
實際利率：		
定息已抵押銀行借款	4.8厘	4.8厘
浮息已抵押銀行借款	<u>1.8厘至7.2厘</u>	<u>1.2厘至7.2厘</u>

本集團以相關集團實體之功能貨幣以外貨幣計值之已抵押銀行借款如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
以港幣計值	<u>18,917</u>	<u>91,547</u>

23. 股本

	股份數目		港幣千元	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
每股面值港幣0.01元之普通股				
法定：				
於一月一日及十二月三十一日	<u>10,000,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及已繳足：				
於一月一日	<u>2,672,192,469</u>	<u>1,152,192,469</u>	<u>26,722</u>	<u>11,522</u>
發行股份(附註)	<u>-</u>	<u>1,520,000,000</u>	<u>-</u>	<u>15,200</u>
於十二月三十一日	<u>2,672,192,469</u>	<u>2,672,192,469</u>	<u>26,722</u>	<u>26,722</u>

附註：於二零一五年六月二十九日分別完成第三方股份配售及首鋼控股(香港)有限公司(「首鋼控股」，首鋼控股為於香港註冊成立之有限公司，其最終控股公司為於中國成立之首鋼總公司)股份認購後，本公司按每股港幣0.41元之價格發行1,520,000,000股普通股。配售及認購之所得款項淨額已用作向本公司之間接非全資附屬公司南方租賃注資。

24. 資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團擁有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣94,260,000元(二零一五年：港幣97,500,000元)之本集團投資物業已抵押予銀行，作為未償還銀行借款約港幣18,917,000元(二零一五年：港幣21,547,000元)之抵押品。
- (ii) 本集團賬面值約港幣913,354,000元(二零一五年：港幣1,463,190,000元)之應收融資租賃款項已抵押予銀行，作為未償還銀行借款約港幣909,551,000元(二零一五年：港幣1,456,892,000元)之抵押品。
- (iii) 約港幣26,606,000元(二零一五年：港幣35,200,000元)之銀行存款乃受限制用作償還銀行借款，並將於相關銀行借款約港幣136,032,000元(二零一五年：港幣269,168,000元)悉數償還後獲解除。

25. 已終止經營業務

於二零一六年九月十二日，本公司訂立一份出售協議出售一間非全資附屬公司深圳市悅康融滙貿易發展有限公司(「深圳市悅康融滙貿易發展有限公司」)(從事本集團商品貿易業務)予獨立第三方，代價約為人民幣1,483,000元(相當於約港幣1,724,000元)。於二零一六年九月十四日已完成出售，於此日深圳市悅康融滙貿易發展有限公司之控制權轉讓予買方。

已終止經營商品貿易業務之期內／年度虧損載列如下。於綜合損益及其他全面收益表之比較數字已重列，以重新展示商品貿易業務為已終止經營業務。

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收益	4,501	2,890
銷售成本	(4,351)	(2,709)
其他收入	8	35
分銷費用及出售開支	(216)	(222)
行政開支	(335)	(266)
	<hr/>	<hr/>
期內／年度虧損	(393)	(272)
於損益賬內確認出售收益	89	-
	<hr/>	<hr/>
	(304)	(272)

已終止經營業務期內／年度虧損已扣除下列各項：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
員工成本		
— 薪酬、工資及其他福利	5	6
— 退休福利計劃供款	-	-
核數師酬金	-	-
折舊	79	130
撇銷物業、廠房及設備之虧損	1	-
	<hr/>	<hr/>

期內／年度現金流：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
經營活動流入(流出)現金淨額	<u>2,639</u>	<u>(5)</u>
投資活動流入現金淨額	<u>8</u>	<u>35</u>
融資活動流出現金淨額	<u>(3,035)</u>	<u>(37)</u>
現金淨額流出	<u>(388)</u>	<u>(7)</u>

於出售深圳市悅康融滙貿易發展有限公司日期之資產淨值載列如下：

已出售之資產淨值：	港幣千元
物業、廠房及設備	26
預付款項、按金及其他應收款項	267
存貨	1,326
銀行結存及現金	465
其他應付款項及應計費用	<u>(267)</u>
	1,817
非控股權益	(182)
於損益賬內確認出售收益	<u>89</u>
現金代價	<u>1,724</u>
出售所產生之現金流入淨額	港幣千元
現金代價	1,724
減：已出售銀行結存及現金	<u>(465)</u>
	<u>1,259</u>

末期股息

董事會不建議本年度派發任何股息(二零一五年：無)。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一七年五月二十二日(星期一)至二零一七年五月二十六日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以確定出席將於二零一七年五月二十六日(星期五)舉行之本公司股東周年大會(「股東周年大會」)並於會上投票之資格，期間將不會辦理本公司股份登記事宜。為獲得出席股東周年大會並於會上投票之資格，所有過戶文件連同相關股票必須於二零一七年五月十九日(星期五)下午四時三十分前，交回本公司之香港股份過戶登記分處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，以辦理股份過戶登記。

管理層論述與分析

主要財務業績指標

主要財務業績指標分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (重列)	+ / (-) 變動
財務業績			
來自持續經營業務之收益	106,578	60,276	77%
來自持續經營業務之毛利率(%)	43%	45%	-2%
來自持續經營及已終止經營業務之 本公司持有人應佔虧損	(82,375)	(55,244)	-49%
主要財務指標			
總現金	240,314	565,439	-57%
總資產	2,524,472	3,331,552	-24%
總負債	1,061,140	1,695,526	-37%
銀行借款	928,468	1,548,439	-40%
本公司持有人應佔權益	1,198,271	1,354,580	-12%
流動比率	183%	200%	-17%
淨貸款相對總權益	47%	60%	-13%
來自持續經營及已終止經營業務之 每股基本虧損(港仙)	(3.08)	(2.87)	7%

財務回顧

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得來自持續經營及已終止經營業務之本公司持有人應佔虧損約港幣82,375,000元，與截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得來自持續經營及已終止經營業務之本公司持有人應佔虧損約港幣55,244,000元比較虧損擴大乃主要由於融資租賃及其他金融服務分部對若干融資租賃應收款計提減值虧損約港幣44,055,000元及對一間聯營公司之權益計提減值虧損約港幣43,019,000元。本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度來自持續經營業務之收益約為港幣106,578,000元，與二零一五年約港幣60,276,000元相比，增長約77%。該增幅主要來自融資租賃及其他金融服務分部收入增加。本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得來自持續經營業務之毛利約為港幣45,448,000元，毛利率約43%，與二零一五年之毛利率約45%比較錄得輕微下跌。本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之來自持續經營及已終止經營業務之每股基本虧損為3.08港仙(二零一五年：來自持續經營及已終止經營業務之每股虧損2.87港仙)。

截至二零一六年十二月三十一日止年度來自持續經營業務之收益約為港幣106,578,000元，與二零一五年約港幣60,276,000元相比，增長約77%。該增幅主要因融資租賃及其他金融服務分部收入增加約港幣46,816,000元。

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得來自持續經營業務之毛利約為港幣45,448,000元，毛利率約43%，與二零一五年之毛利率約45%比較錄得輕微下跌乃主要由於融資租賃及其他金融服務分部之毛利率下跌。

截至二零一六年十二月三十一日止年度來自持續經營業務之其他收入約為港幣11,451,000元(二零一五年：港幣5,496,000元)，增加約108%。增加主要由於逾期應收融資租賃款項違約罰息收入增加及存款利息收入增加。

截至二零一六年十二月三十一日止年度來自持續經營業務之行政開支約為港幣33,248,000元(二零一五年：港幣41,281,000元)，減少約19%。費用減少主要因拓展融資租賃業務之專業服務費用減少。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，分佔聯營公司之虧損約為港幣25,349,000元(二零一五年：溢利港幣4,483,000元)，本年度對一間聯營公司之權益計提減值虧損約港幣43,019,000元(二零一五年：無)。

業務回顧及展望

融資租賃及其他金融服務

年內，來自融資租賃及其他金融服務分部之收入增加約85%至約港幣101,967,000元(二零一五年：港幣55,151,000元)，而分部業績則錄得虧損約港幣2,960,000元(二零一五年：虧損港幣67,591,000元)。融資租賃及其他金融服務分部之收入增加主要由於年內與本公司的最終控股公司之附屬公司開展了若干融資租賃項目所致。分部業績錄得虧損主要由於對若干融資租賃應收款計提減值虧損約港幣44,055,000元(二零一五年：港幣81,723,000元)。倘撇除融資租賃應收款減值影響，融資租賃及其他金融服務分部營運錄得增長。過往兩年，經整體考慮該等客戶所屬行業風險、資產情況、客戶巡查及訴訟進度等因素後，本集團對若干客戶之應收融資租賃款計提了減值準備。

本集團堅持審慎的風險管理政策，融資租賃及其他金融服務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繼續跟蹤資產情況和訴訟進度，結合非訴訟方法致力收回已減值應收款。

面對中國內地信貸環境的波動，以及國際經濟環境的變化，融資租賃及其他金融服務分部在加強和完善風險控制機制的基礎上，及時調整管控策略並將繼續優化管理，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。

物業投資及管理

年內，來自物業租賃及樓宇管理服務分部之收入減少約10%至約港幣4,611,000元(二零一五年：港幣5,125,000元)，而分部業績則錄得溢利約港幣8,496,000元(二零一五年：港幣16,765,000元)。物業租賃及樓宇管理服務分部之收入減少主要由於年內出售部份物業至令可租用樓面面積減少所致。分部業績下跌主要由於本集團投資物業之公允值升幅減少。本集團投資物業之公允值於本年度上升約港幣4,670,000元(二零一五年：公允值上升港幣12,455,000元)。

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、商業及工業物業單位)從而調節投資物業的組合與質素。為增資產回報，本集團審閱並重新安排自用辦公室佈置從而騰出可租用樓面面積。本集團將持續監察市場變化，尋求具潛質的投資機會。本集團可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。

資產管理

年內，資產管理分部無錄得來自持續經營業務之收入(二零一五年：無)，而分部業績則錄得溢利約港幣133,000元(二零一五年：港幣168,000元)。溢利減少乃主要由於利息收入減少所致。年內，已出售及終止商品貿易業務。

依託在中國內地耕耘多年形成的良好業務基礎和網絡，集團將密切關注中國經濟的結構調整和金融改革變化，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和創新服務，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。

企業策略

集團主要企業策略分為兩個主要部份：業務開拓及風險管理基礎設施。

業務開拓方面，融資租賃作為當前的重要業務板塊，在優化管理流程、完善管理機制、充實業務力量的基礎上，集團將投入更多資源，推動業務規模的擴大，努力實現業務的規模化和專業化。同時，充分利用集團橫跨中國內地和海外的業務網絡優勢，圍繞為企業提供配套金融服務，進一步探索創新金融服務產品，力求促進集團核心業務和新業務的共同發展，實現協同效益的最大化。

風險管理基礎設施方面，審慎而有效的風險管理能協助發掘長線投資價值，同時亦為集團可持續增長的基石。於業務發展的同時，集團將持續強化風險管理的基礎設施以降低風險發生的機會或降低風險發生的損失。

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，融資安排將盡可能配合業務特點及現金流量情況。本集團於二零一六年十二月三十一日，對比二零一五年十二月三十一日的財務負債比率臚列如下：

	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
總貸款		
流動貸款	463,875	590,561
非流動貸款	464,593	957,878
小計	928,468	1,548,439
總現金		
銀行結存及現金	202,597	439,651
結構性存款	11,111	90,588
受限制銀行存款	26,606	35,200
小計	240,314	565,439
淨貸款	688,154	983,000
總權益	1,463,332	1,636,026
總資產	2,524,472	3,331,552
財務負債比率		
淨貸款相對總權益	47%	60%
淨貸款相對總資產	27%	30%
流動比率	183%	200%

於二零一六年十二月三十一日，本集團之銀行結存及現金約為港幣202,597,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣439,651,000元)，結構性存款約為港幣11,111,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣90,588,000元)及受限制銀行存款約為港幣26,606,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣35,200,000元)主要以港元，美元及人民幣定值。數額減少主要由於償還銀行貸款約港幣541,829,000元，扣除經營活動所得現金淨額約港幣232,613,000元及贖回結構性存款所得淨額約港幣74,443,000元。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之貸款約達港幣928,468,000元，其中約港幣463,875,000元須於二零一六年十二月三十一日起計十二個月內償還及約港幣464,593,000元須於二零一六年十二月三十一日起計十二個月後償還。年內，本集團無新增銀行貸款。所有貸款均按市場利率計算利息。

資本結構

於二零一六年十二月三十一日，本公司持有人應佔權益約港幣1,198,271,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,354,580,000元)。該減幅主要由於本公司持有人應佔截至二零一六年十二月三十一日止年度來自持續經營及已終止經營業務之虧損約港幣82,375,000元及年內換算產生之匯兌差額共約港幣73,320,000元。本公司於年內無發行新股。本公司之已發行股本約為港幣26,722,000元(已發行普通股約2,672,000,000股)。

重大收購、出售及重要投資

於二零一六年九月十二日，本公司訂立一份出售協議出售一間非全資附屬公司深圳市悅康融滙貿易發展有限公司(從事本集團商品貿易業務)予獨立第三方，代價約為人民幣1,483,000元(相當於約港幣1,724,000元)。於二零一六年九月十四日已完成出售，於此日深圳市悅康融滙貿易發展有限公司之控制權轉讓予買方。除此出售事項外，截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購、出售及重要投資事項。

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團擁有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣94,260,000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18,917,000元之抵押。
- (ii) 本集團賬面值約港幣913,354,000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909,551,000元之抵押。
- (iii) 約港幣26,606,000元之銀行存款乃受限制用作償還銀行貸款，並將於相關未償還銀行貸款約港幣136,032,000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。於二零一六年十二月三十一日，本集團並無重大外匯風險。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員

於二零一六年十二月三十一日，本集團有僱員50名(二零一五年十二月三十一日：50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。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，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

於本年度內，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

本公司於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度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(「企業管治守則」)的守則條文。本公司於年內遵守企業管治守則條文的詳情將列載於本公司二零一六年年報的企業管治報告內。

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過往一年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，二零一七年三月二十三日

於本公告日期，董事會由李少峰先生(主席)、徐量先生(董事總經理)、王恬先生(副董事總經理)、楊俊林先生(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