

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」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績及截至二零一三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

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
收益	3	53,991	55,888
銷售成本		<u>(29,116)</u>	<u>(37,315)</u>
毛利		24,875	18,573
其他收入	5	8,139	6,627
分銷費用及出售開支		(872)	(742)
行政開支		(35,538)	(33,294)
投資物業之公允值增加		2,400	3,600
持作買賣投資公允值變動		635	561
融資成本	6	(370)	(345)
佔一間聯營公司之業績		<u>12,994</u>	<u>13,720</u>
除稅前溢利		12,263	8,700
所得稅開支	7	<u>(2,141)</u>	<u>(2,173)</u>
年度溢利	8	<u>10,122</u>	<u>6,527</u>

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
其他全面(開支)收益：			
將不會重新分類至損益之項目：			
換算之匯兌差額		(6,731)	6,313
應佔一間聯營公司之匯兌差額		(8,002)	7,738
轉撥物業、廠房及設備為投資物業之 重估收益	10	12,830	—
轉撥物業、廠房及設備為投資物業之 遞延稅項		(5,438)	—
		(7,341)	14,051
可能其後分類至損益之項目：			
應佔一間聯營公司之投資重估儲備		10,597	—
		3,256	14,051
年度總全面收益		13,378	20,578
以下人士應佔年度溢利(虧損)：			
本公司持有人		10,165	6,550
非控股權益		(43)	(23)
		10,122	6,527
以下人士應佔年度總全面收益(開支)：			
本公司持有人		13,439	20,582
非控股權益		(61)	(4)
		13,378	20,578
每股盈利	9		
基本		0.88港仙	0.57港仙
攤薄		0.88港仙	0.57港仙

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	19,398	30,772
投資物業	11	116,150	92,000
商譽	12	52,935	52,935
於聯營公司之權益	13	315,059	299,470
應收融資租賃款項	14	250,514	251,143
受限制銀行存款		21,302	25,879
可供出售投資	18	5,251	5,386
遞延稅項資產		233	466
		<u>780,842</u>	<u>758,051</u>
流動資產			
存貨	15	4,325	3,896
應收一間聯營公司款項		388	388
應收融資租賃款項	14	273,162	254,638
應收貿易賬款	16	36	17
預付款項、按金及其他應收款項		7,708	5,603
持作買賣投資	17	11,036	16,443
受限制銀行存款		8,930	—
結構性存款	19	—	25,641
銀行結存及現金		292,107	289,273
		<u>597,692</u>	<u>595,899</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用		25,008	17,989
預先收取之收入		3,247	3,658
預收租金及管理費及其他已收按金		940	647
稅項負債		12,118	12,500
已抵押銀行借款—一年內到期	20	232,391	197,977
已收保證按金—一年內到期		9,989	3,190
		<u>283,693</u>	<u>235,961</u>
流動資產淨值		<u>313,999</u>	<u>359,938</u>
總資產減流動負債		<u>1,094,841</u>	<u>1,117,989</u>

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
股本及儲備			
股本	21	11,522	11,522
保留盈利		656,468	646,087
其他儲備		211,487	208,429
		<hr/>	<hr/>
本公司持有人應佔權益		879,477	866,038
非控股權益		696	757
		<hr/>	<hr/>
總權益		880,173	866,795
		<hr/>	<hr/>
非流動負債			
預先收取之收入		2,361	4,051
已抵押銀行借款—一年後到期	20	182,345	222,122
已收保證按金—一年後到期		24,524	25,021
遞延稅項負債		5,438	—
		<hr/>	<hr/>
		214,668	251,194
		<hr/>	<hr/>
總權益及負債		1,094,841	1,117,989
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合權益變動表

截至二零一四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
於二零一三年一月一日	11,522	1,007	-	-	115,576	49,517	28,504	639,330	845,456	761	846,217
換算之匯兌差額	-	-	-	-	-	6,294	-	-	6,294	19	6,313
應佔一間聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	-	7,738	-	-	7,738	-	7,738
年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	6,550	6,550	(23)	6,527
年度總全面收益(開支)	-	-	-	-	-	14,032	-	6,550	20,582	(4)	20,578
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(207)	207	-	-	-
於二零一三年十二月三十一日	11,522	1,007	-	-	115,576	63,549	28,297	646,087	866,038	757	866,795
換算之匯兌差額	-	-	-	-	-	(6,713)	-	-	(6,713)	(18)	(6,731)
應佔一間聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	-	(8,002)	-	-	(8,002)	-	(8,002)
轉撥物業、廠房及設備為投資物業之 重估收益	-	-	12,830	-	-	-	-	-	12,830	-	12,830
轉撥物業、廠房及設備為投資物業之 遞延稅項	-	-	(5,438)	-	-	-	-	-	(5,438)	-	(5,438)
應佔一間聯營公司之投資重估 儲備	-	-	-	10,597	-	-	-	-	10,597	-	10,597
年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	10,165	10,165	(43)	10,122
年度總全面收益(開支)	-	-	7,392	10,597	-	(14,715)	-	10,165	13,439	(61)	13,378
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(216)	216	-	-	-
於二零一四年十二月三十一日	11,522	1,007	7,392	10,597	115,576	48,834	28,081	656,468	879,477	696	880,173

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。

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
經營活動		
除稅前溢利	12,263	8,700
調整：		
物業、廠房及設備之折舊	1,435	1,537
利息支出(已計入融資成本及銷售成本)	24,362	32,250
佔一間聯營公司之業績	(12,994)	(13,720)
投資物業之公允值增加	(2,400)	(3,600)
持作買賣投資公允值變動	(635)	561
銀行存款之利息收入	(5,374)	(4,462)
持作買賣投資之股息收入	(611)	(967)
撥回於應收融資租賃款項之減值虧損	-	(198)
出售物業、廠房及設備之收益	(149)	-
撇銷物業、廠房及設備之虧損	7	-
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營現金流量	15,904	20,101
存貨(增加)減少	(526)	51
應收融資租賃款項增加	(66,696)	(30,803)
應收貿易賬款增加	(19)	(17)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)減少	(2,153)	919
持作買賣投資減少	6,004	23,554
其他應付款項及應計費用增加	7,317	4,232
預先收取之收入減少	(1,913)	(986)
預收租金及管理費及其他已收按金增加	293	159
已收保證按金增加(減少)	7,008	(3,124)
	<hr/>	<hr/>
經營(所用)所得之現金	(34,781)	14,086
已收持作買賣投資之股息	611	381
已繳所得稅	(1,984)	(2,282)
已收利息	36,156	41,068
已付利息	(24,362)	(32,250)
	<hr/>	<hr/>
經營活動(所用)所得現金淨額	(24,360)	21,003

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
投資活動		
購買結構性存款	(25,000)	(25,316)
贖回結構性存款所得款項	50,000	12,658
購買物業、廠房及設備	(154)	(244)
提取受限制銀行存款	–	18,095
存入受限制銀行存款	(5,000)	(11,184)
已收利息	5,374	4,462
出售物業、廠房及設備之所得款項	286	–
投資活動所得(所用)現金淨額	25,506	(1,529)
融資活動		
償還銀行借貸	(181,779)	(256,974)
新籌集之銀行借貸	186,250	206,958
融資活動所得(所用)現金淨額	4,471	(50,016)
現金及現金等值項目增加(減少)淨額	5,617	(30,542)
於年度開始之現金及現金等值項目	289,273	316,267
匯率變動之影響	(2,783)	3,548
於年度結束之現金及現金等值項目， 指銀行結存及現金	292,107	289,273

附註

1. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂及一項新詮釋：

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27號之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	金融資產及金融負債之抵銷
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額之披露
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計法之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

於本年度，應用上述香港財務報告準則及新詮釋之修訂本對載列於本集團綜合財務報表之已呈報金額及／或披露並無重大影響。

本集團並無提早採納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14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ³
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 ⁵
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ⁵
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 ⁵
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ⁴
香港財務報告準則之修訂	二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告 準則年度改良 ⁶
香港財務報告準則之修訂	二零一一年至二零一三年週期之香港財務報告 準則年度改良 ⁴
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 ⁵
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 ⁵
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表的權益法 ⁵
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 ⁵
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 ⁵

¹ 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或其後開始之首年度香港財務報告準則財務報表生效

³ 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一六年一月一日或其後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一四年七月一日或其後開始之年度期間生效(少數例外情況除外)

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引進有關金融資產分類和計量之新規定。隨後於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括對取消確認金融負債分類及計量之規定，於二零一三年進一步修以包括一般對沖會計處理方法的新規定。於二零一四年頒佈之香港財務報告準則第9號另一經修訂版本主要加入(a)有關金融資產之減值規定及(b)藉為若干簡單債務工具引入「透過其他全面收益按公允值列賬」(「透過其他全面收益按公允值列賬」)計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

香港財務報告準則第9號之主要規定詳述如下：

- 屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」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額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，以及金融資產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，按透過其他全面收益按公允值列賬之方式計量。所有其他債務投資及股本投資則於其後會計期間按公允值計量。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)之其後公允值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 就按公允值計入損益之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定，除非於其他全面收益確認該負債信貸風險變動之影響，會產生或增加損益之會計錯配，否則，因負債之信貸風險改變而導致金融負債公允值金額的變動乃於其他全面收益呈列。因金融負債之信貸風險而導致其公允值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公允值計入損益之金融負債之全部公允值變動款額均於損益中確認。
- 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。
- 新的一般對沖會計要求保留了三種類型的對沖會計法。然而，更大的靈活性已被引入到符合對沖會計處理的交易類型，尤其是擴大合資格作對沖的工具及有資格進行對沖會計的非金融項目風險要素的類型。此外，有效性測試已經檢修和更換為「經濟關係」的原則。對沖有效性也不再需要追溯評估。加強披露要求也被引入到企業的風險管理活動。

本公司董事(「董事」)預期，日後應用香港財務報告準則第9號對本集團就金融資產及金融負債呈報之金額可能造成影響。就本集團之金融資產而言，於完成詳細審閱前就有關影響作出合理估計實際上並不可行。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

香港財務報告準則第15號於二零一四年七月頒佈，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，該準則引入確認收益的五個步驟：

- 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。

董事預計，於未來應用香港財務報告準則第15號可能會對就本集團的綜合財務報表中的已呈報金額及披露資料構成影響。然而，於完成詳細審閱前無法合理估算有關香港財務報告準則第15號的影響。

董事估計，應用其他新訂及修訂之香港財務報告準則將不會對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

2. 估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團之會計政策，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相關之其他因素而作出。實際數字或會有別於估計數字。

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，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預期未來現金流量結算(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。倘若已抵押資產之未來實際現金流量或售價淨額低於預期，則可能產生重大減值虧損。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，並無就應收融資租賃款項確認減值虧損(二零一三年：無)。於二零一四年十二月三十一日，應收融資租賃款項之賬面值為港幣523,676,000元(二零一三年：港幣505,781,000元)。

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使用價值。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，則可能產生重大減值虧損。於二零一四年十二月三十一日，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(二零一三年：港幣52,935,000元，已扣除累計減值虧損港幣201,854,000元)。

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家聯營公司，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股份之市場報價下跌而出現減值。公允值減出售成本乃根據有關附屬公司之市場報價釐定，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及適當之貼現值以計算其現值。倘實際的未來現金流量少於預期，則可能會產生重大之減值虧損。

於二零一四年十二月三十一日，於聯營公司之權益之賬面值約為港幣315,059,000元，已扣除累計減值虧損港幣96,994,000元(二零一三年：港幣299,470,000元，已扣除累計減值虧損港幣約96,994,000元)。有關可收回金額之計算於附註13披露。

公允值計量及估值過程

本集團部分資產就財務呈報目的按公允值計量。

在估計資產或負債之公允值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。在並無第一級的輸入數據之情況下，管理層建立適當之計量方法及因素以計量公允值。

於估計若干類別金融工具之公允值時，本集團採用包括並非根據可見市場數據之資料之估值技術。有關用於釐定各種資產公允值之估值技巧、輸入信息及主要假設之詳細資料載於附註11。

3. 收益

本集團之年度收益之分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
融資租賃收入		
利息收入	36,156	41,068
手續費	3,702	5,005
諮詢費收入	5,060	-
物業租賃收入	3,697	3,154
銷售貨品	5,376	6,661
	<u>53,991</u>	<u>55,888</u>

4. 分部資料

向主要經營決策者，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、物業租賃及樓宇管理服務及資產管理，當中資產管理分部從事投資控股及貨品買賣。

分部收益及業績

下列為本集團按經營及須呈報分部劃分之收益及業績分析。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	融資租賃 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>44,918</u>	<u>3,697</u>	<u>5,376</u>	<u>53,991</u>
分部業績	<u>15,301</u>	<u>4,866</u>	<u>(306)</u>	<u>19,861</u>
其他收入				3,474
中央行政成本				(24,331)
持作買賣投資公允值變動				635
融資成本				(370)
佔一間聯營公司之業績				<u>12,994</u>
除稅前溢利				<u>12,263</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	融資租賃 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>46,073</u>	<u>3,154</u>	<u>6,661</u>	<u>55,888</u>
分部業績	<u>9,088</u>	<u>6,032</u>	<u>(71)</u>	<u>15,049</u>
其他收入				3,446
中央行政成本				(23,731)
持作買賣投資公允值變動				561
融資成本				(345)
佔一間聯營公司之業績				<u>13,720</u>
除稅前溢利				<u>8,700</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產生之溢利或虧損，且並無計及中央行政成本(包括董事薪酬、應佔聯營公司業績、若干其他收入、融資成本、持作買賣投資公允值變動及出售一間聯營公司部分權益及權益攤薄之虧損)。此乃就資源分配及評估分部表現而向主要營運決策者呈報之方法。

分部資產及負債

下列為本集團資產及負債按須呈報分部之分析：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
分部資產		
融資租賃	665,687	720,900
物業租賃及樓宇管理服務	108,009	93,220
資產管理	39,141	13,478
	<hr/>	<hr/>
分部資產總額	812,837	827,598
於聯營公司之權益	315,059	299,470
持作買賣投資	11,036	16,443
結構性存款	-	25,641
其他未分配資產	239,602	184,798
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	1,378,534	1,353,950
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
分部負債		
融資租賃	453,850	440,825
物業租賃及樓宇管理服務	907	919
資產管理	701	213
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	455,458	441,957
稅項負債	12,118	12,500
未分配有抵押銀行借貸	24,149	26,721
其他未分配負債	6,636	5,977
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	498,361	487,155
	<hr/> <hr/>	<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、銀行結存及現金及預付款項)。
- 所有負債均分配予須呈報分部，不包括即期稅項負債、不屬融資租賃之未分配有抵押銀行借貸及其他未分配負債。

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	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
中國內地	50,294	52,734	93,884	83,290
香港	3,697	3,154	94,599	92,417
	<u>53,991</u>	<u>55,888</u>	<u>188,483</u>	<u>175,707</u>

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

有關主要客戶之資料

以下為據融資租賃之須申報分部,佔本集團總收益貢獻10%以上之一名客戶:

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
客戶A	5,939	6,805
客戶B	不適用 ¹	5,628
客戶C	不適用 ¹	5,883

¹ 相應收益並無佔本集團總收益貢獻10%以上。

5. 其他收入

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
銀行存款之利息收入	5,374	4,462
撇銷應付利息	1,751	—
出售物業、廠房及設備之收益	149	—
持作買賣投資之股息收入	611	967
逾期未付融資租賃款項之已收罰息	6	842
政府補助	143	336
其他	105	20
	<u>8,139</u>	<u>6,627</u>

6. 融資成本

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行借款之利息	24,362	32,250
減：已計入銷售成本須於五年內悉數償還之銀行借款利息	(23,992)	(31,905)
	<u>370</u>	<u>345</u>

在融資租賃分部內，港幣23,992,000元(二零一三年：港幣31,905,000元)須於五年內悉數償還之銀行借款利息已計入銷售成本。

7. 所得稅開支

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
當期稅項：		
香港	151	184
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	4,098	2,180
	<u>4,249</u>	<u>2,364</u>
過往年度超額撥備：		
中國企業所得稅	(2,341)	-
遞延稅項：		
本年度	233	(191)
	<u>2,141</u>	<u>2,173</u>

年度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%(二零一三年：25%)。

年度所得稅開支可與綜合全面收益表之除稅前溢利對賬如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
除稅前溢利	<u>12,263</u>	<u>8,700</u>
按中國企業所得稅稅率25%計算之稅項	3,066	2,175
分佔一間聯營公司業績之稅務影響	(3,249)	(3,430)
不可扣稅支出之稅務影響	115	692
毋須課稅收入之稅務影響	(853)	(1,790)
未確認稅項虧損之稅務影響	5,666	4,712
於其他司法權區經營業務之附屬公司不同稅率之影響	(350)	(218)
過往年度超額撥備	(2,341)	-
其他	87	32
年度所得稅開支	<u>2,141</u>	<u>2,173</u>

8. 年度溢利

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
年度溢利已扣除(計入)下列各項：		
員工成本，包括董事及最高行政人員酬金：		
－薪酬、工資及其他福利	18,382	17,659
－退休福利計劃供款	<u>867</u>	<u>533</u>
員工成本總額	<u>19,249</u>	<u>18,192</u>
核數師酬金	1,304	1,166
物業、廠房及設備折舊	1,435	1,537
撇銷物業、廠房及設備之虧損	7	-
匯兌(收益)虧損，淨額	(36)	131
投資物業租金總額	(3,697)	(3,154)
減：本年度來自投資物業租金收入所產生之直接經營開支	<u>305</u>	<u>286</u>
	<u>(3,392)</u>	<u>(2,868)</u>

9. 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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
就計算每股基本及攤薄盈利而言之本公司持有人應佔年度溢利	<u>10,165</u>	<u>6,550</u>
	二零一四年 千股	二零一三年 千股
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	<u>-</u>	<u>1,270</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>1,153,462</u>

計算截至二零一四年十二月三十一日止年度之每股攤薄溢利未有計入本公司所有購股權(二零一三年：若干購股權)產生之潛在普通股，原因是該等購股權之行使價較本公司於該年度之股份平均市價高。

10. 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				
於二零一三年一月一日	33,482	1,751	7,438	42,671
匯兌調整	816	1	73	890
添置	—	211	33	244
於二零一三年十二月三十一日	34,298	1,963	7,544	43,805
匯兌調整	(816)	(1)	(74)	(891)
添置	—	71	83	154
轉撥為投資物業	(10,955)	—	—	(10,955)
出售	—	—	(813)	(813)
撇銷	—	(8)	(236)	(244)
於二零一四年十二月三十一日	22,527	2,025	6,504	31,056
累計折舊及減值				
於二零一三年一月一日	3,903	1,603	5,870	11,376
匯兌調整	69	1	50	120
年度撥備	779	141	617	1,537
於二零一三年十二月三十一日	4,751	1,745	6,537	13,033
匯兌調整	(82)	(1)	(54)	(137)
年度撥備	753	165	517	1,435
轉撥為投資物業	(1,760)	—	—	(1,760)
出售時抵銷	—	—	(676)	(676)
撇銷時抵銷	—	(1)	(236)	(237)
於二零一四年十二月三十一日	3,662	1,908	6,088	11,658
賬面值				
於二零一四年十二月三十一日	<u>18,865</u>	<u>117</u>	<u>416</u>	<u>19,398</u>
於二零一三年十二月三十一日	<u>29,547</u>	<u>218</u>	<u>1,007</u>	<u>30,772</u>

附註：董事認為，租賃之付款不能可靠地分配於土地及樓宇之間。因此，整個租賃分類為融資租賃並以物業、廠房及設備入賬。

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%

賬面值為港幣9,195,000元之租賃土地及樓宇被轉撥為投資物業，因為該租賃土地及樓宇於年內被出租予獨立第三方以賺取租金收入。該租賃土地及樓宇於轉撥日期之公允值為港幣22,025,000元，引致於其他全面收益確認重估收益港幣12,830,000元，並累計於物業重估儲備。

租賃土地及樓宇於轉撥日期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環亞物業顧問有限公司根據使用市場對比方法釐定。

上文所示租賃土地及樓宇之賬面值指位於中國內地根據中期租約持有土地之公司物業。

11. 投資物業

	港幣千元
公允值	
於二零一三年一月一日	88,400
於損益賬內確認之公允值增加淨額	<u>3,600</u>
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日	92,000
於損益賬內確認之公允值增加淨額	2,400
轉撥自物業、廠房及設備(附註10)	22,025
匯兌調整	<u>(275)</u>
於二零一四年十二月三十一日	<u><u>116,150</u></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。

本集團投資物業於二零一四年及二零一三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環亞物業顧問有限公司於該日進行之估值計算。環亞物業顧問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10,053元至港幣17,540元(二零一三年：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因素之一是每平方尺價格，其價格介乎每平方尺港幣3,782元(二零一三年：無)。使用的每平方尺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因素是月度市場每平方呎租金港幣45元(二零一三年：港幣45元)及12%(二零一三年：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。

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日，本集團投資物業之詳情及公允值架構資料如下：

	第三級別 港幣千元	二零一四年 之公允值 港幣千元
位於香港之住宅及工業物業單位	94,400	94,400
位於中國之商業物業單位	21,750	21,750

	第三級別 港幣千元	二零一三年 之公允值 港幣千元
位於香港之住宅及工業物業單位	92,000	92,000

本年並無自第三級別轉出之轉移。於年內公允值為港幣21,750,000元之商業物業單位被轉撥自物業、廠房及設備為投資物業。

於二零一四年十二月三十一日，本集團位於香港及中國之所有投資物業乃根據長期租賃持有，租期為36年至119年(二零一三年：46年至120年)。

上述的投資物業的賬面值包括：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
香港的土地		
長期租賃	69,600	68,200
中期租賃	24,800	23,800
中國的土地		
中期租賃	21,750	—
合計	116,150	92,000

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22)。

12. 商譽

	港幣千元
成本	
於二零一三年一月一日、二零一三年及二零一四年十二月三十一日	254,789
減值	
於二零一三年一月一日、二零一三年及二零一四年十二月三十一日	201,854
賬面值	
於二零一三年及二零一四年十二月三十一日	52,935

13. 於聯營公司之權益

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 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	-	-
估收購後業績	201,506	188,512
估收購後換算儲備	13,337	21,339
應估收購後投資重估儲備	10,597	-
	<u>412,053</u>	<u>396,464</u>
減值虧損	(96,994)	(96,994)
	<u>315,059</u>	<u>299,470</u>
香港上市投資之公允值	<u>198,134</u>	<u>235,284</u>
於香港上市聯營公司之權益之賬面值	<u>315,059</u>	<u>299,470</u>

本集團於二零一四年及二零一三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/成立 及營業地點	本集團持有 已發行股本面值/ 註冊資本百分比		持有投票權百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	
環球數碼	法團	百慕達/香港	40.78%	40.78%	40.78%	40.78%	提供及發行文化娛樂內容：包括電腦圖像創作及製作、電腦圖像培訓課程及於文化產業園之投資

投資於環球數碼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十二月三十一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(二零一三年：無)。

於環球數碼之投資於二零一四年十二月三十一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16.5%(二零一三年：17%)及五年期間後按3.5%(二零一三年：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。

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。

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

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
流動資產	<u>420,434</u>	<u>357,605</u>
非流動資產	<u>859,472</u>	<u>948,116</u>
流動負債	<u>(161,347)</u>	<u>(175,237)</u>
非流動負債	<u>(78,819)</u>	<u>(128,243)</u>
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
收入	<u>204,404</u>	<u>160,720</u>
年度溢利	<u>32,619</u>	<u>23,285</u>
年度其他全面收益	<u>4,995</u>	<u>19,536</u>
年度總全面收益	<u>37,614</u>	<u>42,821</u>

上述財務資料概要與綜合財務報表內確認之於聯營公司之權益賬面值之對賬：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
環球數碼之資產淨值	<u>1,039,740</u>	<u>1,002,241</u>
環球數碼非控股權益應佔之資產淨值	<u>(46,631)</u>	<u>(46,112)</u>
環球數碼擁有人應佔之資產淨值	<u>993,109</u>	<u>956,129</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>405,005</u>	<u>389,924</u>
減值虧損	<u>(96,994)</u>	<u>(96,994)</u>
其他調整	<u>7,048</u>	<u>6,540</u>
本集團於環球數碼之權益之賬面值	<u>315,059</u>	<u>299,470</u>

就餘下一間個別不重要之聯營公司，本集團於該兩個年度並無佔有其溢利或虧損，因其於該兩個年度已停止業務。

14. 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 港幣千元 (附註)	二零一三年 港幣千元 (附註)	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應收融資租賃款項包括：				
一年內	253,473	278,732	218,707	246,277
一年以上但不超過兩年	135,873	178,179	119,036	163,477
兩年以上但不超過三年	81,830	68,461	72,728	63,818
三年以上但不超過四年	38,895	25,116	35,000	23,848
四年以上但不超過五年	24,405	–	23,750	–
	534,476	550,488	469,221	497,420
逾期未付融資租賃款項	54,455	8,361	54,455	8,361
減：未賺取融資租賃收入	(65,255)	(53,068)	不適用	不適用
最低租賃收入之現值	523,676	505,781	523,676	505,781
分析：				
流動應收融資租賃款項 (於12個月內應收)			273,162	254,638
非流動應收融資租賃款項 (於12個月後應收)			250,514	251,143
			523,676	505,781
			二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
定息應收融資租賃款項			151,112	1,805
浮息應收融資租賃款項			372,564	503,976
			523,676	505,781

附註：於二零一四年及二零一三年十二月三十一日之最低租賃收款額乃分別採用二零一四年及二零一三年十二月三十一日之現行人民幣貸款利率呈列。

15. 存貨

存貨指持作轉售之貨品。

16. 應收貿易賬款

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應收貿易賬款	36	17
減：呆賬撥備	-	-
	<u>36</u>	<u>17</u>

本集團一般向其貿易客戶提供90日之信貸期。

於報告期結束時，按發票日期呈列應收貿易賬款(減呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
0至90日	<u>36</u>	<u>17</u>

17. 持作買賣投資

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，持作買賣投資指下列各項之債券及股本證券：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
上市股本證券：		
—於香港	4,766	4,713
—於中國內地	2,246	1,506
於香港上市之債券	<u>4,024</u>	<u>10,224</u>
	<u>11,036</u>	<u>16,443</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之收購價釐定。

18. 可供出售投資

該投資指於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為變數，董事認為彼等之公允值不能可靠地計量。

19. 結構性存款

於二零一三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存款港幣25,641,000元。結構性存款按預計年利率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，到期日為自購買日起計介乎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。

結構性存款已於二零一四年三月贖回。直至贖回日期之公允值變動並不重大。

截至二零一四年及二零一三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。

20. 已抵押銀行借款

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
已抵押浮息銀行借款	414,736	420,099
應償還賬面值(附註)：		
一年內	138,242	171,256
一年以上但不超過兩年	80,516	141,678
兩年以上但不超過三年	49,329	58,972
三年以上但不超過四年	30,000	21,472
四年以上但不超過五年	22,500	—
	320,587	393,378
於報告期結束起計一年內須償還但包含按要求償還條款 之銀行借款賬面值(列作流動負債)	72,602	2,573
於報告期結束起計一年內不須償還但包含按要求償還條款 之銀行借款賬面值(列作流動負債)	21,547	24,148
	414,736	420,099
減：一年內到期列作流動負債之款項	(232,391)	(197,977)
一年後到期之款項	182,345	222,122

附註：款項根據貸款合同內編訂的還款日期計算。

21. 股本

	二零一四年及二零一三年 股份數目	金額 港幣千元
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>100,000</u>
已發行及已繳足：		
於一月一日及十二月三十一日	<u>1,152,192,469</u>	<u>11,522</u>

22. 資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團擁有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣94,400,000元(二零一三年：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24,149,000元(二零一三年：港幣26,721,000元)之抵押。
- (ii) 本集團賬面值約港幣342,852,000元(二零一三年：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320,587,000元(二零一三年：港幣393,378,000元)之抵押。
- (iii) 約港幣30,232,000元(二零一三年：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235,490,000元(二零一三年：港幣207,582,000元)悉數償還後獲解除。

23. 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，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。

末期股息

董事會不建議本年度派發任何股息(二零一三年：無)。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一五年五月二十日(星期三)至二零一五年五月二十二日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以確定出席將於二零一五年五月二十二日(星期五)舉行之本公司股東週年大會(「股東週年大會」)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。為獲得出席股東週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二零一五年五月十九日(星期二)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

財務回顧

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得本公司持有人應佔溢利約港幣10,165,000元，與截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得本公司持有人應佔溢利約港幣6,550,000元相比，增長約55%，溢利增長主要由於融資租賃分部業務增長所致。本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之收益約為港幣53,991,000元，與二零一三年約港幣55,888,000元相比，減少約3%。該減幅主要來自資產管理及融資租賃分部收入減少。本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得之毛利約為港幣24,875,000元，毛利率約46%，與二零一三年之毛利率約33%比較錄得上升。本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之每股基本盈利為0.88港仙(二零一三年：0.57港仙)。

截至二零一四年十二月三十一日止年度之收益約為港幣53,991,000元，與二零一三年約港幣55,888,000元相比，減少約3%。該減幅主要因資產管理及融資租賃分部收入分別減少約港幣1,285,000元及港幣1,155,000元。

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得之毛利約為港幣24,875,000元，毛利率約46%，與二零一三年之毛利率約33%比較錄得上升乃主要由於融資租賃分部之毛利率上升。

截至二零一四年十二月三十一日止年度之其他收入約為港幣8,139,000元(二零一三年：港幣6,627,000元)，增加約23%。該增幅主要由於利息收入增加。

截至二零一四年十二月三十一日止年度之行政開支約為港幣35,538,000元(二零一三年：港幣33,294,000元)，增加約7%。該增幅主要因拓展融資租賃業務之專業服務費用增加及員工成本增加。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，分佔一間聯營公司之溢利約為港幣12,994,000元(二零一三年：港幣13,720,000元)，本年度概無對於一間聯營公司之權益計提減值虧損(二零一三年：無)。

業務回顧及展望

融資租賃

年內，來自融資租賃分部之收入減少3%至約港幣44,918,000元(二零一三年：港幣46,073,000元)，而分部業績則錄得溢利約港幣15,301,000元(二零一三年：港幣9,088,000元)。融資租賃分部之收入減少主要由於市場環境的變化導致新項目所收取的利率下降所致。分部業績改善則主要由於自有資金融資的新項目有較高毛利所致。

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。

面對實體經濟下行,中國內地信貸環境波動及激烈的行業競爭,融資租賃分部持續強化內部風險管理機制及根據各行業的經濟發展特質在有效風險控制的前提下推進業務發展。與此同時,融資租賃分部亦將持續創新融資租賃的適用性及拓大境內外融資渠道。

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增加17%至約港幣3,697,000元(二零一三年：港幣3,154,000元)，而分部業績則錄得溢利約港幣4,866,000元(二零一三年：港幣6,032,000元)。物業租賃及樓宇管理服務分部之收入增加主要由於市場環境的變化導致租金收入增加所致。年內，分部業績放緩主要由於本地地產物業價值已界相對高位致本集團投資物業之公允值升幅減少所致。本集團投資物業之公允值於本年度上升約港幣2,400,000元(二零一三年：公允值上升港幣3,600,000元)。

本集團所持有的投資物業皆全面租出，預期能為本集團提供穩定的租金收入同時分享資產升值回報。過往幾年，本集團把握著市場機遇，適時出售若干投資物業以調整所持有投資物業的組合。本集團將持續跟進物業市場變化以尋求投資機遇，並開展合適的維護工程以增租值。

資產管理

年內，資產管理分部錄得收入約港幣5,376,000元(二零一三年：港幣6,661,000元)，而分部業績則錄得虧損約港幣306,000元(二零一三年：虧損港幣71,000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。虧損增加乃主要由於市場環境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，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。

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。本集團於二零一四年十二月三十一日，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 十二月三十一日 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	232,391	197,977
非流動貸款	182,345	222,122
小計	414,736	420,099
總現金		
銀行結存及現金	292,107	289,273
結構性存款	-	25,641
受限制銀行存款	30,232	25,879
小計	322,339	340,793
淨貸款	92,397	79,306
總權益	880,173	866,795
總資產	1,378,534	1,353,950
財務負債比率		
淨貸款相對總權益	10%	9%
淨貸款相對總資產	7%	6%
流動比率	211%	253%

於二零一四年十二月三十一日，本集團之銀行結存及現金約為港幣292,107,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣289,273,000元)，概無結構性存款(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30,232,000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。數額減少主要由於經營活動所用現金淨額約港幣24,360,000元扣除新籌集銀行貸款淨額約港幣4,471,000元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之貸款約達港幣414,736,000元，其中約港幣232,391,000元須於二零一四年十二月三十一日起計十二個月內償還及約港幣182,345,000元須於二零一四年十二月三十一日起計十二個月後償還。年內，本集團取得新增銀行貸款約港幣186,250,000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

於二零一四年十二月三十一日，本公司持有人應佔權益約港幣879,477,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣866,038,000元)。該增幅主要由於本公司持有人應佔截至二零一四年十二月三十一日止年度之溢利約港幣10,165,000元，就若干物業由物業、廠房及設備轉撥為投資物業之遞延稅項後重估收益約港幣7,392,000元，應佔一間聯營公司之投資重估儲備約港幣10,597,000元及扣除年內換算產生之匯兌差額共約港幣14,715,000元。本公司於年內並無發行新股。本公司之已發行股本約為港幣11,522,000元(已發行普通股約1,152,000,000股)。

重大收購、出售及重要投資

截至二零一四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

於二零一四年十二月三十一日，本集團擁有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣94,400,000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24,149,000元之抵押。
- (ii) 本集團賬面值約港幣342,852,000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320,587,000元之抵押。
- (iii) 約港幣30,232,000元之銀行存款乃受限制用作償還銀行貸款，並將於相關未償還銀行貸款約港幣235,490,000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

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員

於二零一四年十二月三十一日，本集團有僱員51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

本公司於截至二零一四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二零一四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，二零一五年三月二十六日

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)、王慶華先生(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