

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)

截至二零一七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」）截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績及截至二零一六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

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營業務			
收益	2	109,512	106,578
銷售成本		(50,380)	(61,130)
毛利		59,132	45,448
其他收入	4	4,400	11,451
分銷費用及出售開支		(993)	(672)
行政開支		(40,530)	(33,248)
投資物業之公允值增加		10,781	4,670
持作買賣投資公允值變動		67	806
出售可供出售投資之收益		274	–
應收融資租賃款項之減值虧損撥回（確認）	14	672	(44,055)
融資成本	5	(2,445)	(264)
佔一間聯營公司之業績		(11,947)	(25,349)
一間聯營公司之權益之減值虧損	13	(9,626)	(43,019)
除稅前溢利（虧損）		9,785	(84,232)
所得稅（開支）抵免	6	(12,206)	2,564
持續經營業務之年度虧損	7	(2,421)	(81,668)

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已終止經營業務			
已終止經營業務之年度虧損	22	-	(304)
年度虧損		(2,421)	(81,972)
其他全面收益(開支)：			
將不會重新分類至損益之項目：			
匯兌為呈列貨幣之換算差額		96,973	(68,269)
應佔一間聯營公司之匯兌差額		23,228	(21,657)
		120,201	(89,926)
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變動		(1,655)	(614)
年度其他全面收益(開支)		118,546	(90,540)
年度總全面收益(開支)		116,125	(172,512)
本公司持有人應佔年度虧損：			
— 持續經營業務		(11,332)	(82,101)
— 已終止經營業務		-	(274)
		(11,332)	(82,375)
非控股權益應佔年度溢利(虧損)：			
— 持續經營業務		8,911	433
— 已終止經營業務		-	(30)
		8,911	403
		(2,421)	(81,972)
以下人士應佔年度總全面收益(開支)：			
本公司持有人		83,646	(156,309)
非控股權益		32,479	(16,203)
		116,125	(172,512)
每股虧損	9		
持續經營及已終止經營業務 基本及攤薄		(0.42) 港仙	(3.08) 港仙
持續經營業務 基本及攤薄		(0.42) 港仙	(3.07) 港仙

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	17,134	15,977
投資物業	11	117,663	123,038
商譽	12	52,935	52,935
於聯營公司之權益	13	204,325	204,325
應收融資租賃款項	14	1,027,923	1,118,560
可供出售投資	15	–	4,667
受限制銀行存款		–	15,191
遞延稅項資產		22,069	20,222
		1,442,049	1,554,915
流動資產			
應收融資租賃款項	14	858,906	734,960
應收貿易賬款	16	–	1
預付款項、按金及其他應收款項		5,997	4,241
持作買賣投資	17	3,923	4,844
應收一間聯營公司款項		–	388
結構性存款	18	12,048	11,111
受限制銀行存款		19,811	11,415
銀行結存及現金		288,221	202,597
		1,188,906	969,557
流動負債			
其他應付款項及應計費用		26,567	30,724
預先收取之收入		7,589	7,839
預收租金及管理費及其他已收按金		548	764
稅項負債		23,807	14,613
已抵押銀行借款—一年內到期	19	535,048	463,875
已收保證按金—一年內到期		54,261	12,158
		647,820	529,973
流動資產淨值		541,086	439,584
總資產減流動負債		1,983,135	1,994,499

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
股本及儲備			
股本	20	26,722	26,722
保留盈利		524,192	518,281
其他儲備		731,003	653,268
		<hr/>	<hr/>
本公司持有人應佔權益		1,281,917	1,198,271
非控股權益		297,540	265,061
		<hr/>	<hr/>
總權益		1,579,457	1,463,332
		<hr/>	<hr/>
非流動負債			
預先收取之收入		3,678	6,018
已抵押銀行借款－一年後到期	19	361,446	464,593
已收保證按金－一年後到期		38,554	60,556
		<hr/>	<hr/>
		403,678	531,167
		<hr/>	<hr/>
總權益及負債		1,983,135	1,994,499
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	本公司持有人應佔										
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	物業重估儲備 港幣千元	投資重估儲備 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	非控股權益 港幣千元	合計 港幣千元
於二零一六年一月一日	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)
匯兌為呈列貨幣之換算差額	-	-	-	-	-	(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變動	-	-	-	(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22)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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
年度(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	-	(11,332)	(11,332)	8,911	(2,421)
匯兌為呈列貨幣之換算差額	-	-	-	-	-	73,405	-	-	73,405	23,568	96,973
應佔一間聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	-	23,228	-	-	23,228	-	23,228
應佔一間聯營公司之投資重估儲備變動	-	-	-	(1,655)	-	-	-	-	(1,655)	-	(1,655)
年度其他全面(開支)收益	-	-	-	(1,655)	-	96,633	-	-	94,978	23,568	118,546
年度總全面(開支)收益	-	-	-	(1,655)	-	96,633	-	(11,332)	83,646	32,479	116,125
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(17,243)	17,243	-	-	-
於二零一七年十二月三十一日	26,722	604,068	7,392	-	115,576	(6,287)	10,254	524,192	1,281,917	297,540	1,579,457

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。

1. 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。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，已就應收融資租賃款項撥回減值虧損約港幣672,000元（二零一六年：港幣44,055,000元已被確認）。於二零一七年十二月三十一日，應收融資租賃款項之賬面值為約港幣1,886,829,000元，已扣除累積減值虧損港幣97,315,000元（二零一六年：港幣1,853,520,000元，已扣除累計減值虧損港幣111,661,000元）。有關應收融資租賃款項之減值詳情於附註14披露。

於一間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，本集團會考慮有關一間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。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，已對一間聯營公司之權益計提減值虧損約港幣9,626,000元（二零一六年：港幣43,019,000元）。於二零一七年十二月三十一日，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149,639,000元（二零一六年：港幣204,325,000元，已扣除累計減值虧損港幣140,013,000元）。有關可收回金額之計算詳情於附註13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（「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。於二零一七年十二月三十一日，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（二零一六年：港幣52,935,000元，已扣除累計減值虧損港幣201,854,000元）。

2. 收益

本集團之年度收益分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
融資租賃及其他金融服務收入		
利息收入	96,557	93,652
手續費	9,339	7,295
諮詢費收入	-	329
其他金融服務收入	-	691
物業租賃收入	3,616	4,611
	<u>109,512</u>	<u>106,578</u>

3. 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。

由於向獨立第三方出售，過往於資產管理分部內之商品貿易經營已於二零一六年九月十四日終止業務。據此，截至二零一六年十二月三十一日止年度之商品貿易業務之業績已不包括在分部資料及呈列為已終止經營業務。已終止經營業務詳情載於附註22。

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。

截至二零一七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>105,896</u>	<u>3,616</u>	<u>-</u>	<u>109,512</u>
分部業績	<u>46,452</u>	<u>13,604</u>	<u>752</u>	<u>60,808</u>
其他收入				525
中央行政成本				(27,597)
持作買賣投資公允值變動				67
融資成本				(2,445)
佔一間聯營公司之業績				(11,947)
一間聯營公司之權益之減值虧損				<u>(9,626)</u>
除稅前溢利				<u>9,785</u>

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				<u>(43,019)</u>
除稅前虧損				<u>(84,232)</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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
分部資產		
融資租賃及其他金融服務	2,259,787	2,152,777
物業租賃及樓宇管理服務	118,000	123,329
資產管理	25,649	22,768
	<hr/>	<hr/>
分部資產總額	2,403,436	2,298,874
於聯營公司之權益	204,325	204,325
持作買賣投資	3,923	4,844
結構性存款	12,048	11,111
其他未分配企業資產	7,223	5,318
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	2,630,955	2,524,472
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
分部負債		
融資租賃及其他金融服務	1,014,457	1,035,927
物業租賃及樓宇管理服務	593	886
資產管理	586	545
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	1,015,636	1,037,358
未分配已抵押銀行借款	31,273	18,917
其他未分配企業負債	4,589	4,865
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	1,051,498	1,061,140
	<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企業資產（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	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
中國內地	107,387	102,711	47,760	44,652
香港	2,125	3,867	87,037	94,363
	109,512	106,578	134,797	139,015

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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
客戶A	29,628	27,351
客戶B	28,438	27,007
客戶C	28,435	29,350

4. 其他收入

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銀行存款之利息收入	3,583	7,731
持作買賣投資之股息收入	41	40
逾期未付融資租賃款項之已收罰息	-	3,439
其他	776	241
	4,400	11,451

5. 融資成本

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銀行借款之利息	52,825	61,394
減：已計入銷售成本之款項	(50,380)	(61,130)
	<u>2,445</u>	<u>264</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47,603,000元（二零一六年：港幣58,334,000元）及籌集貸款成本攤銷港幣2,777,000元（二零一六年：港幣2,796,000元）。

6. 所得稅開支（抵免）

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
當期稅項：		
香港	42	124
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	<u>12,302</u>	<u>10,647</u>
	12,344	10,771
過往年度超額撥備：		
中國企業所得稅	-	(3,013)
遞延稅項	<u>(138)</u>	<u>(10,322)</u>
	<u>12,206</u>	<u>(2,564)</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。

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%（二零一六年：25%）。

年度所得稅開支(抵免)可與綜合損益及其他全面收益表之除稅前溢利(虧損)對賬如下:

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
除稅前溢利(虧損)	9,785	(84,232)
按中國企業所得稅稅率25%計算之稅項	2,446	(21,058)
佔一間聯營公司業績之稅務影響	2,987	6,337
不可扣稅支出之稅務影響	2,591	10,963
毋須課稅收入之稅務影響	(2,752)	(1,745)
未確認稅項虧損之稅務影響	6,989	5,654
於其他司法權區經營業務之附屬公司不同稅率之影響	(118)	(22)
過往年度超額撥備	-	(3,013)
有關位於中國內地投資物業公允值變動之 土地增值稅(「土地增值稅」)之遞延稅項影響	(191)	449
其他	254	(129)
年度所得稅開支(抵免)	12,206	(2,564)

7. 年度虧損

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
自持續經營業務年度虧損已扣除(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	23,908	20,301
—退休福利計劃供款	519	692
員工成本總額	25,337	21,903
核數師酬金	1,637	1,594
物業、廠房及設備折舊	620	548
出售物業、廠房及設備之收益	11	-
匯兌收益,淨額	(5)	(115)
投資物業租金總額	(3,616)	(4,611)
減:本年度來自產生租金收入之投資物業之直接經營開支	305	353
	(3,311)	(4,258)

8. 股息

截至二零一七年及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，亦無自結算日以來建議派付任何股息。

9. 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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 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	(11,332)	(82,375)
減：		
已終止經營業務年度虧損	-	(274)
就計算每股基本及攤薄虧損來自持續經營業務虧損	<u>(11,332)</u>	<u>(82,101)</u>
	二零一七年 千股	二零一六年 千股
就計算每股基本及攤薄虧損而言之普通股股數	<u>2,672,192</u>	<u>2,672,192</u>

截至二零一七年及二零一六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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 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>(11,332)</u>	<u>(82,375)</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

截至二零一六年十二月三十一日止年度，已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損每股0.01港仙，乃根據已終止經營業務之年度虧損港幣274,000元計算，上述計算每股基本及攤薄虧損所採納之分母一致。

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				
於二零一六年一月一日	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22)	–	–	(486)	(486)
撤銷	–	–	(77)	(77)
於二零一六年十二月三十一日	20,208	1,961	5,689	27,858
匯兌調整	1,565	4	99	1,668
添置	–	–	462	462
出售	–	–	(332)	(332)
撤銷	–	–	(227)	(227)
於二零一七年十二月三十一日	21,773	1,965	5,691	29,429
累計折舊及減值				
於二零一六年一月一日	4,057	2,009	6,212	12,278
匯兌調整	(154)	(3)	(73)	(230)
年度撥備	457	12	158	627
出售時撤銷	–	(59)	(199)	(258)
出售附屬公司時撤銷(附註22)	–	–	(460)	(460)
撤銷時抵銷	–	–	(76)	(76)
於二零一六年十二月三十一日	4,360	1,959	5,562	11,881
匯兌調整	248	4	101	353
年度撥備	480	2	138	620
出售時撤銷	–	–	(332)	(332)
撤銷時抵銷	–	–	(227)	(227)
於二零一七年十二月三十一日	5,088	1,965	5,242	12,295
賬面值				
於二零一七年十二月三十一日	<u>16,685</u>	<u>–</u>	<u>449</u>	<u>17,134</u>
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>

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%

於二零一七年十二月三十一日，本集團之所有租賃土地及樓宇位於中國內地土地剩餘租期為33年（二零一六年：34年）。

11. 投資物業

	港幣千元
公允值	
於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及二零一七年一月一日	123,038
於損益賬內確認之公允值增加淨額	10,781
出售	(18,564)
匯兌調整	2,408
	<hr/>
於二零一七年十二月三十一日	<u>117,663</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度之未變現收益，有關於二零一七年十二月三十一日之投資物業，披露於綜合損益及其他全面收入表為港幣6,727,000元。

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。

本集團投資物業於二零一七年及二零一六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等日子進行之估值計算。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12,884元至港幣20,964元（二零一六年：每平方呎港幣11,574元至港幣19,400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5,343元（二零一六年：每平方呎港幣5,005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。

於二零一六年十二月三十一日，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港幣44元及貼現率12%。市場每平方呎乃採用零增長率推算。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。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，公允值約為港幣18,564,000元的工業物業單位已出售。

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，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	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
位於香港之住宅及工業物業單位	86,940	94,260	86,940	94,260
位於中國內地之商業物業單位	30,723	28,778	30,723	28,778

兩個年度內並無自第三級別轉出之轉移。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之所有投資物業位於香港及中國內地土地剩餘租期為33年至116年（二零一六年：34年至117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21）。

12. 商譽

	港幣千元
成本	
於二零一六年一月一日、二零一六年及二零一七年十二月三十一日	254,789
減值	
於二零一六年一月一日、二零一六年及二零一七年十二月三十一日	<u>(201,854)</u>
賬面值	
於二零一六年及二零一七年十二月三十一日	<u>52,935</u>

13. 於聯營公司之權益

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 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	不適用	-
應佔收購後業績	168,693	180,640
應佔收購後換算儲備	(1,342)	(24,570)
應佔收購後投資重估儲備	-	1,655
	<hr/>	<hr/>
	353,964	344,338
減值虧損	(149,639)	(140,013)
	<hr/>	<hr/>
	204,325	204,325
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
香港上市投資之公允值	204,325	204,325
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
於香港上市一間聯營公司之權益之賬面值	204,325	204,325
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：截至二零一七年十二月三十一日止年度，非上市聯營公司已解散。

本集團於二零一七年及二零一六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				主要業務
			股本面值百分比		持有投票權百分比		
			二零一七年	二零一六年	二零一七年	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。

如環球數碼之綜合財務報告所披露，根據框架協議，環球數碼於二零一七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439,616,000元（二零一六年：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。

如環球數碼之綜合財務報告進一步披露，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》（「《首份民事判決書》」），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《首份民事判決書》，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《首份民事判決書》，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。

首次開庭審理上訴已於二零一七年三月三十日進行。在首次開庭審理後，雙方律師就中國廣東省高級人民法院（「廣東高級人民法院」）要求提交補充文件。

於二零一八年三月十六日，廣東文化產業園接獲廣東高級人民法院發出日期為二零一八年一月三十一日的《民事判決書》，判決書指出廣東高級人民法院駁回上訴及維持原審判決。根據該《民事判決書》，廣東高級人民法院的判決為終審判決（「《終審民事判決書》」）。

環球數碼管理層目前正就《終審民事判決書》尋求法律意見，以適當評估對環球數碼財務狀況的法律影響，以及環球數碼管理層可採取的任何其他可行法律行動方案。同時，環球數碼管理層已啟動與珠影製片商討，以就廣東文化產業園繼續經營珠影文化產業園第一期達成共識。然而，由於環球數碼管理層採取的該等進一步行動（「進一步行動」）處於初步階段，環球數碼管理層未能評估其成功的可能性，亦不能就該事項對環球數碼的最終影響作出任何結論，因此，本集團管理層未能評估就該事項的解決方案對本集團的相應影響。

視乎進一步行動的最終結果，可能環球數碼的綜合財務報告的多個科目會有重大影響。相關影響包括（其中包括）環球數碼可能須終止確認投資物業、終止確認已反映列作收益的租金收入，以及就損失及其他成本有關的賠償計提撥備。然而，現階段無法評估進一步行動的最終結果以及其對環球數碼綜合財務報告的全面影響。就此可能對本集團佔一間聯營公司之業績及本集團於聯營公司之權益之賬面值會有重大不利影響。然而，本集團管理層認為未能在這個階段評估進一步行動的最終結果，而因此，本集團管理層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。

根據終審民事判決，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二零一七年及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9,626,000元（二零一六年：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告呈列之金額。

該聯營公司使用權益法於該等綜合財務報告列賬。

環球數碼

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
流動資產	<u>339,575</u>	<u>365,802</u>
非流動資產	<u>691,313</u>	<u>630,983</u>
流動負債	<u>(111,129)</u>	<u>(113,052)</u>
非流動負債	<u>(44,004)</u>	<u>(38,507)</u>
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收入	<u>133,915</u>	<u>146,759</u>
年度虧損	<u>(24,015)</u>	<u>(95,294)</u>
年度其他全面收益（開支）	<u>54,544</u>	<u>(56,725)</u>
年度總全面收益（開支）	<u>30,529</u>	<u>(152,019)</u>

上述財務資料概要與綜合財務報告內所確認於一間聯營公司之權益賬面值之對賬：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
環球數碼之資產淨值	875,755	845,226
環球數碼非控股權益應佔之資產淨值	(25,082)	(18,159)
環球數碼持有人應佔之資產淨值	850,673	827,067
本集團於環球數碼擁有之權益之比例	40.78%	40.78%
本集團於環球數碼擁有之權益	346,916	337,290
減值虧損	(149,639)	(140,013)
其他調整	7,048	7,048
本集團於環球數碼之權益之賬面值	204,325	204,325

14. 應收融資租賃款項

	最低租賃收入		最低租賃收入之現值	
	二零一七年 港幣千元 (附註)	二零一六年 港幣千元 (附註)	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應收融資租賃款項包括：				
一年內	929,514	802,926	846,814	723,557
一年以上但不超過兩年	506,307	835,674	452,106	781,674
兩年以上但不超過三年	417,628	348,280	394,366	333,632
三年以上但不超過四年	101,848	2,728	91,090	2,582
四年以上但不超過五年	95,688	683	90,361	672
應收逾期融資租賃款項	2,050,985	1,990,291	1,874,737	1,842,117
減：未賺取融資租賃收入	12,092	11,403	12,092	11,403
	(176,248)	(148,174)	不適用	不適用
最低租賃收入之現值	1,886,829	1,853,520	1,886,829	1,853,520
分析：				
流動應收融資租賃款項 (於十二個月內應收)			858,906	734,960
非流動應收融資租賃款項 (於十二個月後應收)			1,027,923	1,118,560
			1,886,829	1,853,520

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
定息應收融資租賃款項	810,200	928,069
浮息應收融資租賃款項	1,076,629	925,451
	<u>1,886,829</u>	<u>1,853,520</u>

附註： 於二零一七年及二零一六年十二月三十一日之最低租賃收入款額乃分別採用二零一七年及二零一六年十二月三十一日之現行中國人民銀行人民幣貸款利率或離岸香港銀行同業人民幣拆息呈列。

應收融資租賃款項撥備變動

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
於一月一日	111,661	112,353
(撥回) 確認之減值虧損	(672)	44,055
撇銷過往確認之減值虧損	(23,059)	(38,506)
匯兌調整	9,385	(6,241)
	<u>97,315</u>	<u>111,661</u>
於十二月三十一日	<u>97,315</u>	<u>111,661</u>

應收融資租賃款項之撥備中包括總結餘為港幣97,315,000元(二零一六年：港幣111,661,000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。

15. 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成立之一間私人實體之股本權益。

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。該投資於二零一七年五月出售予獨立第三方。

16. 應收貿易賬款

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應收租賃款項	<u>-</u>	<u>1</u>

並無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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
0至90日	-	1

17. 持作買賣投資

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，持作買賣投資指下列各項之股本證券：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
上市股本證券：		
－於香港	3,095	3,275
－於中國內地	828	1,569
	<u>3,923</u>	<u>4,844</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。

18. 結構性存款

於二零一七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12,048,000元（二零一六年：港幣11,111,000元）。結構性存款按預計年利率3.5厘（二零一六年：3.5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91日（二零一六年：30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（「透過損益賬按公允值」）處理。董事認為，參考貼現現金流方式計量之結構性存款公允值與其賬面值相若。

於二零一七年十二月三十一日該結構性存款已於二零一八年三月贖回。直至贖回日期之公允值變動並不重大。

截至二零一七年及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。

19. 已抵押銀行借款

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已抵押銀行借款	896,494	928,468
應償還賬面值 (附註) :		
一年內	503,775	444,958
一年以上但不超過兩年	90,363	464,593
兩年以上但不超過三年	90,361	-
三年以上但不超過四年	90,361	-
四年以上但不超過五年	90,361	-
	865,221	909,551
包含須按要求償還條款之銀行借款賬面值 (列作流動負債)但償還於:		
一年內	3,946	2,629
一年以上但不超過兩年	4,044	2,676
兩年以上但不超過三年	4,146	2,723
三年以上但不超過四年	4,251	2,770
四年以上但不超過五年	4,357	2,819
超過五年	10,529	5,300
	31,273	18,917
	896,494	928,468
減: 一年內到期列作流動負債之款項	(535,048)	(463,875)
一年後到期之款項	361,446	464,593
附註: 該等款項根據貸款協議載列之已訂明還款日期計算。		
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
就報告目的之分析:		
定息已抵押銀行借款	24,056	110,630
浮息已抵押銀行借款	872,438	817,838
	896,494	928,468

本集團已抵押銀行借款實際利率範圍如下：

	二零一七年	二零一六年
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	2.19厘至5.7厘	1.8厘至7.2厘

本集團以相關集團實體之功能貨幣以外之貨幣計值之已抵押銀行借款如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
以港幣計值	31,273	18,917

20. 股本

	二零一七年及二零一六年 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	10,000,000,000	100,000
已發行及已繳足：		
於一月一日及十二月三十一日	2,672,192,469	26,722

21. 資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團擁有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣86,940,000元（二零一六年：港幣94,260,000元）之本集團投資物業已抵押予銀行，作為未償還銀行借款約港幣31,273,000元（二零一六年：港幣18,917,000元）之抵押品。
- (ii) 本集團賬面值約港幣878,751,000元（二零一六年：港幣913,354,000元）之應收融資租賃款項已抵押予銀行，作為未償還銀行借款約港幣865,221,000元（二零一六年：港幣909,551,000元）之抵押品。
- (iii) 約港幣19,811,000元（二零一六年：港幣26,606,000元）之銀行存款乃受限制用作償還銀行借款，並將於相關未償還銀行借款約港幣24,056,000元（二零一六年：港幣136,032,000元）悉數償還後獲解除。

22. 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（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。

由於向獨立第三方出售，商品貿易經營已於二零一六年九月十四日終止業務。截至二零一六年十二月三十一日止年度已終止經營商品貿易業務之虧損載列如下：

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

已終止經營業務年度虧損已扣除下列各項：

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

本集團應佔之年度現金流：

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

於出售日期深圳市悅康融滙貿易發展有限公司之資產淨值載列如下：

二零一六年
港幣千元

已出售之資產淨值

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	(267)
	<hr/>
	1,817
非控股權益	(182)
於損益賬內確認出售收益	89
	<hr/>
現金代價	1,724
	<hr/> <hr/>

二零一六年
港幣千元

出售所產生之現金流入淨額

現金代價	1,724
減：已出售銀行結存及現金	(465)
	<hr/>
	1,259
	<hr/> <hr/>

23. 報告期後事項

於二零一八年三月二十一日，首長四方財務有限公司（本公司的全資附屬公司，「借款人」）與創興銀行有限公司（「該銀行」）簽訂一份貸款函（「貸款函」）。該銀行將按照貸款函所載的條款及條件向借款人提供一筆港幣70,000,000元的定期循環貸款之融資（「該貸款」）。該貸款的期限受限於該銀行要求隨時償還之權利。

根據貸款函，於貸款期間內首鋼集團有限公司及首鋼控股（香港）有限公司須（直接或間接）繼續作為本公司最大的股東。違反這項條件將構成違約事件，當發生該違約事件時，該銀行有權取消該貸款或終止該貸款及要求立即償還所有該貸款之未償還款項。

獨立核數師報告摘要

下文為本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報告之獨立核數師報告摘要。

意見

本行認為，該等綜合財務報告已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實而公平地反映 貴集團於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

強調事項

吾等謹請 閣下垂注綜合財務報告附註18包含有關 貴集團對一間聯營公司權益的進一步資料，該聯營公司環球數碼創意控股有限公司（「環球數碼」）是一間於香港聯合交易所有限公司GEM上市之公司， 貴集團持有此聯營公司之已發行股本面值的40.78%，並描述就環球數碼管理層將要採取的進一步行動的結果的不明朗因素。

如綜合財務報告附註18進一步所述，視乎進一步行動的最終結果，可能對環球數碼會有重大影響，並相應地對 貴集團佔一間聯營公司之業績及 貴集團於聯營公司之權益之賬面值會有重大不利影響。環球數碼管理層未能評估其成功的可能性，亦不能就該事項對環球數碼的最終影響作出任何結論，因此， 貴集團管理層未能評估就該事項的解決方案對 貴集團的相應影響。本行的意見沒有就該事項修改。

「綜合財務報告附註18」之詳情已載於本公告之綜合財務報告附註13。

末期股息

董事會不建議本年度派發任何股息（二零一六年：無）。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一八年五月十四日（星期一）至二零一八年五月十八日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，以確定出席將於二零一八年五月十八日（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二零一八年五月十一日（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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	+ / (-) 變動
財務業績			
來自持續經營業務之收益	109,512	106,578	3%
來自持續經營業務之毛利率(%)	54%	43%	11%
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	(11,332)	(82,375)	-86%
主要財務指標			
總現金	320,080	240,314	33%
總資產	2,630,955	2,524,472	4%
總負債	1,051,498	1,061,140	-1%
銀行借款	896,494	928,468	-3%
本公司持有人應佔權益	1,281,917	1,198,271	7%
流動比率	184%	183%	1%
淨貸款相對總權益	36%	47%	-11%
來自持續經營及已終止經營業務之 每股基本虧損(港仙)	(0.42)	(3.08)	-86%

財務回顧

本集團截至二零一七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11,332,000元，與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元比較虧損減少乃主要由於融資租賃及其他金融服務分部本年無錄得融資租賃應收款計提減值準備、應佔一間聯營公司之虧損減少及對一間聯營公司之權益計提減值虧損減少所致。本集團截至二零一七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109,512,000元，與二零一六年約港幣106,578,000元相比，增加約3%。該增幅主要來自融資租賃及其他金融服務分部收入增加。本集團截至二零一七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59,132,000元，毛利率約54%，與二零一六年之毛利率約43%比較增長約11%。本集團截至二零一七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每股基本虧損為0.42港仙（二零一六年：來自持續經營及已終止經營業務之每股虧損3.08港仙）。

截至二零一七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109,512,000元，與二零一六年約港幣106,578,000元相比，增加約3%。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3,929,000元。

本集團截至二零一七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59,132,000元，毛利率約54%，與二零一六年之毛利率約43%比較錄得11%增幅乃主要由於融資租賃及其他金融服務分部之毛利率上升。

截至二零一七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4,400,000元（二零一六年：港幣11,451,000元），減少約62%。減少主要由於存款利息收入減少及未有錄得違約罰息收入。

截至二零一七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40,530,000元（二零一六年：港幣33,248,000元），增加約22%。費用增加主要因人工成本費用增加。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，應佔一間聯營公司之虧損約為港幣11,947,000元（二零一六年：港幣25,349,000元），本年度對一間聯營公司之權益計提減值虧損約港幣9,626,000元（二零一六年：港幣43,019,000元）。

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4%至約港幣105,896,000元（二零一六年：港幣101,967,000元），而分部業績則錄得溢利約港幣46,452,000元（二零一六年：虧損港幣2,960,000元）。融資租賃及其他金融服務分部之收入增加主要由於新融資租賃項目開展所致。分部業績由虧轉盈主要由於分部毛利增加及本年度未有錄得融資租賃應收款減值虧損所致。

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項目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重點強化風險控制體系、引入資訊技術平台，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22%至約港幣3,616,000元（二零一六年：港幣4,611,000元），而分部業績則錄得溢利約港幣13,604,000元（二零一六年：港幣8,496,000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。分部業績上升主要由於本集團投資物業之公允值升幅上升。本集團投資物業之公允值於本年度上升約港幣10,781,000元（二零一六年：公允值上升港幣4,670,000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，資產管理分部業績錄得來自持續經營業務之溢利約港幣752,000元（二零一六年：港幣133,000元）。分部業績溢利增加乃主要由於存款利息收入增加所致。

我們紮根香港、背靠在中國內地耕耘多年形成的良好業務基礎和網路，集團將全面分析全球財資市場的發展動態與趨勢、同時密切關注中國內地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主要業務板塊，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路優勢，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。

主要風險及不確定性

經濟環境及個別市場表現

全球經濟形勢錯綜複雜，全球各主要經濟體所採取的貨幣政策令主要經濟指標，例如利率、匯率、大宗商品、能源價格，出現持續波動。受此等不確定性的影響，市場的資本投資亦可能放緩致使本集團的收益受影響。

市場風險

本集團承受利率風險、信貸風險及流動性風險等若干市場風險。管理層管理及監控該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

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。本集團於二零一七年十二月三十一日，對比二零一六年十二月三十一日的財務負債比率臚列如下：

	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 港幣千元
總貸款		
流動貸款	535,048	463,875
非流動貸款	361,446	464,593
小計	896,494	928,468
總現金		
銀行結存及現金	288,221	202,597
結構性存款	12,048	11,111
受限制銀行存款	19,811	26,606
小計	320,080	240,314
淨貸款	576,414	688,154
總權益	1,579,457	1,463,332
總資產	2,630,955	2,524,472
財務負債比率		
淨貸款相對總權益	36%	47%
淨貸款相對總資產	22%	27%
流動比率	184%	183%

於二零一七年十二月三十一日，本集團之銀行結存及現金約為港幣288,221,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣202,597,000元），結構性存款約為港幣12,048,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣11,111,000元）及受限制銀行存款約為港幣19,811,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣26,606,000元）主要以港元，美元及人民幣定值。數額增加主要由於經營活動所得現金淨額約港幣140,642,000元、出售一項投資物業所得款約港幣18,564,000元及出售可供出售投資所得款約港幣5,335,000元，扣除銀行貸款淨償還額約港幣111,460,000元。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之貸款約達港幣896,494,000元，其中約港幣535,048,000元須於二零一七年十二月三十一日起計十二個月內償還及約港幣361,446,000元須於二零一七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437,941,000元用於融資租賃及其他金融服務業務。所有貸款均按市場利率計算利息。

資本結構

於二零一七年十二月三十一日，本公司持有人應佔權益約港幣1,281,917,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣1,198,271,000元）。該增幅主要由於年內換算產生之匯兌差額共約港幣96,633,000元扣除本公司持有人應佔截至二零一七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11,332,000元所致。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

年內，本集團並無任何重大收購、出售及重要投資事項。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團擁有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣86,940,000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31,273,000元之抵押。
- (ii) 本集團賬面值約港幣878,751,000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865,221,000元之抵押。
- (iii) 約港幣19,811,000元之銀行存款乃受限制用作償還銀行借款，並將於相關未償還銀行借款約港幣24,056,000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。於二零一七年十二月三十一日，本集團並無重大外匯風險。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員

於二零一七年十二月三十一日，本集團有僱員51名（二零一六年十二月三十一日：47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。

截至二零一七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

本公司於截至二零一七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，惟有以下偏離：

- 一 根據企業管治守則第A.2.1條的守則條文，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

李少峰先生因需處理其他事務，由二零一七年六月十四日起辭任董事會主席。本公司當時的董事總經理徐量先生由二零一七年六月十四日起接替李少峰先生擔任董事會主席職務。因此，徐量先生曾同時擔任本公司之主席及董事總經理。為滿足企業管治守則第A.2.1條守則條文，董事會委任劉東升先生出任本公司董事總經理，由二零一八年一月六日起生效。徐量先生由同日起不再擔任本公司董事總經理，但留任董事會主席職務。

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
徐量

香港，二零一八年三月二十二日

於本公告日期，董事會由徐量先生(主席)、劉東升先生(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