

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



GREAT WALL PAN ASIA HOLDINGS LIMITED

(長城環亞控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：583)

截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績公告 及 委任副行政總裁

全年業績

長城環亞控股有限公司* (「本公司」) 董事會 (「董事會」或「董事」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「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全年業績，連同去年之比較數字如下：

綜合資產負債表

	附註	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
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	3	1,128	96,954
投資物業	4	1,560,500	1,923,400
於聯營公司之投資		3,011	4,350
可供出售之金融資產		—	114,738
		1,564,639	2,139,442
流動資產			
應收款項	5	3,407	—
預付費用、按金及其他應收款項		9,700	2,341
可供出售之金融資產		—	24,522
現金及銀行結餘		88,387	39,487
		101,494	66,350
分類為持作待售之出售集團之資產		—	1,526,228
		101,494	1,592,578
總資產		1,666,133	3,732,020

綜合資產負債表（續）

	附註	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
權益			
資本及儲備			
股本	6	156,775	156,106
儲備		<u>1,482,585</u>	<u>3,161,849</u>
股東資金		1,639,360	3,317,955
非控制性權益		<u>-</u>	<u>56,534</u>
總權益		<u>1,639,360</u>	<u>3,374,489</u>
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		<u>1,574</u>	<u>17,959</u>
		<u>1,574</u>	<u>17,959</u>
流動負債			
應付款項、其他應付款項及 應計負債	7	20,998	40,461
應付聯營公司款項		2,228	2,290
即期所得稅負債		<u>1,973</u>	<u>506</u>
		25,199	43,257
分類為持作待售之出售集團之負債		<u>-</u>	<u>296,315</u>
		25,199	339,572
總負債		<u>26,773</u>	<u>357,531</u>
總權益及負債		<u>1,666,133</u>	<u>3,732,020</u>

綜合全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
持續經營業務			
收益	2	57,158	52,833
其他收入		68	2,149
生產成本		(5,030)	(4,946)
租金及設施		(3,112)	(4,141)
折舊及攤銷		(1,552)	(5,205)
其他經營開支		(32,345)	(3,903)
投資物業公平值收益		118,100	191,400
		<hr/>	<hr/>
持續經營業務之經營盈利		133,287	228,187
財務收入淨額		978	1,496
應佔聯營公司虧損		(1,339)	(4,919)
出售可供出售金融資產收益		27,062	–
出售持作待售資產收益		30,089	–
出售一家附屬公司收益		104,218	–
出售於一家聯營公司之部分權益收益		–	65,158
		<hr/>	<hr/>
持續經營業務之除所得稅前盈利		294,295	289,922
所得稅收益／(開支)	8	245	(4,820)
		<hr/>	<hr/>
持續經營業務之全年盈利		294,540	285,102
已終止經營業務			
已終止經營業務之全年盈利	11	1,408,732	50,438
		<hr/>	<hr/>
全年盈利		<u>1,703,272</u>	<u>335,540</u>

綜合全面收益表（續）

截至十二月三十一日止年度
 二零一六年 二零一五年
 港幣千元 港幣千元

其他全面收入／（虧損）

不可其後重新分類至損益之項目：

從租賃土地及樓宇轉撥至

投資物業時確認之公平值收益

重新計量界定利益計劃責任

分佔一家聯營公司重新計量界定

利益計劃責任

307,948	–
–	(4,835)
–	(721)
307,948	(5,556)

其後可／已重新分類至損益之項目：

可供出售之金融資產之公平值收益／
（虧損）

出售時解除之可供出售之金融資產

公平值虧損

綜合賬目時產生之匯兌差額

出售持作待售資產及於一家聯營公司之

部分權益時解除之匯兌差額

出售於附屬公司之權益時

解除之儲備

8,248	(45,419)
(18,616)	–
(152)	304
10,170	15,425
(4,337)	–
(4,687)	(29,690)

全年其他全面收入／（虧損）（除稅後）

303,261 (35,246)

全年全面收入總額

2,006,533 **300,294**

綜合全面收益表（續）

截至十二月三十一日止年度
 二零一六年 二零一五年
 港幣千元 港幣千元

應佔盈利：

持續經營業務	294,540	285,102
已終止經營業務	1,407,641	31,130
本公司股東	1,702,181	316,232
非控制性權益－已終止經營業務	1,091	19,308
	<u>1,703,272</u>	<u>335,540</u>

應佔全面收入總額：

持續經營業務	602,290	254,387
已終止經營業務	1,403,152	26,599
本公司股東	2,005,442	280,986
非控制性權益－已終止經營業務	1,091	19,308
	<u>2,006,533</u>	<u>300,294</u>

每股盈利

持續經營業務	18.80港仙	18.27港仙
已終止經營業務	89.85港仙	1.99港仙
基本	<u>108.65港仙</u>	<u>20.26港仙</u>
持續經營業務	18.80港仙	18.25港仙
已終止經營業務	89.83港仙	1.99港仙
攤薄	<u>108.63港仙</u>	<u>20.24港仙</u>

綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔					總額 港幣千元	非控制性 權益 港幣千元	總權益 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	繳入盈餘 港幣千元	其他儲備 港幣千元	保留盈利 港幣千元			
於二零一五年 一月一日結餘	156,106	41,126	803,234	66,222	2,049,795	3,116,483	53,396	3,169,879
全面收入								
本年度盈利	-	-	-	-	316,232	316,232	19,308	335,540
其他全面收入	-	-	-	(29,690)	(5,556)	(35,246)	-	(35,246)
全面收入總額	-	-	-	(29,690)	310,676	280,986	19,308	300,294
與股東之交易								
以股權支付之 僱員酬金福利 已宣派及已付股息	-	-	-	100	-	100	-	100
	-	-	-	-	(79,614)	(79,614)	(16,170)	(95,784)
與股東之交易總額	-	-	-	100	(79,614)	(79,514)	(16,170)	(95,684)
於二零一五年 十二月三十一日結餘	156,106	41,126	803,234	36,632	2,280,857	3,317,955	56,534	3,374,489
於二零一六年 一月一日結餘	156,106	41,126	803,234	36,632	2,280,857	3,317,955	56,534	3,374,489
全面收入								
本年度盈利	-	-	-	-	1,702,181	1,702,181	1,091	1,703,272
其他全面收入	-	-	-	303,261	-	303,261	-	303,261
全面收入總額	-	-	-	303,261	1,702,181	2,005,442	1,091	2,006,533
與股東之交易								
以股權支付之 僱員酬金福利 已宣派及已付之股息 及現金付款(附註9)	-	-	-	2	-	2	-	2
行使購股權後已發行股份	669	9,256	-	-	-	9,925	-	9,925
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	(35,705)	(35,705)
轉撥	-	-	-	(5,441)	5,441	-	-	-
與股東之交易總額	669	9,256	(492,393)	(5,439)	(3,196,130)	(3,684,037)	(57,625)	(3,741,662)
於二零一六年 十二月三十一日結餘	156,775	50,382	310,841	334,454	786,908	1,639,360	-	1,639,360

財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

(a) 編製基準

本財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。本財務報表乃根據歷史成本常規法編製，惟投資物業及可供出售之金融資產乃按重估值列賬。

(b) 會計政策之變動及披露

(i) 本集團採納之新訂及經修訂準則

以下與本集團有關之現有準則之修訂本於二零一六年一月一日開始之財政年度首次強制性採納。

二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則年度改進之修訂，包括香港財務報告準則第5號「持作待售之非流動資產及已終止經營業務」、香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」，以及香港會計準則第19號「僱傭福利」及香港會計準則第34號「中期財務報告」。

上述修訂對本集團而言並不重大。

2. 收益及分部資料

主要經營決策者已被確定為本集團行政總裁，彼審閱本集團之內部報告以評估表現及分配資源。管理層已根據此等報告釐定營運分部。

本集團之三個可報告分部為：報章、雜誌及物業。報章分部從事出版《南華早報》、《星期日南華早報》及其他相關印刷及電子刊物。其收益主要來自廣告及報章銷售。雜誌分部從事出版多本中英文雜誌及其他相關印刷及電子刊物。其收益來自廣告及雜誌銷售。報章及雜誌分部於截至二零一五年十二月三十一日止年度均被分類為已終止經營業務（附註11），而作為銷售媒體業務的一部份，該兩個分部的出售事項已於二零一六年四月五日完成。報章及雜誌分部於二零一六年之收益及經營業績僅包括其於二零一六年一月一日至二零一六年四月五日期間的業績。物業分部在香港擁有多項商業及工業物業。物業分部透過出租其物業獲得收益。

主要經營決策者根據多項標準，包括經調整的未計利息、稅項、折舊及攤銷之盈利（界定為未計利息、稅項、折舊及攤銷、其他收入及投資物業公平值收益之盈利）及除稅後損益，以衡量營運分部之表現。本集團認為，除稅後損益之計量原則與計量本集團財務報表內之相應金額所用者一致。因此，除稅後損益用作報告分部之損益。

營運分部之會計政策與重大會計政策概要所述者相同，惟於一家聯營公司損益之權益乃根據分部損益已收或應收之股息入賬，而該權益於本集團之綜合財務報表以權益法入賬。

本集團之可報告分部乃提供不同產品及服務之策略性業務單位。由於各業務要求不同之市場推廣策略，各可報告分部乃個別管理。可報告分部之間之交易按公平原則基準列賬。

2. 收益及分部資料 (續)

持續經營及已終止經營業務收益包括來自本集團所有可報告分部 (包括報章、雜誌及物業) 之收益以及對本集團之收益及損益之貢獻低於個別披露之門檻金額之其他分部收益。截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度之持續經營及已終止經營業務收益分別為267,769,000港元及1,121,652,000港元。

來自報章、雜誌及其他刊物之收益包括與第三方交換貨品或服務所產生之收益210,611,000港元 (二零一五年：1,068,819,000港元)。

本集團大體上所有業務均以香港為基地，而根據可報告分部劃分之分部資料如下：

(a) 可報告分部損益

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止經營業務			小計	總計
	物業 港幣千元	其他 港幣千元	小計 港幣千元	報章 港幣千元	雜誌 港幣千元	其他 港幣千元		
分部總收益	57,844	-	57,844	152,739	58,254	1,762	212,755	270,599
分部間之收益	(686)	-	(686)	(21)	(2,064)	(59)	(2,144)	(2,830)
外界客戶之收益	<u>57,158</u>	<u>-</u>	<u>57,158</u>	<u>152,718</u>	<u>56,190</u>	<u>1,703</u>	<u>210,611</u>	<u>267,769</u>
財務收入	-	978	978	507	-	-	507	1,485
折舊及攤銷	(1,552)	-	(1,552)	-	-	-	-	(1,552)
所得稅	245	-	245	(1,343)	(930)	-	(2,273)	(2,028)
可報告及其他分部 盈利/(虧損)	<u>258,318</u>	<u>7,594</u>	<u>265,912</u>	<u>(18,149)</u>	<u>5,342</u>	<u>(313)</u>	<u>(13,120)</u>	<u>252,792</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止經營業務			小計	總計
	物業 港幣千元	其他 港幣千元	小計 港幣千元	報章 港幣千元	雜誌 港幣千元	其他 港幣千元		
分部總收益	55,586	-	55,586	746,691	297,271	33,264	1,077,226	1,132,812
分部間之收益	(2,753)	-	(2,753)	(1,698)	(6,699)	(10)	(8,407)	(11,160)
外界客戶之收益	<u>52,833</u>	<u>-</u>	<u>52,833</u>	<u>744,993</u>	<u>290,572</u>	<u>33,254</u>	<u>1,068,819</u>	<u>1,121,652</u>
財務收入	-	1,496	1,496	3,395	-	-	3,395	4,891
折舊及攤銷	(5,205)	-	(5,205)	(47,473)	(8,480)	(1,900)	(57,853)	(63,058)
所得稅	(5,124)	304	(4,820)	(5,250)	(12,907)	(372)	(18,529)	(23,349)
可報告及其他分部 盈利/(虧損)	<u>220,527</u>	<u>3,597</u>	<u>224,124</u>	<u>7,944</u>	<u>62,603</u>	<u>(19,670)</u>	<u>50,877</u>	<u>275,001</u>

2. 收益及分部資料 (續)

(b) 可報告分部資料

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止經營業務			小計	總計
	物業 港幣千元	其他 港幣千元	小計 港幣千元	報章 港幣千元	雜誌 港幣千元	其他 港幣千元		
資本開支	<u>1,778</u>	<u>-</u>	<u>1,778</u>	<u>7,352</u>	<u>2,119</u>	<u>-</u>	<u>9,471</u>	<u>11,249</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

資本開支	<u>821</u>	<u>-</u>	<u>821</u>	<u>41,723</u>	<u>2,231</u>	<u>223</u>	<u>44,177</u>	<u>44,998</u>
------	------------	----------	------------	---------------	--------------	------------	---------------	---------------

(c) 可報告分部損益與全年盈利對賬表

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一六年			二零一五年		
	持續 經營業務 港幣千元	已終止 經營業務 港幣千元	總計 港幣千元	持續 經營業務 港幣千元	已終止 經營業務 港幣千元	總計 港幣千元
可報告分部盈利／(虧損)	<u>258,318</u>	<u>(12,807)</u>	<u>245,511</u>	220,527	70,547	291,074
其他分部盈利／(虧損)	<u>7,594</u>	<u>(313)</u>	<u>7,281</u>	3,597	(19,670)	(16,073)
	<u>265,912</u>	<u>(13,120)</u>	<u>252,792</u>	224,124	50,877	275,001
對賬項目：						
分部間交易之對銷	(122)	122	-	435	(435)	-
根據權益會計法應佔						
聯營公司虧損	(1,339)	(1)	(1,340)	(4,919)	(4)	(4,923)
出售持作待售資產收益	30,089	-	30,089	-	-	-
出售已終止經營業務收益	-	1,421,731	1,421,731	-	-	-
聯營公司未分配盈利之						
遞延稅項	-	-	-	304	-	304
出售於一家聯營公司之						
部份權益之收益	-	-	-	65,158	-	65,158
	<u>28,628</u>	<u>1,421,852</u>	<u>1,450,480</u>	60,978	(439)	60,539
全年盈利	<u>294,540</u>	<u>1,408,732</u>	<u>1,703,272</u>	285,102	50,438	335,540

3. 物業、機器及設備

	租賃土地 及樓宇 港幣千元	機器及 器材 港幣千元	其他 固定資產 港幣千元	在建資產 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一六年一月一日					
成本	115,827	106	17,118	662	133,713
累積折舊及減值虧損	(26,210)	(68)	(10,481)	-	(36,759)
於二零一六年 一月一日之賬面淨值	<u>89,617</u>	<u>38</u>	<u>6,637</u>	<u>662</u>	<u>96,954</u>
年初賬面淨值	89,617	38	6,637	662	96,954
添置	-	-	483	1,295	1,778
折舊	(923)	(3)	(626)	-	(1,552)
轉撥至投資物業時之重估	307,948	-	-	-	307,948
轉撥至投資物業	(396,642)	(35)	(7,323)	-	(404,000)
重新分類	-	-	1,957	(1,957)	-
年末賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,128</u>	<u>-</u>	<u>1,128</u>
於二零一六年十二月三十一日					
成本	-	-	4,792	-	4,792
累積折舊及減值虧損	-	-	(3,664)	-	(3,664)
於二零一六年 十二月三十一日之賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,128</u>	<u>-</u>	<u>1,128</u>

4. 投資物業

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
於一月一日	1,923,400	1,732,000
轉撥自物業、機器及設備	404,000	-
公平值收益	118,100	191,400
出售一家附屬公司(附註)	(885,000)	-
於十二月三十一日	<u>1,560,500</u>	<u>1,923,400</u>

附註：本集團全資附屬公司Armada Property Investment Limited於二零一六年九月二日與獨立第三方Paulton Global Limited訂立協議以出售於Coastline International Limited的全部已發行股本，現金代價為990百萬港元。Coastline International Limited當時為本集團的全資附屬公司，並於清水灣道持有空置物業。該項交易於二零一六年九月二十八日完成。

5. 應收款項

本集團給予其客戶的平均信用期限為一日至六十日，應收款項之賬齡分析如下：

	二零一六年 結餘 港幣千元	百分比 %	二零一五年 結餘 港幣千元	百分比 %
即期	1,244	36.5	148,157	53.5
逾期少於三十日	1,006	29.5	24,194	8.7
逾期三十一日至六十日	1,157	34.0	50,863	18.4
逾期六十一日至九十日	-	-	32,606	11.8
逾期多於九十日	-	-	21,175	7.6
總計	3,407	100.00	276,995	100.0
減：減值撥備	-		(3,768)	
	3,407		273,227	
減：分類為持作待售之 出售集團資產 (附註11)	-		(273,227)	
	3,407		-	

6. 股本

	二零一六年 股數	金額 港幣千元	二零一五年 股數	金額 港幣千元
法定： 每股面值0.10港元之普通股	5,000,000,000	500,000	5,000,000,000	500,000
已發行及繳足：				
期初結餘	1,561,057,596	156,106	1,561,057,596	156,106
根據購股權計劃發行之股份 (附註)	6,688,000	669	-	-
期末結餘	1,567,745,596	156,775	1,561,057,596	156,106

附註：根據本集團之僱員購股權計劃，於截至二零一六年十二月三十一日止年度6,688,000份購股權獲行使，從而導致相同數目之股份獲發行，現金所得款項為9,924,992港元。於截至二零一六年十二月三十一日止年度概無根據購股權計劃授出任何購股權。由於媒體業務於二零一六年四月五日出售予Alibaba Investment Limited，所有剩餘購股權於當日失效，而於二零一六年十二月三十一日，該計劃下概無尚未行使的購股權。

7. 應付款項、其他應付款項及應計負債

應付款項、其他應付款項及應計負債包括下列按發票日計之應付款項：

	二零一六年 結餘 港幣千元	百分比 %	二零一五年 結餘 港幣千元	百分比 %
零至三十日	-	-	29,939	69.6
三十一日至六十日	-	-	9,217	21.4
六十一日至九十日	-	-	1,874	4.4
多於九十日	-	-	1,961	4.6
應付款項總額	-	-	42,991	100.0
其他應付款項及應計負債	20,998		188,011	
	20,998		231,002	
減：分類為持作待售之 出售集團負債 (附註11)	-		(190,541)	
應付款項、其他應付款項及 應計負債總額	20,998		40,461	

8. 所得稅 (收益) / 開支

香港利得稅乃以年內估計應課稅盈利按16.5% (二零一五年：16.5%) 稅率撥備。

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
即期所得稅		
— 香港利得稅	6,483	6,120
— 上年度之超額撥備	-	(80)
遞延所得稅		
— 遞延稅項收益	(6,728)	(1,220)
	(245)	4,820

9. 股息及現金付款

本公司於二零一六年六月派付之截至二零一五年十二月三十一日止年度末期股息每股1.5港仙，合共為23,516,000港元，從本公司繳入盈餘中支取。

特別現金付款合共2,499,499,000港元，已於二零一六年四月自本公司的保留盈利及繳入盈餘中支取。

分別為975,922,000港元及195,027,000港元之特別現金股息已於二零一六年十月自本公司的保留盈利中支取。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度股東應佔盈利1,702,181,000港元(二零一五年: 316,232,000港元)、股東應佔持續經營業務之盈利294,540,000港元(二零一五年: 285,102,000港元)、股東應佔已終止經營業務之盈利1,407,641,000港元(二零一五年: 31,130,000港元)及於年內1,566,739,535股加權平均已發行股份(二零一五年: 1,561,057,596股已發行股份)計算。

每股攤薄盈利乃假設因行使根據本公司之購股權計劃授出之所有尚未行使之購股權而產生之所有可攤薄之潛在普通股被兌換後,根據經調整之已發行普通股之加權平均股數計算。根據未行使購股權所附之認購權之貨幣價值,計算按公平值(根據本公司股份之最近期市價釐定)可購入之股份數目。根據上述所計算之股份數目,對假設購股權已被行使而需發行之股份數目作比較。

每股攤薄盈利乃根據年內1,566,739,535股加權平均已發行股份(二零一五年: 1,561,057,596股已發行股份)加上倘根據本公司之購股權計劃授出之所有尚未行使購股權已獲行使,視作將予發行之234,372股加權平均股份(二零一五年: 1,206,841股)計算。

11. 已終止經營業務

已終止經營媒體業務

於二零一五年十二月十四日,本公司宣佈,本集團與Alibaba Investment Limited(「媒體買方」)已訂立買賣協議,據此,本公司已同意出售而媒體買方已同意購買本集團的媒體業務,現金代價為2,060.6百萬港元。於二零一五年十二月十四日,傳媒業務項下之資產及負債已分類為持作待售之出售集團而其業務已分類為已終止經營業務。出售事項已於二零一六年四月五日完成。

於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度綜合財務報表內處理之已終止經營業務之業績連同出售事項之相關收益概述如下:

(a) 對已終止經營業務之業績分析如下:

		截至十二月三十一日止年度	
		二零一六年	二零一五年
	附註	港幣千元	港幣千元
收益	2	210,611	1,068,819
其他收入		353	2,119
員工成本		(137,731)	(514,228)
生產原料成本		(35,148)	(186,510)
租金及設施		(6,405)	(28,745)
折舊及攤銷		-	(57,853)
廣告及宣傳		(8,028)	(33,162)
其他經營開支		(34,884)	(184,864)
已終止經營業務之經營(虧損)/盈利		(11,232)	65,576
財務收入淨額		507	3,395
應佔聯營公司虧損		(1)	(4)
已終止經營業務之 除所得稅前(虧損)/盈利		(10,726)	68,967
所得稅開支		(2,273)	(18,529)
		(12,999)	50,438
出售附屬公司之盈利	11(b)	1,421,731	-
已終止經營業務之全年盈利		1,408,732	50,438

11. 已終止經營業務（續）

已終止經營媒體業務（續）

(b) 出售附屬公司

	附註	港幣千元
於二零一六年四月五日之已出售淨資產：		
無形資產		176,630
物業、機器及設備		406,024
界定利益計劃之資產		56,328
於聯營公司之權益		319
可供出售之金融資產		11
物業、機器及設備之已付按金		1,077
存貨		14,849
應收款項		229,574
預付費用、按金及其他應收款項		24,349
可收回稅項		1,800
現金及銀行結餘		92,252
貿易應付款項及應計負債		(157,447)
應付一家聯營公司款項		(955)
預收訂閱費		(30,780)
非控制性股東之貸款		(2,240)
遞延所得稅負債		(63,266)
非控制性權益		(35,705)
		<hr/>
		712,820
匯兌儲備		(4,341)
投資重估儲備		4
		<hr/>
		708,483
出售產生之開支		3,094
		<hr/>
		711,577
現金代價		2,133,308
		<hr/>
出售附屬公司之盈利	11(a)	<u>1,421,731</u>

有關出售附屬公司之淨現金流入分析如下：

	港幣千元
現金代價	2,133,308
出售現金及銀行結餘	(92,252)
現期出售產生之開支	(3,094)
	<hr/>
出售附屬公司之淨現金淨入	<u>2,037,962</u>

管理層討論及分析

本集團之經營業績

本集團截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度之綜合經營業績如下：

(百萬港元，百分比及每股金額除外)	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一五年	變動百分比
持續經營業務			
收益	57.2	52.8	8
生產成本	(5.0)	(4.9)	2
租金及設施	(3.1)	(4.1)	(24)
其他經營開支	(32.3)	(3.9)	*
未計折舊及攤銷之經營成本	(40.4)	(12.9)	*
折舊及攤銷	(1.6)	(5.2)	(69)
經調整經營盈利 [^]	15.2	34.7	(56)
其他收入	0.1	2.1	(95)
投資物業公平值收益	118.1	191.4	(38)
經營盈利	133.4	228.2	(42)
淨額利息收入	1.0	1.5	(33)
應佔聯營公司虧損	(1.3)	(4.9)	(73)
出售可供出售之金融資產之收益	27.1	–	*
出售持作待售資產之收益	30.1	–	*
出售一家附屬公司之收益	104.2	–	*
出售於一家聯營公司之部份權益之收益	–	65.1	*
所得稅收益／(開支)	0.2	(4.8)	*
持續經營業務之全年盈利	294.7	285.1	3
已終止經營業務			
已終止經營業務之全年(虧損)／盈利	(13.0)	50.4	*
出售已終止經營業務之收益	1,421.7	–	*
已終止經營業務之全年盈利	1,408.7	50.4	*
全年盈利	1,703.4	335.5	*
非控制性權益－已終止經營業務	(1.1)	(19.3)	(94)
股東應佔盈利	1,702.3	316.2	*
每股盈利(港仙)	108.7	20.3	*

[^] 經調整經營盈利界定為未計其他收入及投資物業公平值收益之經營盈利

* 表示變動超過100%

股東應佔盈利為1,702.3百萬港元，其中包括出售媒體業務之收益1,421.7百萬港元、投資物業公平值收益118.1百萬港元、出售可供出售金融資產之收益27.1百萬港元、出售持作待售資產之收益30.1百萬港元及出售一家附屬公司之收益104.2百萬港元。倘撤除上述特殊項目，股東應佔淨盈利為1.1百萬港元，較二零一五年的59.7百萬港元為低。淨盈利減少乃主要由於年內多項出售交易及出售本集團媒體業務產生的交易開支。

收益

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，按業務分部及集團整體之綜合收益如下：

(百萬港元，百分比除外)	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一五年	變動百分比
持續經營業務			
物業	57.8	55.6	4
分部間收益	(0.6)	(2.8)	(79)
收益總額	<u>57.2</u>	<u>52.8</u>	<u>8</u>

經營成本及開支

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，經營成本及開支如下：

(百萬港元，百分比除外)	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一五年	變動百分比
持續經營業務			
生產成本	5.0	4.9	2
租金及設施	3.1	4.1	(24)
其他經營開支	32.3	3.9	*
折舊及攤銷	1.6	5.2	(69)
經營成本及開支總額	<u>42</u>	<u>18.1</u>	<u>*</u>

* 表示變動超過100%

經調整的未計利息、稅項、折舊及攤銷之盈利及經營盈利

經調整的未計利息、稅項、折舊及攤銷之盈利界定為未計利息、稅項、折舊及攤銷、其他收入、投資物業公平值收益、出售可供出售之金融資產之收益、出售持作待售資產之收益、出售一家附屬公司之收益及出售一家聯營公司之收益之盈利。業務分部及本集團截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度經調整的未計利息、稅項、折舊及攤銷之盈利，以及經調整經營盈利如下：

(百萬港元， 百分比除外)	經調整的未計利息、稅項、 折舊及攤銷之盈利			經調整經營盈利		
	二零一六年	二零一五年	變動百分比	二零一六年	二零一五年	變動百分比
持續經營業務 物業	16.8	39.9	(58)	15.2	34.7	(56)

業務分部之財務回顧

於二零一六年四月五日，本集團完成向Alibaba Investment Limited出售其媒體業務。因此，本財務回顧僅涵蓋物業業務。

物業

(百萬港元，百分比除外)	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一五年	變動百分比
收益（包括分部間之收益）	57.8	55.6	4
經調整的未計利息、稅項、折舊及 攤銷之盈利	16.8	39.9	(58)
經調整的經營盈利	15.2	34.7	(56)
股東應佔淨盈利 [#]	133.3	220.0	(39)

[#] 包括重估收益118.1百萬港元（二零一六年）及191.4百萬港元（二零一五年）

租金收入較去年相對持平，緩增4%至57.8百萬港元，乃由於年內續租時租金調高。

本集團之投資物業組合包括位於美國銀行中心、愉景樓、高輝工業大廈及海景大廈之若干樓層。於出售媒體業務完成時，愉景樓被重新分類為投資物業。

於二零一六年九月二十八日，本集團已完成出售本公司全資附屬公司Coastline International Limited（「Coastline」）之全部權益予一名獨立第三方。Coastline主要從事物業投資。其資產主要包括電視城物業（定義見日期為二零一六年九月二十六日的通函）。電視城物業由本公司於一九九六年間接收購，並持有作長期投資用途。完成出售Coastline後，Coastline之業績不再綜合入賬至本集團之綜合財務報表，而電視城物業亦不再屬本集團之投資物業。

二零一六年之物業投資之重估收益為118.1百萬港元，而二零一五年為191.4百萬港元。重估收益乃主要由美國銀行中心貢獻約77百萬港元及愉景樓貢獻約31百萬港元。

本集團之投資物業於二零一六年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師戴德梁行有限公司（其持有認可的相關專業資格，且最近曾對所估值的投資物業之地點及種類進行估值）重新估值。所有投資物業乃就其目前最有效及最佳方式使用。重估收益或虧損於收益表以「投資物業公平值收益或虧損」列賬。辦公室大廈及工業物業的公平值乃使用收入資本化計算。年內，估值法並無變動。

聯營公司之投資

於二零一五年十二月三十一日，本集團已將於本集團聯營公司The Post Publishing Public Company Limited之餘下部份投資分類為持作待售資產。年內，本集團出售全部餘下投資並確認出售之收益為30.1百萬港元。由於該投資並非本集團的核心業務，是次出售使本集團能夠專注於其物業業務。出售之條款及條件乃經本集團與獨立第三方買方公平協商後釐定。

流動資金及資本來源

(百萬港元，百分比除外)	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一五年	變動百分比
現金及銀行結餘 [^]	88.4	607.6	(85)
股東資金	1,639.4	3,318.0	(51)
流動比率	4.0	4.7	(15)

[^] 二零一五年的數字包括持作待售之出售集團所持現金及銀行結餘568.1百萬港元。

本集團持有之現金及銀行結餘主要以港元為主。本集團並無重大外匯折算波動風險。於二零一六年十二月三十一日，本集團並無借貸。

本集團一直維持穩健之現金狀況，並預期現金及現金等值及經營產生之現金，足以應付營運資金需要。

經營活動

截至二零一六年十二月三十一日止年度，經營活動所用現金淨額為26.6百萬港元，去年經營活動產生之現金淨額則為180.8百萬港元。經營現金流減少乃由於年內已終止經營業務之收益減少及產生的交易開支增加所致。

投資活動

年內投資活動之現金流入淨額為3,213百萬港元，而二零一五年為現金流入63.3百萬港元。該增長主要歸因於有關出售媒體業務之現金流2,038百萬港元及有關出售Coastline之現金流975百萬港元，以及本集團自可供出售投資之銷售所得款項156百萬港元所致。

年內資本開支為11.0百萬港元，而去年為45.0百萬港元。大部份資本開支於二零一六年首三個月因出售媒體業務而產生。

融資活動

融資活動所用現金淨額為3,706百萬港元。年內，本集團向本公司股東派付3,694百萬港元股息及向本集團附屬公司之一名非控股股東派付22百萬港元。現金流入之9.9百萬港元乃行使購股權之所得款項。

僱員及薪酬政策

本集團年內出售其媒體業務，有關業務往年僱用本集團大部份員工。本集團其餘業務主要為並不複雜且生產勞動密集度較低之物業業務。計及成本效益後，本集團決定將物業管理職能外判予專業第三方，以暫時優化其勞動力資源，並於二零一六年十一月委任行政總裁，負責監督本集團全盤業務，而於年底並無聘用額外全職員工。

儘管目前全職員工數目有限，因應本公司業務繼續擴展，其薪酬待遇理念乃為僱員提供發揮所長及發展之機會，且與集團之業務策略及價值相輔相成。本集團之薪酬政策旨在肯定員工之優秀表現、挽留及吸納出色人才並確保與業務利益一致，從而提升股東價值。

展望

二零一六年十月底，中國四大金融資產管理公司之一的中國長城資產管理股份有限公司（「中國長城資產」）全資附屬公司長城環亞國際投資有限公司（「長城國際」）入主本公司，並成功令本公司於二零一六年十二月十五日恢復上市交易。

中國長城資產的主營業務為不良資產管理、投資及資產管理以及綜合金融服務。長城國際在香港獲准從事包括證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）各類金額業務。

展望未來，憑藉本集團充裕之流動資金及中國長城資產之金融投資經驗及財務實力，繼續發展本公司現有業務，為本公司提供更多機會發展中國內地、香港及海外房地產項目。目前，長城國際無意願出售本公司的資產，董事會正對本公司未來業務方向制定發展計劃和策略，將考慮進行適合本公司的資產處置或收購、業務重組及業務多元化，以加強其長期增長潛力，包括在上市規則的規限下，可能向本集團注入中國長城資產的若干資產或其金融附屬公司／業務。

企業管治

董事會及管理層一直致力履行本集團對股東之責任。本集團視提升及維護股東權益為我們的首要任務及成功要訣之一。

董事會相信良好企業管治水平對本集團而言屬不可或缺之框架，以保障股東利益以及提升企業價值、制定其業務策略及政策，以及提升其透明度及問責程度。

董事會認為，截至二零一六年十二月三十一日止年度的期間內，惟下文所闡述偏離守則條文第A.2.1條、第A.2.7條及第F.1.2條外，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四《企業管治守則》（「企業管治守則」）所載之原則及守則條文。本公司亦在適用及可行情況下遵守企業管治守則內之建議最佳常規。

本公司之二零一六年年度報告中將載有詳盡之企業管治報告，當中載述本集團之管治架構，及闡釋如何應用企業管治守則之條文。

守則條文第A.2.1條

我們的執行董事歐鵬先生於二零一六年十一月九日起獲委任為本公司之董事會主席兼行政總裁。主席及行政總裁的角色自此由歐鵬先生同時兼任。儘管根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任，惟由歐先生兼任主席及行政總裁乃符合本公司及其股東整體之最佳利益。本公司認為，歐先生兼任兩職可更有效帶領董事會及管理層，並可更專注於制定業務策略，以及實行目標及政策。由富經驗及才能之人士組成之高級管理層與董事會，可確保權力與權限之間有所制衡。董事會將定期檢討管理層架構，並考慮於適當時候將主席及行政總裁之角色分開。

守則條文第A.2.7條

守則條文第A.2.7條規定主席應至少每年與非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行一次沒有執行董事出席之會議。本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度內並無舉行有關會議。非執行董事及獨立非執行董事可隨時與主席直接溝通，就本公司事務向主席表達彼等的意見及交流觀點。本公司認為已有足夠渠道讓主席及非執行董事（包括獨立非執行董事）討論本公司事務。

歐鵬先生（自二零一六年十一月九日起擔任董事會主席）將根據守則條文第A.2.7條於截至二零一七年十二月三十一日止年度內與非執行董事（包括獨立非執行董事）舉行沒有其他執行董事出席之會議。

守則條文第F.1.2條

守則條文第F.1.2條規定公司秘書之委任應是舉行董事會會議而非以書面決議方式處理。本公司現任公司秘書乃經全體董事於二零一六年十月以書面決議案方式簽署批准通過其委任。在上述委任獲得通過前，全體董事均已獲知會就建議委任事項提出徵詢意見，而彼等並無任何反對意見，故此，本公司認為毋須就批准上述委任事項而舉行董事會會議。

審核委員會

本公司於一九九八年成立審核委員會，訂有書面職權範圍。審核委員會現時成員包括兩名獨立非執行董事胡展雲先生（審核委員會主席）及宋敏博士，以及非執行董事黃虎先生。審核委員會於年內曾舉行兩次會議。審核委員會成員大部份為獨立非執行董事，其中胡展雲先生及宋敏博士具備適當的專業資格以及會計及相關財務管理專長。本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的全年業績已由審核委員會審閱，審核委員會認為，該等全年業績乃遵照適用會計準則及規定而編製，並已作出充分披露。

薪酬委員會

本公司於二零零零年成立薪酬委員會，訂有書面職權範圍。薪酬委員會現時成員包括兩名獨立非執行董事宋敏博士（薪酬委員會主席）及孫明春博士，以及執行董事孟雪峰先生。薪酬委員會於年內曾舉行一次會議。

提名委員會

本公司於二零零五年成立提名委員會，訂有書面職權範圍。提名委員會現時成員包括一名執行董事歐鵬先生（提名委員會主席）及兩名獨立非執行董事宋敏博士及孫明春博士。提名委員會於年內曾舉行一次會議。

策略委員會

於二零一零年按特定書面職權範圍成立之策略委員會已自二零一六年六月六日舉行之本公司股東週年大會結束後解散。

遵守標準守則及公司指引

董事會已採納上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為本公司董事進行證券交易之操守準則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事均已確認彼等於截至二零一六年十二月三十一日止整個年度及截至本公告日期期間一直遵守標準守則載列之規定標準。

就可能得知本公司未公佈內幕消息之本公司相關僱員所進行之證券交易，本公司已根據企業管治守則之守則條文第A.6.4條，採納不比標準守則寬鬆之書面指引（「公司指引」）。本公司於進行合理查詢後，知悉並無本公司相關僱員不遵守標準守則或公司指引之事宜。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一六年十二月三十一日止年度期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

末期股息

董事會議決不建議派發任何截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一五年：每股0.15港元）。

二零一七年度股東週年大會（「二零一七年度股東週年大會」）

本公司二零一七年度股東週年大會將於二零一七年六月二十三日舉行。本公司將在切實可行情況下盡快向本公司股東寄發載有關於二零一七年度股東週年大會之進一步詳情以及其他事項之通函。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東有權出席將於二零一七年六月二十三日（星期五）舉行之二零一七年度股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將由二零一七年六月十九日（星期一）至二零一七年六月二十三日（星期五）（包括首尾兩日）期間暫停辦理本公司任何股份過戶登記手續。為符合資格出席二零一七年度股東週年大會並於會上投票，所有填寫及簽署妥當的股份過戶文件連同有關股票必須於二零一七年六月十六日（星期五）下午四時三十分前送交本公司在香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室，以辦理登記手續。

於聯交所網站及本公司網站發佈全年業績

本全年業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.gwpaholdings.com)。本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度報告載有上市規則附錄十六所規定的資料，將於適當時間寄發予股東，並登載於聯交所及本公司網站。

羅兵咸永道會計師事務所之工作範圍

本集團的核數師羅兵咸永道會計師事務所同意本業績公告所載本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合資產負債表、綜合全面收益表及相關附註所列數字，與本年度本集團之經審核綜合財務報表所呈列的數額相符。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則項下而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對本全年業績公告作出任何保證。

委任副行政總裁

董事會欣然宣佈，孟雪峰先生（現為執行董事）已獲委任為本公司副行政總裁，自二零一七年三月二十二日起生效。

孟雪峰先生之履歷如下：

孟雪峰先生，46歲，自二零一六年十一月五日起為本公司執行董事及薪酬委員會成員。孟先生擁有暨南大學經濟學碩士學位。自二零零零年至二零零六年六月，孟先生任職於中國長城資產管理股份有限公司廣州辦事處（「長城廣州辦事處」），並於二零零五年五月至二零零六年六月擔任長城廣州辦事處業務拓展部副處長。於二零零六年六月至二零一零年七月，孟先生擔任廣東中長信投資管理有限公司董事。於二零一零年七月至二零一二年二月，孟先生曾擔任長城廣州辦事處資產經營部高級副經理及高級經理。於二零一二年二月至二零一五年三月，孟先生擔任長城廣州辦事處中間業務部高級經理，並曾兼任中間業務二部高級經理。二零一五年三月至今，孟先生任長城國際高級經理。孟先生目前亦為本公司附屬公司的董事。

孟先生已與本公司訂立委任函，據此，彼獲委任為執行董事，初步任期自二零一六年十一月五日（彼獲委任為董事之日期）起直至上一次重選後的第三屆股東週年大會結束為止，惟根據上述委任函予以終止則除外。根據公司細則，彼須於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

於本公告日期，孟先生概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份或相關股份或任何債券中，擁有任何記錄於根據證券及期貨條例第XV部第352條須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則已另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

孟先生就擔任執行董事、副行政總裁及薪酬委員會成員而向本公司提供的服務收取董事袍金／酬金每年200,000港元。孟先生的酬金經由董事會參考彼於本公司的職務及職責以及本公司之薪酬政策釐定，並須經由薪酬委員會不時檢討。彼の酬金乃涵蓋於本公司發出的委任函及其後經由董事會批核之任何修訂。

除上文所披露者外，於本公告日期，孟先生(i)於過往三年並無在任何其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何董事職務；(ii)目前並無擔任本公司或其附屬公司的任何其他職位；(iii)與任何其他董事、高級管理層或主要股東或控股股東並無任何關係；及(iv)並無擁有其他主要任命及專業資格。

除上文所披露資料外，根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條的任何規定，並無任何與孟先生有關而須予披露之其他資料，亦無任何其他事項須敦請股東垂注。

承董事會命
長城環亞控股有限公司*
主席
歐鵬

香港，二零一七年三月二十二日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事歐鵬先生及孟雪峰先生；非執行董事黃虎先生及呂佳女士；以及獨立非執行董事宋敏博士、孫明春博士及胡展雲先生組成。

* 僅供識別