

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



NINE EXPRESS LIMITED

九號運通有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

截至2016年12月31日止年度 全年業績

九號運通有限公司(前稱「長和國際實業集團有限公司」)(「本公司」)之董事(「董事」)局(「董事局」)公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2016年12月31日止年度(「回顧年度」)之經審核綜合業績連同比較數字如下：

綜合損益表

截至2016年12月31日止年度

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
收益	5	23,047	24,422
銷售成本	7	(5,919)	(5,424)
毛利		17,128	18,998
其他收入及收益	5	87,891	123
投資物業之公平值虧損		(21,445)	(48,780)
一間聯營公司投資之減值虧損	11	(148,674)	—
可供出售金融資產之減值虧損		(20,008)	—
撇減發展中物業		(46,953)	—
酒店發展之減值虧損		—	(604,173)
中國企業所得稅撥備		(28,200)	—
行政支出	7	(56,612)	(44,055)
銷售及營銷支出	7	(1,947)	(3,003)

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
經營虧損		<u>(218,820)</u>	<u>(680,890)</u>
融資收入	6	42	920
融資成本	6	<u>(51,432)</u>	<u>(24,385)</u>
融資成本－淨額	6	<u>(51,390)</u>	<u>(23,465)</u>
應佔於聯營公司投資之虧損		(1,398)	(4,224)
視作出售一間聯營公司之虧損		<u>(61,222)</u>	<u>—</u>
除所得稅前虧損		(332,830)	(708,579)
所得稅抵免	8	<u>4,116</u>	<u>65,041</u>
本公司擁有人應佔年度虧損		<u><u>(328,714)</u></u>	<u><u>(643,538)</u></u>
每股虧損	10		
基本		<u><u>(14.54)港仙</u></u>	<u><u>(42.34)港仙</u></u>
攤薄		<u><u>(14.54)港仙</u></u>	<u><u>(42.34)港仙</u></u>
股息	9	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>

綜合損益及其他全面收入報表

截至2016年12月31日止年度

	2016年 千港元	2015年 千港元
本公司擁有人應佔年度虧損	<u>(328,714)</u>	<u>(643,538)</u>
其他全面收入：		
<u>可重新分類至損益之項目</u>		
海外業務換算產生之匯兌差額	(42,818)	(56,563)
採用權益法入賬之應佔一間聯營公司之其他全面收入	<u>56</u>	<u>-</u>
年度其他全面收入，扣除稅項	<u>(42,762)</u>	<u>(56,563)</u>
本公司擁有人應佔年度全面收入總額	<u><u>(371,476)</u></u>	<u><u>(700,101)</u></u>

綜合財務狀況表

於2016年12月31日

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		71,994	66,133
土地使用權		79,285	92,435
投資物業		256,868	272,953
於聯營公司之投資		891,420	145,868
可供出售金融資產		167,722	105,050
預付款項及其他應收款項	13	16,495	20,389
電影版權		102	102
按公平值列入損益之金融資產		63,400	—
非流動資產總值		1,547,286	702,930
流動資產			
發展中物業		1,035,652	1,073,710
存貨		2	7
應收貿易款項及租金	12	10,642	10,726
預付款項及其他應收款項	13	11,738	57,307
可退回稅項		7	83
按公平值列入損益之金融資產		24,231	—
受限制銀行存款		8,692	2,561
現金及現金等值項目		24,010	57,175
流動資產總值		1,114,974	1,201,569
負債			
流動負債			
應付貿易款項	14	18,146	28,031
其他應付款項、應計費用及已收按金		201,002	45,641
借貸		371,610	390,890
融資租約應付款項		—	1,018
即期稅項負債		2,121	—
流動負債總額		592,879	465,580
流動資產淨值		522,095	735,989
資產總值減流動負債		2,069,381	1,438,919

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
非流動負債			
已收按金		2,501	2,659
借貸		326,075	293,874
可換股票據		136,828	–
遞延稅項負債		157,140	173,561
		<u>622,544</u>	<u>470,094</u>
非流動負債總額			
		<u>622,544</u>	<u>470,094</u>
資產淨值			
		<u>1,446,837</u>	<u>968,825</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		24,712	16,825
其他儲備		1,422,125	952,000
		<u>1,446,837</u>	<u>968,825</u>
權益總額			
		<u>1,446,837</u>	<u>968,825</u>

1. 公司資料

本公司於2001年5月9日在百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其已發行股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而本公司總辦事處及香港主要營業地點位於香港銅鑼灣希慎道33號利園一期41樓4101室。

本公司乃一家投資控股公司。本集團之主要業務包括電影發行及授權使用、電影菲林沖印、物業租務、物業和酒店發展以及投資集中供熱業務。

2. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。該等綜合財務報表亦已遵守聯交所證券上市規則之適用披露條文及香港公司條例（第622章）之披露規定。

香港會計師公會已頒佈多項於本集團本會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。初次應用與本集團有關之新訂及經修訂香港財務報告準則所引致當前及過往會計期間之任何會計政策變動已於該等綜合財務報表內反映，有關資料載列於附註3。

於2016年12月31日，本集團的流動負債總額約為592,879,000港元，須於未來十二個月內到期償還。在同一天，本集團有現金及現金等值項目約24,010,000港元。此外，於截至2016年12月31日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約328,714,000港元，經營業務所得現金流出約為617,000港元。本集團賬面金額約為153,459,000港元的其他貸款將於2018年1月到期。該等事項或情況顯示存在一個重大的不明朗因素，或會對本集團繼續持續經營的能力構成重大疑問，而其可能因此無法於日常業務範圍內變現其資產及解除其負債。

管理層已制定現金流預測，涵蓋綜合財務狀況表日期起計十八個月期間。董事已審閱本集團之現金流預測。董事密切監控本集團之流動資金狀況及財務表現，並已採取措施改進本集團之現金流量。該等措施包括向銀行及其他機構取得利息成本低的額外融資額及延期償還現有貸款。本集團亦接獲一名本公司主要股東發出的財務援助函件，當中確認其將繼續提供充足資金供本集團於其現有及未來財務責任到期時履行相關責任。經計及上文所述連同預計來自經營業務之現金流出，董事認為，本集團將備有充裕營運資金，足以履行其於綜合財務狀況表日期起計未來十八個月期間到期之財務責任。故此，董事信納按持續經營基準編撰綜合財務報表實為適宜。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會頒發若干於2016年1月1日或其後開始之年度期間首次生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。其中，下列新訂或經修訂香港財務報告準則與本集團有關。

香港會計準則第1號之修訂財務報表之呈報：披露計劃

香港會計準則第1號之修訂本澄清現行香港會計準則第1號之要求，而非對其作出重大變動。修訂本澄清下列多個呈報事項：

- 對重要性之評估與某項準則最低限度披露要求之考慮。
- 分列損益及其他全面收入報表及財務狀況表中之特定項目。使用小計亦有新的指引。
- 確認附註毋須按特定順序呈列。
- 源自權益法核算之聯營公司和合營公司之其他全面收入項目之呈列。

該等準則發展概無對本集團在當前或以往期間如何編製或呈列業績及財務狀況構成重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用已頒佈但尚未於2016年1月1日開始之財政年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括下列可能與本集團有關之準則。

	於以下日期或 之後開始之 會計期間生效
香港會計準則第7號之修訂「現金流量表：披露計劃」	2017年1月1日
香港財務報告準則第4號之修訂「保險合約」	2018年1月1日
香港財務報告準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」	2018年1月1日

香港財務報告準則第2號之修訂「以股份為基礎之付款： 以股份為基礎之付款交易之分類及計量」	2018年1月1日
香港財務報告準則第16號「租賃」	2019年1月1日
香港財務報告準則第10號之修訂「綜合財務報表」及香港會計準則 第28號之修訂「於聯營公司及合營公司之投資：投資者 與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入」	待定

本集團正在評估該等修訂及新訂準則於初次應用期間預期產生之影響。本集團目前已辨識新訂準則中可能對綜合財務報表產生重大影響之若干方面。有關預期影響之更多詳情於年報討論。由於本集團尚未完成評估，故可能會於日後適時辨識其他影響。

4. 分部資料

就管理而言，本集團現由五個業務單位－物業租務、電影發行及授權使用、電影菲林沖印、物業和酒店發展以及集中供熱所組成。

管理層獨立監控其經營分部業績，以便就資源配置及績效評估制定決策。評估分部績效時乃按可呈報分部溢利(虧損)進行評估，即計量經調整除所得稅前溢利(虧損)。計量除所得稅前溢利(虧損)時所採用之方法與計量本集團除所得稅前溢利(虧損)所採用者一致，惟融資收入、融資成本以及總部及公司開支及若干其他收入則不按此法計量。

分部資產並無包括受限制銀行存款、現金及現金等值項目、按公平值列入損益之金融資產及其他未分配總部及公司資產，原因為該等資產乃作為整體管理。

分部負債並無包括用於小組類別之汽車之融資租約應付款項、可換股票據及其他未分配總部及公司負債，原因為該等負債乃作為整體管理。

分部間之銷售及轉讓乃參考當時之現行市價對第三方作出銷售之售價進行。

截至2016年12月31日止年度

	物業租務 千港元	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業及 酒店發展 千港元	集中供熱 千港元	總計 千港元
分部收益：						
外部收益	<u>19,303</u>	<u>1,285</u>	<u>2,459</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,047</u>
收益總計	<u>19,303</u>	<u>1,285</u>	<u>2,459</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,047</u>
分部業績	<u>(9,364)</u>	<u>(14,143)</u>	<u>(2,007)</u>	<u>(58,829)</u>	<u>(148,169)</u>	<u>(232,512)</u>
未分配公司支出						(48,928)
融資收入						42
融資成本						<u>(51,432)</u>
除所得稅前虧損						(332,830)
所得稅抵免						<u>4,116</u>
年度虧損						<u>(328,714)</u>

於2016年12月31日

	物業租務 千港元	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業及 酒店發展 千港元	集中供熱 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產及負債							
分部資產	<u>269,808</u>	<u>140</u>	<u>2,851</u>	<u>1,349,286</u>	<u>-</u>	<u>148,755</u>	<u>1,770,840</u>
分部負債	<u>51,569</u>	<u>8,338</u>	<u>1,858</u>	<u>893,424</u>	<u>-</u>	<u>260,234</u>	<u>1,215,423</u>
於聯營公司之投資	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>891,420</u>	<u>-</u>	<u>891,420</u>
其他分部資料：							
資本開支	774	-	86	2,731	-	1,522	5,113
折舊	923	-	480	300	-	2,722	4,425
投資物業之公平值虧損	21,445	-	-	-	-	-	21,445
撇減發展中物業	-	-	-	46,953	-	-	46,953
一間聯營公司投資之 減值虧損	-	-	-	-	148,674	-	148,674
應佔於聯營公司 投資之虧損(溢利)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,966</u>	<u>(568)</u>	<u>-</u>	<u>1,398</u>

截至2015年12月31日止年度

	物業租務 千港元	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業及 酒店發展 千港元	總計 千港元
分部收益：					
外部收益	20,112	2,374	1,936	–	24,422
收益總計	<u>20,112</u>	<u>2,374</u>	<u>1,936</u>	<u>–</u>	<u>24,422</u>
分部業績	<u>(35,865)</u>	<u>(15,655)</u>	<u>(1,875)</u>	<u>(620,540)</u>	<u>(673,935)</u>
未分配公司支出					(11,179)
融資收入					920
融資成本					<u>(24,385)</u>
除所得稅前虧損					(708,579)
所得稅抵免					<u>65,041</u>
年度虧損					<u>(643,538)</u>

於2015年12月31日

	物業租務 千港元	電影發行及 授權使用 千港元	電影 菲林沖印 千港元	物業及 酒店發展 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
資產及負債						
分部資產	304,644	8,416	2,800	1,410,031	178,608	1,904,499
分部負債	57,406	8,452	1,023	865,497	3,296	935,674
於聯營公司之投資	–	–	–	145,868	–	145,868
其他分部資料：						
資本開支	229	69	390	51,318	–	52,006
折舊	1,004	496	398	383	2,073	4,354
投資物業之 公平值虧損	48,780	–	–	–	–	48,780
酒店發展之 減值虧損	–	–	–	604,173	–	604,173
應佔於聯營公司 投資之虧損	–	285	–	3,939	–	4,224

(a) 地區資料

2016年

	香港 千港元	中國內地 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>3,226</u>	<u>19,303</u>	<u>518</u>	<u>23,047</u>
非流動資產(可供出售金融 資產及按公平值列入損益 之金融資產除外)	<u>5,880</u>	<u>1,310,284</u>	<u>-</u>	<u>1,136,164</u>
資本開支	<u>1,504</u>	<u>3,609</u>	<u>-</u>	<u>5,113</u>

2015年

	香港 千港元	中國內地 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>2,643</u>	<u>20,112</u>	<u>1,667</u>	<u>24,422</u>
非流動資產(可供出售 金融資產除外)	<u>2,344</u>	<u>595,536</u>	<u>-</u>	<u>597,880</u>
資本開支	<u>459</u>	<u>51,547</u>	<u>-</u>	<u>52,006</u>

(b) 有關主要客戶之資料

收益約13,110,000港元(2015年:13,730,000港元)及約3,620,000港元(2015年:3,790,000港元)來自物業租務分部之兩個承租人。

5. 收益、其他收入及收益

收益乃指年內獲授電影使用權於扣除貿易折扣後之發票淨值；所提供服務之價值；及已收及應收自投資物業之租金收入(減營業稅)。

	2016年 千港元	2015年 千港元
收益		
物業租金收入	19,303	20,112
電影發行及授權使用收入	1,285	2,374
電影菲林沖印收入	2,459	1,936
	<u>23,047</u>	<u>24,422</u>
其他收入及收益		
按公平值列入損益之金融資產之公平值收益	87,631	–
出售物業、廠房及設備之收益	110	26
其他	150	97
	<u>87,891</u>	<u>123</u>

6. 融資成本－淨額

	2016年 千港元	2015年 千港元
融資成本：		
須於5年內全數償還之銀行借貸利息	43,414	59,003
融資租約之利息	20	85
其他借貸利息	32,407	29,736
可換股票據之利息	13,114	–
外匯匯兌差額，淨額	212	–
	<u>89,167</u>	<u>88,824</u>
減：合資格資產資本化金額	<u>(37,735)</u>	<u>(64,439)</u>
融資成本總額	<u>51,432</u>	<u>24,385</u>
融資收入：		
短期銀行存款利息收入	(42)	(132)
外匯匯兌差額，淨額	–	(788)
	<u>(42)</u>	<u>(920)</u>
融資收入總額	<u>(42)</u>	<u>(920)</u>
融資成本－淨額	<u>51,390</u>	<u>23,465</u>

7. 按性質分類之開支

	2016年 千港元	2015年 千港元
僱員福利支出(不包括董事酬金)：		
工資及薪金	18,437	13,401
退休金成本—定額供款計劃及社會保障成本	982	600
	<u>19,419</u>	<u>14,001</u>
董事酬金	5,410	2,922
核數師酬金	1,881	1,636
折舊	4,425	4,354
確認為開支之存貨成本	83	140
有關樓宇之經營租約租金	4,655	6,045
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	3,226	2,911
應收貿易款項減值撥備	69	—
撥回應收貿易款項減值撥備	(85)	(44)
專業費用	14,173	8,669
銷售及營銷支出	1,947	3,003
其他	9,275	8,845
	<u>64,478</u>	<u>52,482</u>
總銷售成本、行政支出以及銷售及營銷支出	<u>64,478</u>	<u>52,482</u>

8. 所得稅抵免

已就年內估計應課稅溢利按16.5%(2015年：16.5%)之稅率作出香港利得稅撥備。

本集團於中國大陸所進行營運之適用稅率為25%。其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營所在司法權區之現行稅率計算。

	2016年 千港元	2015年 千港元
即期稅項—香港		
年內支出	—	7
過往年度超額撥備	(5)	(20)
即期稅項—中國		
年內支出	<u>2,286</u>	<u>—</u>
即期稅項總額	2,281	(13)
遞延稅項	<u>(6,397)</u>	<u>(65,028)</u>
稅項抵免總額	<u>(4,116)</u>	<u>(65,041)</u>

9. 股息

於截至2016年及2015年12月31日止年度內，並無派付或擬派付任何股息，且自報告期末以來，亦無建議派付任何股息。

10. 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔年度虧損除以年內已發行普通股的加權平均數目計算。

	2016年 千港元	2015年 千港元
本公司擁有人應佔年度虧損	(328,714)	(643,538)
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>2,261,158</u>	<u>1,520,003</u>

(b) 攤薄

每股攤薄虧損假設所有可攤薄的潛在普通股被兌換後，根據已發行普通股的加權平均股數計算。截至2016年12月31日止年度，本公司有三類(2015年：兩類)可攤薄的潛在普通股：期權、認股權證及可換股票據(2015年：期權及認股權證)。

截至2016年12月31日止年度，可換股票據假設被兌換為普通股，而淨虧損經調整以對銷利息費用減稅務影響。由於假設可換股票據被兌換而產生之潛在普通股對截至2016年12月31日止年度具有反攤薄影響，故於計算每股攤薄虧損時並無將該等股份計算在內。就期權及認股權證而言，根據未行使期權及認股權證所附的認購權的貨幣價值，釐定按公允價值(釐定為本公司股份的平均年度市價)可購入的股份數目。由於本公司授出之期權及認股權證的行使價高於本公司股份於截至2016年12月31日止年度的年均市價，故未行使期權及認股權證對每股虧損並無攤薄影響。因此，截至2016年12月31日止年度的每股攤薄虧損與每股基本虧損相等。

於計算截至2015年12月31日止年度之每股攤薄虧損時，假設期權及認股權證被兌換產生之潛在普通股對每股虧損不具有攤薄影響。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相等。

11. 一間聯營公司投資之減值虧損

就減值評估而言，本集團基於應估預期將由偉恆發展有限公司(「偉恆發展」)產生之估計未來現金流量(包括來自該聯營公司營運之現金流量及最終出售該項投資之所得款項)現值對該聯營公司之使用價值進行估計。截至2016年12月31日止年度，由於延遲管道建設，約148,674,000港元之減值虧損已於損益內確認。所採用稅前貼現率為19.4%。

於偉恆發展之投資已計入「集中供熱」分部。

12. 應收貿易款項及租金

	2016年 千港元	2015年 千港元
應收貿易款項	554	1,242
減：應收貿易款項減值撥備	(109)	(125)
應收貿易款項－淨額	445	1,117
應收租金	10,197	9,609
	10,642	10,726

本集團一般給予其貿易客戶介乎90至120日之信貸期。於接納任何新客戶前，本集團會應用內部信貸評級方法評估潛在客戶之信貸質素及界定客戶之信貸限額。賦予客戶之信貸限額會進行定期檢討。

於報告期末，應收貿易款項按發票日期為基準及扣除撥備後之賬齡分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
0至90日	415	448
91至180日	30	598
181至365日	-	6
1年以上	-	65
	445	1,117

已逾期但未減值之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
0至90日	234	281
91至180日	-	-
180日以上	-	65
	<u>234</u>	<u>346</u>

13. 預付款項及其他應收款項

	附註	2016年 千港元	2015年 千港元
建築成本預付款項	(i)	97,800	103,982
減值虧損		(82,796)	(90,854)
匯兌調整		-	2,824
建築成本預付款項－淨額		<u>15,004</u>	15,952
其他預付款項		2,497	47,129
其他應收款項	(ii)	8,166	11,906
公用事業及其他按金		<u>2,566</u>	2,709
		28,233	77,696
減：流動部分		<u>(11,738)</u>	(57,307)
非流動部分		<u>16,495</u>	<u>20,389</u>

(i) 該結餘指就本集團在湖南用以開發住宅單位及酒店之建設項目向一名中國分包商支付之預付款項。

(ii) 該結餘包括就電影製作應收取之補償收入零港元(2015年：4,000,000港元)。

14. 應付貿易款項

於2016年12月31日，應付貿易款項按發票日期為基準之賬齡分析如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
0至90日	16,357	25,619
91至180日	1,175	745
181至365日	290	1,012
1年以上	324	655
	<u>18,146</u>	<u>28,031</u>

15. 或然負債

根據國家稅務局(「**國稅局**」)國稅函第698號文及國稅局公告[2015]7號(「**7號公告**」)，年內收購偉恆發展49%股權導致間接收購偉恆發展於中國之多家附屬公司，包括東莞市德晉能源科技有限公司及東莞市德晉熱力有限公司。有關安排應重新定義為由中國稅務機構作出之直接轉讓，所產生之資本收益將須繳納中國企業所得稅(「**企業所得稅**」)。本集團應作為企業所得稅預扣代理及於訂立股權轉讓協議日期後30日內向稅務當局匯報間接股權轉讓(並結清企業所得稅(倘適用))。

倘本集團未能履行其預扣責任且賣方聯天國際有限公司(「**賣方**」)並無繳納企業所得稅，則中國稅務機構將要求賣方繳納企業所得稅，並對本集團施加相當於未繳企業所得稅50%至三倍之處罰。倘本集團主動向中國稅務機構匯報間接轉讓，則上述處罰可予解除。

本公司已扣留其他應付予賣方之款項作為預扣企業所得稅款額60,000,000港元，並已進一步作出企業所得稅撥備28,200,000港元，但仍未向中國稅務機構匯報有關交易或繳納企業所得稅。經諮詢中國法律顧問後，董事認為本集團已大致履行預扣責任，從而將處罰風險控制至合理較低水平。

根據本公司、賣方及擔保人鄭岳輝先生及李銳光先生於2015年11月16日訂立之買賣協議，賣方負責根據相關中國稅法及法規申報及結算間接股權轉讓所產生之企業所得稅。倘賣方未能對間接股權轉讓作出匯報及繳納企業所得稅，則賣方須向本公司作出補償。此外，透過本公司、賣方及擔保人於2016年3月30日訂立之稅務彌償保證契據，有關安排獲進一步正式簽署。因此，董事認為，仍擁有偉恆發展51%股權之賣方會自動向中國稅務機構匯報及繳納企業所得稅，以及就對本集團施加之任何處罰(如有)補償本集團。董事認為，未來不可能就上述處罰向本集團提出申索。

本集團於2015年12月31日並無重大或然負債。

獨立核數師報告摘錄

意見

我們認為，綜合財務報表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在2016年12月31日的綜合財務狀況以及截至該日止年度的綜合財務表現和綜合現金流量，並已遵照香港公司條例(第622章)的披露規定妥為編製。

有關持續經營的重大不明朗因素

我們謹請閣下垂注綜合財務報表附註2，當中顯示，於2016年12月31日，貴集團的流動負債總額約為592,879,000港元，須於未來十二個月內到期償還。在同一天，貴集團有現金及現金等值項目約為24,010,000港元。此外，於截至2016年12月31日止年度，貴集團錄得貴公司擁有人應佔虧損淨額約為328,714,000港元，經營業務所得現金流出約為617,000港元。貴集團賬面金額約為153,459,000港元的其他貸款將於2018年1月到期。該等事項或情況顯示存在一個重大的不明朗因素，或會對貴集團繼續持續經營的能力構成重大疑問。我們的意見並無就此作出修訂。

前述獨立核數師報告摘錄中的「綜合財務報表附註2」於本公佈附註2披露。

管理層討論及分析

財務摘要

截至2016年12月31日止年度，本集團錄得營業額約為23,047,000港元(2015年：24,422,000港元)，減少約為5.6%。本公司擁有人應佔虧損錄得約為328,714,000港元(2015年：643,538,000港元)。

截至2016年12月31日止年度，物業租金收入對總營業額穩定貢獻約為19,303,000港元(2015年：20,112,000港元)，而電影發行及沖印業務收入約為3,744,000港元(2015年：4,310,000港元)，佔總營業額的約為16.2%(2015年：17.6%)。

股東應佔虧損約為328,714,000港元(2015年：643,538,000港元)。每股基本虧損約為14.54港仙(2015年：42.34港仙)。董事局不建議就截至2016年12月31日止年度派付股息(2015年：無)。於2016年12月31日，現金及現金等值項目約為24,010,000港元(2015年：57,175,000港元)。

業務回顧

於回顧年度，本集團繼續專注於(i)物業及酒店發展(於湖南省湘潭的(「湘潭項目」))、(ii)四川省成都的物業租賃(「成都項目」)、(iii)電影發行及沖印業務，以及(iv)集中供熱業務。

(i) 湘潭項目

本集團之湘潭項目位於湖南湘潭九華經濟發展區，佔地面積325,989平方米，用以發展五星級酒店及低密度別墅。

截至2016年12月31日止年度，本集團已經完成五星級酒店的建築工程，惟鄰近的度假娛樂及設施仍在建設中，為避免不必要的耗損及貶值，故未開展酒店的內部裝潢。按現時周邊度假娛樂設施的興建進度，預期酒店將於2019上半年開始正式投入營運。

截至2016年12月31日止年度，本集團已完成超過20,000平方米的低密度別墅建設工程，並取得可售面積合共24,708平方米的預售許可證。截至2016年12月31日止，本集團已預售出53套、合共11,495平方米的別墅，當中包括41套疊加別墅及12套聯排別墅。疊加別墅及聯排別墅每平方米的平均單價分別約為4,400至5,600人民幣及約為7,800至10,700人民幣。由於物業於2017年才交付客戶，相關收入貢獻將於本集團2017年業績反映。

踏入2017年，本集團現正展開並進行獨棟別墅的施工建設及較後時間將獲取預售證，以促進本集團現金流收益。

於2016年8月5日，從事物業及酒店發展業務之本公司全資附屬公司長和(湖南)地產有限公司(「長和(湖南)」)與Silver Ridge International Limited(「認購人」)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，長和(湖南)同意配發及發行認購股份，認購價為200,000,000港元。於完成後，認購人將擁有長和(湖南)經擴大已發行股本的63%，而本公司於長和(湖南)的權益則將攤薄至37%，減少63%。

由於有關認購協議項下之先決條件未能於協議載述的最後截止日期(即2016年12月31日)(「最後截止日期」)或之前獲達成或豁免，故認購協議已告失效。

(ii) 成都項目

截至2016年12月31日止，本集團位處成都金牛區的五層購物商場中心仍然接近全部租出及佔用，成為本集團主要及穩定的收入來源，物業租賃錄得收入約為19,303,000港元，並跟2015年度相約。

(iii) 電影發行及沖印業務

截至2016年12月31日止，電影發行及沖印業務錄得收益約為3,744,000港元，較去年減少約為13.1%。由於該分部未來將不會為本集團業務核心，因此本集團將減少資源投入，轉而更加專注新業務分部，為本集團及股東提供整體最大利益。本集團根據策略規劃對現有電影業務組合進行重組，使得除所得稅前虧損由約為17,530,000港元縮減至2016年的約為16,150,000港元。

在維持其運作及發展的同時，本集團將繼續探索有利提升其盈利的機會，並發掘更多潛在的新業務，以達至業務多元化。

(iv) 集中供熱業務

本集團於2016年3月完成收購偉恆發展49%股權，收購代價為882,000,000港元，其中60,000,000港元以現金償付，822,000,000港元將透過發行可換股票據償付。偉恆發展持有東莞市德晉能源科技有限公司及東莞市德晉熱力有限公司80%股權，主要向東莞市虎門鎮及長安鎮之工業客戶配送蒸汽及熱力能源，是東莞市內首家亦是唯一的環保集中供熱企業。

截至2016年12月31日止年度，本集團已與20個客戶簽訂了供氣合同，並於虎門鎮鋪設了約3.2公里的蒸汽輸送管道；有關管道已全面營運，為偉恆發展帶來收益約為15,327,000港元。但由於相關融資貸款在截至2016年12月31日年度仍未到位，令蒸汽輸送管道鋪設工程有所延誤，故影響期內的收益。

預計於虎門鎮及長安鎮搭建之用於項目公司向工業客戶提供蒸汽及熱能之管道之總長度將分別為約長42公里及60公里，本集團相信待集資完成後，管道的鋪設將會於未來數年分階段提供服務，本集團對集中供熱業務之前景感到樂觀。

融資活動

於2016年3月30日，本公司完成收購偉恆發展全部已發行股本的49%，該公司從事集中供熱項目，將東莞市一間發電廠生產的蒸汽與熱能配送至分別位於廣東省東莞市虎門鎮及長安鎮各區域的工業客戶。

於2016年3月31日，本公司附屬公司與一家中國銀行延展貸款協議之還款期，對一筆尚欠定期貸款人民幣189,000,000元的貸款期由2018年延長至2021年，該貸款按市場利率計息。根據該貸款協議，該貸款以位於湖南湘潭持作酒店發展項目之酒店發展項目土地使用權及在建工程作抵押，並由本公司若干關連人士作擔保。

於2016年7月13日，美建證券有限公司(「**配售代理**」)與本公司訂立配售協議(「**配售協議**」)，據此本公司有條件同意透過配售代理按竭盡所能基準，按每股配售股份0.323港元的配售價配售最多494,232,500股配售股份，配售事項之所得款項淨額預計約為153,900,000港元。於2016年8月3日，本公司及配售代理訂立終止契據，同意終止配售協議，即時生效。

於2016年7月26日，本公司附屬公司與一家中國銀行訂立貸款協議，定期貸款人民幣250,000,000元，貸款期為12個月，該貸款按市場利率計息。根據該貸款協議，該借貸以本集團於2013年10月所收購位於湖南省湘潭市用於住宅發展項目之土地作抵押，並由本公司若干關連人士作擔保。

於2016年8月5日，本公司全資附屬公司長和(湖南)與認購人訂立認購協議，據此認購人同意認購而長和(湖南)同意配發及發行認購股份，認購價為200,000,000港元。於完成後，認購人將擁有長和(湖南)經擴大已發行股本的63%，而本公司於長和(湖南)的權益則將攤薄至37%，減少63%。於完成後，長和(湖南)將不再為本公司的附屬公司。長和(湖南)的財務業績將採用權益法於本集團的財務報表內入賬。鑒於湘潭市物業市場不景氣，加上中國在向物業公司發放貸款方面實施嚴格之銀行管控政策，長和(湖南)銷售物業回報遲滯，且難以獲得獨立金融機構給予有利條款之融資以撥付物業項目當前發展所需資金。此外，債務融資將會加大本集團之負債比率水平，而產生的利息開支將對

本集團未來現金流帶來額外財務負擔，因此，董事認為認購協議項下交易事項乃一個集資良機，有利長和(湖南)之未來發展。由於若干先決條件並未且預期不會於最後截止日期或之前獲達成或豁免，且長和(湖南)及認購人未有就進一步延長最後截止日期達成共識，認購協議將於緊隨最後截止日期(即2016年12月31日)後失效，而訂約各方概不得就因認購協議產生或與之有關的任何事宜或事項向另一方提出任何申索(惟因先前違反任何有關責任而提出者除外)。董事認為，認購協議失效將不會對本集團之現有業務、經營及財務狀況造成任何重大不利影響。

控股股東出售股份

2016年11月22日，本集團之控股股東Full Dragon Group Limited (「**Full Dragon**」)以代價22,867,207美元，向Keyne Holdings Limited出售642,488,592股公司股份，佔本公司已發行股本約26.0%。緊隨出售事項後，Full Dragon持有232,284,073股公司股份，佔本公司已發行股本約9.4%，並不再為本集團之主要股東。

前景

2016年全球經濟增長仍然疲軟，而預計受到全球宏觀經濟和金融環境等不明朗因素影響，2017年全球經濟可能仍不樂觀。有見及此，本集團來年將繼續謹慎的執行業務多元化策略，使其能在充滿挑戰的大環境下穩固自身優勢及盈利能力。

湖南湘潭九華經濟發展區是國家級開發區之一，近年獲不同領域的企業大量投資於交通設施、教育機構、醫療配套、商業配套、旅遊設施等建設上，使經濟快速增長。隨著各個層面的升級及完善發展，本集團於區內的五星級酒店及低密度別墅亦將迎來龐大的需求，因此本集團將善用湘潭項目之全部土地，並加快其發展。本集團預期酒店正式營運及全部物業推出後，將帶來可觀的收入。

中國電影業近年處於蓬勃發展期，配合中港兩地政府的政策扶持，本集團認為電影業務仍具發展潛力，因此將維持其營運，同時物色能為本集團貢獻更高收入的計劃及機會。

而節能高效的集中供熱已成中國發展的其中一個大方向，國家及各市政府陸續出台政策以推動其發展。例如，2016年2月，廣東省政府於發佈《廣東省鍋爐污染整治實施方案

(2016 – 2018年)》，明確指出於2017年底，需透過集中供熱等措施完成小型高污染鍋爐的更新替代。本集團於來年將繼續東莞市虎門鎮及長安鎮的集中供熱管道建設，以拓展業務至其他鎮區，抓緊政府的新環保政策帶來的機遇。

除了上述物業租賃、物業及酒店發展業務、電影發行及沖印業務，以及集中供熱業務四大核心業務，本集團亦將致力發掘潛在及可行的新業務，整合及加強現有的業務組合，以豐富本集團收入來源，為本集團及其股東創造最大價值。

流動資金及財務資源

於2016年12月31日，本集團之流動資產淨額約為522,095,000港元(2015年：735,989,000港元)，流動資產約為1,114,974,000港元(2015年：1,201,569,000港元)及流動負債約為592,879,000港元(2015年：465,580,000港元)，流動比率約為1.9(2015年：2.6)。於2016年12月31日，本集團之現金及現金等值項目約為24,010,000港元(2015年：57,175,000港元)。

資本架構

於2016年12月31日，本集團權益總額約為1,446,837,000港元(2015年：968,825,000港元)。

借貸及銀行信貸以及本集團資產抵押

於2016年12月31日，本集團之尚未償還借款及可換股票據約為834,513,000港元(2015年：684,764,000港元)。本集團之銀行借貸約192,372,000港元(2015年：236,323,000港元)乃以本集團賬面淨值分別約為79,285,000港元(2015年：92,435,000港元)及約為64,453,000港元(2015年：56,023,000港元)之土地使用權及在建工程作抵押。本集團於2016年12月31日之銀行借貸約275,061,000港元乃以本集團賬面淨值約為441,466,000港元之發展中物業作抵押，而本集團於2015年12月31日之受託銀行借貸約295,404,000港元乃以本集團賬面淨值約為469,374,000港元之發展中物業作抵押。本集團於2016年12月31日之即期銀行借貸約627,000港元(2015年：839,000港元)及銀行透支約2,981,000港元乃以賬面淨值約為672,000港元(2015年：699,000港元)之租賃土地及樓宇作抵押，而於2015年12月31日之融資租賃項下的承擔約1,018,000港元由同日賬面淨值約為1,330,000港元之汽車作抵押。本集團之銀行借貸約11,000港元(2015年：118,000港元)乃以本集團銀行存款約17,000港元(2015年：142,000港元)作抵押。本集團之其他借款約153,459,000港元(2015年：152,080,000港元)以質押本集團若干附屬公司股份、公司間貸款及本公司股東鄭強輝先生之個人擔保作抵押。本集團之股東貸款約15,828,000港元及其他貸款約57,346,000港元

為無抵押。於2016年12月31日，資產負債比率(按借貸、融資租賃承擔及可換股票據除以權益總額計算)約為0.577(2015年：0.708)。

外匯風險

本集團之資產及負債主要以港元、美元及人民幣計值。中國業務營運產生之收入及開支主要以人民幣計值。本集團並無重大外匯匯率波動風險，然而，本集團會密切監察市場，並於必要時採取適當調整及措施。

或然負債

除於財務報表附註15披露者外，據本集團所知，概無其他或然負債。

僱員及薪酬政策

截至2016年12月31日止年度的員工成本約為24,158,000港元(2015年：16,603,000港元)，上升約為45.5%，主要原因為聘用資深管理人員以配合新多元化業務發展。本集團僱用100名(2015年：80名)員工。僱員薪酬乃維持於具競爭力水平，而花紅則酌情授出。

末期股息

董事局議決不就截至2016年12月31日止年度宣派任何末期股息(2015年：無)。

企業管治

於截至2016年12月31日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告(「**企業管治守則**」)之守則條文，惟下列除外：

根據企業管治守則之守則條文第F.1.1條，公司秘書應為發行人的僱員，對發行人的日常事務有所認識。本公司委聘陳春發先生為其公司秘書。陳先生為執業律師，在履行其作為本公司公司秘書之職責時，彼向董事局匯報，並與本公司行政總裁保持聯繫。

根據企業管治守則之守則條文第A.1.1條，董事局會議應至少一年舉行四次，大概每季舉行一次。儘管於回顧年度內僅舉行兩次定期董事局會議，但業務運作由本公司執行董事及高級管理層管理及監督，因此董事局認為已舉行足夠之會議。此外，本公司高級管理層向董事局提供有關財務、營運及業務發展之資料，其中包括不時及於要求時舉行臨時董事局會議。

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至2016年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、贖回或出售任何股份。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為其本身有關董事進行證券交易之行為守則。經對全體董事作出特定查詢後，全體董事均確認彼等於截至2016年12月31日止整個年度內一直遵守標準守則項下所載規定。

審核委員會

本公司審核委員會已會同本公司外部核數師中瑞岳華(香港)會計師事務所檢討本集團所採納之會計政策及慣例及截至2016年12月31日止年度之綜合業績，並認為綜合業績已遵照適用之會計標準、聯交所及法定要求，並經已作出足夠之披露。審核委員會由四名獨立非執行董事組成，分別為鄧炳森先生、徐沛雄先生、趙善能先生和高宏先生。審核委員會主席在財務事項上擁有專業資格及經驗。

中瑞岳華(香港)會計師事務所之工作範圍

本初步公佈所載本集團截至2016年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收入報表及其相關附註之數字已由本集團核數師中瑞岳華(香港)會計師事務所同意為本年度本集團綜合財務報表草擬本載列之款額。中瑞岳華(香港)會計師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此中瑞岳華(香港)會計師事務所並無對本初步公佈作出保證。

於聯交所及本公司網站刊發全年業績及年報

全年業績公佈將刊載於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.nine-express.com.hk>)。年報將於適當時候寄發予股東，並將於聯交所及本公司網站上供查閱。

鳴謝

本人謹代表董事局，向本集團盡忠職守之全體員工致以衷心感謝。此外，本人亦向本公司各位股東、投資者以及客戶一直以來的支持致以由衷謝意。

承董事局命
九號運通有限公司
主席
萬沛中

香港，2017年3月29日

於本公佈日期，董事局由十名董事組成。執行董事為萬沛中先生(主席)、向俊杰先生(行政總裁)、戴逸聰先生、季建國先生、錢凌玲女士及張立先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生、鄧炳森先生、趙善能先生及高宏先生。