

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，並明確表示概不就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。



TEAMWAY INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED

(前稱 *Jin Bao Bao Holdings Limited* 金寶寶控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1239)

截至二零一七年十二月三十一日止年度 全年業績公告

Teamway International Group Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之比較全年業績。全年業績已由本公司之審核委員會 (「審核委員會」) 審閱。

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入	6	379,016	375,737
銷售成本		<u>(267,062)</u>	<u>(264,710)</u>
毛利		111,954	111,027
其他收入及收益／(虧損)，淨額	6	3,136	(1,970)
銷售及分銷開支		(20,234)	(16,579)
行政開支		(38,730)	(19,591)
財務成本	7	<u>(40,683)</u>	<u>(19,900)</u>
除稅前溢利	8	15,443	52,987
所得稅開支	9	<u>(17,418)</u>	<u>(37,232)</u>
歸屬於母公司擁有人之年內(虧損)／溢利		<u><u>(1,975)</u></u>	<u><u>15,755</u></u>
歸屬於母公司普通權益持有人之 每股(虧損)／盈利			
基本及攤薄			
一年內(虧損)／溢利	11	<u><u>人民幣(0.02)分</u></u>	<u><u>人民幣0.16分</u></u>

綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年內(虧損)／溢利	<u>(1,975)</u>	<u>15,755</u>
其他全面收益／(虧損)		
往後期間將重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)：		
可供出售投資：		
公平值變動	(3,576)	—
減值虧損	3,576	—
換算境外業務之匯兌差額	<u>(2,993)</u>	<u>(2,926)</u>
年內其他全面收益／(虧損)，除稅後	<u>(2,993)</u>	<u>(2,926)</u>
歸屬於母公司擁有人之年內全面(虧損)／收益總額	<u><u>(4,968)</u></u>	<u><u>12,829</u></u>

綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	68,495	65,585
投資物業		37,469	40,308
預付土地租賃款項		4,434	2,528
商譽		208,384	206,565
遞延稅項資產		14	26
可供出售投資		21,919	–
按金及預付款項		26,458	–
提供予一間投資實體之貸款		64,946	–
		<u>432,119</u>	<u>315,012</u>
流動資產			
存貨		14,768	14,294
預付土地租賃款項		112	71
應收貸款及利息	13	54,583	–
應收賬款及應收票據	14	171,614	142,511
按金、預付款項及其他應收款項		8,219	5,644
現金及銀行結餘		64,691	162,533
		<u>313,987</u>	<u>325,053</u>
流動負債			
應付賬款	15	42,762	109,463
其他應付款項及應計款項		12,899	11,712
計息銀行及其他借貸		217,120	267,893
應付稅項		13,979	3,492
		<u>286,760</u>	<u>392,560</u>
流動負債總額		<u>286,760</u>	<u>392,560</u>
流動資產淨值／(負債淨額)		<u>27,227</u>	<u>(67,507)</u>
總資產減流動負債		<u>459,346</u>	<u>247,505</u>

綜合財務狀況表(續)

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
非流動負債			
計息銀行及其他借貸		172,766	—
遞延稅項負債		<u>2,645</u>	<u>2,185</u>
非流動負債總額		<u>175,411</u>	<u>2,185</u>
資產淨值		<u>283,935</u>	<u>245,320</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	16	8,852	8,126
儲備		<u>275,083</u>	<u>237,194</u>
權益總額		<u>283,935</u>	<u>245,320</u>

附註：

1. 公司及集團資料

Teamway International Group Holdings Limited (「本公司」) 為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 上市。本公司之註冊辦事處位於 P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港九龍尖沙咀海港城港威大廈第6座20樓2005-2006室。

於年內，本集團從事以下主要業務：

- 設計、製造及銷售包裝產品及結構件
- 提供公司秘書、顧問及業務估值服務
- 物業投資

2. 編製基準

本財務報表乃按照香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈之香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」)，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則 (「香港會計準則」) 及詮釋、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。除投資物業及上市股本投資按公平值計量外，本財務報表乃按歷史成本基準編製。除非另有所示，否則本財務報表以人民幣 (「人民幣」) 呈列，所有金額已四捨五入至最接近之千位數。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司為由本公司所直接或間接控制之實體 (包括架構實體)。倘本集團因參與被投資公司之可變回報而承受風險或享有權利，並能夠藉行使其對投資對象行使之權力 (即本集團目前可操縱投資對象有關活動之現有權利) 以影響其回報，則視為取得控制權。

倘本公司於投資對象之直接或間接投票權或類似權利不超過半數，則於評估是否對投資對象行使權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票權持有人間之合約安排；
- (b) 因其他合約安排而產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表乃按與本公司相同之申報期間，使用一致之會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該控制權結束之日為止。

倘有事實及情況顯示上述三項有關控制權元素中有一項或多項出現變動，本集團會重新評估是否取得投資對象之控制權。未有導致失去控制權之附屬公司擁有權權益變動，入賬列為權益交易。

倘失去附屬公司之控制權，本集團會於損益終止確認：(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債及(ii)於權益中錄得之累計換算差額；並確認(i)已收代價之公平值、(ii)任何保留投資之公平值及(iii)任何所產生之盈餘或虧絀。本集團以往於其他全面收益確認之應佔部分重新分類至損益或保留溢利(如適用)，基準猶如本集團直接出售相關資產或負債。

3. 會計政策變動及披露

於本年度之財務報表中，本集團已首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產
納入二零一四年至二零一六年週期之香港財務報告準則年度改進之香港財務報告準則第12號(修訂本)	於其他實體權益之披露：澄清香港財務報告準則第12號之範圍

採納上述經修訂準則對本財務報表並無重大財務影響。

4. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團於本財務報表中並無應用下列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2號(修訂本)	以股份付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號(修訂本)	應用香港財務報告準則第9號「金融工具」連同香港財務報告準則第4號「保險合約」 ¹
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9號(修訂本)	具有負補償之提前還款特性 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業間資產出售或投入 ⁴
香港財務報告準則第15號	來自與客戶訂立之合約之收入 ¹
香港財務報告準則第15號(修訂本)	釐清香港財務報告準則第15號「來自與客戶訂立之合約之收入」 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益 ²
香港會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)——詮釋第22號	外幣交易及預收預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)——詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ²
二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號(修訂本) ¹
二零一五年至二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則(修訂本) ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

5. 經營分部資料

就管理而言，本集團按照產品及服務區分業務單位，擁有以下三個可呈報經營分部：

- (a) 銷售包裝產品及結構件分部；
- (b) 公司秘書、顧問及業務估值服務分部；及
- (c) 物業投資分部。

管理層分別監察本集團各經營分部之業績，從而作出分配資源及評核表現之決定。分部表現之評估基礎為可呈報分部溢利／虧損，此乃經調整之除稅前溢利／虧損。此經調整除稅前溢利／虧損之計量方法與本集團之除稅前溢利一致，惟不包括利息收入、財務成本以及總辦事處及企業開支。

分部資產不包括按集團基準管理之遞延稅項資產以及其他未分配總辦事處及企業資產。

分部負債不包括按集團基準管理之計息銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債以及其他未分配總辦事處及企業負債。

截至二零一七年十二月三十一日止年度	銷售包裝 產品及 結構件 人民幣千元	公司秘書、 顧問及 業務估值 服務 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入：				
外部客戶收入	<u>306,655</u>	<u>72,361</u>	<u>-</u>	<u>379,016</u>
分部業績	12,088	62,357	(1,006)	73,439
<u>對賬：</u>				
利息收入				4,373
財務成本				(40,683)
企業及其他未分配開支				<u>(21,686)</u>
除稅前溢利				<u><u>15,443</u></u>
其他分部資料：				
折舊	10,039	—	—	10,039
撥回存貨，淨額	71	—	—	71
投資物業之公平值虧損	—	—	822	822
預付土地租賃款項攤銷	113	—	—	113
出售物業、廠房及設備項目之虧損	<u>141</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>141</u>
資本開支*	<u><u>10,080</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>822</u></u>	<u><u>10,902</u></u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度	銷售包裝 產品及 結構件 人民幣千元	公司秘書 及顧問 服務 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入：				
外部客戶收入	230,288	145,449	—	375,737
分部業績	12,737	65,033	1,238	79,008
對賬：				
利息收入				429
財務成本				(19,900)
企業及其他未分配開支				(6,550)
除稅前溢利				52,987
其他分部資料：				
折舊	8,890	—	—	8,890
撥回存貨，淨額	531	—	—	531
投資物業之公平值收益	—	—	1,266	1,266
預付土地租賃款項攤銷	71	—	—	71
出售物業、廠房及設備項目之虧損	4,492	—	—	4,492
資本開支*	27,574	—	36,737	64,311

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備以及投資物業，當中包括來自收購附屬公司之資產。

二零一七年十二月三十一日	銷售包裝 產品及 結構件 人民幣千元	公司秘書、 顧問及 業務估值 服務 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產	280,071	253,209	52,730	586,010
<u>對賬：</u>				
遞延稅項資產				14
企業及其他未分配資產				<u>160,082</u>
資產總值				<u><u>746,106</u></u>
分部負債	48,386	3,757	-	52,143
<u>對賬：</u>				
計息銀行及其他借貸				389,886
應付稅項				13,979
遞延稅項負債				2,645
企業及其他未分配負債				<u>3,518</u>
負債總額				<u><u>462,171</u></u>
二零一六年十二月三十一日	銷售包裝 產品及 結構件 人民幣千元	公司秘書 及顧問 服務 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資產	259,538	337,462	40,320	637,320
<u>對賬：</u>				
遞延稅項資產				26
企業及其他未分配資產				<u>2,719</u>
資產總值				<u><u>640,065</u></u>
分部負債	37,721	80,798	—	118,519
<u>對賬：</u>				
計息銀行及其他借貸				267,893
應付稅項				3,492
遞延稅項負債				2,185
企業及其他未分配負債				<u>2,656</u>
負債總額				<u><u>394,745</u></u>

地理資料

(a) 外部客戶收入

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
香港	25,840	5,425
中國大陸	306,655	230,288
南韓	46,521	140,024
	<u>379,016</u>	<u>375,737</u>

收入資料以客戶所在地為基礎。

(b) 非流動資產

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
香港	340,401	246,873
中國大陸	69,785	68,113
	<u>410,186</u>	<u>314,986</u>

非流動資產資料以資產所在地為基礎，不包括可供出售投資及遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

人民幣265,003,000元(二零一六年：人民幣175,774,000元)之收入來自銷售包裝產品及結構件分部之四名客戶(二零一六年：三名客戶)，而人民幣46,919,000元(二零一六年：人民幣140,024,000元)之收入來自公司秘書、顧問及業務估值服務分部之一名客戶(二零一六年：一名客戶)，包括向據知受該名客戶共同控制之一個實體集團之銷售。分別來自該等主要客戶之收入概要載列如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
客戶甲	—	140,024
客戶乙	100,795	66,234
客戶丙	76,560	64,542
客戶丁	45,403	44,998
客戶戊	42,245	不適用*
客戶己	46,919	不適用*
	<u>311,922</u>	<u>315,798</u>

* 由於該等客戶於本年度個別對本集團總收入的貢獻並無超過10%，故並無披露該等客戶之相關收入。

6. 收入以及其他收入及收益／(虧損)，淨額

收入、其他收入及收益／(虧損)，淨額之分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入		
銷售包裝產品及結構件	306,655	230,288
公司秘書、顧問及業務估值服務	72,361	145,449
	<u>379,016</u>	<u>375,737</u>
其他收入及收益／(虧損)，淨額		
銀行利息收入	176	429
應收貸款之利息收入	4,197	—
佣金收入	190	—
投資物業之公平值(虧損)／收益	(822)	1,266
政府補助	—	527
外匯差額，淨額	2,092	748
出售可供出售投資之收益	725	—
可供出售投資之減值虧損	(3,576)	—
出售物業、廠房及設備項目之虧損	(46)	(4,492)
其他	200	(448)
	<u>3,136</u>	<u>(1,970)</u>

7. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
銀行借貸之利息	277	32
其他借貸之利息	37,662	19,649
貼現應收賬款及應收票據所產生之財務成本	2,742	219
其他	2	—
	<u>40,683</u>	<u>19,900</u>

8. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
已出售存貨成本	198,885	124,714
折舊	11,075	8,890
經營租賃之最低租賃款項	2,143	1,128
預付土地租賃款項攤銷 [#]	113	71
僱員福利開支(包括董事及最高行政人員薪酬)：		
— 袍金	3,794	996
— 工資及薪金	41,585	36,986
— 退休金計劃供款	4,113	3,267
	<u>49,492</u>	<u>41,249</u>
核數師酬金	1,255	980
撥回存貨，淨額 ^{##}	<u>(71)</u>	<u>(531)</u>

[#] 計入綜合損益表內之「行政開支」

^{##} 存貨於出售時撥回。金額計入綜合損益表內之「銷售成本」

9. 所得稅開支

香港利得稅乃就截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度源自香港之估計應課稅溢利按16.5%(二零一六年：16.5%)之稅率計算。其他地區之應課稅溢利之稅項已按本集團經營所在國家(或司法權區)通行稅率計算。

就中華人民共和國(「中國」)業務須繳納之中國企業所得稅(「企業所得稅」)乃按截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度之估計應課稅溢利以適用稅率25%(二零一六年：25%)計算，或按本集團旗下於中國經營並獲評為西部地區鼓勵類企業之實體之溢利以適用稅率15%(二零一六年：15%)計算。

於其他地方之應課稅溢利之稅項乃按本集團業務所在之司法權區之通行稅率計算。

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
即期 — 香港 年內開支	<u>4,132</u>	<u>971</u>
即期 — 中國 年內開支	2,549	3,199
過往年度撥備不足	<u>31</u>	<u>204</u>
	<u>2,580</u>	<u>3,403</u>
即期 — 其他地方 遞延	10,234	31,215
	<u>472</u>	<u>1,643</u>
年內稅項開支總額	<u><u>17,418</u></u>	<u><u>37,232</u></u>

10. 股息

本公司董事(「董事」)不建議就截至二零一七年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一六年：無)。

11. 歸屬於母公司普通權益持有人之每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利金額乃按歸屬於母公司普通權益持有人之年內虧損約人民幣5,346,000元(二零一六年：溢利人民幣15,755,000元)及年內已發行10,626,944,055股普通股(二零一六年：10,123,497,268股普通股)之加權平均數計算。

由於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度均無已發行之潛在攤薄普通股，故每股攤薄(虧損)/盈利金額與每股基本(虧損)/盈利相等。

12. 物業、廠房及設備

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團以總成本人民幣14,219,000元(二零一六年：人民幣27,574,000元)添置物業、廠房及設備。

13. 應收貸款及利息

於二零一七年八月二十八日，得創國際有限公司（「得創」，為本公司之間接全資附屬公司）與羅森內里體育投資有限公司（「羅森內里」，為獨立第三方）訂立貸款協議，據此，本集團向羅森內里提供本金額為8,300,000美元（約人民幣53,906,000元）之融通（「該貸款」）。該貸款以Rossoneri Advance Co., Limited（為羅森內里之最終控股公司，由李勇鴻先生（「李先生」）全資擁有）之全部已發行股份之股份押記及李先生之個人擔保作抵押。該貸款按年利率14厘計息，為期六個月，可延長至由二零一八年二月二十八日首次到期起計滿三個月當日（「第一個經延長到期日」）及由二零一八年二月二十八日起計再滿三個月當日（「第二個經延長到期日」），須經得創與羅森內里以書面共同協定。

於二零一八年三月五日，得創與羅森內里訂立補充契據，據此，第一個經延長到期日及第二個經延長到期日分別修訂為二零一八年三月三十一日及二零一八年四月三十日。此外，於由二零一八年二月二十八日翌日起計期間，羅森內里須按年利率24厘支付利息。利息於二零一八年三月三十一日到期應付，須由羅森內里支付予本集團。進一步詳情載於本公司日期為二零一八年三月五日之公告。

李先生透過Rossoneri Advance Co., Limited、羅森內里及多間控股公司持有Associazione Calcio Milan S.p.A（為歐洲足球會班霸之一）之99.93%股本權益，羅森內里及其附屬公司（統稱「羅森內里集團」）現正尋求透過發行新債券為其現有債務再融資，足以抵償未償付之應付本集團款項結餘（「建議債務優化」）。截至本公告日期，建議債務優化仍在進行。

董事認為，建議債務優化將按計劃進行，而應收貸款將於建議債務優化生效後全數償還。因此，綜合財務報表內並無就應收貸款計提減值虧損撥備。

14. 應收賬款及應收票據

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
應收賬款：		
— 來自銷售包裝產品及結構件	110,828	96,122
— 來自提供公司秘書、顧問及業務估值服務	629	231
	<u>111,457</u>	<u>96,353</u>
應收票據	60,157	46,158
	<u>171,614</u>	<u>142,511</u>

本集團主要以信貸方式與其客戶進行交易，或要求以現金進行銷售。信貸期一般為一個月，而主要客戶則獲延長至最多六個月。應收票據乃於日常業務過程中向客戶收取。所有該等票據均為銀行承兌票據，於六個月內到期。

於報告期末，根據發票日期呈列之應收賬款（已扣除撥備）之賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
三個月內	105,633	91,940
三至六個月	5,548	3,349
七個月至一年	251	918
一年以上	25	146
	<u>111,457</u>	<u>96,353</u>

15. 應付賬款

於報告期末，根據發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
三個月內	41,925	103,146
三至六個月	445	3,153
七個月至一年	82	2,863
一年以上	310	301
	<u>42,762</u>	<u>109,463</u>

應付賬款為不計息，一般於三十天至九十天期限內結清。

16. 股本

		股份數目 千股	股本 千港元
法定			
於二零一六年十二月三十一日、二零一七年一月一日 及二零一七年十二月三十一日每股面值0.001港元之普通股		200,000,000	200,000
	已發行股份 數目 千股	已發行股本 千港元	人民幣等額 人民幣千元
已發行及繳足			
於二零一六年一月一日	10,000,000	10,000	7,958
就收購一間附屬公司發行普通股(附註a)	200,000	200	168
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	10,200,000	10,200	8,126
發行新股份(附註b)	833,340	833	726
於二零一七年十二月三十一日	11,033,340	11,033	8,852

附註：

- 於二零一六年五月二十日，本公司完成收購豪財有限公司全部股本權益，總代價為43,600,000港元。於收購完成後，本公司發行200,000,000股每股面值0.001港元之普通股，以全數支付收購代價。200,000,000股本公司普通股之公平值以二零一六年五月二十日完成日期之收市價每股0.218港元釐定，為數43,600,000港元。詳情於本公司日期分別為二零一六年五月十三日及二零一六年五月十六日之公告中披露。
- 於二零一七年五月二十五日，本公司與Media Range Limited(「認購人」)訂立一份認購協議，據此，認購人已同意認購而本公司已同意配發及發行合共833,340,000股本公司普通股(「認購股份」)，發行價為每股認購股份0.06港元，涉及總金額約50,000,000港元。詳情於本公司日期分別為二零一七年五月二十五日、二零一七年六月九日及二零一七年六月二十八日之公告中披露。

17. 報告期後事件

- (a) 於二零一七年十二月十四日，Winner Alliance Limited (本公司之直接全資附屬公司) 與Prime Residential Development Pte. Ltd. (一名於新加坡註冊成立之本公司獨立第三方) 訂立一份選擇權函件，以購買位於1 Bishopsgate #04-06 Bishopsgate Residences, Singapore 247676之一項住宅物業(新加坡土地管理局(Singapore Land Authority)土地登記編號：TS24-U13661M)，代價為8,300,000坡元(「坡元」)(相等於約人民幣40,408,000元)，作為投資用途。該物業之總成本連同交易成本(例如印花稅及法律費用)約為9,795,000坡元(相等於約人民幣47,686,000元)。購買該物業已於二零一八年二月二十二日完成，而該物業已入賬列作投資物業。進一步詳情載於本公司日期為二零一七年十二月十四日之公告。
- (b) 於二零一七年八月二十八日，本公司之間接全資附屬公司得創國際有限公司(「得創」)(作為貸款人)與羅森內里體育投資有限公司(「羅森內里」)(作為借款人)訂立一份貸款協議(「貸款協議」)，據此，得創同意提供本金額為8,300,000美元(「美元」)(相等於約人民幣53,906,000元)有期貸款融通，以一份股份押記及個人擔保作抵押，並須受貸款協議所訂明之利率及條款規限。於二零一八年三月五日，得創、羅森內里及擔保人訂立一份補充契據(「補充契據」)，據此，訂約各方協定(其中包括)(a)延長到期日；(b)增加應付利息；(c)與另一名擔保人訂立個人擔保；及(d)償還與原貸款協議有關之部分還款。貸款協議及補充契據之進一步詳情載於本公司日期分別為二零一七年八月二十八日及二零一八年三月五日之公告。
- (c) 凌正先生已辭任執行董事及董事會(「董事會」)主席，由二零一八年三月六日起生效。
- (d) 徐格非先生已獲委任為執行董事及董事會主席，由二零一八年三月六日起生效。

18. 比較金額

若干比較金額已重新呈列，以符合本年度之呈列方式。

獨立核數師報告摘錄

下文乃本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度綜合財務報表之獨立核數師報告摘錄。

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計Teamway International Group Holdings Limited(前稱Jin Bao Bao Holdings Limited金寶寶控股有限公司)(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

強調事項

在無保留意見的情況下，我們謹請閣下注意綜合財務報表附註13，當中顯示貴集團於二零一八年三月五日向羅森內里體育投資有限公司(「借款人」)提供8,300,000美元貸款，於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表中的賬面金額為人民幣54,583,000元，分類為應收貸款及利息，該筆應收貸款最終能否收回取決於借款人的建議債務再融資是否成功。綜合財務報表內並無計提減值虧損撥備。

管理層討論及分析

業務回顧

本公司為投資控股公司，主要透過其附屬公司從事以下業務：(i)在中華人民共和國(「中國」)設計、生產及銷售包裝產品及結構件；(ii)提供公司秘書、顧問及業務估值服務；及(iii)物業投資。

包裝產品及結構件業務

收入

本集團包裝產品及結構件業務之客戶大部分為中國領先之電器消費品生產商。

收入按產品分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一七年		二零一六年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
包裝產品				
空調	98,961	32.3	44,051	19.1
電視機	71,358	23.3	74,060	32.2
冰箱	48,386	15.7	30,659	13.3
洗衣機	44,707	14.6	35,921	15.6
電熱水器	12,829	4.2	11,763	5.1
資訊科技產品	12,005	3.9	15,683	6.8
其他	836	0.3	387	0.2
結構件				
空調結構件	17,573	5.7	17,764	7.7
總計	306,655	100.0	230,288	100.0

按產品類型分類之收入保持相對穩定。於本年度，分部收入之最大及第二大貢獻來自本集團供空調及電視機使用之產品(包括包裝產品及結構件)之收入，金額約為人民幣187,892,000元或佔總分部收入61.3%(二零一六年：約人民幣135,875,000元或佔總分部收入59.0%)。

銷售成本

下表載列於所述期間之銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一七年		二零一六年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
原材料	198,885	75.7	124,183	67.3
直接勞工成本	22,891	8.7	21,540	11.7
生產間接支出	41,125	15.6	38,669	21.0
員工成本	3,193	1.2	2,675	1.5
折舊	6,882	2.6	5,642	3.1
水電	21,310	8.1	21,623	11.7
加工費	9,165	3.5	7,817	4.2
其他	575	0.2	912	0.5
總計	<u>262,901</u>	<u>100.0</u>	<u>184,392</u>	<u>100.0</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度之銷售成本約為人民幣262,901,000元，較截至二零一六年十二月三十一日止年度約人民幣184,392,000元增加約人民幣78,509,000元或42.6%。銷售成本增加隨收入增長所致。然而，在原材料成本上漲帶動下，銷售成本之升幅遠超收入增幅，故毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度約19.9%下降至截至二零一七年十二月三十一日止年度約14.3%。

中國經濟穩步增長未能全面抵銷本集團面對銷售成本日增之挑戰，包裝產品及結構件業務之營商環境於本年度依然嚴峻。

原材料供應

本集團向獨立第三方採購製造包裝產品及結構件所需之原材料及元件。該等原材料主要包括發泡聚苯乙烯（「發泡聚苯乙烯」）及膨脹聚烯烴（「膨脹聚烯烴」）。本集團持有一份認可原材料及元件供應商名單，並僅向名列此名單之供應商進行採購。本集團與主要供應商建立長期商業關係，確保享有穩定供應並適時交付優質原材料及元件。於

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團在採購製造包裝產品所需之原材料及元件方面並無重大困難。本集團繼續向多家不同供應商採購原材料及元件，以避免過分依賴任何類別原材料及元件之單一供應商。

產能

本集團三座廠房之最高年產能合共為20,000噸包裝產品及結構件。現時產能足以讓本集團迅速回應市場需求和鞏固其市場地位。

提供公司秘書、顧問及業務估值服務業務

提供公司秘書、顧問及業務估值服務業務乃由寶建投資有限公司及其附屬公司(統稱「寶建集團」)經營。截至二零一七年十二月三十一日止年度，分部收入約為人民幣72,361,000元(二零一六年：人民幣145,449,000元)，分部溢利約為人民幣62,357,000元(二零一六年：人民幣65,033,000元)。於本年度，分部收入及溢利減少主要由於提供顧問服務產生之費用收入減少所致。詳細之分部資料載於綜合財務報表附註5。

公司秘書、顧問及業務估值服務涵蓋多項服務，包括會計及內部監控事宜顧問服務、公司秘書服務、業務估值服務、貸款撮合服務、物業代理服務、交易代理服務、項目代理服務、策略規劃服務及專項策略顧問服務。

誠如本公司日期為二零一六年十一月十日及二零一六年十一月十四日之公告所披露，亮榮有限公司不可撤回及無條件地向本公司擔保，寶建集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合除稅前溢利將不少於30,000,000港元(「保證溢利」)(「溢利擔保」)。倘寶建集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之實際經審核綜合除稅前溢利少於保證溢利，則代價將相應減少。

誠如寶建集團之經審核賬目所示，寶建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除稅前溢利超過30,000,000港元，故已達成溢利擔保。

物業投資業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之現有投資物業位於香港九龍大角咀海輝道18號一號銀海1座21樓A室(於土地註冊處註冊為九龍內地段第11158號)，建築面積約1,568平方呎，現處於交吉狀況，而此業務分部並無產生任何收入。

於二零一七年十二月十四日，Winner Alliance Limited(本公司之直接全資附屬公司)(作為買家)接獲一份由Prime Residential Development Pte. Ltd.(作為賣家)發出之選擇權函件，內容有關購買位於1 Bishopsgate #04-06 Bishopsgate Residences, Singapore 247676、建築面積約3,068平方呎之一項住宅物業(新加坡土地管理局(Singapore Land Authority)土地登記編號：TS24-U13661M)，代價為8,300,000坡元(相等於約人民幣40,408,000元)(「收購事項」)。該物業之總成本連同印花稅及法律費用等交易成本約為9,795,000坡元(相等於約人民幣47,686,000元)。上述物業已交吉出售，而收購事項已於二零一八年二月二十二日完成。

收購事項之詳情於本公司日期為二零一七年十二月十四日之公告內披露。

未來展望

包裝產品及結構件業務

原材料成本、生產間接支出、直接勞工成本及商品價格上漲等主因導致營商環境挑戰重重，繼續拖累包裝產品及結構件業務之表現。儘管本集團之包裝產品及結構件業務營業額連續兩年增加，惟毛利率連續兩年下跌，在在反映銷售成本日增及中國製造業經營環境嚴峻之影響。本集團已採取多項措施改善生產流程之效率及效益，冀能壓低銷售成本升幅，惟與生產包裝產品及結構件有關之成本升勢未止，預期更會持續一段時間。

由於上述理由導致包裝產品及結構件業務之業務及財務表現未如理想，故本公司不時物色具吸引力之投資機會，藉此拓闊及分散收入來源，同時加快本集團業務及盈利增長以及長遠發展。

提供公司秘書、顧問及業務估值服務業務

受惠於中國「一帶一路」戰略，本集團預期跨境商業活動將會增加，本集團所提供的公司秘書、顧問及業務估值服務之需求將會持續，為本集團貢獻穩定收入。

物業投資業務

本集團看好環球物業市場前景。隨着投資物業組合新增一項新加坡物業，本集團對未來長遠資本收益感到樂觀。本公司將繼續物色機會優化本集團之物業組合。

前景

鑑於現況加上全球經濟條件持續穩步改善，本集團期望二零一八年度此等走勢將會持續。然而，於可見將來，預期本集團包裝產品及結構件業務之整體表現將由於毛利率持續收窄而受到限制。與此同時，本集團一直為分散業務評估各個合適範疇，務求擴大其收入來源，為股東帶來可持續回報。本集團剛於二零一八年二月二十日取得放債人牌照，辦理進行證券及期貨條例下受規管活動之牌照申請手續已屆最後階段，將會建立優良之金融平台，準備於不久將來把握金融及／或證券市場之商機。

基於市場之不明朗因素，本集團將維持保守之庫務政策。本集團將繼續審慎探索及擴大其投資組合，可能在香港以外地區物色投資機會，致力保持競爭力。董事認為，基於新加坡之Cityneon Holdings Limited (「Cityneon」) 之增長潛力，於二零一七年度投資於Cityneon實屬一項精明投資，並考慮日後加大投資。

為及時把握任何投資機遇及／或優化本集團之財政狀況，本公司將繼續探索市場上可能出現之集資機會，或將現有投資變現，務求籌集充足資金以達致該等目標。

財務回顧

財務業績

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約人民幣379,016,000元，較截至二零一六年十二月三十一日止年度約人民幣375,737,000元增加0.9%。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為人民幣1,975,000元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔溢利約為人民幣15,755,000元。

每股基本及攤薄虧損分別為人民幣0.02分(二零一六年：每股基本及攤薄盈利分別為人民幣0.16分)。

流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金約為人民幣64,691,000元，其中約58.3%以港元(「港元」)列值，約8.9%以美元列值，其餘則以人民幣列值(二零一六年：約人民幣162,533,000元，其中約81.8%以港元列值，約0.1%以美元列值，其餘則以人民幣列值)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之銀行借貸約為人民幣5,000,000元(二零一六年：約人民幣1,000,000元)，以浮動利率計息並須於一年內償還，由本集團之樓宇及預付土地租賃款項作抵押。於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，全部銀行借貸以人民幣列值。

於二零一七年十二月三十一日，本集團其他借貸中(i)約人民幣187,345,000元(二零一六年：約人民幣210,498,000元)按固定年利率10厘計息及須於一年內償還，並由本公司一間全資附屬公司之全部已發行股本作抵押，以港元計值；(ii)約人民幣172,766,000元(二零一六年：無)按固定年利率10厘計息，須於二零二零年五月十日償還，為無抵押，以美元計值；及(iii)約人民幣24,775,000元(二零一六年：無)按固定年利率8厘計息，須於一年內償還，為無抵押，以港元計值。於二零一六年十二月三十一日，本集團其他借貸約人民幣56,395,000元(按固定年利率24厘計息)已於年內清償。

資本架構

於二零一七年六月二十八日，本公司根據於本公司日期為二零一七年六月二十日之股東週年大會上授出之一般授權就日期為二零一七年五月二十五日之股份認購事項配發及發行833,340,000股每股面值0.001港元之股份。於二零一七年十二月三十一日及本公告日期，每股面值0.001港元之已發行股份數目合共為11,033,340,000股。股份認購事項詳情於本公司日期分別為二零一七年五月二十五日、二零一七年六月九日及二零一七年六月二十八日之公告中披露。

收購、出售及重大投資

除本公告所披露者外，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重要收購、出售或重大投資。

資本開支

本集團之資本開支主要包括購置物業、廠房及設備以及投資物業。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之資本開支約為人民幣15,041,000元(二零一六年：約人民幣64,311,000元)。

資產質押

本集團(i)於二零一七年十二月三十一日已將約人民幣3,063,000元(二零一六年：約人民幣3,388,000元)之樓宇及預付土地租賃款項等資產質押予銀行；及(ii)於二零一七年及二零一六年十二月三十一日已將本公司一間全資附屬公司之全部已發行股本質押予貸款人。

分部資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度本集團之詳細分部資料載於經審核綜合財務報表附註5。

人力資源及培訓

於二零一七年十二月三十一日，本集團有677名僱員(二零一六年：618名僱員)。總僱員福利開支約為人民幣45,698,000元(二零一六年：約人民幣40,253,000元)。本集團之管理團隊(包括產品設計及開發團隊)擁有豐富行業經驗。本集團秉承「以人為本」之管理理念，積極為員工搭建管理與發展平台。本集團聘請僱員時實行嚴格甄選程序，

採用多項獎勵機制提升僱員之工作效率。本集團定期考察僱員表現。僱員之薪酬、晉升及加薪會根據彼等之表現、專業及工作經驗，以及現時市場慣例評核。此外，本集團亦為不同崗位之僱員提供培訓計劃。

資本負債比率

於二零一七年十二月三十一日，資本負債比率為1.37(二零一六年：1.09)，乃按本集團之借貸總額除以權益總額計量。

外匯風險

本集團大部分業務交易以港元及人民幣列值。因此，董事認為本集團並無面對重大外幣風險。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，本集團之管理層會監察外匯風險。鑑於人民幣近年波動，本集團將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團有資本承擔約人民幣32,326,000元(二零一六年：約人民幣3,070,000元)。

或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一六年：無)。

股息

董事不建議就截至二零一七年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零一六年：無)。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

配售及公開發售所得款項用途

於二零一一年十一月十八日，本公司透過配售及公開發售方式（「**配售及公開發售**」）成功在聯交所主板上市。

本公司就配售及公開發售收取之所得款項（經扣除配售及公開發售之相關成本後）合共約為44,500,000港元。於二零一七年十二月三十一日，本集團已動用所得款項淨額約36,595,000港元，其中(i)約2,700,000港元用於償還銀行貸款；(ii)約2,900,000港元用作一般營運資金；(iii)約21,095,000港元用於購置、改造和升級廠房及機器；及(iv)約9,900,000港元用於購置和改造模具。於二零一七年十二月三十一日，將用於購置、改造和升級廠房及機器之餘下所得款項淨額約為7,905,000港元。

遵守證券交易之標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則（「**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**」）所載的條款，作為本公司有關董事進行證券交易及買賣的操守守則。經向全體現任董事作具體查詢後，各董事已確認彼等於截至二零一七年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則。

遵守企業管治守則

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之守則條文（「**守則條文**」）。

董事會定期檢討本公司之企業管治常規，以確保本公司一直遵守企業管治守則。本公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度一直遵守適用之守則條文。

誠豐會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團核數師誠豐會計師事務所有限公司同意初步公告所載有關本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註之數字，與載列於本集團該年度綜合財務報表初稿內之金額一致。誠豐會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港鑒證業務準則進行之鑒證業務，故誠豐會計師事務所有限公司並無就初步公告發表任何鑒證。

審核委員會

於本公告日期，本公司審核委員會（「**審核委員會**」）成員包括三名獨立非執行董事文思怡女士（擁有上市規則第3.10(2)條所規定合適專業資格之獨立非執行董事，擔任審核委員會主席）、卜亞楠女士及蘇漢章先生。

審核委員會已審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年業績以及本公司之風險管理和內部監控檢討報告。此外，審核委員會已審閱本公司之企業管治政策和常規、董事及高級管理層之培訓和持續專業發展、本公司有關遵守法律及監管規定之政策及常規、遵守上市規則之情況和本公司遵守企業管治守則之情況。

承董事會命

Teamway International Group Holdings Limited

主席兼執行董事

徐格非先生

香港，二零一八年三月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事徐格非先生、何笑明先生及魏薇女士；以及獨立非執行董事文思怡女士、卜亞楠女士及蘇漢章先生。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。