

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分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。

## CWT INTERNATIONAL LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：521)

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年業績

CWT International Limited (「本公司」) 之董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合業績及截至二零一七年十二月三十一日止年度之比較數字。該等全年業績已經獲本公司審核委員會審閱。

#### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>			
收益	6	<b>71,383,936</b>	23,955,863
銷售成本		<b>(69,653,306)</b>	(23,144,701)
毛利		<b>1,730,630</b>	811,162
其他收入		<b>234,620</b>	77,513
其他(虧損)/收益淨額	8	<b>(401,391)</b>	383,827
銷售及分銷費用		<b>(430,371)</b>	(177,186)
行政開支		<b>(1,285,063)</b>	(548,997)
融資成本	9	<b>(819,670)</b>	(383,659)
分佔聯營公司溢利減虧損(除稅後)		<b>25,141</b>	13,006
分佔合營企業溢利減虧損(除稅後)		<b>14,859</b>	4,020
除稅前(虧損)/溢利	10	<b>(931,245)</b>	179,686
所得稅	11	<b>344,456</b>	(41,896)
持續經營業務之年度(虧損)/溢利		<b>(586,789)</b>	137,790
<b>已終止業務</b>			
已終止業務之年度溢利	5	<b>-</b>	88,421
年度(虧損)/溢利		<b>(586,789)</b>	226,211

**綜合損益及其他全面收益表 - 續**  
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>其他全面收益：</b>			
<b>將不會重新分類至損益之項目：</b>			
換算財務報表功能貨幣為呈報貨幣產生 之匯兌差額		-	57,063
重估界定福利計劃		2,707	1,063
其他全面收益稅項		(287)	(144)
		<u>2,420</u>	<u>57,982</u>
<b>其後可能重新分類至損益之項目 (扣除稅項)：</b>			
換算海外附屬公司財務報表產生之 匯兌差額		(17,519)	44,173
於出售附屬公司時重新分類至損益之 匯兌差額		(8,839)	23
可供出售金融資產公允價值變動淨額 現金流量對沖的公允價值變動中的 有效部分		-	(4,242)
分佔聯營公司及合營企業之其他全面 收益		200	-
		<u>(8,879)</u>	<u>(8,796)</u>
		<u>(35,037)</u>	<u>31,158</u>
年度其他全面收益		<u>(32,617)</u>	<u>89,140</u>
年度全面收益總額		<u><u>(619,406)</u></u>	<u><u>315,351</u></u>

**綜合損益及其他全面收益表 – 續**  
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本公司擁有人應佔年度(虧損)/溢利			
– 來自持續經營業務		(557,289)	115,621
– 來自已終止業務		–	88,857
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
本公司擁有人應佔年度(虧損)/溢利		<u>(557,289)</u>	<u>204,478</u>
非控股權益應佔年度(虧損)/溢利			
– 來自持續經營業務		(29,500)	22,169
– 來自已終止業務		–	(436)
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
非控股權益應佔年度(虧損)/溢利		<u>(29,500)</u>	<u>21,733</u>
年度(虧損)/溢利		<u><u>(586,789)</u></u>	<u><u>226,211</u></u>
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		(567,138)	263,284
非控股權益		(52,268)	52,067
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
		<u><u>(619,406)</u></u>	<u><u>315,351</u></u>
<b>每股(虧損)/盈利</b>	<b>13</b>		
基本及攤薄(港仙)		<u><u>(4.89)</u></u>	<u><u>1.79</u></u>
來自持續經營業務			
基本及攤薄(港仙)		<u><u>(4.89)</u></u>	<u><u>1.01</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		4,353,433	8,589,127
土地使用權		996,948	1,095,395
投資物業		840,413	2,486,202
無形資產		335,159	420,969
於聯營公司權益		198,719	202,135
於合營企業權益		276,444	311,334
其他金融資產		153,050	373,409
預付款項、按金及其他應收款項		70,815	77,745
其他非流動資產		19,579	23,038
衍生金融工具		53,649	–
遞延稅項資產		26,331	19,614
		<u>7,324,540</u>	<u>13,598,968</u>
<b>流動資產</b>			
土地使用權		42,423	44,710
其他金融資產		1,648,843	561,168
存貨		2,755,562	4,349,064
應收貿易賬項	14	4,910,431	4,604,925
預付款項、按金及其他應收款項		4,776,127	5,303,592
合約資產		75,758	–
有擔保之LME商品		67,322	136,387
衍生金融工具		1,255,379	379,805
可收回稅項		10,161	13,594
已抵押銀行存款		13,119	36,015
現金及現金等值項目		1,724,847	2,137,858
		<u>17,279,972</u>	<u>17,567,118</u>
持作出售之非流動資產	4	<u>1,207,048</u>	<u>15,617</u>
		<u>18,487,020</u>	<u>17,582,735</u>

## 綜合財務狀況表 - 續

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>流動負債</b>			
合約負債		148,797	-
應付貿易賬項及其他應付款項	15	8,870,232	7,845,311
貸款及借款		7,947,471	10,268,069
可換股債券		-	380,656
僱員福利		13,253	-
衍生金融工具		693,003	1,074,659
應付當期稅項		142,967	128,906
遞延收益		17,707	59,360
撥備		32,235	19,649
		<u>17,865,665</u>	<u>19,776,610</u>
<b>流動資產/(負債)淨值</b>		<u>621,355</u>	<u>(2,193,875)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>7,945,895</u>	<u>11,405,093</u>
<b>非流動負債</b>			
合約負債		140,650	-
其他非流動負債	15	6,120	13,670
貸款及借款		1,721,507	4,079,350
衍生金融工具		86,488	567
僱員福利		43,425	71,163
遞延收益		42,155	195,386
遞延稅項負債		590,599	1,073,624
		<u>2,630,944</u>	<u>5,433,760</u>
<b>資產淨值</b>		<u>5,314,951</u>	<u>5,971,333</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		4,731,480	4,731,480
儲備		141,262	712,653
本公司擁有人應佔權益		4,872,742	5,444,133
非控股權益		442,209	527,200
<b>總權益</b>		<u>5,314,951</u>	<u>5,971,333</u>

## 綜合財務報表附註：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

### 1. 一般事項

本公司乃於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。香港海航實業集團有限公司（「香港海航」，於香港註冊成立之有限公司）乃本公司之直接母公司。海航集團有限公司（「海航集團」，於中華人民共和國（「中國」）註冊之公司）乃本公司之中間母公司。海南省慈航公益基金會（於中國註冊之基金）乃本公司之最終控制方。

### 2. 編製基準

本公告所載之全年業績摘錄自本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之法定綜合財務報表草擬本。

財務報表已根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，該統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認之會計原則及香港公司條例（「公司條例」）的規定。該等財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文。

載於本年度業績初步公佈之有關截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報表，惟摘錄自該等綜合財務報表。有關該等法定財務報表須根據公司條例第436條披露之進一步資料如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定向公司註冊處處長呈交截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表，並將在適當時候交付截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表。本公司之核數師已就該等財務報表出具報告。核數師報告乃無保留意見，並無載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述，惟核數師提請注意綜合財務報表附註2(b)存在重大不確定性，其可能會對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

於二零一七年十二月三十一日，本集團擁有流動負債淨值約港幣2,193,875,000元，主要由於就收購CWT Pte. Limited (「CWT SG」) 所籌得總額為561,000,000美元之若干借款(於二零一七年十二月三十一日的賬面值約為港幣4,325,222,000元) (「收購借款」)，該等借款須於二零一八年償還。於本年度，董事已採取多項措施以改善本集團的流動資金及財務狀況，並成功透過各項再融資措施所籌集的資金悉數償還收購借款，該等措施包括以下所得款項：(i) 出售本集團位於新加坡若干倉庫物業，代價為730,000,000新加坡元(相當於約港幣4,240,716,000元)；及(ii) 新借款港幣1,400,000,000元(「新借款」)，將於二零一九年十月到期。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損港幣586,789,000元。於二零一八年十二月三十一日，扣除持作出售的非流動資產港幣1,207,048,000元，本集團的流動負債超過流動資產港幣585,693,000元，其主要由於新借款。除非本集團能夠透過再融資安排獲得足夠現金資源，否則於二零一九年十月到期時將無法全額償還新借款。此情況表示存在重大不確定性，其可能對本集團可繼續以持續方式經營之能力構成重大疑問。有鑑於此，董事已採取以下再融資措施以加強本集團於到期時償還新借款的能力。

#### (i) 出售本集團物業及其他資產

誠如附註4所披露，本集團擬出售其中一項位於英國的投資物業(「英國物業」)，其於二零一八年十二月三十一日分類為持作出售的非流動資產。除英國物業外，本集團亦可能出售其若干其他資產，包括但不限於海外物業及股權投資。若干該等物業及股權投資(或公司所在地)位於英國及美國，由於最近該等國家受地緣政治局勢影響(包括英國脫歐及中國與美國之間的貿易緊張局勢)，物色對該等資產有興趣的買家確為一項挑戰。本集團早已在尋找有興趣的買家，並就有關出售條款進行磋商。鑑於不明朗因素的持續性(甚至不斷增長)影響着該等市場，本集團需考慮於短期內進行出售的益處。

#### (ii) 融資活動籌資

董事已積極為延長本集團現有借款期限及本集團取得新融資進行籌資與商業銀行及金融機構磋商。本集團亦繼續探索可供本集團使用的其他資金來源及其他選擇。

假設上述再融資措施成功，董事認為適宜按持續經營基準編製綜合財務報表。綜合財務報表並無包括在本集團無法以持續經營方式繼續經營時可能需要作出的有關資產及負債之賬面值及重新分類之任何調整。

### 3. 會計政策變動

#### (a) 概覽

香港會計師公會已頒佈多項於本集團當期會計期間首次生效的新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本。其中以下變更與本集團財務報表相關：

- (i) 香港財務報告準則第9號，*金融工具*
- (ii) 香港財務報告準則第15號，*客戶合約收益*
- (iii) 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號，*外幣交易及墊付代價*

本集團並無應用於當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋，惟於採納香港財務報告準則第9號的同時應用香港財務報告準則第9號之修訂本*反向補償提前還款特徵*除外。

#### (b) 香港財務報告準則第9號*金融工具*，包括香港財務報告準則第9號之修訂本*反向補償提前還款特徵*

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號*金融工具：確認及計量*。其就有關確認及計量金融資產、金融負債及買賣非金融項目的部分合約作出規定。

本集團已根據過渡規定對於二零一八年一月一日存在的項目追溯應用香港財務報告準則第9號。本集團已將首次應用的累計影響確認為於二零一八年一月一日的期初權益調整。因此，繼續根據香港會計準則第39號呈報比較資料。除金融資產及負債的分類外，確認及計量信貸虧損及對沖會計如下文詳述。採納香港財務報告準則第9號對本集團的財務報表並無其他重大影響。

##### (i) 金融資產及金融負債的分類

香港財務報告準則第9號將金融資產分為三大類別：按攤銷成本，按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)及按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)計量。該等分類取代香港會計準則第39號的類別，分別為持有至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按公允價值計入損益的金融資產。香港財務報告準則第9號項下的金融資產分類乃基於管理金融資產的業務模式及其合約現金流量特徵。

根據香港財務報告準則第9號，合約內嵌衍生工具(倘主體為該準則範圍內的金融資產)不與主體分開處理。相反，混合工具將按整體作分類評估。

於二零一八年一月一日，本集團並無指定或取消指定任何按公允價值計入損益的金融資產或金融負債。



**(ii) 信貸虧損**

香港財務報告準則第9號以「預期信貸虧損」(「**預期信貸虧損**」)模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求持續計量金融資產相關的信貸風險，因此確認預期信貸虧損的時間較根據香港會計準則第39號的「已產生虧損」會計模式確認之時間為早。

本集團將新預期信貸虧損模式應用於以下項目：

- 按攤銷成本計量的金融資產；
- 按公允價值計入其他全面收益的債務證券投資(可劃轉)；
- 香港財務報告準則第15號所界定的合約資產(見附註3(c))；及
- 租賃應收款項。

按公允價值計入損益的金融資產毋須進行預期信貸虧損評估。

*期初結餘調整*

受上述會計政策變動影響，本集團已確認額外預期信貸虧損港幣3,237,000元，導致二零一八年一月一日的累計虧損增加港幣3,070,000元及總遞延稅項資產增加港幣167,000元。

**(iii) 對沖會計**

本集團已選擇採納香港財務報告準則第9號之新一般對沖會計模式。視乎對沖之複雜程度，此項新會計模式相比香港會計準則第39號更著重質量的方法評估對沖之有效性，且有關評估更具前瞻性。採納香港財務報告準則第9號對本集團之期初結餘並無重大影響。

根據香港財務報告準則第9號，對沖會計可應用於非金融項目的組成部分。自二零一八年一月一日起，本集團對按成本及可變現淨值較低者計量之商品存貨中包含的單獨可識別風險成分(即不同金屬的價格風險)採用公允價值對沖會計法，從而就各對沖風險成分對該等存貨的公允價值進行調整。因此，新對沖會計規定的應用並無任何過渡影響。

**(iv) 過渡**

採納香港財務報告準則第9號導致的會計政策變動已獲追溯應用，惟下列所述者除外：

- 有關比較期間的資料尚未重列。採納香港財務報告準則第9號導致的金融資產賬面值差額於二零一八年一月一日於累計虧損及儲備中確認。因此，二零一七年呈列的資料乃繼續根據香港會計準則第39號呈報且因此可能不可與本期間進行比較。
- 釐定持有金融資產之業務模式乃根據於二零一八年一月一日(本集團初步應用香港財務報告準則第9號的日期)存在的事實及情況而作出。
- 倘於初步確認日期評估信貸風險自初步確認以來有否大幅上升將涉及不必要的成本或努力，則就該金融資產確認整個有效期的預期信貸虧損。
- 所有於二零一七年十二月三十一日按香港會計準則第39號指定的對沖關係均符合於二零一八年一月一日香港財務報告準則第9號對對沖會計的要求，因此被視為持續對沖關係。有關對沖會計政策的變動已作前瞻性應用。

**(c) 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號建立了確認來自客戶合約收益及若干成本的全面框架。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收益(包括銷售貨品及提供服務所產生的收益)及香港會計準則第11號建造合約(訂明建造合約的會計處理方法)。

香港財務報告準則第15號亦引入額外定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者了解客戶合約所產生的收入及現金流量的性質、金額、時間及不確定性。

本集團已選擇使用累積效應過渡法。因此，可比較資料並無重列及繼續根據香港會計準則第11號及香港會計準則第18號予以呈報。在香港財務報告準則第15號許可範圍內，本集團僅對在二零一八年一月一日前未完成的合約採用新規定。除本集團來自提供若干物流服務的收益確認時間及如下文所述呈列合約資產及負債外，採用香港財務報告準則第15號對本集團財務報表並無其他重大影響。

**(i) 收益確認時間**

根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約之承諾貨品或服務之控制權時確認。此可為單個時間點或一段時間。香港財務報告準則第15號確定了以下對承諾貨品或服務之控制權被視為隨時間轉移之三種情況：

- A. 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體履約所提供之利益時；
- B. 當實體履約創造或增強一項於資產被創造或增強時由客戶控制之資產(如在建工程)時；
- C. 當實體之履約並無創造對實體而言具替代用途之資產，且該實體對迄今完成之履約付款具有可執行權利時。

倘合約條款及實體活動並不屬於任何該等三種情況，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一指定時間點(即控制權轉移時)就銷售貨品或服務確認收益。所有權風險及回報之轉移僅為於釐定控制權轉移發生時將考慮的其中一項指標。

本集團目前於交付予運輸公司時(就出口收益而言)及貨物到達時(就進口收益而言)確認來自提供若干物流服務的收益。根據香港財務報告準則第15號，該等收益必須於路程中確認。然而，鑑於路程一般於短時間內完成，採用香港財務報告準則第15號對本集團期初累計虧損並無重大影響。

**(ii) 呈列合約資產及負債**

根據香港財務報告準則第15號，應收款項僅當本集團擁有無條件收取代價的權利時確認。倘本集團於收取代價或有權無條件收取合約中的已承諾貨品及服務代價前確認相關收益，則收取代價的權利被分類為合約資產。同樣，在本集團確認相關收益前，客戶已支付代價或者根據合約須支付代價且該代價已到期支付，則確認合約負債而非應付款項。就與客戶簽訂的單一合約而言，應按合約資產淨值或合約負債淨額呈列。就多份合約而言，不相關合約的合約資產與合約負債不以淨額呈列。

**(d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號外幣交易及墊付代價**

該詮釋就釐定「交易日期」提供指引，旨在釐定於初步確認因實體收取或支付的外幣預付代價交易而產生的有關資產、開支或收入(或其中部分)所使用的匯率。

該詮釋澄清「交易日期」為初步確認因支付或收取預付代價而產生的非貨幣性資產或負債之日。倘確認有關項目前存在多筆付款或收款，實體應按該方式釐定每筆付款或收款的交易日期。

#### 4. 持作出售之非流動資產

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
英國物業	1,198,824	-
於一間聯營公司Westford Trade Services Ltd.之權益	8,224	15,617
	<u>1,207,048</u>	<u>15,617</u>

於本年度，本集團由英國物業產生的租金收入為港幣67,028,000元(二零一七年：港幣65,235,000元)。於二零一七年十二月三十一日，該英國物業乃分類為投資物業，賬面值為港幣1,394,290,000元。於二零一八年十二月三十一日，該英國物業已作抵押以擔保一項為港幣744,769,000元的借款(二零一七年：港幣787,457,000元)。

#### 5. 已終止業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度已終止業務之溢利分析如下：

	二零一七年 港幣千元
<b>已終止業務</b>	
智能信息業務虧損	(23,705)
銷售智能信息業務收益	112,126
	<u>88,421</u>
已終止業務之年度溢利	<u>88,421</u>
以下人士應佔已終止業務之年度溢利：	
本公司擁有人	88,857
非控股權益	(436)
	<u>88,421</u>

於二零一六年一月十三日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，內容有關於按需要進行重組後建議出售Made Connection Limited(「**Made Connection**」，本公司之當時附屬公司)之全部已發行股本(「**智能信息業務出售組別**」)，現金代價為人民幣120,000,000元(「**智能信息業務出售事項**」)。根據買賣協議，於緊隨買賣協議完成後，智能信息業務出售組別與餘下集團實體之間之全部公司間結餘應按等值基準不可撤回地免除。詳情載於本公司日期為二零一六年一月十三日之公告。**Made Connection**及其附屬公司主要從事智能信息業務。智能信息業務出售事項已於二零一六年二月二十二日獲本公司股東批准，並已於二零一七年四月二十八日完成。因此，智能信息業務出售組別的業績於上個期間呈列為已終止業務。

## 6. 收益

本集團主要從事商品貿易活動、提供物流服務、金融服務、工程服務、酒店及休閒服務以及經營高爾夫球會。

### 收益之劃分

按主要產品和服務線及客戶所在地區劃分之客戶合約收益如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
按主要產品和服務線劃分		
運輸服務	2,842,686	1,202,067
物流服務	1,839,181	421,277
商品貿易	65,128,521	21,616,269
設備及設施保養服務	445,676	145,764
設計與建造	179,748	28,727
經紀服務	404,826	123,330
經營高爾夫球會	125,029	174,350
酒店及休閒服務	36,470	36,209
租金收入	122,675	120,590
其他	259,124	87,280
	<u>71,383,936</u>	<u>23,955,863</u>
按客戶所在地區劃分		
中國內地	36,667,712	15,685,634
新加坡	6,885,581	2,995,585
馬來西亞	1,420,861	700,837
台灣	151,103	505,385
其他亞太司法權區	19,975,045	2,057,058
歐洲	3,805,225	1,193,735
北美洲	1,211,236	614,624
非洲大陸	1,167,208	183,570
南美洲	99,965	19,435
	<u>71,383,936</u>	<u>23,955,863</u>

## 7. 分部資料

就資源調配及分部表現評估向主要營運決策者(「主要營運決策者」)，即本公司最高行政管理人員呈報之資料集中於所交付或提供之貨品或服務類別。

本集團已呈報以下六個可呈報分部，列報方式與為資源調配及評估表現目的而向本集團最高級行政管理人員內部報告資料之方式貫徹一致。

### 物流服務

包括倉儲、運輸、貨運和貨物拼裝、供應鏈管理服務。

### 商品貿易

包括以銅、鉛、鋅及其他次要金屬及能源產品(如石腦油和餾出物)為主之卑金屬有色精礦之實物貿易及供應鏈管理。

### 工程服務

包括設施、車輛及設備之管理與維護、工程產品之供應及安裝、物業管理以及物流物業之設計與建造。

### 金融服務

包括金融經紀服務、結構性貿易服務及資產管理服務。

### 體育及休閒相關設施業務

包括經營高爾夫球會及提供體育及休閒設施。

### 物業投資業務

出租辦公室物業及高爾夫球場。

就評估分部表現及分配分部間資源而言，本集團之高級管理層監察各個可報告分部之應佔業績、資產及負債，其基準如下：

除稅前分部溢利指經營收益減開支。分部資產指各分部直接管理之資產，主要包括存貨、應收款項、物業、廠房及設備。分部負債指各分部直接管理之負債，主要包括應付款項及貸款以及借款。

收益及開支乃參照該等分部所產生之銷售額及該等分部所產生之開支或因該等分部之資產折舊或攤銷而產生之其他開支分配予各可呈報分部。分部溢利包括本集團分佔本集團合營企業活動產生的溢利。並非由經營可呈報分部管理或源自經營可呈報分部之項目於分部對賬中分類為「未分配」。以下報告之分部資料並不包括該等已終止業務之任何金額，進一步資料詳述於附註5。

報告分部溢利所用的計量為除稅前溢利。

**(a) 分部收益及業績**

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，按收益確認時間劃分的客戶合約收益及為資源調配及評估分部表現目的而向本集團最高級行政管理人員提供有關本集團報告分部之資料載列如下：

	物流服務		商品貿易		工程服務		金融服務		體育及休閒相關設施業務		物業投資業務		對銷		合計	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
按收益確認時間劃分：																
於某一時點	2,307,048	589,352	51,334,378	19,819,347	120,599	49,765	14,198,858	1,920,310	-	-	-	-	-	-	67,960,883	22,378,774
於一段時間內	2,588,039	1,096,076	111	92	550,730	149,772	-	-	161,498	210,559	122,675	120,590	-	-	3,423,053	1,577,089
來自外部客戶之收益	4,895,087	1,685,428	51,334,489	19,819,439	671,329	199,537	14,198,858	1,920,310	161,498	210,559	122,675	120,590	-	-	71,383,936	23,955,863
分部間收益	34,710	8,518	78,738	-	17,712	942	-	-	-	-	-	-	(131,160)	(9,460)	-	-
可呈報分部收益	4,929,797	1,693,946	51,413,227	19,819,439	689,041	200,479	14,198,858	1,920,310	161,498	210,559	122,675	120,590	(131,160)	(9,460)	71,383,936	23,955,863
業績：																
利息收入	15,988	5,871	86,958	23,503	1,133	763	72,969	12,142	981	6,151	-	-	(9,556)	(5,594)	168,473	42,836
利息開支	(95,800)	(29,352)	(157,609)	(43,874)	-	-	(16,911)	(6,334)	(60,281)	(40,215)	(17,920)	(14,689)	9,556	5,270	(338,965)	(129,194)
折舊及攤銷	(416,270)	(165,839)	(23,190)	(11,301)	(7,791)	(3,102)	(2,039)	(618)	(54,830)	(54,830)	-	-	-	-	(504,120)	(235,690)
分佔聯營公司																
及合營企業溢利(扣除稅項)	29,921	13,334	-	-	2,666	855	7,413	2,837	-	-	-	-	-	-	40,000	17,026
出售物業、廠房及設備	(34,077)	102,375	-	-	29	-	(203)	-	-	(398)	-	-	-	-	(34,251)	101,977
出售附屬公司、聯營公司及合營企業收益	12,787	-	1,005	-	126,298	-	160,305	-	-	-	-	-	-	-	300,395	-
出售計入損益之金融資產虧損	(8,876)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,876)	-
物業、廠房及設備減值虧損	(16,742)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,742)	-
無形資產減值虧損	(35,053)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35,053)	-
可呈報分部之除稅前(虧損)/溢利	(169,263)	86,022	(24,945)	30,805	172,259	28,908	215,132	26,803	(63,512)	24,245	(309,617)	(22,485)	-	-	(179,946)	174,298

(b) 可呈報分部損益對賬

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
可呈報分部(虧損)/溢利總額	(179,946)	174,298
未分配金額：		
議價收購收益	-	327,172
可換股債券之衍生工具部分之公允價值變動收益	41,988	14,179
匯兌(虧損)/收益淨額	(174,242)	68,440
出售物業、廠房及設備之收益	36,424	-
未分配收入及收益	3,101	18,367
未分配開支	(364,934)	(237,868)
分佔聯營公司及合營企業溢利	40,000	17,026
利息開支	(333,636)	(201,928)
	<u>(931,245)</u>	<u>179,686</u>
除稅前(虧損)/溢利(持續經營業務)	<u>(931,245)</u>	<u>179,686</u>



(c) 分部資產及負債

以下為本集團持續經營業務之資產及負債按可呈報及經營分部作出之分析：

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>可呈報分部資產</b>			
持續經營業務			
物流服務		5,965,210	10,704,372
商品貿易		8,324,229	10,011,919
工程服務		447,578	408,925
金融服務		7,166,157	5,507,193
體育及休閒相關設施業務		1,378,695	1,490,009
物業投資業務		880,702	2,497,468
分部間資產對銷		(363,417)	(477,320)
		<b>23,799,154</b>	30,142,566
持作出售之非流動資產			
- 英國物業	4	1,198,824	-
- 於一間聯營公司 Westford Trade Services Ltd. 之權益	4	8,224	15,617
		<b>25,006,202</b>	30,158,183
未分配資產：			
於聯營公司及合營企業之投資		475,163	513,469
現金及現金等值項目		123,196	256,525
已抵押銀行存款		-	36,015
其他金融資產		152,797	155,000
其他未分配資產		54,202	62,511
		<b>25,811,560</b>	31,181,703
<b>可呈報分部負債</b>			
持續經營業務			
物流服務		3,903,870	4,848,270
商品貿易		6,790,397	8,737,364
工程服務		277,105	191,232
金融服務		6,177,144	4,564,496
體育及休閒相關設施業務		461,888	527,886
物業投資業務		24,597	46,616
分部間負債對銷		(366,102)	(477,320)
		<b>17,268,899</b>	18,438,544
未分配負債：			
貸款及借款		2,607,912	1,371,487
可換股債券及相關應付款項(包括嵌入式衍生工具部分)		-	422,644
稅務負債		28,836	-
有抵押優先票據		-	4,325,222
永久票據		360,309	359,182
其他未分配負債		230,653	293,291
		<b>20,496,609</b>	25,210,370

(d) 業務的季節性

董事認為本集團的業務並非極易受季節影響。

(e) 地區資料

物流服務及商品貿易分部按全球範圍層面管理，本集團主要於中國內地、新加坡、馬來西亞及其他亞太司法權區、歐洲、北美洲、非洲大陸及南美洲運營。工程服務主要在新加坡，而金融服務則主要於中國內地、新加坡及北美洲運營。高爾夫球會業及酒店業務於中國內地運營。物業投資業務則於歐洲及北美洲運營。

按地區分部基準呈報資料時，分部收益按本集團取得收益之所在地區計算。分部非流動資產(貸款及應收款項、金融資產及遞延稅項資產除外)按資產所在地區計算。

	特定非流動資產	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
中國內地	1,283,044	1,402,793
新加坡	3,367,340	7,842,351
馬來西亞	78,172	79,912
其他亞太司法權區	201,314	249,527
歐洲	1,216,513	2,360,038
北美洲	859,631	1,111,742
非洲大陸	65,692	78,383
南美洲	2,638	3,454
	<u>7,074,344</u>	<u>13,128,200</u>

## 8. 其他(虧損)/收益淨額

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>		
議價收購收益	-	327,172
出售物業、廠房及設備之收益淨額	2,173	101,977
匯兌(虧損)/收益淨額	(182,560)	48,718
應收貿易賬項減值虧損	(81,612)	-
物業、廠房及設備減值虧損	(16,742)	-
無形資產減值虧損	(35,053)	-
按公允價值計入損益的金融工具之收益淨額	18,281	14,179
投資物業公允價值虧損	(382,429)	(107,558)
出售附屬公司之收益	140,084	-
出售聯營公司及合營企業之收益	160,311	-
出售金融資產之虧損	(8,876)	-
其他	(14,968)	(661)
	<u>(401,391)</u>	<u>383,827</u>

## 9. 融資成本

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>		
銀行手續費	94,754	29,461
利息開支來自：		
- 銀行借款及其他融資	315,517	105,815
- 有抵押優先票據	240,249	110,198
- 可換股債券	56,269	89,666
- 中期票據	52,068	24,249
- 租購及融資租賃負債	726	501
- 其他	7,772	693
其他融資成本	52,315	23,076
	<u>819,670</u>	<u>383,659</u>

## 10. 來自持續經營業務之除所得稅前(虧損)/溢利

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
來自持續經營業務之除所得稅前(虧損)/ 溢利已扣除/(計入)：		
<b>持續經營業務</b>		
員工成本(包括董事酬金)		
– 薪金、工資及其他福利	1,469,332	577,052
– 退休福利計劃供款	96,609	29,710
	<u>1,565,941</u>	<u>606,762</u>
物業、廠房及設備折舊	400,504	172,824
土地使用權攤銷	44,062	43,101
無形資產攤銷	61,225	16,398
核數師酬金	21,958	8,356
股息收入	(12,223)	–
就以下各項作出之減值虧損：		
– 物業、廠房及設備	16,742	–
– 無形資產	35,053	–
– 應收貿易賬項	81,612	1,294
已銷售存貨成本	65,729,384	20,800,430
投資物業之總租金收入	(122,675)	(120,590)
產生租金收入之投資物業所產生之直接營運開支	<u>14,123</u>	<u>12,575</u>

## 11. 所得稅

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>		
即期稅項 - 香港利得稅		
年內撥備	<u>2,174</u>	<u>-</u>
	<u>2,174</u>	<u>-</u>
即期稅項 - 香港境外		
年內撥備	<u>138,706</u>	<u>42,118</u>
過往年度超額撥備	<u>(19,969)</u>	<u>(5,333)</u>
	<u>118,737</u>	<u>36,785</u>
遞延稅項 - 香港境外		
源自及撥回暫時性差額	<u>(469,073)</u>	<u>2,811</u>
過往年度超額撥備	<u>(145)</u>	<u>-</u>
稅率變動	<u>(70)</u>	<u>-</u>
預扣稅	<u>3,921</u>	<u>2,300</u>
所得稅(抵免)/開支總額	<u><u>(344,456)</u></u>	<u><u>41,896</u></u>

就二零一八年香港利得稅作出的撥備乃按首港幣2,000,000元的8.25%及本年度剩餘估計應課稅溢利的16.5%計算，經計及香港政府就課稅之應付稅項授出的75%扣減額，最高可扣減港幣30,000元。由於二零一七年本集團並無於香港產生應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

香港境外之稅項根據按相關司法權區之現行稅率計算之年度估計應課稅盈利計算。

## 12. 股息

本公司於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度並無向普通股股東支付或建議支付任何股息，且報告期末後並無建議支付任何股息。

### 13. 每股(虧損)/盈利

#### (a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利金額根據年內已發行普通股之加權平均數11,399,996,101股(二零一七年：11,399,996,101股)計算，本公司擁有人應佔期間虧損如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利		
- 持續經營業務	(557,289)	115,621
- 已終止業務	-	88,857
	<u>(557,289)</u>	<u>204,478</u>

#### (b) 每股攤薄(虧損)/盈利

由於二零一六年發行之可換股債券及截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度內存續的購股權對呈列之每股基本(虧損)/盈利金額具反攤薄影響，故並未於該等年度就攤薄對呈列之每股基本(虧損)/盈利金額作出調整。

### 14. 應收貿易賬項

於報告期末，按照發票日期及經扣除虧損撥備後計算之應收貿易債務人賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
0-90日	4,433,626	4,279,536
91-180日	316,368	242,857
181-365日	127,728	36,587
1-2年	10,351	45,572
2年以上	22,358	373
	<u>4,910,431</u>	<u>4,604,925</u>

預期應收貿易債務人賬款及應收票據均可於一年內收回。

## 15. 應付貿易賬項及其他應付款項

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應付貿易賬項及應付票據	(a)	<b>1,708,488</b>	1,124,623
其他應付款項、已收按金及應付項目	(b)	<b>7,167,864</b>	6,734,358
		<b>8,876,352</b>	7,858,981
減：非流動部分		<b>(6,120)</b>	(13,670)
		<b>8,870,232</b>	7,845,311

### (a) 應付貿易賬項及應付票據

以下為於報告期末時之應付貿易賬項及應付票據根據發票日期之賬齡分析：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
0-90日	<b>1,531,369</b>	924,828
91-180日	<b>78,795</b>	93,467
181-365日	<b>42,712</b>	30,100
1-2年	<b>16,778</b>	64,916
2年以上	<b>38,834</b>	11,312
	<b>1,708,488</b>	1,124,623

### (b) 其他應付款項、已收按金及應付項目

於二零一八年十二月三十一日，結餘包括港幣4,855,765,000元(二零一七年：港幣4,014,955,000元)為劃分子客戶的金額。

## 16. 比較數字

本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。根據所選擇的過渡方法，比較資料並無重列。有關會計政策變動的進一步詳情於附註3披露。

## 末期股息

董事會不建議就二零一八年度派發任何股息(二零一七年：無)。

## 管理層論述與分析

### 概覽

於回顧期內，國際貿易及生產活動疲軟。貿易緊張局勢繼續升溫。部分大規模新興市場(包括為我們主要市場之一的中國)均面臨巨大的金融壓力。我們於二零一八年的業務表現整體因工業需求減緩、借貸成本上升以及地緣政治不確定性而受影響。考慮到市場狀況充滿挑戰，且為求發揮投資價值，本集團已完成多項重大資產出售事項，為其營運提供額外靈活性及增加現金流。

於二零一七年九月完成對CWT Pte. Limited(「**CWT SG**」)的收購後，本集團於二零一八年十二月三十一日止年度的收益大幅上升至港幣71,383,936,000元(二零一七年：港幣23,955,863,000元)；而擁有人應佔虧損則錄得港幣557,289,000元(二零一七年：擁有人應佔溢利港幣204,478,000元)。上述轉盈為虧主要歸因於投資物業所在國家的市場狀況持續欠佳導致本集團投資物業產生重估虧損；出售及售後租回若干倉庫物業導致額外租金開支；及本集團繼續因本集團於二零一七年收購**CWT SG**及其附屬公司而產生融資開支及折舊以及攤銷費用，抵銷了**CWT SG**對本公司擁有人貢獻的溢利、因與年內出售的若干資產有關的暫時性差額撥回而產生的遞延稅項抵免，以及出售及售後租回倉庫物業後節省的折舊開支。儘管本集團於本年度錄得本公司擁有人應佔虧損，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度的未計利息、稅項、折舊及攤銷前利潤錄得港幣394,210,000元(二零一七年：港幣883,109,000元)。

年內本集團於六個業務分部的營運情況概述如下：

### 物流服務

我們的物業服務業務由倉儲及綜合物流(「**倉儲及綜合物流**」)、貨運物流及商品物流組成，產生的總收益為港幣4,929,797,000元，除稅前虧損為港幣169,263,000元(包括非經常性項目，例如物業、廠房及設備減值虧損：港幣16,742,000元；無形資產減值虧損：港幣35,053,000元；出售物業、廠房及設備的淨虧損：港幣34,077,000元)。新供應進入市場時倉儲率下降的整體趨勢、整體貿易流放緩以及可能持續至二零一九年的貿易持續緊張局勢所造成的不確定性，均對我們的表現產生負面影響。儘管存在上述不利因素，我們仍繼續為關鍵垂直市場的客戶提供有效的業務解決方案、可靠性及生產力，憑藉我們的物流能力、全球貨運網絡及倉庫基礎設施，我們在該等市場擁有良好往績記錄。



就倉儲及綜合物流而言，我們的地區分銷模式行之有效。我們在全球管理的龐大倉庫空間之中，最新的2,400,000平方呎的宏大綜合物流中心於新加坡及東南亞最大，提供最大樓面面積，有助實現最佳營運效率。我們正在籌劃連接至此倉庫的高效集裝箱存取系統。

儘管貿易流減緩，且中美貿易緊張局勢及歐元區經濟放緩為市場帶來許多不確定性，但貨運物流於二零一八年表現良好。我們亦感受到二零一八年貨幣波動的強烈影響，我們的成本及收益結構因而受到擾亂。然而，我們能夠及時作出改變，把握變革的窗口機遇，從中受惠。透過我們遍佈全球的業務的廣泛網絡，我們得以緩解不斷變化的貿易模式及不斷轉變的貨源的影響。我們在網絡有策略且及時地作出改變，推動我們前進以及鞏固了我們的市場領導地位，尤其是在新興市場。利用強大的網絡覆蓋以及靈活的定價策略，我們在回顧年度內表現良好。我們將繼續保持敏捷及對氣候變化的警惕，並對二零一九年保持謹慎樂觀。

商品物流在二零一八年面臨非常不利的市場狀況及業務效率低下，但在下半年已進行針對性重整以求重拾力量及改善。有賴於更精幹、更具凝聚力的團隊，此業務單位現坐擁優勢，有望於二零一九年受惠增長機會。

## 商品貿易

MRI Group為我們的商品貿易業務部門，專注於卑金屬精礦(精礦)、能源產品及精煉金屬貿易。

二零一八年對商品貿易(「**商品貿易**」)而言乃極具有挑戰性的一年，對精礦市場尤其如此。我們的精礦貿易業務受到各種不可預見的事件所打擊，包括冶煉廠關閉、中國經濟放緩、貿易緊張局勢及礦供應異常中斷，導致市場自二零一八年下半年起開始疲軟。此外，倫敦銀行同業拆息率上升的影響對存貨融資成本產生負面影響，中國(我們的主要消費市場)經濟的放緩更進一步加劇了有關影響。

我們的能源貿易業務在這一部門貿易普遍困難的一年中表現良好。我們的精煉金屬業務部門在可用銀行貿易財務融資減少的情況下有所精簡，其表現亦被不良應收賬項拖累。

整體而言，商品貿易分部於二零一八年錄得除稅前虧損港幣24,945,000元，收益為港幣51,413,227,000元。

展望二零一九年，就精礦貿易而言，我們將盡最大努力維持精礦業務量。面對持續的市場不確定性，我們目前策略為謹慎買賣。我們的精煉金屬業務部門將繼續以符合可用融資額度的水平適度運作。我們的能源業務部門具有優勢，能夠繼續為本集團業績作出貢獻。

## 金融服務

儘管全球增長勢頭在二零一八年持續，但由於對貿易政策變化及加息的憂慮，市場的增長氣氛及未來預期仍然低迷。油價在經歷十月份的上漲趨勢之後，於二零一八年第四季度意外下跌，由於政策變動的風險，商品價格仍然不確定。然而，我們在Straits Financial Group旗下經營的金融服務業務在市場波動中茁壯成長，衍生工具的市場用戶對於對沖的需求增高，以求鎖定確定性。

我們以港幣14,198,858,000元的總收益及除稅前溢利為港幣215,132,000元(包括非經常性項目，即出售聯營公司之收益港幣160,305,000元)結束二零一八年。此乃由於我們的期貨及期權結算業務顯著增加，惟被場外交易(「場外交易」)產品經紀公司佣金率下降以及交易所的場外交易結算量減少所抵銷。不少中國經紀公司已將業務擴展至國際市場以進行競爭，為佣金率造成進一步下行壓力。

於回顧年度內，中國期貨市場一直開放予外國參與，包括三月的上海國際能源交易中心原油期貨、五月的大連商品交易所鐵礦石期貨以及十一月的鄭州商品交易所精對苯二甲酸期貨。我們通過持續經紀或結算該三個合約的第一筆交易，把握增長機會。我們亦將亞太交易所添加到我們的全球結算會員名單中，並在其在新加坡成功推出棕櫚油期貨合約方面發揮了重要作用。

於二零一八年，我們連續第二年獲得期貨與選擇權期刊(「**FOW**」)及全球投資者亞洲資本市場獎年度非銀行期貨經紀商(「**期貨經紀商**」)，以表彰我們在發展市場及擴大產品及服務組合方面開拓新領域的籌備及志向。

展望未來，我們將推出涵蓋現貨、遠期、無本金交割遠期外匯、掉期、期權及可交割外匯的一整套外匯產品。我們計劃增加銷售資源，以加強金融衍生工具的市場滲透，並擴大我們的客戶群，以包括更多金融機構及基金。最後，鑒於加密貨幣預期短期內將獲廣泛接受為新的資產類別，我們正在探索加密空間的可能性及機會。

## 工程服務

我們主要在Indeco Engineers旗下經營工程服務(「**工程服務**」)業務，兩個業務重點領域為：工程維護(「**工程維護**」)與設計及建設(「**設計及建設**」)。工程服務分部於二零一八年錄得收益港幣689,041,000元及除稅前溢利港幣172,259,000元(包括非經常性項目，即出售附屬公司之收益港幣126,298,000元)。

工程維護經營基本工程維護工作，目標市場雖競爭激烈，但正穩定增長。此業務在二零一八年表現良好，預計二零一九年將保持穩定。

設計及建設根據我們的行業領域知識為工業及物流行業客戶提供設計及建設解決方案。於二零一八年，新建工業及物流設施的需求依然疲弱，此趨勢可能會持續到二零一九年。為了維持業務，我們為物流客戶提供建設諮詢服務及較小型的加建及改建項目。

## 體育及休閒相關設施業務

本集團在東莞經營體育及休閒相關設施分部。分部收益主要來自果嶺費、相關住房收入及會所會籍收入。年內錄得收益港幣161,498,000元(二零一七年：港幣210,559,000元)及除稅前虧損港幣63,512,000元(二零一七年：除稅前溢利港幣24,245,000元)，乃主要由於短期會員卡推廣活動減少，且消費者人均消費為人民幣408元(上一年度為人民幣450元)，直接令收益減少23%。

## 物業投資

於回顧年度內，物業投資分部主要包括位於英國(「**英國**」)倫敦的甲級寫字樓及西雅圖的高爾夫球場組合的物業租賃業務。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，此分部產生穩定的租金收入為港幣122,675,000元(二零一七年：港幣120,590,000元)。為符合會計政策，本集團委聘獨立第三方重估其投資物業，根據最近一次估值，本年度錄得重估虧損港幣382,429,000元(二零一七年：港幣107,558,000元)。由於全球貿易前景不明朗，英國脫歐談判結果不確定，市場資本化率及利率上升，物業投資分部於本年度錄得除稅前虧損港幣309,617,000元(二零一七年：除稅前虧損港幣22,485,000元)。

## 流動資金、財務資源及融資活動

於二零一七年十二月三十一日，本集團擁有流動負債淨值港幣2,193,875,000元，主要由於就收購CWT Pte. Limited (「CWT SG」) 所籌得總額為561,000,000美元之若干借款(於二零一七年十二月三十一日的賬面值約為港幣4,325,222,000元) (「收購借款」)，該等借款須於二零一八年償還。於本年度，董事已採取多項措施以改善本集團的流動資金及財務狀況，並成功透過各項再融資措施所籌集的資金悉數償還收購借款，該等措施包括以下所得款項：(i) 出售本集團位於新加坡若干倉庫物業，代價為730,000,000新加坡元(相當於約港幣4,240,716,000元)；及(ii) 新借款港幣1,400,000,000元(「新借款」)，將於二零一九年十月到期。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損港幣586,789,000元。於二零一八年十二月三十一日，扣除持作出售的非流動資產港幣1,207,048,000元，本集團的流動負債超過流動資產港幣585,693,000元，其主要由於新借款。除非本集團能夠透過再融資安排獲得足夠現金資源，否則其於二零一九年十月到期時將無法全額償還新借款。此情況表示存在重大不確定性，其可能對本集團可繼續以持續方式經營之能力構成重大疑問。有鑑於此，董事已採取以下再融資措施以加強本集團於到期時償還新借款的能力。

### (i) 出售本集團物業及其他資產

誠如附註4所披露，本集團擬出售其中一項位於英國的投資物業(「英國物業」)，其於二零一八年十二月三十一日分類為持作出售的非流動資產。除英國物業外，本集團亦可能出售其若干其他資產，包括但不限於海外物業(例如高爾夫球場)及股權投資。若干該等物業及股權投資(或公司所在地)位於英國及美國，由於最近該等國家受地緣政治局勢影響(包括英國脫歐及中國與美國之間的貿易緊張局勢)，物色對該等資產有興趣的買家確為一項挑戰。此外，由於中國高爾夫球場的營運整體上因二零一七年國家政府的行業重塑政策的負面影響而面臨不利市場條件，本集團亦一直積極尋找機會及選擇(包括潛在撤資)以減少此方面的敞口及風險。本集團早已在尋找有興趣的買家，並就有關出售條款進行磋商。鑑於不明朗因素的持續性(甚至不斷增長)影響着該等市場，本集團需考慮於短期內進行出售的益處。

## (ii) 融資活動籌資

董事已積極為延長本集團現有借款期限及本集團取得新融資進行籌資與商業銀行及金融機構磋商。本集團亦繼續探索可供本集團使用的其他資金來源及其他選擇。

## 業務前景

預期自二零一八年全球經濟擴展步伐將放緩。國際貿易及投資趨於疲軟，貿易緊張局勢仍在升級，部分大型新興市場及發展中經濟體面對巨大的金融市場壓力。近年來全球貿易疲軟及融資條件收緊，將為我們的業務活動帶來更具挑戰性的外部環境。

儘管下行風險越來越高，但預期新加坡經濟將相對穩定增長。作為亞太地區領先的物流參與者，新加坡通過更有效的資源分配及利用技術，推進物流業的進一步發展。儘管經濟環境充滿挑戰，但我們仍將繼續抓住機遇，勇於創新。

商品價格受到今年多個因素的推動，包括特定商品供應中斷、美國利率上調、美元升值、主要經濟體之間的貿易緊張局勢加劇以及部分新興市場和發展中經濟體的金融市場壓力。我們認為，更穩定的整體價格趨勢將有助來年整體業務穩定。與此同時，我們將密切關注金屬市場的不確定性及激烈競爭。

我們深知整體環境的困難之處，然而，我們對中國及新加坡市場保持正面態度及抱持信心，並將繼續利用各種機會以最大限度地提高股東利益。

## 畢馬威會計師事務所的工作範圍

畢馬威會計師事務所(本集團之核數師，為香港執業會計師)已將本集團載於本初步業績公告之截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字與本集團年度綜合財務報表草擬本所載金額核對一致。畢馬威會計師事務所就此執行之工作根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則並不構成審核、審閱或其他保證委聘，因此核數師並無作出任何保證。

## 獨立核數師報告摘錄

下文為本公司外聘核數師畢馬威會計師事務所的獨立核數師報告摘要：

### 「意見

我們認為，該等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」）真實而中肯地反映了 貴集團於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

### 有關持續經營的重大不確定性

謹請 閣下垂注綜合財務報表附註2(b)，其指出 貴集團承諾於二零一九年十月償還港幣1,400,000,000元借款，而 貴集團達到該流動資金要求之能力取決於其透過再融資取得足夠現金資源之能力。該等事實及情況表示存在重大不確定性，其可能對 貴集團可繼續以持續方式經營之能力構成重大疑問。我們的意見未有就此事宜而修改。」

### 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

本公司於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度內已遵守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，下文所述之偏差除外：

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人士擔任。

徐昊昊先生於二零一八年十一月九日起至二零一九年二月二十日止期間為本公司的行政總裁，亦擔任董事會的聯席主席。董事會相信，委任同一人士兼任聯席主席與行政總裁的角色，有利於確保本集團內部領導貫徹一致，並為本集團提供更有效及高效的整體戰略規劃。此外，董事會的聯席主席郭可先生與徐昊昊先生分擔董事會主席的職務及職責。

董事會認為，該架構使本公司能夠於相關時間更迅速有效地制定及實施決策。鑑於董事會乃由經驗豐富及具有卓越的人才組成，且董事會有足夠人數的獨立非執行董事，故董事會相信，透過董事會之運作，足以確保權力及授權均衡分佈。

## 致謝

本人謹代表董事會對各客戶、供應商及股東一直以來給予本集團之支持致以衷心謝意；同時，本人對全體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  
**CWT INTERNATIONAL LIMITED**  
執行董事  
徐昊昊

香港，二零一九年三月二十七日

於本公告日期，董事會由徐昊昊先生(執行董事兼聯席主席)、蒙建強先生(執行董事兼聯席主席)、李同雙先生(執行董事兼行政總裁)、趙權先生(執行董事)、丁磊先生(執行董事)、蒙品文先生(非執行董事)、梁順生先生(獨立非執行董事)、林子傑先生(獨立非執行董事)及林健鋒先生(獨立非執行董事)組成。