

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。



保華集團有限公司*

PYI Corporation Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：498)

(除另有指明外，本公告內「元」指港元及「仙」指港仙。)

2019年末期業績

保華集團有限公司（「保華」或「本公司」）之董事局（「董事局」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2019年3月31日止年度之經審核綜合業績。

財務摘要

	2019	2018	變動
本集團之收入	6.28 億元	6.24 億元	+1%
本集團之證券買賣所得款項總額	1.26 億元	0.59 億元	+114%
攤佔聯營公司及合營企業之收入	45.56 億元	36.42 億元	+25%
	53.10 億元	43.25 億元	+23%
毛利	2.09 億元	1.96 億元	+7%
股東應佔溢利	0.49 億元	4.77 億元	-90%
每股盈利	0.9 仙	8.8 仙	-90%
股東資金	44.46 億元	47.12 億元	-6%
每股資產淨值	0.81 元	0.85 元	-5%

* 僅供識別

業績

綜合收益表

截至2019年3月31日止年度

	附註	2019 千元	2018 千元
本公司及其附屬公司之收入	4	628,368	624,400
本公司及其附屬公司之證券買賣所得款項總額	4	126,000	59,041
攤佔聯營公司及合營企業之收入	4	4,556,237	3,641,620
		5,310,605	4,325,061
集團收入			
銷售及服務收入	3	551,878	577,624
利息收入	3	65,797	34,974
物業租金及股息收入	3	10,693	11,802
		628,368	624,400
銷售成本		(419,649)	(428,301)
毛利		208,719	196,099
其他收入	5	7,728	8,826
行政費用		(140,776)	(145,548)
分銷及銷售費用		(54,147)	(120,139)
其他收益及虧損	6	40,204	33,070
其他費用		(33,360)	(33,709)
金融資產之減值虧損撥回(確認)	7	20,113	(52,874)
融資成本	8	(32,007)	(53,455)
出售一間聯營公司之收益		—	847,628
物業、機械及設備之減值虧損		—	(148,049)
投資物業公平價值變動之收益淨額	13	38,718	127,759
攤佔聯營公司業績		33,215	52,183
攤佔合營企業業績		677	2,429
除稅前溢利	9	89,084	714,220
稅項	10	(24,728)	(212,461)
年度溢利		64,356	501,759
以下人士應佔年度溢利：			
本公司擁有人		49,208	477,390
非控股權益		15,148	24,369
		64,356	501,759
每股盈利	11		
每股基本盈利		0.9 仙	8.8 仙
每股攤薄盈利		不適用	8.8 仙

綜合全面收益表
截至2019年3月31日止年度

	2019 千元	2018 千元
年度溢利	64,356	501,759
其他全面（開支）收益		
<i>將不會重新分類為損益之項目</i>		
權益工具投資之賬面值變動	(60,960)	(60,352)
<i>可於其後重新分類為損益之項目</i>		
因換算海外業務而產生之匯兌差額	(177,197)	249,318
攤佔聯營公司及合營企業之匯兌差額	(24,961)	100,740
出售一間聯營公司之重新分類調整	—	(126,471)
年度其他全面（開支）收益	(263,118)	163,235
年度全面（開支）收益總額	(198,762)	664,994
以下人士應佔年度全面（開支）收益總額：		
本公司擁有人	(161,390)	561,367
非控股權益	(37,372)	103,627
	(198,762)	664,994

綜合財務狀況表
於2019年3月31日

	附註	2019 千元	2018 千元
非流動資產			
物業、機械及設備		1,308,915	1,358,358
投資物業	13	1,324,481	1,350,540
發展中項目		175,428	186,297
預付租賃款項		302,131	342,192
其他無形資產		7,004	8,460
聯營公司權益		654,591	734,328
合營企業權益		118,446	96,201
權益工具投資		375,845	436,826
其他非流動資產		84,050	91,232
		4,350,891	4,604,434
流動資產			
預付租賃款項		4,180	4,766
物業存貨	14	1,556,864	1,627,256
商品存貨		12,631	11,384
應收貸款		230,322	372,700
應收聯營公司款項		70,721	79,710
應收一間合營企業款項		4,839	7,619
貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項	15	310,609	265,108
持作買賣債務工具投資		299,241	320,174
持作買賣權益工具投資		309,950	35,964
其他金融資產		—	183,539
已抵押銀行存款		117	30,557
短期銀行存款		137,507	248,276
銀行結存及現金		380,621	327,847
		3,317,602	3,514,900
流動負債			
貿易及其他應付賬款及應計開支	16	298,733	286,364
合約負債		4,055	—
應付聯營公司款項		—	17,400
應付非控股權益款項		95,683	2,478
應付稅項		10,302	11,965
一年內到期之銀行及其他借款		674,231	536,235
		1,083,004	854,442
流動資產淨值		2,234,598	2,660,458
總資產減流動負債		6,585,489	7,264,892

綜合財務狀況表
於2019年3月31日

	2019 千元	2018 千元
非流動負債		
一年後到期之銀行及其他借款	370,053	606,432
應付非控股權益款項	—	101,611
遞延稅項負債	810,269	843,707
遞延收入	76,092	77,925
其他應付賬款	19,499	22,425
	1,275,913	1,652,100
	5,309,576	5,612,792
資本及儲備		
股本	551,958	551,958
儲備	3,894,136	4,159,856
本公司擁有人之應佔權益	4,446,094	4,711,814
非控股權益	863,482	900,978
總權益	5,309,576	5,612,792

簡明綜合現金流量表
截至2019年3月31日止年度

	2019 千元	2018 千元
來自（用於）經營活動之現金淨額	84,618	(786,757)
（用於）來自投資活動之現金淨額	(25,511)	1,507,398
用於融資活動之現金淨額	(98,621)	(669,708)
現金及與現金等值項目（減少）增加淨額	(39,514)	50,933
外幣匯率改變影響	(18,481)	25,540
現金及與現金等值項目承前	576,123	499,650
現金及與現金等值項目結轉	518,128	576,123
現金及與現金等值項目結餘分析		
短期銀行存款	137,507	248,276
銀行結存及現金	380,621	327,847
	518,128	576,123

綜合財務報表附註

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「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」）編製。另外，綜合財務報表內已包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定之適用披露。

2. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具乃按公平價值計量外，綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

於本年度內，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之下列與編製本集團綜合財務報表相關之新訂及經修訂香港財務報告準則及一項詮釋：

香港財務報告準則第 9 號（2014 年）	金融工具
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約之收入及相關修訂
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
香港財務報告準則第 2 號（經修訂）	以股份支付款項之交易之分類及計量
香港財務報告準則第 4 號（經修訂）	採用香港財務報告準則第 4 號保險合約時一併應用香港財務報告準則第 9 號金融工具
香港會計準則第 28 號（經修訂）	2014 - 2016 年週期香港財務報告準則年度改進之一部分
香港會計準則第 40 號（經修訂）	轉讓投資物業

除下文所述者外，於本年度應用經修訂香港財務報告準則及詮釋對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

2.1 香港財務報告準則第 9 號（2014 年）「金融工具」

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第 9 號（2014 年）「金融工具」及與其他香港財務報告準則相關之相應修訂。香港財務報告準則第 9 號（2014 年）就 1）金融資產及金融負債之分類及計量（除本集團已提早採納之香港財務報告準則第 9 號（2009 年）涉及金融資產之分類及計量之規定外（首次應用日期為 2014 年 4 月 1 日，即本集團根據香港財務報告準則第 9 號（2009 年）重新評估其金融資產分類之日期））；2）金融資產之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）；及 3）一般對沖會計引入新規定。

2. 主要會計政策 – 續

2.1 香港財務報告準則第9號(2014年)「金融工具」 – 續

本集團已按香港財務報告準則第9號(2014年)所載之過渡條文應用香港財務報告準則第9號(2014年)，即對2018年4月1日(首次應用日期)尚未終止確認之工具追溯應用分類及計量規定(包括減值)，但並無對已於2018年4月1日終止確認之工具應用有關規定。於2018年3月31日之賬面值與於2018年4月1日之賬面值之間之差額，於年初保留溢利及權益之其他部分確認，並無重列比較資料。

因此，若干比較資料未必可與根據香港財務報告準則第9號(2009年)「金融工具」編製之比較資料比較。

首次應用香港財務報告準則第9號(2014年)產生的影響概要

預期信貸虧損模式下之減值

本集團應用香港財務報告準則第9號(2014年)簡化方式計量所有貿易應收賬款之預期信貸虧損，即運用全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，重大或信貸減值之貿易應收賬款結餘已進行個別評估，而其他貿易應收賬款根據共同信貸風險之特質分類集體評估。

除確認為信貸減值之項目，其他按攤銷成本計值之金融資產之預期信貸虧損按12個月預期信貸虧損評估，因自初步確認以來信貸風險並無大幅增加，惟某些其他應收賬款及一項應收貸款因自初步確認以來之信貸風險大幅增加而按全期預期信貸虧損計量除外。

於2018年4月1日，已從保留溢利中就應收聯營公司款項、貿易及其他應收賬款及應收貸款確認額外信貸虧損撥備合共10,732,000元。

於2018年3月31日金融資產(包括應收聯營公司款項、貿易及其他應收賬款及應收貸款)之所有虧損撥備與於2018年4月1日之年初虧損撥備之對賬如下：

	應收聯營 公司款項 千元	貿易及其他 應收賬款 千元	應收貸款 千元
於2018年3月31日 - 香港財務報告準則第9號(2009年)	-	37,092	21,000
透過年初保留溢利重新計量之金額	1,125	1,800	7,807
於2018年4月1日	1,125	38,892	28,807

聯營公司權益

首次應用香港財務報告準則第9號(2014年)導致聯營公司權益之賬面值減少9,869,000元，並於保留溢利作出相應調整。

2. 主要會計政策 — 續

2.2 香港財務報告準則第 15 號「來自客戶合約之收入」

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第 15 號。香港財務報告準則第 15 號取代香港會計準則第 18 號「收入」、香港會計準則第 11 號「建築合約」及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第 15 號，而初步應用該準則之累計影響則於初步應用日期（2018 年 4 月 1 日）確認。於初步應用日期之任何差異乃於年初保留溢利中確認，並無重列比較資料。另外，根據香港財務報告準則第 15 號之過渡條文，本集團已選擇僅對於 2018 年 4 月 1 日尚未完成之合約追溯應用該準則。因此，若干比較資料未必可資比較，因比較資料乃根據香港會計準則第 18 號「收入」及香港會計準則第 11 號「建築合約」以及相關詮釋編製。

本集團確認從客戶合約產生之收入來自以下主要的來源：

- 港口相關服務收入
- 銷售液化石油氣（「液化石油氣」）及壓縮天然氣（「壓縮天然氣」）產品
- 銷售物業

首次應用香港財務報告準則第 15 號產生的影響概要

首次應用香港財務報告準則第 15 號導致聯營公司權益賬面值減少 83,729,000 元，相應調整 83,745,000 元及 16,000 元已分別自保留溢利扣除及計入匯兌儲備。

於 2018 年 4 月 1 日綜合財務狀況表中確認之金額已作下列調整。概無載列未受有關變動影響之細列項目。

		先前所呈報 於 2018 年 3 月 31 日 之賬面值 千元	重新分類 千元	重新計量 千元	於 2018 年 4 月 1 日 根據香港財務 報告準則 第 15 號計算之 賬面值* 千元
非流動資產					
聯營公司權益	(a)	734,328	-	(83,729)	650,599
流動負債					
貿易及其他應付賬款 及應計開支	(b)	286,364	(7,648)	-	278,716
合約負債	(b)	-	7,648	-	7,648
資本及儲備					
保留溢利	(a)	3,698,600	-	(83,745)	3,614,855
匯兌儲備	(a)	206,798	-	16	206,814

附註：

- (a) 關於先前按香港會計準則第 11 號入賬之建築合約，本集團之一間聯營公司改用投入法估算於香港財務報告準則第 15 號之初步應用日期時已完成之履約責任。該聯營公司初步應用香港財務報告準則第 15 號產生之淨影響，導致本集團之聯營公司權益之賬面值減少 83,729,000 元，並於保留溢利及匯兌儲備作相應調整。
- (b) 根據香港財務報告準則第 15 號，由貿易及其他應付賬款及應計開支重新分類至合約負債之 7,648,000 元，指本集團需向客戶轉讓貨品及服務而本集團已向客戶收取代價之責任。

* 此欄為就應用香港財務報告準則第 9 號（2014 年）作出調整前之金額。

2. 主要會計政策 – 續

2.2 香港財務報告準則第 15 號「來自客戶合約之收入」 – 續

首次應用香港財務報告準則第 15 號所產生之影響概要 – 續

下表概述應用香港財務報告準則第 15 號對本集團於 2019 年 3 月 31 日之綜合財務狀況表以及其於 2019 年 3 月 31 日止年度之綜合收益表及綜合全面收益表中受影響之各項細列項目之影響。概無載列未受有關變動影響之細列項目。

對於 2019 年 3 月 31 日之綜合財務狀況表之影響

	附註	所呈報金額 千元	重新分類 千元	重新計量 千元	應用香港財務 報告準則 第 15 號 前之金額 千元
非流動資產					
聯營公司權益	(a)	654,591	-	74,234	728,825
流動負債					
貿易及其他應付賬款及應計開支	(b)	298,733	4,055	-	302,788
合約負債	(b)	4,055	(4,055)	-	-
資本及儲備					
保留溢利	(a)	3,644,982	-	74,254	3,719,236
匯兌儲備	(a)	57,176	-	(20)	57,156

對截至 2019 年 3 月 31 日止年度之綜合收益表之影響

	附註	所呈報金額 千元	調整 千元	應用香港財務 報告準則 第 15 號 前之金額 千元
攤佔聯營公司及合營企業之收入	(a)	4,556,237	(410,911)	4,145,326
攤佔聯營公司業績	(a)	33,215	(9,492)	23,723
以下人士應佔年度溢利：				
本公司擁有人	(a)	49,208	(9,492)	39,716

對截至 2019 年 3 月 31 日止年度之綜合全面收益表之影響

	附註	所呈報金額 千元	調整 千元	應用香港財務 報告準則 第 15 號 前之金額 千元
攤佔聯營公司及合營企業之匯兌差額	(a)	(24,961)	(5)	(24,966)
以下人士應佔年度全面開支總額：				
本公司擁有人	(a)	(161,390)	(9,497)	(170,887)

2. 主要會計政策 — 續

2.2 香港財務報告準則第 15 號「來自客戶合約之收入」 — 續

首次應用香港財務報告準則第 15 號所產生之影響概要 — 續

附註：

- (a) 應用香港財務報告準則第 15 號產生之淨影響，導致於 2019 年 3 月 31 日之聯營公司權益之賬面值累計減少 74,234,000 元，其中 74,254,000 元已自保留溢利扣除及 20,000 元已計入匯兌儲備。與此同時，應用香港財務報告準則第 15 號導致年內攤佔聯營公司及合營企業之收入增加 410,911,000 元、攤佔聯營公司業績增加 9,492,000 元及攤佔聯營公司及合營企業之匯兌差額增加 5,000 元。
- (b) 於應用香港財務報告準則第 15 號前，於 2019 年 3 月 31 日本集團需向客戶轉讓貨品及服務而本集團已向客戶收取代價之責任 4,055,000 元乃確認為貿易及其他應付賬款及應計開支。於應用香港財務報告準則第 15 號後，該款項被重新分類至合約負債。

2.3 應用所有新訂香港財務報告準則對年初綜合財務狀況表產生之影響

由於上述本集團之會計政策變動，年初綜合財務狀況表需要重列。下表概述受影響之各項細列項目之調整。概無載列未受有關變動影響之細列項目。

	經審核 2018 年 3 月 31 日 千元	香港財務報告 準則 第 15 號 千元	香港財務報告 準則第 9 號 (2014 年) 千元	經重列 2018 年 4 月 1 日 千元
非流動資產				
聯營公司權益	734,328	(83,729)	(9,869)	640,730
其他無調整項目	3,870,106	-	-	3,870,106
	4,604,434	(83,729)	(9,869)	4,510,836
流動資產				
應收貸款	372,700	-	(7,807)	364,893
應收聯營公司款項	79,710	-	(1,125)	78,585
貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項	265,108	-	(1,800)	263,308
其他無調整項目	2,797,382	-	-	2,797,382
	3,514,900	-	(10,732)	3,504,168
流動負債				
貿易及其他應付賬款及應計開支	286,364	(7,648)	-	278,716
合約負債	-	7,648	-	7,648
其他無調整項目	568,078	-	-	568,078
	854,442	-	-	854,442
流動資產淨值	2,660,458	-	(10,732)	2,649,726
總資產減流動負債	7,264,892	(83,729)	(20,601)	7,160,562
非流動負債				
其他無調整項目	1,652,100	-	-	1,652,100
資產淨值	5,612,792	(83,729)	(20,601)	5,508,462
資本及儲備				
保留溢利	3,698,600	(83,745)	(20,601)	3,594,254
匯兌儲備	206,798	16	-	206,814
其他無調整項目	1,707,394	-	-	1,707,394
權益總額	5,612,792	(83,729)	(20,601)	5,508,462

3. 收入

收入之分析如下：

	2019 千元	2018 千元
銷售及服務收入		
港口相關服務收入	400,128	405,295
銷售液化石油氣及壓縮天然氣產品	146,148	161,547
銷售物業	5,602	10,782
	551,878	577,624
利息收入		
應收貸款之利息收入	37,763	19,227
持作買賣債務工具投資之利息收入	28,034	15,747
	65,797	34,974
物業租金及股息收入		
物業租金及相關收入	9,482	11,482
持作買賣權益工具投資之股息收入	1,211	320
	10,693	11,802
	628,368	624,400

來自客戶合約之收入來源於中華人民共和國（「中國」），其包括(i)於時間點確認的物業分部項下的銷售物業以及港口及物流分部項下的銷售液化石油氣及壓縮天然氣產品收入及(ii)隨時間確認的港口及物流分部項下的港口相關服務收入。

4. 分部資料

本集團之經營分部，是本集團主要營運決策者（本公司總裁）根據呈報之資料，為了資源分配及表現評估而釐定。

該資料更具體集中於各業務單位之策略營運及發展，而其表現乃通過將具有同類經濟特徵之業務單位組成經營分部之方式評估。

本集團之經營及可報告分部如下：

- | | |
|--------|---------------------------------------|
| 保華建業集團 | － 樓宇建築、土木工程、發展管理、項目管理、設施及資產管理服務及物業投資 |
| 港口發展 | － 港口設施及港口相關物業之發展 |
| 港口及物流 | － 港口、液化石油氣及壓縮天然氣產品以及物流業務之營運 |
| 物業 | － 房地產物業、已開發土地、開發中土地及開發中項目之開發、投資、銷售及租賃 |
| 證券 | － 證券投資及買賣 |
| 庫務 | － 提供信貸服務及資金管理 |

港口及物流分部和物業分部皆包含一些於中國境內多個城市的多種作業，本公司總裁認為其每個皆是一個單獨的業務單位。為達致分部報告之目的，這些單獨的業務單位已經根據其產品及服務之性質與相似度、客戶類型或類別、產品分銷或提供服務方法以及監管環境匯集成可報告分部，以便作更有意義的列示。

本公司總裁基於對未計利息開支及稅項前盈利（「EBIT」）及未計利息開支、稅項、折舊及攤銷前盈利（「EBITDA」）之計量，以評估各經營分部之表現。

4. 分部資料 – 續

分部收入及業績

以下為本集團收入及業績按經營及可報告分部劃分之分析：

截至 2019 年 3 月 31 日止年度

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
本集團之收入	-	-	546,276	15,084	29,245	37,763	628,368
本集團之證券買賣 所得款項總額	-	-	-	-	126,000	-	126,000
攤佔聯營公司及合 營企業之收入	4,508,366	-	42,259	5,612	-	-	4,556,237
	4,508,366	-	588,535	20,696	155,245	37,763	5,310,605
EBITDA	19,855	919	151,198	29,299	26,716	56,265	284,252
折舊及攤銷**	-	-	(46,945)	(4,231)	(22)	(22)	(51,220)
分部業績—EBIT	19,855	919	104,253	25,068	26,694	56,243	233,032
企業及其他開支***							(111,941)
融資成本							(32,007)
除稅前溢利							89,084
稅項							(24,728)
年度溢利							64,356

4. 分部資料 — 續

分部收入及業績 — 續

截至 2018 年 3 月 31 日止年度

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
本集團之收入	-	-	566,842	22,264	16,067	19,227	624,400
本集團之證券買賣 所得款項總額	-	-	-	-	59,041	-	59,041
攤佔聯營公司及合 營企業之收入	3,279,414	-	356,164	6,042	-	-	3,641,620
	3,279,414	-	923,006	28,306	75,108	19,227	4,325,061
EBITDA*	15,418	-	826,694	100,421	13,899	923	957,355
折舊及攤銷**	-	-	(116,160)	(5,196)	(6)	(7)	(121,369)
分部業績—EBIT	15,418	-	710,534	95,225	13,893	916	835,986
企業及其他開支***							(68,311)
融資成本							(53,455)
除稅前溢利							714,220
稅項							(212,461)
年度溢利							501,759

* 出售一間聯營公司之收益約 847,628,000 元及物業、機械及設備之減值虧損約 148,049,000 元已於截至 2018 年 3 月 31 日止年度在港口及物流經營分部確認入賬。

** 包括物業、機械及設備折舊及其他無形資產攤銷。

*** 包括與收購潛在項目相關之成本約 26,983,000 元（2018：23,012,000 元）及匯兌虧損淨額 9,682,000 元（2018：收益 30,197,000 元）。

4. 分部資料 – 續

分部資產及負債

以下為本集團資產及負債按經營及可報告分部劃分之分析：

於 2019 年 3 月 31 日

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
資產							
分部資產	421,867	360,560	2,259,035	3,396,561	610,544	577,962	7,626,529
未分配資產							41,964
綜合總資產							7,668,493
負債							
分部負債	-	-	1,016,799	1,198,278	8,460	121,799	2,345,336
未分配負債							13,581
綜合總負債							2,358,917

於 2018 年 3 月 31 日

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
資產							
分部資產	516,795	405,204	2,379,708	3,499,062	540,387	763,683	8,104,839
未分配資產							14,495
綜合總資產							8,119,334
負債							
分部負債	-	-	1,158,580	1,197,381	15,866	121,674	2,493,501
未分配負債							13,041
綜合總負債							2,506,542

分部資產及負債包括從事相關分部業務之經營附屬公司之資產及負債，以及聯營公司、合營企業及權益工具投資之權益。故此，分部資產不包括主要為某些銀行結存及現金、合營企業權益及其他應收賬款之企業資產，而分部負債則不包括主要為某些其他應付賬款之企業負債。

為達致資源分配及分部表現評估之目的，遞延稅項負債被分配至分部負債，但相關的遞延稅項撥入／支出並不作為分部業績的組成部份向本公司總裁呈報。

4. 分部資料 — 續

地區資料

本集團之業務主要位於香港及中國（不包括香港）。

下表為本集團收入按地區市場劃分（根據客戶的所在地區，不論貨品／服務來源地）之分析：

	2019 千元	2018 千元
香港	57,780	28,841
中國（不包括香港）	561,360	589,426
其他	9,228	6,133
	628,368	624,400

5. 其他收入

其他收入包括：

	2019 千元	2018 千元
銀行及其他利息收入	3,343	4,910
短期租賃物業存貨之租金收入	2,422	2,942
權益工具投資之股息收入	919	—

6. 其他收益及虧損

	2019 千元	2018 千元
持作買賣債務工具投資之公平價值變動（虧損）收益	(11,633)	2,355
持作買賣權益工具投資之公平價值變動收益（虧損）	311	(8,350)
其他金融資產之公平價值變動收益	12,461	8,539
匯兌（虧損）收益淨額	(9,682)	30,197
處置物業、機械及設備之收益（虧損）	2,471	(328)
處置投資物業之收益	2,155	597
處置預付租賃款項之收益	44,121	60
	40,204	33,070

7. 金融資產之減值虧損撥回 (確認)

	2019 千元	2018 千元
應收貸款之減值虧損撥回 (確認)	20,429	(21,000)
貿易及其他應收賬款之減值虧損確認	(41)	(31,874)
應收聯營公司款項之減值虧損確認	(275)	–
	20,113	(52,874)

8. 融資成本

	2019 千元	2018 千元
借貸成本：		
銀行借款	44,261	67,756
應付聯營公司款項	–	102
應付非控股權益款項	5,092	5,195
其他應付賬款之推算利息開支	873	990
其他借款	7,677	2,824
	57,903	76,867
減：撥作包含於物業、機械及設備內之在建工程資本之數額	(11,232)	(8,730)
撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(9,776)	(10,152)
撥作開發中投資物業資本之數額	(4,888)	(4,530)
	32,007	53,455

撥充資本之借貸成本指實體於借貸時產生之借貸成本，而年內有關借貸則特定投資於項目及物業。

9. 除稅前溢利

	2019 千元	2018 千元
除稅前溢利已扣除（計入）：		
其他無形資產攤銷：		
年度撥備額	1,032	33,252
減：撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(46)	(47)
	986	33,205
確認為費用之存貨成本	107,083	113,628
物業、機械及設備之折舊：		
年度撥備額	50,366	88,337
減：撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(94)	(125)
撥作包含於物業、機械及設備內之在建工程資本之數額	(4)	—
撥作開發中投資物業資本之數額	(34)	(48)
	50,234	88,164
調撥預付租賃款項	5,151	5,606
總利息收入（包含於收入及其他收入內）	(69,140)	(39,884)

10. 稅項

	2019 千元	2018 千元
稅項支出（撥入）包括：		
香港利得稅：		
本年度	15	109
過往年度撥備不足	23	—
	38	109
中國（不包括香港）產生之稅項：		
本年度	9,449	167,829
過往年度（超額撥備）撥備不足	(509)	381
	8,940	168,210
遞延稅項		
土地增值稅（「土地增值稅」）	8,049	33,298
其他	7,701	10,844
	15,750	44,142
本公司及其附屬公司應佔稅項	24,728	212,461

於 2018 年 3 月 21 日，香港立法會通過《2017 年稅務（修訂）（第 7 號）條例草案》（「條例草案」），其引入兩級制利得稅率制度。條例草案於 2018 年 3 月 28 日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首 200 萬元溢利將按稅率 8.25% 徵稅，而超過 200 萬元的溢利將按稅率 16.5% 徵稅。不符合兩級制利得稅率制度資格之集團實體之溢利將繼續按劃一稅率 16.5% 繳納稅項。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施細則，由 2008 年 1 月 1 日起，本集團於中國之附屬公司之稅率為 25%。

截至 2018 年 3 月 31 日止年度，中國（不包括香港）產生之稅項包括所得稅支出約 154,369,000 元，為就出售一間聯營公司之收益所支付之中國所得稅。一間非居民企業轉讓股權產生之資本收益（即轉讓價與股權成本間之差額）須按稅率 10% 繳稅。

根據由 1994 年 1 月 1 日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》，以及由 1995 年 1 月 27 日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》，所有來自銷售或轉讓中國土地使用權、建築物及附帶設施之收入均須按增值額（根據《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及其實施細則計算）以由 30% 至 60% 不等之累進稅率繳付土地增值稅。

11. 每股盈利

本公司擁有人應佔年度每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算得出：

	2019 千元	2018 千元
用以計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔年度溢利	49,208	477,390

	2019 股份數目	2018 股份數目
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	5,519,580,572	5,414,865,837
就已行使的購股權對潛在攤薄普通股之影響	—	164,659
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	5,519,580,572	5,415,030,496

兩個年度之每股攤薄盈利的計算並無假設行使本公司之購股權，此乃由於該等購股權之行使價高於本公司股份之平均市價。

12. 分派

概無股息於兩個年度內確認為分派。

本公司董事局已議決不建議股東批准派付截至 2019 年 3 月 31 日止年度之任何末期股息(2018:無)。

13. 投資物業

	於中國之 租賃物業 千元	已開發土地 千元 (附註 a)	開發中土地 千元 (附註 b)	合計 千元
公平價值				
於 2018 年 3 月 31 日	274,703	474,102	601,735	1,350,540
匯兌調整	(16,002)	(27,619)	(35,050)	(78,671)
由物業、機械及設備及預付租賃款項轉入	2,386	-	-	2,386
添置	3,285	-	8,940	12,225
處置	(717)	-	-	(717)
於綜合收益表內確認之公平價值增加淨額	5,633	17,578	15,507	38,718
於 2019 年 3 月 31 日	269,288	464,061	591,132	1,324,481

附註：

- (a) 於過往年度內，本集團完成於中國江蘇省若干土地區域之開墾工程，並就若干土地區域（「已平整土地」）取得由合資格項目工程及建築經理發出之完成開墾土地之證書（「該證書」）。於取得該證書時，該持作資本增值之已平整土地被確認為根據經營租賃持有之土地，並分類及入賬為投資物業。
- (b) 就於中國江蘇省若干土地區域之開墾工程而言，本集團已展開土地平整工程（主要指填入沙土以平整有關區域）（「平整中土地」），但尚未完成。於開始土地平整工程時，持作投資物業供租賃及／或資本增值之平整中土地已被確認為開發中土地，並分類及入賬列作投資物業。

14. 物業存貨

	2019 千元	2018 千元
供出售在建物業（附註 a）	1,129,309	1,179,235
已完工持作出售物業（附註 b）	427,555	448,021
	1,556,864	1,627,256

附註：

- (a) 於 2019 年 3 月 31 日，供出售在建物業有金額約 368,101,000 元（2018：386,512,000 元）按可變現淨值列賬。
- (b) 於 2019 年 3 月 31 日，已完工持作出售物業有金額約 240,368,000 元（2018：240,478,000 元）按可變現淨值列賬。

15. 貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項

貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項已計入約 126,219,000 元（2018：100,146,000 元）之貿易應收賬款。本集團貿易應收賬款之信貸期一般由 30 至 90 日不等。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品（2018：無）。以發票日期為基準，扣除呆賬撥備後，其於報告期完結時之賬齡分析呈列如下：

	2019 千元	2018 千元
90 日內	109,263	82,625
超過 90 日但於 180 日內	16,240	17,271
超過 180 日	716	250
	126,219	100,146

16. 貿易及其他應付賬款及應計開支

貿易及其他應付賬款及應計開支已計入約 103,297,000 元（2018：75,059,000 元）之貿易應付賬款。以發票日期為基準，其於報告期完結時之賬齡分析呈列如下：

	2019 千元	2018 千元
90 日內	86,645	54,242
超過 90 日但於 180 日內	3,456	4,512
超過 180 日	13,196	16,305
	103,297	75,059

17. 本報告期後之事項

於本報告期完結日後，本集團於 2019 年 5 月 22 日與一名獨立第三方訂立有條件協議，以代價人民幣 377,400,000 元（相等於約 429,000,000 元）（可作出調整）出售其於宜昌港務集團有限責任公司 51% 股權之全部投資（「出售事項」）。有關出售事項之進一步詳情於本公司日期為 2019 年 5 月 22 日之公告及日期為 2019 年 6 月 10 日之通函內披露。出售事項於本公告日期尚未完成。

末期股息

保華董事局已議決不建議派付截至 2019 年 3 月 31 日止年度之末期股息（2018：無）。

暫停辦理股東登記手續

保華將於 2019 年 9 月 2 日（星期一）至 2019 年 9 月 5 日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，為確定股東有權出席將於 2019 年 9 月 5 日（星期四）舉行之 2019 年股東週年大會（「2019 年股東週年大會」）及於會上投票，期間將不會登記任何保華股份之轉讓。為符合資格出席 2019 年股東週年大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於 2019 年 8 月 30 日（星期五）下午四時三十分前交回保華之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 22 樓（見附註）。

附註：卓佳秘書商務有限公司由 2019 年 7 月 11 日起更改地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 54 樓。

管理層討論及分析

財務表現及狀況回顧

截至 2019 年 3 月 31 日止年度，本集團錄得綜合收入約 6.28 億元（2018：6.24 億元），較去年輕微增加約 1%。經計及(a)證券買賣所得款項總額及(b)攤佔聯營公司及合營企業之收入後，收入及所得款項總額合計為約 53.10 億元（2018：43.25 億元），較去年增加 23%，此乃由於主要由保華建業集團貢獻之攤佔聯營公司及合營企業之收入增加所致。

本集團毛利較去年增加 7%至約 2.09 億元（2018：1.96 億元），毛利率佔綜合收入 33%（2018：31%）。本集團年內毛利整體增加乃主要由於持作買賣之債務工具投資及應收貸款組合擴大，導致來自證券及庫務分部之利息收入增加所致。

本集團之分銷及銷售費用減少 55%至約 5,400 萬元（2018：1.2 億元），乃主要由於並無上年度對液化石油氣加氣站資產（包括液化石油氣之機械及設備以及相關無形資產）價值作出的一次性加速折舊及攤銷約 6,900 萬元。

年內，本集團錄得除稅前溢利約 8,900 萬元（2018：7.14 億元），當中包括：

- (i) 主要從事承建管理及物業發展管理業務之保華建業集團之收益淨額約 2,000 萬元（2018：1,500 萬元）；
- (ii) 港口發展業務之收益淨額約 100 萬元（2018：無）；
- (iii) 港口及物流業務之收益淨額約 1.04 億元（2018：7.10 億元）；
- (iv) 物業業務之收益淨額約 2,500 萬元（2018：9,500 萬元）；
- (v) 證券業務之收益淨額約 2,700 萬元（2018：1,400 萬元）；
- (vi) 庫務業務之收益淨額約 5,600 萬元（2018：100 萬元）；
- (vii) 企業及其他開支淨額約 1.12 億元（2018：6,800 萬元），當中包括與收購相關之成本約 2,700 萬元（2018：2,300 萬元）及匯兌虧損淨額約 1,000 萬元（2018：收益約 3,000 萬元）；及
- (viii) 融資成本約 3,200 萬元（2018：5,300 萬元）。

保華擁有人應佔年度溢利淨額為約 4,900 萬元（2018：4.77 億元），而每股基本盈利為 0.9 仙（2018：8.8 仙）。盈利能力從上個年度下跌，乃主要由於下列各項之淨影響所致：(a)並無出售南通港口集團 45%股權產生之除稅後收益淨額約 6.93 億元；(b)並無扣除計入遞延稅項撥入約 800 萬元後，對民生石油之液化石油氣業務資產價值作出之一次性加速折舊及攤銷及減值撥備合共約 2.09 億元；及(c)本年因武昌政府根據舊城改造項目徵收民生石油一座壓縮天然氣加氣站所在之土地及物業所產生的一次性出售收益淨額約 4,700 萬元。

與本集團於 2018 年 3 月 31 日之財務狀況相比，總資產減少 6% 至約 76.68 億元 (2018: 81.19 億元)。於 2019 年 3 月 31 日，流動資產淨值為約 22.35 億元 (2018: 26.6 億元)，而以流動資產對流動負債所計算之流動比率減少至 3.06 倍 (2018: 4.11 倍)。經計及 (a) 溢利淨額約 4,900 萬元；(b) 確認作投資重估儲備之非持作買賣權益投資之賬面值減少約 6,100 萬元；(c) 因換算海外業務而產生之人民幣匯兌虧損約 1.5 億元；(d) 會計政策變動導致年初保留溢利減少約 1.04 億元，於 2019 年 3 月 31 日，保華擁有人應佔權益減少 6% 至約 44.46 億元 (2018: 47.12 億元)，相等於每股 0.81 元 (2018: 0.85 元)。

經營活動之現金流入淨額約 8,500 萬元 (2018: 流出約 7.87 億元)。投資活動之現金流出淨額約 2,600 萬元 (2018: 流入約 15.07 億元)。融資活動之現金流出淨額約 9,900 萬元 (2018: 6.69 億元)，此乃主要由於年內償還銀行及其他借款淨額所致。因此，年內可用現金及與現金等值項目淨額減少約 4,000 萬元 (2018: 增加淨額約 5,100 萬元)。

營運回顧及業務發展

港口及物流

出售南通港口集團後，保華餘下之港口及物流業務於年內保持穩定表現。儘管如此，保華關注到面前具挑戰性的經濟環境並透過實施提升營運效率之措施作出應對。

宜昌港務集團 (擁有 51% 權益)

年內，宜昌港務集團為本分部貢獻經營溢利約 3,800 萬元 (2018: 3,400 萬元)。宜昌港成功把握毛利率較低之散貨貨物裝卸 (如礦石及砂石) 及多式聯運需求日益增長所帶來之機遇，成功於年內提升貨物吞吐量，並減輕目前集裝箱轉運服務需求下跌之影響。

宜昌港位於長江流域，臨近湖北省宜昌市三峽大壩。宜昌港務集團主要在宜昌港從事運輸物流及少量物業投資，提供運輸、貨物裝卸、倉儲，以及於其擁有 62.4% 權益之雲池碼頭之集裝箱服務、船舶代理、貨運代理、港口物流及港口設備租賃服務，以及商品貿易。

宜昌港務集團截至 2019 年 3 月 31 日止年度之貨物年吞吐量上升 30% 至約 1,300 萬噸 (2018: 1,000 萬噸)。其年度集裝箱吞吐量則減少 12% 至 141,000 個標準箱 (2018: 160,000 個標準箱)。

江陰蘇南集裝箱碼頭 (擁有 40% 權益)

江陰蘇南為本分部貢獻經營溢利約 1,300 萬元 (2018: 虧損 700 萬元，因對攤佔土地收購權之溢價作出之一次性撇銷約 1,800 萬元所致)。

江陰蘇南位於江陰市臨港新城新港區，佔地 0.49 平方公里，外碼頭岸線長度為 589 米，內碼頭岸線長度為 1,090 米，共有 11 個泊位。其主要從事集裝箱裝卸、倉儲、維修、清洗及租賃集裝箱業務。

2018 年，江陰蘇南集裝箱碼頭之集裝箱年吞吐量增加 6% 至約 574,000 個標準箱 (2017: 541,000 個標準箱)。

嘉興內河國際碼頭（擁有 90%權益）

年內，嘉興內河國際碼頭為本分部之經營溢利貢獻約 700 萬元（2018：800 萬元）。其經營業績因當地企業之進口原材料需求減少，導致集裝箱吞吐量減少而受影響。

嘉興內河國際碼頭位於嘉興市南湖區，岸線長 570 米及佔地 32.6 萬平方米。碼頭擁有 10 個泊位並主要從事集裝箱裝卸及倉儲業務。該碼頭亦提供檢驗、檢疫、倉儲及資訊服務等一系列綜合性物流支援服務。

截至 2019 年 3 月 31 日止年度，嘉興內河國際碼頭之集裝箱年吞吐量減少 16%至約 156,000 個標準箱（2018：186,000 個標準箱）。

液化石油氣、壓縮天然氣及物流（擁有 100%權益）

民生石油為本分部之經營溢利貢獻約 4,600 萬元（2018：虧損 2.16 億元，因液化石油氣加氣站資產之加速折舊及攤銷約 6,900 萬元及液化石油氣儲庫基地之價值減值撇減約 1.48 億元所致），主要由於因武昌政府根據舊城改造項目徵收壓縮天然氣加氣站所在之土地及物業所產生的出售收益淨額約 4,700 萬元所致。

目前，民生石油擁有並經營長江中游最大的液化石油氣儲庫基地及一座內河碼頭，並在武漢市擁有七座液化石油氣及五座壓縮天然氣汽車加氣站。壓縮天然氣行業的競爭繼續為民生石油於武漢市液化石油氣分銷業務的銷量及毛利率帶來壓力，但民生石油已作好準備將餘下液化石油氣加氣站轉變為壓縮天然氣加氣站，以提高盈利能力及銷售表現。

於 2015 年在巴黎舉行的聯合國氣候變化大會上，中國政府鄭重承諾減少碳排放，並已頒佈加快發展清潔能源（例如液化天然氣）的政策。鑒於儲存及遠程運輸液化天然氣較管道天然氣效率更高，液化天然氣及液化天然氣儲存及基建開發擁有巨大的發展潛力。因此，民生石油計劃把握機遇擴展至液化天然氣行業。

港口發展

洋口港（擁有 9.9%權益）

於本年度，本集團於洋口港公司之 9.9%股本權益為本分部之經營溢利貢獻股息收入約 100 萬元（2018：無）。

洋口港為江蘇省東南沿海一座離岸型深水港，已於 2008 年 10 月宣佈初步通航。洋口港位處長江口的策略性優越位置，可成為國內乾濕散貨的大型中轉基地之一。

保華繼續通過其 9.9%股本權益自洋口港的未來增長中獲利，並擬持有該權益作長線投資，故此將其分類作權益工具投資。於 2019 年 3 月 31 日，於洋口港公司的投資按公平價值列賬約為 3.61 億元（2018：4.05 億元）。

工程業務

保華建業（擁有 48.2%權益）

截至 2019 年 3 月 31 日止年度，保華建業為本分部之經營溢利貢獻約 2,000 萬元（2018：1,500 萬元）。其上升主要由於採用新訂會計準則影響令保華建業之溢利增加。

年內，保華建業錄得收入約 93.48 億元（2018：68 億元），並取得總值約 145.99 億元（2018：98.44 億元）之新工程合約。於 2019 年 3 月 31 日，保華建業手頭持有合約總值約 327.22 億元（2018：315.38 億元），剩餘工程價值約 202.77 億元（2018：150.9 億元）。

保華建業的總部設於香港，專注於提供全面的工程及物業服務，業務遍佈香港、中國內地、澳門、新加坡及馬來西亞。過去 70 多年，保華建業參與了不少具挑戰性及代表性的建築項目，為香港以及世界各地的城市勾劃和塑造出深刻和具標誌性的景觀。其項目包括商業及住宅大廈、教育設施、高速公路、機場跑道、鐵路、隧道、港口、水利及排污設施等。

物業

年內，物業業務錄得經營溢利約 2,500 萬元（2018：9,500 萬元），乃主要由於投資物業之公平價值變動收益淨額約 3,900 萬元（2018：1.28 億元）所致，未計入相關之遞延稅項支出約 1,500 萬元（2018：6,100 萬元）。去年經營業績包括應收呆賬撥備約 3,200 萬元。

本集團於小洋口擁有 11.5 平方公里之土地儲備，該地區正被開發成配備溫泉及休閒設施之國家級區域性旅遊點。於 2019 年 3 月 31 日，11.5 平方公里之土地儲備中約 6.89 平方公里（2018：6.89 平方公里）已達至開發中或已開發及服務階段。該 11.5 平方公里之土地儲備之開發狀況概述如下：

面積 (平方公里)	開發階段	擬定用途	分類
0.88	已開發土地	租賃／資本增值	投資物業
2.00	開發中土地	租賃／資本增值	投資物業
2.09	已開發土地	銷售	物業存貨
1.89	開發中土地	銷售	物業存貨
0.03	已開發土地	自用	預付租賃款項
4.61	待開發	尚未決定	發展中項目
<u>11.50</u>			

約 2.88 平方公里之投資物業按公平價值計量為約 10.55 億元（2018：10.76 億元），並於年內錄得重估收益淨額約 3,300 萬元（2018：1.34 億元）。

於 2019 年 3 月 31 日，位於南通市商業中心區之商業及辦公發展項目「南通國際貿易中心」內約 6,000 平方米之建築面積已租出作酒店營運，並分類為投資物業。該等投資物業於年內錄得公平價值變動收益約 100 萬元（2018：虧損 1,000 萬元）。本集團亦持有「南通國際貿易中心」約 13,000 平方米（2018：13,000 平方米）之建築面積以供出售。年內，該大樓為本集團貢獻租金收入約 300 萬元（2018：500 萬元）。

於 2019 年 3 月 31 日，本集團透過宜昌港務集團於宜昌市主城區持有若干商業、住宅及工業物業，建築面積約 145,000 平方米（包括約 5,000 平方米之商舖），作出租用途並分類為投資物業。年內，該等投資物業錄得公平價值變動收益約 500 萬元（2018：400 萬元）及為本集團貢獻租金收入約 900 萬元（2018：1,000 萬元）。

本集團與保華建業於杭州市濱江區杭州高新技術產業開發區共同持有一幢辦公大樓「先鋒科技大廈」，建築面積約 20,000 平方米。該大樓於年內產生租金收入約 1,100 萬元（2018：1,200 萬元），出租率於 2019 年 3 月 31 日達約 96%。

證券

本集團本年度證券業務錄得經營溢利約 2,700 萬元（2018：1,400 萬元），乃主要由於年內受惠於持作買賣債務工具投資組合平均擴大，債務工具投資所得之利息收入約 2,800 萬元（2018：1,600 萬元）所致。而其他金融資產之公平價值變動收益約 1,200 萬元（2018：900 萬元）由持作買賣股權及債務工具投資之公平價值變動虧損淨額約 1,100 萬元（2018：600 萬元）所抵銷。

於 2019 年 3 月 31 日，本集團之證券投資組合主要包括(a)持作買賣之債務工具投資約 2.99 億元（2018：3.2 億元），相等於本集團總資產約 4%（2018：4%）；(b)持作買賣之權益工具投資約 3.1 億元（2018：3,600 萬元），相等於本集團總資產約 4%（2018：0.4%）。於 2018 年 3 月 31 日，本集團非上市可換股證券約 1.84 億元（2019：無），相等於本集團總資產約 2%（2019：無）。

中國及美國正在進行之貿易爭端可能持續加劇香港和環球證券市場的公允價值損失的風險及下行壓力，為本集團未來的證券業務帶來挑戰。本集團將繼續監察其多元化證券產品投資組合，以於下年度取得理想回報。

庫務

年內，庫務業務為本集團之經營溢利約 5,600 萬元（2018：100 萬元）。本年度之經營溢利乃主要由於(a)應收貸款之利息收入約 3,800 萬元（2018：1,900 萬元），此乃因向借款人借出之平均貸款金額上升；及(b)應收貸款之撥備撥回淨額約 2,000 萬元（2018：撥備 2,100 萬元）所致。

於 2019 年 3 月 31 日，本集團(a)高息貸款組合之應收賬款賬面值約為 2.30 億元（2018：3.73 億元），相等於本集團總資產約 3%（2018：5%）；及(b)應收聯營公司之計息款項約 6,900 萬元（2018：7,500 萬元），相等於本集團總資產約 1%（2018：1%）。

本集團將繼續以審慎的信貸策略探索商機，並維持穩健的貸款組合，以為本集團貢獻穩定及可觀的收入來源。

重大收購及出售

本集團於年內概無其他重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業之事項。

本報告期後之事項

於本報告期完結日後，本集團於 2019 年 5 月 22 日與一名獨立第三方訂立有條件協議，以代價人民幣 3.774 億元（相等於約 4.29 億元）（可作出調整）出售其於宜昌港務集團有限責任公司 51%股權之全部投資（「出售事項」）。

展望

年內貿易及物流表現穩定。現時政府政策特別著重長江流域地區港口資產之更有效運用（透過整合所有權及經營權之方式）。為應對此政策，保華將繼續聚焦於進一步變現長江策略價值之良機，並聚焦於其他具有較高增長潛力的大宗商品，特別是液化天然氣，以及開拓其他業務發展機會，為保華股東提升價值。

流動資金與資本來源

於 2019 年 3 月 31 日，本集團之總資產為 76.68 億元（2018：81.19 億元），乃來自股東資金及信貸融資。本集團設有多項信貸融資以應付其所需之營運資金及資本開支承擔。該等信貸融資按市場息率計息，而約定還款期介乎按要求償還至八年。本集團所產生之收入及成本主要以港元及人民幣為單位。年內，概無用作對沖之金融工具，亦無外幣淨投資以貨幣借款或其他對沖工具作對沖。本集團採取審慎之資金及庫務政策，管理特定交易之匯率及利率波動風險。

於 2019 年 3 月 31 日，本集團之借款總額約為 11.40 億元（2018：12.47 億元），其中約 7.70 億元（2018：5.39 億元）須按要求或於一年內償還，約 3.7 億元（2018：7.08 億元）須於一年後償還，有關借款乃由銀行及其他借款及應付非控股權益之計息款項組成。以港元計值之借款中，約 1.2 億元（2018：1.3 億元）按浮動利率計息，約 100 萬元（2018：100 萬元）按固定利率計息。以人民幣計值之借款中，約 5.28 億元（2018：5.62 億元）按浮動利率計息及約 4.91 億元（2018：5.38 億元）按固定利率計息。於 2018 年 3 月 31 日，以美元計值之借款中，約 1,600 萬元（2019：無）按固定利率計息。本集團之資本負債比率為 0.26（2018：0.26），該項比率乃根據本集團借款總額約 11.4 億元（2018：12.47 億元）及股東資金約 44.46 億元（2018：47.12 億元）計算。

於 2019 年 3 月 31 日，本集團之現金、銀行結存及存款為約 5.18 億元（2018：6.07 億元），當中約 2.95 億元（2018：3.45 億元）以人民幣計值，約 1.65 億元（2018：2.59 億元）以港元計值及約 5,800 萬元（2018：300 萬元）以其他貨幣（主要為美元）計值。結存約 10 萬元（2018：3,100 萬元）已抵押予銀行以擔保授予本集團之一般信貸融資。於 2019 年 3 月 31 日，本集團處於淨負債狀況（即扣除現金、銀行結存及存款後之銀行借款）約 3.92 億元（2018：4.37 億元）。

或然負債

於 2019 年 3 月 31 日，本集團就第三方獲授之銀行信貸融資而給予銀行之擔保約為 580 萬元（2018：無）。

資產抵押

於 2019 年 3 月 31 日，本集團若干物業權益、物業、機械及設備、債務工具及證券賬戶、銀行結存及貿易應收賬款總值約 11.02 億元（2018：10.1 億元）均已抵押予銀行及財務機構，以擔保授予本集團之一般信貸融資。本公司於 2018 年 3 月 31 日就信貸融資抵押之若干附屬公司之投資約 2.79 億元已於年內解除。

承擔

於 2019 年 3 月 31 日，本集團就收購若干物業、機械及設備及物業權益之已訂約但並未於綜合財務報表撥備之開支合共約 5,400 萬元（2018：4,800 萬元）。

僱員數目及薪酬政策

於2019年3月31日，本集團僱用合共1,343名（2018：1,432名）全職僱員。薪酬組合由薪金以及與表現掛鈎之花紅所組成。此外，本公司已實行不同的股份相關激勵計劃，以提供不同方案激勵僱員，並提升其歸屬感以配合本集團之策略。本集團之香港及內地員工均受惠於該等計劃。

購買、出售及贖回上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治

於保華 2018 年年報（可於保華網站(www.pyicorp.com)瀏覽）內之企業管治報告中，我們報告，除當中所披露之偏離事項外，保華已於截至 2018 年 3 月 31 日止年度應用及遵守《上市規則》附錄十四所載之《企業管治守則》（「《企管守則》」）之原則及所有適用守則條文。

於截至 2019 年 3 月 31 日止年度，保華繼續遵守《企管守則》所載之守則條文，惟以下偏離事項除外：

《企管守則》之守則條文 A.2.1 規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並由不同人士擔任。隨著周明權博士於 2011 年 9 月 16 日退任，自 2011 年 9 月 26 日起，本公司之總裁（相當於行政總裁）劉高原先生獲委任為本公司主席（「主席」），履行主席兼行政總裁的角色。

保華董事局認為，在現階段由劉高原先生同時兼任兩個角色乃屬恰當及符合保華之利益，此舉有助本集團內統一領導，並確保本集團之整體策略計劃更有效且效率更高。保華董事局亦相信，目前之安排不會使權力制衡被削弱，而現時之董事局由經驗及才幹兼備的人士組成，其中不少於半數為獨立非執行董事，確保有足夠的權力制衡。

保華已經採納《上市規則》附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）作為保華董事及本集團有關僱員在買賣保華證券時所需遵守之守則。根據保華作出的特定查詢，全體保華董事及本集團有關僱員均已確認於截至 2019 年 3 月 31 日止年度一直有遵守《標準守則》列載之所需標準。

審閱賬目

本集團截至2019年3月31日止年度之業績已經由保華之審核委員會審閱。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範圍

此初步公告所載有關本集團截至 2019 年 3 月 31 日止年度之綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表、簡明綜合現金流量表之金額及其相關附註乃經本集團的核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，等同本集團的年度經審核綜合財務報表所載。根據香港會計師公會頒佈的《香港核數準則》、《香港審閱應聘服務準則》或《香港保證應聘服務準則》，德勤•關黃陳方會計師行就此執行的工作並不構成保證應聘服務，因此，德勤•關黃陳方會計師行並不會就此初步公告發表任何保證。

致謝

吾等謹此感謝過去一年來股東、客戶及夥伴對本集團的不懈支持和信心，亦衷心感謝全國各地管理層及員工之竭誠服務和貢獻。

刊登末期業績及年報

本業績公告乃於保華之網站（www.pyicorp.com）「投資者」一頁及香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）之網站（www.hkexnews.hk）「上市公司公告」一頁刊登。2019 年年報將於 2019 年 7 月寄發予保華股東及於上述網站內刊登。

股東週年大會

2019 年股東週年大會已定於 2019 年 9 月 5 日（星期四）舉行。2019 年股東週年大會通告將盡快於香港交易所及保華網站內刊登及寄發予保華股東。

代表董事局
保華集團有限公司
主席兼總裁
劉高原

香港，2019年6月21日

於本公告日期，保華董事局成員如下：

劉高原先生	：主席兼總裁
蘇家樂先生	：執行董事
胡欣綺女士	：執行董事
陳樹堅先生	：獨立非執行董事
黃麗堅女士	：獨立非執行董事
梁松基先生	：獨立非執行董事