

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。



融太集團股份有限公司

MAGNUS CONCORDIA GROUP LTD

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1172)

截至二零一九年三月三十一日止年度之全年業績

融太集團股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零一八年三月三十一日止年度之同期比較數字如下：

財務摘要	二零一九年	二零一八年	變動
收入	2.14億港元	2.22億港元	-3%
毛利	6,700萬港元	7,000萬港元	-5%
本公司股東應佔溢利	300萬港元	1,500萬港元	-83%
每股盈利	0.08港仙	0.44港仙	-82%
每股股息—特別	—	1港仙	不適用
股東資金	6.27億港元	6.38億港元	-2%
每股資產淨值	0.19港元	0.19港元	—

業績

綜合收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	2	214,380	222,119
銷售成本		<u>(147,859)</u>	<u>(152,431)</u>
毛利		66,521	69,688
其他收入、支出及(虧損)/收益淨額	4	(997)	12,329
銷售及推廣支出		(15,505)	(13,519)
行政費用及其他經營支出		(58,856)	(55,289)
投資物業之公平值變動		<u>16,610</u>	<u>5,089</u>
經營溢利	5	7,773	18,298
融資費用	6	<u>(4,832)</u>	<u>(2,379)</u>
除稅前溢利		2,941	15,919
稅項	7	<u>(400)</u>	<u>(1,223)</u>
本公司權益持有人應佔本年度溢利		<u><u>2,541</u></u>	<u><u>14,696</u></u>
		港仙	港仙
每股盈利(基本及攤薄)	9	<u><u>0.08</u></u>	<u><u>0.44</u></u>

綜合全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度溢利	<u>2,541</u>	<u>14,696</u>
其他全面(開支)／收入		
日後或會重列入損益之項目		
淨匯兌差額	<u>(13,777)</u>	<u>14,023</u>
日後或會重列入損益之其他全面(開支)／收入總額	<u>(13,777)</u>	<u>14,023</u>
本公司權益持有人應佔本年度全面(開支)／收入總額	<u><u>(11,236)</u></u>	<u><u>28,719</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
預付租約付款		3,051	3,169
物業、廠房及設備		40,891	33,592
投資物業	10	522,644	516,381
其他非流動資產	11	38,493	42,788
收購物業發展業務之預付款項	12	80,000	—
		685,079	595,930
流動資產			
存貨	13	46,252	27,129
待售物業	14	53,707	57,095
應收賬款	15	58,654	50,284
按金、預付款項及其他應收賬款		23,265	24,458
公平值反映於損益之金融資產		31,671	68,099
現金及銀行結存		67,945	128,038
		281,494	355,103

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動負債			
應付賬款	16	45,839	30,173
應計費用及其他應付賬款		44,679	49,738
合約負債		6,382	不適用
應付稅項		48,428	57,188
銀行借款－於一年內到期		71,099	26,268
		<u>216,427</u>	<u>163,367</u>
流動資產淨值		<u>65,067</u>	<u>191,736</u>
總資產減流動負債		<u>750,146</u>	<u>787,666</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		59,981	60,729
銀行借款－於一年後到期		63,532	89,068
		<u>123,513</u>	<u>149,797</u>
		<u>626,633</u>	<u>637,869</u>
權益			
股本		331,081	331,081
儲備		295,552	306,788
		<u>626,633</u>	<u>637,869</u>
權益總額		<u>626,633</u>	<u>637,869</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
經營活動所產生現金淨額	26,539	44,237
投資活動所用現金淨額	(97,320)	(144,935)
融資活動所產生／(所用)現金淨額	14,474	(51,336)
現金及現金等值減少淨額	(56,307)	(152,034)
年初現金及現金等值	128,038	279,754
現金及現金等值之匯兌差額	(3,786)	318
年終現金及現金等值	67,945	128,038

綜合財務報告附註

1. 編製基準

綜合財務報告採用歷史成本法編製，並根據投資物業及公平值反映於損益之金融資產按公平值重估而作出修訂，且沿用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。此外，綜合財務報告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」）及香港公司條例規定之適用披露。

於二零一八年十月八日，本集團與一名獨立第三方（「賣方」）訂立有條件買賣協議（「該協議」），以收購金錦投資有限公司（「目標集團」）之全部已發行股本，代價為4億港元（「代價」）以收購一項物業開發項目，下文統稱「收購事項」。代價將以現金代價2.61億港元（於二零一八年十月九日已支付首期按金8,000萬港元（「按金」）及於截至二零一九三月三十一日本集團的綜合財務狀況表中被當作「收購一項物業開發業務的預付款項」）支付。餘下現金代價1.81億港元預期將於二零一九年九月三十日或之前支付，而餘下結存1.39億港元將按配發及發行本公司新股份的方式支付。此外，完成收購事項後，倘若若干溢利目標及交付目標於二零二一年三月三十一日或之前獲達成，本集團亦同意分期額外支付最多2億港元。

收購事項於二零一九年三月二十一日舉行的股東特別大會上獲本公司股東批准及根據買方與賣方訂立的補充協議，完成將於該協議所載所有先決條件於二零一九年九月三十日或之前獲達成或豁免後落實。完成收購事項的一項先決條件為本集團就收購事項取得及提取銀行貸款。截至本報告日期，本集團處於取得銀行貸款的後期階段，為餘下現金代價1.81億港元融資。倘該協議所載任何先決條件未能於二零一九年九月三十日或之前獲達成（無論何種原因）或豁免，則該協議將予終止，且訂約方概不得對任何其他訂約方提出任何索償，惟有關任何先前違反該協議條款之索償除外；及賣方須於終止該協議後三個營業日內向買方退還按金。本集團管理層正竭力完成收購事項且董事目前預期完成收購事項將於二零一九年九月三十日或之前落實。

截至二零一九年三月三十一日，本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的溢利為2,541,000港元及非流動資產685,079,000港元，主要包括於香港及中國內地的投資物業及於中國內地的其他物業及印刷業務設備，以及流動資產淨值65,067,000港元，包括現金及銀行結存67,945,000港元及公平值反映於損益之金融資產31,671,000港元。收購事項完成後，經擴大集團預期流動資產（包括目標集團開發中物業）將大幅增加及流動負債將大幅增加。經擴大集團需要額外的融資以完成開發中物業的建設及支付其到期及應付的負債。根據目標集團於二零一八年八月三十一日的最新財務狀況，流動負債包括預售單位產生的合約負債、應付賬款、應計費用及其他應付賬款為人民幣1,048,853,000元，而開發中物業為人民幣567,711,000元。

董事已編製經擴大集團現金流量預測以評估本集團的未來流動資金及表現以及其可用融資來源，假設收購事項將按計劃完成，則適用期間為二零一九年三月三十一日起計不少於十二個月。董事已考慮（包括但不限於）下列計劃及措施以確保於可見將來經擴大集團將擁有充足的營運資金：

- (i) 部分銷售目標集團的開發中物業，將用於支付開發中物業的餘下建設費用；
- (ii) 可使用目標集團開發中物業或經擴大集團未抵押物業（完成收購事項後）作為抵押品獲得額外的銀行融資（如需要）；
- (iii) 銷售經擴大集團的現有物業及出售計入損益的金融資產（如需要）。

儘管有上文所述，惟管理層是否能夠達成其於上文所述的計劃及措施（已計入關於未來事件及情況的假設），仍受固有的不確定因素所影響。尤其是本集團將能否以持續基準繼續，取決於是否能成功及時地銷售開發中物業及成功及時地就新的銀行融資進行磋商。經審慎考慮經擴大集團的流動資金需求及經仔細考慮管理層的計劃及措施以及現金流假設的合理可能下行變化後，董事相信，本集團將擁有足夠營運資金於二零一九年三月三十一日起至少未來十二個月應付其到期的財務責任。據此，董事認為適宜按持續經營基準編製綜合財務報表。

採納新準則及修訂本和詮釋之影響

截至二零一九年三月三十一日止財政年度，本集團已採納下列新準則及修訂本和詮釋，其對始於二零一八年四月一日或該日以後之會計期間生效及適用於本集團業務：

香港財務報告準則第2號（修訂本）	分類及計量以股份為基礎的付款交易
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約之收入
香港財務報告準則第15號（修訂本）	香港財務報告準則第15號之澄清
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
年度改進計劃	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的 年度改進

本集團已評估採納此等新準則、修訂本及詮釋之影響，認為除於下文「會計政策的變動」披露之採納香港財務報告準則第9號「金融工具」（「**香港財務報告準則第9號**」）及香港財務報告準則第15號「客戶合約之收入」（「**香港財務報告準則第15號**」）的影響外，對本集團之業績及財務狀況並無任何重大影響，而本集團之會計政策及綜合財務報告之呈列方式亦毋須就其他新準則、修訂本及詮釋作出任何重大更改。

會計政策的變動

採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對本集團綜合財務報告的影響及自二零一八年四月一日起已應用而與過往期間所應用者不同的新會計政策之解釋如下：

(a) **香港財務報告準則第9號「金融工具」**

香港財務報告準則第9號於二零一八年四月一日或之後開始的年度期間取代了香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，合併金融工具會計處理的所有三個方面：分類及計量、減值及對沖會計處理。自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號導致會計政策變動及財務報表所確認的金額有所調整。

採納之影響

根據香港財務報告準則第9號的過渡條文，採納香港財務報告準則第9號時，一般不會重列比較資料，惟對沖會計處理的若干方面除外。因此，新減值規則產生的重新分類及調整並無於二零一八年三月三十一日的財務狀況表反映，但已於二零一八年四月一日之期初財務狀況表確認。

a. 分類及計量

於二零一八年四月一日（初始應用香港財務報告準則第9號日期），本集團管理層已評估適用於本集團所持金融資產的業務模式，並將其金融資產分類至香港財務報告準則第9號中相應類別。

應用新準則對其金融資產的分類及計量不會造成重大影響。

b. 金融資產之減值

本集團已以前瞻性原則，對其按攤銷成本列賬的金融資產相關的預期信貸虧損進行評估。本集團已採納簡化方法以計量貿易應收賬款的預期信貸虧損。

採納新準則對減值虧損之計量並無產生重大影響。

(b) 香港財務報告準則第15號「客戶合約之收入」

本集團已於初始應用日期（即於二零一八年四月一日）採納香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收入」及香港會計準則第11號「建築合約」，此舉導致會計政策變動及財務報表中所確認金額的調整。在香港財務報告準則第15號過渡條文准許的情況下，本集團並無選擇重列比較數字。於二零一八年四月一日，有關銷售按金之合約負債結存752,000港元已自財務狀況表之應計費用及其他應付賬款重新分類至合約負債。初始應用日期之影響乃於本年度之期初結餘確認。本集團採納香港財務報告準則第15號對綜合財務狀況表之影響如下：

	於 二零一八年 三月三十一日 千港元	首次採納 香港財務準則 第15號之影響 千港元	於 二零一八年 四月一日 千港元
合約負債	–	752	752
應計費用及其他應付賬款	49,738	(752)	48,986
流動負債總額	<u>163,367</u>	<u>–</u>	<u>163,367</u>

採納新準則並未產生重大影響，除上述於二零一八年四月一日的期初結餘的重新分類外。

尚未生效之新訂準則及準則修訂本

以下為已頒佈及適用於本集團業務且本集團始於二零一九年四月一日或該日以後之會計期間必須採納，惟本集團尚未提早採納之新訂準則及準則修訂本：

香港會計準則第1號和第8號	重要性的定義（自二零二零年一月一日起生效）
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結清（自二零一九年一月一日起生效）
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（自二零一九年一月一日起生效）
香港財務報告準則（修訂本）	對二零一五至二零一七年期間香港財務報告準則之年度完善（自二零一九年一月一日起生效）
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務的定義（自二零二零年一月一日起生效）
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（自二零一九年一月一日起生效）
香港財務報告準則第10號和 香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產（待定）
香港財務報告準則第16號	租約（自二零一九年一月一日起生效）
香港財務報告準則第17號	保險合約（自二零二一年一月一日起生效）
香港（國際財務報告詮釋 委員會）－詮釋第23號	所得稅處理的不確定性（自二零一九年一月一日起生效）
二零一八年財務報告之概念框架	財務報告之經修訂概念框架（自二零二零年一月一日起生效）

本集團將於上述新訂準則、準則修訂及詮釋開始生效時予以採用。本集團已進行初步評估採納上述新準則及準則修訂和詮釋可能產生的影響。對採納香港財務準則第16號所產生的影響詳情載於下文。本集團會繼續更詳細地評估其影響。

香港財務報告準則第16號，「租賃」

香港財務報告準則第16號將導致差不多所有租賃在財務狀況表內確認，經營租賃與融資租賃之劃分已被刪除。根據該新訂準則，資產（該租賃項目的使用權）與支付租金之金融負債被確認。唯一例外者為短期和低價值租賃。

對出租人之會計處理將不會有重大改變。

此準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於報告日期，本集團有不可取消之經營租賃承擔4,107,000港元。然而，本集團尚未釐定該等承擔將導致就未來付款確認資產和負債之程度，以及將如何影響本集團之利潤和現金流量分類。

此新訂準則必須在二零一九年四月一日或之後開始之財政年度採納。目前，本集團預計不會在生效日期前採納此準則。本集團有意採用簡化的過渡方式，將不會重列首次採納前一年度之比較數字。

2. 收入

本年內確認之收入如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銷售印刷製品	198,638	203,766
租金收入	11,159	10,528
公平值反映於損益之金融資產的利息收入	4,583	7,825
	<u>214,380</u>	<u>222,119</u>

印刷之收入乃隨時間點確認。

3. 分部資料

(a) 按業務呈列之分部資料

本集團經營分部乃根據向本集團主要經營決策者（本公司執行董事）之內部呈報釐定，目的為評估表現及分配資源。內部呈報專注於策略經營及各業務單位之發展，具有類似經濟特徵的業務單位組成一個經營分部，由本集團主要經營決策者評估表現。

本集團經營及呈報分部如下：

印刷	– 印刷製品生產及銷售
物業投資	– 房地產物業投資及租賃
物業發展	– 房地產物業發展、出售及買賣
證券投資及買賣	– 上市債券及權益工具投資及買賣
其他	– 其他非可呈報業務活動及經營分部

本集團主要營運決策者基於除利息開支及稅項前的盈利或虧損（「**EBIT**或**LBIT**」）及除計利息開支、稅項、折舊及攤銷前的盈利或虧損（「**EBITDA**或**LBITDA**」）之計量評估經營分部表現。

按業務呈列之分部資料如下：

	印刷 千港元	物業投資 千港元	物業發展 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他及行政 千港元	總計 千港元
截至二零一九年三月三十一日止年度						
外部客戶收入	198,638	11,159	-	-	-	209,797
其他利息收入	-	-	-	4,583	-	4,583
總收益	<u>198,638</u>	<u>11,159</u>	<u>-</u>	<u>4,583</u>	<u>-</u>	<u>214,380</u>
EBITDA/(LBITDA)	11,565	25,506	-	4,159	(21,874)	19,356
折舊及攤銷	<u>(11,185)</u>	<u>(66)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(332)</u>	<u>(11,583)</u>
分部業績- EBIT/(LBIT)	<u>380</u>	<u>25,440</u>	<u>-</u>	<u>4,159</u>	<u>(22,206)</u>	<u>7,773</u>
融資費用						<u>(4,832)</u>
除稅前溢利						2,941
稅項						<u>(400)</u>
本年度溢利						<u>2,541</u>
於二零一九年三月三十一日						
資產總值	<u>178,816</u>	<u>562,919</u>	<u>158,085</u>	<u>55,202</u>	<u>11,551</u>	<u>966,573</u>
負債總額	<u>123,605</u>	<u>164,883</u>	<u>7,953</u>	<u>20</u>	<u>43,479</u>	<u>339,940</u>

	印刷 千港元	物業投資 千港元	物業發展 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他及行政 千港元	總計 千港元
截至二零一八年三月三十一日止年度						
外部客戶收入	203,766	10,528	-	-	-	214,294
其他利息收入	-	-	-	7,825	-	7,825
總收益	<u>203,766</u>	<u>10,528</u>	<u>-</u>	<u>7,825</u>	<u>-</u>	<u>222,119</u>
EBITDA/(LBITDA)	14,909	11,561	-	5,191	(170)	31,491
折舊及攤銷	<u>(13,191)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>(13,193)</u>
分部業績-EBIT/(LBIT)	<u>1,718</u>	<u>11,561</u>	<u>-</u>	<u>5,191</u>	<u>(172)</u>	<u>18,298</u>
融資費用						<u>(2,379)</u>
除稅前溢利						15,919
稅項						<u>(1,223)</u>
本年度溢利						<u>14,696</u>
於二零一八年三月三十一日						
資產總值	<u>141,954</u>	<u>563,429</u>	<u>85,060</u>	<u>111,329</u>	<u>49,261</u>	<u>951,033</u>
負債總額	<u>83,634</u>	<u>177,192</u>	<u>8,509</u>	<u>5</u>	<u>43,824</u>	<u>313,164</u>

(b) 地域分部資料

本集團在多個不同地域經營業務。收入按客戶所在之國家呈列。非流動資產及資本支出則按資產所在之國家呈列。按地域呈列之分部資料如下：

	收入		資本支出	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	24,167	29,657	82,604	339,265
中國內地	28,790	14,907	17,374	12,360
美國	88,428	87,910	—	—
英國	25,270	21,327	—	—
德國	8,490	17,298	—	—
法國	18,093	27,400	—	—
其他國家	21,142	23,620	—	—
	<u>214,380</u>	<u>222,119</u>	<u>99,978</u>	<u>351,625</u>

	非流動資產	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	475,680	382,242
中國內地	<u>209,399</u>	<u>213,688</u>
	<u>685,079</u>	<u>595,930</u>

(c) 主要客戶之資料

於本年度，來自印刷業務分部的最大及第二大外部客戶的收入分別約為28,590,000港元及21,943,000港元，各佔本集團總收入10%以上。去年，概無本集團客戶的收入佔本集團總收入10%以上。

4. 其他收入、支出及(虧損)/收益淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行存款之利息收入	661	207
應收遞延代價之利息收入	-	2,247
出售廢料	2,429	2,328
出售物業、廠房及設備之收益	3,343	5,739
公平值反映於損益之金融資產之公平值變動	(737)	(2,669)
收購附屬公司之收益淨額(附註i)	-	1,828
潛在收購事項所產生的專業費用(附註ii)	(9,559)	-
收購一物業業務之交易成本(附註iii)	-	(3,400)
匯兌收益淨額	1,680	7,214
雜項	1,186	(1,165)
	<u>(997)</u>	<u>12,329</u>

附註：

- (i) 於二零一七年七月六日，本公司與莊士機構國際有限公司(「莊士機構」)訂立買賣協議，以代價淨額158,100,000港元收購其持有香港投資物業之公司之股本權益(「收購附屬公司事項」)。本公司已於二零一七年七月六日公佈收購附屬公司事項，並將收購附屬公司事項刊載於二零一七年八月四日之通函。該項交易已於二零一七年八月二十四日完成。該等物業列作投資物業，並於收購完成後錄得收購附屬公司事項產生之負商譽5,400,000港元(扣除交易成本前)。
- (ii) 截至二零一九年三月三十一日止年度，專業費用主要指本集團就潛在收購一間公司所產生的成本，該公司於中華人民共和國(「中國」)四川省從事住宅物業開發及銷售業務。有關潛在收購事項(於二零一八年十月八日簽訂之買賣協議及有待完成)之詳情載於附註1。
- (iii) 截至二零一八年三月三十一日止年度，交易成本指本集團於香港收購一處物業(作商業用途)所產生的成本。於二零一七年四月十三日，本公司一間全資附屬公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，於香港以代價40,000,000港元(扣除交易成本前)收購該物業。該項交易已於二零一七年五月十七日完成，且該物業已列為投資物業。由於代價與物業業務公平值相等(交易成本除外)，故於收購完成後並未確認商譽。

5. 經營溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
經營溢利已扣除／(計入)：		
已售存貨成本	146,115	151,425
折舊	11,465	13,075
減：已資本化及已計入印刷業務已售存貨成本之金額	<u>(8,698)</u>	<u>(10,822)</u>
計入行政費用及其他經營支出之折舊	<u>2,767</u>	<u>2,253</u>
存貨減值撥備之回撥(計入銷售成本)	(720)	(792)
應收賬款之減值撥備	34	—
預付租約付款攤銷	118	118

6. 融資費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行借款之利息支出	<u>4,832</u>	<u>2,379</u>

7. 稅項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
稅項支出包括：		
本期所得稅		
中國企業所得稅	355	361
往期稅項之超額撥備		
香港利得稅	(419)	—
中國企業所得稅	(68)	—
	<u>(487)</u>	<u>—</u>
	<u>(132)</u>	<u>361</u>
遞延稅項	<u>532</u>	<u>862</u>
	<u><u>400</u></u>	<u><u>1,223</u></u>

由於本集團之稅務虧損足可抵銷截至二零一九年三月三十一日止年度之估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備（二零一八年：零）。本集團中國附屬公司之中國企業所得稅乃按應課稅溢利之25%計算（二零一八年：25%），而就中國境外附屬公司產生之應課稅收入乃按中國預扣企業所得稅之10%（二零一八年：10%）計算。

8. 股息

董事會不建議宣派截至二零一九年三月三十一日止年度之末期股息（二零一八年：零）。年內概無派付中期股息（二零一八年：零）。

於二零一七年四月十九日，董事會宣派特別股息每股1.0港仙，總額為約33,100,000港元，並已於二零一七年五月二十六日支付。

9. 每股盈利

每股盈利乃根據下列權益持有人應佔溢利及年內已發行股份之加權平均數計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利	<u>2,541</u>	<u>14,696</u>
	股份數目	
	二零一九年	二零一八年
股份之加權平均數	<u>3,310,812,417</u>	<u>3,310,812,417</u>

由於該兩個年度內並無潛在具攤薄作用之已發行股份，故每股攤薄盈利乃相等於每股基本盈利。

10. 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已落成商業或辦公室物業		
於年初	516,381	196,081
收購物業投資業務	-	300,000
公平值變動	16,610	5,089
匯率變動	<u>(10,347)</u>	<u>15,211</u>
於年末	<u><u>522,644</u></u>	<u><u>516,381</u></u>

本集團投資物業位於香港及中國內地，並由獨立專業估值師中證評估有限公司於二零一九年三月三十一日按公開市值基準進行重新估值。

11. 其他非流動資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銷售物業後之稅項彌償(附註)	37,658	37,658
收購物業、廠房及設備之預付款項	814	5,130
其他	21	—
	<u>38,493</u>	<u>42,788</u>

附註：結存指有關收購附屬公司而應收莊士機構之稅項彌償。根據買賣協議，莊士機構須就出售本集團透過以最高37,658,000港元之金額收購附屬公司之物業而產生之任何溢利稅項負債向本集團作出彌償。

其他非流動資產之減值按12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損計量，視乎自初步確認起是否出現重大信貸風險增加。

12. 收購一項物業發展業務之預付款項

預付款項指於中國四川省從事住宅物業開發及銷售的房地產開發企業於本年度為收購一項物業發展業務而支付的按金。有關建議收購的詳情載於附註1。

13. 存貨

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
原料	14,781	12,792
在製品	23,077	9,393
製成品	8,394	4,944
	<u>46,252</u>	<u>27,129</u>

14. 待售物業

於二零一九年三月三十一日，待售物業指位於中國湖南省之待售住宅別墅。

15. 應收賬款

本集團給予其印刷業務貿易客戶30日至180日之信貸期。租金收入乃預先收取。

於報告期末，應收賬款扣除減值撥備後按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
少於30天	24,513	19,355
31至60天	8,546	8,658
61至90天	12,736	9,688
超過90天	12,859	12,583
	<u>58,654</u>	<u>50,284</u>

16. 應付賬款

以下為應付賬款按供應商發票日期呈列之賬齡分析。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
少於30天	20,487	8,940
31至60天	7,070	3,670
61至90天	8,353	6,604
超過90天	9,929	10,959
	<u>45,839</u>	<u>30,173</u>

末期股息

董事會已議決不建議就截至二零一九年三月三十一日止年度派付末期股息（二零一八年：零）。本年度並無宣派及派發中期股息（二零一八年：零）。於二零一七年四月十九日，董事會宣派特別股息每股1.0港仙，總計約3,310萬港元，已於二零一七年五月二十六日派付。

股東週年大會

本公司擬於二零一九年八月二十二日（星期四）舉行應屆股東週年大會（「股東週年大會」）。股東週年大會通告將適時刊發並寄發予本公司股東。

更改香港股份過戶登記分處地址

自二零一九年七月十一日起，本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（「股份過戶登記分處」）的地址將由香港皇后大道東183號合和中心22樓更改為：

**香港皇后大道東183號
合和中心54樓**

股份過戶登記分處所有電話及傳真號碼將維持不變。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零一九年八月十九日（星期一）至二零一九年八月二十二日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行本公司股份過戶。為有權出席股東週年大會並於會上投票，未登記股份持有人須確認所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零一九年八月十六日（星期五）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。

管理層討論與分析

財務表現審視

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合收入約2.14億港元（二零一八年：2.22億港元），較上年減少3%。收入減少主要是由於在激烈的市場競爭下，為維持廣大的市場份額而就印刷製品採取具競爭力的定價策略，以及為克服年內全球貿易緊張加劇，經濟增長勢頭放緩導致的需求疲軟。因此，截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團之毛利較上年減少5%至約6,700萬港元（二零一八年：7,000萬港元），而毛利率得以維持於綜合收入之31%（二零一八年：31%），此乃由於本集團受益於新設施生產效率提升及對印刷業務的成本控制措施。

由於印刷及物業發展業務的印刷生產線升級及業務發展，本集團之銷售及推廣支出以及行政費用及其他經營支出較去年輕微增長8%，分別約為1,600萬港元（二零一八年：1,400萬港元）及5,900萬港元（二零一八年：5,500萬港元）。

本集團其他收入、支出及（虧損）／收益淨額為虧損淨額約100萬港元（二零一八年：收益淨額約1,200萬港元），包括就建議收購中國四川省一個物業發展項目所產生的專業費用約1,000萬港元（二零一八年：零）。該金額亦包括掛牌債券按市場價值估值的公平值虧損約100萬港元（二零一八年：300萬港元）及匯兌收益淨額（主要因換算人民幣應收款項及應付款項為港元所致）約200萬港元（二零一八年：700萬港元）。

重估投資物業之公平值收益約為1,700萬港元（二零一八年：500萬港元），該收益源自位於香港及中國內地的物業。去年購入的若干香港物業相關的借款導致本集團的融資費用增加至約500萬港元（二零一八年：200萬港元）。

於回顧年度，本集團錄得除稅前溢利約300萬港元（二零一八年：1,600萬港元），乃由下列經營分部及因素貢獻：

- (i) 印刷業務－溢利約100萬港元（二零一八年：200萬港元）；
- (ii) 物業投資－溢利約2,500萬港元（二零一八年：1,200萬港元）；
- (iii) 物業發展－無（二零一八年：零）；
- (iv) 證券投資及買賣－溢利約400萬港元（二零一八年：500萬港元）；
- (v) 企業支出淨額及其他業務約2,200萬港元（二零一八年：100萬港元），其中包括匯兌收益淨額約200萬港元（二零一八年：700萬港元）以及潛在收購事項所產生的專業費用約1,000萬港元（二零一八年：零）；及
- (vi) 融資費用約500萬港元（二零一八年：200萬港元）。

本公司權益持有人應佔年內溢利約為300萬港元（二零一八年：1,500萬港元），每股盈利為0.08港仙（二零一八年：0.44港仙）。溢利減少乃主要由於以下各項的綜合作用：
i)建議收購中國四川省一個物業發展業務所產生的一次性交易成本；ii)印刷業務的溢利貢獻下跌；及iii)人民幣應收款項及應付款項換算為港元導致匯兌收益淨額減少；而部分被因物業重估收益而受益的物業投資業務的溢利貢獻上升所抵銷。

財務狀況審視

本集團於二零一九年三月三十一日之財務狀況方面，資產總值增加2%至約9.67億港元（二零一八年：9.51億港元）。於二零一九年三月三十一日，流動資產淨值約為6,500萬港元（二零一八年：1.92億港元），而流動資產與流動負債之流動比率下降至1.30倍（二零一八年：2.17倍）。該財務狀況變動乃主要由於本年度收購中國四川省一個物業發展業務之預付款項。本集團繼續將流動資金狀況維持於行業健康水平。

經營活動產生現金流入淨額約2,700萬港元（二零一八年：4,400萬港元），而投資活動產生現金流出淨額約9,700萬港元（二零一八年：1.45億港元）。加上融資活動產生現金流入淨額約1,400萬港元（二零一八年：流出約5,100萬港元），本集團錄得現金及現金等值物淨減少約5,600萬港元（二零一八年：1.52億港元）。將本年度現金及現金等值物之匯兌虧損約400萬港元（二零一八年：收益30萬港元）入賬後，現金及現金等值物於二零一九年三月三十一日之結存約為6,800萬港元（二零一八年：1.28億港元）。

於二零一九年三月三十一日，本公司權益持有人應佔股東資金減少2%至約6.27億港元（二零一八年：6.38億港元），即每股0.19港元（二零一八年：每股0.19港元）。該權益變動乃由於(a)年度淨溢利約300萬港元；及扣除(b)本年度換算海外業務產生之人民幣匯兌虧損約1,400萬港元。

營運及業務發展審視

印刷業務

印刷業務包括生產及銷售印刷產品，產品包括藝術圖書、包裝盒及兒童圖書，生產設施位於中國廣東省惠州市。受回顧年度內收益下降影響，回顧年度錄得經營溢利約100萬港元（二零一八年：200萬港元）。

在全球貿易緊張局勢導致市場氣氛低迷的影響下，印刷業務透過採取進取定價策略盡力維持其競爭優勢，回顧年度收益小幅下降至約1.99億港元（二零一八年：2.04億港元）。儘管收益下降，該策略讓印刷業務得以維持較大市場份額及探索客戶為各印刷產品組合帶來的新機遇。我們正發展創新的設計原型，以豐富產品種類及加強與主要客戶的現有合作關係以及就新訂單議價。另一方面，印刷業務的毛利率保持相對穩定。為應對定價壓力，新生產設施已投入生產，以降低維修費用及減少生產缺陷以確保良好生產質量。印刷材料及勞動力成本通脹壓力亦已透過提高生產效率及精簡採購物流得以解決。

面對全球關稅不確定因素帶來的挑戰，管理層已考慮採購、製造、分銷、物流及市場多樣性解決方案等多種選擇以盡量降低影響。管理層對業務增長勢頭仍持審慎樂觀態度，將會不斷開拓新市場，擴闊客戶基礎，努力將風險轉為新的增長機遇。

物業投資業務

物業投資業務包括房地產物業投資及租賃，回顧年度錄得經營溢利約2,500萬港元（二零一八年：1,200萬港元）。經營溢利大幅增加乃由於來自位於香港及中國內地之投資物業的公平值重估收益增加約1,700萬港元（二零一八年：500萬港元）。

於二零一九年三月三十一日，本集團持有下列公平市值約5.23億港元（二零一八年：5.16億港元）之投資物業，該等物業於本年度貢獻租金收入約1,100萬港元（二零一八年：1,100萬港元）：

地點	總樓面面積	用途
香港之投資物業		
九龍紅磡蕪湖街111號 蕪湖居地下B商舖	1,014平方呎	商業
九龍紅磡蕪湖街111號 蕪湖居地下D商舖	1,293平方呎	商業
九龍白加士街101號 珀·軒地下3號、4號及5號商舖	2,090平方呎	商業
中國內地之投資物業		
中國四川省 成都市武侯區 人民南路四段1號 成都數碼廣場6樓	4,255平方米	商業
中國廣東省 廣州市天河區 華夏路16號富力盈凱廣場 38樓01室、02室、03室、06室及07室	895平方米	寫字樓

投資物業組合乃為長期投資目的而收購，以期為本集團提供穩定的收入來源。本集團持續監察組合的資本收益及租金收益率，並計劃為該業務物色進一步投資機會。

物業發展業務

物業發展業務包括房地產物業發展、銷售及買賣。於二零一九年三月三十一日，本集團持有位於中國湖南省長沙市之「比華利山」樓盤18個待售住宅別墅單位，總樓面面積約5,600平方米，賬面值約5,400萬港元（二零一八年：5,700萬港元）。該等物業於回顧年度並無為本集團貢獻經營溢利。經參考長沙市最新區域城市規劃及發展，管理層對該等高端住宅物業的前景持樂觀態度，預期將於可見未來帶來可觀收益。

鑒於擴展物業發展業務分部以把握中國內地物業市場的快速增長，本集團於二零一八年十月八日宣佈建議按總代價4億港元收購位於中國四川省自貢市之物業發展項目以作住宅用途，當中包括三幅總樓面面積不少於約70萬平方米的地塊。根據上述收購事項之買賣協議之條款及條件，本集團亦同意按溢利目標或交付目標之達成比例（以較低者為準）額外向賣方支付最多2億港元之有條件付款。自貢市毗鄰四川省成都市與重慶市，而項目則位於自貢市高新技術產業開發區，該開發區亦為旅遊景區。經考慮預售項目住宅單位之正面回應及自貢市住宅物業之平均售價呈上升趨勢，本集團管理層認為建議收購事項將自銷售住宅單位為其股東帶來具吸引力之回報。收購事項於二零一九年三月二十一日舉行的股東特別大會上獲本公司股東批准，而收購事項將於所有先決條件已於二零一九年九月三十日或之前獲達成或豁免後完成。有關上述收購事項的進一步詳情，請參閱下文「主要交易」一節。

本集團正在多地日益蓬勃的物業市場探尋其他商機，致力在不久將來拓展我們的物業發展及銷售業務。

證券投資及買賣業務

證券投資及買賣業務包括投資及買賣上市債務及股本工具，本年度該項業務錄得經營溢利約400萬港元（二零一八年：500萬港元）。

於二零一九年三月三十一日，本集團持有掛牌公司債券，按市價進行的估值為約3,200萬港元（二零一八年：6,800萬港元），相當於本集團總資產的約3%（二零一八年：7%）。本集團於二零一九年三月三十一日持有的公司債券投資組合包括一名香港物業開發商發行的面值400萬美元的投資級評級優先票據。於本年度，公司債券投資組合產生利息收入約500萬港元（二零一八年：800萬港元）及因按市價進行的估值產生公平值虧損約100萬港元（二零一八年：300萬港元）。

面對瞬息萬變且波動不定的投資環境，管理層密切監控投資組合的相關價格風險及信貸風險並將於管理層認為適當的情況下調整投資組合。本集團仍謹慎甄選投資機遇，力求整體回報達至最優風險收益平衡。

流動資金及資本資源

於二零一九年三月三十一日，本集團的總資產約為9.67億港元（二零一八年：9.51億港元），由股東資金及多項信貸融資組成。本集團持有銀行融資以為其營運資金及承諾資本開支提供資金，有關融資按市場利率計息，還款合約年期介乎於一年內至17年。本集團已採納一項庫務政策使股權回報最大化，該項政策透過考慮所有可得期權（包括債務與股權融資混合的期權）管理新資本項目的資金需求。

本集團產生的收入及成本主要以港元、美元及人民幣計值。年內，並無使用任何金融工具作對沖用途，亦無外幣投資淨額由外幣借貸或其他對沖工具作對沖。本集團按個別交易基準管理匯率及利率的波動風險。

於二零一九年三月三十一日，本集團有銀行借款約1.35億港元（二零一八年：1.15億港元），其中約7,100萬港元（二零一八年：2,600萬港元）須於一年內償還及約6,400萬港元（二零一八年：8,900萬港元）須於一年後償還。銀行借款約1.32億港元（二零一八年：1.15億港元）乃以港元計值及約300萬港元（二零一八年：零）乃以美元計值，按浮動利率計息。本集團的資本負債比率為0.21（二零一八年：0.18），其為銀行借款總額約1.35億港元（二零一八年：1.15億港元）與股東資金約6.27億港元（二零一八年：6.38億港元）的比率。

於二零一九年三月三十一日，本集團有現金及銀行結存約6,800萬港元（二零一八年：1.28億港元），其中約700萬港元（二零一八年：5,000萬港元）以港元計值、約3,500萬港元（二零一八年：4,700萬港元）以美元計值、約2,600萬港元（二零一八年：3,000萬港元）以人民幣計值及約10萬港元（二零一八年：100萬港元）以其他貨幣計值。於二零一九年三月三十一日，本集團債務淨額狀況（即銀行借款扣除現金及銀行結存）為約6,700萬港元（二零一八年：現金淨額1,300萬港元）。

展望

面對近期全球金融市場波動、全球增長可能明顯放緩及新興市場投資減弱，本集團面臨維持增長動力的更多重大挑戰。本集團已改善其策略性發展，集中在物業投資及物業發展業務，以捕捉房地產市場產生之商機，尤其是中國內地住宅市場，其近期展望持續向好。

憑藉推動工作開展的有效風險管理及內部監控，本集團管理層一直對影響我們投資物業及掛牌證券組合的資產定價的波動性尤為警惕。在過去數十年深耕印刷業務累積的豐富經驗及採納謹慎債務管理的基礎上，本集團能繼續於市場尋求具增長前景的投資機會。

或然負債

於二零一九年三月三十一日，本集團並無或然負債（二零一八年：零）。

僱員數目及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團（包括其分判加工廠房）聘有618名（二零一八年：604名）職員及工人。本集團為員工提供多種福利，包括績效薪酬、退休福利供款、醫療保險及員工培訓。此外，本公司採納一項購股權計劃，提供更多選擇方案使僱員職業目標與本集團業務策略保持一致。

資產質押

於二零一九年三月三十一日，本集團已質押賬面總值約3.26億港元（二零一八年：3.19億港元）的若干資產（包括預付土地租約付款、物業、廠房及設備、投資物業及應收賬款），以擔保本集團銀行借款。

承擔

於二零一九年三月三十一日，本集團有關購買物業、廠房及設備之已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支約為100萬港元（二零一八年：800萬港元）。此外，本集團承諾於完成買賣協議後結付物業開發業務的剩餘收購代價3.20億港元（二零一八年：零）。

附屬公司及聯屬公司之重大收購及出售事項

本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度並無任何重大的附屬公司、聯營公司及合營企業收購及出售事項。

企業管治

本公司於截至二零一九年三月三十一日止年度已應用並已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」）附錄十四所載的企業管治守則的所有守則條文。

本年度之重大事項－更改公司名稱

根據於二零一八年六月二十九日通過之特別決議案，本公司之英文名稱由「Midas International Holdings Limited」更改為「Magnus Concordia Group Limited」，並採納中文名稱「融太集團股份有限公司」作為雙重外文名稱，以取代僅供識別用途之前用中文名稱「勤達集團國際有限公司」。

主要交易

於二零一八年十月八日，Clever Star Development Limited（「買方」，本公司之全資附屬公司）及本公司與匯金鼎盛國際控股有限公司（「賣方」）訂立買賣協議（「該協議」），據此，根據該協議之條款及條件，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售金錦投資有限公司（「目標公司」）之全部已發行股本，代價為4億港元。代價將以下列方式支付：(i)支付按金8,000萬港元；(ii)本公司於完成日期按發行價0.21港元向賣方配發及發行662,162,483股代價股份（「代價股份」）；及(iii)買方於完成日期以現金向賣方支付約1.81億港元（須保留賣方根據相關中國稅法就收購事項應付之規定及估計稅項）。

根據該協議之條款及條件，買方亦同意按溢利目標或交付目標之達成比例（以較低者為準）額外向賣方支付最多2億港元之有條件付款。

協議完成之先決條件包括但不限於：(1)已取得股東於股東特別大會上批准該協議及其項下擬進行之交易；(2)已取得聯交所批准代價股份於聯交所主板上市及買賣；(3)買方或本公司已就撥付該收購事項取得及提取所需銀行借貸；及(4)買方已自專業估值師取得確認目標公司及其附屬公司之評估價值不低於6億港元之估值報告。

本公司股東已於二零一九年三月二十一日舉行之股東特別大會上批准收購事項及該協議完成將於二零一九年九月三十日或之前（或該協議訂約方可能書面協定的有關較晚日期）所有先決條件已獲達成或獲豁免後落實，而於本公佈日期尚未完成。

由於有關該收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）（按代價及有條件付款總額計算）高於25%但全部均低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易。

交易事項之詳情分別載於本公司日期為二零一八年十月八日、二零一八年十二月二十一日及二零一九年六月二十日之公佈；以及本公司日期為二零一九年二月二十八日之通函。

董事進行證券交易的標準守則

本公司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本公司證券交易的行為守則。為回應本公司作出之特別查詢，全體董事確認彼等於截至二零一九年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載規定標準。

競爭性權益

於二零一九年三月三十一日，董事並不知悉有任何董事、彼等各自緊密聯繫人士擁有任何對本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務或權益；及上述任何人士與或可能與本集團存在任何其他利益衝突。

初步公佈之審閱

本初步公佈所載有關本集團截至二零一九年三月三十一日止年度業績的數字已經本集團獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所核對與本集團於本年度綜合財務報表所載數字一致。羅兵咸永道會計師事務所就此進行的工作並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作出之核證聘用，故此羅兵咸永道會計師事務所並無就本初步公佈作出任何核證。

報告期後事項

除本公佈所披露者外，董事會並不知悉於二零一九年三月三十一日後及直至本公佈日期發生任何須予披露之重大事項。

審核委員會

審核委員會乃本公司根據清晰職權範圍建立（「**審核委員會**」）。審核委員會的現有成員為三名獨立非執行董事，即何敏先生（審核委員會主席）、林志雄先生及熊健民先生。

審核委員會的主要職責為於提呈董事會前審閱本集團之財務資料及報告及考慮本集團財務人員或獨立核數師提出之任何重大或不尋常項目；審閱及監察本集團的財務報告程序及其財務監控、風險管理及內部監控系統，以及檢討與獨立核數師之關係及聘用條款，並向董事會提出相關建議。

審核委員會已審閱本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合財務報表，包括本集團採納的會計原則及慣例。

充足的公眾持股量

根據本公司可得之資料及就董事所知，於本公佈日期，本公司於截至二零一九年三月三十一日止年度已維持上市規則所規定的充足公眾持股量。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司並無購回、出售或贖回任何本公司於聯交所上市及交易之證券（二零一八年：零）。

年度業績公佈及年度報告之刊發

本業績公佈刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.mcgroup.hk)。本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年度報告(載有上市規則規定披露之所有適用資料)將於適當時寄發予本公司股東並登載於上述網站內。

致謝

我們謹藉此機會感謝我們的股東、客戶及合作夥伴對本集團的持續支持及信心，亦感謝我們的執行人員及員工於年內的付出及貢獻。

承董事會命
融太集團股份有限公司
董事
李青

香港，二零一九年六月二十一日

於本公佈日期，李青先生及區凱莉女士為本公司之執行董事；而林志雄先生、熊健民先生及何敏先生為本公司之獨立非執行董事。