

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

(在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。)

### 2017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2017年3月31日止年度之經審核綜合業績。

#### 財務摘要

	2017	2016	變動
收入			
– 本集團	5.54 億元	4.88 億元	+14%
– 攤佔聯營公司及合營企業	38.47 億元	53.03 億元	-27%
毛利	1.72 億元	1.52 億元	+13%
股東應佔虧損	(3,400) 萬元	(2.98) 億元	-89%
每股虧損	(0.7) 仙	(6.5) 仙	-89%
股東資金	40.09 億元	43 億元	-7%
每股資產淨值	0.87 元	0.94 元	-7%

\* 僅供識別

## 業績

### 綜合收益表

截至2017年3月31日止年度

	附註	2017 千元	2016 千元
收入			
本公司及其附屬公司	3	553,977	488,052
攤佔聯營公司及合營企業		3,846,593	5,303,231
		<b>4,400,570</b>	5,791,283
集團收入	3	553,977	488,052
銷售成本		(381,816)	(336,312)
毛利		172,161	151,740
其他收入	4	11,586	24,731
行政費用		(143,122)	(146,876)
分銷及銷售費用		(49,623)	(89,170)
其他收益及虧損	5	(29,408)	(44,252)
其他費用		(29,135)	(45,765)
融資成本	6	(63,288)	(74,880)
物業存貨減值撥備		—	(214,315)
投資物業公平價值變動之收益（虧損）淨額	11	1,697	(169,532)
攤佔聯營公司業績		101,140	134,527
攤佔合營企業業績		5,291	(436)
除稅前虧損	7	(22,701)	(474,228)
稅項	8	(1,318)	112,695
年度虧損		<b>(24,019)</b>	(361,533)
以下人士應佔年度（虧損）溢利：			
本公司擁有人		(34,143)	(297,902)
非控股權益		10,124	(63,631)
		<b>(24,019)</b>	(361,533)
每股基本虧損	9	(0.7) 仙	(6.5) 仙

綜合全面收益表  
截至2017年3月31日止年度

	2017 千元	2016 千元
年度虧損	(24,019)	(361,533)
<b>其他全面開支</b>		
<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	(62,352)	(91,529)
<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	(164,136)	(125,604)
攤佔聯營公司及合營企業之匯兌差額	(79,129)	(64,520)
年度其他全面開支	(305,617)	(281,653)
年度全面開支總額	(329,636)	(643,186)
以下人士應佔年度全面開支總額：		
本公司擁有人	(292,780)	(547,034)
非控股權益	(36,856)	(96,152)
	(329,636)	(643,186)

綜合財務狀況表  
於2017年3月31日

	附註	2017 千元	2016 千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機械及設備		1,414,065	1,522,323
投資物業	11	1,089,605	1,137,733
發展中項目		171,200	180,269
預付租賃款項		281,110	303,903
其他無形資產		43,146	51,935
聯營公司權益		1,747,635	1,787,506
合營企業權益		85,304	84,900
權益工具投資		451,816	514,222
其他非流動資產		83,097	89,202
		<b>5,366,978</b>	<b>5,671,993</b>
<b>流動資產</b>			
預付租賃款項		4,510	4,834
物業存貨	12	1,464,070	1,528,231
商品存貨		23,399	45,795
應收貸款		62,100	56,000
應收一間聯營公司股息		16,061	—
應收聯營公司款項		32,648	30,511
應收一間合營企業款項		161	—
貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項	13	260,166	268,560
持作買賣權益工具投資		51,700	58,562
已抵押銀行存款		113	152,176
短期銀行存款		184,079	311,988
銀行結存及現金		315,571	297,163
		<b>2,414,578</b>	<b>2,753,820</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款及應計開支	14	263,721	299,387
應付聯營公司款項		36,666	100,924
應付一間合營企業款項		254	125
應付非控股權益款項		2,257	2,392
應付稅項		8,306	5,505
一年內到期之銀行及其他借款		1,311,705	1,289,156
		<b>1,622,909</b>	<b>1,697,489</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>791,669</b>	<b>1,056,331</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>6,158,647</b>	<b>6,728,324</b>

綜合財務狀況表  
於2017年3月31日

	2017 千元	2016 千元
<b>非流動負債</b>		
一年後到期之銀行及其他借款	446,222	739,954
應付非控股權益款項	94,808	7,177
遞延稅項負債	726,330	782,773
遞延收入	58,617	49,024
其他應付賬款	24,064	26,241
	<b>1,350,041</b>	<b>1,605,169</b>
	<b>4,808,606</b>	<b>5,123,155</b>
<b>資本及儲備</b>		
股本	458,741	457,736
儲備	3,550,433	3,841,840
本公司擁有人之應佔權益	4,009,174	4,299,576
非控股權益	799,432	823,579
<b>總權益</b>	<b>4,808,606</b>	<b>5,123,155</b>

簡明綜合現金流量表  
截至2017年3月31日止年度

	2017 千元	2016 千元
來自（用於）經營活動之現金淨額	6,326	(91,807)
來自投資活動之現金淨額	143,166	256,683
用於融資活動之現金淨額	(252,626)	(183,418)
現金及與現金等值項目減少淨額	(103,134)	(18,542)
外幣匯率改變影響	(6,367)	(8,602)
現金及與現金等值項目承前	609,151	636,295
現金及與現金等值項目結轉	499,650	609,151
現金及與現金等值項目結餘分析		
短期銀行存款	184,079	311,988
銀行結存及現金	315,571	297,163
	<b>499,650</b>	<b>609,151</b>

## 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

除若干金融工具及投資物業乃於各報告期末按公平價值計量外，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新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第 14 號	規管遞延賬目
香港財務報告準則第 11 號（經修訂）	收購合營業務權益之會計處理
香港會計準則第 1 號（經修訂）	披露計劃
香港會計準則第 16 號	闡明可接納之折舊及攤銷方法
及香港會計準則第 38 號（經修訂）	
香港會計準則第 16 號	農業：生產性植物
及香港會計準則第 41 號（經修訂）	
香港會計準則第 27 號（經修訂）	個別財務報表之權益法
香港財務報告準則第 10 號、	投資實體：應用綜合豁免
香港財務報告準則第 12 號	
及香港會計準則第 28 號（經修訂）	
香港財務報告準則（經修訂）	2012-2014 年週年香港財務報告準則年度改進

於本年度應用香港財務報告準則之新訂及修訂對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

### 3. 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的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（「液化石油氣」）及壓縮天然氣（「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
庫務	— 提供信貸服務及證券買賣

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或虧損（「EBIT 或 LBIT」）及未計利息開支、稅項、折舊及攤銷前盈利或虧損（「EBITDA 或 LBITDA」）之計量，以評估各經營分部之表現。

### 3. 分部資料一續

#### 分部收入及業績

以下為本集團收入及業績按經營分部劃分之分析：

截至 2017 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	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
收入	-	-	532,631	10,819	10,527	553,977
EBITDA (LBITDA)	29,015	-	171,035	(2,919)	20,513	217,644
折舊及攤銷*	-	-	(49,636)	(6,741)	(68)	(56,445)
分部業績－EBIT (LBIT)	29,015	-	121,399	(9,660)	20,445	161,199
企業及其他開支**						(120,612)
融資成本						(63,288)
除稅前虧損						(22,701)
稅項						(1,318)
年度虧損						(24,019)

截至 2016 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	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
收入	-	-	450,460	24,613	12,979	488,052
EBITDA (LBITDA)	27,241	-	179,117	(401,480)	23,826	(171,296)
折舊及攤銷*	-	-	(83,337)	(7,963)	(3)	(91,303)
分部業績－EBIT (LBIT)	27,241	-	95,780	(409,443)	23,823	(262,599)
企業及其他開支**						(136,749)
融資成本						(74,880)
除稅前虧損						(474,228)
稅項						112,695
年度虧損						(361,533)

\* 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 21,354,000 元（2016：32,058,000 元）及匯兌虧損淨額 28,139,000 元（2016：33,041,000 元）。

### 3. 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分部劃分之分析：

於 2017 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	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
<b>資產</b>						
分部資產	554,369	358,916	3,374,608	3,100,606	378,654	7,767,153
未分配資產						14,403
綜合總資產						7,781,556
<b>負債</b>						
分部負債	-	-	1,157,660	1,131,743	671,058	2,960,461
未分配負債						12,489
綜合總負債						2,972,950

於 2016 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	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
<b>資產</b>						
分部資產	529,752	421,677	3,580,709	3,212,137	667,445	8,411,720
未分配資產						14,093
綜合總資產						8,425,813
<b>負債</b>						
分部負債	-	-	1,251,665	1,173,550	863,654	3,288,869
未分配負債						13,789
綜合總負債						3,302,658

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銀行結存及現金及其他應收賬款之企業資產，而分部負債則不包括主要為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。

### 3. 分部資料—續

#### 地區資料

本集團之業務主要位於香港及中華人民共和國（「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：

	2017 千元	2016 千元
香港	7,135	8,574
中國（不包括香港）	543,760	475,400
其他	3,082	4,078
	<b>553,977</b>	<b>488,052</b>

### 4. 其他收入

其他收入包括：

	2017 千元	2016 千元
銀行及其他利息收入	7,191	19,560
短期租賃物業存貨之租金收入	3,283	4,082

### 5. 其他收益及虧損

	2017 千元	2016 千元
持作買賣權益工具投資之公平價值變動收益（虧損）	5,724	(5,177)
其他應收款項之減值虧損確認	(3,163)	(307)
撥回已撇銷之壞賬	648	945
匯兌虧損淨額	(28,139)	(33,041)
處置物業、機械及設備之虧損	(4,478)	(6,672)
	<b>(29,408)</b>	<b>(44,252)</b>

## 6. 融資成本

	2017 千元	2016 千元
借貸成本：		
銀行借款	77,437	89,054
應付聯營公司款項	1,474	7,775
應付非控股權益款項	1,001	115
其他應付賬款之推算利息開支	1,079	1,303
其他借款	2,475	3,237
	<b>83,466</b>	101,484
減：撥作包含於物業、機械及設備內之在建工程資本之數額	(8,601)	(17,598)
撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(8,375)	(7,147)
撥作開發中投資物業資本之數額	(3,202)	(1,859)
	<b>63,288</b>	74,880

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。

## 7. 除稅前虧損

	2017 千元	2016 千元
除稅前虧損已扣除（計入）：		
其他無形資產攤銷：		
年度撥備額	1,526	1,867
減：撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(45)	(12)
	<b>1,481</b>	1,855
確認為費用之存貨成本（包含物業存貨減值撥備）	<b>137,436</b>	381,187
物業、機械及設備之折舊：		
年度撥備額	55,224	89,850
減：撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(146)	(265)
撥作包含於物業、機械及設備內之在建工程資本之數額	(66)	(88)
撥作開發中投資物業資本之數額	(48)	(49)
	<b>54,964</b>	89,448
調撥預付租賃款項	5,486	6,031
持作買賣權益工具投資之股息收入	(2,542)	(2,607)
總利息收入（包含於收入及其他收入內）	<b>(15,176)</b>	(29,932)

## 8. 稅項

	2017 千元	2016 千元
稅項支出（撥入）包括：		
中國（不包括香港）產生之稅項：		
本年度	13,899	6,592
過往年度撥備不足（超額撥備）	171	(2,286)
	<b>14,070</b>	4,306
遞延稅項		
土地增值稅（「土地增值稅」）	(5,384)	(98,667)
其他	(7,368)	(18,334)
	<b>(12,752)</b>	(117,001)
本公司及其附屬公司應佔稅項	<b>1,318</b>	(112,695)

兩個年度之香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按稅率 16.5% 計算。因本集團兩個年度之估計應課稅溢利已被承前稅務虧損所吸收，綜合財務報表中並無計提香港利得稅撥備。

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%。

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。

## 9. 每股基本虧損

本公司擁有人應佔年度每股基本虧損乃按以下數據計算得出：

	2017 千元	2016 千元
用以計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔年度虧損	(34,143)	(297,902)

	2017 股份數目	2016 股份數目
用以計算每股基本虧損之普通股加權平均數	4,577,663,388	4,577,360,572

兩個年度之每股攤薄虧損的計算並無假設行使本公司之購股權，因其將導致每股虧損減少。

## 10. 分派

	2017 千元	2016 千元
於本年度確認為分派之股息：		
截至 2016 年 3 月 31 日止年度之已宣派末期現金股息		
— 無 (2016：截至 2015 年 3 月 31 日止年度為每股 0.5 仙)	-	22,887

本公司董事局已議決不建議股東批准派付截至 2017 年 3 月 31 日止年度之任何末期股息(2016：無)。

## 11. 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
<b>公平價值</b>				
於 2016 年 3 月 31 日	247,781	301,435	588,517	1,137,733
匯兌調整	(14,196)	(17,031)	(33,274)	(64,501)
由物業、機械及設備、其他 無形資產及預付租賃款項轉入 添置	6,766 -	- -	- 7,910	6,766 7,910
於綜合收益表內確認之公平價值 增加(減少)淨額	5,010	1,149	(4,462)	1,697
於 2017 年 3 月 31 日	245,361	285,553	558,691	1,089,605

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。

## 12. 物業存貨

	2017 千元	2016 千元
供出售在建物業（附註 a）	1,056,262	1,094,786
已完工持作出售物業（附註 b）	407,808	433,445
	<b>1,464,070</b>	1,528,231

附註：

- (a) 於 2017 年 3 月 31 日，供出售在建物業有金額約 340,802,000 元（2016：368,598,000 元）按可變現淨值列賬，物業存貨減值撥備約 188,176,000 元已於截至 2016 年 3 月 31 日止年度確認入賬。
- (b) 於 2017 年 3 月 31 日，已完工持作出售物業有金額約 218,603,000 元（2016：231,698,000 元）按可變現淨值列賬，物業存貨減值撥備約 26,139,000 元已於截至 2016 年 3 月 31 日止年度確認入賬。

### 13. 貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項

本集團港口及物流分部之客戶信貸期一般由 30 至 90 日不等。物業業務之租金收入須按協議之規定收款，而本集團就其他應收賬款授出之信貸期一般由 30 至 90 日不等。

貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項已計入約 105,901,000 元（2016：107,439,000 元）之貿易應收賬款。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。以發票日期為基準，扣除呆賬撥備後，該等貿易應收賬款於報告期完結時之賬齡分析呈列如下：

	2017 千元	2016 千元
90 日內	73,428	59,217
超過 90 日但於 180 日內	17,336	33,108
超過 180 日	15,137	15,114
	<b>105,901</b>	<b>107,439</b>

### 14. 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 65,421,000 元（2016：80,869,000 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：

	2017 千元	2016 千元
90 日內	49,873	56,146
超過 90 日但於 180 日內	672	728
超過 180 日	14,876	23,995
	<b>65,421</b>	<b>80,869</b>

### 15. 本報告期後之事項

於 2017 年 5 月 12 日，合共 915,470,000 股新股份已由配售代理按每股 0.156 元之價格配售予不少於六名獨立承配人。所得款項淨額約 1.39 億元預期用於本集團之一般營運資金。

915,470,000 股配售股份相當於(i)緊接配售事項完成前本公司已發行股本之約 19.94%及(ii)經配發及發行新股份擴大後本公司已發行股本之約 16.63%。

## 末期股息

保華董事局已議決不建議派付截至2017年3月31日止年度之末期股息（2016：無）。

## 暫停辦理股東登記手續

保華將於2017年8月29日（星期二）至2017年9月1日（星期五）（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保華將於2017年9月1日（星期五）舉行之2017年股東週年大會（「2017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2017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2017年8月28日（星期一）下午四時正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。

## 管理層討論及分析

### 財務表現及狀況回顧

於截至2017年3月31日止年度，本集團錄得綜合收入約5.54億元（2016：4.88億元），較去年增加約14%。綜合收入增長乃主要由於港口及物流業務分部帶來之貢獻增加。經計及攤佔聯營公司及合營企業之收入，收入為約44.01億元（2016：57.91億元），較去年減少24%，此乃主要受來自保華建業合約工程之收入下跌所影響。

本集團毛利較去年增加13%至約1.72億元（2016：1.52億元），毛利率佔綜合收入31%（2016：31%）。由於受惠於年內煤炭吞吐量增加及宜昌港務集團雲池碼頭一期開始商業營運，港口及物流業務分部之收入逐步上升而為本集團之毛利帶來整體改善。

本集團之分銷及銷售費用減少44%至約5,000萬元（2016：8,900萬元）。分銷成本大幅下降主要由於(a)僅於去年為提升液化石油氣分銷設備對液化石油氣資產作出一次性撇減價值約3,700萬元，以及(b)於年內實施有效之成本控制措施。

年內，本集團錄得除稅前虧損約2,300萬元（2016：4.74億元），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2,900萬元（2016：2,700萬元）；
- (ii) 港口及物流業務之收益淨額約1.21億元（2016：9,600萬元）；
- (iii) 物業業務之虧損淨額約1,000萬元（2016：4.09億元）；
- (iv) 庫務業務之收益淨額約2,000萬元（2016：2,400萬元）；
- (v) 企業及其他開支淨額約1.2億元（2016：1.37億元），當中包括與收購相關之成本約2,100萬元（2016：3,200萬元）及匯兌虧損淨額約2,800萬元（2016：3,300萬元）；及
- (vi) 融資成本約6,300萬元（2016：7,500萬元）。

保華擁有人應佔年度虧損淨額為約3,400萬元（2016：2.98億元），而每股基本虧損為0.7仙（2016：6.5仙）。虧損淨額主要由於以人民幣計值之貨幣資產於年內產生匯兌虧損約2,800萬元（2016：3,300萬元）。虧損淨額下跌主要由於不復現於去年錄得之(a)對若干發展中物業存貨作出減值撥備，以及(b)若干投資物業公平價值淨虧損。

與本集團於2017年3月31日之財務狀況相比，由於受到上述人民幣貶值影響，總資產減少8%至約77.82億元（2016：84.26億元）。於2017年3月31日，流動資產淨值為約7.92億元（2016：10.56億元），而以流動資產對流動負債所計算出之流動比率減少至1.49倍（2016：1.62倍）。經計及(a)虧損淨額約3,400萬元；(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6,200萬元；(c)因換算海外業務而產生之人民幣匯兌虧損約1.97億元；及(d)行使購股權所得款項約200萬元後，於2017年3月31日，保華擁有人應佔權益減少7%至約40.09億元（2016：43億元），相等於每股0.87元（2016：0.94元）。

經營活動及投資活動之現金流入淨額分別約600萬元（2016：流出約9,200萬元）及約1.43億元（2016：2.56億元）。融資活動之現金流出淨額約2.52億元（2016：1.83億元），導致年內之可用現金及與現金等值項目淨額減少約1.03億元（2016：1,900萬元）。

## 營運回顧及業務發展

### 港口及物流

年內，保華港口及物流業務作出穩定表現，大多數港口之貨物吞吐量及集裝箱吞吐量均錄得滿意增加。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。

#### 南通港口集團（持有 45%權益）

年內，南通港口集團為本分部之經營溢利貢獻約 6,200 萬元（2016：9,900 萬元）。貢獻減少，乃由於市場競爭加劇令鐵礦石作業收費減少，以及不復現於去年錄得之一次性補助所致。

南通港是一個開放從事外貿的國家一類口岸，並為國內一個重要的樞紐港。作為長三角地區一個重要的河港，南通港提供便捷的陸路及水路進出長江流域，並且是長三角地區內一個理想的貨物中轉港口。南通港口集團擁有岸線長達 4.2 公里，佔地 1.6 平方公里，並有 4 個主要碼頭，即通州港、江海港、狼山港及集裝箱碼頭，合共經營 24 個泊位。南通港口集團處理的貨種主要有鐵礦石、礦石、水泥熟料、鋼材、煤炭、肥料、穀物及糧油。

南通港口集團於 2016 年之貨物年吞吐量上升 1%至約 6,650 萬噸（2015：6,610 萬噸），而於 2016 年之集裝箱吞吐量增加 3%至 574,000 個標準箱（2015：558,000 個標準箱）。

因應於 2016 年 9 月國家正式印發的《長江經濟帶發展規劃綱要》，及由省與地方政府落實其措施中提出的整合於長江流域港口所有權及經營權以便更有效利用港口資源之新政策，本集團就有可能出售我們在南通港集團的股權正進行洽商。

#### 宜昌港務集團（持有 51%權益）

年內，宜昌港務集團為本分部貢獻經營溢利約 3,700 萬元（2016：1,700 萬元）。於年內，其受惠於煤炭吞吐量增長，以及於 2016 年 5 月開始商業營運之雲池碼頭一期之集裝箱運輸量增加，令收入及毛利均達致增長。

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、以及於其持有 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 2017 年 3 月 31 日止年度之貨物年吞吐量上升 15%至約 840 萬噸（2016：730 萬噸）。其集裝箱年吞吐量則增加 26%至 167,000 個標準箱（2016：133,000 個標準箱）。

### 江陰蘇南集裝箱碼頭（持有 40%權益）

年內，江陰蘇南繼續為本分部之經營溢利提供令人滿意之貢獻約 1,000 萬元（2016：800 萬元）。

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。主要從事集裝箱裝卸、倉儲、維修、清洗及租賃集裝箱業務。

江陰蘇南之集裝箱年吞吐量於 2016 年增加 4%至 476,000 個標準箱（2015：457,000 個標準箱）。

### 嘉興內河國際碼頭（持有 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 1,200 萬元（2016：700 萬元）。雖然碼頭集裝箱吞吐量受附近內河集裝箱碼頭之激烈競爭影響，其力求透過高回報產品組合以實現更高之利潤率。

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、倉儲及信息服務等綜合性物流支援服務。

截至 2017 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 11%至約 164,000 個標準箱（2016：184,000 個標準箱）。

### 液化石油氣、壓縮天然氣及物流（持有100%權益）

年內，民生石油的液化石油氣及壓縮天然氣分銷及物流業務分部業績達致收支平衡（2016：經營虧損約 3,500 萬元）。雖然民生石油透過調低液化石油氣及壓縮天然氣銷售價格以保持其市場佔有率，惟其透過成功控制其採購氣之成本以達致平穩之毛利率。因此，其液化石油氣及壓縮天然氣零售及分銷業務正為民生石油產生令人滿意的經營利潤以及經營性現金流入。儘管其物流業務未有盈利因而影響整體經營業績，民生石油正致力於通過加強物流措施並抓住全國推廣環保燃料的新市場機遇，以增強盈利能力及銷售表現。

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，並在武漢市擁有九座液化石油氣加氣站及五座壓縮天然氣加氣站。透過其成熟的批發及分銷網絡，於武漢車用液化石油氣市場取得高佔有率。年內，民生石油透過提升壓縮天然氣於產品組合中之佔比已達致一個更穩定的利潤率，而壓縮天然氣將會繼續成為民生石油業績的一個主要貢獻者。

## 港口發展

### 洋口港（持有 9.9%權益）

本集團於洋口港公司之 9.9%股本權益並無為本分部年內之經營溢利貢獻股息收入（2016：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優越位置，可成為國內大宗乾濕散貨的大型中轉基地之一。

保華繼續通過其 9.9%股本權益分享洋口港未來的增長，並擬持有該權益作長期投資用途，且將其列作權益工具投資。於 2017 年 3 月 31 日，於洋口港公司的投資按公平價值列賬約 3.59 億元（2016：4.22 億元）。

## 工程業務

### 保華建業（持有 48.2%權益）

截至 2017 年 3 月 31 日止年度，保華建業為本分部之經營溢利貢獻約 2,900 萬元（2016：2,700 萬元）。儘管來自合約工程之收入有所下跌，其仍透過有效控制經營成本而保持穩定的盈利能力。

年內，保華建業錄得收入約 69.54 億元（2016：99.6 億元），並取得總值約 96.57 億元（2016：48.91 億元）之新工程合約。於 2017 年 3 月 31 日，保華建業手頭持有合約總值約 272.27 億元（2016：235.21 億元），剩餘工程價值約 114.24 億元（2016：75.89 億元）。保華建業將堅持透過尋求與客戶之合作關係並積極引進新科技及技術加強其業務。

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。70 年來，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、鐵路、隧道、港口、水利及排污設施等。

## 物業

年內，物業業務錄得經營虧損約 1,000 萬元（2016：4.09 億元）。經營虧損乃主要由於年內來自小洋口度假項目之開發費用淨額約 800 萬元（2016：1,400 萬元）及物業銷售下跌所致。年內經營虧損大幅減少乃由於(a) 不復現於去年對位於小洋口若干物業存貨因房地產發展及銷售計劃推遲而作出約 2.14 億元之減值撥備；及(b) 錄得投資物業公平價值變動收益淨額約 200 萬元（2016：虧損淨額約 1.7 億元）。

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 2017 年 3 月 31 日，11.5 平方公里之土地儲備中約 6.88 平方公里（2016：6.88 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	分類
0.88	已開發土地	投資物業
2.00	開發中土地	投資物業
2.11	已開發土地	物業存貨
1.89	開發中土地	物業存貨
4.62	待開發	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 8.44 億元（2016：8.9 億元），並於年內錄得重估虧損淨額約 300 萬元（2016：1.54 億元）。

於 2017 年 3 月 31 日，若干物業存貨約 5.59 億元（2016：6 億元）以可變現淨值列賬。去年，物業存貨減值撥備約 2.14 億元已於綜合收益表確認入賬。

於 2017 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。該投資物業於年內並無錄得公平價值變動（2016：虧損約 1,900 萬元）。本集團亦持有「南通國際貿易中心」約 14,000 平方米之建築面積供出售。年內，該大樓為本集團貢獻租金收入約 700 萬元（2016：800 萬元）。

於 2017 年 3 月 31 日，位於沿長江流域之宜昌市主城區，本集團透過宜昌港務集團持有若干商業、住宅及工業物業，建築面積約 119,000 平方米（包括約 5,000 平方米之商舖）供出租及分類為投資物業。年內，該投資物業錄得重估收益約 500 萬元（2016：300 萬元）及為本集團貢獻租金收入約 700 萬元（2016：700 萬元）。

本集團與保華建業透過合營企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 1,200 萬元（2016：1,200 萬元），於 2017 年 3 月 31 日之出租率達約 96%。

### 庫務

年內，庫務投資為本集團之經營溢利貢獻約 2,000 萬元（2016：2,400 萬元）。年內，持作買賣之上市證券錄得公平價值收益約 600 萬元（2016：虧損約 500 萬元）及產生股息收入約 200 萬元（2016：300 萬元）。高息貸款及存置於香港的人民幣銀行存款之利息收入約 1,200 萬元（2016：2,600 萬元）。

於 2017 年 3 月 31 日，(a)本集團持作買賣之上市證券組合總值約 5,200 萬元（2016：5,900 萬元），相當於本集團總資產約 0.7%（2016：0.7%）；及(b)應收高息貸款組合約 6,200 萬元（2016：5,600 萬元），相當於本集團總資產約 0.8%（2016：0.7%）。

我們打算為這個業務分部的經營進行檢討及重新定位，以擴大我們的庫務投資及證券交易活動，並為達致多元化而探索提供金融服務的機遇，以提高這一領域的整體回報。

### 重大收購及出售

年內，本集團並無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 2017 年 5 月 12 日，本公司合共 915,470,000 股新股份已由配售代理按每股 0.156 元之價格配售予不少於六名獨立承配人以籌集到淨額約 1.39 億元。

### 展望

通過沿長江流域的港口網路，保華已做好準備把握「一帶一路」政策下帶來的新機遇，該政策有利於我們營運區域內的國際聯繫及經濟增長。但是，因應 2016 年 9 月國家正式印發的《長江經濟帶發展規劃綱要》及其落實措施中提出的整合於長江流域港口所有權及經營權以便更有效利用港口資源之政策，保華是時候審視自己的選擇，以應對國家的新政策。集團亦正考慮各種選擇以進一步加強財務流動性及支持未來增長。展望未來，保華在繼續港口運營和休閒產業發展的同時，也將尋找其它的業務機會。

## 流動資金與資本來源

於 2017 年 3 月 31 日，本集團有總資產 77.82 億元（2016：84.26 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十年。本集團所產生之收入及成本主要以港元及人民幣為單位。年內並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 2017 年 3 月 31 日，本集團總借款額共達約 18.66 億元（2016：21.1 億元），其中約 13.25 億元（2016：13.63 億元）須按要求或於一年內償還，另外約 5.41 億元（2016：7.47 億元）須於一年後償還，乃由(a)銀行及其他借款；以及(b)計息之應付非控股權益和聯營公司款項組成。以港元計值之借款中，有約 7.02 億元（2016：9.35 億元）按浮動利率計息，另有約 100 萬元（2016：無）按固定利率計息。以人民幣計值之借款中，有約 5.97 億元（2016：7.05 億元）按浮動利率計息，另有約 5.66 億元（2016：4.7 億元）按固定利率計息。本集團之資本負債比率為 0.47（2016：0.49），該項比率乃根據本集團有約 18.66 億元（2016：21.1 億元）之總借款及有約 40.09 億元（2016：43 億元）之股東資金計算。

本集團於 2017 年 3 月 31 日之現金、銀行結存及存款為約 5 億元（2016：7.61 億元），當中約 3.11 億元（2016：4.68 億元）以人民幣計值，約 1.86 億元（2016：2.93 億元）以港元計值，及約 300 萬元（2016：20 萬元）以其他貨幣計值。有約 10 萬元之結存已抵押予銀行以擔保授予本集團之一般信貸融資（2016：1.52 億元，其中包含為擔保以港元計值及於香港使用之銀行信貸融資而存放於香港之存款約人民幣 8,900 萬元（相當於約 1.07 億元））。於 2017 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 11.93 億元（2016：12.41 億元）。

## 或然負債

於 2017 年 3 月 31 日，本集團並無或然負債（2016：無）。

## 資產抵押

於 2017 年 3 月 31 日，本集團若干物業權益、物業、機械及設備和銀行結存總值約 9.24 億元（2016：9.88 億元）及本公司於若干附屬公司之投資約 4.45 億元（2016：4.45 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。

## 承擔

於 2017 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 1,100 萬元（2016：900 萬元）。

## 僱員數目及薪酬政策

於 2017 年 3 月 31 日，本集團僱用合共 1,486 名（2016：1,581 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策略。本集團之香港及內地僱員均受惠於此類計劃。

## 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 2016 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 2016 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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。2017 年年報將於 2017 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

2017年股東週年大會已定於2017年9月1日（星期五）舉行。2017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，2017年6月23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
莫一帆先生	：	獨立非執行董事