

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。



Chuang's Consortium International Limited

(莊士機構國際有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 367)

截至二零一七年三月三十一日止年度業績公佈

Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司) (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 欣然公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合業績如下：

年度摘要

業務

本財政年度對本集團乃重要並取得豐碩成果的一年，我們不僅錄得本公司權益持有人應佔溢利淨額1,264,300,000港元，較去年增長約112%，同時亦完成了以下多項策略性行動：

- 出售香港山頂歌賦山道15號投資項目

本集團成功把握香港高尚住宅物業市場之升勢，通過訂立協議以2,100,000,000港元出售持有位於山頂歌賦山道15號物業投資項目之物業持控公司。以每平方呎金額而言，該交易創下香港新高。有關出售預計將於二零一八年第三季完成，此出售事項將為本集團帶來總收益淨額合共逾1,000,000,000港元。

- 出售中華人民共和國(「中國」)東莞市發展項目

同時，本集團亦抓住中國物業市場日益興旺的機遇，以人民幣1,300,000,000元(相等於約1,500,000,000港元)出售持有中國東莞市物業發展項目之物業持控公司，為本集團帶來除稅後收益淨額約1,200,000,000港元(扣除非控制性權益500,000,000港元前)。

- 拓展物業投資至英國倫敦

本集團以79,000,000英鎊(相等於約764,000,000港元)，即約每平方呎1,017英鎊(相等於約9,845港元)購入位於倫敦市核心地段Fenchurch Street 6-12號的優質寫字樓，將地域版圖擴大至英國市場。英國倫敦為世界金融中心之一，擁有高市場流動性及透明度，而受全球投資者追捧。購入該優質寫字樓物業除了為本集團提供穩定的租金收入，更可望將來帶來資本增值之利。

- 通過收購步陞工商業大廈增加土地儲備

於二零一七年四月，本集團訂立協議以301,200,000港元收購位於九龍深水埗之步陞工商業大廈。有關收購預期將於二零一七年七月三十一日或之前完成，此收購不但增加本集團經常性租金收入，並擴大本集團之土地儲備。

- 就墓園業務完成業務架構重整

本集團完成一項業務架構重整，將墓園業務由Midas International Holdings Limited(勤達集團國際有限公司)歸納於Chuang's China Investments Limited(莊士中國投資有限公司)旗下，讓本集團能夠更有效地調配資源。

- 回購股份

為了替股東提升價值，本公司於過去兩個財政年度於香港聯合交易所有限公司回購共約61,000,000股股份，涉資約68,000,000港元，相等於約每股1.11港元。

財務及股東價值

我們於截至二零一七年三月三十一日止年度錄得穩健的財務業績，而本集團之關鍵財務指標載列如下：

- 本公司權益持有人應佔溢利增加約112%至1,264,300,000港元
- 每股盈利增加118%至港幣75.19仙
- 本集團資產總值增加24%至19,200,000,000港元
- 本公司權益持有人應佔資產淨值增加14%至9,800,000,000港元
- 每股資產淨值增加15%至5.84港元
- 本集團現金資源總額(包括持作買賣之投資)增加121%至4,800,000,000港元
- 淨負債與資本比率改善至14.2%
- 本年度每股股息總額(包括特別股息)增加60%至每股港幣8.0仙

展望未來

展望未來，我們將積極提高投資物業的租金回報，加快位於香港寶珊道及屯門、中國鞍山的莊士•中心城、以及蒙古國的國際金融中心及sáv Residence之項目發展。我們深信，於上述發展項目完成後將可進一步為股東增值。同時，本集團熱衷跟隨國家的「一帶一路」政策，該政策將推動從亞洲到歐洲多個國家產生的經濟動力，涉及巨大商機。

綜合收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入及收益淨額	3	1,137,910	1,869,172
收入		1,066,225	1,864,037
公平值反映於損益之金融資產之收益淨額		71,685	5,135
銷售成本		(585,055)	(995,589)
毛利		552,855	873,583
其他收入及收益淨額	5	53,155	126,876
出售附屬公司之收益	6	1,340,681	–
銷售及推廣支出		(73,765)	(141,558)
行政費用及其他經營支出		(557,730)	(496,402)
投資物業之公平值變動		751,336	446,143
經營溢利	7	2,066,532	808,642
融資費用	8	(90,308)	(86,999)
攤佔聯營公司業績		(210)	42
攤佔合營企業業績	9	25,905	64,265
除稅前溢利		2,001,919	785,950
稅項	10	(226,754)	(158,836)
本年度溢利		1,775,165	627,114
應佔：			
權益持有人		1,264,279	597,759
非控制性權益		510,886	29,355
		1,775,165	627,114
每股盈利(基本及攤薄)	12	港幣仙 75.19	港幣仙 34.51

綜合全面收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利	<u>1,775,165</u>	<u>627,114</u>
其他全面收入：		
日後或會重列入損益之項目：		
淨匯兌差額	(111,992)	(96,333)
攤佔一間合營企業之匯兌儲備	(6,562)	–
出售/清盤附屬公司時之匯兌儲備變現	616	–
可供出售之金融資產之公平值變動	95,895	(58,840)
出售可供出售之金融資產時之 投資重估儲備變現	<u>(549)</u>	<u>(199)</u>
日後或會重列入損益之其他全面虧損總額	<u>(22,592)</u>	<u>(155,372)</u>
日後或不會重列入損益之項目：		
將資產從物業、廠房及設備和租用土地 及土地使用權撥入投資物業產生之 公平值收益，扣除遞延稅項	<u>34,710</u>	<u>54,188</u>
本年度其他全面收入/(虧損)總額	<u>12,118</u>	<u>(101,184)</u>
本年度全面收入總額	<u>1,787,283</u>	<u>525,930</u>
應佔全面收入總額：		
權益持有人	1,283,792	539,939
非控制性權益	<u>503,491</u>	<u>(14,009)</u>
	<u>1,787,283</u>	<u>525,930</u>

綜合資產負債表

二零一七年三月三十一日結算

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		617,968	676,503
投資物業	13	8,333,540	6,777,007
租用土地及土地使用權		813,487	883,580
待發展/發展中物業		593,071	588,828
墓園資產	14	495,550	545,870
聯營公司		67,610	64,738
合營企業		401,475	351,465
可供出售之金融資產		235,907	179,736
貸款及應收賬款		156,290	159,007
		<u>11,714,898</u>	<u>10,226,734</u>
流動資產			
待售物業		1,882,939	2,321,074
墓園資產	14	201,463	103,265
存貨		172,029	176,827
應收賬款及預付款項	15	459,237	461,068
公平值反映於損益之金融資產		1,657,389	506,943
已抵押銀行結存		–	40,173
現金及銀行結存		3,140,744	1,627,886
		<u>7,513,801</u>	<u>5,237,236</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用	16	628,766	360,095
已收取售樓按金		3,703	364,830
短期銀行借款		158,377	15,098
長期銀行借款之即期部份		803,324	842,847
應付稅項		277,543	313,232
		<u>1,871,713</u>	<u>1,896,102</u>
流動資產淨值		<u>5,642,088</u>	<u>3,341,134</u>
總資產減流動負債		<u>17,356,986</u>	<u>13,567,868</u>

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
權益		
股本	419,298	423,479
儲備	<u>9,369,133</u>	<u>8,191,233</u>
股東資金	9,788,431	8,614,712
非控制性權益	<u>1,955,529</u>	<u>1,437,706</u>
權益總額	<u>11,743,960</u>	<u>10,052,418</u>
非流動負債		
長期銀行借款	5,222,864	3,113,127
遞延稅項負債	284,136	367,977
與非控制性權益之貸款及應付款項	47,484	34,346
其他非流動負債	<u>58,542</u>	<u>—</u>
	<u>5,613,026</u>	<u>3,515,450</u>
	<u>17,356,986</u>	<u>13,567,868</u>

附註：

1. 一般資料

Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司) (「本公司」) 為於百慕達註冊成立及在香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 主板上市之有限責任公司。其註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而在香港之主要營業地點為香港中環遮打道18號歷山大廈25樓。

本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 之主要業務為物業發展、投資及買賣，酒店經營及管理，墓園發展及經營，印刷產品、床上用品、手錶配件及商品之製造、銷售及貿易，證券投資及買賣，融資業務以及資訊科技業務。

2. 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、可供出售之金融資產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頒佈之所有適用的香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」)。除另有說明外，編製綜合財務報告所採用之主要會計政策已貫徹應用於所呈列之各個年度。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報告須採用若干重大之會計估計。管理層亦須在採用本集團會計政策之過程中作出判斷。

採納新訂準則及準則修訂之影響

於截至二零一七年三月三十一日止財政年度，本集團已採納下列新訂準則及準則修訂，其對始於二零一六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：

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報告之呈列—披露計劃
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	物業、廠房及設備和無形資產—澄清可接納之 折舊及攤銷方法
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報告：獨立財務報告之權益法
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體—應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則第11號(修訂本)	合營安排—收購合營業務權益之會計處理
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(修訂本)	對二零一二至二零一四年期間香港財務報告準則 之年度完善

本集團已評估採納此等新訂準則及準則修訂之影響，認為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作出任何重大更改。

尚未生效之新訂準則及準則修訂

以下為已頒佈及適用於本集團業務且本集團始於二零一七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：

香港會計準則第7號(修訂本)	現金流量表—披露計劃 (自二零一七年一月一日起生效)
香港會計準則第12號(修訂本)	所得稅—確認未變現虧損之遞延稅項資產 (自二零一七年一月一日起生效)
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 (自二零一八年一月一日起生效)
香港財務報告準則第9號 香港財務報告準則第15號	金融工具(自二零一八年一月一日起生效) 源自客戶合約之收入 (自二零一八年一月一日起生效)
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 (自二零一八年一月一日起生效)
香港財務報告準則第16號 香港財務報告準則(修訂本)	租約(自二零一九年一月一日起生效) 對二零一四至二零一六年期間香港財務報告 準則之年度完善(自二零一七年一月一日或 二零一八年一月一日起(視何者適用)生效)

對本集團會計政策及綜合財務報告的呈列可能產生影響的該等新訂準則及準則修訂之主要發展載述如下：

香港財務報告準則第15號將取代涵蓋產品及服務合約之香港會計準則第18號及涵蓋建築合約之香港會計準則第11號。根據香港財務報告準則第15號，收入於產品或服務之控制權轉移至客戶時確認。管理層正在評估採納香港財務報告準則第15號對本集團綜合財務報告之影響，並預計若干物業銷售的收入確認之時間可能受到影響。在現階段，本集團尚未能估計採納香港財務報告準則第15號對本集團綜合財務報告構成之影響。本集團將於往後十二個月詳細評估其影響。

本集團將於上述新訂準則及準則修訂開始生效時予以採用。本集團已開始評估其對本集團之影響，惟目前尚未能確定對本集團之經營業績及財務狀況會否產生任何重大影響。

3. 收入及收益淨額

本年內確認之收入及收益淨額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入		
銷售物業	453,306	1,251,755
租金收入及管理費	194,882	175,893
酒店經營及管理收入	90,052	98,779
銷售墓園資產	17,574	22,300
銷售貨品及商品	251,248	303,048
融資業務之利息收入	7,837	–
公平值反映於損益之金融資產之利息收入	50,116	11,970
上市投資股息收入	1,210	292
	<u>1,066,225</u>	<u>1,864,037</u>
收益淨額		
公平值反映於損益之金融資產之已變現收益淨額	9,098	3,653
公平值反映於損益之金融資產之公平值收益淨額	<u>62,587</u>	<u>1,482</u>
	<u>71,685</u>	<u>5,135</u>
收入及收益淨額	<u><u>1,137,910</u></u>	<u><u>1,869,172</u></u>

4. 分部資料

(a) 按業務呈列之分部資料

主要營運決策人(「主要決策人」)為執行董事及高層管理人員。主要決策人審視本集團之內部報告以評估表現及分配資源。管理層根據此等報告釐定經營分部。

主要決策人從營運角度去考慮業務。截至二零一七年三月三十一日止年度，主要決策人認為融資業務為新業務分部。因此，業務分部包括物業發展、投資及買賣，酒店經營及管理，墓園，貨品及商品銷售，證券投資及買賣，融資業務以及其他業務(包括資訊科技業務)。主要決策人根據分部業績估算去評估經營分部之表現。

按業務呈列之分部資料如下：

	物業發展、 投資及買賣 千港元	酒店經營 及管理 千港元	墓園 千港元 (附註)	貨品及 商品銷售 千港元	證券投資 及買賣 千港元	融資業務 千港元	其他及 行政 千港元	二零一七年 總額 千港元
收入及收益淨額	648,188	90,052	17,574	251,248	123,011	7,837	-	1,137,910
其他收入及收益淨額	15,997	74	564	7,364	3,343	-	25,813	53,155
經營溢利/(虧損)	2,234,895	(58,646)	(2,297)	(13,759)	125,048	5,408	(224,117)	2,066,532
融資(費用)/收入	(73,858)	(14,661)	127	(1,672)	(244)	-	-	(90,308)
攤佔聯營公司業績	68	2,625	-	-	-	-	(2,903)	(210)
攤佔合營企業業績	25,905	-	-	-	-	-	-	25,905
除稅前溢利/(虧損)	2,187,010	(70,682)	(2,170)	(15,431)	124,804	5,408	(227,020)	2,001,919
稅項(支出)/抵免	(189,963)	-	(36,954)	163	-	-	-	(226,754)
本年度溢利/(虧損)	1,997,047	(70,682)	(39,124)	(15,268)	124,804	5,408	(227,020)	1,775,165
分部資產	11,291,402	1,293,231	722,590	311,499	1,659,319	158,143	3,323,430	18,759,614
聯營公司	199	45,461	-	-	-	-	21,950	67,610
合營企業	401,475	-	-	-	-	-	-	401,475
資產總值	11,693,076	1,338,692	722,590	311,499	1,659,319	158,143	3,345,380	19,228,699
負債總額	6,356,723	701,399	256,756	84,013	136	-	85,712	7,484,739
以下為其他分部項目：								
資本支出	1,179,497	5,933	13,418	12,449	-	-	2,679	1,213,976
折舊	1,553	29,756	714	16,242	-	-	11,879	60,144
租用土地及土地使用權攤銷	32	40,316	59	520	-	-	-	40,927
待售物業減值撥備	3,054	-	-	-	-	-	-	3,054
業務應收賬款減值撥備	2,693	-	-	-	-	-	-	2,693
其他按金減值撥備	54,707	-	-	-	-	-	-	54,707
存貨減值撥備之回撥	-	-	-	(1,420)	-	-	-	(1,420)
出售附屬公司之收益	(1,340,681)	-	-	-	-	-	-	(1,340,681)

附註：就附註14所述之重組事項，墓園業務相關的稅項已納入「墓園」分部。

	物業發展、 投資及買賣 千港元	酒店經營 及管理 千港元	墓園 千港元	貨品及 商品銷售 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他及 行政 千港元	二零一六年 總額 千港元
收入及收益淨額	1,427,648	98,779	22,300	303,048	17,397	-	1,869,172
其他收入及收益/(虧損)淨額	<u>92,204</u>	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>20,510</u>	<u>(986)</u>	<u>15,108</u>	<u>126,876</u>
經營溢利/(虧損)	1,094,993	(66,030)	(5,558)	(24,807)	16,411	(206,367)	808,642
融資(費用)/收入	(69,151)	(14,749)	414	(3,513)	-	-	(86,999)
攤佔聯營公司業績	77	1,783	-	-	-	(1,818)	42
攤佔合營企業業績	<u>64,265</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>64,265</u>
除稅前溢利/(虧損)	1,090,184	(78,996)	(5,144)	(28,320)	16,411	(208,185)	785,950
稅項(支出)/抵免	<u>(160,261)</u>	<u>-</u>	<u>1,583</u>	<u>(158)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(158,836)</u>
本年度溢利/(虧損)	<u>929,923</u>	<u>(78,996)</u>	<u>(3,561)</u>	<u>(28,478)</u>	<u>16,411</u>	<u>(208,185)</u>	<u>627,114</u>
分部資產	10,609,275	1,403,524	670,095	330,477	506,943	1,527,453	15,047,767
聯營公司	180	42,837	-	-	-	21,721	64,738
合營企業	<u>351,465</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>351,465</u>
資產總值	<u>10,960,920</u>	<u>1,446,361</u>	<u>670,095</u>	<u>330,477</u>	<u>506,943</u>	<u>1,549,174</u>	<u>15,463,970</u>
負債總額	<u>4,390,479</u>	<u>728,486</u>	<u>161,046</u>	<u>90,965</u>	<u>-</u>	<u>40,576</u>	<u>5,411,552</u>
以下為其他分部項目：							
資本支出	760,597	3,530	3,881	8,087	-	618	776,713
折舊	2,300	27,427	775	19,069	-	13,621	63,192
租用土地及土地使用權攤銷							
—扣除自綜合收益表	32	40,791	72	711	-	-	41,606
—於物業資本化	4,000	-	-	-	-	-	4,000
待售物業減值撥備	2,263	-	-	-	-	-	2,263
存貨減值撥備	-	-	-	5,521	-	-	5,521
業務應收賬款減值撥備	481	-	209	235	-	-	925
其他按金減值撥備	6,500	-	-	-	-	-	6,500
待售物業減值撥備之回撥	(2,392)	-	-	-	-	-	(2,392)
存貨減值撥備之回撥	-	-	-	(1,644)	-	-	(1,644)
業務應收賬款減值撥備之回撥	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(269)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(269)</u>

(b) 地域分部資料

本集團在多個不同地域經營業務。收入及收益淨額按客戶所在之國家呈列。非流動資產、資產總值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：

	收入及收益淨額		資本支出	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	418,080	1,069,553	98,808	377,978
中華人民共和國(「中國」)	447,632	485,607	265,851	354,908
英國	41,493	48,689	802,278	–
其他國家	230,705	265,323	47,039	43,827
	<u>1,137,910</u>	<u>1,869,172</u>	<u>1,213,976</u>	<u>776,713</u>

	非流動資產(附註)		資產總值	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	8,433,868	7,700,657	14,513,635	10,763,925
中國	1,518,262	1,598,538	3,013,761	3,754,742
英國	804,685	–	812,321	–
其他國家	565,886	588,796	888,982	945,303
	<u>11,322,701</u>	<u>9,887,991</u>	<u>19,228,699</u>	<u>15,463,970</u>

附註：列於地域分部之非流動資產為除可供出售之金融資產和貸款及應收賬款以外之非流動資產。

5. 其他收入及收益淨額

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行存款之利息收入	14,674	15,641
可供出售之金融資產之股息收入	3,243	8,640
出售廢料	2,977	4,171
賠償撥備之回撥(附註a)	–	58,546
將物業從待售物業撥入投資物業產生之公平值收益	18,829	21,187
收購一項物業業務之負商譽，扣除交易成本(附註b)	(4,640)	–
待售物業減值撥備之回撥	–	2,392
業務應收賬款減值撥備之回撥	–	269
出售物業、廠房及設備之收益淨額	3,867	4,718
出售可供出售之金融資產之收益	19,313	285
出售/清盤附屬公司時之匯兌儲備變現	(16,904)	–
匯兌收益/(虧損)淨額	3,129	(1,539)
雜項	8,667	12,566
	<u>53,155</u>	<u>126,876</u>

附註：

- (a) 於二零一三年五月二十七日，本集團之一間附屬公司(「賣方」)與一獨立第三者(「買方」)訂立協議，以代價1港元出售其於一間全資附屬公司之投資。賣方亦簽署一份以出售事項完成日期(即二零一三年八月十五日)後兩年為期，數額為人民幣48,800,000元(相等於約58,500,000港元)之賠償契約予買方。有關交易詳情已載於本公司二零一三年五月二十七日刊發之公佈。於二零一六年賠償撥備之回撥乃與此有關，因該項賠償已於截至二零一六年三月三十一日止年度屆滿。
- (b) 於二零一六年十一月四日，Chuang's China Investments Limited(莊士中國投資有限公司)(「莊士中國」)(本集團之上市附屬公司)之一間全資附屬公司與一獨立第三者訂立買賣協議，以代價淨額約79,000,000英鎊(相等於約764,000,000港元)收購英國倫敦之一幢寫字樓物業(「英國收購事項」)。本公司已於二零一六年十一月六日公佈英國收購事項，並載於二零一六年十二月九日刊發之通函。該項交易於二零一六年十一月二十四日完成。該物業已列為投資物業，並於交易完成時錄得收購該物業業務之負商譽38,900,000港元(未計及交易成本)。

6. 出售附屬公司之收益

於二零一六年八月二十五日，莊士中國及其一間全資附屬公司與獨立第三者訂立買賣協議，以代價淨額約人民幣1,300,000,000元(相等於約1,500,000,000港元)出售持有中國東莞一個物業發展項目之全資附屬公司(「東莞出售事項」)。莊士中國集團於交易完成後保留行政大樓及若干落成物業。本公司已於二零一六年八月二十八日公佈東莞出售事項，並載於二零一六年九月二十六日刊發之通函。有關交易已於二零一六年十月二十七日完成。出售東莞出售事項之附屬公司的收益及相關中國預扣企業所得稅分別見本附註及「稅項」(附註10)。

7. 經營溢利

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營溢利已計入：		
存貨減值撥備之回撥	<u>1,420</u>	<u>1,644</u>
並已扣除：		
已售物業成本	295,120	632,466
已售存貨成本	131,955	177,139
折舊	60,144	63,192
租用土地及土地使用權攤銷	40,927	41,606
待售物業減值撥備	3,054	2,263
存貨減值撥備	-	5,521
業務應收賬款減值撥備	2,693	925
其他按金減值撥備	54,707	6,500
員工成本，包括董事酬金		
工資及薪酬	224,363	256,429
退休福利成本	<u>8,515</u>	<u>9,490</u>

8. 融資費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
利息支出		
銀行借款	106,234	103,678
銀行透支	575	689
	<u>106,809</u>	<u>104,367</u>
業務應收賬款之公平值調整	<u>(127)</u>	<u>(414)</u>
於下列項目中資本化之數額		
投資物業	(6,685)	(4,183)
發展中物業	(9,689)	(12,771)
	<u>(16,374)</u>	<u>(16,954)</u>
	<u>90,308</u>	<u>86,999</u>

就物業發展借入之資金採用之資本化利率為每年介乎1.57%至8.08%(二零一六年：1.58%至8.08%)。

9. 攤佔合營企業業績

綜合收益表攤佔合營企業業績25,905,000港元(二零一六年：64,265,000港元)為攤佔合營企業截至二零一七年三月三十一日止年度之業績，主要包括攤佔一間合營企業投資物業之公平值收益(扣除相關之遞延稅項)30,000,000港元(二零一六年：64,000,000港元)。

10. 稅項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項		
香港利得稅	-	24,500
海外利得稅	-	158
中國企業所得稅	46,257	44,781
中國預扣企業所得稅(附註6及14)	151,176	-
中國土地增值稅	32,703	80,437
過往年度超額撥備	(272)	-
遞延稅項	(3,110)	8,960
	<u>226,754</u>	<u>158,836</u>

由於本集團承前之稅務虧損足可抵銷本年度之估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備(二零一六年：香港利得稅根據該年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算)。中國企業所得稅及海外利得稅則根據本年度之估計應課稅溢利分別按中國及本集團經營業務所在國家之稅率計算。中國預扣企業所得稅包括分別於附註6及14所述的東莞出售事項及重組事項因而出售附屬公司的相關稅項。中國土地增值稅根據土地升值(即物業銷售收益減去可扣除支出，包括土地成本和發展費用)按30%至60%之遞增率徵收。

攤佔截至二零一七年三月三十一日止年度聯營公司之稅項支出2,000港元(二零一六年：4,000港元)乃在綜合收益表內列為攤佔聯營公司業績。攤佔截至二零一七年三月三十一日止年度合營企業之遞延稅項支出9,994,000港元(二零一六年：21,440,000港元)則在綜合收益表內列為攤佔合營企業業績。

11. 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
中期股息每股港幣3.0仙(二零一六年：港幣2.0仙)	50,316	34,766
擬派末期股息每股港幣3.0仙(二零一六年：港幣3.0仙)	50,316	50,663
擬派特別股息每股港幣2.0仙(二零一六年：零)	33,544	-
	<u>134,176</u>	<u>85,429</u>

於二零一七年六月二十九日，董事會建議宣派末期股息每股港幣3.0仙(二零一六年：港幣3.0仙)，總額為50,316,000港元(二零一六年：50,663,000港元)，以及特別股息每股港幣2.0仙(二零一六年：零)，總額為33,544,000港元(二零一六年：零)。此等總額乃根據於二零一七年六月二十九日已發行之股份1,677,193,104股計算。擬派股息並未在綜合財務報告內反映為應付股息，惟於股東批准後將於截至二零一八年三月三十一日止年度以分配儲備之方式反映及列賬。

12. 每股盈利

每股盈利乃根據權益持有人應佔溢利1,264,279,000港元(二零一六年：597,759,000港元)及本年內已發行股份之加權平均數1,681,341,323(二零一六年：1,732,275,529)股計算。

由於本年度及上年度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。

13. 投資物業

於二零一六年六月九日，本集團之一間全資附屬公司與一獨立第三者訂立有條件協議，以代價2,100,000,000港元(可予調整)出售持有香港一項在建中投資物業之全資附屬公司(「香港出售事項」)。有關代價約80%將以現金支付，約20%則以轉讓一項中國物業予本集團之方式支付。本公司已於二零一六年六月十五日公佈該香港出售事項，並載於二零一六年七月二十日刊發之通函。該交易預期將於二零一八年第三季當建築及內部裝修工程完工並經買方檢驗後完成。於二零一七年三月三十一日，已收取按金315,000,000港元並已列入「應付賬款及應計費用」(參閱附註16)。於二零一七年三月三十一日，因根據香港財務報告準則第5號「所持待售之非流動資產及已終止業務」有關物業並不符合條件列為「所持待售之出售組合的資產」，故已以數額1,180,000,000港元(二零一六年三月三十一日：828,000,000港元)繼續列賬於投資物業。

14. 墓園資產

於二零一七年三月三十一日，本集團完成集團重組，墓園業務由Midas International Holdings Limited(勤達集團國際有限公司)(「勤達」)(本集團之上市附屬公司)歸納於莊士中國旗下(「重組事項」)。由於該重組事項，本集團於墓園業務的實際權益由52.0%輕微變動至49.2%，但並未失去控制權，而有關影響已於權益內確認。本公司已於二零一七年一月二十二日公佈該重組事項，並載於莊士中國及勤達於二零一七年三月八日刊發之通函。該重組事項之相關中國預扣企業所得稅已列入「稅項」(附註10)。

15. 應收賬款及預付款項

出售物業及墓園資產之應收款項按各別合約之條款結付。租金收入及管理費乃預先收取。酒店收入和貨品及商品銷售之信貸期限分別主要為30天至45天和30天至180天。本集團業務應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
少於30天	27,490	31,034
31至60天	8,941	12,267
61至90天	7,111	9,492
超過90天	21,027	24,071
	<u>64,569</u>	<u>76,864</u>

應收賬款及預付款項包括香港、中國及越南之物業項目及購買物業和租用土地及土地使用權之按金淨額264,275,000港元(二零一六年：270,774,000港元)，當中已計及於二零一七年三月三十一日之累計減值撥備128,479,000港元(二零一六年：73,772,000港元)。

16. 應付賬款及應計費用

本集團業務應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
少於30天	18,809	24,814
31至60天	5,793	4,421
超過60天	9,991	16,375
	<u>34,593</u>	<u>45,610</u>

應付賬款及應計費用包括本集團物業及墓園項目建築費用之應付款項及應計費用115,565,000港元(二零一六年：121,563,000港元)。其亦包括附註13所述香港出售事項所收取的按金315,000,000港元(二零一六年：零)。

17. 財務擔保

於二零一七年三月三十一日，本公司已就一間合營企業獲取之銀行信貸融資提供117,000,000港元(二零一六年：117,000,000港元)擔保，而附屬公司已給予銀行合共421,079,000港元(二零一六年：1,079,858,000港元)擔保，以獲該等銀行為其在中國所售物業之買家提供按揭貸款。

18. 承擔

於二零一七年三月三十一日，本集團就物業項目以及物業、廠房及設備已簽約惟未撥備之承擔為275,655,000港元(二零一六年：364,000,000港元)。本集團於二零一六年三月三十一日就可供出售之金融資產已簽約惟未撥備之承擔為47,964,000港元。

19. 資產抵押

於二零一七年三月三十一日，本集團已將若干賬面總值10,361,641,000港元(二零一六年：8,458,371,000港元，包括銀行存款，而當中有部份是以便本集團取得財務擔保信貸融資)之資產(包括物業、廠房及設備，投資物業，租用土地及土地使用權、待發展／發展中物業、待售物業、業務應收賬款及公平值反映於損益之金融資產)作為抵押，以便附屬公司取得銀行擔保信貸融資。

20. 報告期後之事項

於二零一七年四月，本集團之一間全資附屬公司與一獨立第三者訂立買賣協議，以代價301,200,000港元收購香港的一項物業(作商業及工業用途)。本公司已於二零一七年四月十二日公佈該項交易。本集團擬將該物業持作投資用途。於本公佈日期已支付按金30,120,000港元，該項交易預期將於二零一七年七月三十一日或之前完成。

財務回顧

本公司截至二零一七年三月三十一日止年度之權益持有人應佔溢利為1,264,300,000港元(二零一六年：597,800,000港元)，較去年同期增加1.1倍。每股盈利為港幣75.19仙(二零一六年：港幣34.51仙)。

本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之收入及收益淨額為1,137,900,000港元(二零一六年：1,869,200,000港元)，較去年同期下降39.1%，主要因為年內本集團確認之香港物業銷售額減少，而去年同期因珀·軒項目竣工以致相關物業銷售大增。本集團之收入及收益淨額包括物業銷售收入453,300,000港元(二零一六年：1,251,800,000港元)、投資物業租金及其他收入194,900,000港元(二零一六年：175,900,000港元)、酒店業務收入90,100,000港元(二零一六年：98,800,000港元)、墓園業務收入17,600,000港元(二零一六年：22,300,000港元)、貨品及商品銷售收入251,200,000港元(二零一六年：303,000,000港元)、融資業務收入7,800,000港元(二零一六年：零)和證券投資及買賣業務收入及收益淨額123,000,000港元(二零一六年：17,400,000港元)。

由於物業銷售之收入減少，年內之毛利下降至552,900,000港元(二零一六年：873,600,000港元)，較去年同期下降36.7%。毛利率輕微上升至48.6%(二零一六年：46.7%)。其他收入及收益淨額減少至53,200,000港元(二零一六年：126,900,000港元)，主要由於並無去年所錄得出售一間附屬公司作出之稅項賠償撥備之回撥的收益。其他收入及收益淨額之明細表見本公佈第13頁附註5。本集團於年內錄得出售附屬公司之收益1,340,700,000港元(二零一六年：零)，與出售持有中華人民共和國(「中國」)東莞市物業發展項目之附屬公司有關，有關詳情分別載於本公司二零一六年八月二十八日之公佈及本公司二零一六年九月二十六日之通函。此外，本集團亦錄得投資物業重估盈餘751,300,000港元(二零一六年：446,100,000港元)，主要反映本集團於本年度在香港及中國所持投資物業之物業價格持續上升，其中331,500,000港元乃與山頂歌賦山道15號有關。

成本方面，銷售及推廣支出減至73,800,000港元(二零一六年：141,600,000港元)，原因為物業銷售減少。行政費用及其他經營支出增至557,700,000港元(二零一六年：496,400,000港元)，主要由於本集團整體成本及業務活動上升，以及就越南一個物業項目之減值計提撥備。融資費用微增至90,300,000港元(二零一六年：87,000,000港元)，主要由於本集團之銀行借款增加。攤佔聯營公司及合營企業業績為25,700,000港元(二零一六年：64,300,000港元)，主要因為攤佔一間合營企業所持之投資物業產生之重估收益。稅項為226,800,000港元(二零一六年：158,800,000港元)，主要為銷售物業及附屬公司已付或應付之稅項淨額。

股息

向股東派付持續和穩定的股息為本集團一貫之派息政策。基於年內本集團之財務狀況穩健加上業務發展理想，董事會議決在即將舉行之本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上建議股東批准派付截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣3.0仙（二零一六年：港幣3.0仙）及特別股息每股港幣2.0仙（二零一六年：零）。末期股息及特別股息如獲批准，將於二零一七年十月二十日或之前派付予二零一七年九月二十日名列本公司股東名冊之股東。

本公司已就本財政年度派付中期股息每股港幣3.0仙（二零一六年：港幣2.0仙）。因此，本年度股息總額將為每股港幣8.0仙（二零一六年：港幣5.0仙），較去年增加60%。本財政年度已支付及將支付的股息總額將為134,200,000港元（二零一六年：85,400,000港元）。

業務回顧

(A) 投資物業

(1) 香港

本集團在香港擁有優質之投資物業組合，包括商舖、寫字樓、高級住宅、工業物業及停車場，為本集團提供穩健之經常性收入。本年度源自香港投資物業之租金及其他收入為141,200,000港元，較去年同期上升約4.3%。以下為本集團在香港之主要投資物業：

(i) 香港干諾道中30-32號莊士大廈（擁有100%權益）

此物業為一幢商業/寫字樓大廈，位於中區核心地段，毗鄰港鐵中環站及機場快線香港站出口。該物業土地面積約3,692平方呎，總樓面面積（「總樓面面積」）約55,367平方呎。基於中環優質寫字樓供應有限，加上政府近期就美利道地皮招標出售創出新高，本集團相信中環的商業及寫字樓大廈之市值及租金將持續堅挺。本集團將密切監察市場，並將採取合適措施以進一步提高該物業之租金回報以至資本價值。

(ii) 九龍尖沙咀彌敦道219號莊士倫敦廣場(擁有100%權益)

此物業位於九龍尖沙咀之中心購物區，毗鄰港鐵站出口，為一幢購物及娛樂廣場。該物業土地面積約9,145平方呎，總樓面面積約103,070平方呎。隨著廣深港高速鐵路香港段(與該物業僅屬步行距離)預期於二零一八年第三季竣工，將為該區帶來巨大的經濟效益，本集團現正研究將此物業翻新及升級之方案及策略，抓住機遇以進一步提升該物業之租金回報以至資本價值。

(iii) 香港山頂歌賦山道15號(擁有100%權益)

此物業現正重建為一幢具獨特建築風格之高級洋房，施工進度理想。上蓋建築工程近期經已平頂而石材外牆裝嵌工程將於不久後展開。預期將於二零一七年末取得入伙紙，內部裝修工程將隨即展開。

於二零一六年六月九日，本集團與一獨立第三者訂立買賣協議，以代價2,100,000,000港元(可予調整)出售持有此物業之物業持控附屬公司。有關代價約80%將以現金支付，約20%則以轉讓一項位於中國深圳羅湖區之商業物業予本集團之方式支付。截至目前為止，本集團已收到現金按金及部份付款315,000,000港元。根據當前工程進度，本集團預計將於截至二零一八年財政年度餘下時間內再收取部份付款現金735,000,000港元，以及轉讓該深圳物業到本集團，且預期出售事項將於二零一八年第三季完成，屆時本集團將收取最後一期現金餘款630,000,000港元。出售事項於完成後預計將進一步為本集團帶來收益淨額約700,000,000港元。有關出售事項之詳情已載於本公司二零一六年七月二十日刊發之通函。

(iv) 香港深水灣香島道37號A屋(擁有100%權益)

此物業座落於深水灣之高尚住宅區，享有極致優美之海景。此物業於本年度已租出。為抓住高尚住宅區升勢的機會，本集團將探討其他可行方案(包括出售)以加快投資於該物業之資本回報。

(v) 九龍深水埗元州街165號步陞工商業大廈(擁有100%權益)

於二零一七年四月，本集團與一獨立第三者訂立買賣協議，以現金代價301,200,000港元收購該物業。截至目前，已支付按金30,120,000港元。該物業位於港鐵長沙灣站與深水埗站之間，享有便捷的交通網絡。該物業屬工商業用途，土地面積約3,920平方呎，總樓面面積約47,258平方呎。目前預期收購事項將於二零一七年七月三十一日或之前完成。該物業於交易完成時之月租將合共約為470,000港元。於收購事項完成後，本集團將對該物業進行翻新及升級工程，藉以提高其租金收入及資本價值。

(2) 馬來西亞

吉隆坡蘇丹依斯邁路中央廣場(擁有100%權益)

中央廣場位於吉隆坡中心商業區及著名購物地段，其商舖、寫字樓及停車場總樓面面積合共380,000平方呎。年內源自此物業之租金及其他收入約為20,000,000港元。

(3) 台灣

台北市信義區逸•居(擁有100%權益)

此物業為本集團發展之住宅小區項目，毗鄰台北市市中心。項目包括一幢洋房及6個公寓單位(其中2個為複式單位)，總樓面面積約為20,600平方呎。公寓單位於年內已租出。洋房之內部裝修工程剛已完成，租務推廣工作經已展開。年內源自此物業之租金收入約為1,900,000港元。

(B) 酒店投資

(1) 香港

九龍紅磡蕪湖街83號逸•酒店(擁有100%權益)

逸•酒店於二零一五年二月中旬開業。酒店座落於九龍紅磡之中心地段，設有388間客房，而地下則設有商舖。年內之酒店業務收益總額為90,100,000港元，較去年下降8.8%，主要原因乃源自餐飲業務之收入下降。年內酒店之平均房價較去年增長約10%至約680港元，而平均入住率約為86%，與去年相若。

因酒店之餐飲業務未能帶來盈利，本集團已於二零一六年十月結束位於1樓兩間餐廳之其中一間之營運，並將有關場地租予第三者以帶來額外收入。此外，由於酒店已營運超過一年，並因屢獲獎項而在業內贏得口碑，故自二零一六年十月起本集團已逐步調升酒店之房價。藉著此等措施，加上港鐵觀塘線延線之何文田站及黃埔站最近已投入服務，本集團之酒店業務已取得更好的成績，於本財政年度之未計利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利約11,400,000港元，而去年同期之未計利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利則約為2,200,000港元。目前，本集團亦計劃結束位於1樓的第二間餐廳的營運，並將有關場地租予第三者以帶來額外收入。隨著旅遊業的復甦，本集團相信中長期來說酒店之經營業績將進一步改善。

(2) 菲律賓

宿霧宿務太平洋度假村(擁有40%權益)

宿務太平洋度假村於一九九二年落成，設有136間客房及多元化之潛水活動設施。其位於菲律賓宿霧麥丹島之拉普拉普市，佔地約64,987平方米。年內，度假村之平均房價及平均入住率分別約為60美元及73%。本集團現正進行可行性研究，增加約80間客房以擴大度假村規模至216間客房，並在度假村內之空置土地(約20,000平方米)上興建酒店/公寓大廈/別墅/商舖，藉以為此項投資增值。

(C) 發展中／待售物業

(1) 香港

(i) 香港九龍白加士街101號珀•軒(擁有100%權益)

此項目鄰近港鐵佐敦站，已發展為一幢樓高25層之商住大廈，包括114個配備全套傢具之開放式住宅單位連住客會所設施，以及設於基座(地下至2樓)之商舖。項目已於二零一五年十二月獲發入伙紙，而88個住宅單位及若干商舖已於上一個財政年度交付予最終買家。於本財政年度，銷售淨值共29,000,000港元之五個住宅單位已完成出售，另外銷售總值19,600,000港元之三個住宅單位則已於截至二零一七年三月三十一日止之年度後完成出售。本集團已出租大部份餘下之18個住宅單位及地下三個商舖，以帶來額外收入。

(ii) 香港寶珊道28號屋及30號屋(擁有50%權益)

本集團擁有此項目之50%權益，並為此發展物業之項目經理。項目土地面積約10,000平方呎，位於半山豪宅地段，享有優美海景。可將此物業發展為兩幢總樓面面積共約40,662平方呎之半獨立高級洋房的建築圖則已獲批准。同時，本集團正就此物業發展為一幢獨立大宅評估其好處及可行性。項目之拆卸工程經已完成，而地盤平整及地基工程圖則亦已獲批准，本集團現正評估有關工程之投標，以求盡快批出有關工程合約。

(2) 蒙古國

(i) 烏蘭巴托蘇赫巴托爾區國際金融中心(擁有100%權益)

此項目佔地約3,272平方米，位於中心商業區，現擬興建一幢總樓面面積約40,000平方米之商場/寫字樓大廈。詳盡之建築圖則已獲批准。地庫工程已完成至地下，而上蓋建築工程亦剛已展開。

(ii) 烏蘭巴托蘇赫巴托爾區sáv Residence(擁有53%權益)

此項目位於市中心之使館區內，土地面積約3,600平方米。現擬興建一幢總樓面面積約為19,000平方米的服務式公寓大廈，約有142個單位，配備會所設施連同一個地下商舖，並附設48個停車位。此項目之總發展成本(包括土地成本)預計約為22,000,000美元。上蓋建築工程經已平頂，而現正進行內部裝飾及外牆裝修工程。項目預計將於二零一七年下半年落成。短期內將開始推廣活動。目前，本集團正與此項目之合營夥伴進行商討，以求收購其於此項目所持之47%權益，使此項目歸本集團全資擁有。

(3) 越南

(i) 胡志明市守德郡綠景花園(擁有100%權益)

此項目佔地20,300平方米，擬建成一個總樓面面積合共94,000平方米之商住小區。項目土地經已交吉，而目前亦已取得建築許可證。本集團現正考慮出售此項目，並已就此委聘一間跨國地產中介公司為出售代理。

(ii) 隆安省德和縣

根據本集團與有關合營夥伴訂立之協議，本集團參與發展此項目之70%權益。如本公司已刊發之多份公佈及之前的年報所披露，本集團目前仍在根據仲裁裁決之條款執行有關裁決。由於執行時間較預期為長，為謹慎起見，本集團為此項目作出全數撥備，因此，此項目剩餘投資價值約55,000,000港元已於本財政年度全部撇銷。儘管作出上述撥備，本集團將繼續就任何其他可選擇之行動積極尋求進一步之法律意見，以收回對該項目的投資。

(D) Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司) (「莊士中國」，股份代號：298)(於二零一七年三月三十一日擁有57.5%權益)

莊士中國及其附屬公司(統稱「莊士中國集團」)主要從事(其中包括)物業發展及投資。於截至二零一七年三月三十一日止年度，莊士中國集團錄得權益持有人應佔溢利1,452,000,000港元(二零一六年：85,000,000港元)，以及收入及收益淨額491,300,000港元(二零一六年：470,000,000港元)(包括在中國之物業銷售收入408,300,000港元(二零一六年：440,500,000港元)、投資物業租金收益及其他收入30,800,000港元(二零一六年：19,100,000港元)、銷售及貿易業務收入900,000港元(二零一六年：1,000,000港元)和證券投資及買賣業務收入及收益淨額51,300,000港元(二零一六年：9,400,000港元))。

(1) 投資物業

莊士中國集團於中國及英國均持有投資物業組合，收取穩定的經常性租金收入，概列如下：

(i) 福建省廈門市廈門佻家(莊士中國擁有59.5%權益)

廈門佻家有一幢六層高的酒店大樓共100間客房(總面積為9,780平方米)及30幢別墅(總樓面面積合共約9,376平方米)。於二零一七年三月三十一日，該等物業總估值為人民幣414,000,000元(包括酒店大樓估值人民幣169,000,000元及30幢別墅估值人民幣245,000,000元)，並按此估值列入財務報表。按莊士中國集團權益計算，莊士中國集團應佔估值約人民幣246,000,000元(相等於約278,000,000港元)，而莊士中國集團於該項目的總投資成本估算約185,000,000港元。

於二零一七年一月，廈門佻家與廈門鷺江賓館訂立10年租約以租賃該酒店大樓，初步租金為每年人民幣9,000,000元，按估值計算租金回報率約為5.3%。由於租戶為莊士中國集團合營企業夥伴之附屬公司，租賃安排構成一項持續關連交易，詳情已載於莊士中國於二零一七年一月十九日之公佈。

30幢別墅的招租進度理想。截至目前，4幢別墅已租予獨立第三方，租期各為10年，每年租金合共人民幣3,000,000元。若30幢別墅全部出租估算，年租金收入將為約人民幣18,000,000元，按估值計算租金回報率逾7.3%。

(ii) 遼寧省鞍山市莊士•中心城(莊士中國擁有100%權益)

位於鐵東區的莊士•中心城是一項現代化、精心設計的建築項目，座落於鞍山市中心核心地段，包括一幢六層高的商業裙樓，總樓面面積合共約29,600平方米。在該裙樓之上建有兩座分別為27和33層高的雙子大廈(AB座和C座)，總樓面面積合共約62,700平方米。

商業裙樓及雙子大廈的上蓋工程經已竣工，內部及外部之裝修設置工程進度理想。預期將於二零一七年下半年取得竣工入伙紙。

莊士•中心城融合零售、住宅、服務式住宅、娛樂及商業於一體，交通四通八達。莊士中國集團將委任一間跨國地產中介公司作為租賃代理，進行本項目的市場推廣。

莊士中國集團於莊士•中心城總投資估算約433,000,000港元。於落成後，其估計市值約為人民幣639,000,000元(相等於約721,000,000港元)，其中商業裙樓為人民幣235,000,000元，AB座和C座為人民幣404,000,000元。若按預算年租金收入約人民幣25,000,000元，莊士•中心城的租金回報率將為4%。本集團於二零一七年三月三十一日的財務報表中，商業裙樓列為「投資物業」，而AB座和C座則列為「待售物業」。

(iii) 英國倫敦市Fenchurch Street的寫字樓物業(莊士中國擁有100%權益)

Fenchurch Street 6-12號為一幢位於英國倫敦市11層高的永久業權商業樓宇，提供辦公室及零售用途面積共77,652平方呎。於二零一七年三月三十一日，莊士中國集團於該物業的投資成本總額為其估值約83,000,000英鎊(相等於約805,000,000港元)。

該物業已全部出租予多個租戶，現時每年賺取的租金收入約3,900,000英鎊(相等於約37,800,000港元)，按估值計算租金回報率約為4.7%。待現有租約於未來幾個月進行租金檢討後，租金收入將進一步增加。

(2) 物業發展

出售東莞市的發展項目後，莊士中國集團仍保留以下於中國及香港的物業發展項目：

(i) 廣東省廣州市莊士•映蝶藍灣(莊士中國擁有100%權益)

莊士•映蝶藍灣為一個綜合商住社區，並分階段進行發展。第一及第二期(A至P座)總樓面面積合共約260,800平方米已完成，包括34幢高層住宅大廈，共提供2,077個住宅單位，另有22幢別墅、商業物業、會所設施，並設有1,497個停車位。

現時，該項目未出售之14個物業單位市值約人民幣60,600,000元(相等於約68,900,000港元)及未出售之停車位市值約人民幣129,900,000元(相等於約147,700,000港元)。莊士中國集團有意將總樓面面積約為6,987平方米的22幢別墅(P座)出租，以受惠於長期資產升值。

至於發展項目的餘下部分(第三期)，莊士中國集團擁有土地面積超過92,000平方米，其總樓面面積約166,000平方米。莊士中國集團已獲得約54,300平方米的土地配額作發展用途，另外60,000平方米將由有關部門於未來數月批出。莊士中國集團將向相關中國部門密切跟進餘下51,700平方米的土地配額，並將尋求增加該土地的容積率的機會。為了把握廣州市土地價格不斷上升所衍生的市場機遇，莊士中國集團亦將探討其他方案(包括出售)以加快獲益於本項目的資本回報。

(ii) 廣東省東莞市長安(莊士中國擁有100%權益)

莊士中國集團於東莞市長安核心地段擁有土地面積約20,000平方米，並建有總樓面面積約39,081平方米的工業物業。受惠於長安城鎮化及鄰近深圳的地理位置驅動，長安位處優越的地理位置吸引了不少深圳的物業投資者。最近，有關當地部門已於城鎮規劃中將該土地區域規劃為「住宅用途」。因此，莊士中國集團將長安的項目列為可供未來發展的優質土地儲備。莊士中國集團將就必要程序與當地部門聯絡，並訂定策略選取最佳時間申請土地變性手續。

該工業物業現時已出租予一獨立第三者，租期至二零二三年。於二零一七年三月三十一日，該工業物業按估值人民幣104,000,000元列賬在財務報表。每年租金收入達人民幣6,400,000元，租金回報率約6%。

(iii) 遼寧省鞍山市莊士廣場(莊士中國擁有100%權益)

莊士廣場毗鄰莊士•中心城，為莊士中國集團於鐵東區核心地段的第二幅土地，可發展總樓面面積達390,000平方米，將成為設有辦公室大樓、零售、餐飲、娛樂設施以及住宅大樓的大型綜合發展項目。總體規劃正在制訂中，而莊士中國集團將就本項目作較長遠的規劃。

(iv) 香港新界屯門業旺路(莊士中國擁有100%權益)

該地段面積約26,135平方呎，住宅和商業的可發展樓面面積分別為116,897平方呎和25,102平方呎，並擁有47個停車位。該地段位於河畔休憩公園旁邊，可盡覽屯門河的景緻並鄰近生活配套齊備的地標式商場。

發展項目的建築藍圖已獲批准，開挖及支撐工程經已動工，預期地基工程將於二零一七年第三季度竣工。該項目於未來數月將進行前期市場推廣，並計劃於二零一八年第一季度開始預售。

(v) 在中國的其他房地產項目

(a) 莊士中國集團持有長沙市物業項目的非全資附屬公司於回顧年度內完成供股，募集營運資金。莊士中國集團支持供股活動，因此莊士中國集團的實際權益由54%增加至69%。於二零一七年三月三十一日，莊士中國集團的總投資成本約82,500,000港元，其中包括股東貸款約55,000,000港元。

該項目於中國的營運公司所持營業執照已於二零一二年屆滿，有關銷售物業的正常運作經已暫停。莊士中國集團已作出多方努力以恢復營業執照，但該項目少數股東卻不同意為營業執照辦理續期。因此，莊士中國集團將考慮所有合法權利(包括對少數股東提出訴訟)以解決有關事項。與此同時，於回顧年度內經法院頒令批准進行數次公開拍賣，有序地拍賣未出售之物業，以償還結欠莊士中國集團之股東貸款。截至二零一七年三月三十一日，扣除已公開拍賣後，該項目尚餘未出售物業之總樓面面積合共約為22,700平方米(住宅總樓面面積11,100平方米及商業總樓面面積11,600平方米)。預料二零一七年將繼續舉行公開拍賣，以償還結欠股東貸款。

(b) 莊士中國集團於成都武侯區一個項目中持有51%的發展權益。於二零一七年三月三十一日，莊士中國集團對該項目作出的總投資成本約為人民幣146,800,000元(相等於約165,900,000港元)。莊士中國集團已於二零一六年五月提出法律訴訟以追回該項目的投資收益。莊士中國集團追討的總金額約為人民幣435,000,000元(相等於約491,600,000港元)。本公司將按有關法律訴訟的進展作出適當的公佈。

(vi) 廣東省四會市聚福寶(莊士中國擁有85.5%權益)

聚福寶華僑陵園屬於四會市的經營性墓園，已獲當地政府部門同意批出面積約518畝之土地。目前，已取得約146.8畝土地之土地使用權證。當地政府近期確認分配約23.4畝之土地配額至聚福寶，未來數月將進行有關批出土地之相關程序。此外，聚福寶將就餘下347.8畝土地之土地補償與當地部門進行洽商。土地補償涉及的區域中，約150畝將規劃為出入道路及綠化帶。至於餘下197.8畝，聚福寶將向當地部門緊密跟進，務求獲分配批出土地使用權的土地配額。

於首個階段，聚福寶已完成開發100畝土地，興建一幢行政大樓、12個容納5,485幅墓地之墓園及一座容納550個骨灰龕位之陵園。在下一開發階段，莊士中國集團將計劃建造通向新增土地的道路，並展開對46.8畝新增土地及將來23.4畝土地的總體規劃。

在銷售方面，聚福寶已取得全面營銷執照，不僅可於中國銷售，亦包括向海外華僑以及香港、澳門及台灣居民銷售。於二零一七年三月三十一日，項目約有3,911幅墓地及539個骨灰龕位可供出售。聚福寶將檢討其銷售及市場推廣策略，並在其品牌建立及客戶服務方面採取更積極主動的措施。

(3) 投資

於回顧年度，莊士中國集團通過在公開市場上增持其於北海集團有限公司(「北海」)(在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之公司)之股份權益。截至本報告之日，莊士中國集團擁有北海之股份權益約19.2%。北海及其附屬公司之主要業務包括集中於中國市場以自家品牌製造及銷售油漆產品，以及物業業務。

鑑於北海於二零一七年三月三十一日之收市價每股0.6港元(二零一六年：0.295港元)，莊士中國集團於此項投資之賬面值已增至超過215,000,000港元(二零一六年：96,000,000港元)。賬面值收益於財務報表內以「儲備」入賬。於回顧年度內，來自北海之股息收入約3,200,000港元。

於二零一七年六月二十二日，本公司公佈莊士中國集團之全資附屬公司向北海及Prime Surplus Limited發出呈請書。本公司將按有關呈請的進展作出適當的公佈。

(E) Midas International Holdings Limited (勤達集團國際有限公司) (「勤達」，股份代號：1172)(於二零一七年三月三十一日擁有60.8%權益)

勤達及其附屬公司(統稱「勤達集團」)主要從事(其中包括)印刷業務及物業業務。於截至二零一七年三月三十一日止年度，勤達集團錄得權益持有人應佔溢利50,400,000港元(二零一六年：93,100,000港元)，以及收入及收益淨額197,600,000港元(二零一六年：233,700,000港元)(包括印刷業務收入186,000,000港元(二零一六年：225,200,000港元)、物業投資業務租金收入1,000,000港元(二零一六年：35,000港元)以及證券投資及買賣業務收入及收益淨額10,600,000港元(二零一六年：8,500,000港元))。

(1) 印刷業務

勤達集團於二零一六年中期開始採納積極進取的銷售方式，廣泛拓展其推廣及銷售工作。儘管於本年度後期已開展新一輪銷售工作，然而本年度印刷業務的收入為186,000,000港元，較去年下降17.4%。反映出實際上不明朗的經濟前景以及印刷業重返歐洲的趨勢仍是阻礙勤達集團的業績發展的主要外部因素。

為應付此等不利市場形勢，勤達集團不僅專注於改善其與核心客戶的關係，亦著力於紙質產品市場內拓展客戶群。由於新近設立的设计部可進行平面、產品及紙張結構設計，新客戶群對此等產品設計均甚感興趣。就合作而言，勤達集團擬通過與全球客戶合作發展新的產品，藉此加強及擴大銷售渠道。

在成本方面，於本年度勤達集團已進行大量工作，為未來發展奠下基礎。勤達集團已完成廣泛之產品數據分析以及機器可行性研究，以探索大幅降低成本及提高效率的方法。因此，在保持生產力的同時，勞工數目得以大幅減少。所有該等措施均有效降低生產成本及行政費用，而儘管收益減少，相較去年的虧損15,500,000港元(撇除出售一間附屬公司之一次性收益108,700,000港元)，本年度來自印刷分部的貢獻為溢利500,000港元。此外，勤達集團正進行全面的電腦系統檢修，預期檢修後的系統將有利各級管理人員能迅速地作出更佳決定，以進一步降低成本。

(2) 物業業務

勤達集團擁有一項位於九龍紅磡蕪湖街111號蕪湖居地下D商舖之物業，作長期投資。該物業屬商業用途，總面積約為1,588平方呎。該物業現正租予第三者，租約將於二零一八年八月屆滿。於本財政年度，勤達集團錄得租金收入約1,000,000港元，以及該物業重估盈餘4,000,000港元。

於本年度，勤達集團在中國廣東省四會市經營墓園—「聚福寶華僑陵園」並錄得收益17,600,000港元(二零一六年：22,300,000港元)。為讓勤達集團管理層投放更多資源於其印刷業務及其能產生穩定及經常性收入的物業，勤達集團已於二零一七年三月以代價人民幣398,000,000元(相等於約449,000,000港元)完成向其聯屬公司莊士中國出售墓園業務。於完成時，勤達集團收取現金代價人民幣174,000,000元(相等於約196,000,000港元)以及位於中國成都及廣州的投資物業，總估值為人民幣124,000,000元(相等於約140,000,000港元)。至於餘下的人民幣100,000,000元(相等於約113,000,000港元)，莊士中國將在三年內結合現金及/或位於中國長沙最多40幢別墅向勤達集團支付。

成都物業乃位於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樓之一項商業物業，總面積約4,255平方米，現正租予第三者，月租為人民幣260,000元，並將於二零一七年十月調升至人民幣273,000元，及於二零一八年十月調升至人民幣286,650元。有關租約將於二零一九年九月屆滿。

廣州物業乃位於中國廣東省廣州市天河區華夏路16號富力盈凱廣場之五個商業單位，總面積約895平方米，現正租予第三者，月租為人民幣180,441元。有關租約將於二零一八年五月屆滿。

為進一步擴大投資物業組合，於二零一七年五月，勤達集團購入一項位於九龍紅磡蕪湖街111號蕪湖居地下B商舖之物業。該物業屬商業用途，總面積約為1,247平方呎。該物業現正租予第三者，租約將於二零一九年二月屆滿。該物業每年租金約為1,000,000港元。

上述所有投資物業預期於二零一七至二零一八年財政年度為勤達集團貢獻總年租金收入約8,100,000港元。根據勤達集團現有策略，勤達集團將繼續尋求機會，購入更多投資物業，增強物業組合，以進一步增闢經常性收入，並受惠於該等投資物業長期資本升值。

(3) 資訊科技業務

憑藉勤達集團在資訊科技業務所積累之經驗，且有見於這項業務巨大之增長潛力，勤達集團將繼續探索投資商機，尤其是電子商貿、電子出版及電子拍賣業務，以為勤達集團增闢收益來源。

(4) 勤達集團之展望

本財政年度為印刷業務長期虧損以來的首個獲利年度，因此對勤達集團的印刷業務而言意義重大。於二零一七年，勤達集團持續增添最新設備，以提高競爭力，降低對勞工的依賴，在自動化領域進行創新，並利用現有的技術及軟件更有效地管理廠房資源及營運。除技術提升外，於充滿競爭的印刷業中，勤達集團持續推出增值服務，使其有別於傳統製造業。本年度乃未來發展的基石，儘管面臨內外挑戰，勤達集團依舊保持樂觀，相信印刷業務將持續增長。

為加強其經常性收入基礎，除投資於債券市場外，勤達集團將繼續擴大投資物業組合。勤達集團將在物業方面繼續物色合適的投資商機，旨在中長期內增加穩定的租金收入以及增加勤達集團股東的價值。

(F) 其他業務

(1) 新的尼龍棉製廠(私人)有限公司(「新的尼龍」)

新的尼龍在新加坡以自家品牌從事床上用品銷售業務，本集團擁有其88.2%權益。年內新的尼龍錄得收入64,400,000港元(二零一六年：76,900,000港元)，而虧損約為2,400,000港元(二零一六年：500,000港元)。為使業務重拾盈利，新的尼龍已採取措施通過網絡銷售以擴大客戶群，並實施有效的成本控制。

(2) 證券投資及買賣業務

年內，本集團之證券投資及買賣業務錄得收入及收益淨額123,000,000港元，包括出售投資之已變現收益淨額9,100,000港元，投資之股息及利息收入51,300,000港元，以及因於結算日按市值評估投資而產生之公平值收益62,600,000港元。於二零一七年三月三十一日，本集團持有1,657,400,000港元之投資，其中940,400,000港元由本集團之全資附屬公司持有，604,900,000港元由莊士中國集團持有，餘下112,100,000港元則由勤達集團持有；而當中1,543,900,000港元之投資為高收益債券，113,500,000港元則為在聯交所上市之證券。

以下為本集團於二零一七年三月三十一日所持投資之進一步資料：

(i) 債券投資

股份代號	債券發行人	債券市值				
		於二零一七年 三月三十一日 所持債券面值 千美元	於二零一七年 三月三十一日 之市值 千港元	相對本集團 於二零一七年 三月三十一日 資產淨值之 百分比	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度之 公平值收益 千港元	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度之 利息收入 千港元
813	世茂房地產控股 有限公司 (8.375%)	34,000	298,530	3.05%	3,725	20,262
3333	中國恒大集團 (a) 8.75% (b) 12%	3,200 25,950	26,799 228,708	2.61%	13,529	14,692
2007	碧桂園控股有限公司 (a) 4.75% (b) 5.625% (c) 7.5%	10,000 34,000 18,000	76,447 278,428 151,068	5.17%	18,459	11,934
2777	彩富控股有限公司 (廣州富力地產股份 有限公司之全資 附屬公司) (5.75%)	50,000	402,800	4.12%	17,581	-
1813	合景泰富地產控股 有限公司 (6%)	10,000	81,142	0.83%	3,435	-
	於年內已出售之債券	-	-	-	-	3,228
		<u>185,150</u>	<u>1,543,922</u>	<u>15.78%</u>	<u>56,729</u>	<u>50,116</u>

(ii) 證券投資

股份代號	被投資公司	於二零一七年	於二零一七年	股份市值	截至	截至
		三月三十一日	三月三十一日	於二零一七年	二零一七年	二零一七年
		所持股份數目	之市值	三月三十一日	二零一七年	截至
			千港元	資產淨值之	三月三十一日	二零一七年
				百分比	止年度之	止年度之
					公平值	股息收入
					收益/(虧損)	千港元
					千港元	千港元
1113	長江實業地產有限公司	2,000,000	104,700	1.07%	3,385	1,210
1638	佳兆業集團控股有限公司	2,000,000	5,500	0.06%	2,380	-
276	蒙古能源有限公司	4,349,500	1,131	0.01%	322	-
8439	新百利融資控股有限公司	1,142,000	2,136	0.02%	(229)	-
			<u>113,467</u>	<u>1.16%</u>	<u>5,858</u>	<u>1,210</u>

(iii) 於二零一七年三月三十一日所持上列債券發行人及被投資公司之
主要業務概要

公司名稱	主要業務
世茂房地產控股有限公司	房地產開發、物業投資及酒店經營
中國恒大集團	房地產開發、物業投資、物業管理、房地產建造、酒店經營、金融業務、互聯網業務、保健業務及快速消費品業務
碧桂園控股有限公司	房地產開發、建築、裝修及裝飾、物業投資、物業管理及酒店經營
廣州富力地產股份有限公司	物業發展和銷售、物業投資、酒店經營及其他與物業發展相關的服務
合景泰富地產控股有限公司	物業發展、物業投資、酒店經營及物業管理
長江實業地產有限公司	物業發展及投資、酒店及服務套房經營和物業及項目管理
佳兆業集團控股有限公司	物業發展、物業投資、物業管理和酒店及餐飲經營
蒙古能源有限公司	能源及相關資源業務
新百利融資控股有限公司	提供企業融資諮詢服務

本集團錄得公平值收益主要因二零一七年三月三十一日債券之高市值以及截至該日止累計之利息所致。總括而言，債券價格及利率將呈反比例關係，即倘利率上升，債券價格通常下跌。而且，截至二零一八年三月三十一日止財政年度，本集團持有的一隻債券將可由債券發行人按低於二零一七年三月三十一日之市價的價格贖回。倘發生上述所有情況，高利息收入將被利率上升及提前贖回的影響所抵銷。本集團擬繼續投資於高收益債券，此乃產生穩定收入來源的一大工具，並將不時監察債券組合之表現。

(3) 融資業務

於本年度，莊士金融有限公司(持有放債人牌照之本集團全資附屬公司)為客戶提供貸款。年內源自此項業務之收入為7,800,000港元。於二零一七年三月三十一日，應收客戶貸款之未償還數額為157,900,000港元，主要與按揭貸款有關。

財務狀況

資產淨值

於二零一七年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值為9,788,400,000港元(二零一六年：8,614,700,000港元)。每股資產淨值為5.84港元(二零一六年：5.09港元)，乃按本集團待售物業之賬面成本值計算，並未計及其升值。

財務資源

於二零一七年三月三十一日，本集團之現金及銀行結存和持作買賣之投資為4,798,100,000港元(二零一六年：2,175,000,000港元)。於同日，銀行借款為6,184,600,000港元(二零一六年：3,971,100,000港元)。本集團之淨負債與資本比率(即扣除現金及銀行結存和持作買賣之投資後之銀行借款除以本公司權益持有人應佔資產淨值之百分比)為14.2%(二零一六年：20.8%)。

本集團約95.9%之現金及銀行結存和持作買賣之投資以港元及美元為單位，3.8%以人民幣為單位，其餘0.3%則以其他貨幣為單位。本集團約88.5%之銀行借款以港元及美元為單位，1.0%以人民幣為單位，8.2%以英鎊為單位，其餘2.3%則以馬來西亞元及其他貨幣為單位。根據貸款協議所載之協定預設還款日期，且不計及任何按通知還款條文之影響，本集團約9.1%之銀行借款須於第一年内償還，9.8%須於第二年內償還，77.3%須於第三至第五年內償還，而其餘3.8%須於第五年後償還。

外幣匯兌風險

如本報告「業務回顧」一節所述，本集團在香港以外地區也有經營業務，在該等地區之收入及主要成本項目均以當地貨幣為單位。因此，預計該等貨幣匯率之任何波動對本集團之營運均不會有重大影響。然而，由於本集團之綜合財務報告乃以港元呈列，本集團之財務狀況將受該等外幣之匯兌風險所影響。本集團將不時密切留意有關之匯兌風險。

展望

展望未來，本集團將繼續致力(i)透過不斷檢討其投資物業之組合及物業市值之回報，以進一步優化及提升其投資/酒店物業之租金收益及回報率以至其資本價值；(ii)因應當地市場之情況加快發展及推售其物業發展項目以釋放其潛在價值；(iii)物色新業務機遇，包括收購土地及物業投資；及(iv)積極地進一步檢討本集團之架構，以致能更有效及適切地運用其資源。本集團希望藉著執行此等策略繼續為股東增值。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司訂於二零一七年九月八日(星期五)舉行股東週年大會。為確定有權出席股東週年大會及投票之股東名單，本公司將於二零一七年九月四日(星期一)至二零一七年九月八日(星期五)期間(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會及投票，股東須於二零一七年九月一日(星期五)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司在香港之股份過戶登記處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，以辦理登記手續。

擬派末期股息及特別股息須待本公司股東於股東週年大會上批准後方可作實。股東收取擬派末期股息及特別股息之記錄日期為二零一七年九月二十日(星期三)。為確定有權收取擬派末期股息及特別股息之股東名單，本公司將於二零一七年九月十五日(星期五)至二零一七年九月二十日(星期三)期間(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取擬派末期股息及特別股息，股東須於二零一七年九月十四日(星期四)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司在香港之股份過戶登記處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，以辦理登記手續。

員工

本集團著重訓練及栽培人才，銳意打造充滿活力及熱誠之工作氣氛，吸引各業菁英效力。於二零一七年三月三十一日，本集團(不包括莊士中國集團及勤達集團)聘有346名員工，莊士中國集團聘有214名員工，勤達集團則聘有743名員工。本集團為其員工提供其他福利，包括酌定獎金、供款公積金、購股權及醫療保險。在有需要時，本集團亦會提供員工培訓計劃。

買賣本公司之證券

於截至二零一七年三月三十一日止年度及截至本公佈日期止，本公司以現金總代價約23,540,520港元(不包括開支)在聯交所購回總數16,724,000股股份。所有購回股份隨即被註銷，而本公司之已發行股份數目亦已作出相應之削減。以下為購回股份之詳情：

購回期間	購回股份 總數	每股支付價格		總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一六年四月	5,140,000	1.05	1.03	5,319,200
二零一六年六月	4,812,000	1.45	1.38	6,829,680
二零一六年七月	1,084,000	1.50	1.49	1,625,920
二零一六年九月	<u>5,688,000</u>	1.80	1.65	<u>9,765,720</u>
總計	<u>16,724,000</u>			<u>23,540,520</u>

除上文所述者外，於截至二零一七年三月三十一日止年度及截至本公佈日期止，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治

一名或多名獨立非執行董事因其他事務而並無根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四—企業管治守則(「管治守則」)之守則條文第A.6.7條出席本公司之二零一六年股東週年大會或本公司之股東特別大會。除此以外，本公司於截至二零一七年三月三十一日止年度內均有遵守管治守則之守則條文。

本公司已成立審核委員會以審視及監督本公司之財務報告程序、風險管理及內部管理，並檢討與核數師之關係。審核委員會已依照有關要求召開會議，審閱本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合業績。現任審核委員會成員為石禮謙先生、方承光先生及邱智明先生(均為本公司獨立非執行董事)。

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」)。經向本公司全體董事作出特別查詢後，本公司已接獲彼等確認表示彼等均有遵守標準守則所訂之標準。

初步公佈之審閱

有關本集團截至二零一七年三月三十一日止年度業績之本初步公佈所載的數據，已獲本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所同意與本集團本年度之綜合財務報告初稿所列之數額相符。羅兵咸永道會計師事務所就此進行的工作並不構成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。

在聯交所網頁內登載業績

本公司截至二零一七年三月三十一日止年度之年報(載有上市規則附錄十六第45段規定披露之所有適用資料)將於適當時登載於聯交所之網頁內。

承董事會命

Chuang's Consortium International Limited

(莊士機構國際有限公司)

聯席董事總經理

莊家彬

香港，二零一七年六月二十九日

於本公佈日期，莊紹綏先生、莊家彬先生、莊家豐先生、羅莊家蕙女士、洪定豪先生、黃頌偉先生及陳俊文先生為本公司之執行董事，而石禮謙先生、方承光先生、邱智明先生、朱幼麟先生及謝偉銓先生為本公司之獨立非執行董事。