

香港交易及結算所有限公司以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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

### 青島控股國際有限公司\*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

### 截至二零一八年三月三十一日止年度業績公佈

青島控股國際有限公司(「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」)截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一七年比較數字載列如下：

#### 綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>			
收入	3	8,406	2,628
購買製成品		(476)	—
製成品存貨變動		236	—
投資物業公平值增加		18,713	9,580
其他收入	4	2,090	1,037
其他收益及虧損	4	490	(24)
僱員福利開支		(1,943)	(1,646)
其他經營開支		(12,718)	(5,438)
融資成本	5	(6,881)	—
除稅前溢利		7,917	6,137
稅項	6	(2,812)	(171)
持續經營業務之本年度溢利		5,105	5,966
<b>已終止業務</b>			
已終止業務之本年度虧損	7	—	(208)
本年度溢利	8	5,105	5,758

\* 僅供識別

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>其他全面收益</b>			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
可供銷售財務資產公平值虧損		(427)	(289)
換算附屬公司海外業務所產生 之匯兌差額		<u>1,597</u>	<u>—</u>
本年度其他全面收益(開支)		<u>1,170</u>	<u>(289)</u>
本年度全面收益總額		<u><u>6,275</u></u>	<u><u>5,469</u></u>
本公司擁有人應佔本年度溢利(虧損)：			
—來自持續經營業務		5,817	5,967
—來自已終止業務		<u>—</u>	<u>(208)</u>
		5,817	5,759
非控股權益應佔本年度虧損			
—來自持續經營業務		<u>(712)</u>	<u>(1)</u>
		<u><u>5,105</u></u>	<u><u>5,758</u></u>
下列應佔本年度全面收益(開支)總額：			
—本公司擁有人		6,613	5,470
—非控股權益		<u>(338)</u>	<u>(1)</u>
		<u><u>6,275</u></u>	<u><u>5,469</u></u>
<b>每股盈利</b>			
來自持續經營業務及已終止業務			
—基本(港仙)	10	<u><u>1.17</u></u>	<u><u>1.15</u></u>
來自持續經營業務			
—基本(港仙)	10	<u><u>1.17</u></u>	<u><u>1.20</u></u>

綜合財務狀況報表  
於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		25,506	26,867
投資物業		576,250	148,900
商譽		6,513	—
無形資產		30,175	—
可供銷售財務資產		13,264	13,691
遞延稅項資產		4,182	—
		<u>655,890</u>	<u>189,458</u>
<b>流動資產</b>			
存款		236	—
應收賬款及其他應收款項	11	19,885	934
應收貸款及利息	12	12,080	—
可收回稅項		798	300
銀行結餘及現金		103,861	63,975
		<u>136,860</u>	<u>65,209</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	13	17,536	2,779
租戶之租金按金		319	37
應付最終控股公司款項		6,901	—
應付中介控股公司款項		275	—
應付所得稅		802	162
		<u>25,833</u>	<u>2,978</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>111,027</u>	<u>62,231</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>766,917</u>	<u>251,689</u>

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>非流動負債</b>		
租戶之租金按金	467	740
遞延稅項負債	3,221	1,038
最終控股公司之貸款	430,000	–
中介控股公司之貸款	39,000	–
	<u>472,688</u>	<u>1,778</u>
	<u>294,229</u>	<u>249,911</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	49,928	49,928
儲備	206,596	199,983
	<u>256,524</u>	<u>249,911</u>
本公司擁有人應佔權益	256,524	249,911
非控股權益	37,705	–
	<u>294,229</u>	<u>249,911</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零一八年三月三十一日止年度

### 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」）而編製。此外，綜合財務報表包括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事項。

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟於每個報告期末按公平值計量的投資物業及若干財務工具除外。歷史成本一般基於商品及服務交易時所付代價之公平值計算。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂本

本集團於本年度首次採納下列由香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則之修訂本：

香港會計準則第7號（修訂）	披露計劃
香港會計準則第12號（修訂）	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號（修訂）	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進之一部份

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則的修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況以及綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

## 香港會計準則第7號(修訂)「披露計劃」

本集團已在本年度首次採用該等修訂本。該等修訂本要求實體向財務報表的使用者提供披露資料，以評估融資活動產生的負債變動(包括現金及非現金變動)。此外，該等修訂本亦要求，如財務資產在過往產生現金流量或未來的現金流量計入融資活動的現金流量，則需要披露該等財務資產的變動。

具體而言，有關修訂本要求對以下事項作出披露：(i)融資現金流量變動；(ii)取得或失去對附屬公司或其他業務的控制權引致的變動；(iii)匯率變動的影響；(iv)公平值的變動；及(v)其他變動。

## 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合同收入及相關修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>4</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂)	以股份為基礎付款交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號(修訂)	香港財務報告準則第4號「保險合同」與香港財務報告準則第9號「財務工具」之應用 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂)	具有負補償的提前還款特性 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之 資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(修訂)	計劃修訂、縮減或清償 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(修訂)	於聯營公司及合營公司的長期權益 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(修訂)	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期 之年度改進之一部分 <sup>1</sup>
香港會計準則第40號(修訂)	投資物業轉讓 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期 之年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於將予釐定之日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

### 3. 分部資料

對外呈報的分部資料乃按本集團的營運部門提供其服務的基準分析，其與由本公司執行董事(主要營運決策者)就資源分配及表現評估而定期審閱的內部資料一致。

有關停車場管理經營分部已於截至二零一七年三月三十一日止年度期間終止經營。下列呈報之分部資料並不包括此項已終止業務之任何金額，有關已終止業務已於附註7詳述。

本集團之三個可呈報業務分部之詳情如下：

- (i) 物業租賃：此分部主要以租賃住宅及工商物業產生租金收入。
- (ii) 貸款融資：此分部向個人或公司客戶提供貸款融資服務。本集團擁有放債人牌照，而其放債業務主要於香港進行。
- (iii) 製造及銷售教育設備：此分部從事研究及發展、製造及銷售數碼化中文書法教育裝備及相關學習和教學系統。

以下為本集團持續經營業務按經營及申報分部劃分之收益及業績分析。

#### 截至二零一八年三月三十一日止年度 持續經營業務

	分部收入 港幣千元	分部 業績 港幣千元
物業租賃	7,368	5,184
貸款融資	580	489
製造及銷售教育設備	458	(1,207)
分部總計	<u>8,406</u>	<u>4,466</u>
投資物業公平值增加		18,713
未分配收入		2,090
未分配開支		<u>(17,352)</u>
除稅前溢利(持續經營業務)		<u>7,917</u>

截至二零一七年三月三十一日止年度  
持續經營業務

	分部收入 港幣千元	分部 業績 港幣千元
物業租賃	2,628	1,048
貸款融資	—	(21)
分部總計	<u>2,628</u>	<u>1,027</u>
投資物業公平值增加		9,580
未分配收入		1,037
未分配開支		<u>(5,507)</u>
除稅前溢利(持續經營業務)		<u>6,137</u>
<b>4. 其他收入、其他收益及虧損</b>		
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>		
其他收入		
銀行利息收入	260	552
可供銷售財務資產之投資收入	727	485
代理及顧問服務收入	1,046	—
其他	57	—
	<u>2,090</u>	<u>1,037</u>
其他收益及虧損淨額		
匯兌收益(虧損)淨額	<u>490</u>	<u>(24)</u>

## 5. 融資成本

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
下列各項之利息開支：		
最終控股公司之貸款	6,604	—
中介控股公司之貸款	275	—
其他	2	—
	<u>6,881</u>	<u>—</u>

## 6. 稅項

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
持續經營業務		
即期稅項—香港利得稅	197	84
即期稅項—中華人民共和國(「中國」)企業所得稅(「企業所得稅」)	490	—
遞延稅項	2,125	87
	<u>2,812</u>	<u>171</u>

兩個年度之香港利得稅乃按估計應課稅溢利之16.5%計算。

根據中國企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，本年度之中國附屬公司稅率為25%。

## 7. 已終止業務

於二零一六年十月六日停車場車位租約屆滿後，本集團已終止其停車場管理業務，有關業務為由附屬公司銳隆投資有限公司（「銳隆」）進行之獨立經營分部。有關終止是為維持現金流供本集團其他業務之營運。

已終止經營之停車場管理業務於截至二零一七年三月三十一日止年度之虧損約為港幣208,000元。

包括於綜合損益及其他全面收益報表內有關停車場管理業務於二零一六年四月一日至二零一六年十月六日期間之業績載列如下：

	港幣千元
收益	991
僱員福利開支	(387)
其他經營開支	(812)
	<hr/>
除稅前虧損	(208)
稅項	—
	<hr/>
期間虧損	(208)
	<hr/> <hr/>

港幣千元

已終止業務之期間虧損包括下列各項：

核數師酬金	(20)
總租金收入	991
減：年內租金收入之應佔直接營運開支	(790)
	<hr/>
	201
	<hr/> <hr/>

於截至二零一七年三月三十一日止年度期間，除經營業務所用之港幣20,000元外，銳隆並無為本集團帶來任何現金流。

## 8. 本年度溢利

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
持續經營業務之本年度溢利已扣除(計入)：		
核數師酬金	1,300	522
物業、機器及設備折舊	1,478	1,475
無形資產攤銷	243	—
確認為開支之存貨成本	240	—
董事酬金	480	480
其他員工成本：		
—薪金及其他福利	1,338	1,121
—退休福利計劃供款	125	45
員工成本總額	<u>1,943</u>	<u>1,646</u>
總租金收入	(7,368)	(2,628)
減：年內產生租金收入之應佔直接營運開支	<u>95</u>	<u>145</u>
	<u>(7,273)</u>	<u>(2,483)</u>

## 9. 股息

於截至二零一八年三月三十一日止年度期間並無向本公司普通股東派付或擬派任何股息，而自報告期末起亦無擬派任何股息(二零一七年：無)。

## 10. 每股盈利

### 持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按照以下數據計算：

盈利數據計算如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本公司擁有人應佔本年度溢利	5,817	5,759
減：已終止業務之本年度虧損	—	(208)
計算持續經營業務每股基本盈利之盈利	<u>5,817</u>	<u>5,967</u>
	二零一八年	二零一七年
股份數目		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>499,276,680</u>	<u>499,276,680</u>

### 來自持續經營業務及已終止業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務及已終止業務之每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
盈利		
計算每股基本盈利之盈利		
本公司擁有人應佔本年度溢利	<u>5,817</u>	<u>5,759</u>

所使用之分母與上文詳述之每股基本盈利相同。

### 來自已終止業務

截至二零一七年三月三十一日止年度，已終止業務之每股基本虧損為每股港幣0.05仙，乃根據已終止業務之本年度虧損港幣208,000元及上文詳述之每股基本盈利之分母計算。

由於兩個年度並無具攤薄潛力之已發行普通股份，因此並無呈列每股攤薄盈利。

## 11. 應收賬款及其他應收款項

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應收賬款	-	467
按金及預付款項	683	467
可收回增值稅	19,202	-
	<u>19,885</u>	<u>934</u>

就物業租賃以及製造及銷售教育設備而言，由於業務性質，本集團一般不向此等客戶授予信貸期。已扣除呆賬撥備之物業租賃應收賬款於報告期末按發票日呈列之賬齡分析如下。

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應收賬款之賬齡：		
0 – 60日	-	467

該等應收賬款於報告日已逾期，而本集團並無就其確認任何減值虧損。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品，惟管理層認為基於該等客戶的過往及其後還款，毋須確認減值虧損。

本集團於兩個年度均無確認呆賬撥備。

## 12. 應收貸款及利息

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應收定息貸款	12,000	—
應收貸款利息	80	—
	<u>12,080</u>	<u>—</u>

借款人為於香港註冊成立之私人公司及獨立於本集團。有關貸款須於報告期末起計一年內償還，由借款人之股東提供之個人擔保作為抵押，並按固定年利率10%計息。利息須按月或按季支付。本集團管理層透過評核借款人之財務狀況檢討應收貸款及利息之可收回金額以將信貸風險減至最低。

## 13. 應付賬款及其他應付款項

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應付賬款	563	—
其他應付款項	1	1
其他應繳稅項	12,487	—
應計費用	3,877	1,721
預收款項	608	1,057
	<u>17,536</u>	<u>2,779</u>

應付賬款於報告期末按發票日呈列之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
30日內	<u>563</u>	<u>—</u>

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團主要從事投資物業租賃、製造及銷售數碼化中國書法教育設備及相關的學習和教學系統以及提供貸款融資。

### 物業租賃

截至二零一八年三月三十一日止財政年度期間，本集團位於香港及中國之物業錄得租金收入約港幣7,400,000元(二零一七年：港幣2,600,000元)，佔本集團總收益之88%。租金收入增加主要由於本集團於二零一七年十二月所收購之物業(「該物業」)產生之租金收入。有關詳情，請參閱下文「收購物業」一節。誠如本公司日期為二零一八年三月六日之公佈所披露，於二零一八年三月六日，該物業已全部租出。考慮到於截至二零一八年三月三十一日止財務年度下半年所簽訂之租賃協議，董事預期物業租賃之收益於下一個財政年度將會增加。本集團將繼續尋求優化其於香港及中國之投資物業組合。董事相信，物業租賃將繼續為本集團帶來正面回報。

### 製造及銷售數碼化中國書法教育裝備

於二零一七年十二月，本集團成立山東啟華教育科技有限公司(「合資公司」)，從事製造及銷售數碼化中文書法教育裝備及有關的學習和教學系統。於截至二零一八年三月三十一日止年度，銷售數碼化中文書法教育裝備帶來收益港幣500,000元(二零一七年：無)。董事會深信此項業務分部將可把握中國所帶來之商機，展示為本集團下一個財政年度之財務表現帶來正面貢獻之實力。

### 貸款融資

截至二零一八年三月三十一日止年度期間，本集團放債服務分部帶來穩定回報，錄得收益約港幣600,000元(二零一七年：無)。

本集團於向客戶提供貸款時將繼續維持健全之信貸監控政策。本集團秉持於經濟不穩定時期尤其著重及必要採取審慎措施之原則。

## 財務回顧

### 收益及業績

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團錄得收益（包括本集團之持續經營業務及已終止業務）約港幣8,400,000元（二零一七年：港幣3,600,000元），錄得增長主要由於中國物業租賃所帶來之收益。本集團亦(i)就貸款融資所產生之利息收入錄得收益約港幣600,000元；及(ii)就製造及銷售教育裝備錄得收益約港幣500,000元。

於截至二零一八年三月三十一日止年度之售貨成本約為港幣200,000元（二零一七年：港幣零元）。

於截至二零一八年三月三十一日止年度之其他收入約為港幣2,100,000元（二零一七年：港幣1,000,000元），較去年同期增加港幣1,100,000元，主要由於代理及顧問服務協議項下交易之服務費所致。

於回顧年度之僱員福利開支（包括本集團之持續經營業務及已終止業務）約為港幣1,900,000元（二零一七年：港幣2,000,000元），減少港幣100,000元。

於截至二零一八年三月三十一日止年度之其他經營開支（包括本集團之持續經營業務及已終止業務）約為港幣12,700,000元（二零一七年：港幣6,300,000元），較去年同期增加港幣6,400,000元，主要由於本財政年度期間進行多項交易之法律及專業費用以及其他諮詢服務費用增加約港幣4,100,000元所致。

於回顧年度之融資成本約為港幣6,900,000元（二零一七年：港幣零元）。錄得重大增長主要由於本公司之中介控股公司及最終控股公司提供無抵押貸款之應付利息增加所致。

於回顧年度之稅項約為港幣2,800,000元（二零一七年：港幣200,000元）。錄得重大增長主要由於就中國物業作出遞延稅項負債撥備所致。

本集團錄得本公司擁有人應佔年度溢利約為港幣5,800,000元（二零一七年：溢利約港幣5,800,000元）。截至二零一八年三月三十一日止年度之每股溢利（包括本集團之持續經營業務及已終止業務）為港幣1.17仙（二零一七年：每股溢利為港幣1.15仙）。收益、其他收入及投資物業公平值之增加所帶來之利好影響已由(i)回顧年度之應付法律及專業費用增加；(ii)應付中介控股公司及最終控股公司之利息開支；及(iii)所得稅及遞延稅項增加所抵銷。

## 分部資料

於截至二零一八年三月三十一日止年度按業務分部劃分之本集團表現分析載於公佈附註3。

## 股息

董事會不建議就截至二零一八年三月三十一日止年度派發任何股息(二零一七年：無)。

## 流動資金及財務資源

於二零一八年三月三十一日，本集團總資產約為港幣792,800,000元(二零一七年：港幣254,700,000元)，本集團總負債約為港幣498,500,000元(二零一七年：港幣4,800,000元)。總資產及總負債顯著增加主要由於(i)收購該物業；及(ii)本公司之控股股東提供貸款作為收購該物業之資金所致。因此，本集團於二零一八年三月三十一日之資產淨值為港幣294,200,000元(二零一七年：港幣249,900,000元)。本集團於二零一八年三月三十一日之資產負債比率(即總負債與總資產之比率)為62.9%(二零一七年：1.9%)。本集團相信其擁有充裕現金資源可履行承諾及應付現時營運資金需要。

## 資本架構

於二零一八年及二零一七年三月三十一日，本公司之已發行普通股數目均為499,276,680股。

## 資產抵押

於二零一八年三月三十一日，本集團抵押市值港幣98,500,000元(二零一七年：港幣87,800,000元)之若干投資物業予一間香港銀行，作為本集團獲授銀行融資之擔保。於二零一八年三月三十一日，本集團有未動用銀行融資港幣48,700,000元(二零一七年：港幣57,000,000元)。

## 外匯

本集團所有資產、負債及交易主要以港幣或人民幣計值。董事認為本集團並無面對任何重大外匯風險。因此，並無採取對沖或其他措施。

## 或然負債及資本承擔

於二零一八年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債或資本承擔。

## 重大交易 認購股份

於二零一六年六月二十九日，本公司全資附屬公司意柏發展有限公司（「意柏」）按發行價每股A類股份100.42美元認購亞洲債券基金獨立投資組合（「投資組合」）內合共17,873.64股A類股份（「A類股份」），總代價約為1,795,000美元（相等於約港幣14,000,000元），投資組合為CMBI SPC之獨立投資組合，CMBI SPC為開放式投資公司，於二零一零年六月十一日在開曼群島成立為獲豁免獨立投資組合有限公司。投資於投資組合預期可讓本集團持有金融投資，從而為本集團帶來經濟利益，包括投資收入。有關認購A類股份之詳情分別載於本公司日期為二零一六年六月二十九日及二零一六年七月八日之公佈內。

於年內，本集團已就投資於投資組合收取投資收入合共港幣700,000元（二零一七年：港幣500,000元）。

於二零一八年三月三十一日，投資組合之市值約為1,700,000美元（相當於約港幣13,300,000元）（二零一七年：1,800,000美元（相當於約港幣13,700,000元））。董事會將不時密切監察投資組合之表現。

## 代理及顧問服務協議以及補充協議

於二零一七年三月六日，意柏（作為服務供應商）與聯信國際有限公司（「聯信」）（作為接受服務方）訂立代理及顧問服務協議（「該協議」），內容有關意柏向聯信提供代理及顧問服務。於二零一八年三月二日，意柏及聯信訂立補充協議以修訂及補充該協議之若干條款（「補充協議」）。有關該協議及補充協議之詳情已分別載於本公司日期為二零一七年三月六日及二零一八年三月二日之公佈。根據該協議及補充協議，於截至二零一八年三月三十一日止年度，意柏已提供代理及顧問服務，而本集團就提供服務錄得收入140,000美元（相當於約港幣1,000,000元）。

## 提供貸款

於二零一七年八月二十九日，京卓有限公司（「京卓」，為本公司間接全資附屬公司）與一間於香港註冊成立之有限公司（作為借款人）（「第一名借款人」，為獨立第三方）及一名個人（作為擔保人）（「第一名擔保人」，為持有第一名借款人已發行股份60%權益之董事及股東，為獨立第三方）訂立貸款協議（「第一份貸款協議」）。根據第一份貸款協議，京卓同意向第一名借款人授予一筆本金額為港幣6,000,000元之貸款（「第一筆貸款」），按年利率10%計息，自提取日期起計為期12個月。第一名擔保人就有關（當中包括）根據第一份貸款協議到期及應付予第一名借款人之所有款項之第一筆貸款提供個人擔保。

有關第一份貸款協議之詳情載於本公司日期為二零一七年八月二十九日之公佈內。

於二零一七年十一月十日，京卓（「貸款人」）與一間於香港註冊成立之有限公司（作為借款人）（「第二名借款人」，為獨立第三方）及一名個人（作為擔保人）（「第二名擔保人」，為持有第二名借款人已發行股份約60%權益之董事及股東，為獨立第三方）訂立貸款協議（「第二份貸款協議」），據此，京卓同意向第二名借款人授予一筆本金額為港幣6,000,000元之貸款（「第二筆貸款」），按年利率10%計息，自提取日期起計為期12個月。第二名擔保人就第二筆貸款提供個人擔保，當中包括根據第二份貸款協議到期及應付予京卓之所有款項。

有關第二份貸款協議之詳情載於本公司日期為二零一七年十一月十日之公佈內。

## 收購物業

於二零一七年九月六日，青島啟峰科技服務有限公司（「啟峰」，一家於中華人民共和國（「中國」）成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司）（作為買方）與青島文融置業有限公司（「賣方」，一家於中國成立之有限責任公司及為獨立第三方）訂立物業收購協議（「買賣協議」）。根據買賣協議，在條款及條件所規限下，啟峰已同意購買及賣方已同意出售一幢名為「二十二世紀大廈」之商用物業之部分，購買價為人民幣328,600,000元（相當於約港幣377,900,000元）（可予調整），將以現金支付（「收購事項」）。該物業包括(i)地面以上之13層樓（4樓至6樓及12樓至21樓），可出售總樓面面積（「總樓面面積」）約為16,746平方米（「平方米」）；及(ii) 136個地面以下之泊車位，位於中國青島市市北區龍城路39號。收購事項已於二零一七年十二月一日完成。

於二零一八年三月六日，該物業已全部租出。由於進行收購事項及簽訂租賃協議，董事預期租賃物業之收益於下一個財政年度將顯著增加。

有關收購事項之詳情已分別載於本公司日期為二零一七年九月六日、二零一七年十一月六日、二零一七年十二月一日及二零一八年三月六日之公佈以及本公司日期為二零一七年十月十九日之通函內。

### **成立合資公司**

於二零一七年十一月二日，本公司與呂慶東先生（「呂先生」）（為獨立第三方）訂立合資協議（「合資協議」），內容有關根據中國法例成立合資公司，該合資公司將主要經營教育裝備業務。根據合資協議，呂先生將向合資公司注入七個軟件著作權及實用新型專利。合資公司已於二零一七年十二月二十九日成立，並已於二零一八年三月開展業務。於截至二零一八年三月三十一日止年度，合資公司為本集團帶來收益港幣500,000元。

### **收購外觀設計專利**

於二零一七年十一月二日，香港翰和與李鳳賢女士（「李女士」，為獨立第三方及為呂先生之配偶）訂立收購協議（「收購協議」），據此，香港翰和同意購買及李女士同意出售根據收購協議香港翰和將向李女士收購及根據合資協議將注入合資公司之兩項外觀設計專利之所有有關知識產權（「外觀設計專利」），購買價為人民幣2,300,000元（相當於約港幣2,700,000元）。於二零一八年三月三十一日，收購外觀設計專利經已完成。

有關成立合資公司、被視作收購商業知識產權及收購外觀設計專利之詳情分別載於本公司日期為二零一七年八月十一日、二零一七年十一月二日、二零一七年十一月二十三日及二零一八年一月二日之公佈內。

### **前景及展望**

展望未來，全球經濟將保持復甦步伐，中國經濟將繼續增長。市場上繼續瀰漫著人民幣波動、股市波動及政府對物業市場施加政策等因素。本集團對書法相關產品行業之前景抱有極大信心。合資公司自成立以來已積極參加展覽會，包括於二零一八年五月舉行的第74屆中國教育裝備展示會，以提升品牌知名度及向潛在客戶增加產品體驗。本集團之銷售團隊網絡亦已開始致力於中國不同主要省份推廣本集團的產品。

儘管全球存在不明朗因素以及美國與中國之間的經貿關係日益波動，並充斥不明確變數，本集團繼續物色及尋求有利可圖的投資機會，以擴大本集團的收入來源及加強本集團的業務前景。本公司承諾為股東帶來最大財富。本集團繼續尋找投資機會，並根據本集團的投資策略專注於高利潤項目。

## 人力資源

我們致力提供員工有啟發性及和諧的工作環境，我們亦鼓勵終身學習及為員工提供培訓以提升其表現及支援其個人發展。於二零一八年三月三十一日，本集團有合共42名全職僱員（二零一七年：11名）。僱員及董事之酬金乃按個人貢獻及經驗、現有的行業慣例及現行市況以及根據現行勞工法例釐定。除基本薪酬外，僱員及董事亦獲發表現掛鉤花紅及享有其他員工福利。

## 企業管治

董事會致力維持符合股東利益之高水平企業管治，並致力識別及確立最佳守則。本公司已應用上市規則附錄14所載企業管治常規守則（「企管守則」）之原則及守則條文，惟下文所載偏離情況除外。

根據企管守則之守則條文A.1.1，董事會應定期舉行會議，及應每年最少舉行四次董事會會議，大約每季一次。於截至二零一八年三月三十一日止年度期間，董事會舉行了三次常規董事會會議。本集團業務活動及營運之所有重大事項已在三次董事會會議上作出妥善報告、討論與議決，或由董事會透過書面決議案處理迅速商業決策。

企管守則之守則條文A.1.3條規定應就常規董事會會議發出最少14日之通知，讓全體董事有機會出席。截至二零一八年三月三十一日止年度期間，為使本公司董事能夠及時就本集團之內部事宜作出決策程序，一次董事會會議之通知期少於14日。董事會日後將竭盡所能符合企管守則之守則條文A.1.3條之規定。

企管守則之守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會。於截至二零一八年三月三十一日止年度期間，本公司主席邢路正先生因其他事務未能出席本公司於二零一七年九月十五日舉行之股東週年大會。

## 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公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事買賣本公司證券之行為守則。本公司已向全體董事作出具體及合理查詢，並信納彼等於截至二零一八年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則。

## 獨立身分確認

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之獨立身分確認，並認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

## 購買、出售或贖回本公司上市股份

截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

## 審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）由四名獨立非執行董事組成，須向董事會匯報。審核委員會之主要職責為檢討本集團所採納之會計原則及慣例並提供意見，以及監督本集團之審核及財務申報程序以及風險管理及內部監控制度（包括審閱全年業績）。審核委員會定期與本集團高級管理層會面，以檢討風險管理及內部監控制度之成效，並審閱本集團之中期及年度報告。審核委員會與本公司之管理層已審閱本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年度業績。

## 德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於初步公佈中本集團截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益報表及相關附註中的數字已經由本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，德勤•關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公佈發表任何保證。

## 報告期後事項

於報告期後並無任何對本公司財務狀況造成重大影響之事項。

## 於本公司及聯交所之互聯網網站刊載年報

本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報將於適當時候在本公司網站 (<http://www.qingdaohi.com>) 及聯交所網站 (<http://www.hkexnew.hk>) 刊載。

承董事會命  
青島控股國際有限公司  
執行董事兼行政總裁  
姜毅

香港，二零一八年六月二十二日

於本公佈日期，本公司執行董事為邢路正先生(主席)、陳明東先生(副主席)、姜毅先生(行政總裁)、王宜美先生及袁治先生；以及獨立非執行董事為尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生。