

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，並明確表示概不會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。



HENRY GROUP HOLDINGS LIMITED*
鎮科集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：859)

**截至二零一八年三月三十一日止年度
全年業績公佈**

鎮科集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核全年業績，連同截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收入表

	附註	截至三月三十一日 止年度	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	3	47,241	65,826
其他收益及虧損淨額	4	(169)	4,799
投資物業之公平值淨收益		20,500	30,200
僱員成本		(10,373)	(12,123)
物業、廠房及設備折舊		(840)	(478)
其他經營開支		(19,310)	(17,922)
經營溢利	5	37,049	70,302
財務成本	6	(21,707)	(33,611)
出售附屬公司之淨收益	7	5,375	—
出售投資物業之淨收益	8	4,950	—

	附註	截至三月三十一日 止年度	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利		25,667	36,691
稅項	9	(4,965)	(2,585)
年度溢利		20,702	34,106
其他全面虧損，扣除所得稅 其後可能重新分類至損益之項目： 換算海外業務產生之匯兌差額		(18)	—
年度其他全面虧損，扣除稅項		(18)	—
年度全面收入總額		20,684	34,106
本公司擁有人應佔年度溢利		20,702	34,106
本公司擁有人應佔年度全面收入總額		20,684	34,106
每股盈利			
— 基本 (港仙)	10	1.90	3.41
— 攤薄 (港仙)	10	1.89	3.27

綜合財務狀況表

		於 二零一八年 三月 三十一日 千港元	於 二零一七年 三月 三十一日 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,858	4,100
投資物業		1,927,500	3,065,000
		<u>1,930,358</u>	<u>3,069,100</u>
流動資產			
貿易及其他應收賬款	12	2,808	3,558
衍生金融工具		19	16,085
可回收稅項		121	907
現金及銀行結餘		749,153	400,107
		<u>752,101</u>	<u>420,657</u>
流動負債			
其他應付賬款、應計費用及已收 租務按金－即期部分	13	8,788	12,390
銀行借貸－即期部分(有抵押)		17,100	30,300
應付稅項		79	104
		<u>25,967</u>	<u>42,794</u>
流動資產淨值		<u>726,134</u>	<u>377,863</u>
總資產減流動負債		<u>2,656,492</u>	<u>3,446,963</u>

		於 二零一八年 三月 三十一日 千港元	於 二零一七年 三月 三十一日 千港元
	附註		
非流動負債			
其他應付賬款及已收租務按金－非即期部分	13	6,312	11,885
銀行借貸－非即期部分(有抵押)		552,900	1,142,725
可換股票據		8,037	47,018
遞延稅項負債		10,174	18,218
		<u>577,423</u>	<u>1,219,846</u>
資產淨值		<u>2,079,069</u>	<u>2,227,117</u>
股本及儲備			
股本		112,502	102,904
儲備		1,966,567	2,124,213
權益總額		<u>2,079,069</u>	<u>2,227,117</u>

附註：

1. 編製基準

(a) 合規聲明

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」）（此統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例（第622章）（「公司條例」）之披露規定所規定之適用披露。

(b) 編製財務報表之基準

綜合財務報表乃根據歷史成本法基準而編製，惟於各報告期間結束時按公平值計量之若干物業及金融工具除外，詳情於下文會計政策闡述。

歷史成本通常按為換取商品及服務所付代價之公平值計算。

公平值為於計量日期在市場參與者之間在有序交易中出售一項資產而將收取或轉讓一項負債而將支付之價格（無論該價格為直接可觀察或採用另一估值技巧估計而得出）。在估計一項資產或負債之公平值時，本集團於計量日期在為資產或負債定價時考慮該等特徵。於該等綜合財務報表中就計量及／或披露而言之公平值乃按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「股份付款」範圍內之股份付款交易、香港會計準則第17號「租賃」範圍內之租賃交易及與公平值有部分類似但並非公平值之計量，如香港會計準則第2號「存貨」之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」之使用價值除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量乃根據公平值計量之輸入數據之可觀察程度及輸入數據對公平值計量整體之重要性而分為第1、2或3級，詳情如下：

- 第1級輸入數據是於計量日期實體可獲得之活躍市場上相同資產或負債之報價（不作調整）；
- 第2級輸入數據是第1級所包括報價以外，就資產或負債可直接或間接觀察之輸入數據；及
- 第3級輸入數據是就資產或負債之不可觀察輸入數據。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈並與其業務相關且於二零一七年四月一日或之後開始之年度期間生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港會計準則第7號(修訂本)	披露措施
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產
納入二零一四年至二零一六年週期的香港財務報告準則之年度改進的香港財務報告準則第12號(修訂本)	披露於其他實體之權益：澄清香港財務報告準則第12號之範圍

董事認為，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況，及對該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

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	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自合約客戶收益 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港財務報告準則第2號(修訂本)	分類及計量以股份付款交易 ¹
香港財務報告準則第4號(修訂本)	採用香港財務報告準則第9號「金融工具」時 一併應用香港財務報告準則第4號「保險合約」 ¹
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 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯繫公司或合營公司之間之 資產出售或出資 ⁴
香港財務報告準則第15號(修訂本)	澄清香港財務報告準則第15號「來自合約客戶收益」 ¹
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利 ²
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯繫公司及合營公司之長期權益 ²
香港會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業 ¹
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第28號	二零一四年至二零一六年週期的香港財務報告準則之 年度改進 ¹
香港財務報告準則第3號、 香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及 香港會計準則第23號(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期的香港財務報告準則之 年度改進 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣折算及預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

⁴ 尚未釐定強制生效日期但可供採納。

3. 收益及分類資料

本集團收益包括：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自香港之投資物業之租金收入總額	<u>47,241</u>	<u>65,826</u>

上述分類乃基於管理層用於作出決策及由主要營運決策者定期審閱，以分配資源予各分類及評估其表現之本集團經營資料。截至二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止年度，本集團僅經營物業租賃。概無呈列本集團其他可報告分部之業績、資產及負債分析。

來自主要產品及服務之收益

於截至二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止年度，本集團之全部收益指來自香港之投資物業之租金收入總額。

地區資料

由於本集團全部收益均源自香港且本集團大部分可識別資產及負債均位於香港，概無按照香港財務報告準則第8號「經營分部」呈列地區分部資料。

有關主要客戶之資料

截至二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止年度之收益指來自租賃於香港之投資物業之收入總額。

截至二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止年度，概無與客戶交易之收益合共佔本集團年內之收益超過10%。

4. 其他收益及虧損淨額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行利息收入	923	1,382
可換股票據之衍生財務資產部分之公平值變動	(3,199)	2,604
撥回貿易應收賬款減值虧損	58	–
收取租戶賠償	398	–
沒收可換股票據應付利息	1,536	717
雜項收入	115	96
	<u>(169)</u>	<u>4,799</u>

5. 經營溢利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營溢利已扣除／(計入)下列各項：		
董事酬金	4,989	8,480
其他僱員成本		
薪金及津貼	5,074	3,353
退休福利計劃供款	96	96
其他實物福利	214	194
	<u>5,384</u>	<u>3,643</u>
僱員成本總額	<u>10,373</u>	<u>12,123</u>
匯兌虧損淨額	3	–
核數師酬金		
– 核數服務	750	800
– 非核數服務	430	–
物業、廠房及設備折舊	840	478
撇銷物業、廠房及設備	442	–
貿易應收賬款之減值虧損	25	58
股份付款開支	–	2,297
投資物業總租金收入	(47,241)	(65,826)
減：年內產生租金收入之投資物業之直接經營開支	4,723	4,975
	<u>(42,518)</u>	<u>(60,851)</u>

6. 財務成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行借貸利息		
—須於五年內悉數清還	2,492	9,075
—須於五年後悉數清還	11,688	12,346
其他財務成本	5,495	3,986
可換股票據之實際利息開支	2,032	8,204
	<u>21,707</u>	<u>33,611</u>

7. 出售附屬公司之淨收益

於二零一七年十二月十三日，本集團以代價總額965,000,000港元出售Seedtime International Limited全部已發行股本（於完成後可根據於二零一七年七月十三日訂立之買賣協議予以調整）。根據完成後調整，代價其後由965,000,000港元下調至963,307,000港元。Seedtime International Limited及其附屬公司基勇有限公司於出售日期之綜合資產淨值如下：

已收代價：

	千港元
已收現金	<u>963,307</u>

失去控制權之資產及負債之分析：

	千港元
投資物業	960,000
貿易應收賬款	1,720
按金及其他應收賬款	266
銀行結餘	1,447
其他應付賬款、應計費用及已收租務按金	(5,032)
訴訟撥備	(2,300)
應付控股公司款項	(182,162)
應付稅項	(94)
遞延稅項負債	<u>(5,795)</u>
所出售資產淨值	<u>768,050</u>

出售附屬公司之淨收益：

	千港元
已收代價	963,307
轉讓應付控股公司款項	(182,162)
所出售資產淨值	(768,050)
出售直接應佔之交易成本	<u>(7,720)</u>
出售附屬公司之淨收益	<u><u>5,375</u></u>

8. 出售投資物業之淨收益

出售投資物業之淨收益產生自於二零一七年八月完成出售投資物業(香港貝沙灣南灣12號洋房)之代價205,000,000港元。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
出售所得款項	205,000	-
減：		
— 投資物業之賬面值	(198,000)	-
— 出售投資物業直接應佔之交易成本	<u>(2,050)</u>	<u>-</u>
出售投資物業之淨收益	<u><u>4,950</u></u>	<u><u>-</u></u>

9. 稅項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項－香港		
— 本年度撥備	2,493	2,038
— 往年撥備不足	<u>1,363</u>	<u>306</u>
	3,856	2,344
遞延稅項		
— 於綜合損益及其他全面收入表扣除	<u>1,109</u>	<u>241</u>
	<u><u>4,965</u></u>	<u><u>2,585</u></u>

香港利得稅乃按截至二零一八年三月三十一日止年度之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一七年：16.5%) 作出撥備。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
盈利		
用作計算每股基本盈利之盈利	20,702	34,106
普通股潛在攤薄之影響		
可換股票據之實際利息開支，扣除稅項	-	5,278
可換股票據之衍生財務資產工具部分之公平值收益	-	(3,817)
	<u>20,702</u>	<u>35,567</u>
用作計算每股攤薄盈利之盈利	<u>20,702</u>	<u>35,567</u>
	二零一八年 千股	二零一七年 千股
股份數目		
用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,088,148	1,000,979
普通股潛在攤薄之影響：		
(i) 購股權	4,421	8,276
(ii) 可換股票據	-	77,088
	<u>1,092,569</u>	<u>1,086,343</u>

截至二零一七年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃透過就假設所有潛在攤薄普通股已獲兌換而對發行在外普通股之加權平均數作出調整而計算。尚未行使購股權及可換股票據假設已獲兌換為普通股，而截至二零一七年三月三十一日止年度之溢利已作調整，以反映扣除稅務影響(如有)後可換股票據之實際利息開支。

截至二零一八年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃透過就假設所有潛在攤薄普通股已獲兌換而對發行在外普通股之加權平均數作出調整而計算。尚未行使購股權假設已獲兌換為普通股。

截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司之尚未行使可換股票據並無計入每股攤薄盈利之計算中，原因是此舉將產生反攤薄效應。

11. 股息

董事不建議就截至二零一八年三月三十一日止年度派付股息。

截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息每股普通股0.213港元已於二零一七年八月宣派及派付。

12. 貿易及其他應收賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收賬款	1,383	2,194
減：貿易應收賬款之減值虧損	—	(58)
	<u>1,383</u>	<u>2,136</u>
其他應收賬款及預付款項	1,425	1,422
	<u>2,808</u>	<u>3,558</u>

- (i) 根據本集團與所有租戶訂立之租賃協議，租金及訂金須預先向租戶收取。

本集團設有既定及有限制信貸政策以評估各交易對手或租戶之信貸素質。本集團亦密切監察收款情況，以將與該等貿易應收賬款有關之任何信貸風險減至最低。貿易應收賬款主要包括應收租金。應收租金由租戶預先繳付。

- (ii) 計入貿易及其他應收賬款之貿易應收賬款主要包括應收租金。租金及訂金由租戶預先繳付。本集團貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收實際租金(0日)	1,220	1,730
最多30日	163	406
	<u>1,383</u>	<u>2,136</u>

(iii) 並無個別或整體地被認為出現減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
並無逾期或減值	1,220	1,730
逾期少於一個月	163	406
	<u>1,383</u>	<u>2,136</u>

並無逾期或減值之貿易應收賬款與多類並無近期違約紀錄之客戶有關。

已逾期但並無減值之貿易應收賬款與若干與本集團有良好往績記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質量並無重大變動，而結餘仍被視為可全數收回，管理層認為無須就該等結餘作出任何減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

(iv) 呆賬撥備之變動：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於年初	58	—
於貿易應收賬款內確認之減值虧損	25	58
於年內收回之款項	(58)	—
於年內撇銷為無法收回之款項	(25)	—
	<u>—</u>	<u>58</u>

由於董事認為未償還結餘屬不可收回，故計入貿易應收賬款之減值包括個別已減值之貿易應收賬款合共結餘約25,000港元(二零一七年：約58,000港元)。

13. 其他應付賬款、應計費用及已收租務按金

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已收租務按金	10,075	15,673
應計費用及其他應付賬款	4,837	8,341
	<u>14,912</u>	<u>24,014</u>
已收預付租金	188	261
	<u>15,100</u>	<u>24,275</u>
減：其他應付賬款及已收租務按金 — 非即期部分	(6,312)	(11,885)
	<u>8,788</u>	<u>12,390</u>

管理層討論及分析

業務回顧

於回顧年內，香港投資物業所產生之租金收入繼續佔本集團總收益之主要部分。於財政年內，本集團策略性地出售了兩項投資物業。因此，本集團由於在出售完成後不再從已出售之物業中收取租金收入，故本集團之收益因而下降。本集團投資物業組合之平均佔用率維持穩定。

為優化投資物業組合及重新劃撥財務資源予其他物業項目，本集團出售了兩項投資物業，其詳情如下：

- (i) 於二零一七年五月十一日，本集團與一名獨立第三方訂立臨時買賣協議，以按代價205,000,000港元出售香港貝沙灣南灣12號洋房（「貝沙灣出售事項」）。根據上市規則，貝沙灣出售事項構成本公司一項須予披露交易。貝沙灣出售事項於二零一七年八月落實完成，藉此變現之出售投資物業淨收益約4,950,000港元。有關貝沙灣出售事項之詳情載於本公司日期為二零一七年五月十一日之公佈；及
- (ii) 於二零一七年七月十三日，本集團與一名獨立第三方訂立有條件買賣協議，內容有關以代價約965,000,000港元（於完成後可予調整）出售於Seedtime International Limited（「Seedtime」，其為本公司之間接全資附屬公司透過其全資附屬公司－基勇有限公司，持有位於香港駱克道487至489號名為「駱克馱」之投資物業）之100%股權（「Seedtime出售事項」）。根據上市規則，Seedtime出售事項構成本公司一項主要交易。Seedtime出售事項於二零一七年十二月落實完成，藉此變現之出售附屬公司淨收益約5,400,000港元（經計及經審核之完成後調整則約1,700,000港元）。有關Seedtime出售事項之詳情載於本公司日期為二零一七年七月十三日及二零一七年十二月十三日之公佈以及本公司日期為二零一七年八月二日之通函。

本集團於二零一八年三月三十一日在香港之投資物業組合公平值約為1,927,500,000港元。下表載列截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止兩個財政年度之物業估值明細及物業收益比較：

物業	物業估值		收益		變動
	於 二零一八年 三月 三十一日 千港元	於 二零一八年 三月 三十一日 千港元	截至三月三十一日 二零一八年 千港元	截至三月三十一日 二零一七年 千港元	
銅鑼灣					
渣甸街50號渣甸中心	1,490,000		27,359	29,522	(7.3%)
駱克道487至489號駱克馱 (已於二零一七年十二月完成 Seedtime出售事項)	–		10,692	25,582	(58.2%)
渣甸街38號地下及閣樓	100,000		2,274	2,245	1.3%
渣甸街38至40號1樓	14,500		384	410	(6.3%)
渣甸街41號地下連閣樓	135,000		2,532	2,532	–
渣甸街57號地下	138,000		3,192	3,167	0.8%
西半山					
堅道第119、121及125號 金堅大廈地下1號舖	50,000		–	119	(100%)
南灣					
貝沙灣南灣12號洋房 (已於二零一七年八月 完成貝沙灣出售事項)	–		808	2,249	(64.1%)
合計	1,927,500		47,241	65,826	(28.2%)

於貝沙灣出售事項及Seedtime出售事項完成後，本集團投資物業組合由四項位於銅鑼灣之商業物業、一項位於銅鑼灣之住宅物業及一項位於西半山之商業物業組成。投資物業組合於二零一八年三月三十一日之整體佔用率約為94%。於本集團投資物業組合內經營之行業中，餐飲業及美容業佔最大部分。現行租約之屆滿日期均有不同，約40.3%將於二零一八年屆滿；約32.39%將於二零一九年屆滿；及約27.31%將於二零二零年及以後屆滿。

展望

根據香港政府發佈之《二零一八年第一季經濟報告》，受惠於本地需求強勁、勞工市場情況理想及營商氣氛正面，香港經濟按年錄得4.7%之顯著增長。中華人民共和國（「中國」）呈現強勁的增長軌跡，並預期將成為推動中期環球經濟增長之引擎。於財政年內，股市及物業市場增長所帶來之強勁本地財富效應，加上到訪旅客人數及消費之預期上升，均為零售業務之增長帶來了支持。考慮到廣深港高速鐵路及港珠澳大橋等新跨境基建項目將提高貨物及人民的自由流動，零售市場氣氛於短期內預期將進一步上升。因此，預期本集團位處於黃金地段之投資物業組合將受惠於強勁零售需求，並將為本集團貢獻龐大收入。

展望將來，本集團的策略是要繼續整合及加強其現有業務，並同時於房地產板塊物色新機遇，以擴大其收益來源。結合本集團於香港物業投資板塊所累積之經驗，以及三盛宏業（香港）有限公司（本公司之控股股東）於中國之人脈網絡，本集團擬擴充其於中國之業務，初步專注於粵港澳大灣區及長三角區域。本集團將從董事會認為具良好發展潛力之物業投資、管理及發展業務中物色投資機遇，以為本公司及股東創造價值。

財務回顧

本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得收益約47,200,000港元（二零一七年：約65,800,000港元），較去年減少約28.2%。減幅主要是由於已出售物業分別於二零一七年八月及十二月完成出售後所產生之租金收入須按比例計算。

經營開支包括投資物業相關開支、租金開支、公用事業開支以及法律及專業費用。經營開支增加主要是由於就本公司控股股東股權變動而觸發之強制性無條件現金收購要約事宜支付專業費用以及因貝沙灣出售事項及Seedtime出售事項。

僱員成本包括薪金、董事袍金、退休福利成本以及以股份為基礎之付款。僱員成本較去年減少14.4%，主要是由於董事會於二零一八年二月初經歷重大改組後董事之薪酬有所減少，以及本年度並無錄得以股份為基礎之付款（二零一七年：約2,297,000港元）所致。

本集團投資物業之未變現公平值收益(主要來自渣甸中心)為20,000,000港元。本集團投資物業已獲獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司重新估值。

財務成本包括銀行借貸利息開支、新造銀行借貸手續費及可換股票據所產生之推算利息成本。財務成本減少主要歸因於(i)絕大部分可換股票據轉換為普通股，導致推算利息成本大幅減少；及(ii)貝沙灣出售事項及Seedtime出售事項觸發強制性銀行借貸還款，導致銀行借貸利息開支按比例削減。

年度溢利約為20,700,000港元，相較去年則為溢利約34,100,000港元。錄得年度溢利減少是基於以下因素之綜合影響所致：(i)收益減少；(ii)投資物業之未變現公平值收益減少；及(iii)出售投資物業(即上述貝沙灣出售事項及Seedtime出售事項)而產生非經常性收益。

流動資金及財務資源

本集團主要以其內部資源及銀行借貸為其業務營運提供資金。於二零一八年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘(包括銀行存款)約749,200,000港元(於二零一七年三月三十一日：約400,100,000港元)。現金及銀行結餘增加主要歸因於在為(i)於二零一七年八月向本公司股東派發截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息；及(ii)償還年內銀行借貸而進行現金付款後，新籌借了銀行借貸所致。本集團之現金及銀行結餘以港元(「港元」)存置並主要為無風險之銀行存款，以維持高流動性之可供動用財務資源，以便於未來在出現適當機會時可用作進行投資活動及收購。

於二零一八年三月三十一日，本集團擁有之銀行借貸為570,000,000港元，其均以港元計值及按香港銀行同業拆息(HIBOR)加成計息(於二零一七年三月三十一日：約1,173,000,000港元)，有關借貸之到期情況如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
須於以下日期償還		
一年內	17,100	30,300
一年以上但兩年內之期間內	17,100	33,300
兩年以上但五年內之期間內	535,800	275,425
五年以上之期間內	—	834,000
	<u>570,000</u>	<u>1,173,025</u>

本集團於二零一八年三月三十一日之資產負債比率(按總負債除以總資產計算)約22.5%(二零一七年：約36.2%)，而本集團之流動比率(以於二零一八年三月三十一日之流動資產對流動負債之比率表示)約29.0(二零一七年：約9.8)。本集團將繼續採取審慎之財務政策，以維持最佳借貸水平並滿足其資金需要。

資本架構

於二零一八年三月三十一日，本公司之已發行股本已增加至1,125,027,072股普通股，原因如下：(i)因按換股價每股0.934港元轉換部分本金額為61,000,000港元之可換股票據而發行及配發65,310,492股本公司普通股；及(ii)因行使30,673,046份購股權而發行及配發30,673,046股本公司普通股。

於二零一八年三月三十一日，經審核資產淨值約2,079,100,000港元(二零一七年：約2,227,100,000港元)，較於二零一七年三月三十一日之金額減少約6.6%。按於二零一八年三月三十一日之已發行普通股總數1,125,027,072股計算，經審核每股資產淨值約為1.85港元(二零一七年：約2.16港元)。

財資政策

本集團於香港經營業務，其貨幣資產及負債主要以港元計值。本集團定期審閱其主要資金狀況，確保有足夠財務資源以履行其財務責任。

股息

董事不建議就截至二零一八年三月三十一日止年度派付任何股息。

截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息每股普通股0.213港元已於二零一七年八月向本公司股東派付。

企業擔保

於二零一八年三月三十一日，本公司發出數項企業擔保，其合共價值656,000,000港元(二零一七年：1,316,000,000港元)，以作為授予其附屬公司銀行融資之抵押，而有關融資已於二零一七年十二月全數償還。於二零一八年三月三十一日，本公司向一家銀行提供企業擔保570,000,000港元，以作為授予其附屬公司銀行融資之抵押。

集團資產抵押

於二零一八年三月三十一日，本集團已抵押以下資產：

1. 於香港之投資物業(賬面值合共1,763,000,000港元(二零一七年：3,051,000,000港元))，作為其全資附屬公司之若干銀行借貸之擔保；
2. 若干附屬公司之股份押記，作為彼等各自銀行借貸之擔保；及
3. 本集團所持投資物業之租金轉讓契據。

或然負債

- (1) High Fly Investments Limited (「**High Fly**」) (本公司之一間間接非全資附屬公司，已根據英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)企業事務註冊處於二零一四年一月二十四日批准之自願清盤而解散)與Premium Assets Development Limited (「**Premium Assets**」) (統稱為「**彌償保證人**」)已於二零一三年十月四日(即High Fly、Premium Assets與Double Favour Limited (「**Double Favour**」)所訂立之買賣協議之完成日期)就出售高泰國際有限公司(「**高泰**」)之全部股權(「**買賣協議**」)而與Double Favour簽署彌償保證契據(「**該契據**」)。根據該契據，各彌償保證人謹此向Double Favour(為其本身及作為高泰及其附屬公司(「**出售集團**」)之受託人)各別承諾，按緊接買賣協議完成前彼等各自於高泰之持股比例(即Premium Assets持有45%權益及High Fly持有55%權益)(「**有關比例**」)，向其支付相等於以下各項之一筆或多筆款項：

- (a) 就由於或參照於二零零七年九月一日至二零一三年十月四日(即買賣協議完成日期)期間(「**有關期間**」)發生或生效之任何交易、事件、事項或事宜致使出售集團任何成員公司須繳納之所有稅項，或出售集團任何成員公司於有關期間已賺取、應計或收取或被指稱或視為已賺取、應計或收取之任何收款、收入、溢利或收益總額而言，與任何申索有關之任何稅務責任，而不論於任何時間發生時為單獨或連同任何其他情況一併產生，亦不論有關稅項是否可向任何其他人士、商號或公司收取或源於彼等；及
- (b) 出售集團任何成員公司目前或可能承擔或出售集團任何成員公司或 Double Favour可能合理及正當地就下列各項產生之所有訴訟、申索、損失、損害、費用(包括所有法律費用)、支出、開支、利息、罰款或任何其他債項：
- (i) 對任何申索或上文(a)項所述任何事項之任何調查、評估或抗辯；
 - (ii) 對任何申索或上文(a)項所述任何事項之和解；
 - (iii) 買方或出售集團任何成員公司根據該契據或就該契據提出申索而 Double Favour或出售集團任何成員公司獲判勝訴之任何法律程序或訴訟；或
 - (iv) 強制執行任何有關和解或判決，

而各彌償保證人各別承諾，按有關比例就上文(a)至(b)項(包括全部兩項)所述事項向出售集團任何成員公司及Double Favour作出彌償保證及使之免受損害或索求。

即使本文及買賣協議所規定之保證有任何相反規定，Double Favour進一步向High Fly(作為以符合本公司間接全資附屬公司Uptodate Management Limited(「**Uptodate**」)(為本公司之一間間接全資附屬公司)及Best Task Limited之利益之受託人行事)表示同意及確認，彼等各自根據保證(就根據該契據及／或買賣協議向High Fly提出之任何申索(「**有關申索**」)而產生之任何責任而言)而承擔之責任、Uptodate根據該等有關申索之保證而承擔之責任應僅限於該等申索之54.55%(即不超過申索總額之30%)。

根據該契據，董事會認為本集團不大可能因按各別基準作出上述以有關申索之30%為限之彌償保證而透過Uptodate蒙受任何重大財務損失。

於二零一八年三月三十一日，概無就有關申索作出報告。

- (2) 根據本公司、Rose City Group Limited (「賣方」) 及Prime Magic Holdings Limited (「買方」) 於二零一七年七月十三日所簽訂有關買賣Seedtime International Limited之股份及其所結欠債務之買賣協議，本公司作為擔保人就出售Seedtime International Limited全部已發行股本(有關出售已於二零一七年十二月十三日完成)向買方提供保證。

本公司向買方作出不可撤回及無條件之擔保，保證賣方根據協議及賣方自身所作之保證，切實及如期遵守及履行所有賣方義務；及承諾倘賣方因任何原因未能遵守或履行任何該等義務及／或違背賣方自身所作之任何保證，則本公司須應要求就賣方違反之責任作出有關遵守或履行，或促使賣方作出有關遵守或履行，並向買方作出彌補，以及就因上述不遵守或不履行行為而產生或買方所招致之一切合理損失、損害、訟費及開支，對買方作出彌償保證及使之免受損害。

於二零一八年三月三十一日，概無就有關申索作出報告。

除上文披露者外，本集團於二零一八年三月三十一日並無任何重大或然負債。

報告期後事項

- (1) 於二零一八年四月二十三日，董事會宣佈其已議決將本公司財政年結日由三月三十一日更改至十二月三十一日，有關更改將於刊發截至二零一八年三月三十一日止年度之全年業績後生效。於刊發截至二零一八年三月三十一日止年度之全年業績後，本公司之下一個財政年結日將改為二零一八年十二月三十一日，而本集團下一份經審核財務報表將涵蓋自二零一八年四月一日至二零一八年十二月三十一日止九個月期間。

- (2) 本公司股東於二零一八年五月二十四日舉行之股東特別大會上通過特別決議案，批准將本公司之英文名稱由「Henry Group Holdings Limited」更改為「Zhongchang International Holdings Group Limited」，並採納「中昌國際控股集團有限公司」作為本公司之中文第二名稱，以取代其現有僅供識別之用的中文第二名稱「鎮科集團控股有限公司」。
- (3) 於二零一八年六月十五日，本公司之間接全資附屬公司益輝與一間金融機構就本金額212,000,000港元之定期貸款訂立補充協議。同日，本公司之間接全資附屬公司順龍置業有限公司及峰麗有限公司與一間金融機構各自就本金額50,000,000港元及25,000,000港元之定期貸款訂立協議。根據上述貸款協議之條款，倘陳立軍先生及陳建銘先生(本公司之最終控股股東)未能共同於本公司維持不少於55%之實益持股權益或維持對本集團管理及業務之控制，其將構成違約事件。

僱員及薪酬政策

於二零一八年三月三十一日，本集團於香港僱用7名僱員。本集團根據其僱員之表現、經驗及工作性質給予僱員具競爭力之薪酬福利。本集團亦提供其他福利，包括(但不限於)醫療保險、酌情花紅、購股權計劃以及強制性公積金計劃。

遵守企業管治守則及企業管治報告

本公司已採納根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14不時所載最新經修訂的企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文（「守則條文」）而編製的企業管治守則作為本公司企業管治之指引，並已於整個年度內遵守企業管治守則，惟以下例外者除外：

1. 企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之職務應該分開，不應由同一人士擔任。

吳毅先生於二零一三年三月二十八日獲委任為本公司主席並辭任本公司副主席及行政總裁（「行政總裁」）職位，其後並無行政總裁獲委任。於二零一七年四月一日至二零一八年二月二日（即吳毅先生辭任日期）期間，吳毅先生同時擔任主席兼行政總裁職務。經考慮下列因素後，董事會認為，由吳毅先生同時擔任本公司主席兼行政總裁職務，將令董事會管理架構得到優化：

- a. 此舉將無損董事會與本公司管理層之間權力與權限之平衡。董事會之運作可確保權力與權限之平衡，而董事會由經驗豐富之卓越人才組成，彼等定期會面，討論與本公司營運相關之事宜；及
- b. 此舉有助組成優秀連貫之領導層，使本集團可迅速及有效地作出及執行決策。

隨著吳毅先生於二零一八年二月二日起辭任本公司執行董事及主席職位後，王俊勇先生（於二零一八年一月十二日獲委任為本公司執行董事）自二零一八年二月二日起獲委任為本公司主席。自此，行政總裁之職責一直由執行委員會承擔。本公司現正物色合適人選擔任行政總裁，並將於作出有關委任時進一步發表公佈。

2. 企業管治守則之守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席本公司之股東大會，對股東意見有公正之了解。

吳鎮科先生(本公司當時之非執行董事)並無出席本公司於二零一七年八月十七日舉行之二零一六年至二零一七年股東週年大會，原因是彼有其他事先預約之事務。

3. 企業管治守則之守則條文第D.1.4條規定，全體董事應清楚瞭解既定的權力轉授安排，而本公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。

於二零一七年四月一日至二零一八年二月二日期間，本公司並無就委任(i)吳毅先生及陳國雄先生(兩人均為本公司當時之執行董事)；(ii)吳鎮科先生及麥華池先生(兩人均為本公司當時之非執行董事)；及(iii)李傑之先生、陳錦文先生及朱德森先生(均為本公司當時之獨立非執行董事)(統稱「前任董事」)訂立正式委任書，原因是彼等大部份已出任本公司董事一段相當長時間，本公司與前任董事之間並已清楚瞭解委任條款及條件，因此並無就有關安排訂明書面記錄。在任何情況下，所有前任董事(包括無委任書及以特定年期委任者)均須根據本公司之公司細則所述的方式輪值退任；而於退任董事重選連任時，股東將獲給予合理所需的資料，使其可就相關董事的重新委任作出知情決定。

另一方面，於二零一八年一月十二日起獲委任為執行董事之王俊勇先生、范雪瑞先生、孫盟先生及孫鋒先生各自已分別與本公司訂立服務合約，初步任期為三年，由二零一八年一月十二日起至二零二一年一月十一日止(包括首尾兩日)；而獨立非執行董事洪嘉禧先生、劉懷鏡先生及黃世達先生各自已分別與本公司訂立委任書，初步任期為三年，由二零一八年一月十二日起至二零二一年一月十一日止(包括首尾兩日)。

前任董事均於二零一八年二月二日辭任本公司董事。自此，本公司已符合企業管治守則之守則條文第D.1.4條。

遵守標準守則之董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為其本身董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於回顧年度內已全面遵守標準守則。

買賣或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

國衛會計師事務所有限公司之工作範疇

本集團於初步公佈所載截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入表及相關附註之數字已獲本集團核數師國衛會計師事務所有限公司（「國衛」）同意與本集團年內綜合財務報表草擬本所載金額相符。根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證聘用準則，國衛就此所履行之工作並不構成核證聘用，因此國衛並不對初步公佈作出任何保證。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）包括三名獨立非執行董事洪嘉禧先生（委員會主席）、劉懷鏡先生及黃世達先生。審核委員會已與管理層檢討並商討本集團所採納之會計原則及慣例、審核、內部監控及財務申報事宜，並已審閱截至二零一八年三月三十一日止年度載於本公佈並由本集團核數師同意之經審核綜合財務報表。

重大投資、主要收購及出售

除(i)於二零一七年五月十一日公佈之須予披露交易－貝沙灣出售事項及(ii)於二零一七年七月十三日公佈之主要交易－Seedtime出售事項外，本集團於年內並無任何重大投資、主要收購或出售。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一八年八月二十一日(星期二)至二零一八年八月二十四日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記，以釐定股東出席本公司股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票之資格，於該段期間內不會登記任何股份轉讓。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有已填妥的股份過戶表格連同有關股票，必須於二零一八年八月二十日(星期一)下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

刊登全年業績公佈及年報

本全年業績公佈刊登於本公司網站www.henrygroup.hk及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk。年報及股東週年大會通告將於適當時間寄發予本公司股東並將於上述網站內刊載。

承董事會命
鎮科集團控股有限公司
執行董事
范雪瑞

香港，二零一八年六月二十五日

於本公佈日期，董事會包括：執行董事王俊勇先生(主席)、范雪瑞先生、孫盟先生及孫鋒先生，以及獨立非執行董事洪嘉禧先生、劉懷鏡先生及黃世達先生。

* 本公司股東已於本公司在二零一八年五月二十四日舉行之股東特別大會上通過特別決議案，批准將本公司之英文名稱由「Henry Group Holdings Limited」更改為「Zhongchang International Holdings Group Limited」，並採納「中昌國際控股集團有限公司」作為本公司之中文第二名稱，以取代「鎮科集團控股有限公司」(僅供識別之用)，而百慕達公司註冊處亦已於二零一八年六月四日發出更改公司名稱註冊證書及第二名稱註冊證書，確認上述變更已於二零一八年五月二十八日作出登記。現等待於香港公司註冊處進行相關申報／登記程序。