

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。



ZHONGCHANG INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP LIMITED
中昌國際控股集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：859)

截至二零一八年十二月三十一日止九個月
全年業績公佈

中昌國際控股集團有限公司(「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」)截至二零一八年十二月三十一日止九個月之經審核業績，連同截至二零一八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

		截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
收益	5	32,787	47,241
其他收益及(虧損)淨額	6	4,235	(169)
投資物業之公平值淨收益		19,200	20,500
僱員成本		(5,668)	(10,373)
物業、廠房及設備折舊		(655)	(840)
其他經營開支		(10,768)	(19,310)
經營溢利	7	39,131	37,049

	附註	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
財務成本	8	(18,304)	(21,707)
出售附屬公司之淨收益	9	-	5,375
出售投資物業之淨收益	10	-	4,950
除稅前溢利		20,827	25,667
稅項	11	(3,486)	(4,965)
期間／年度溢利		17,341	20,702
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		(102)	(18)
期間／年度其他全面虧損，扣除稅項		(102)	(18)
期間／年度全面收入總額		17,239	20,684
本公司擁有人應佔期間／年度溢利		17,341	20,702
本公司擁有人應佔期間／年度 全面收入總額		17,239	20,684
每股盈利			
— 基本 (港仙)	12	1.54	1.90
— 攤薄 (港仙)	12	1.53	1.89

綜合財務狀況表

		於 二零一八年 十二月三十一日 千港元	於 二零一八年 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		2,855	2,858
投資物業		1,946,700	1,927,500
		<u>1,949,555</u>	<u>1,930,358</u>
流動資產			
貿易及其他應收賬款	14	7,872	2,808
衍生金融工具		728	19
可回收稅項		250	121
現金及銀行結餘		1,015,021	749,153
		<u>1,023,871</u>	<u>752,101</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	15	8,159	8,788
銀行借貸－即期部分(有抵押)		25,710	17,100
應付稅項		1,417	79
		<u>35,286</u>	<u>25,967</u>
流動資產淨值		<u>988,585</u>	<u>726,134</u>
總資產減流動負債		<u>2,938,140</u>	<u>2,656,492</u>

		於 二零一八年 十二月三十一日 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 千港元
非流動負債			
其他應付賬款及已收租務按金			
— 非即期部分	15	8,240	6,312
銀行借貸—非即期部分(有抵押)		814,160	552,900
可換股票據		8,761	8,037
遞延稅項負債		10,671	10,174
		<u>841,832</u>	<u>577,423</u>
資產淨值		<u>2,096,308</u>	<u>2,079,069</u>
股本及儲備			
股本		112,502	112,502
儲備		1,983,806	1,966,567
		<u>1,983,806</u>	<u>1,966,567</u>
權益總額		<u>2,096,308</u>	<u>2,079,069</u>

附註：

1. 一般事項

本公司於一九九九年十二月十六日根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司乃一間投資控股公司，而本集團之主要業務為物業租賃及發展和提供物業項目管理服務。

本公司之股份(「股份」)於香港聯合交易所有限公司上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於年報之公司資料一節披露。

於二零一八年十二月三十一日，本公司之控股股東為三盛宏業(香港)有限公司(「三盛宏業」)，乃一間於香港註冊成立之公司。

2. 更改公司名稱及財政年結日

隨著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後，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」。

於二零一八年四月，董事會議決自二零一八年十二月三十一日起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，使之與本公司控股股東(即三盛宏業)及本公司最終控股公司之財政年結日一致。因此，於本期間呈列之綜合財務報表涵蓋二零一八年四月一日至二零一八年十二月三十一日之九個月期間。於綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及相關附註內呈列之相應比較金額乃就二零一七年四月一日起至二零一八年三月三十一日止期間而編製，其未必能與本期間所示金額作比較。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本期間，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二零一八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、修訂本及詮釋（「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
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益及相關修訂
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
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
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」
香港會計準則第28號（修訂本）	作為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之一部分
香港會計準則第40號（修訂本）	轉撥投資物業

新訂及經修訂香港財務報告準則已按照各自準則及修訂本之相關過渡條文應用。下文說明由此產生之會計政策、呈報金額及／或披露事項之變動。

(a) 應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」對會計政策之影響及變動

於本年度，本集團已首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號已取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而初次應用該準則之累計影響於初次應用日期二零一八年一月一日確認。初次應用日期之任何差額於期初保留溢利中確認及並無重列比較資料。此外，按照香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團選擇僅對於二零一八年一月一日尚未完成之合約追溯應用該準則，並就初次應用日期前發生的所有合約修訂使用簡便實務方法，而所有修訂所產生之總影響已於初次應用日期反映。因此，若干比較資料未必能與根據香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋所編製比較資料作出比較。

一經採納，香港財務報告準則第15號之此項規定不會對綜合財務報表造成重大影響，因此，其並無對本集團於二零一八年四月一日之綜合財務狀況表造成影響。

(b) 應用香港財務報告準則第9號「金融工具」對會計政策之影響及變動

於本期間，本集團已應用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(修訂本)「具有負補償之提前還款特性」及其他相關香港財務報告準則之相應修訂。香港財務報告準則第9號引入有關1)分類及計量財務資產及財務負債，及2)財務資產及其他項目(例如應收租金)之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之新規定。

本集團已按照香港財務報告準則第9號所載之過渡條文應用香港財務報告準則第9號，換言之已將分類及計量規定(包括根據預期信貸虧損模式進行減值)追溯應用於並未於二零一八年四月一日(首次應用日期)終止確認之工具，以及並無將該等規定應用於已於二零一八年四月一日終止確認之工具。於二零一八年三月三十一日之賬面值與於二零一八年四月一日之賬面值之間的差額於期初保留溢利及其他權益項目中確認，就此並無重列比較資料。

本集團須就各類別資產修訂其根據香港財務報告準則第9號所採用之減值方法。減值方法變動之影響如下：

因此，若干比較資料未必能與根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製之比較資料作比較。

首次應用香港財務報告準則第9號所產生影響之概要

分類及計量按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債

來自客戶合約之貿易應收賬款初始按香港財務報告準則第15號計量。

所有屬於香港財務報告準則第9號範圍內之已確認財務資產及財務負債其後按攤銷成本計量，惟衍生金融工具繼續根據香港財務報告準則第9號而按公平值確認為按公平值計入損益之財務資產除外。

根據預期信貸虧損模式進行減值

貿易應收賬款

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂之簡化方式計量預期信貸虧損，並就貿易應收賬款採用存續期預期信貸虧損撥備。

為計量有關之預期信貸虧損，貿易應收賬款已根據共同信貸風險特性及逾期日數歸納。

本集團已評估於二零一八年四月一日針對貿易應收賬款而應用之預期信貸虧損模式，減值方法變動並無對本集團之綜合財務報表造成任何重大影響，而期初虧損撥備亦無為此作出重列。

採納香港財務報告準則第9號下之預期信貸虧損模式並無對根據香港會計準則第39號計算之貿易應收賬款減值撥備造成重大影響。

由於其信貸風險自初始確認以來並無顯著增加，故按攤銷成本計量之其他財務資產（包括現金及銀行結餘以及其他應收賬款）之預期信貸虧損乃按12個月預期信貸虧損（「12個月預期信貸虧損」）基準評估。

於二零一八年四月一日，本公司董事使用合理、有依據且毋須付出過多成本或精力就可取得之資料，按照香港財務報告準則第9號之規定審閱及評估本集團現有財務資產之減值。於二零一八年四月一日並無確認減值撥備。

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16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
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 ¹
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務之定義 ⁴
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 ³
香港會計準則第1號及香港 會計準則第8號（修訂本）	重大之定義 ⁵
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結算 ¹
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 ¹
香港財務報告準則（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 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於有待釐定之日期或之後開始之年度期間生效

⁴ 對收購日期為於二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始時或之後之業務合併及資產收購有效

⁵ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號引入一個綜合模式以識別租賃安排及出租人和承租人的會計處理。當香港財務報告準則第16號生效時，其將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號以識別資產是否由客戶控制為基準來區分租賃及服務合約。就承租人會計處理方法而言，經營租賃及融資租賃的區分已被移除，並由另一種模式取代，該模式要求承租人確認所有租賃使用權資產及相應負債（短期租賃及低值資產租賃除外）。

使用權資產初步按成本計量，並隨後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債任何重新計量而作出調整。租賃負債乃按租賃付款(非當日支付)的現值初步確認。其後，租賃負債經(其中包括)利息及租賃付款以及租賃修訂的影響所調整。就現金流量分類而言，本集團目前將其他經營租賃付款呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，與租賃負債有關之租賃付款將分配至本金及利息部分，而該等部分將分別呈列為融資及融資現金流量。

與承租人會計處理方法相反，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內對出租人的會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號要求更詳盡之披露。

於二零一八年十二月三十一日，本集團有不可撤銷之經營租約承擔約1,814,000港元。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下租賃之定義，因此，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非於應用香港財務報告準則第16號後，有關租賃符合低價值租賃或短期租賃之定義，則作別論。應用新規定可能導致上文所列之計量、呈列及披露資料出現變動。本集團擬就香港財務報告準則第16號有關承租人之應用選擇採用經修改之追溯法，並會確認首次應用對年初保留盈利之累計影響，而不會重列比較資料。

應用新規定可能導致上文所列之計量、呈列及披露資料出現變動。本集團擬就香港財務報告準則第16號有關承租人之應用選擇採用經修改之追溯法，並會確認首次應用對年初保留盈利之累計影響，而不會重列比較資料。

除上文披露者外，本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之財務表現及財務狀況造成重大影響。

4. 編製基準

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。

5. 收益及分部資料

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
香港之投資物業之租金收入總額	28,955	47,241
中國之物業項目管理服務收入(根據香港財務報告準則 第15號隨時間確認)	3,832	—
	<u>32,787</u>	<u>47,241</u>

香港財務報告準則第8號「經營分部」規定，識別經營分部時，須以董事會(為主要營運決策者)定期審閱之本集團各組成部分之內部報告為基礎，以便對各分部進行資源分配及表現評估。

本集團根據香港財務報告準則第8號之經營及可報告分部如下：

- (i) 物業投資—於香港租賃投資物業
- (ii) 物業項目管理服務—於中華人民共和國(「中國」)提供物業項目管理服務

由於項目管理服務分部於截至二零一八年三月三十一日止年度並無產生任何收益及開支，故概無就提供項目管理服務呈列任何分部收益及業績。

由於資產及負債並無於二零一八年三月三十一日分配至提供項目管理服務之分部，因此並無就有關分部呈列分部資產及負債。

上述分部資料呈報如下。

分部收益及溢利

	分部收益		分部溢利	
	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
物業投資	28,955	47,241	26,255	42,518
物業項目管理服務	3,832	-	2,482	-
總計	<u>32,787</u>	<u>47,241</u>	<u>28,737</u>	42,518
其他收益及(虧損)淨額			796	(1,092)
利息收入			3,439	923
公司及其他未分配開支			(13,041)	(25,800)
投資物業之公平值淨收益			19,200	20,500
財務成本			(18,304)	(21,707)
出售附屬公司之淨收益			-	5,375
出售投資物業之淨收益			-	4,950
除稅前溢利			<u>20,827</u>	<u>25,667</u>

分部溢利指在未分配公司及其他未分配開支、其他收益及虧損淨額、利息收入、投資物業之公平值淨收益、財務成本、出售附屬公司之淨收益及出售投資物業之淨收益下，各分部所賺取之溢利。此為就資源分配及表現評估向主要營運決策者呈報之計量基準。

上文所報之收益為來自外部客戶之收益。於報告期間／年度概無分部間銷售。

分部資產及負債

以下是按可報告經營分部劃分之本集團資產及負債之分析：

於二零一八年十二月三十一日

	物業投資 千港元	物業項目 管理服務 千港元	總計 千港元
分部資產 未分配	1,977,990	12,977	1,990,967 982,459
綜合資產			2,973,426
分部負債 未分配	865,337	797	866,134 10,984
綜合負債			877,118

於二零一八年三月三十一日

	物業投資 千港元	總計 千港元
分部資產 未分配	2,419,512	2,419,512 262,947
綜合資產		2,682,459
分部負債 未分配	593,017	593,017 10,373
綜合負債		603,390

為方便監察分部表現及於各分部間調配資源：

- 除與非經營集團實體相關之物業、廠房及設備，其他應收賬款，衍生金融工具以及現金及銀行結餘外，所有資產均分配至經營分部。
- 除與非經營集團實體相關之其他應付賬款及應計費用，應付稅項，可換股票據以及遞延稅項負債外，所有負債均分配至經營分部。

其他分部資料

截至二零一八年十二月三十一日止九個月

	物業投資 千港元	物業項目 管理服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
投資物業之公平值淨收益	19,200	-	-	19,200
可換股票據之衍生財務資產 部分之公平值收益	-	-	709	709
添置非流動資產	507	52	93	652
物業、廠房及設備折舊	(631)	(1)	(23)	(655)
	<u>19,076</u>	<u>51</u>	<u>779</u>	<u>19,856</u>

截至二零一八年三月三十一日止年度

	物業投資 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
投資物業之公平值淨收益	20,500	-	20,500
可換股票據之衍生財務資產 部分之公平值虧損	-	(3,199)	(3,199)
添置非流動資產	-	40	40
物業、廠房及設備折舊	(824)	(16)	(840)
撇銷物業、廠房及設備	(442)	-	(442)
貿易應收賬款之減值虧損	(25)	-	(25)
出售附屬公司之淨收益	5,375	-	5,375
出售投資物業之淨收益	4,950	-	4,950
	<u>19,434</u>	<u>(3,175)</u>	<u>16,259</u>

地區資料

下表載列根據投資物業及提供服務之所在地，按地理位置呈列之本集團來自外部客戶之收益之資料。有關其非流動資產之資料乃按資產所在地區位置予以分析。

	來自外部客戶之收益	
	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
香港	28,955	47,241
中國	3,832	—
	<u>32,787</u>	<u>47,241</u>

	非流動資產	
	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
香港	1,949,504	1,930,358
中國	51	—
	<u>1,949,555</u>	<u>1,930,358</u>

有關主要客戶之資料

於報告期間／年度概無個別客戶貢獻收益10%以上。

6. 其他收益及(虧損)淨額

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
銀行利息收入	3,439	923
可換股票據之衍生財務資產部分之公平值收益／(虧損)	709	(3,199)
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
匯兌收益淨額	87	—
雜項收入	—	115
	<u>4,235</u>	<u>(169)</u>

7. 經營溢利

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
經營溢利已扣除／(計入)下列各項：		
董事酬金	962	4,989
其他僱員成本		
薪金及津貼	4,318	5,074
退休福利計劃供款	83	96
社會保障供款	224	-
其他實物福利	81	214
	<u>4,706</u>	<u>5,384</u>
僱員成本總額	<u>5,668</u>	<u>10,373</u>
匯兌(收益)／虧損淨額	(87)	3
核數師酬金		
－核數服務	750	750
－非核數服務	-	430
物業、廠房及設備折舊	655	840
撤銷物業、廠房及設備	-	442
貿易應收賬款之減值虧損	-	25
投資物業總租金收入	(28,955)	(47,241)
減：期／年內產生租金收入之投資物業之 直接經營開支	2,700	4,723
	<u>(26,255)</u>	<u>(42,518)</u>

8. 財務成本

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
銀行借貸利息		
－須於五年內悉數清還	16,005	2,492
－須於五年後悉數清還	-	11,688
其他財務成本	1,435	5,495
可換股票據之實際利息開支	864	2,032
	<u>18,304</u>	<u>21,707</u>

9. 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（須於完成後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：

	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 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：

	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 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>5,375</u>

10. 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。

	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 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>
出售投資物業之淨收益	<u><u>4,950</u></u>

11. 稅項

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
即期稅項		
香港		
— 本期間／年度撥備	2,293	2,493
— 往年撥備不足	<u>175</u>	<u>1,363</u>
	2,468	3,856
中華人民共和國		
— 企業所得稅	<u>521</u>	<u>—</u>
	2,989	3,856
遞延稅項		
— 於綜合損益及其他全面收入表扣除	<u>497</u>	<u>1,109</u>
	<u><u>3,486</u></u>	<u><u>4,965</u></u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日刊登憲報。根據利得稅兩級制，合資格企業首筆2,000,000港元應課稅溢利將按8.25%稅率徵稅，而超過2,000,000港元之應課稅溢利將按16.5%稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格之企業之應課稅溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵稅。本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度須按16.5%稅率繳納香港利得稅。

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條例，中國附屬公司於二零零八年四月一日起之稅率為25%。

12. 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：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
盈利		
用作計算每股基本盈利之盈利	17,341	20,702
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	744	-
可換股票據之衍生財務資產工具部分之公平值收益	(709)	-
	<u>17,376</u>	<u>20,702</u>
用作計算每股攤薄盈利之盈利	<u>17,376</u>	<u>20,702</u>
股份數目		
	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千股	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千股
用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,125,027	1,088,148
普通股潛在攤薄之影響：		
(i) 購股權	-	4,421
(ii) 可換股票據	13,716	-
	<u>1,138,743</u>	<u>1,092,569</u>
用作計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,138,743</u>	<u>1,092,569</u>

截至二零一八年十二月三十一日止九個月及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。截至二零一八年三月三十一日止年度，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。

13. 股息

董事不建議就截至二零一八年十二月三十一日止九個月派付股息（截至二零一八年三月三十一日止年度：無）。

14. 貿易及其他應收賬款

	於 二零一八年 十二月三十一日 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 千港元
應收租金	1,784	1,383
應收物業項目管理服務賬款	<u>3,957</u>	<u>—</u>
	5,741	1,383
減：貿易應收賬款之減值虧損	<u>—</u>	<u>—</u>
	5,741	1,383
其他應收賬款及預付款項	<u>2,131</u>	<u>1,425</u>
	<u><u>7,872</u></u>	<u><u>2,808</u></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量。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(i)應收租金；及(ii)應收之物業項目管理服務收入。租金及訂金由租戶預先繳付。本集團應收租金之賬齡分析如下：

	於 二零一八年 十二月三十一日 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 千港元
實際應收租金(0日)	1,690	1,220
最多30日	94	163
	<u>1,784</u>	<u>1,383</u>

- (iii) 誠如本公司日期為二零一八年八月二十一日之公佈及本公司日期為二零一八年九月十三日之通函所披露，根據本公司之間接全資附屬公司佛山銘舟工程管理諮詢有限公司(「銘舟諮詢」)與上海三盛宏業投資(集團)有限責任公司(「上海三盛」，控股股東之控股公司)就提供項目管理服務所訂立之項目管理主協議(「項目管理主協議」)，項目管理費須按照季度工程進度報告於每個季度結束後12日內支付。

本集團應收物業項目管理服務賬款之賬齡分析如下：

	於 二零一八年 十二月三十一日 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 千港元
0至30日	<u>3,957</u>	<u>-</u>

15. 其他應付賬款、應計費用及已收租務按金

	於 二零一八年 十二月三十一日 千港元	於 二零一八年 三月三十一日 千港元
已收租務按金	11,505	10,075
應計費用及其他應付賬款	<u>3,948</u>	<u>4,837</u>
	15,453	14,912
已收預付租金	<u>946</u>	<u>188</u>
	16,399	15,100
減：其他應付賬款及已收租務按金 — 非即期部分	<u>(8,240)</u>	<u>(6,312)</u>
	<u><u>8,159</u></u>	<u><u>8,788</u></u>

管理層討論及分析

各位股東：

本人謹代表董事會，呈報本公司及其附屬公司（「**本集團**」）自二零一八年四月一日起至二零一八年十二月三十一日止九個月期間（「**報告期間**」）之經審核全年業績。

於報告期間，特別是於二零一八年下半年，全球經濟持續波動，這是由於(i)美國加息；(ii)中美貿易摩擦加劇；(iii)人民幣兌美元貶值；及(iv)英國脫歐之可能性越來越高。另一方面，中國經濟仍然處於正軌，經濟情況亦繼續受控，而中國政府已採取扶持政策鼓勵內需，以應對中美貿易糾紛之影響，譬如削減銀行的存款準備金比率，以增加金融體系之貨幣供應。

在本地消費力理想及訪港旅客不斷上升帶動下，於報告期間，香港整體零售市道呈現溫和改善跡象。受惠香港零售市場復甦所帶來之強勁零售需求，預期香港零售市場在家庭收入上升及失業率持續低企之支持下，將繼續錄得強勁需求。本集團於報告期間藉重續現有租約及訂立新租約，成功租出其大部分投資物業。

香港在「一帶一路」及大灣區之發展，以及於多項策略基建項目中扮演著更重大之角色，當中港珠澳大橋項目就是一例，其連接珠海、香港及澳門，形成匯集觀光、博彩及主題樂園之旅遊樞紐。上述種種因素使我們相信，香港經濟前景將保持樂觀。本集團將繼續整合及加強其投資物業組合，力求提高集團之盈利能力。

於報告期間，本集團拓展至中國物業項目管理業務，並於中國投資兩項物業發展項目。鑒於中國經濟保持穩定，我們對中國物業市場前景感到樂觀，並會繼續通過收購、公開投標及與其他方合作，於大灣區及長三角區域發掘物業投資機遇。

最後，本人由衷感謝所有董事同僚及員工一直專心致志及努力不懈，並感謝股東及業務夥伴的支持。

業務回顧

於二零一七年十二月，三盛宏業成為了本公司之控股股東。自此，本集團繼續整固及加強其香港投資物業組合，並同時依託控股股東於中國之成功經驗及品牌知名度，探索中國房地產板塊之新機遇，以擴大其收益來源及盈利基礎。特別值得關注的是，本集團於二零一八年十月透過訂立項目管理主協議，而拓展至物業項目管理服務業務。於二零一八年十二月及二零一九年二月，本集團訂立協議以向三盛宏業之全資附屬公司三盛宏業(英屬維爾京群島)有限公司(「三盛(英屬維爾京群島)」)分別收購中國鎮江市一項物業發展項目之100%權益(「鎮江收購事項」)及金華市一項物業發展項目之非控股權益(「金華收購事項」)。鎮江收購事項已於二零一九年三月完成，而金華收購事項預期將於二零一九年四月完成。有關詳情請參閱下文披露資料。

於報告期間，本集團之投資物業錄得100%租用率，平均租賃價格亦較上個財政年度有所上升。穩定的租金收入為本集團貢獻絕大部分收益，而提供物業項目管理服務亦幫助本集團擴大收益基礎。本集團將繼續整固及加強其投資物業組合，同時積極推動物業項目管理服務業務之發展，力求提高集團之盈利能力。

物業租賃業務

受惠零售市道氣氛好轉，本集團之投資物業組合錄得強勁租賃需求，租用率達到100%。於報告期間，本集團投資物業所帶來之租金收入總額約為29,000,000港元，而於上個財政年度全年則為47,200,000港元。有關減少主要是由於(i)二零一七年出售了兩項投資物業；及(ii)本報告期間僅涵蓋九個月業績。渣甸中心作為本集團之核心投資物業，於報告期間為本集團總租金收益貢獻約77.5%。

下表概述本集團投資物業組合於報告期間之估值及收益貢獻。

	投資物業 於二零一八年 十二月三十一日 之估值 千港元	二零一八年 四月一日至 二零一八年 十二月三十一日 之收益 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度之收益 千港元	變動 %
銅鑼灣				
渣甸街50號渣甸中心	1,500,000	22,438	27,359	(18.0)
渣甸街38號地下及閣樓	103,000	1,753	2,274	(22.9)
渣甸街38及40號1樓	14,700	262	384	(31.8)
渣甸街41號地下連閣樓	137,000	1,948	2,532	(23.1)
渣甸街57號地下	140,000	2,307	3,192	(27.7)
西半山				
堅道119、121及125號 金堅大廈地下1號舖	52,000	247	-	不適用
小計	1,946,700	28,955	35,741	(19.0)
已出售物業				
銅鑼灣駱克道487-489號駱克 貝沙灣南灣12號洋房	-	-	10,692	(100)
	-	-	808	(100)
合計	1,946,700	28,955	47,241	(38.7)

本集團投資物業於二零一八年十二月三十一日之估值為1,946,700,000港元(二零一八年三月三十一日：1,927,500,000港元)。投資物業之未變現公平值收益約為19,200,000港元(二零一八年三月三十一日：20,500,000港元)。估值增加主要是由於(i)香港零售市場復甦；(ii)本集團投資物業處於優質地段(大部分位於銅鑼灣中心地帶)；及(iii)物業之租金流穩定，且租戶組合穩定及健全。

有賴忠實而具知名度的租戶與我們攜手合作，我們的租務於零售、餐飲及美容健康多方面發展獲得巨大成功，當中渣甸中心透過多個網絡平台(如《Openrice香港開飯喇》、《飲食男女》及《eatigo》等)在香港人及旅客心目中的知名度日益提升。本集團致力通過了解，滿足我們的優質租戶之經營需求與消費者需要，藉此完善及整理租戶組合，並在另一方面以容納不同業務經營商為目標而制定相關措施，務求在本城構建一個可持續的社區。我們的租戶組合經過優化，多元化消費行業組成，當中30%提供美容健康服務、50%為著名亞洲美食餐廳及20%為經營中價及實惠商品零售(包括女性時裝、雜貨、藥物、健康及個人護理產品以及化妝品)的零售商。零售租戶方面，本集團成功引入國際知名的一站式個人護理及健康品牌「屈臣氏」加盟，承租我們位於堅道119、121及125號金堅大廈地下1號舖之投資物業。其已於二零一八年十月底開業。食肆租戶方面，渣甸中心擁有各式各樣享負盛名的亞洲美食餐廳，包括四川式火鍋店(渝味曉宇重慶老火鍋、傷心酸辣粉·潮州私房菜)、首屈一指的日式Omakase(廚師發辦)餐廳(舞鶴、天膳)、燒肉專門店(肉料理廣)及連鎖式韓國餐廳(Hungry Korean)等。公眾對自我形象及自身健康之關注度上升，推動香港美容及保健市場迅速擴展。渣甸中心為針對中高級別顧客提供傳統典型美容及健康服務之租戶提供約2,000平方呎樓面面積之樓上店舖，讓該等營運商依託市場擴張機遇，滿足市場高需求。舉例而言，本集團於報告期間與數家知名美容及健康服務供應商訂立租約，包括營式美容、Hygge Spa及維多利亞醫學美容等。

物業項目管理業務

誠如本公司日期為二零一八年八月二十一日之公佈及本公司日期為二零一八年九月十三日之通函所披露，本集團藉訂立項目管理主協議而開展物業項目管理業務。根據項目管理主協議，銘舟諮詢及其附屬公司可訂立獨立項目管理協議，以就上海三盛及其附屬公司於中國持有及開發之房地產項目提供項目管理服務。銘舟諮詢已聘請一隊具相關資格及專業知識之專業團隊，並於中國廣州開設辦事處，為有關業務做好準備。董事會認為，中國房地產項目管理業務前景良好，而掌握箇中機遇將能令本集團實現最佳的增長潛力及擴大其收益來源。於二零一八年十月，本集團開展項目管理業務，管理位於中國佛山、江門及惠州之四項房地產項目。於報告期間，本集團之物業項目管理服務收入約為3,800,000港元（截至二零一八年三月三十一日止年度：無）。

物業發展業務

鎮江收購事項

誠如本公司日期為二零一八年十二月九日之公佈及日期為二零一九年一月十日之通函所披露，本集團與三盛（英屬維爾京群島）訂立協議以收購High Morality Limited之全部已發行股本，代價約為人民幣194,900,000元。High Morality Limited於中國江蘇省鎮江市間接持有一幅土地。

該幅土地所在城市為長江三角洲內其中一個中心城市，位置便利，可輕易到達南京及上海等主要城市。該幅土地位於鎮江市之高尚住宅區，毗鄰多個公共資源設施，如學術機構、市政府辦事處、生態公園、購物商場及醫院等。其計劃分三階段發展成商住混合式發展項目，當中整體總樓面面積約為160,000平方米，包括住宅面積約151,400平方米、商業面積約3,900平方米及教育區面積約2,400平方米。項目第一期已於二零一九年三月動工發展，並預期於二零二一年三月前落成；項目第二期已於二零一九年四月動工發展，並將於二零二一年六月落成；項目第三期則預期將於二零一九年六月動工發展，並將於二零二一年九月前落成。隨著鎮江收購事項於二零一九年三月完成，本集團已展開第一期之土地發展，並認為有關項目為本集團之核心發展項目。

董事對鎮江市物業市場之前景感到樂觀，並預期鎮江收購事項可為本集團及股東整體帶來理想回報。

金華收購事項

誠如本公司日期為二零一九年二月四日及二零一九年三月七日之公佈及本公司日期為二零一九年三月八日之通函所披露，本公司與三盛（英屬維爾京群島）訂立協議以收購(i)頤泰國際（英屬維爾京群島）控股有限公司（「目標公司」）之49%已發行股本，就此，目標公司持有一間項目公司之99%間接權益，而該項目公司於中國浙江省金華市持有一幅土地；及(ii)目標公司之附屬公司結欠三盛（英屬維爾京群島）之關連人士本金額為人民幣48,510,000元之貸款，代價約為人民幣255,600,000元。

該幅土地正以「頤景園」品牌分兩階段發展為商住混合式發展項目，當中整體總樓面面積約為337,530平方米，包括住宅面積約195,100平方米、商業面積約50,200平方米及地庫（包括停車位）約88,600平方米。項目第一期已於二零一八年四月動工發展，並預期於二零二零年年底前落成；項目第二期則已於二零一八年年中動工發展，並預期於二零二一年年初前落成。項目第一期已於二零一八年七月推出作預售，獲市場熱烈追捧。有關之合約銷售額將於二零二零年當項目第一期發展完成後，由目標公司確認為收益。項目第二期預期將於二零一九年第一季度推出作預售，而當第二期之發展於二零二一年年初完成，預期目標公司將可透過預售確認更多收益。

鑒於項目獲市場熱烈追捧，董事認為，金華收購事項將可帶來快速及理想的回報，並可填補本集團在能夠變現其於鎮江收購事項之投資回報前之收益空缺。

前景

展望二零一九年，國際及本地市場預期將受不明朗因素影響而持續黯淡，譬如美國加息、股票市場波動、人民幣貶值，以及中美貿易摩擦加劇。本集團清楚了解其面前的挑戰，並會密切留意環球市場動向。儘管如此，市場預期中國於二零一九年之實質國內生產總值增長將仍可達到6%。預料中國政府將繼續大力推行「穩中求進」政策，以確保穩定增長。

本集團對其二零一九年之業務發展感到樂觀，特別考慮到廣深港高速鐵路所帶來之旅客增長，將為其核心物業租賃業務提供支持，而早前宣佈的大灣區發展規劃綱要亦將提振香港經濟增長及吸引更多來自鄰近城市之旅客來港。關於本集團於中國市場之版圖擴展，近期房地產市場復甦證明本集團進軍中國市場之策略部署相當成功。預期中國房地產市場可進一步受益於支持房地產板塊之利好政策，尤其是各大城市之首次置業買家。

於二零一九年，本集團將發揮其固有實力，並探索新的增長動力。本集團致力在其現有強大業務及新業務之間有效分配資源，力求促進本集團持續興盛及增長。本公司將持續評估不同物業項目之投資機遇，務求完善本集團之物業項目組合、加強其投資物業組合及爭取最大回報。本集團之首要工作重點是通過收購、公開投標及與其他方合作，於大灣區及長三角區域發掘物業投資機遇。

財務回顧

本集團於截至二零一八年十二月三十一日止九個月錄得收益約32,800,000港元（截至二零一八年三月三十一日止年度：約47,200,000港元）。其收益來自(i)投資物業之總租金收入；及(ii)物業項目管理服務。收益下跌主要歸因於出售兩項投資物業造成不利影響及報告期間縮短至九個月。

本期間之其他收益及虧損增加約4,400,000港元至約4,200,000港元（截至二零一八年三月三十一日止年度：其他虧損約169,000港元）。增加主要是由於(i)銀行利息收入增加；及(ii)於本期間確認衍生金融工具之公平值收益。

僱員成本包括薪金、董事袍金及退休福利成本。於本期間，由於董事薪酬下跌，因此僱員成本減少約45.4%。

其他經營開支主要按性質分類如下：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
投資物業經營成本	2,700	5,338
企業合規專業費用	5,439	7,174
一般行政開支	2,629	6,798
	<u>10,768</u>	<u>19,310</u>

投資物業經營成本主要包括維修及保養成本、新租約所產生的佣金及物業相關法定費用。有關成本減少是由於截至二零一八年三月三十一日止年度出售兩項投資物業。

本期間錄得之企業合規專業費用主要涉及多項重大企業活動，包括(i)於二零一八年六月二十九日所公佈之更改公司名稱；(ii)於二零一八年六月十五日所公佈之新借銀行借貸；及(iii)於二零一八年八月二十一日所公佈有關項目管理主協議之持續關連交易。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之投資物業已由獨立專業估值師重新估值為約1,946,700,000港元(二零一八年三月三十一日：1,927,500,000港元)。於本期間，投資物業之公平值收益19,200,000港元於損益及其他全面收入表確認。

報告期間之財務成本減少約15.7%至約18,300,000港元(截至二零一八年三月三十一日止年度：約21,700,000港元)。減少主要是由於(i)上個財政年度大部分可換股票據轉換後所產生之實際利息開支有所減少；及(ii)報告期間銀行貸款手續費減少。

本公司擁有人應佔純利約為17,300,000港元(截至二零一八年三月三十一日止年度：約20,700,000港元)，較截至二零一八年三月三十一日止年度減少約3,400,000港元。純利減少主要是由於報告期間僅為九個月，較上個財政年度之全年為短。

流動資金及財務資源

本集團主要以內部資源及銀行借貸為其業務營運提供資金。於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘(包括銀行存款)約1,015,000,000港元(二零一八年三月三十一日：約749,200,000港元)，當中約44.1%存入香港之銀行及餘下約55.9%存入中國之銀行。現金及銀行結餘增加主要是由於本期間的銀行借貸增加約287,000,000港元所致。本集團之現金及銀行結餘以港元(「港元」)及人民幣(「人民幣」)存置並主要為無風險之銀行存款，以維持具高流動性之可供動用財務資源，方便日後於機會出現時進行投資活動及收購。

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有銀行借貸約839,900,000港元(二零一八年三月三十一日：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，有關借貸之到期情況如下：

	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
須於以下期限償還		
一年內	25,710	17,100
一年以上但兩年內之期間內	25,710	17,100
兩年以上但五年內之期間內	788,450	535,800
	839,870	570,000

本集團於二零一八年十二月三十一日之資產負債比率(按總負債除以總資產計算)約29.5%(二零一八年三月三十一日：約22.5%)，而本集團於二零一八年十二月三十一日之流動比率(以流動資產相對流動負債之比率表示)約29.0(二零一八年三月三十一日：約29.0)。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

於二零一八年十二月三十一日，本公司已發行股本為1,125,027,072股股份。於報告期間，本公司已發行股本並無任何變動。

於二零一八年十二月三十一日，經審核資產淨值約2,096,300,000港元(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)，升幅約為0.8%。按於二零一八年十二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1.86港元(於二零一八年三月三十一日：約1.85港元)。

財資政策

本集團之交易往來及其貨幣資產主要以港元及人民幣計值。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十二月三十一日止九個月派付任何股息(截至二零一八年三月三十一日止年度：無)。

企業擔保

於二零一八年十二月三十一日，本公司向一家銀行提供857,000,000港元(二零一八年三月三十一日：570,000,000港元)之企業擔保，作為向其附屬公司授出銀行融資之抵押。

集團資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團已抵押以下資產：

- (1) 賬面值合共1,653,000,000港元(二零一八年三月三十一日：1,763,000,000港元)之香港若干投資物業之法定押記，作為其全資附屬公司獲得數家銀行授予若干銀行借貸之擔保；
- (2) 若干附屬公司之股份押記，作為該等公司各自之銀行借貸之擔保；及
- (3) 本集團所持投資物業之租金轉讓契據。

或然負債

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。

於二零一八年十二月三十一日，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十二月三十一日並無任何重大或然負債。

報告期後事項

於報告期間後，Agile Scene Limited (本公司之間接全資附屬公司，作為買方)、三盛(英屬維爾京群島)(作為賣方)及上海三盛宏業投資(集團)有限責任公司(作為賣方之擔保人)就預期於二零一九年四月前完成之金華收購事項訂立買賣協議及補充契據。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團僱用31名僱員。本集團根據其僱員之表現、經驗及工作職責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

本公司已不時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所載之企業管治守則(「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，作為本公司之企業管治指引。除下文披露者外，本公司已於整個報告期間內遵守企業管治守則。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。於報告期間，本公司主席職位由王俊勇先生擔任，而行政總裁之職務及職責則由本公司執行董事王俊勇先生(委員會主席)、范雪瑞先生、孫盟先生及李光女士組成之本公司執行委員會(「執行委員會」)承擔。董事會相信，此架構有助分擔原應由一名個別人士擔任行政總裁而承擔之工作量，讓具備不同專業知識之執行董事共同作出貢獻，同時不會削弱董事會與本公司管理層之間的權責平衡。

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，全體董事均已確認，彼等於報告期間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報告期間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十二月三十一日止九個月之綜合財務狀況表、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」)同意與本集團期內經審核綜合財務報表所載金額相符。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（審核委員會主席）、劉懷鏡先生及黃世達先生。審核委員會已與管理層檢討並討論有關本集團所採納之會計準則及慣例、風險及內部監控以及財務申報事宜，並已審閱截至二零一八年十二月三十一日止九個月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

除鎮江收購事項外，於報告期間並無其他重大投資、主要收購及出售。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一九年五月二十一日（星期二）至二零一九年五月二十四日（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，必須於二零一九年五月二十日（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。

董事資料變更

於期內及直至本公佈日期之董事會成員變動載列如下：

- (i) 黎慶國先生獲委任為執行董事，自二零一八年九月六日起生效；及
- (ii) 孫鋒先生辭任執行董事及李光女士獲委任為執行董事，自二零一八年十月二十三日起生效。

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.zhongchangintl.hk及香港交易及結算所有有限公司網站www.hkexnews.hk。年報及股東週年大會通告將於適當時間寄發予股東並將於上述網站內刊載。

承董事會命
中昌國際控股集團有限公司
執行董事
范雪瑞

香港，二零一九年三月二十二日

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、李光女士及黎慶國先生，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。