



Qingdao Holdings International Limited
青島控股國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：499)

2019 年報

目錄

- 2 企業資料
- 4 主席報告書
- 8 管理層討論及分析
- 14 董事之詳細履歷
- 16 董事會報告
- 24 企業管治報告
- 34 環境、社會及管治報告
- 41 獨立核數師報告
- 47 綜合損益及其他全面收益報表
- 49 綜合財務狀況報表
- 51 綜合權益變動表
- 52 綜合現金流量表
- 53 綜合財務報表附註
- 119 財務概要
- 120 主要物業附表



董事會

執行董事：

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
袁治先生

非執行董事：

李少然先生

獨立非執行董事：

尹德勝先生
王殿杰先生
趙美然女士
李雪先生

審核委員會

李雪先生(主席)
尹德勝先生
王殿杰先生
趙美然女士

薪酬委員會

王殿杰先生(主席)
尹德勝先生
趙美然女士
李雪先生

提名委員會

邢路正先生(主席)
尹德勝先生
王殿杰先生
趙美然女士
李雪先生

公司秘書

陳鄭良先生

企業資料

授權代表

姜毅先生
陳鄭良先生

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

主要往來銀行

交通銀行股份有限公司
恒生銀行有限公司

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處

香港
夏慤道18號
海富中心1座
26樓8室

主要股份登記及過戶總處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港股份登記及過戶分處

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓
(將自二零一九年七月十一日起搬遷至
香港皇后大道東183號合和中心54樓)

股份代號

香港聯交所：499

網站

<http://www.qingdaohi.com>

主席報告書



各位股東：

本人欣然代表董事會(「董事會」)之董事(「董事」)提呈青島控股國際有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年三月三十一日止財政年度之年度業績。

概覽

本年度，本集團錄得本公司擁有人應佔年度溢利約為港幣9,500,000元(二零一八年：港幣5,800,000元)。本集團之整體經營表現較去年度輕微改善。

本年度，雖然全球經濟經歷深度調整，惟本集團整體業績表現保持穩定，繼續錄得輕微改善。於回顧年度，本集團致力發展其核心業務，即物業租賃及銷售數碼化中文書法教育裝備。該兩個業務分部均錄得令人滿意之表現，鞏固本集團收入來源基礎。

隨着全數租出本集團所擁有位於中華人民共和國(「中國」)之物業(包括地面以上的樓層共13層及136個地面以下泊車位)二十二世紀大廈，以及銷售數碼化中文書法教育裝備之業務錄得重大增長，本集團能夠鞏固其主要收入來源基礎以及現金流，確保其持續發展。本集團將會繼續拓展該兩項業務分部，維持良好的發展趨勢。

租賃物業

於回顧年度，二十二世紀大廈已全數租出，再加上香港投資物業之穩定表現，為本集團之持續發展帶來穩定之收入及現金流。

數碼化中文書法教育裝備

於截至二零一九年三月三十一日止年度期間，研發、生產及銷售數碼化中國書法教育裝備業務亦錄得顯著增長。

本集團致力保護傳統藝術及書法。同時，在品牌建設之過程中，本集團意識到市場競爭日趨激烈以及創新及客戶體驗之重要性。

為致力向所有客戶提供最優質之產品，本集團將繼續投放更多資源，透過提升產品軟件、分配足夠資金進行產品研發、改進產品特色及加強現有產品之品質、功能及客戶體驗，以進一步發展此項業務分部。由於目標市場位於中國，本集團預期此項分部將不會受到中美貿易摩擦、其他外部不明朗因素及金融市場波動之不利影響。

主席報告書

本集團將秉持審慎財務管理、維持低負債率及保留足夠之現金流，以審慎樂觀的方式管理二零一九年之挑戰。同時，本集團將繼續運用其現有財務資源，投資數碼化中文書法教育裝備、研發及創新，不斷推出功能超卓之增值產品及提供優質服務回應市場需求。

展望未來，憑藉全體員工之共同努力及本集團最終控股股東青島城市建設投資(集團)有限責任公司之全力支持，本集團將努力克服挑戰，並取得穩定及良好業績。本集團將繼續推動業務的長遠可持續發展，矢志為股東帶來穩定回報及最高股東價值。

董事會、本集團管理層及全體員工將繼續竭盡所能，以不屈不撓精神迎難而上，為本集團爭取佳績。本人謹對各位董事、股東、客戶與業務夥伴一直以來的信任及支持致以衷心感謝。

主席
邢路正

二零一九年六月二十四日



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、研發、生產及銷售數碼化中國書法教育裝備及相關的學習和教學系統以及提供貸款融資。

物業租賃

截至二零一九年三月三十一日止財政年度期間，來自位於香港及中國之物業之租金收入約港幣31,200,000元(二零一八年：港幣7,400,000元)，佔本集團總收益之55.7%。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就二十世紀大廈所簽訂之租賃協議，本集團所擁有之該物業已全部租出，因此，於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團來自香港及中國租賃物業之收益顯著增加。有關詳情，請參閱下文「收購物業」一節。本集團將繼續尋求優化其於香港及中國之投資物業組合。

生產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，從事生產及銷售數碼化中國書法教育裝備及有關的學習和教學系統。於截至二零一九年三月三十一日止年度，銷售數碼化中國書法教育裝備帶來收益港幣23,600,000元(二零一八年：港幣500,000元)，佔本集團總收益之42.2%。董事會深信本集團將可把握中國所帶來之商機，並預期此業務分部將繼續為本集團下一個財政年度之收益帶來滿意增長。



貸款融資

截至二零一九年三月三十一日止年度期間，本集團貸款融資分部帶來持續回報，錄得收益約港幣1,200,000元(二零一八年：港幣600,000元)。

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。本集團秉持且尤其著重及必要採取審慎措施之原則。本集團將透過採用審慎信貸控制程序及維持業務增長與風險管理相平衡策略，繼續發展該業務。

管理層討論及分析

財務回顧

收益及業績

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得收益約港幣55,900,000元(二零一八年：港幣8,400,000元)，收益錄得重大增長主要由於(i)本集團於截至二零一八年三月三十一日止財政年度下半年簽訂多份租賃協議作為出租人，因此中國物業租賃帶來之收益增加；及(ii)於二零一八年三月開展之生產及銷售數碼化中國書法教育裝備分部帶來正面貢獻所致。

於截至二零一九年三月三十一日止年度之售貨成本約為港幣13,600,000元(二零一八年：港幣200,000元)。

於截至二零一九年三月三十一日止年度之其他收入約為港幣2,100,000元(二零一八年：港幣2,100,000元)。

於截至二零一九年三月三十一日年度之僱員福利開支約為港幣6,900,000元(二零一八年：港幣1,900,000元)，增加港幣5,000,000元。僱員福利開支增加主要由於生產及銷售數碼化中國書法教育裝備分部於發展階段需要增添更多人力資源經營該分部所致。

截至二零一九年三月三十一日止年度，換算以各集團實體功能貨幣以外貨幣列值之貨幣項目所產生之匯兌收益約為港幣11,400,000元(二零一八年：港幣500,000元)，主要由於人民幣兌美元及港幣貶值及本集團之功能貨幣由二零一八年四月一日起由港幣更改為人民幣所致。

於截至二零一九年三月三十一日止年度之其他經營開支約為港幣18,000,000元(二零一八年：港幣12,700,000元)，增加港幣5,300,000元，主要由於中國租賃物業產生之間接稅項以及生產及銷售中國書法教育裝備分部所產生之一般開支(包括主辦多個展覽會的開支，其旨在建立品牌知名度、提供產品體驗及吸引潛在客戶)增加所致。

於截至二零一九年三月三十一日年度之融資成本約為港幣20,100,000元(二零一八年：港幣6,900,000元)。融資成本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於截至二零一八年三月三十一日止年度期間墊付貸款，本公司之中介控股公司及最終控股公司所提供之無抵押貸款於截至二零一九年三月三十一日止年度按全年基準計算之應付利息增加所致。

於截至二零一九年三月三十一日年度之稅項約為港幣1,800,000元(二零一八年：港幣2,800,000元)。錄得減少主要由於截至二零一九年三月三十一日止年度就二十世紀大廈作出之遞延稅項撥備減少所致。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔年度溢利約為港幣9,500,000元(二零一八年：港幣5,800,000元)。截至二零一九年三月三十一日止年度之每股盈利為港幣1.91仙(二零一八年：港幣1.17仙)。收益、匯兌收益及投資物業公平值之增加所帶來之利好影響已部份由應付本公司中介控股公司及最終控股公司之利息開支顯著增加所抵銷。

分部資料

於截至二零一九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年報綜合財務報表附註6。

股息

董事會不建議就截至二零一九年三月三十一日止年度派發任何股息(二零一八年：無)。

流動資金及財務資源

於二零一九年三月三十一日，本集團總資產約為港幣742,800,000元(二零一八年：港幣792,800,000元)，本集團總負債約為港幣453,700,000元(二零一八年：港幣498,500,000元)。

因此，本集團於二零一九年三月三十一日之資產淨值為港幣289,100,000元(二零一八年：港幣294,200,000元)。

本集團於二零一九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61.1%(二零一八年：62.9%)。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

於二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日，本公司之已發行普通股數目均為499,276,680股。

資產抵押

於二零一九年三月三十一日，本集團抵押市值港幣96,200,000元(二零一八年：港幣98,500,000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。於二零一九年三月三十一日，本集團有未動用銀行融資港幣57,000,000元(二零一八年：港幣48,700,000元)。

外匯風險

本集團之財務報表以港幣呈列。本集團主要以港幣、人民幣及美元進行業務交易。於截至二零一九年三月三十一日止年度，人民幣兌港元及美元貶值。本集團並無就外匯作出任何對沖安排，惟本集團繼續密切監察其人民幣外匯風險。

或然負債及資本承擔

於二零一九年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債或資本承擔。

管理層討論及分析

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」）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」）。有關認購A類股份之詳情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。

於截至二零一九年三月三十一日止年度內，本集團已就投資於投資組合收取投資收入合共為港幣700,000元（二零一八年：港幣700,000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，作為貸款人）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京卓之所有款項之第一筆貸款提供個人擔保。

於二零一八年八月三十一日，京卓、第一名借款人及第一名擔保人訂立第一份貸款協議之補充貸款協議（「第一份補充貸款協議」），藉此把第一筆貸款的償還日期延至由提取日期起計為期24個月，或至京卓催促償還時（兩者以較早發生者為準）。

於二零一七年十一月十日，京卓（作為貸款人）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。

於二零一八年十一月十二日，京卓、第二名借款人及第二名擔保人訂立第二份貸款協議之補充貸款協議（「第二份補充貸款協議」），藉此把第二筆貸款的償還日期延至由提取日期起計為期24個月，或至京卓催促償還時（兩者以較早發生者為準）。

收購物業

收購「二十二世紀大廈」已於二零一七年十二月一日完成，而該物業已於截至二零一九年三月三十一日止年度期間全部租出。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。

執行董事

邢路正先生(「邢先生」)，現年55歲，於二零一四年九月十日獲委任為副主席兼執行董事。於二零一五年十一月二十六日，彼獲委任為董事會主席及提名委員會(「提名委員會」)主席，並已辭任董事會副主席職務。邢先生在金融投資及企業管理方面積逾23年經驗。邢先生曾任中國光大銀行青島分行市北支行行長、青島華通國有資本運營(集團)有限責任公司副總經理及總會計師。彼現任青島城市建設投資(集團)有限責任公司(「青島城投」)之董事長。彼亦為華青發展(控股)集團有限公司(「華青控股」)及華青國際(控股)有限公司(「華青國際」)之董事。本公司之控股股東華青國際為華青控股之全資附屬公司，而華青控股則由青島城投全資擁有。

陳明東先生(「陳先生」)，現年50歲，於二零一五年十一月二十六日獲委任為副主席兼執行董事。陳先生為中國註冊會計師協會非執業會員，彼現任青島城投之董事兼總經理。陳先生曾任青島市財政局副局長，彼在政府投融資及企業管理方面積逾20年經驗。

姜毅先生(「姜先生」)，現年47歲，於二零一四年九月二十七日獲委任為非執行董事。姜先生於二零一五年十一月二十六日由非執行董事調任為執行董事。彼於二零一五年十二月十四日獲委任為行政總裁。彼亦為本公司多家附屬公司之董事。姜先生於中國海洋大學管理學院會計學專業畢業，並擁有管理學博士學位。彼現為青島城投之總會計師。彼現亦為華青控股及華青國際之董事。

王宜美先生(「王先生」)，現年40歲，於二零一五年十一月二十六日獲委任為執行董事。彼亦為本公司多家附屬公司之董事。王先生畢業於中國海洋大學工商管理專業，獲碩士學位。彼先後從事行政管理、證券及投資等，具有豐富的實踐經驗。

袁治先生(「袁先生」)，現年42歲，於二零一五年十一月二十六日獲委任為執行董事。彼亦為本公司多家附屬公司之董事。袁先生現任青島城投集團香港公司副總經理。彼亦為華青控股及華青國際董事。本公司之控股股東華青國際為華青控股之全資附屬公司，而華青控股則由青島城投全資擁有。袁先生於中國海洋大學經濟學院國民經濟學專業畢業，獲得經濟學碩士學位，擁有多年證券市場投資經驗。

非執行董事

李少然先生，34歲，於二零一八年六月二十二日獲委任為非執行董事。彼持有曼徹斯特大學理學(金融)碩士學位。李先生於投資及證券行業以及行政管理方面擁有豐富經驗。彼於二零一四年加入青島城投，現於青島城投之香港業務分部任職。

董事之詳細履歷

獨立非執行董事

尹德勝先生(「尹先生」)，現年77歲，於二零一四年九月二十七日獲委任為獨立非執行董事。尹先生亦為本公司提名委員會、薪酬委員會(「薪酬委員會」)及審核委員會(「審核委員會」)之成員。彼於二零零八年至二零零九年出任香港中華廠商聯合會會長。彼現為香港中華廠商聯合會永遠名譽會長、香港品牌發展局創局主席、青島市政協常委及香港青島總會創會會長。尹先生積極服務社會，曾歷任包括貿易諮詢委員會委員、香港生產力促進局理事、香港勞工顧問委員會委員、香港特別行政區政府(「香港特區政府」)中央政策組成員、香港貿易發展局理事以及創新科技署委員等職務。彼於二零零三年獲香港特區政府頒發銅紫荊星章、二零零七年獲委任為太平紳士及二零零九年獲香港特區政府頒發銀紫荊星章。

王殿杰先生(「王先生」)，現年63歲，於二零一四年九月二十七日獲委任為獨立非執行董事。王先生亦為薪酬委員會之主席及提名委員會及審核委員會之成員。王先生曾任職於交通部直屬經營之青島遠洋運輸公司，現為祥龍(集團)國際有限公司董事長，並兼任香港山東商會會長、山東省僑商協會副會長、山東省海外聯誼會副會長及山東省政協常委。

趙美然女士(「趙女士」)，現年43歲，於二零一四年九月二十七日獲委任為獨立非執行董事。趙女士亦為提名委員會、薪酬委員會及審核委員會之成員。趙女士為青島企業家，從事商貿及物流等行業，在企業管理方面具有豐富經驗。趙女士畢業於上海大學，現為青島金諾拍賣行董事長、青島誠琨商貿有限公司董事長及美國洛杉磯旅遊假期有限公司總經理。趙女士於二零一零年至今擔任青島市紅十字會微塵基金常務理事。

李雪先生(「李先生」)，現年55歲，於二零一四年九月二十七日獲委任為獨立非執行董事。李先生亦為審核委員會之主席及提名委員會及薪酬委員會之成員。李先生擁有經濟學碩士資格，長期從事審計理論和實務研究工作，在審計基本理論、環境審計理論等方面取得了較豐富的研究成果。彼現為中國海洋大學管理學院會計學系教授及碩士生導師，並擔任中國海洋大學管理學院審計與管理諮詢研究所所長兼任青島理工大學琴島學院會計系主任。李先生亦為中國會計學會理事、中國審計學會會員、中國內部審計協會理事及中國註冊會計師協會會員。

董事會提呈其截至二零一九年三月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司作為投資控股公司行事。其主要附屬公司之業務載於本年度綜合財務報表附註38。

業績及撥款

本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之業績載於本年報第47至48頁之綜合損益及其他全面收益報表。

董事不建議支付截至二零一九年三月三十一日止年度之任何末期股息(二零一八年：無)。

股息政策

本公司已於二零一九年一月三十日採納股息政策(「股息政策」)。根據股息政策，本公司認為，配合溢利派發股息屬合適，並確保可按可持續及可承擔基準支付股息。本公司可於任何財政年度經考慮本公司之財務狀況、流動資金及現金流量、未來增長之資金需求、經濟狀況及董事所考慮之任何其他因素後宣派股息。本公司將於若干情況下從保留溢利中宣派股息，因此無法保證於任何指定年度將提呈或宣派股息。本公司將不時及於董事會認為有需要時檢討股息政策。

業務回顧

本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的業務回顧已於本年報之「管理層討論及分析」闡述。

五年財務概要

本集團過往五個財政年度之業績及資產及負債概要載於本年報第119頁。

儲備

本集團及本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之儲備變動詳情，分別載於第51頁之綜合權益變動表及本年報綜合財務報表附註37。

本公司之可供分派儲備

本公司於二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日並無根據百慕達一九八一年公司法之可供分派儲備。

物業、機器及設備

本集團物業、機器及設備於年內之變動詳情載於本年報綜合財務報表附註15。

董事會報告

投資物業

本集團之投資物業於二零一九年三月三十一日重估，得出之重估收益約為港幣1,700,000元(二零一八年收益：港幣18,700,000元)。

本集團投資物業之變動詳情載於本年報綜合財務報表附註16。

股本

有關本公司股本於截至二零一九年三月三十一日止年度期間之詳情載於本年報綜合財務報表附註29。

主要物業

本集團主要物業之詳情載於本年報第120頁。

董事之詳細履歷

董事之詳細履歷載於本年報第14至15頁之「董事之詳細履歷」一節。

董事

於年內及截至本報告日期止，本公司之董事如下：

執行董事：

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
袁治先生

非執行董事：

李少然先生(於二零一八年六月二十二日獲委任)

獨立非執行董事：

尹德勝先生
王殿杰先生
趙美然女士
李雪先生

根據本公司之公司細則第87條，邢路正先生、王宜美先生、尹德勝先生及王殿杰先生將於應屆股東週年大會輪值告退，惟彼等符合資格並願意重選連任。

於本報告日期，本公司附屬公司董事會之在任董事如下：

姜毅先生
王宜美先生
袁治先生
呂慶東先生

董事服務合約

執行董事各自已與本公司訂立服務合約，任期為三年，而非執行董事及獨立非執行董事各自已與本公司訂立委任函，任期為三年。

擬在本公司應屆股東週年大會重選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何本集團不作補償則不可於一年內終止之服務合約。

關連人士交易以及控股股東及董事於合約之權益

除(i)控股股東之財務支援(詳情載於本公司日期為二零一七年九月六日之公佈及綜合財務報表附註35)；及(ii)向董事支付酬金(均構成本公司之獲豁免關連交易)外，概無於財務報表披露之其他關連人士交易須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之規定披露為關連交易。

除上文披露者外，概無任何本公司或其任何附屬公司參與訂立，於截至二零一九年三月三十一日止年度之年底或年內任何時間仍屬有效，且董事於當中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

管理合約

截至二零一九年三月三十一日止年度，並無訂立或存在與本集團業務全部或任何重大部分有關之管理及行政合約。

董事於股份之權益

於二零一九年三月三十一日，本公司董事、主要行政人員及彼等之聯繫人概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份中，擁有已根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之任何權益及淡倉，或已記錄於根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊內之任何權益及淡倉，或已根據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」)規定另行知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

購股權

本公司股東於二零一三年八月二十二日舉行之本公司股東週年大會上有條件地採納於二零一三年八月二十七日生效之購股權計劃(「購股權計劃」)。

董事會報告

購股權計劃之主要目的為向董事及合資格參與者提供獎勵，自二零一三年八月二十七日起計有效十年。根據購股權計劃，董事可全權酌情邀請任何屬於下列類別之參與者接納可認購本公司股份之購股權：

- (i) 本集團或本集團持有權益之公司或該公司之附屬公司（「聯屬公司」）任何董事、僱員、顧問、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或諮詢人或承辦商；或
- (ii) 任何信託或任何全權信託（其受益人或全權對象包括本集團或聯屬公司之任何董事、僱員、顧問、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或諮詢人或承辦商）之受託人；或
- (iii) 本集團或聯屬公司之任何董事、僱員、顧問、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人、諮詢人或承辦商實益擁有之公司。

除非經本公司股東批准，根據購股權計劃可能授出之購股權所涉及股份總數不得超過本公司於二零一三年八月二十二日已發行股份之10%。未經本公司股東事先批准，任何個別人士於一年內可能獲授購股權所涉及之股份數目，不得超過本公司不時已發行股份之1%。於截至授出日期（包括該日在內）止任何12個月期間內向主要股東或獨立非執行董事授出涉及超過本公司已發行股份0.1%或總值超過港幣5,000,000元之股份之購股權，須事先獲本公司股東批准。

購股權須於授出日期起計14日內接納，並須就每份購股權支付港幣1元之代價。購股權可於提呈購股權日期起至由董事會決定及通知之日期（倘董事會並無作任何決定，則為購股權失效之日或授出日期起計十週年之日（以較早者為準））止期間內隨時行使。行使價由董事釐定，惟不會低於下列最高者：(i)本公司股份於授出日期於聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)本公司股份緊接授出日期前五個營業日於聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

自採納購股權計劃以來概無根據購股權計劃授出購股權。於報告日期，根據購股權計劃可發行可認購最多49,927,668股本公司股份（相當於本公司已發行股份總數（即499,276,680股股份）之10%）之購股權。

董事購入股份或債券之權利

除本報告第18頁及第19頁之「購股權」一節所披露者外，於截至二零一九年三月三十一日止年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，可讓本公司董事藉購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。此外，董事或彼等之配偶或18歲以下之子女於年內概無擁有任何可認購本公司股份之權利，亦無行使任何該等權利。

董事及五名最高薪酬人士之酬金

董事及本集團高級管理人員之酬金乃由本公司薪酬委員會建議及經董事會批准，並考慮其於本公司之職務及職責、當前市況、行業標準及本集團之表現。

董事及本集團五名最高薪酬人士之酬金詳情載於本年報綜合財務報表附註12。

主要股東權益

就本公司董事及主要行政人員所知，就本公司根據證券及期貨條例第336條存置之名冊顯示，於二零一九年三月三十一日，以下人士(本公司董事及主要行政人員及彼等之聯繫人士除外)於本公司股份及相關股份中擁有以下權益及淡倉(如有)。

於本公司股份之權益

好倉

名稱	身分	所持股份數目 (附註)	佔本公司 已發行股份總數 概約百分比
青島城市建設投資(集團) 有限責任公司(「青島城投」)	受控制法團權益	344,621,633	69.02%
華青發展(控股)集團有限公司 (「華青控股」)	受控制法團權益	344,621,633	69.02%
華青國際(控股)有限公司 (「華青國際」)	實益擁有人	344,621,633	69.02%

附註：344,621,633股本公司股份由華青國際持有，華青國際為華青控股全資擁有之附屬公司，而華青控股由青島城投全資擁有。根據證券及期貨條例，青島城投及華青控股被視為於華青國際所持本公司股份中擁有權益。

除上文披露者外，本公司並無獲知會任何其他佔本公司於二零一九年三月三十一日之已發行股份總數5%或以上權益。

董事會報告

主要客戶及供應商

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團主要供應商及客戶應佔之採購及銷售百分比分別如下：

採購		
— 最大供應商		53%
— 五大供應商合計		92%
銷售		
— 最大客戶		42%
— 五大客戶合計		60%

本公司董事、彼等之聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股份總數5%以上之任何股東概無於該等主要客戶及供應商擁有任何權益。

與僱員、客戶及供應商之關係

本集團僱員為本集團之最重要資產及持份者之一，彼等之貢獻及支持一直為本集團帶來重要價值。本集團定期根據行業標準及僱員之個別表現檢討補償及福利政策，並提供其他額外福利、強制性公積金及購股權以挽留忠誠僱員，旨在組成一支專業的員工及管理團隊，引領公司取得成功。

我們視客戶為業務夥伴並予以重視，我們致力提供最優質之產品及服務，使彼等物有所值。本集團在生產過程中進行定期專業檢查及測試，確保其產品可安全使用且品質優異。本集團亦定期與客戶就產品供應及表現保持溝通，以了解客戶之需求及期望，並繼續改善產品質素。此外，本集團定期與租客團隊接洽及會面，以解決經營問題，共同建立精益求精之文化。

供應商是我們的業務夥伴，我們兩者之間緊密合作，為我們的客戶提供同等水平之優質服務。我們充份明白到維持可靠及可持續之供應鏈是本集團產品之成功關鍵。本集團透過供應商評估程序挑選供應商支持自身之業務營運，以確保供應商能夠達到所需評估準則及水準，並提供優質產品及服務。此外，本集團亦核實物料之品質及安全標準，以確保不會對環境造成不利影響。

主要風險及不確定性

主要財務風險載於本年報綜合財務報表附註32。

環境政策及成效

有關本公司環境政策及成效討論之詳情載於本年報第34至40頁「環境、社會及管治報告」一節內。

股票掛鈎協議

除本年報第18至19頁「購股權」一節所披露者外，截至二零一九年三月三十一日止年度期間，本公司並無訂立任何股票掛鈎協議。

董事於競爭業務之權益

於回顧年度期間，根據上市規則第8.10條，概無董事被視為於與本集團業務直接或間接被視為構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

期後事件

於報告期間直至本年報日期並無發生重大期後事件。

許可彌償規定

根據本公司之公司細則，就董事、秘書及其他高級職員以及本公司之各核數師於各自之辦公室或其他相關地點就履行職務所作出、發生、忽略或相關之任何行為而將可能招致或蒙受之任何訴訟、成本、費用、損失、損害及開支，彼等有權從本公司之資產及溢利中獲得彌償及補償。

本公司已就本公司董事及其他高級職員可能招致之訴訟辯護而引致之所有相關損失及責任安排投保。

遵守法律及法規

截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司概不知悉任何因未有遵守任何相關法律及法規而對本公司產生重大影響之情況。

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至二零一九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。

先買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無有關先買權之條文，即並無規定本公司須按持股比例向現有股東提呈發售新股份。

上市證券持有人的稅務寬減及豁免

本公司並不知悉本公司股東因持有本公司證券而可獲得之任何稅務寬減或豁免。

企業管治

有關本公司之企業管治原則及常規之詳情載於本年報第24至33頁。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，由二零一八年四月一日至本報告日期之董事資料變動載列如下：

李雪先生已獲委任為中國內部審計協會理事，由二零一八年十二月二十八日起生效。

除上述變動外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

董事會報告

充足公眾持股量

根據本公司所獲公開資料及據董事所知，本公司股份於截至二零一九年三月三十一日止年度內及截至本年報日期一直維持上市規則所規定之公眾持股量。

退休福利計劃

本集團為其僱員設立強制性公積金(「強積金」)計劃。有關強積金計劃詳情載於綜合財務報表附註34。

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條發出之年度獨立身分確認，並認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

審核委員會

本公司審核委員會已與本公司管理層審閱本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之財務報表，並與本公司管理層討論審核、內部監控、風險管理制度及財務申報事宜。有關本公司審核委員會組成之資料載於本年報第26頁之企業管治報告。

核數師

截至二零一九年三月三十一日止年度之財務報表已由德勤•關黃陳方會計師行審核。

本公司將於股東週年大會提呈一項決議案，以重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

代表董事會

執行董事兼行政總裁

姜毅

香港，二零一九年六月二十四日

董事會肩負為本公司股東創造價值及帶來最大回報，同時履行企業責任之使命。因此，本公司矢志提升及保持平衡兼優良之企業管治。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企管守則」）之守則條文，惟本報告披露之若干偏離除外。

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發行人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，並信納彼等於截至二零一九年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則。

董事會

董事會須向本公司股東負責，而全體董事則共同負責制訂本集團之業務策略方針、設定管理目標、監察其表現及評估管理策略之效益。

董事

截至二零一九年三月三十一日止年度期間，董事會由十名董事組成，包括五名執行董事，分別為邢路正先生、陳明東先生、姜毅先生、王宜美先生及袁治先生、一名非執行董事李少然先生及四名獨立非執行董事，分別為尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生。各董事之詳細履歷載於本年報第14至15頁。董事會的組合甚為均衡，每名董事均具備與本集團業務營運及發展有關之豐富知識、經驗及／或專長。全體董事均知悉彼等對本公司股東須共同及個別承擔的責任，且一直審慎、有技巧及勤勉盡責地履行彼等的職責，因而對本集團的業績作出寶貴貢獻。

本公司主席及行政總裁之職位由不同人士擔任，以確保權力及職權平衡。截至二零一九年三月三十一日止年度，邢路正先生為本公司主席及姜毅先生為本公司行政總裁。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則第3.10(1)及3.10(2)條內有關委任至少三名獨立非執行董事（其中最少一名獨立非執行董事須具備適當專業會計資格或相關財務管理專長）之規定。董事會已接獲各獨立非執行董事之年度獨立身分確認書，並認為全體獨立非執行董事就上市規則第3.13條所載指引而言均屬獨立。

董事會各成員之間並無財務、業務、家屬或其他重大／相關關係。

非執行董事之委任年期

各非執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，委任年期為三年，並須遵守本公司之公司細則於股東週年大會上輪席告退及膺選連任。

企業管治報告

董事會的職責

董事會定期按照各營運部門議定的目標及財務預算，檢討各營運部門的表現，並且行使多項保留權力，包括但不限於：

- 制訂長期策略；
- 設定管理目標；
- 批准公佈，包括中期及年度財務報表；
- 制訂股息及其他重要政策；
- 批准重大借貸及庫務政策；及
- 評估及進行主要收購、出售事項、成立合營企業及進行資本交易。

董事會已成立三個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督本公司不同層面之事宜。

董事負責編製本公司各財政年度的財務報表，並確保該等財務報表真實及公平反映本集團於該段期間的事務狀況、業績及現金流量。董事亦負責確保時刻妥善備存能準確反映本集團財務狀況的會計記錄。

全體董事可全面取得本集團之準確、相關及最新資料，且可於彼等認為需要時取得獨立專業意見。

董事之持續專業發展

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司向董事提供本集團業務表現之定期更新。董事獲得有關出任董事之職責以及本集團之操守、業務活動及發展的更新資料。每名董事均清楚其根據上市規則及相關法定規定應負之職責及責任。董事應參與適當之持續專業發展，以增進及重溫彼等之知識及技能，確保彼等對董事會作出知情恰當的貢獻。

截至二零一九年三月三十一日止年度，已向董事提供相關資料，包括有關規例之最新消息，以供彼等參考及研究。

於截至二零一九年三月三十一日止年度各董事已接受之培訓概要載列如下：

董事	有關企業管治、 規例發展及 其他相關主題的培訓/ 閱讀材料
執行董事：	
邢路正先生	✓
陳明東先生	✓
姜毅先生	✓
王宜美先生	✓
袁治先生	✓
非執行董事：	
李少然先生（於二零一八年六月二十二日獲委任）	✓
獨立非執行董事：	
尹德勝先生	✓
王殿杰先生	✓
趙美然女士	✓
李雪先生	✓

董事會會議

董事會會議議程之事項經諮詢董事後釐定，而董事均可取得意見及服務，以確保遵守董事會會議程序以及所有適用規則及規例。截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司曾舉行三次董事會會議。就本年度召開之三次董事會會議當中兩次而言，已向全體董事發出最少14日通知。其中一次董事會會議在發出少於14日通知之情況下召開，以便董事就本公司事務作出及時應對及加快決策過程。除常規董事會會議外，本公司主席會於本公司執行董事避席之情況下與本公司獨立非執行董事會面。

審核委員會

截至二零一九年三月三十一日止年度期間，審核委員會由四名獨立非執行董事組成，即尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生（審核委員會主席）。具有上市規則規定之合適專業資格及經驗的李雪先生為審核委員會主席。

審核委員會負責審閱本集團的財務資料、監管本集團的財務申報、風險管理制度、內部監控程序、本集團內部審計職能之成效及就委任、續聘及／或罷免外聘核數師向董事會提供建議，其中包括批准外聘核數師的酬金及聘用條款。

審核委員會之主要職責為審閱本集團採納的會計原則及慣例並就此提供意見，以及監督本集團的審核及財務申報程序及風險管理及內部監控制度，包括審閱本集團的中期及年度報告。

企業管治報告

審核委員會於截至二零一九年三月三十一日止年度曾舉行兩次會議及通過書面決議案。截至二零一九年三月三十一日止年度，審核委員會已履行以下職責：

- (a) 聯同外聘核數師審閱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財務報表及本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核中期綜合財務報表，並建議董事會批准；
- (b) 審閱風險管理及涵蓋財務、企業管治、內部監控及營運職能之本集團內部監控系統報告；
- (c) 考慮獨立核數師之獨立性及有關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財務報表、本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核中期綜合財務報表及非核數相關服務之費用；及
- (d) 就建議修訂審核委員會職權範圍向董事會提供推薦建議。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一二年三月二十九日成立。截至二零一九年三月三十一日止年度期間，薪酬委員會由四名獨立非執行董事組成，即尹德勝先生、王殿杰先生(薪酬委員會主席)、趙美然女士及李雪先生。截至二零一九年三月三十一日止年度期間，薪酬委員會曾舉行三次會議及通過書面決議案。

截至二零一九年三月三十一日止年度期間，薪酬委員會履行以下職責：

- (a) 審閱及建議現任董事及新非執行董事之薪酬待遇；
- (b) 審閱及建議有關執行董事之績效花紅建議；及
- (c) 向董事會建議有關薪酬委員會職權範圍之修訂建議。

應付董事酬金乃由董事會經參考董事於本公司之職務及職責、當前市況、行業標準及本集團之表現釐定及由薪酬委員會建議。

提名委員會

提名委員會於二零一二年三月二十九日成立。截至二零一九年三月三十一日止年度期間，提名委員會由一名執行董事邢路正先生(提名委員會主席)及四名獨立非執行董事(即尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生)組成。截至二零一九年三月三十一日止年度期間，提名委員會曾舉行兩次會議及通過書面決議案。

截至二零一九年三月三十一日止年度，提名委員會履行以下職責：

- (a) 評估獨立非執行董事之獨立性；
- (b) 考慮於二零一八年股東週年大會上重選之退任董事及委任之非執行董事之資格；
- (c) 審閱董事會之架構、規模及組成；
- (d) 審閱及建議重續執行董事之委任條款；及
- (e) 審閱採納提名政策(「提名政策」)及經修訂之董事會成員多元化政策(「董事會成員多元化政策」)及提名委員會之職權範圍，並向董事會提供建議。

根據董事會成員多元化政策，於檢討董事會成員多元化時，董事會將考慮(包括但不限於)性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年資。提名委員會會物色具合適資格、預期可為董事會運作帶來正面貢獻以及符合董事會成員多元化政策所述準則之新董事，並推薦予董事會或本公司股東，以批准有關人選填補董事會空缺或將其委任為額外董事。

於二零一九年一月三十日，董事會採納提名政策，當中載有提名委員會就委任董事或重新委任現任董事及董事繼任計劃向董事會提供建議之主要甄選準則及提名程序。

企業管治報告

根據提名政策，甄選及委任董事之最終責任由整個董事會或股東大會之股東（視情況而定）承擔。董事會已指派提名委員會負責相關篩選及評估程序，物色合適且合資格之董事候選人並推薦予董事會。評估建議候選人是否合適時，提名委員會考慮該候選人有否董事所需之品格、誠信及能力、與本集團主要業務相關之商業及專業領域之技巧、知識及經驗、承諾為董事會投放足夠時間及精力，並按客觀準則考慮候選人之優點，適當考慮董事會成員多元化政策所載之多元化觀點。就委任向董事會建議之候選人進行適當盡職調查後，提名委員會將會向董事會提名相關候選人供審批及委任。董事會將就於股東大會上建議重選董事向股東作出推薦。

提名委員會將於適當時檢討提名政策，確保其行之有效。提名委員會須討論提名政策可能須作出之修訂，並向董事會作出推薦以供審批。

審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之書面職權範圍載於聯交所網站：<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站：<http://www.qingdaohi.com>。

截至二零一九年三月三十一日止年度，各董事出席董事會會議、董事委員會會議及於二零一八年九月七日舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）的詳情載於下表：

董事會成員	出席／合資格出席會議次數				
	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	股東週年大會
執行董事：					
邢路正先生	1/3	不適用	不適用	1/2	0/1
陳明東先生	1/3	不適用	不適用	不適用	0/1
姜毅先生	3/3	不適用	不適用	不適用	1/1
王宜美先生	1/3	不適用	不適用	不適用	0/1
袁治先生	3/3	不適用	不適用	不適用	1/1
非執行董事：					
李少然先生 (於二零一八年六月二十二日獲委任)	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事：					
尹德勝先生	3/3	2/2	3/3	2/2	1/1
王殿杰先生	3/3	2/2	3/3	2/2	1/1
趙美然女士	3/3	2/2	3/3	2/2	1/1
李雪先生	3/3	2/2	3/3	2/2	1/1

企業管治職能

董事會負責履行下文所載之企業管治職責：

- (a) 制定及審閱本公司有關企業管治之政策及常規；
- (b) 審閱及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 審閱及監察本公司政策及常規遵從法例及監管規定之情況；
- (d) 制定、審閱及監察適用於僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及
- (e) 審閱本公司遵守企業管治守則之情況及企業管治報告之披露。

董事及高級人員之責任保險及彌償

為彌償本公司董事及高級人員因執行及履行職責所產生或與此有關之所有成本、費用、損失、開支及負債，本公司已就此安排投保。

公司秘書

本公司將公司秘書職能外判予外部服務公司。截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司之主要公司聯絡人為執行董事姜毅先生。

根據上市規則第3.29條，本公司之公司秘書陳鄺良先生已確認於截至二零一九年三月三十一日止年度曾接受不少於15小時的相關專業培訓。

股東之權利

倘要求召開股東特別大會，於提出開會要求當日持有有權在本公司股東大會投票之本公司實繳股本不少於十分之一之股東，有權隨時向董事會或本公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會以處理書面要求內指定之任何事務，而該等會議須於有關要求發出後兩個月內舉行。倘董事會未能於接獲有關要求後二十一日內召開會議，發出要求者可按照一九八一年百慕達公司法第74(3)條之規定自行召開會議。詳情請參閱本公司之公司細則。

企業管治報告

股東可隨時以書面方式經以下渠道向董事會提出查詢及關注事項：

董事會
青島控股國際有限公司
香港夏懿道18號
海富中心1座26樓8室
電郵：info@qingdaohi.com

股東亦可於本公司股東大會向董事會直接提問。

本公司組織章程文件之變動

截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司之組織章程文件並無重大變動。

偏離企管守則

本公司一直遵守企管守則，惟下述偏離情況除外。

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。於截至二零一九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。截至二零一九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。於截至二零一九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股東週年大會。

董事會將繼續不時檢討本公司的企業管治狀況，並將於適當時間為遵守企管守則而作出任何必需變動。

外聘核數師

截至二零一九年三月三十一日止年度內，就核數師及其聯屬公司提供之核數及非核數服務已支付／應付核數師及其聯屬公司費用如下：

服務性質		金額 (港幣千元)
審核服務	德勤•關黃陳方會計師行	1,680
審閱未經審核中期財務報表	德勤•關黃陳方會計師行	420
審閱初步公佈	德勤•關黃陳方會計師行	20
稅務顧問服務	德勤諮詢(香港)有限公司	51

審核委員會已建議續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師，並已獲董事會同意，惟有關委任須待股東在應屆股東週年大會上批准後方可作實。

財務報告

董事瞭解彼等須負責編製本集團之綜合財務報表。董事之職責為監督各財政期間綜合財務報表之編製情況，以真實公平反映本集團事務狀況以及該期間之業績及現金流量。董事須確保本集團之綜合財務報表遵循法律規定及適用會計準則，有關調整及估算均審慎、公平及合理地作出，且綜合財務報表乃按持續經營基準編製。董事亦明瞭須及時刊發本集團之綜合財務報表。

獨立核數師就其對本集團綜合財務報表之申報責任作出之聲明載於本年報第41及46頁之獨立核數師報告內。

風險管理及內部監控

董事會知悉其有責任確保本公司維持穩健有效的風險管理及內部監控制度。本集團內部監控制度的設計及設立旨在確保保障資產不會在未經許可下使用或處置、依從及遵守相關規則及法規、根據相關會計準則及監管申報規定備存可靠的財務及會計記錄，以及適當地識別及管理可能影響本集團表現的主要風險。本集團內部監控的年度審核涵蓋主要財務、營運及合規監控及風險管理職能。內部監控制度僅可合理而非絕對保證並無重大失實陳述或損失，其訂立旨在管理而非杜絕未能實現業務目標的風險。

企業管治報告

本集團的風險管理框架包括風險識別、風險評估、風險處理以及監控及檢討有關措施的成效。風險管理框架乃按三級風險管理法的指引進行。於第一道防線，業務單位負責識別、評估及監察與各項業務或交易有關的風險。作為第二道防線，管理層界定規則組合及模型、提供技術支援、開發新制度及監督組合管理，並確保風險處於可接受範圍之內及第一道防線為有效。作為最後一道防線，本公司審核委員會在外聘專業顧問（其每年為本集團進行內部審核工作）的專業建議及意見下透過持續檢查及監控確保第一道防線及第二道防線有效運作。

董事會已委聘外聘專業顧問檢討截至二零一九年三月三十一日止年度之風險管理及內部監控系統。審核委員會與董事會已討論及審核檢討結果。董事會認為有關審閱充足有效。在適當情況下，已採納外聘專業顧問的建議，並提升風險管理及內部監控。

本集團已建立以準確及安全之方式處理及公佈內部資料之程序，以避免不當處理本集團內之內部資料。

1. 關於本報告

1.1. 報告期

本環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告闡述及列出本集團於二零一八年四月一日至二零一九年三月三十一日期間的環境及社會績效。

1.2. 報告範疇

本環境、社會及管治報告概述本集團於企業社會責任方面之政策、管理方式及表現。本報告集中於本集團在香港及中華人民共和國(「中國」)的投資物業租賃、提供貸款融資以及生產及銷售數碼化中國書法教育裝備業務。本集團於香港、青島及濟南設有辦事處。

1.3. 報告框架

本報告遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄27所載環境、社會及管治報告指引(「環境、社會及管治指引」)的披露規定，並已遵守環境、社會及管治指引中「不遵守就解釋」的條文。

關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)參考表

環境、社會及管治報告指引的關鍵績效指標參考	本報告章節內的相應關鍵績效指標
A. 環境	
A1：排放	排放政策及合規 碳足印－溫室氣體排放
A2：資源使用	資源節約
A3：環境及天然資源	排放政策及合規 資源節約
B. 社會	
僱傭及勞工常規	
B1：僱傭	僱傭政策及合規
B2：健康與安全	職業健康與安全
B3：發展與培訓	僱員培訓與發展
B4：勞工準則	勞工常規及合規
經營常規	
B5：供應鏈管理	供應鏈管理
B6：產品責任	產品責任及質量檢定程序 保護知識產權 消費者資料保障及私隱政策
B7：反貪污	反貪污及反洗黑錢政策及合規 防範措施及舉報程序
社區	
B8：社區投資	關懷社區 可持續未來

環境、社會及管治報告

1.4. 持份者參與及重要性

持份者參與對本集團了解持份者的關注非常重要，同時亦有助識別可持續發展方面的風險及機遇。本集團於年內與其持份者保持溝通，向他們告知本集團的業務發展，並收集對本集團未來增長有價值的意見及反饋。內部及外部持份者均有參與各種定期活動，分享有關本集團營運及表現的想法及意見。本集團將繼續與持份者密切溝通，以了解他們對環境、社會及管治表現的期望。

1.5. 持份者的反饋

閣下對本集團於環境、社會和管治方面的績效和方法作出的評論及反饋對本集團的持續改善相當寶貴，請將閣下的疑問、建議及推薦按下列方式發送至本集團：

地址：香港金鐘夏慤道18號海富中心1座26樓8室

電郵：info@qingdaohi.com

2. 環境績效

2.1. 排放政策及合規

本集團其中一間主要營運附屬公司於中國從事研發、生產及銷售數碼化中國書法教育裝備，以及各種數碼化業務。生產活動並不涉及相關環境法律法規所規管的空氣（塵埃及殘餘物）、水及噪音污染。儘管本集團其餘業務主要在室內進行，惟在辦公室進行的業務仍然對環境造成少量影響。

2.2. 碳足印－溫室氣體排放

本報告將披露生產業務及辦公室所產生的碳足印。碳足印的定義是直接及間接溫室氣體（「溫室氣體」）總排放量，按二氧化碳當量（「CO₂-e」）排放呈列。計入本集團旗下的總部、辦公室及廠房，本集團的營運覆蓋建築面積合共3,530.80平方米（「平方米」）（二零一八年：1,607.61平方米），佔本集團100%溫室氣體排放量。

本集團產生的溫室氣體淨排放量合共為74.92噸二氧化碳當量（主要為二氧化碳、甲烷及一氧化二氮）（二零一八年：10.83噸CO₂-e），而全年排放密度為每平方米0.021噸CO₂-e（二零一八年：每平方米0.007噸CO₂-e）。生產營運所消耗的電力是主要溫室氣體排放。本集團訂有節省能源常規，包括安裝節能照明、關掉閒置照明、電腦、電器及設備、監察耗水、使用數碼技術及回收廢紙、鼓勵使用公共交通工具及使用電話或視像會議代替出差。

下表為本集團的碳足印摘要：

範圍	溫室氣體排放來源	截至二零一九年三月三十一日止年度		截至二零一八年三月三十一日止年度		年度變動百分比
		溫室氣體* 排放量 (以噸CO ₂ -e計)	分佈	溫室氣體* 排放量 (以噸CO ₂ -e計)	分佈	
1	流動－汽油	1.80	2.40%	無	無	不適用
2	外購電力	47.00	62.73%	10.49	96.85%	348.02%
3	棄置廢紙	25.23	34.87%	0.34	3.15%	7,582.81%
	處理食水	0.63		無		
	處理污水	0.26		無		
溫室氣體*總排放量		74.92		10.83		591.74%
排放密度		0.021		0.007		214.96%

* 溫室氣體乃根據環境保護署及機電工程署聯合刊發的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》計算。

廢氣排放

廢氣排放主要產生自用於接載員工及運送貨物的汽車。汽車會向環境排放不少污染物。下表為本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度的廢氣總排放量摘要：

污染物類型	排放數據(千克)
氮氧化物(NO _x)	0.56
二氧化硫(SO ₂)	0.01
顆粒物	0.04

無害廢物

本集團產生的無害廢物僅得廢紙及相關營銷材料以及文具。本集團使用合共5,257.18千克(二零一八年：71.1千克)紙張於行政及營銷用途。該增加乃由於在中國產品展覽所用的印刷品及營銷材料。物業管理公司會收集辦公室產生的廢紙並進行回收及棄置。

2.3. 資源節約

能源消耗－電力

本集團電力總消耗量為58,040.50千瓦時(千瓦時)(二零一八年：10,514千瓦時)，能源密度為每平方米16.44千瓦時(二零一八年：每平方米6.54千瓦時)。耗電量增加主要來自生產業務。

環境、社會及管治報告

化石燃料消耗－汽油

汽車排放的廢氣影響環境，繼而影響行人及鄰近社區。本集團耗用合共663.65公升(二零一八年：無)汽油。本集團定期保養汽車，確保其發揮最佳效能及減少能源消耗。

耗水

本集團於報告期間在取得適用水源方面並無任何問題。營運廠房消耗的食水合共為1,488.40立方米(「立方米」)(二零一八年：無)。辦公室並無錄得用水量乃由於物業管理費已包括供水，且無法取得相關資料。此外，辦公室的耗水量並不重大。本集團於廠房積極引入節約用水措施加強用水效益，珍惜地球的寶貴天然資源。

用於製成品之包裝物料總量

包裝製成品使用多種包裝物料，包括塑料包裝、拉伸薄膜、泡沫板及膠布。根據記錄，已使用約23.45噸包裝物料作為產品保護及運輸。除非有更好的生態設計作為替代方案，否則並無正規的解決方案，包裝廢棄物將由最終消費者處理。

3. 僱傭及勞工常規

3.1. 僱傭政策及合規

於二零一九年三月三十一日，本集團聘用合共63名(二零一八年：42名)僱員，本集團的僱員構成載列於下表。既然人力資源是本集團未來發展及成功的關鍵所在，隨着僱員人數增加，本集團透過建立一個充滿挑戰但和諧的工作環境，繼續培養僱員的歸屬感。

本集團在招聘、培訓與發展、事業發展以及薪酬與福利方面向僱員提供平等機會。制訂僱員薪酬的方針是為了吸納、保留及認可僱員，以維持公平、具生產力及可持續的工作團隊。本集團的人力資源管理目標是透過表現評核制度，檢討僱員的薪金及工資，藉此獎勵及認可表現突出的僱員。每年均根據僱員的工作表現、知識及經驗進行表現評核。

僱員架構		於二零一九年 三月三十一日	於二零一八年 三月三十一日
僱員總數		63	42
按性別			
	男	76.2%	66.7%
	女	23.8%	33.3%
按年齡			
	18至25歲	30.2%	23.8%
	26至35歲	33.3%	21.4%
	36至45歲	19.0%	28.6%
	46至55歲	12.7%	21.4%
	56歲或以上	4.8%	4.8%

3.2. 職業健康與安全

人力資源是本集團最寶貴資產之一，確保僱員的健康及福祉至關重要。本集團遵守香港及中國的相關職業健康與安全法規，維持一個健康及安全的工作環境，不時向僱員提供健康及安全預防培訓、指示及指引，並定期向僱員傳達。本集團提供有關良好工作場所安全及健康常規的培訓，乃專為工作性質及工作環境而設計。於報告期內並無發生任何工傷。本集團亦注重廠房的安全營運，為此提供相關培訓、進行功能及安全檢查，並安排定期保養設備。於報告期內，本集團並無違反任何香港及中國的相關健康及安全法例及規例。

3.3. 僱員培訓與發展

本集團致力為僱員提供理想的工作環境，以及與本集團共同成長的機會。本集團為僱員提供在職培訓，提升他們的專業知識及技能。為鼓勵及協助僱員發揮潛能，本集團贊助外部專業培訓，支持僱員的進一步個人發展，並在事業生涯上取得進展。本集團亦鼓勵終身學習，致力為員工提供不同的學習機會。透過提供教育資助，本集團支持僱員參與個人及專業培訓，以應對新興技術的需求。

本集團僱員於報告期內接受培訓的平均時數(按僱員類別劃分)如下：

僱員類別	平均受訓時數
高級管理人員	20
中級管理人員	20
行政人員	15

3.4. 勞工常規及合規

本集團遵守有關僱傭、童工和強制勞工準則的適用法例及法規。本集團的員工手冊旨在傳達有關僱傭與勞工準則、薪酬與福利、休假與假期、培訓與發展、商業操守與道德以及職業健康與安全的重要基本規則及規例。員工手冊是闡述管理層的期望以及保護僱員免受不公平或不一致對待及歧視的重要工具。

招聘僱員須嚴格遵守本集團人力資源部門制訂的指引及程序，從而根據職位要求、相關法律及應徵者的期望招聘合適的人才。於報告期內，概無發生停工、勞資糾紛、針對本集團的訴訟、申索、行政行動或仲裁。

4. 供應鏈管理

本集團的採購政策是確保產品和服務是以誠實、具競爭力、公平和透明的方式採購。本集團根據招標條款及聲譽、財務可靠性、產品質素及價格穩定性等因素甄選產品和服務供應商。採購供應一般由行政部門執行，而擁有25名產品及服務供應商的認可供應商名單會定期更新及與僱員討論。本集團明白聘用能夠供應創新、優質、安全及技術先進產品以滿足本集團發展需求的策略性供應商相當重要。

5. 產品責任及質量檢定程序

本集團致力為客戶提供優質產品及負責任的服務。本集團定期監控、檢討及(如需要)更新對產品製造、客戶盡職調查、記錄保存、客戶保障及僱員培訓的現有政策及程序。本集團亦投放大量資源重訂營運及服務流程以盡量提升客戶體驗，確保提供專業和體貼周到的服務。本集團設立客戶服務熱線以收集客戶查詢及反饋。於報告期內，於香港及中國並無有關產品及服務質素的重大投訴。

5.1. 保護知識產權

本集團已註冊多個商標及域名，因為其對本集團品牌及企業形象十分重要。本集團遵守知識產權(「知識產權」)法規的規定。於報告期內，並無任何侵犯知識產權的重大事件，而本集團相信已採取一切合理措施，防止任何侵犯其自身知識產權及第三方知識產權。

5.2. 消費者資料保障及私隱政策

作為負責任企業及放債人牌照持有人，本集團遵守個人資料(私隱)條例，保護從客戶、僱員及供應商收集所得的所有個人資料。根據本集團有關資料保障政策的行為守則所規定，公司伺服器及電腦均受密碼保護。僱員遵從指示有責任確保所有個人資料、交易機密及專有資料妥善保護。

6. 反貪污及反洗黑錢政策及合規

為秉持及促進良好企業慣例的最高標準，以及支持誠信和問責的價值，本集團確保已遵守所有有關貪污、洗錢、勒索、欺詐活動及利益衝突的適用規則及規例，確保以誠實透明的方式進行業務。作為放債人牌照持有人，本集團按照放債人條例(「放債人條例」)制訂全面的信貸批核政策及程序，防止及偵測洗錢活動，並確保放債業務符合放債人條例。根據本集團行為守則所規定，所有董事及僱員於從事本集團業務活動時必須遵守道德規範。

6.1. 防範措施及舉報程序

本集團的行為守則規定董事及僱員須根據人力資源部門的指示填妥所需表格以申報任何利益衝突。倘發現或得悉任何懷疑異常情況、利益衝突或不當活動，必須立即向管理層申報或舉報。於報告期內，本集團已向僱員傳達訊息，確保僱員理解本集團的行為守則，而在香港及中國並無任何針對本集團有關欺詐報告的相關法律案件。

7. 關懷社區

本集團承諾經營業務時在所有方面盡量減低對持份者環境及社會的潛在影響，尤其是對僱員及社區成員。本集團將尋求機會於日後參與慈善或社區活動，以促進香港社區的發展。

8. 可持續未來

本集團已將教育加入業務組合之中，原因為教育是支援及加強社區的可持續發展進程的工具。隨着經濟增長、對天然資源之需求與日俱增惟天然資源稀少，進求可持續發展令經營成本增加。儘管可持續發展將繼續是一大挑戰，惟本集團作出有關業務發展的決定時，仍然會繼續考慮環境、社會以及經濟方面的問題。

Deloitte.

德勤

致青島控股國際有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第47至第118頁青島控股國際有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括 貴集團於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況報表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是指根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。該等事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對該等事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

投資物業之估值

我們將投資物業之估值識別為關鍵審計事項，原因為投資物業之結餘對綜合財務報表整體之重要性，及釐定進行估值時所使用輸入數據涉及之判斷。

於二零一九年三月三十一日，貴集團之投資物業為港幣546,479,000元，佔貴集團總資產之74%。誠如綜合財務報表附註4所披露，貴集團之投資物業乃根據獨立專業估值公司(「估值師」)使用涉及對市場作出若干假設之物業估值技術進行評估之按公平值列賬。有關估值技術及進行估值時所使用之主要無法觀察輸入數據詳情於綜合財務報表附註16披露。

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

我們就投資物業估值的步驟包括：

- 瞭解管理層對投資物業估值之監控；
- 評估估值師之勝任能力、專業能力及客觀性；
- 評估估值範圍、估值中重大假設、關鍵判斷及主要輸入數據之合適性，及根據可得之市場數據及我們對房地產行業之知識評估方法之合適性；及
- 以相關市場資訊之定期收益、復歸收益及市場租金作為基準抽樣檢測進行估值時所使用之來源數據之合理性。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

商譽及無形資產之減值評估

吾等將分配至生產及銷售教育裝備業務之商譽及無形資產之減值評估識別為一項關鍵審計事項，原因為管理層於評估過程中涉及複雜性及重大判斷。

釐定商譽及無形資產有否減值需要管理層對獲分配商譽及無形資產之現金產生單位(「現金產生單位」)之使用價值進行估計。

估算現金產生單位之使用價值時，管理層使用之關鍵假設包括相應現金產生單位之貼現率、增長率、預算銷售額及毛利率以及與其相關之現金流入及流出模式。貴集團之管理層釐定，於二零一九年三月三十一日，包含商譽及無形資產之現金產生單位並無減值。

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

我們就商譽及無形資產之減值評估的步驟包括：

- 參考 貴集團至今產生之實際銷售、已簽訂之銷售合約及未來業務計劃，評估預測未來現金流量之合理性，從而評估貼現現金流量模型之假設，包括增長率、預算銷售額及毛利率；
- 通過與市場數據進行基準參照，評估釐定使用價值時所使用之貼現率之合理性；
- 評估由 貴集團管理層所提供之敏感度分析之合理性及再次進行敏感度分析，以評估使用價值之影響程度。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照百慕達公司法第90條的規定僅向全體成員出具包括我們意見的核數師報告。除此之外，我們的報告不可用作其他用途。我們並不就我們報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則本行應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是葉超然。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

二零一九年六月二十四日

綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
收入			
— 貨品		23,586	458
— 租金		31,152	7,368
— 利息		1,200	580
收入總額	5	55,938	8,406
購買製成品		(28,998)	(476)
製成品存貨變動		15,411	236
投資物業公平值增加	16	1,698	18,713
其他收入	7	2,141	2,090
其他收益及虧損	7	11,211	490
減值虧損，扣除撥回	8	(71)	—
僱員福利開支		(6,896)	(1,943)
其他經營開支		(17,991)	(12,718)
融資成本	9	(20,124)	(6,881)
除稅前溢利		12,319	7,917
稅項	10	(1,845)	(2,812)
本年度溢利	11	10,474	5,105
其他全面(開支)收益			
將不會重新分類至損益之項目：			
將財務報表由功能貨幣換算為 呈列貨幣之匯兌差額		(21,845)	—
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		6,475	1,597
可供銷售財務資產之公平值虧損		—	(427)
本年度其他全面(開支)收益		(15,370)	1,170
本年度全面(開支)收益總額		(4,896)	6,275

綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
下列人士應佔本年度溢利(虧損)：			
— 本公司擁有人		9,535	5,817
— 非控股權益		939	(712)
		<u>10,474</u>	<u>5,105</u>
下列人士應佔本年度全面(開支)收益總額：			
— 本公司擁有人		(3,007)	6,613
— 非控股權益		(1,889)	(338)
		<u>(4,896)</u>	<u>6,275</u>
每股盈利			
— 基本(港仙)	14	<u>1.91</u>	<u>1.17</u>

綜合財務狀況報表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備	15	24,688	25,506
投資物業	16	546,479	576,250
商譽	18	6,058	6,513
無形資產	19	25,239	30,175
按公平值計入損益之財務資產	20	13,122	–
可供銷售財務資產	20	–	13,264
遞延稅項資產	28	3,530	4,182
		619,116	655,890
流動資產			
存貨	21	15,647	236
應收賬款及其他應收款項	22	20,790	19,885
應收貸款及利息	23	11,821	12,080
可收回稅項		–	798
銀行結餘及現金	24	71,375	103,861
		119,633	136,860
分類為持作銷售資產	25	4,003	–
		123,636	136,860
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	26	5,017	17,536
合約負債	27	162	–
租戶之租金按金		219	319
應付最終控股公司款項	35(a)	4,169	6,901
應付中介控股公司款項	35(b)	276	275
應付所得稅		154	802
		9,997	25,833
流動資產淨值		113,639	111,027
總資產減流動負債		732,755	766,917

綜合財務狀況報表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非流動負債			
租戶之租金按金		819	467
最終控股公司之貸款	35(a)	400,000	430,000
中介控股公司之貸款	35(b)	39,150	39,000
遞延稅項負債	28	3,712	3,221
		443,681	472,688
		289,074	294,229
資本及儲備			
股本	29	49,928	49,928
儲備		203,330	206,596
本公司擁有人應佔權益		253,258	256,524
非控股權益		35,816	37,705
		289,074	294,229

第47至118頁之綜合財務報表於二零一九年六月二十四日經董事會批准及授權刊載，並由下列人士代表董事會簽署：

邢路正
董事

姜毅
董事

綜合權益變動表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔						非控股權益 港幣千元	總計 港幣千元
	股本 港幣千元	增值賬 港幣千元 (附註)	投資 重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	小計 港幣千元		
於二零一七年四月一日	49,928	328,931	(289)	-	(128,659)	249,911	-	249,911
可供銷售投資之公平值虧損	-	-	(427)	-	-	(427)	-	(427)
換算附屬公司海外業務所產生 之匯兌差異	-	-	-	1,223	-	1,223	374	1,597
本年度溢利(虧損)	-	-	-	-	5,817	5,817	(712)	5,105
本年度全面(開支)收入總額	-	-	(427)	1,223	5,817	6,613	(338)	6,275
收購業務所產生(附註30)	-	-	-	-	-	-	38,043	38,043
於二零一八年三月三十一日	49,928	328,931	(716)	1,223	(122,842)	256,524	37,705	294,229
採用新準則之影響(附註2)	-	-	716	-	(975)	(259)	-	(259)
於二零一八年四月一日(經重列)	49,928	328,931	-	1,223	(123,817)	256,265	37,705	293,970
換算海外業務所產生之匯兌差異	-	-	-	6,475	-	6,475	-	6,475
將財務報表由功能貨幣換算為 呈列貨幣之匯兌差異	-	-	-	(19,017)	-	(19,017)	(2,828)	(21,845)
本年度溢利	-	-	-	-	9,535	9,535	939	10,474
年內全面(開支)收益總額	-	-	-	(12,542)	9,535	(3,007)	(1,889)	(4,896)
於二零一九年三月三十一日	<u>49,928</u>	<u>328,931</u>	<u>-</u>	<u>(11,319)</u>	<u>(114,282)</u>	<u>253,258</u>	<u>35,816</u>	<u>289,074</u>

附註：增值賬指本公司所發行股本之面值與本公司根據一九九七年進行之先前集團重組所收購一間附屬公司已發行股本面值及其他儲備總和間之差額。

綜合現金流量表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
經營業務			
本年度溢利		10,474	5,105
就以下各項調整：			
無形資產攤銷		2,831	243
減值虧損，扣除撥回		71	–
按公平值計入損益之財務資產公平值變動		191	–
折舊		1,595	1,478
未變現匯兌收益		(11,056)	–
所得稅		1,845	2,812
投資物業公平值增加		(1,698)	(18,713)
融資成本		20,124	6,881
銀行利息收入		(695)	(260)
投資收入		(733)	(727)
未計營運資金變動前經營現金流量		22,949	(3,181)
存貨增加		(15,411)	(236)
應收賬款及其他應收款項增加		(2,351)	(17,929)
應收貸款及利息增加		–	(12,080)
應付賬款及其他應付款項（減少）增加		(10,967)	14,093
合約負債減少		(274)	–
租戶之租金按金增加		252	9
營運所用現金		(5,802)	(19,324)
已付所得稅		(622)	(567)
經營業務所用現金淨額		(6,424)	(19,891)
投資業務			
已收投資收入		733	727
已收銀行利息		695	260
添置物業、機器及設備		(787)	(69)
購入投資物業		–	(390,863)
收購業務	30	–	(2,826)
投資業務所得（所用）現金淨額		641	(392,771)
融資活動			
最終控股公司之貸款增加		–	411,483
中介控股公司之貸款增加		–	39,000
已付利息		(22,380)	(2)
融資活動（所用）所得現金淨額		(22,380)	450,481
現金及等同現金項目（減少）增加淨額		(28,163)	37,819
年初之現金及等同現金項目		103,861	63,975
匯率變動之影響		(4,323)	2,067
年終之現金及等同現金項目， 即銀行結餘及現金		71,375	103,861

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

1. 概覽

本公司為於百慕達註冊成立之公眾有限責任公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而其香港主要營業地點位於香港金鐘夏慤道18號海富中心1座26樓8室。

本公司之直接控股公司為華青國際（控股）有限公司，該公司為國有企業並由中華人民共和國（「中國」）青島市政府控制之青島城市建設投資（集團）有限責任公司之間接全資附屬公司。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的詳情載於綜合財務報表附註38。

於過往年度，本公司董事認為港元（「港元」）為本公司之功能貨幣，原因為港元對本集團之主要營運附屬公司之營運及現金流量造成主要影響。

於截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團已於中國收購一項教育裝備業務及投資物業，因此，人民幣（「人民幣」）對本集團業務營運之影響增加。本公司董事經審閱全年財務表現後，認為於中國產生之教育裝備業務之收益及租金收入於本年度日益重大。有關變動促使董事重新評估本公司之功能貨幣，並議決將本公司之功能貨幣由港元改為人民幣，原因為人民幣已成為主要影響本公司營運及現金流量之貨幣。綜合財務報表繼續以港元呈列。

本集團經營業績及財務狀況之功能貨幣變動已於二零一八年四月一日起生效，並根據香港會計準則（「香港會計準則」）第21號「匯率變動之影響」入賬處理。

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新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團於本年度首次採納下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第9號	財務工具
香港財務報告準則第15號	客戶合同收益及相關修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
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
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
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
香港會計準則第40號（修訂）	投資物業轉讓

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

於本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則之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之披露並無重大影響。

2.1 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」及相關修訂

本集團於本年度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，而首次應用該準則之累計影響已於二零一八年四月一日首次應用當日確認。於首次應用日期之任何差額已於年初累計虧損確認，且並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團已選擇僅對於二零一八年四月一日尚未完成之合約追溯應用該準則。因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第18號及相關詮釋編製，故若干比較資料可能無法可資比較。

本集團確認來自客戶合約之銷售教育裝備收益。

有關本集團應用香港財務報告準則第15號所致之履約義務及會計政策之資料分別於附註5及3披露。

初始應用香港財務報告準則第15號所產生之影響概要

二零一八年四月一日於綜合財務狀況表中已確認金額之調整如下。不受變動影響的細列項目並不包括在內。

	於二零一八年 三月三十一日 先前呈報 之賬面值 港幣千元	調整 港幣千元	二零一八年 四月一日 根據香港 財務報告 準則第15號 之賬面值 港幣千元
流動負債			
應付賬款及其他應付款項(附註)	17,536	(436)	17,100
合約負債(附註)	—	436	436

附註：於二零一八年四月一日，先前計入應付賬款及其他應付款項有關與客戶簽訂銷售合約之客戶預付款項港幣436,000元已重新分類為合約負債。

應用香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年四月一日之累計虧損並無重大影響。

下表概述應用香港財務報告準則第15號對本集團於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況表及其截至該日止年度之綜合現金流量表各受影響細列項目之影響。不受變動影響的細列項目並不包括在內。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

於本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

2.1 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」及相關修訂(續)

對綜合財務狀況表之影響

	所呈報金額 港幣千元	調整 港幣千元	未應用香港 財務報告準則 第15號之金額 港幣千元
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	5,017	162	5,179
合約負債	162	(162)	-

對綜合現金流量表之影響

	所呈報金額 港幣千元	調整 港幣千元	未應用香港 財務報告準則 第15號之金額 港幣千元
經營業務			
應付賬款及其他應付款項減少	(10,967)	(274)	(11,241)
合約負債減少	(274)	274	-

於二零一九年三月三十一日，有關客戶將作出之未來採購之客戶預付款項港幣162,000元已分類為合同負債，倘若未應用香港財務報告準則第15號，有關款項將繼續計入應付賬款及其他應付款項。

2.2 香港財務報告準則第9號「財務工具」

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號「財務工具」及其他香港財務報告準則的有關後續修訂。香港財務報告準則第9號引進有關1)財務資產及財務負債的分類及計量；2)財務資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)；及3)一般對沖會計之新規定。

本集團已根據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，即對截至二零一八年四月一日(初始應用日期)尚未取消確認之工具追溯應用分類及計量規定(包括預期信貸虧損項下之減值)，但並無對截至二零一八年四月一日已經取消確認之工具應用有關規定。截至二零一八年三月三十一日之賬面值與截至二零一八年四月一日之賬面值之間的差額乃於年初累計虧損及其他權益部分內確認，而不會重列比較資料。

因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」編製，故若干比較資料可能無法可資比較。

應用香港財務報告準則第9號所致之會計政策於附註3披露。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

於本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

2.2 香港財務報告準則第9號「財務工具」(續)

初始應用香港財務報告準則第9號所產生之影響概要

下表說明於初始應用日期二零一八年四月一日應用香港財務報告準則第9號所產生之影響。不受變動影響的細列項目或儲備並不包括在內。

附註	可供銷售 財務資產 港幣千元	香港財務 報告準則 第9號所規定 按公平值 計入損益 之財務資產 港幣千元	應收貸款 及利息 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元
於二零一八年三月三十一日 之年末結餘－香港會計準則 第39號	13,264	-	12,080	(716)	(122,842)
初始應用香港財務報告準則 第9號所產生之影響：					
由可供銷售財務資產重新分類 根據預期信貸虧損模式	(a) (13,264)	13,264	-	716	(716)
由減值重新計量	(b) -	-	(259)	-	(259)
於二零一八年四月一日之 年初結餘	-	13,264	11,821	-	(123,817)

附註：

(a) 可供銷售(「可供銷售」)財務資產

由可供銷售財務資產重新分類為按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產。

於初始應用香港財務報告準則第9號日期，本集團之股權投資港幣13,264,000元已由可供銷售財務資產重新分類為按公平值計入損益之財務資產。與該等投資相關之公平值虧損港幣716,000元已於二零一八年四月一日由投資重估儲備轉撥至累計虧損。

(b) 預期信貸虧損模式下之減值

本集團須就根據香港財務報告準則第9號計提減值的財務資產(包括應收賬款及其他應收款項、應收貸款及利息、銀行結餘及現金)的預期信貸虧損確認虧損撥備，與香港會計準則第39號項下之已產生信貸虧損模式相反。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來信貸風險的變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。

於本期間，本集團應用香港財務報告準則第9號的簡化方法使用存續期預期信貸虧損就應收賬款計量預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，應收賬款已經按照共享信貸風險的特性分組。

按攤銷成本計量的其他財務資產虧損撥備主要包括銀行結餘、應收貸款及利息以及其他應收款項，其乃按12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)為基準，而信貸風險自首次確認以來一直並無大幅增加。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

於本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

2.2 香港財務報告準則第9號「財務工具」(續)

初始應用香港財務報告準則第9號所產生之影響概要(續)

附註：(續)

(b) 預期信貸虧損模式下之減值(續)

於二零一八年四月一日，本公司就累計虧損確認額外信貸虧損撥備港幣259,000元，並已就應收貸款及利息扣除額外虧損撥備。

於二零一八年三月三十一日之應收貸款及利息之虧損撥備與二零一八年四月一日之年初虧損撥備對賬如下：

	應收貸款及利息 港幣千元
於二零一八年三月三十一日－香港會計準則第39號 透過年初累計虧損重新計量款額	— 259
於二零一八年四月一日－香港財務報告準則第9號	<u>259</u>

2.3 應用所有新訂準則對年初綜合財務狀況表之影響

由於上述本集團之會計政策有所變動，年初綜合財務狀況表必須重列。下表顯示各個別項目確認的調整事項。不受變動影響的細列項目並不包括在內。

	二零一八年 三月 三十一日 港幣千元 (經審核)	香港財務 報告準則 第15號 港幣千元	香港財務 報告準則 第9號 港幣千元	二零一八年 四月一日 港幣千元 (經重列)
非流動資產				
可供銷售資產	13,264	—	(13,264)	—
按公平值計入損益之財務資產	—	—	13,264	13,264
流動資產				
應收貸款及利息	12,080	—	(259)	11,821
流動負債				
應付賬款及其他應付款項	17,536	(436)	—	17,100
合約負債	—	436	—	436
資本及儲備				
投資重估儲備	(716)	—	716	—
累計虧損	(122,842)	—	(975)	(123,817)

附註：就根據間接方法呈報截至二零一九年三月三十一日止年度之經營業務所得現金流量而言，已根據上文披露於二零一八年四月一日之年初財務狀況報表計算營運資金變動。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本及詮釋

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本及詮釋：

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 ³
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)	業務之定義 ⁴
香港財務報告準則第9號(修訂)	具有負補償之提前還款特性 ¹
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 ²
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號(修訂)	重大之定義 ⁵
香港會計準則第19號(修訂)	計劃修訂、縮減或清償 ¹
香港會計準則第28號(修訂)	於聯營公司及合營公司之長期權益 ¹
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 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 於將予釐定之日期或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 適用於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始當日或之後進行之業務合併及資產收購。

⁵ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述之新訂香港財務報告準則及其修訂本外，本公司董事預期應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號為租賃安排的識別以及出租人及承租人的會計處理引入一套全面模型。香港財務報告準則第16號於生效日期起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號根據所識別資產是否由客戶控制以區分租賃及服務合約。此外，香港財務報告準則第16號規定，售後租回交易將根據香港財務報告準則第15號的規定釐定有關資產的轉讓是否應作為銷售入賬。香港財務報告準則第16號亦包括有關轉租及租賃修訂的規定。

除短期租賃及低值資產的租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式所取代。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本及詮釋(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

使用權資產初步按成本計量，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，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債乃按租賃款項(非當日支付)的現值初步計量。其後，租賃負債就(其中包括)利息及租賃款項以及租賃修訂的影響進行調整。就現金流量分類而言，本集團現時將前期預付租賃款項呈列為自用租賃土地相關的投資現金流量，而其他經營租賃款項則呈列為經營現金流量。應用香港財務報告準則第16號後，本集團將有關租賃負債的租賃付款分配為本金及利息部分，並將以融資現金流量呈列，而前期預付租賃款項將繼續根據其性質呈列為投資或經營現金流量(視何者適用)。

根據香港會計準則第17號，本集團已就本集團為承租人的租賃土地確認預付租賃款項。應用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產的分類出現潛在變動，惟須視乎本集團分開呈列使用權資產，抑或於呈列相應有關資產(倘為擁有相關資產)的同一項目內呈列使用權資產而定。

除亦適用於承租人之若干規定外，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號亦要求較廣泛的披露。

於二零一九年三月三十一日，誠如附註33所披露，本集團有不可撤銷經營租賃承擔港幣2,433,000元。本集團將會就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債。

此外，本集團目前將已付可退還租金按金港幣59,000元及已收可退還租金按金港幣1,038,000元視為香港會計準則第17號適用之租賃項下權利及責任。根據香港財務報告準則第16號租賃款項之定義，該等按金並非與使用相關資產之權利有關之付款，因此，該等按金賬面值可能調整至攤銷成本。對已付可退還租金按金之調整將被視為額外租賃款項並計入使用權資產之賬面值。已收可退還租金按金之調整將被視為預付租賃付款。

此外，應用新規定將導致上文所示評估、呈列及披露出現變動。本集團將選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第4號並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團將不會重新評估合約是否為或包括於首次應用日期前已存在的租賃。此外，本集團(作為承租人)將選擇經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號，並將確認首次應用對期初累計虧損的累計影響，而並無重列比較資料。

3. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露事項。

誠如下文所載之會計政策所闡釋，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干財務工具於各報告期末以公平值計量則除外。

歷史成本一般根據貨物及服務交換所得代價之公平值計算。

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付之價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值方法估計。估計資產或負債之公平值時，本集團考慮了市場參與者在計量日期為該資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量和／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」範圍內之以股份為基礎付款交易、香港會計準則第17號範圍內之租賃交易以及與公平值類似但並非公平值的計量（例如，香港會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值）除外。

非財務資產公平值之計量則參考市場參與者可從使用該資產得到之最高及最佳效用，或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用之市場參與者所產生之經濟效益。

對於按公平值交易及於其後期間使用不可觀察數據輸入計量之估值技術之財務工具及投資物業而言，估值技術會作校正，以使估值技術結果等同交易價格。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性分類為第一級、第二級及第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

主要會計政策載列如下。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制之實體及其附屬公司之財務報表。倘屬以下情況，則本公司獲得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象之業務而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉行使其權力而影響該等回報。

倘有事實或情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變數，本集團會重新評估其是否控制投資對象。

本集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止綜合入賬。具體而言，於本年度內購入或出售之附屬公司之收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收益報表內。

本公司擁有人及非控股權益應佔損益及其他全面收益各組成部分。本公司擁有人及非控股權益應佔附屬公司之全面收入總額，即使由此引致非控股權益結餘為負數。

附屬公司之財務報表於有需要情況下作出調整，以使其會計政策與本集團會計政策一致。

所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量(與本集團成員公司間之交易有關)均於綜合賬目時予以全數對銷。

附屬公司之非控股權益與本集團之權益分開呈列，其代表現時擁有人權益並賦予其持有人權利在清盤時按比例分佔相關附屬公司之淨資產。

業務合併

業務收購乃採用收購法進行列賬。於業務合併時轉讓之代價按公平值計算，而計算方法為本集團所轉讓之資產、本集團對被收購方前擁有人產生之負債及本集團於交換被收購方之控制權所發行之股本權益於收購日期之公平值之總和。收購相關成本通常於產生時在損益中確認。

3. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

於收購日期，其已收購可識別資產及承擔之負債按其公平值予以確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計算；
- 被收購方之股份付款安排或以本集團訂立之股份付款安排取代被收購方之股份付款安排相關之負債或股本工具乃於收購日期(參閱下列會計政策)根據香港財務報告準則第2號「股份付款」計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」劃分為持作出售之資產(或出售組合)根據該項準則計算。

轉讓代價、被收購方的任何非控股權益金額及收購方過往於被收購方持有的股權公平值(如有)的總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之金額淨值之差額計算作商譽。倘若經重估後，所收購可識別資產與所承擔負債的淨值超過轉讓代價、被收購方的任何非控股權益金額及收購方過往於被收購方持有的股權公平值(如有)總和，則差額即時於損益確認作議價收購收益。

非控股權益為現有所有權權益，授權持有人於清盤時按比例分佔有關附屬公司資產淨值，其可初步按非控股權益按比例分佔被收購方可識別資產淨值之已確認數額或公平值計量。

商譽

收購一項業務所產生之商譽乃按收購業務日期(見上文會計政策)成本減累計減值虧損(如有)入賬。

就減值測試而言，商譽乃被分配到本集團各現金產生單位(「現金產生單位」)(或現金產生單位組別)，而有關單位或組別乃預期可從合併的協同效應中得益，有關單位或組別指就內部管理目的監控商譽的最低水平且不超過經營分類。

獲得商譽分配的現金產生單位(或現金產生單位組別)每年進行減值測試或每當有跡象顯示該單位可能出現減值時更為頻繁地進行減值測試。就於某一報告期間收購產生的商譽而言，獲得商譽分配的現金產生單位(或現金產生單位組別)於該報告期末前進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額低於該單位的賬面值，則首先分配減值虧損以減低任何商譽的賬面值，然後按該現金產生單位(或現金產生單位組別)內各項資產的賬面值所佔比例分配至其他資產。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

商譽(續)

於出售相關現金產生單位後，商譽的應佔金額計入出售損益金額(或本集團監察商譽的現產生單位組別中的任何現金產生單位)。

持作出售之非流動資產

分類為持作出售之非流動資產(及出售組合)按該等非流動資產之過往賬面值與公平值減出售成本的較低者計量，惟繼續根據下文所載之會計政策計量之投資物業除外。

客戶合約收益(根據附註2之過渡條文應用香港財務報告準則第15號後)

根據香港財務報告準則第15號，當(或於)本集團完成履約義務時，即於特定履約義務相關之商品或服務之「控制權」已轉讓予客戶時，即確認收益。

履約義務是指一項明確商品或服務(或一組商品或服務)或一系列大致相同的明確商品或服務。

倘符合以下其中一項條件，控制權會隨時間轉移，收益經參考完全滿足有關履約義務之進度而隨時間確認：

- 客戶在本集團履約行為時同時取得及消耗本集團履約所提供之利益；
- 本集團之履約行為創造或提升了客戶在本集團履約時控制之資產；或
- 本集團之履約行為並未創造一項可被本集團用於其他替代用途的資產，並且本集團具有就迄今為止已完成之履約部分獲得付款之可強行執行權利。

否則，收益在客戶取得明確商品或服務之控制權時確認。

本集團來自銷售教育裝備之收益按時間點確認。根據香港財務報告準則第15號，來自此等銷售之收益於獲得客戶接納時確認，即客戶有能力控制該等產品之使用並取得該等產品絕大部份剩餘利益之時間點。

合約負債代表本集團已經從客戶收到代價(或已到期之代價金額)而本集團須將貨品或服務轉移予客戶之義務。

3. 主要會計政策(續)

收入確認(於二零一八年四月一日前)

收入按已收或應收代價之公平值計量。收入因估計客戶退貨、回扣及其他類似撥備而減少。

收益金額可可靠地計量；倘未來經濟利益流入本集團且當本集團各業務達成特定標準時，方會確認收益，概述如下。

銷售貨品之收入於貨品交付及所有權轉移時確認。

服務收入於提供服務時確認。

投資收入於投資者收取款項之權利確立時確認。

利息收入乃根據未償還本金及適用實際利率按時間基準累計，有關利率乃將估計未來所收現金按財務資產估計可使用年期準確貼現計算至該資產於首次確認時之賬面淨值之比率。

本集團對確認經營租賃收入之會計政策，闡述於以下租賃會計政策。

租賃

當租賃條款將涉及擁有權之絕大部份風險及回報轉讓予承租人時，該租賃乃分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於收益報表確認。於協商及安排經營租賃時引致之初步直接成本乃加至租賃資產之賬面值。

本集團作為承租人

經營租賃款項於租期按直線法確認為開支。

租賃土地及樓宇

本集團為包括土地及樓宇兩部份之物業權益支付款項時，本集團以各部份的擁有權所承擔的絕大部份風險及回報是否已轉移本集團，作為獨立評估其分類的依據，但當兩者均明顯為經營租賃，則全部物業入賬為經營租賃。具體而言，全部代價(包括任何一次性預付款)，以土地租賃權益和樓宇租賃權益相關公平值的比例於初始確認時分配到租賃土地及樓宇部份。

在款項不能在租賃土地及樓宇之間作可靠分配的情況下，全數物業一般當作以融資租賃持有租賃土地分類。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

外幣

編製各集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行的交易乃按於交易日期當時之匯率確認。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目以當日之匯率重新換算。以公平值列賬及以外幣列值之非貨幣項目會按確定公平值當日之匯率重新換算。以外幣過往成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

因貨幣項目結算及重新換算產生之匯兌差額於產生期間在損益確認，惟並無計劃結算或不大可能結算(因此構成海外業務淨投資之一部分)之應收或應付海外業務之貨幣項目匯兌差額除外，其初步於其他全面收益內確認及於出售或部份出售本集團於海外業務之權益時從權益重新分類至損益。

就綜合財務報表呈報方式而言，本集團之經營之資產及負債按各報告期末之匯率換算為本集團之呈報貨幣(即港幣)。收入及開支項目則按期內平均匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)均計入其他全面收入並於換算儲備名目下累積計入權益(歸入非控股權益(如適用))。

本公司之功能貨幣變動已自變動日期起開始應用。所有項目已按當日之匯率換算為人民幣。截至功能貨幣變動日期止換算海外業務所產生之累計匯兌差異不會自權益重新分類至損益，直至出售相關業務。

收購海外業務時所產生之已收購可識別資產之商譽及公平值調整乃視為該海外業務之資產及負債處理，並按各報告期末現行之匯率換算。所產生之匯兌差額於其他全面收益內確認。

借貸成本

借貸成本(不直接屬於建造、收購或生產合資格資產，即需較長期間方可作擬定用途或出售之資產)均於產生期內於損益中確認。

政府補助

於能合理確定本集團將符合政府補助之附帶條件且將會收取補助時，方會確認該等補助。

政府補助於本集團將補助用於擬補貼之相關成本確認為開支之期間內有系統地在損益確認。特別是，政府補助之首要條件是本集團應購買、建造或以其他方式獲得非流動資產，則可於綜合財務狀況報表確認為遞延收入／扣減相關資產之賬面值，然後按有系統及合理基礎於相關資產之可使用年期內轉撥至損益。

3. 主要會計政策(續)

政府補助(續)

作為已產生支出或損失之補償或向本集團提供即時財政支持而無未來相關成本之政府補助於成為應收之期間在損益確認。

退休福利成本

用以支付國營退休福利計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」)之款項於僱員提供可獲取該等供款之服務時確認為開支。

短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時就預計將支付福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另一項香港財務報告準則要求或允許將有關福利納入資產成本，則作別論。

在扣除已經支付的任何金額後，對僱員應得的福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認負債。

就其他長期僱員福利確認的負債按本集團就僱員截至報告期所提供服務預期將支付的估計未來現金流出的現值計量。由服務成本、利息及重新計量產生的負債賬面值的任何變動於損益確認，惟另一項香港財務報告準則規定或允許將其計入資產成本的情況則除外。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅收入或可扣減收支項目，亦不包括毋須課稅或不得扣稅之項目，故與綜合損益及其他全面收益報表所列之「除稅前溢利」不同。本集團就本期稅項之責任乃按於報告期末已制定或大致上已制定之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表所列資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用有關稅基之暫時差額予以確認。遞延稅項負債一般須就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產一般於有可能取得應課稅溢利而可利用可扣減暫時差額時就所有可扣稅暫時差額確認。倘暫時差額乃因首次確認對應課稅溢利或會計溢利並無影響之交易之其他資產及負債(業務合併除外)而產生，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外，倘臨時差額產生於對商譽的初步確認，則不會確認遞延稅項負債。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項負債乃按於附屬公司之投資有關之應課稅暫時差額確認，惟本集團可控制暫時差額的撥回及暫時差額可能未必於可見將來撥回之情況除外。與該等投資有關之可扣減暫時差額所產生之遞延稅項資產，僅於可能有足夠應課稅溢利以動用暫時差額之利益及預期將於可見將來撥回時確認。

於各報告期末會檢討遞延稅項資產之賬面值，當應課稅溢利不再足以抵銷所有或部份將予收回之資產時將予調低。

遞延稅項資產及負債乃以截至報告期末已制定或實際制定之稅率(及稅法)為基礎，按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期末收回或結算資產及負債之賬面值而可能產生之稅項結果。

就按公平值模式計量之投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產之計量而言，該等物業之賬面值乃假定為可透過銷售悉數收回，除非此假定被推翻則作別論。倘投資物業為可予折舊，且持有之商業模式乃旨在隨時間而非透過銷售而消耗該投資物業內之絕大部分經濟利益，則此項假定即被推翻。

當本集團有可合法執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而該等資產與負債與同一稅務機關所徵收之所得稅相關，且本集團有意按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，遞延稅項資產與負債可予抵銷。

本期及遞延稅項於損益內確認，惟倘其與在其他全面收益或直接在權益確認的項目有關，則在此情況下，本期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。倘本期或遞延稅項乃因就業務合併初步列賬而產生，則稅務影響會計入業務合併之列賬中。

物業、機器及設備

持作生產或提供貨品或服務或作行政管理用途的物業、機器及設備(包括租賃土地(列作融資租賃)及樓宇)乃於綜合財務狀況報表內按成本減其後之累計折舊及其後累計減值虧損(如有)列賬。

折舊乃以直線法在物業、機器及設備項目之估計可使用年內撇銷其成本減其剩餘價值後確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法均於各報告期末予以檢討，而估計之任何變動之影響則預先入賬。

3. 主要會計政策(續)

物業、機器及設備(續)

物業、機器及設備項目於出售或預期不會自持續使用資產產生未來經濟利益時終止確認。因出售或不再使用一項物業、機器及設備而產生之任何盈虧乃按出售所得款項與該項資產之賬面值之差額計算，並於損益中確認。

投資物業

投資物業為持有作賺取租金及／或資本增值的物業。

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔支出)計量。初步確認後，投資物業按其公平值計量。投資物業公平值變動產生的得益或虧損計入產生期間的損益。

投資物業於出售時，或當投資物業永遠不再使用，或預計出售該物業不會帶來任何未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生的任何得益或虧損(按該資產的出售所得款項淨額與賬面值之間的差額計算)於終止確認該物業期間計入損益。

無形資產

於業務合併中收購的無形資產

於業務合併過程中收購之無形資產會與商譽分開確認，初始按收購日期之公平值(被視為成本)確認。

初始確認後，於業務合併中所收購的具有限可使用年期的無形資產按獨立收購的無形資產相同的基準，以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損呈報。

無形資產於出售或當預期無法從使用或出售中獲得日後經濟利益時終止確認。按出售所得款項淨額與資產賬面值間的差額計算終止確認無形資產產生的收益或虧損乃於資產終止確認期內之損益中確認。

有形及無形資產(商譽除外)減值(見上文有關商譽之會計政策)

於報告期末，本集團對有限可使用年期之有形及無形資產之賬面值進行審閱，以確定該等資產是否出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則對相關資產之可收回金額進行估算，以確定減值虧損(如有)之程度。

有形及無形資產之可收回金額分開估算，倘若不大可能估計個別資產的可收回金額，則本集團估計資產屬於的現金產生單位的可收回金額。如分配的合理及一致基準可予識別，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下彼等被分配至現金產生單位的最小組合，而該現金產生單位的合理及一致分配基準可予識別。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

有形及無形資產(商譽除外)減值(見上文有關商譽之會計政策)(續)

可收回金額為公平值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至現值，該貼現率能反映當前市場所評估之貨幣時間值及資產(或現金產生單位)特定風險(就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整)。

倘資產(或現金產生單位)之估計可收回金額低於其賬面值，則有關資產(或現金產生單位)之賬面值將減低至其可收回金額。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值(如適用)，然後按比例根據該單位各資產的賬面值分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可計量)及零之中的最高值。已另行分配至資產之減值虧損金額按比例分配至該單位其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位)賬面值增至其可收回數額之經修訂估算，惟所增加之賬面值不得高於在往年並未確認資產(或現金產生單位)減值虧損時釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。存貨成本按加權平均成本法釐定。可變現淨值指存貨之估計售價減全部估計完成成本及進行出售之必要成本。

財務工具

當集團實體成為工具訂約條文之訂約方時，確認財務資產及財務負債。所有日常買賣之財務資產於交易日確認及終止確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之財務資產買賣。

財務資產及財務負債初步按公平值計量，惟自二零一八年四月一日起，因客戶合約而產生之應收賬款初步根據香港財務報告準則第15號計量。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值計入損益之財務資產或財務負債除外)直接應佔之交易成本於初始確認時，按適用情況計入或扣自該項財務資產或財務負債之公平值。收購按公平值計入損益之財務資產或財務負債直接應佔之交易成本，即時於損益內確認。

實際利率法乃計算財務資產或財務負債的攤銷成本及按相關期間攤分利息收入及利息開支的方法。實際利率為可準確透過財務資產或財務負債之估計可使用年期或適當時按較短期間將估計未來現金收入及付款(包括已支付或收取屬實際利息主要部份之全部費用及基點、交易成本及其他溢價或折讓)折算至於首次確認時之賬面淨值之比率。

本集團一般業務過程產生之利息收入呈列為收入。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產

財務資產之分類及其後計量(根據附註2之過渡條文應用香港財務報告準則第9號後)

符合以下條件之財務資產其後按攤銷成本計量：

- 在其目標為收取合約現金流量之業務模式內持有之財務資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

符合以下條件之財務資產其後按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)：

- 業務模式為以收取合約現金流量及出售財務資產為目的而持有之財務資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他財務資產其後按公平值計入損益計量，惟倘若股本投資既非為買賣而持有，亦非收購方於香港財務報告準則第3號「業務合併」適用之業務合併中確認之或有代價，則本集團可在初始應用／初始確認財務資產日期不可撤銷地選擇將該股本投資之公平值其後變動呈列於其他全面收益內。

(i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量之財務資產之利息收入乃使用實際利率法確認。利息收入乃對財務資產賬面總值按實際利率計算，惟其後出現信貸減值之財務資產除外。對於其後出現信貸減值之財務資產，利息收入乃透過由下一個報告期開始對財務資產之攤銷成本應用實際利率確認。倘若出現信貸減值之財務工具之信貸風險好轉，使財務資產不再出現信貸減值，則由釐定該資產不再出現信貸減值後之報告期開始，利息收入以對財務資產賬面總值應用實際利率確認。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產之分類及其後計量(根據附註2之過渡條文應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(ii) 按公平值計入損益之財務資產

不符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益計量或並無指定為按公平值計入其他全面收益之財務資產，則按公平值計入損益計量。

按公平值計入損益之財務資產在每個報告期末按公平值計量，其任何公平值之收益或虧損於損益內確認。於損益內確認之收益或虧損淨額不包括由財務資產所賺取之任何投資收入，收益或虧損淨額於「其他收益及虧損」項目確認。

財務資產減值(根據附註2之過渡條文應用香港財務報告準則第9號後)

本集團就根據香港財務報告準則第9號可予減值之財務資產(包括應收賬款及其他應收款項、應收貸款及利息以及銀行結餘)之預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損之金額在每個報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認後之變化。

存續期預期信貸虧損是指因有關工具於整個預計存續期內所有可能發生之違約事件而導致之預期信貸虧損。相對地，12個月預期信貸虧損是指因報告日期後12個月內可能發生之違約事件而導致之部份存續期預期信貸虧損。評估乃根據本集團之過往信貸虧損經驗進行，並就債務人特有之因素、一般經濟狀況以及對報告日期之當前狀況及未來狀況預測之評估進行調整。

本集團一直就並無重大融資部份之應收賬款確認存續期預期信貸虧損。應收賬款之預期信貸虧損會適當分組，並使用撥備矩陣集體進行評估。

對於所有其他工具，本集團計量相等於12個月預期信貸虧損之虧損撥備，除非在信貸風險自初始確認後已顯著增加之情況下，本集團方會確認存續期預期信貸虧損。是否應確認存續期預期信貸虧損之評估乃根據自初始確認後發生違約之可能性或風險有否顯著增加。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值(根據附註2之過渡條文應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(i) 信貸風險顯著增加

在評估信貸風險自初始確認後是否已顯著增加時，本集團將財務工具在報告日期發生違約之風險與財務工具在初始確認日期發生違約之風險進行比較。在進行此評估時，本集團會考慮合理且有依據之定量及定性資料，包括過往經驗及前瞻性資料，而取得有關資料無須付出不必要之成本或努力。

特別是，在評估信貸風險有否顯著增加時會考慮以下資料：

- 財務工具之外部(如果可取得)或內部信貸評級實際上或預期會顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標顯著惡化，例如債務人之信貸息差或信貸違約掉期價格大幅上升；
- 業務、財務或經濟狀況之現有或預測不利轉變，因而預期會導致債務人履行其債務責任之能力大幅下降；
- 債務人實際上或預期經營業績會顯著惡化；
- 債務人所在監管、經濟或技術環境中實際或預期之重大不利轉變，而其導致債務人履行其債務責任之能力大幅下降。

無論上述評估之結果如何，如果合約付款逾期超過30日，則本集團推定信貸風險自初始確認後已顯著增加，除非本集團有合理且有依據之資料顯示並非如此，則作別論。

儘管以上所述，如果債務工具在報告日期之信貸風險被確定為低，則本集團假設該債務工具之信貸風險自初始確認後並無顯著增加。如果i) 違約風險較低，ii) 借款人在短期內履行其合約現金流量責任之能力強大，及iii) 長遠而言經濟和商業狀況之不利變化可能但未必會降低借款人履行其合約現金流量責任之能力，則該債務工具之信貸風險將確定為低。當債務工具之內部或外部信貸評級為「投資等級」(根據環球理解之定義)，則本集團視該債務工具之信貸風險為低。

本集團定期監察用於確定信貸風險有否顯著增加之標準是否有效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值(根據附註2之過渡條文應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(ii) 違約之定義

若有內部產生或自外部來源取得之資訊顯示債務人不大可能向其債權人(包括本集團)悉數還款(不計及本集團持有的任何抵押品)，則本集團視為發生違約事件。

儘管以上所述，當財務資產逾期超過90日，則本集團視為發生違約，除非本集團有合理且有依據之資料顯示更長期間之違約標準更為恰當，則作別論。

(iii) 信貸減值財務資產

當發生對財務資產之估計未來現金流量產生不利影響之一起或多起事件時，該財務資產即出現信貸減值。財務資產信貸減值之證據包括以下事件之可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入重大財務困難；
- (b) 違反合約，例如拖欠或逾期事件；
- (c) 借款人之貸款人出於與借款人財困相關之經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮之優惠；
- (d) 借款人很可能宣告破產或進行財務重組；或
- (e) 財困導致該財務資產之活躍市場消失。

(iv) 撇銷政策

當有資料顯示交易對方陷入嚴重財務困難及並無實際收回可能(例如交易對方已清盤或進入破產程序，本集團會撇銷財務資產。在適當情況下，於考慮法律意見後，已撇銷之財務資產有可能根據本集團之收回程序實施強制執行。撇銷構成終止確認事件。任何其後收回之款項於損益內確認。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產減值(根據附註2之過渡條文應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量因違約概率、違約時之損失(即倘若發生違約時之損失多寡)以及違約風險而改變。違約概率及違約時之損失乃根據過往數據評估，並就前瞻性資料作出調整。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量之間的估計差額(使用在初始確認時確定之實際利率貼現)。就應收租賃款項而言，根據香港會計準則第17號租賃，用於釐定預期信貸虧損之現金流量與用於計量應收租賃款項之現金流量一致。

在預期信貸虧損按集體基準計量或切合個別工具水平之證據未必存在之情況下，財務工具按以下基準分組：

- 財務工具性質；
- 逾期狀況；
- 債務人之性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(如有)。

分組由管理層定期檢討，以確保各組別之項目繼續擁有相似之信貸風險特性。

利息收入按財務資產之賬面總額計算，除非有關財務資產已發生信貸減值，在此情況下，利息收入按財務資產之攤銷成本計算。

財務資產之分類及其後計量(於二零一八年四月一日應用香港財務報告準則第9號前)

本集團之財務資產分為可供銷售財務資產以及貸款及應收款項。分類取決於財務資產之性質及用途，並於初始確認時釐定。所有日常買賣之財務資產於交易日確認及終止確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之財務資產買賣。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為在活躍市場上並無報價而具有固定或待付之非衍生財務資產。於首次確認後，貸款及應收款項(包括應收賬款及其他應收款項、應收貸款及利息以及銀行結餘及現金)以實際利率法按攤銷成本減任何減值計量(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

利息收入乃使用實際利率確認，惟確認利息影響不大的短期應收款項除外。

可供銷售財務資產

可供銷售財務資產乃指定為可供銷售或並無劃分為(a)貸款及應收款項；或(b)持有至到期日之投資；或(c)按公平值計入損益之財務資產之非衍生工具。本集團於初始確認該等項目時指定若干香港之非上市投資為可供銷售財務資產。

本集團所持分類為可供銷售財務資產之投資乃於各報告期末按公平值計算。可供銷售財務資產之投資收入於本集團有權收取收入時於損益確認。可供銷售財務資產賬面值之變動於其他全面收益確認，並累計至投資重估儲備項下。當投資被出售或被決定為減值時，過往於投資儲備內確認之累計收益或虧損會於損益重新分類(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

財務資產之減值(於二零一八年四月一日應用香港財務報告準則第9號前)

於各報告期末，財務資產獲評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示財務資產之預期未來現金流量因於初步確認該財務資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，即對該財務資產確認減值。

就可供銷售股本投資而言，證券之公平值大幅或長期下跌至低於其成本將被視為減值之客觀證據。

就所有其他財務資產而言，客觀減值證據包括：

- 發行人或交易對方出現重大財政困難；或
- 未能繳付或逾期償還利息或本金等違約行為；或
- 借貸人有可能面臨破產或財務重組。

應收款項組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期次數增加，以及與應收款項逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

財務資產(續)

財務資產之減值(於二零一八年四月一日應用香港財務報告準則第9號前)(續)

對於按攤銷成本列賬之財務資產而言，所確認減值虧損為資產賬面值與按財務資產之原實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額。

就所有財務資產而言，財務資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟應收賬款及其他應收款項除外，其賬面值乃透過使用撥備賬目而減少。撥備賬目之賬面值變動於損益確認。倘應收賬款或其他應收款項被視為無法收回，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入損益內。

當可供銷售財務資產被視為出售減值時，先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損於有關期間被分類至損益。

對於按攤銷成本計量之財務資產而言，如在往後期間，減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損透過損益予以撥回，惟該投資於減值獲撥回當日之賬面值，不得超過未確認減值時之攤銷成本。

就可供銷售股本投資而言，先前於損益確認之減值虧損不會透過損益撥回。出現減值虧損後之公平值增幅於其他全面收益確認，並於公平值儲備項目累計。就可供銷售債務投資而言，倘投資公平值上升客觀上與確認減值虧損後發生之事項有關連，則減值虧損於其後透過損益撥回。

財務負債及權益

按攤銷成本計量之財務負債

財務負債包括應付賬款及其他應付款項以及中介控股公司及最終控股公司之貸款及應付中介控股公司及最終控股公司款項，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

實際利率法

實際利率法乃計算財務負債的攤銷成本及按相關期間攤分利息開支的方法。實際利率為可準確透過財務負債之估計可使用年期或適當時按較短期間將估計未來支付之現金(包括已支付或收取屬實際利息主要部份之全部費用及基點、交易成本及其他溢價或折讓)折算至於首次確認時之賬面淨值之比率。

利息開支乃按實際利率法確認。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

財務工具(續)

終止確認財務資產

僅於資產現金流量之合約權利屆滿時，或將財務資產擁有權絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，本集團方會終止確認財務資產。

於終止確認財務資產時，資產賬面值與已收或應收代價及已於其他全面收益確認並於權益累計之累計溢利或虧損之總和之差額，將於損益確認。

終止確認財務負債

本集團於且僅於其責任已解除、註銷或屆滿時終止確認財務負債。已終止確認之財務負債之賬面值與已付及應付代價間之差額於損益確認。

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

於應用附註3所述本集團之會計政策時，本公司董事須對未能透過其他來源確定之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。所作出之估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基準。實際業績可能有別於該等估計。

估計及相關假設乃以持續基準審閱。倘對會計估計之修訂僅影響進行修訂之期間，則於該期間確認，或倘修訂會影響目前及未來期間，則於目前及未來期間確認。

應用會計政策時的重大判斷

以下為管理層於應用本集團之會計政策過程中所作出，且對於綜合財務報表確認之金額有最重大影響之重大判斷(涉及估計者除外(見下文))。

投資物業的遞延稅項

就計量採用公平值模式計量之投資物業所產生之遞延稅項而言，本公司董事已審閱本集團之投資物業組合，並認為：

- (i) 本集團之香港投資物業並非根據目標為隨時間消耗投資物業所包含之絕大部份經濟利益之商業模式持有。因此，於計量本集團投資物業之遞延稅項時，本公司董事已釐定，採用公平值模式計量之投資物業之賬面值乃全部透過出售而收回之假設並無被推翻。因此，本集團並無就該等香港投資物業公平值變動確認任何遞延稅項，原因是本集團於出售其投資物業時毋須繳納任何所得稅；及

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

應用會計政策時的重大判斷(續)

投資物業的遞延稅項(續)

- (ii) 本集團於中國的投資物業乃根據旨在隨著時間過去而消耗該等投資物業所包含之絕大部分經濟利益之商業模式持有。因此，在計量本集團投資物業的遞延稅項時，本公司董事認為採用公平值模式計量的投資物業的賬面金額將透過銷售全部收回的假設已被推翻。因此，本集團須就該等投資物業之租金收入繳納所得稅，並相應確認遞延稅項之公平值變動。

估計不明朗因素之主要來源

以下為有關未來之主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，乃對下個財政年度之資產之賬面值造成大幅調整有重大風險。

投資物業公平值

於二零一九年三月三十一日，投資物業乃按公平值港幣546,479,000元(二零一八年：港幣576,250,000元)於綜合財務狀況報表列賬。公平值乃基於獨立專業估值公司使用物業估值方法(包括若干市況假設)對該等物業所進行之估值而作出。該等假設之有利或不利變動或會改變本集團投資物業之公平值以及就綜合損益及其他全面收益報表所呈報盈虧金額作出之相應調整。有關公平值計量之詳情載於附註16。

應收賬款之預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算應收貸款之預期信貸虧損。撥備率乃根據具有類似虧損模式之不同債務人分組之內部信貸評級狀況釐定。撥備矩陣以本集團之過往違約率為基礎，並考慮無須付出不必要之成本或努力即可取得之合理可靠前瞻性資料。於每個報告日期均會重新評估過往觀察所得之違約率及考慮前瞻性資料之變動。此外，有大額結餘之信貸減值應收賬款會個別進行預期信貸虧損評估。

預期信貸虧損撥備對估計數據之變化敏感。有關本集團對應收賬款之預期信貸虧損之評估資料於附註32披露。

商譽及無形資產之估計減值

釐定商譽及無形資產有否減值須估計獲分配商譽及無形資產之現金產生單位之可收回金額，即使用價值或公平值減出售成本之較高者。計算使用價值須本集團使用合適貼現率、增長率、預算銷售及毛利率估計預期包含商譽及無形資產現金產生單位將產生之未來現金流量現值。倘實際未來現金流量低於預期，或事實及情況有變導致下調未來現金流量，則可能出現重大減值虧損。於二零一九年三月三十一日，商譽及無形資產之賬面值分別為港幣6,058,000元及港幣25,239,000元(二零一八年：港幣6,513,000元及港幣30,175,000元)。減值審閱詳情於附註18披露。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

無形資產的估計可使用年期

本集團的管理層釐定其無形資產的估計可使用年期。此估計乃根據具有類似性質及功能的無形資產的實際可使用年期的過往經驗得出。此估計可因科技創新及競爭者對市況反應而顯著轉變。實際經濟年期可能與估計可使用年期不同。倘無形資產的實際可使用年期因商業及技術環境改變以致少於原本估計的可使用年期，有關差額將影響餘下期間的攤銷開支。

於二零一九年三月三十一日，無形資產的賬面值為港幣25,239,000元(二零一八年：港幣30,175,000元)。有關無形資產的詳情於附註19披露。

5. 收益

收益分拆

	二零一九年 港幣千元
客戶合同收益	
— 銷售教育裝備	23,586
租賃物業收益	31,152
貸款融資利息之收益	1,200
	<hr/>
總收益	55,938

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
地區市場		
— 中國內地	51,578	3,944
— 香港	4,360	4,462
	<hr/>	<hr/>
	55,938	8,406

當貨品之控制權已轉移，即當貨品已運送至客戶指定的地點(交付)時按時間點確認收益。於交付後，客戶可全權酌情決定分銷方式及貨品售價，並承擔出售貨品之主要責任及貨品報廢及損失之風險。銷售價格乃由客戶與本集團協商釐定，於交付後，信貸期一般為30至90日。尚未確認之銷售收益則確認為合約負債。

教育裝備之所有銷售為期一年或以下。由於香港財務報告準則第15號准許，並未披露分配至該等未達成履約義務之交易價。

6. 分部資料

對外呈報的分部資料乃按本集團的營運部門交付貨品類別或提供服務的基準分析，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。

本集團之三個經營及可申報分部之詳情如下：

- (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) 生產及銷售教育裝備：此分部從事研究及發展、生產及銷售數碼化中文書法教育裝備及相關學習和教學系統。
- (iii) 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。

以下為本集團持續經營業務按經營及可呈報分部劃分之收益及業績分析。

截至二零一九年三月三十一日止年度

	分部收入 港幣千元	分部業績 港幣千元
物業租賃	31,152	25,986
生產及銷售教育裝備	23,586	(1,011)
貸款融資	1,200	1,085
	<hr/>	<hr/>
分部總計	55,938	26,060
投資物業公平值增加		1,698
未分配收入		2,141
未分配開支		(17,580)
		<hr/>
除稅前溢利		12,319

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

截至二零一八年三月三十一日止年度

	分部收入 港幣千元	分部業績 港幣千元
物業租賃	7,368	5,184
生產及銷售教育裝備	458	(1,207)
貸款融資	580	489
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		<u>7,917</u>

其他分部資料

截至二零一八年三月三十一日止年度期間，租賃物業分部相關之非流動資產增加港幣390,863,000元(二零一九年：無)已計入分部資產計量內。

呈報分部之會計政策與附註3所述本集團會計政策一致。分部溢利(虧損)代表各分部所賺取之溢利(產生之虧損)，但未分配投資物業公平值增加、法律及專業費用、其他收入、若干其他收益及虧損、若干僱員福利開支及若干其他經營開支。此外，分部業績作除稅前分析，而遞延稅項資產、應繳所得稅及遞延稅項負債則分配至經營分部。此為向主要營運決策者匯報以分配資源及評估表現之基準。

分部資產及負債

本集團按可呈報分部劃分之資產及負債分析如下：

	分部資產		分部負債	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
物業租賃	560,023	595,544	410,492	454,581
生產及銷售教育裝備	55,483	41,486	40,962	40,891
貸款融資	12,080	12,080	100	80
分部總計	627,586	649,110	451,554	495,552
未分配：				
銀行結餘及現金	71,375	103,861	-	-
其他	43,791	39,779	2,124	2,969
總計	742,752	792,750	453,678	498,521

6. 分部資料(續)

分部資產及負債(續)

為監控分部表現及分配分部間資源：

- 所有資產均分配至經營分部，惟若干物業、機器及設備、若干總部之其他應收款項、按公平值計入損益之財務資產、可供銷售財務資產、可收回稅項、銀行結餘及現金以及分類為持作銷售資產除外。
- 所有負債包括應付所得稅及遞延稅項負債均分配至經營分部，惟若干其他應付款項及總部之應計費用除外。
- 投資物業已分配至物業租賃分部，而投資物業之公平值變動並無向主要營運決策者呈報作為分部業績的一部分。

上述為向主要營運決策者匯報以分配資源及評估表現之基準。

地區資料

本集團之業務位於香港及中國。

以下為本集團收益於本年度按客戶及賺取租金收入之物業之所在地劃分之分析：

	按地區市場劃分之銷售收益	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
香港	4,360	4,462
中國	51,578	3,944
	55,938	8,406

以下為按資產所在地理位置劃分之非流動資產(不包括按公平值計入損益之財務資產(二零一八年：可供銷售財務資產)及遞延稅項資產)之賬面值分析：

	非流動資產之賬面值	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
香港	184,171	188,898
中國	418,293	449,546
	602,464	638,444

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

有關主要客戶之資料

來自佔本集團本年度總收益超過10%之客戶之收益分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
客戶甲—物業租賃	23,723	—
客戶乙—物業租賃	—	2,310
客戶丙—物業租賃	—	1,987
客戶丁—物業租賃	—	1,112

7. 其他收入、其他收益及虧損

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
其他收入		
銀行利息收入	695	260
按公平值計入損益之財務資產之投資收入	733	—
政府補助(附註)	366	—
可供銷售財務資產之投資收入	—	727
代理及顧問服務收入	—	1,046
其他	347	57
	2,141	2,090

附註：政府補助的金額是指本集團收到來自中國當地的區域主管部門對本集團於有關區域進行的業務活動的獎勵補貼。補助並未附帶特定的條件。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
其他收益及虧損淨額		
匯兌收益淨額	11,402	490
按公平值計入損益之財務資產公平值變動之虧損	(191)	—
	11,211	490

8. 減值虧損，扣除撥回

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
就下列確認之減值虧損：		
— 應收賬款	71	—

截至二零一九年三月三十一日止年度之減值評估詳情載於附註32(b)。

9. 融資成本

下列各項之利息開支：

最終控股公司之貸款(附註35(a))
 中介控股公司之貸款(附註35(b))
 其他

二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
18,419	6,604
1,703	275
2	2
20,124	6,881

10. 稅項

香港

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過了二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，該條例草案引入兩級制利得稅率制度。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。根據兩級制利得稅率制度，合資格企業的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的集團實體利潤將繼續按16.5%的固定稅率徵稅。

本公司董事認為，實施兩級制利得稅率制度所涉及的金額與綜合財務報表並無重大關係。香港利得稅根據兩個年度之估計應課稅溢利按16.5%計算。

中國

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，兩個年度之中國附屬公司稅率為25%。

中國土地增值稅乃按土地價值之增值額以30%至60%之累進稅率計算，增值額為銷售物業所得款項減可扣減撥備及開支(包括銷售費用、借貸成本及所有物業發展開支)之餘額。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
即期稅項－香港		
本年度稅項支出	2	197
過往年度撥備不足	463	—
即期稅項－中國		
本年度稅項支出	750	490
過往年度超額撥備	(405)	—
遞延稅項－本年度(附註28)	1,035	2,125
	1,845	2,812

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

10. 稅項(續)

本年度稅項支出與綜合損益及其他全面收益報表所示之除稅前溢利之對賬如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
除稅前溢利	12,319	7,917
按本地所得稅稅率25%(二零一八年：16.5%)計算之稅項(附註)	3,080	1,306
不可扣稅開支之稅務影響	4,297	1,477
毋須課稅收入之稅務影響	(11,034)	(2,034)
未確認稅項虧損之稅務影響	5,725	1,581
動用先前未確認之稅項虧損	(256)	(349)
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	(9)	857
過往年度撥備不足－香港利得稅	463	－
過往年度超額撥備－中國企業所得稅	(405)	－
其他	(16)	(26)
本年度所得稅開支	1,845	2,812

附註：已使用本集團絕大部分業務所在司法權區之本地稅率，即中國企業所得稅稅率(二零一八年：香港利得稅稅率)。

11. 本年度溢利

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本年度溢利已扣除(計入)：		
核數師酬金	2,100	1,300
物業、機器及設備折舊	1,595	1,478
無形資產攤銷	2,831	243
確認為開支之存貨成本	13,587	240
董事酬金(附註12(a))	593	480
其他員工成本：		
－薪金及其他福利	5,725	1,338
－退休福利計劃供款	578	125
員工成本總額	6,896	1,943
總租金收入	(31,152)	(7,368)
減：年內產生租金收入之應佔直接營運開支	171	95
	(30,981)	(7,273)

12. 董事及主要行政人員酬金及最高薪酬人士

(a) 董事及主要行政人員酬金

本年度已付或應付本公司董事(包括主要行政人員)之酬金詳情如下：

	二零一九年 袍金 港幣千元	二零一八年 袍金 港幣千元
執行董事：		
邢路正先生(附註i)	—	—
陳明東先生(附註i)	—	—
姜毅先生(附註i及ii)	—	—
王宜美先生(附註i)	—	—
袁治先生(附註i)	—	—
非執行董事：		
李少然先生	113	不適用
獨立非執行董事：		
尹德勝先生	120	120
王殿杰先生	120	120
趙美然女士	120	120
李雪先生	120	120
	593	480

附註：

- (i) 執行董事亦為最終控股公司之董事或僱員，並就彼等為本公司及本集團管理事務所提供之服務從最終控股公司收取酬金。並無合理基準以劃撥任何金額予本集團。
- (ii) 姜毅先生亦為本公司之主要行政人員，其酬金包括彼作為主要行政人員身份所收取之服務酬金。

上文所述非執行董事及獨立非執行董事之酬金主要為彼等作為本公司董事身份所收取之服務酬金。

年內並無有關董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何酬金之安排。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

12. 董事、主要行政人員酬金及最高薪酬人士(續)

(b) 最高薪酬人士

本集團最高薪酬之五名人士中，並無(二零一八年：兩名)董事，彼等之酬金於上文附註12(a)披露。該五名(二零一八年：餘下三名)人士之酬金如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
薪金及其他福利	1,822	835
退休福利計劃供款	142	55
	1,964	890

並非本公司董事且其酬金介乎以下範圍內之最高薪人士人數如下：

	二零一九年 僱員人數	二零一八年 僱員人數
不超過港幣1,000,000元	5	3

於兩個年度內，本集團並無向五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)支付酬金，作為吸引彼等加入或於加入本集團時之獎勵或作為離職補償。

13. 股息

於截至二零一九年三月三十一日止年度期間並無向本公司普通股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（二零一八年：無）。

14. 每股盈利

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：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
本公司擁有人應佔本年度溢利	9,535	5,817
股份數目		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	499,276,680	499,276,680

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。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

15. 物業、機器及設備

	租賃土地 及樓宇 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	機器及機械 港幣千元	傢俬、裝置 及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總計 港幣千元
成本						
於二零一七年四月一日	28,248	311	-	174	-	28,733
收購業務所產生(附註30)	-	-	-	48	-	48
添置	-	-	-	69	-	69
於二零一八年三月三十一日	28,248	311	-	291	-	28,850
添置	-	-	89	431	267	787
匯兌調整	-	-	-	(18)	-	(18)
於二零一九年三月三十一日	28,248	311	89	704	267	29,619
累計折舊						
於二零一七年四月一日	1,765	29	-	72	-	1,866
本年度撥備	1,412	31	-	35	-	1,478
於二零一八年三月三十一日	3,177	60	-	107	-	3,344
本年度撥備	1,413	31	5	135	11	1,595
匯兌調整	-	-	-	(8)	-	(8)
於二零一九年三月三十一日	4,590	91	5	234	11	4,931
賬面值						
於二零一九年三月三十一日	<u>23,658</u>	<u>220</u>	<u>84</u>	<u>470</u>	<u>256</u>	<u>24,688</u>
於二零一八年三月三十一日	<u>25,071</u>	<u>251</u>	<u>-</u>	<u>184</u>	<u>-</u>	<u>25,506</u>

上述物業、機器及設備項目以直線法折舊如下：

租賃土地及樓宇	20年或按土地相關租期(以較短者為準)
租賃物業裝修	10年或按相關租期(以較短者為準)
機器及機械	10年
傢俬、裝置及設備	逾五年
汽車	四年

16. 投資物業

	總計 港幣千元
公平值	
於二零一七年四月一日	148,900
添置	390,863
於損益確認之公平值增加	18,713
匯兌調整	17,774
	<hr/>
於二零一八年三月三十一日	576,250
於損益確認之公平值增加	1,698
重新分類為持作出售資產(附註)	(4,003)
匯兌調整	(27,466)
	<hr/>
於二零一九年三月三十一日	<u>546,479</u>

附註：於二零一九年三月，本公司董事議決出售兩個停車位，並簽訂臨時買賣協議。其後已於二零一九年四月完成出售該等投資物業。

本集團所有根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值用途之物業權益乃按公平值模式計量並分類及入賬為投資用途。

投資物業均於香港及中國。

投資物業之估值按威格斯資產評估顧問有限公司(獨立於本集團之專業估值公司)於二零一九年三月三十一日進行估值之基準計量。

管理層與合資格外部估值師緊密合作，以建立模式適用的估值技術及輸入數據。本公司董事會成員每半年討論投資物業公平值出現的波動。

於估計物業之公平值時，物業之最高及最佳使用值為其現時之使用值。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

16. 投資物業(續)

以下為於二零一九年三月三十一日投資物業估值所用主要輸入數據：

類別	租賃年期	公平值 層級	於三月三十一日 之公平值		估值技術	主要無法觀察 輸入數據	範圍或加權 平均數	無法觀察輸入數據與 公平值之關係
			二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元				
香港住宅 物業及停車 位	中期租賃	第三級	11,000	11,000	於應用調整因素以反映有關物業之狀況及地點後根據同類物業之平均市場可觀察租金價值採用年期及復歸法	(1) 年期收益率	2.75% (二零一八年： 2.50%)	年期收益率越高， 公平值越低。
						(2) 復歸收益率	2.75% (二零一八年： 2.50%)	復歸收益率越高， 公平值越低。
						(3) 每平方呎月租	港幣39元(二零一八年： 港幣39元)	每月租金越高， 公平值越高。
						(4) 每平方呎復歸 租金	港幣41元-港幣43元 (二零一八年：港幣 39元-港幣45元)	復歸租金越高， 公平值越高。
						地點及狀況 調整因素， 包括物業樓層 及大小	調整因素介乎-3% 至3%(二零一八 年：-5%)	調整因素越利好， 公平值越高， 反之亦然。
香港工商 物業	中期至長 期租賃	第三級	96,203	98,500	於應用調整因素以反映有關物業之狀況及地點後根據同類物業之平均市場可觀察租金價值採用年期及復歸法	(1) 年期收益率	3.25%(二零一八 年：3.25%)	年期收益率越高， 公平值越低。
						(2) 復歸收益率	3.5%(二零一八年： 3.25%至3.50%)	復歸收益率越高， 公平值越低。
						(3) 每平方呎月租	港幣16元至港幣17元 (二零一八年： 港幣17元)	每月租金越高， 公平值越高。
						(4) 每平方呎復歸 租金	港幣18元-港幣20元 (二零一八年：港幣 17元-港幣19元)	復歸租金越高， 公平值越高。
						地點及狀況調整因 素，包括物業 樓層，樓齡、 大小及景觀	調整因素為-3% (二零一八年：0%)	調整因素越利好， 公平值越高， 反之亦然。

16. 投資物業(續)

類別	租賃年期	公平值 層級	於三月三十一日 之公平值		估值技術	主要無法觀察 輸入數據	範圍或加權 平均數	無法觀察輸入數據與 公平值之關係
			二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元				
香港商用 物業	中期租賃	第三級	57,000	54,000	於應用調整因素以反映有關 物業之狀況及地點後根據 同類物業之平均市場可觀察租 金價值採用年期及復歸法	(1) 年期收益率 (2) 復歸收益率 (3) 每平方呎月租 (4) 每平方呎復歸 租金	2.25% (二零一八 年: 2.00%) 2.25% (二零一八 年: 2.00%) 港幣85元(二零一八 年: 港幣75元) 港幣80元-港幣103 元(二零一八年: 港幣69元-港幣84 元)	年期收益率越高, 公 平值越低。 復歸收益率越高, 公 平值越低。 每月租金越高, 公平 值越高。 復歸租金越高, 公平 值越高。
中國商用物業 (附註)	長期租賃	第三級	386,279	412,750	基於不可觀察輸入數據且計及 對年期收益率重大調整以承擔 復歸後的風險及現有租賃屆滿 後對市價的估計的年期及復歸 法	(1) 年期收益率 (2) 復歸收益率 (3) 每平方米年租金	5.0% (二零一八年: 5.50%) 5.50% (二零一八 年: 5.50%) 港幣21,200元 (二零一八年: 港幣 22,700元)	年期收益率越高, 公 平值越低。 復歸收益率越高, 公 平值越低。 市場租金越高, 公平 值越高。
			550,482	576,250				
分類為:								
- 投資物業			546,479	576,250				
- 持作出售 資產			4,003	-				
			550,482	576,250				

附註：於二零一八年三月三十一日，本集團尚未取得全部房產所有權證，乃由於完成登記需要行政處理時間。本公司的中國法律顧問已確認，此不會影響本集團對物業的法定業權。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

17. 資產抵押

於二零一九年三月三十一日，賬面總值港幣96,203,000元(二零一八年：港幣98,500,000元)之投資物業已抵押予一間銀行作為本集團獲授一般銀行融資之擔保。於二零一九年三月三十一日，本集團有未動用銀行融資港幣57,000,000元(二零一八年：港幣48,700,000元)。

18. 商譽

港幣千元

成本

於二零一七年四月一日	—
收購業務所產生(附註30)	6,454
匯兌調整	59
	<hr/>
於二零一八年三月三十一日	6,513
匯兌調整	(455)
	<hr/>
於二零一九年三月三十一日	<u>6,058</u>

於二零一八年三月三十一日就業務合併所收購之商譽港幣6,513,000元已於收購時分配至個別現金產生單位(「現金產生單位」)，包括從事研發、生產及銷售數碼化中國書法教育裝備業務之附屬公司。

於二零一九年三月三十一日的現金產生單位可收回金額的計算基準及彼等之主要相關假設概述如下：

教育裝備業務

現金產生單位的可收回金額按所計算的使用價值釐定。使用價值乃根據管理層已審批的最近期未來五年財務預算及貼現率所編製的現金流量預測得出。計算使用價值的主要假設與貼現率、增長率及毛利率有關。管理層使用貼現率為31.0%(二零一八年：31.0%)，即能反映目前市場對貨幣時間價值及現金產生單位獨有的風險所作評估的除稅前利率估計出。管理層估計首五年期間之增長率為每年4%至37%(二零一八年：7%至14%)，而超過五年期的現金流量乃根據由2%至4%(二零一八年：2%至5%)的每年增長率推算，該增長率按照行業增長預測數字釐定。本公司董事認為，於二零一九年三月三十一日毋須作出減值虧損。

19. 無形資產

	外觀設計專利 港幣千元
成本	
於二零一七年四月一日	—
收購業務所產生(附註30)	30,150
匯兌調整	279
	<hr/>
於二零一八年三月三十一日	30,429
匯兌調整	(2,123)
	<hr/>
於二零一九年三月三十一日	28,306
	<hr/>
攤銷	
於二零一七年四月一日	—
本年度撥備	243
匯兌調整	11
	<hr/>
於二零一八年三月三十一日	254
本年度撥備	2,831
匯兌調整	(18)
	<hr/>
於二零一九年三月三十一日	3,067
	<hr/>
賬面值	
於二零一九年三月三十一日	25,239
	<hr/> <hr/>
於二零一八年三月三十一日	30,175
	<hr/> <hr/>

外觀設計專利乃於截至二零一八年三月三十一日止年度期間購買作為收購業務之部份，並於收購日期按公平值確認，詳情載於綜合財務報表附註30。

上述無形資產乃按估計可使用年期十年採用直線法攤銷。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

20. 按公平值計入損益之財務資產／可供銷售財務資產

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
於香港之非上市投資，按公平值	13,122	13,264

於二零一六年六月二十九日，本公司全資附屬公司（「認購人」）訂立認購協議，據此，認購人同意認購CMBI SPC（於開曼群島註冊成立為獲豁免獨立投資組合有限公司）之亞洲債券基金獨立投資組合（「子基金」）內之A類股份，總代價為1,795,000美元（相當於約港幣13,980,000元）。子基金為一項基金（「該基金」）之獨立投資組合，由招銀國際資產管理有限公司管理。認購子基金之A類股份（相當於子基金已發行A類股份總數約8.50%）已於二零一六年七月七日完成。

該基金之目的為產生利息收入及長期資本增值，其資產淨值中最少70%投資於不同類別之固定收入證券及工具以及衍生財務工具作投資及對沖用途。子基金之資產淨值中不多於30%可能投資於未能符合上述要求之資產。

子基金之股份可按贖回價贖回，有關贖回價相當於緊接交易日期前於估值日期之每股資產淨值。在該基金之董事認為符合子基金之利息或當符合若干條件之情況下，子基金可按當前之贖回價全部或部份贖回由任何人士所持有之子基金股份。每股價格相等於子基金清算後經所產生之所有負債或或然負債調整後之每股資產淨值。

子基金並無保證或目標派息水平。子基金可全權酌情向股東申報子基金並無、部份或全部產生或收取之收入、已變現資本收益及資金。

於二零一八年四月一日應用香港財務報告準則第9號後，於子基金之投資乃分類為按公平值計入損益之財務資產，並於各報告期末以經常性基準按公平值計量。於二零一八年四月一日之前，於子基金之投資乃分類為可供銷售財務資產。於二零一九年三月三十一日，於子基金投資之公平值港幣13,122,000元（二零一八年：港幣13,264,000元）乃參考發行金融機構所提供之報價（第二級計量）釐定（附註32(c)）。

21. 存貨

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
製成品	15,647	236

22. 應收賬款及其他應收款項

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應收賬款	1,928	-
減：信貸虧損撥備	(71)	-
	1,857	-
按金、預付款項及其他應收款項	5,456	683
可收回增值稅	13,477	19,202
	20,790	19,885

本集團給予其貿易客戶的信貸期一般介乎貨到支付現金至90日。

下列為應收賬款扣除信貸虧損撥備之賬齡分析，乃根據於各報告期末之發票日期呈列。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應收賬款之賬齡：		
0 – 30日	-	-
31 – 60日	367	-
61 – 90日	-	-
91 – 120日	244	-
超過120日	1,246	-
	1,857	-

截至二零一九年三月三十一日止年度之應收賬款及其他應收款項減值評估之有關詳情載於附註32(b)。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

23. 應收貸款及利息

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應收定息貸款	12,000	12,000
應收貸款利息	80	80
	12,080	12,080
減：信貸虧損撥備	(259)	—
	11,821	12,080

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。

於截至二零一九年三月三十一日止年度，已簽訂補充貸款協議以延長還款期至二零一九年八月及二零一九年十一月。因此，該等結餘於二零一八年及二零一九年三月三十一日分類為即期。

截至二零一九年三月三十一日止年度之應收貸款及利息減值評估之有關詳情載於附註32(b)。

24. 銀行結餘及現金

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
銀行及手頭現金	69,050	76,386
於三個月內到期之銀行定期存款	2,325	27,475
	71,375	103,861

銀行結餘按市場年利率介乎0.01厘至3.00厘(二零一八年：0.01厘至2.42厘)計息。

以相關集團實體功能貨幣以外貨幣列值之本集團銀行結餘及現金如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
美元(「美元」)	2,986	40,991
港幣(「港幣」)	18,497	—
	21,483	40,991

24. 銀行結餘及現金(續)

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團對銀行結餘進行減值評估，結論為對手方銀行之違約可能性不大，因此並無就信貸虧損計提撥備。

截至二零一九年三月三十一日止年度之已抵押銀行存款減值評估之有關詳情載於附註32(b)。

25. 分類為持作銷售資產

於二零一九年三月，本公司董事議決出售兩個分類為投資物業之停車位，並簽訂臨時買賣協議。該等投資物業預期將於十二個月內出售，已分類為持作銷售資產，並於綜合財務狀況報表中獨立呈列。

26. 應付賬款及其他應付款項

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應付賬款	837	563
其他應付款項	2	1
其他應繳稅項	969	12,487
應計費用	2,977	3,877
預收款項	232	608
	5,017	17,536

應付賬款於報告期末按發票日呈列之賬齡分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
30日內	490	563
31 – 60日	97	–
61 – 90日	31	–
超過90日	219	–
	837	563

27. 合約負債

	二零一九年 三月三十一日 港幣千元	二零一八年 四月一日* 港幣千元
銷售教育裝備之預收款項	162	436

* 該欄之金額乃於應用香港財務報告準則第15號後經調整所得(詳情載於附註2)。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

27. 合約負債(續)

本集團在客戶簽訂採購協議時向彼等收取預付款項，該等款項於簽立合約時確認為合約負債，直至就相關合約之收益獲確認。於年初記賬之合約負債已於本年度悉數確認為收益。於二零一九年三月三十一日之結餘將於截至二零二零年三月三十一日止年度確認為收益。

28. 遞延稅項

以下為本年度及過往年度已確認遞延稅項負債(資產)及有關變動之分析：

	無形資產 港幣千元	重估 投資物業 港幣千元	加速稅項 折舊 港幣千元	已確認 稅項虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一七年四月一日	-	-	1,294	(256)	1,038
於損益扣除(計入)	34	2,033	314	(256)	2,125
收購業務所產生(附註30)	(4,217)	-	-	-	(4,217)
匯兌調整	1	92	-	-	93
	<u>-</u>	<u>2,125</u>	<u>1,608</u>	<u>(512)</u>	<u>(961)</u>
於二零一八年三月三十一日	(4,182)	2,125	1,608	(512)	(961)
於損益扣除	396	581	58	-	1,035
匯兌調整	256	(148)	-	-	108
	<u>256</u>	<u>(148)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>108</u>
於二零一九年三月三十一日	<u>(3,530)</u>	<u>2,558</u>	<u>1,666</u>	<u>(512)</u>	<u>182</u>

以下為就財務報告用途所作出遞延稅項結餘分析：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
遞延稅項資產	3,530	4,182
遞延稅項負債	(3,712)	(3,221)
	<u>(182)</u>	<u>961</u>

於二零一九年三月三十一日，本集團可用作抵銷未來溢利之未動用稅項虧損為港幣75,024,000元(二零一八年：港幣53,150,000元)。已就有關虧損港幣3,100,000元(二零一八年：港幣3,100,000元)確認遞延稅項資產。由於不能估計未來溢利流，概無就餘下未動用稅項虧損港幣71,924,000元(二零一八年：港幣50,050,000元)確認遞延稅項資產。根據香港現行稅務規例，稅項虧損港幣57,384,000元(二零一八年：港幣51,899,000元)可無限期結轉。中國產生之結餘港幣17,640,000元(二零一八年：港幣1,251,000元)可結轉五年。

29. 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
每股面值港幣0.1元之普通股		
法定：		
於二零一七年四月一日、二零一八年 及二零一九年三月三十一日	<u>20,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一七年四月一日、二零一八年 及二零一九年三月三十一日	<u>499,277</u>	<u>49,928</u>

30. 收購業務

於二零一七年十一月二日，本公司全資附屬公司香港翰和教育有限公司（「香港翰和」）與呂慶東先生（「呂先生」，本集團之獨立第三方）訂立合作協議，以於中國成立有限責任公司，名為山東啟華教育科技有限公司（「啟華」）。根據啟華之組織章程細則，香港翰和透過注資現金人民幣34,900,000元（約港幣43,226,000元）及向呂先生之配偶（「呂太」）收購外觀設計專利（「外觀設計專利」）而持有啟華之51%股權，於下文詳述。呂先生透過注入生產及銷售教育裝備（包括若干軟件著作權及實用新型專利）業務持有啟華之49%股權。

於同日，香港翰和與呂太訂立收購協議以收購外觀設計專利，現金代價為人民幣2,280,000元（約港幣2,824,000元），如上文所述作為向啟華注資。

上述交易已於二零一八年二月一日完成，並使用收購法列作收購業務入賬，即教育裝備業務。啟華主要於中國從事生產及銷售教育裝備。進行收購之主要原因為擴展本集團業務及為股東增加回報。

注資

	港幣千元
現金	42,049
本集團未支付之注資額	<u>4,001</u>
總計	<u>46,050</u>

收購相關成本港幣3,011,000元已於綜合損益及其他全面收益報表之一般及行政開支內確認為本年度開支。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

30. 收購業務(續)

交易所收購之可識別資產之公平值載列如下：

	港幣千元
物業、廠房及設備	48
無形資產	30,150
現金及銀行結餘	39,223
遞延稅項產	4,217
	<u>73,638</u>

收購所產生商譽：

	港幣千元
本集團之注資總額	46,050
本集團未支付注資額	(4,001)
非控股權益	38,043
所收購可識別資產之公平值	<u>(73,638)</u>
收購產生之商譽	<u>6,454</u>

就收購於收購日期確認之非控股權益乃參考應佔被收購方淨資產值之公平值比例，經計及本集團於收購日期之未支付注資額計算。

由於合併成本包括控制權溢價金額，故上述收購產生商譽。此外，合併之已付代價實際上已包括與業務預期協同效益、收益增長、未來市場發展及企業人力團隊等方面利益有關的金額。由於並未達致可識別無形資產的確認標準，此等利益並未於商譽外單獨確認。

是項收購所產生之商譽預期不可用作扣稅用途。

收購所產生之現金流出淨額：

	港幣千元
已付注資額	42,049
所收購之現金及銀行結餘	<u>(39,223)</u>
	<u>2,826</u>

31. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團各實體將可持續經營，同時透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。本集團整體策略與去年維持不變。

本集團之資本架構包括淨債項(包括附註35所披露之應付最終控股公司及一間中介控股公司款項)，減去現金及等同現金項目以及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本集團董事每半年審閱資本結構。作為此審閱其中一環，本集團董事考慮資本成本及與各類別資本相關之風險。為平衡其整體資本結構，本集團可能考慮支付股息及增加股本以及發行新債或償還現有債項。

32. 財務工具

(a) 財務工具分類

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
財務資產		
按攤銷成本計量之財務資產	85,256	—
按公平值計入損益之財務資產	13,122	—
貸款及應收款項(包括現金及等同現金項目)	—	115,941
可供銷售財務資產	—	13,264
	98,378	129,205
財務負債		
攤銷成本	444,434	476,740

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團主要財務工具包括應收賬款及其他應收款項、應收貸款及利息、可供銷售財務資產、按公平值計入損益之財務資產、銀行結餘及現金、應付賬款及其他應付款項、應付中介控股公司／最終控股公司款項以及中介控股公司／最終控股公司之貸款。此等財務工具之詳情於相關附註披露。與此等財務工具相關之風險包括市場風險(貨幣風險、其他價格風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減低此等風險之政策載於下文。管理層管理及監察此等風險，確保能夠適時及有效地實行適當措施。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

32. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險

(i) 貨幣風險

本集團的業務中於香港進行業務之集團實體主要以港幣進行，而於香港及中國進行業務的集團實體均以人民幣進行，其功能貨幣分別為港幣及人民幣。本集團目前並無貨幣對沖政策。然而，管理層監察外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大貨幣風險。

本集團以外幣計值的貨幣資產及貨幣負債包括於各報告期末的銀行結餘及現金以及中介控股公司之貸款，賬面值載列如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
資產		
於香港進行業務之集團實體		
美元	14,319	15,789
港幣	306,166	—
於中國進行業務之集團實體		
美元	1,789	38,446
港幣	17,682	31,129
負債		
於香港進行業務之集團實體		
美元	39,426	39,275
港幣	150,170	—

敏感性分析

本集團的外幣風險主要集中於港幣及人民幣兌外幣之波動。

由於港幣現時與美元掛鈎，故並無呈列以港幣為功能貨幣之集團實體以美元計值財務資產之敏感性分析。管理層認為，美元匯率波動風險有限。

32. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

敏感性分析(續)

下表詳列本集團對人民幣兌相關外幣升值及減值5%(二零一八年:5%)之敏感度。所使用的敏感率為管理層就匯率之合理可能變動之評估。以下之正數(負數)顯示人民幣兌相關貨幣升值5%(二零一八年:5%)之本年度除稅後溢利之增加(減少)。倘若人民幣兌相關貨幣貶值5%(二零一八年:5%)，則對除稅後溢利造成相等及相反之影響。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
於香港進行業務之集團實體*		
美元之影響	1,949	—
港幣之影響	(7,800)	—
於中國進行業務之集團實體		
美元之影響	(89)	(48)
港幣之影響	(884)	1,563

* 香港集團實體使用人民幣為功能貨幣。

(ii) 其他價格風險

本集團透過投資按公平值計入損益之財務資產(二零一八年:可供銷售財務資產)承擔股本價格風險(附註20)。

本集團並無正式政策管理投資財務資產所產生之價格風險。

敏感度分析乃按於報告日期承擔之股本價格風險而釐定。

倘若按公平值計入損益之財務資產(二零一八年:可供銷售財務資產)於年末之報價(按公平值計量)高於/低於實際收市價10%，而所有其他變量維持不變，截至二零一九年三月三十一日止年度之除稅後溢利(二零一八年:投資重估儲備)將會增加/減少約港幣1,312,000元(二零一八年:港幣1,326,000元)。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

32. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(ii) 利率風險

本集團就應收定息貸款(詳情見附註23)、最終控股公司之貸款(詳情見附註35(a))及中介控股公司之貸款(詳情見附註35(b))承擔公平值利率風險。本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層將密切監察利率風險，並於需要時考慮進一步使用對沖工具。

本集團亦就銀行結餘(詳情載於附註24)承受現金流量利率風險。由於所有銀行結餘屬短期，本公司董事認為本集團承受之現金流量利率風險有限，故並無呈列敏感度分析。

信貸風險及減值評估

於二零一九年三月三十一日，本集團之最高信貸風險為於綜合財務狀況報表呈列之相應已確認財務資產之賬面值，會因交易對方未能履行責任而令本集團蒙受財務損失。

客戶合約產生之應收賬款

為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派小組負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監察程序，確保跟進收回逾期債務之情況。此外，本集團於應用香港財務報告準則第9號後根據預期信貸虧損模式(二零一八年：已產生虧損模式)按適當分組以撥備矩陣對應收賬款進行減值評估。就此，本公司董事認為本集團之信貸風險已大大減低。

銀行結餘

由於本集團之銀行結餘存放於信貸評級高的香港及中國銀行，故流動資金的信貸風險有限。

其他應收款項以及應收貸款及利息

本集團之管理層定期審核及評估交易對方之信貸質素。本集團使用12個月預期信貸虧損評估其他應收款項以及應收貸款及利息之虧損撥備，原因為該等項目並無逾期，其信貸風險自初次確認以來並無顯著增加。

32. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

其他應收款項以及應收貸款及利息(續)

本集團對應收賬款及其他財務資產之內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部信貸評級	描述	應收賬款	其他財務資產
低風險	交易對方違約風險偏低，且並無任何逾期款項	存續期預期信貸虧損—無信貸減值	12個月預期信貸虧損
列入監察名單	債務人經常於到期日後償還，但通常於到期日後結清	存續期預期信貸虧損—無信貸減值	12個月預期信貸虧損
存疑	由內部得出或自外部資源獲得之資料顯示自初始確認起，信貸風險已顯著增加	存續期預期信貸虧損—無信貸減值	存續期預期信貸虧損—無信貸減值
虧損	有證據顯示資產出現信貸減值	存續期預期信貸虧損—信貸減值	存續期預期信貸虧損—信貸減值
撇銷	有證據顯示債務人陷入嚴重財務困難，而本集團收回款項的希望渺茫	撇銷款項	撇銷款項

下表詳細列出本集團財務資產之信貸風險，該等財務資產須接受預期信貸虧損評估：

二零一九年	附註	內部 信貸評級	12個月或存續期 預期信貸虧損	賬面總值 港幣千元
按攤銷成本計量之財務資產				
應收賬款—銷售貨品	22	(附註2)	存續期預期信貸虧損(撥備矩陣)	1,928
應收貸款及利息	23	低風險	12個月 預期信貸虧損	12,080
銀行結餘	24	(附註1)	12個月 預期信貸虧損	71,328
其他應收款項	22	(附註3)	12個月 預期信貸虧損	203

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

32. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

其他應收款項以及應收貸款及利息(續)

附註：

- 由於交易對方為信貸評級良好之銀行，故銀行結餘之信貸風險有限。
- 就應收賬款而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號簡化方式按存續期預期信貸虧損計量虧損撥備。本集團使用撥備矩陣，按內部信貸評級／逾期狀況進行分組，釐定債務人之預期信貸虧損。
- 就內部信貸風險管理而言，本集團使用逾期資料評估信貸風險自初始確認以來有否顯著增加。

	逾期 港幣千元	未逾期/ 無固定還款期 港幣千元	總計 港幣千元
其他應收款項	-	203	203

撥備矩陣－應收賬款賬齡

作為本集團信貸風險管理之一部分，本集團使用債務人賬齡評估銷售教育裝備業務之客戶減值，原因為該等客戶包含大量擁有共同風險特徵之小客戶，足以代表客戶根據合約條款支付所有到期款項之能力。下表列出有關應收賬款信貸風險之資料，乃於二零一九年三月三十一日根據存續期預期信貸虧損(無信貸減值)之撥備矩陣評估。

根據撥備矩陣評估之賬面總值

	平均虧損率	應收賬款 港幣千元
即期(未逾期)	0.31%	368
逾期1至270日	4.46%	1,560
		<u>1,928</u>

平均虧損率乃根據應收賬款於預期存續期內之過往觀察所得違約率估計，並就無須付出不必要之成本或努力取得之前瞻性資料調整。管理層會定期檢討此分組以確保應收賬款之有關資料已經更新。

32. 財務工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

根據撥備矩陣評估之賬面總值(續)

下表顯示根據簡化方法就應收賬款確認之存續期預期信貸虧損之變動。

	存續期 預期信貸虧損 (無信貸減值) 港幣千元
於二零一八年四月一日	-
已確認之減值虧損	71
	<hr/>
於二零一九年三月三十一日	71
	<hr/> <hr/>

下表顯示就應收貸款及利益確認之12個月預期信貸虧損之變動。截至二零一九年三月三十一日止年度並無確認減值虧損。

	12個月預期 信貸虧損 港幣千元
於二零一八年三月三十一日，根據香港會計準則第39號 應用香港財務報告準則第9號後調整	-
	259
	<hr/>
於二零一八年四月一日(經重列)及二零一九年三月三十一日	259
	<hr/> <hr/>

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團管理層監察現金及等同現金項目並將之維持在管理層視為適當的水平，以撥付本集團營運所需，減少現金流波動所造成之影響。管理層監察借貸的使用情況，並確保符合借款條款之規定。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

32. 財務工具 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

下表詳列本集團之財務負債的餘下合約到期情況。該表乃根據本集團可能被要求還款之最早日期以及財務負債之未貼現現金流量而編製。

	加權平均 實際利率	應要求或 少於一個月 港幣千元	一至三個月 港幣千元	三個月至一年 港幣千元	一至五年 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	於二零一九年 三月三十一日 之賬面值 港幣千元
二零一九年							
應付賬款及其他應付款項	-	839	-	-	-	839	839
最終控股公司之貸款及應 付最終控股公司款項	4.75%	-	-	19,000	419,000	438,000	404,169
中介控股公司之貸款及應 付中介控股公司款項	4.30%	-	-	1,677	40,677	42,354	39,426
		<u>839</u>	<u>-</u>	<u>20,677</u>	<u>459,677</u>	<u>481,193</u>	<u>444,434</u>
二零一八年							
應付賬款及其他應付款項	-	564	-	-	-	564	564
最終控股公司之貸款及 應付最終控股公司款項	4.75%	-	-	20,425	470,850	491,275	436,901
中介控股公司之貸款及 應付中介控股公司款項	4.30%	-	-	1,677	42,354	44,031	39,275
		<u>564</u>	<u>-</u>	<u>22,102</u>	<u>513,204</u>	<u>535,870</u>	<u>476,740</u>

32. 財務工具(續)

(c) 公平值計量

本集團之按公平值計入損益之財務資產(二零一八年：可供銷售財務資產)乃於各報告期末按公平值計量。下表提供如何釐定此項財務資產公平值之資料。

財務資產	於下列日期之公平值		公平值等級	估值技術及主要輸入數據
	二零一九年 三月三十一日	二零一八年 三月三十一日		
按公平值計入損益之財務資產/ 可供銷售財務資產				
於綜合財務狀況報表分類為按公平值計入 損益之財務資產之非上市投資	港幣13,122,000元	港幣13,264,000元	第2級	公平值乃參考發行金融機構 所報之價格釐定

董事認為，於綜合財務報表確認按攤銷成本計量之其他財務資產及財務負債之賬面值與彼等之公平值相若，乃根據普遍採納定價模式按貼現現金流分析釐定。

33. 經營租賃

本集團作為承租人

於本年度，本集團根據經營租賃作出的最低租賃付款為港幣1,107,000元(二零一八年：港幣168,000元)。

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃須於下列年期支付之未來最低租賃付款承擔如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一年內	1,242	721
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,191	1,176
	2,433	1,897

經營租賃付款指本集團就其辦公室及員工宿舍應付之租金。租期議定為一至三年，月租固定。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

33. 經營租賃(續)

本集團作為出租人

年內賺取之物業租金收入約為港幣31,152,000元(二零一八年：港幣7,368,000元)。

於報告期末，本集團已就下列未來最低租賃付款與租戶訂約：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
一年內	34,567	35,195
第二至第五年(包括首尾兩年)	97,507	128,341
超過五年	3,241	6,393
	135,315	169,929

34. 退休福利計劃

自二零零零年十二月一日起，本集團為香港僱員參加強積金計劃。強積金計劃已根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局註冊。有關強積金計劃資產與本集團資產分開管理，並由一名獨立受託人控制之基金持有。

根據強積金計劃之規則，僱主及其僱員須各自按規例所註明特定比率向計劃供款，本集團於強積金計劃之唯一責任為向該計劃作出所規定供款。於綜合損益及其他全面收益報表中扣除之強積金計劃供款，乃指本集團按該計劃規例所註明特定比率向基金已付或應付之供款。並無任何沒收供款可用作扣減往後年度之應付供款。

本集團中國內地附屬公司所聘請之僱員均為中國內地政府管理國家退休福利計劃成員。本集團中國內地附屬公司須按其工資之某個百分比向該退休福利計劃供款，以撥付該項福利所需之款項。本集團於該等退休福利計劃內之唯一責任，為根據該等計劃作出指定供款。

年內，於綜合損益及其他全面收益報表扣除之總成本港幣578,000元(二零一八年：港幣125,000元)指就退休福利計劃供款之已付或應付供款。

35. 關連人士披露

- (a) 於二零一九年三月三十一日，最終控股公司之人民幣計值貸款人民幣344,000,000元(相等於港幣400,000,000元)(二零一八年：人民幣344,000,000元(相等於港幣400,000,000元))為無抵押、按固定年利率4.75%計息及須於二零二零年八月三十一日償還。應付最終控股公司款項(包括截至二零一九年三月三十一日止年度之貸款利息開支人民幣15,840,000元(相等於港幣18,419,000元)(二零一八年：人民幣5,521,000元(相等於港幣6,604,000元)))為無抵押、免息及須於報告期末起計一年內償還。

35. 關連人士披露 (續)

(b) 於二零一九年三月三十一日，中介控股公司之美元計值貸款5,000,000美元（相等於港幣39,150,000元）（二零一八年：5,000,000美元（相等於港幣39,000,000元））為無抵押、按固定年利率4.30%計息及須於二零二零年十二月十五日償還。應付中介控股公司款項（包括截至二零一九年三月三十一日止年度之貸款利息開支218,000美元（相等於港幣1,703,000元）（二零一八年：35,000美元（相等於港幣275,000元）））為無抵押、免息及須於報告期末起計一年內償還。

(c) 主要管理人員報酬

本年度之本公司董事酬金如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
短期福利	593	480

誠如附註12(a)所詳述，由於執行董事及非執行董事亦為最終控股公司之董事或僱員，因此彼等之酬金由最終控股公司承擔。並無合理基準以劃撥任何金額予本集團。

36. 以股份支付的交易

根據股東於本公司日期為二零一三年八月二十二日之股東週年大會上通過之普通決議案，購股權計劃（「該計劃」）已獲批准。於二零一三年八月二十七日採納該計劃。

該計劃之目的為向董事及合資格人士的貢獻提供獎勵。該計劃自採納該計劃日期起計有效十年。該計劃將於二零二三年八月二十七日到期。

根據該計劃，本公司董事可酌情向以下各方授出購股權：(i)本集團或本集團持有權益之公司或該公司之附屬公司（「聯屬公司」）任何董事、僱員、顧問、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或諮詢人或承辦商；或(ii)任何信託或任何全權信託（其受益人或全權對象包括本集團或聯屬公司之任何董事、僱員、顧問、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或諮詢人或承辦商）之受託人；或(iii)本集團或聯屬公司之任何董事、僱員、顧問、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或諮詢人或承辦商實益擁有之公司。

所授出之購股權須於授出日起計14日內接納。在未取得本公司股東批准之情況下，該計劃項下可授出之購股權所涉及之最高股份數目，於任何時間均不得超過本公司已發行股本之10%。在未取得本公司股東批准之情況下，於任何一個年度就已授予及可能授予任何個人之購股權而已發行及將予發行之股份數目，於任何時間均不得超過本公司已發行股份之1%。倘向主要股東或獨立非執行董事授出之購股權超過本公司股本0.1%或總值超過港幣5,000,000元，根據上市規則之規定必須事先獲本公司股東批准。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

36. 以股份支付的交易(續)

購股權可於本公司董事釐定之該期間(該期間將由發行有關購股權起計10年內，並包括購股權可予行使前必須持有之最短期限(如有))內行使。購股權可在毋須作出初期付款之情況下授出(就每次授出購股權支付港幣1元作為代價除外)。行使價格由本公司董事釐定，並將不低於下述三項中之最高者(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前5個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

自採納該計劃以來，概無根據該計劃授出購股權。

37. 本公司財務狀況報表

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非流動資產		
物業、機器及設備	30	58
於附屬公司之權益	264,452	255,182
	264,482	255,240
流動資產		
其他應收款項	291	121
銀行結餘及現金	887	7,253
	1,178	7,374
流動負債		
其他應付款項及應計費用	1,429	2,195
應付附屬公司款項	92,139	90,987
	93,568	93,182
流動負債淨值	(92,390)	(85,808)
	172,092	169,432
股本及儲備		
股本	49,928	49,928
儲備(附註(a))	122,164	119,504
	172,092	169,432

37. 本公司財務狀況報表(續)

附註：

(a) 儲備

	繳入增值 港幣千元 (附註)	匯兌儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一七年四月一日	629,209	-	(506,535)	122,674
本年度虧損及全面開支總額	-	-	(3,170)	(3,170)
於二零一八年三月三十一日 及二零一八年四月一日	629,209	-	(509,705)	119,504
本年度虧損及全面開支總額	-	(11,455)	14,115	2,660
於二零一九年三月三十一日	<u>629,209</u>	<u>(11,455)</u>	<u>(495,590)</u>	<u>122,164</u>

附註：本公司之繳入增值指於集團重組生效當日一間前附屬公司之綜合股東資金與根據一九九七年進行之先前集團重組發行之本公司股本面額間之差額。

根據百慕達一九八一年公司法(修訂本)，繳入增值亦可供分派予股東。然而，在下列情況下，公司不得自繳入增值宣派或派付股息或作出分派：

- (a) 公司當時或於作出派付後將會無法償還到期負債；或
- (b) 公司資產之可變現價值會因而低於其負債、已發行股本及股份溢價賬(如有)之總和。

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

38. 主要附屬公司

本公司主要附屬公司於二零一九年及二零一八年三月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/登記/ 成立/營運地點	已發行及繳足 股份/註冊資本	本公司所持 已發行股份/ 註冊資本百分比				主要業務
			直接		間接		
			二零一九年 %	二零一八年 %	二零一九年 %	二零一八年 %	
Capital Scope Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	-	-	投資控股
Capital Up Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	-	-	投資控股
京卓有限公司	香港	港幣50元	-	-	100	100	貸款融資
Electronics Tomorrow Property Holdings Limited	英屬處女群島	100美元	-	-	100	100	投資控股
香港翰和教育有限公司	香港	港幣1元	-	-	100	100	投資控股
Issegon Company Limited	香港	港幣300,000元	-	-	100	100	物業投資及物業租賃
Leading Sound Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	-	-	投資控股
意柏發展有限公司	香港	港幣1元	100	100	-	-	投資控股
Qingdao Holdings (Hong Kong) Limited	香港	港幣1元	100	100	-	-	投資控股
皇置投資有限公司	香港	港幣1元	-	-	100	100	物業投資及物業租賃
青島啟峰科技服務有限公司	中國	港幣 30,000,000元	-	-	100	100	於中國之物業投資及 租賃物業
山東啟華教育科技有限公司*	中國	人民幣 72,900,000元	-	-	51	51	生產及銷售教育裝備

* 該公司由本集團與呂先生(透過注入生產及銷售教育裝備業務)成立。詳情載於附註30。

於報告期末或年內任何時間，各附屬公司概無任何尚未償還之債務證券。

38. 主要附屬公司(續)

於報告期末，本公司有其他對本集團並不重大的附屬公司。該等附屬公司大部份於香港營運。該等附屬公司之主要業務概述如下：

主要業務	註冊成立／成立 之國家／地點	附屬公司數目	
		二零一九年	二零一八年
其他	香港	1	1
	其他	1	1
		2	2

擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情

下表顯示擁有重大非控股權益之本集團非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及主要營業地點	非控股權益所持 擁有權及投票權比例		分配予非控股 權益之溢利(虧損)		累計非控股權益	
		二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
		港幣千元		港幣千元		港幣千元	
啟華	中國	49%	49%	939	(712)	35,816	37,705

本集團擁有重大非控股權益的附屬公司的財務資料概要載於下文。以下的財務資料概要指集團內公司間撇銷前金額。

啟華

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
流動資產	44,866	44,002
非流動資產	29,484	34,462
流動負債	(1,256)	(1,515)
本公司擁有人應佔權益	37,278	37,185
啟華之非控股權益	35,816	37,705

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止年度

38. 主要附屬公司(續)

擁有非重大控股權益之非全資附屬公司之詳情(續)

	二零一八年 四月一日至 二零一九年 三月三十一日 港幣千元	二零一八年 二月一日至 二零一八年 三月三十一日 港幣千元
收益	<u>23,586</u>	<u>458</u>
開支	<u>21,667</u>	<u>1,911</u>
本年度溢利(虧損)	<u>1,919</u>	<u>(1,453)</u>
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	980	(741)
啟華非控股權益應佔溢利(虧損)	<u>939</u>	<u>(712)</u>
本年度溢利(虧損)	<u>1,919</u>	<u>(1,453)</u>
本公司擁有人應佔其他全面(開支)收益	(2,943)	389
啟華非控股權益應佔其他全面(開支)收益	<u>(2,828)</u>	<u>374</u>
	<u>(5,771)</u>	<u>763</u>
本公司擁有人應佔全面開支總額	(1,963)	(352)
啟華非控股權益應佔全面開支總額	<u>(1,889)</u>	<u>(338)</u>
本年度全面開支總額	<u>(3,852)</u>	<u>(690)</u>
經營業務現金流出淨額	<u>(16,312)</u>	<u>(25)</u>
投資活動現金流出淨額	<u>(115)</u>	<u>-</u>
融資活動現金流入淨額	-	<u>39,223</u>
現金(流出)流入淨額	<u>(16,427)</u>	<u>39,198</u>

39. 融資活動所產生之負債之對賬

下表載列本集團因融資活動所產生負債之變動(包括現金及非現金變動)詳情。融資活動產生之負債指已經或將於本集團綜合現金流量表分類為融資活動所產生之現金流的現金流量或未來現金流量。

	應付利息 港幣千元	最終控股公司 之貸款及 應付最終 控股公司款項 港幣千元	中介控股公司 之貸款及應付 中介控股 公司款項 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一七年四月一日	-	-	-	-
融資現金流量	(2)	411,483	39,000	450,481
利息開支	2	6,604	275	6,881
匯兌調整	-	18,814	-	18,814
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一八年三月三十一日	-	436,901	39,275	476,176
融資現金流量	(2)	(20,670)	(1,708)	(22,380)
利息開支	2	18,419	1,703	20,124
匯兌調整	-	(30,481)	156	(30,325)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一九年三月三十一日	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

財務概要

	截至三月三十一日止年度				
	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
收益	<u>7,732</u>	<u>4,660</u>	<u>3,619</u>	<u>8,406</u>	<u>55,938</u>
除稅前溢利(虧損)	7,417	(11,300)	5,929	7,917	12,319
稅項	<u>(223)</u>	<u>(163)</u>	<u>(171)</u>	<u>(2,812)</u>	<u>(1,845)</u>
本年度溢利(虧損)	<u>7,194</u>	<u>(11,463)</u>	<u>5,758</u>	<u>5,105</u>	<u>10,474</u>
下列所佔溢利(虧損)：					
本公司擁有人	7,192	(11,459)	5,759	5,817	9,535
非控股權益	<u>2</u>	<u>(4)</u>	<u>(1)</u>	<u>(712)</u>	<u>939</u>
	<u>7,194</u>	<u>(11,463)</u>	<u>5,758</u>	<u>5,105</u>	<u>10,474</u>
	於三月三十一日				
	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
資產總值	258,350	247,014	254,667	792,750	742,752
負債總額	<u>(2,429)</u>	<u>(2,556)</u>	<u>(4,756)</u>	<u>(498,521)</u>	<u>(453,678)</u>
	<u>255,921</u>	<u>244,458</u>	<u>249,911</u>	<u>294,229</u>	<u>289,074</u>
下列所佔權益：					
本公司擁有人	255,723	244,264	249,911	256,524	253,258
非控股權益	<u>198</u>	<u>194</u>	<u>-</u>	<u>37,705</u>	<u>35,816</u>
	<u>255,921</u>	<u>244,458</u>	<u>249,911</u>	<u>294,229</u>	<u>289,074</u>

主要物業附表

地點	概約建築面積 (平方呎)	用途	租賃年期	本集團之 擁有權
投資物業				
香港太古城 太裕路5號安盛台 興安閣13樓E室	600	住宅	中期租賃	100%
香港九龍 紅磡鶴翔街1號 維港中心1座 9樓03至07號工場	16,225	工商	中期至 長期租賃	100%
香港金鐘道89號力寶中心 2座18樓1805室之辦公室	1,930	商業	中期租賃	100%
中國山東省青島市 市北區龍城路39號 「二十世紀大廈」 4樓至6樓及12樓至21樓之 全部辦公室單位及泊車位	179,908	商業	長期租賃	100%