

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

青島控股國際有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

截至二零一九年十二月三十一日止九個月 業績公佈

青島控股國際有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止九個月之綜合業績，連同截至二零一九年三月三十一日止年度之比較數字。

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止九個月

	附註	截至 二零一九年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
收入			
— 貨品		21,193	23,586
— 租金		23,736	31,152
— 利息		895	1,200
收入總額	5	45,824	55,938
購買製成品		(10,702)	(28,998)
製成品存貨變動		(848)	15,411
投資物業公平值增加		10,963	1,698
其他收入及收益	5	6,177	13,352
財務資產減值虧損，淨額		(96)	(71)
僱員福利開支		(5,893)	(6,896)
其他經營開支		(15,300)	(17,991)
融資成本	6	(15,562)	(20,124)

* 僅供識別

		截至 二零一九年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
除税前溢利	7	14,563	12,319
所得税開支		<u>(1,776)</u>	<u>(1,845)</u>
期間／年度溢利		<u>12,787</u>	<u>10,474</u>
下列人士應佔：			
母公司擁有人		12,929	9,535
非控股權益		<u>(142)</u>	<u>939</u>
		<u>12,787</u>	<u>10,474</u>
母公司普通股權持有人應佔每股盈利	10		
—基本(港仙)		<u>2.59</u>	<u>1.91</u>
—攤薄(港仙)		<u>2.59</u>	<u>1.91</u>

綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止九個月

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
其他全面(虧損)/收益		
將不會於往後期間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	(15,599)	(21,845)
可能於往後期間重新分類至損益之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	<u>5,942</u>	<u>6,475</u>
期間/年度其他全面虧損	(9,657)	(15,370)
期間/年度全面收益/(虧損)總額	<u>3,130</u>	<u>(4,896)</u>
下列人士應佔：		
母公司擁有人	5,200	(3,007)
非控股權益	<u>(2,070)</u>	<u>(1,889)</u>
	<u>3,130</u>	<u>(4,896)</u>

綜合財務狀況表

二零一九年十二月三十一日

		二零一九年 十二月三十一日 附註 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		23,499	24,688
投資物業		538,656	546,479
使用權資產		1,278	–
商譽		5,789	6,058
無形資產		22,089	25,239
按公平值計入損益之財務資產	11	13,102	13,122
遞延稅項資產		3,396	3,530
非流動資產總值		<u>607,809</u>	<u>619,116</u>
流動資產			
存貨		14,799	15,647
應收賬款及其他應收款項	12	29,503	20,790
應收貸款及利息	13	9,043	11,821
其他財務資產		11,111	–
現金及等同現金項目		72,765	71,375
		<u>137,221</u>	<u>119,633</u>
分類為持作銷售的出售組別資產		–	4,003
流動資產總值		<u>137,221</u>	<u>123,636</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	9,030	5,017
合約負債		4,614	162
租戶之租金按金		503	219
計息銀行及其他借款		50,579	–
應付最終控股公司款項		–	4,169
應付中介控股公司款項		–	276
應付所得稅		61	154
流動負債總額		<u>64,787</u>	<u>9,997</u>

	二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
流動資產淨值	<u>72,434</u>	<u>113,639</u>
總資產減流動負債	<u>680,243</u>	<u>732,755</u>
非流動負債		
租戶之租金按金	294	819
計息銀行及其他借款	254	-
最終控股公司之貸款	382,222	400,000
中介控股公司之貸款	-	39,150
遞延稅項負債	<u>5,269</u>	<u>3,712</u>
非流動負債總額	<u>388,039</u>	<u>443,681</u>
資產淨值	<u><u>292,204</u></u>	<u><u>289,074</u></u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	49,928	49,928
儲備	<u>208,530</u>	<u>203,330</u>
	258,458	253,258
非控股權益	<u>33,746</u>	<u>35,816</u>
	<u><u>292,204</u></u>	<u><u>289,074</u></u>

1. 公司及集團資料

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。

於本期間，本集團主要從事以下主營業務：

- (a) 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；
- (b) 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；及
- (c) 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

更改財政年度年結日

根據日期為二零一九年十二月六日之董事會決議案，本公司之財政年度年結日自二零一九年財政年度起由三月三十一日更改為十二月三十一日，以與其主要附屬公司之財政年度年結日一致。因此，本財政期間之綜合財務報表涵蓋二零一九年四月一日至二零一九年十二月三十一日之九個月期間。於綜合損益表、綜合全面收益表、以及相關附註呈列之比較數字涵蓋二零一八年四月一日至二零一九年三月三十一日之財政年度之經審核數字，其未必可與所示本期間之金額作比較。

2. 會計政策及披露之變動

本集團於本年度的財務報表首次採用下列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(修訂)	具有負補償之提前還款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號(修訂)	計劃修訂、縮減或清償
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
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
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	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂)

除香港財務報告準則第9號(修訂)、香港會計準則第19號(修訂)及香港會計準則第28號(修訂)、以及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對編製本集團財務報表無關外，新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響詳述如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人在單一資產負債表模式中計算所有租賃，以確認及計量使用權資產及租賃負債(若干確認豁免除外)。香港財務報告準則第16號下的出租人會計處理大致沿用香港會計準則第17號下的會計處理方式。出租人繼續使用香港會計準則第17號所載的相若分類原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人的租賃並無任何重大影響。

本集團透過採用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，初次應用日期為二零一九年四月一日。根據該方法，該準則已獲追溯應用，而初次採納該準則的累計影響確認為對二零一九年四月一日保留盈利期初結餘的調整，而截至二零一九年三月三十一日止之比較資料並未重述，且繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋予以呈報。

租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約將獲識別資產於一段時間內的控制權轉出以換取代價，則該合約屬於或包含租賃。在客戶有權實質上獲取所有使用獲識別資產所得經濟利益以及有權指導如何使用獲識別資產的情況下即為轉出控制權。本集團選用過渡權益安排，於首次應用日期僅對先前獲識別為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)－詮釋第4號之租賃的合約應用有關準則，而不對未獲識別為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)－詮釋第4號之租賃的合約進行重新評核。因此，根據香港財務報告準則第16號對租賃的定義僅應用於在二零一九年四月一日或之後訂立或更改的合約。

作為承租人－先前分類為經營租賃的租賃

採用香港財務報告準則第16號的影響性質

根據評估租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團，本集團(作為承租人)先前將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團對所有租賃採用單一方法確認及計量使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及租期為12個月或以下之租賃(「短期租賃」)(按相關資產類別選擇)的兩項選擇性豁免除外。本集團不於經營租賃項下按二零一九年四月一日開始的租期以直線法確認租金開支，而是確認使用權資產之折舊(及減值(如有))及未償付租賃負債之應計利息(作為融資成本)。

過渡的影響

於二零一九年四月一日的租賃負債按餘下租賃付款的現值確認，使用二零一九年四月一日的增量借款利率貼現，並計入計息銀行及其他借貸。使用權資產按租賃負債金額計量，並就任何與緊接二零一九年四月一日前於財務狀況表確認的租賃相關的預付或應計租賃付款金額作出調整。

所有該等資產於該日期均已根據香港會計準則第36號作出減值評估。本集團選擇於財務狀況表中獨立呈列使用權資產。

就先前計入投資物業並按公平值計量的租賃土地及樓宇(為持作賺取租金收入及/或資本增值)而言,本集團已於二零一九年四月一日繼續將其計入投資物業,並繼續應用香港會計準則第40號按公平值計量。

本集團於二零一九年四月一日應用香港財務報告準則第16號時對租期由首次應用日期起計12個月內結束的租賃應用短期租賃豁免。

於二零一九年四月一日的財務影響

就此,本集團於二零一九年四月一日確認2,098,000港元之使用權資產及1,972,000港元之租賃負債。於二零一九年四月一日終止確認126,000港元之預付租金,導致應收賬款及其他應收款項減少。

於二零一九年四月一日之租賃負債與於二零一九年三月三十一日之經營租賃承擔之對賬載列如下:

	千港元
於二零一九年三月三十一日之經營租賃承擔	2,433
減:與短期租賃及餘下租賃期於二零二零年三月三十一日或之前屆滿的該等租賃相關的承擔	<u>(306)</u>
	2,127
於二零一九年四月一日的加權平均增量借貸利率	<u>4.75%</u>
於二零一九年四月一日的已貼現經營租賃承擔	<u>1,972</u>
於二零一九年四月一日的租賃負債	<u><u>1,972</u></u>

- (b) 香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第23號乃針對稅務處理涉及影響應用香港會計準則第12號之不確定性(通常稱為「具有不確定性的稅務情況」)的所得稅(即期及遞延)會計處理方法。有關詮釋並不應用於香港會計準則第12號範圍以外的稅項或徵款,亦不具體包括有關利息及罰息相關不確定性稅務處理之規定。具體而言,有關詮釋乃針對(i)實體是否獨立考慮不確定性稅務處理;(ii)實體對於稅務當局審查稅務處理所作出的假設;(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及稅率;及(iv)實體如何考慮事實及情況之變動。採用有關詮釋後並無對本集團的財務報表造成重大影響。

3. 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則

本集團並無於本財務報表內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3號(修訂)	「業務」之定義 ¹
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂)	利率基準改革 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)(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 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 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 ¹

¹ 於二零二零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 未釐定強制生效日期惟可供採用。

有關預期將適用於本集團的香港財務報告準則的更多資料詳述如下。

香港財務報告準則第3號對「業務」的定義作出澄清並提供額外指引。有關修訂澄清，一組綜合活動及資產須包括至少一項投入及一項實質過程，乃一同對創造產出能力作出顯著貢獻，方可被視為一項業務。業務即使未包括創造產出的所有必要投入及過程仍可存續。有關修訂撤除有關市場參與者是否有能力收購有關業務並繼續生產產出的評核，而將焦點放於獲收購投入及獲收購實質過程是否一同對創造產出能力作出顯著貢獻。有關修訂亦已將產出的定義縮窄，以集中於向客戶提供的商品或服務、投資收入或一般活動之其他收入。此外，有關修訂提供有關評核獲收購過程是否具實質性的指引，並推出一項任選公平值集中度測試，以就獲收購活動及資產組別是否為業務進行簡化評核。本集團預期由二零二零年一月一日起於未來採用有關修訂。由於有關修訂於未來應用於在首次應用日期或其後所發生的交易或其他事件，本集團將不會於過渡日期受有關修訂影響。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂乃針對銀行間同業拆借利率改革對財務報告的影響。有關修訂提供暫時舒緩措施，可於更替現有利率基準前存在不確定性的期間能繼續使用對沖會計處理。此外，有關修訂要求公司向投資者提供有關直接受該等不確定性影響的對沖關係之額外資料。有關修訂於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。預期有關修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂乃針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間對於投資者與其聯營公司或合營公司之間出售或注入資產的處理方式不一致。有關修訂規定，如投資者與其聯營公司或合營公司之間進行的資產出售或注入構成一項業務，則須全額確認收益或虧損。如涉及資產的交易不構成一項業務，則就該交易所產生的收益或虧損而言僅對不關連投資者於該聯營公司或合營公司之權益確認投資者的收益或虧損。有關修訂將於未來應用。香港會計師公會於二零一六年一月將香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)的先前強制生效日期撤回，並將會於對聯營公司及合營公司會計處理的更全面檢討完成後釐定新的強制生效日期，惟有關修訂可供即時採用。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號為「重大」提供新的定義。新定義指，如遺漏、失實陳述或遮掩資料可合理認為很可能會對一般用途財務報表主要使用者按照該等財務報表作出的決定造成影響，則有關資料屬「重大」。有關修訂澄清，「重大」程度將視乎有關資料的性質或定量。失實陳述資料如可合理認為很可能會對主要使用者所作出的決定造成影響則屬「重大」。本集團預期由二零二零年一月一日起於未來採用有關修訂。預期有關修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

4. 經營分部資料

本集團根據產品及服務分為不同業務單位以實行管理，並有以下三個匯報分部：

- (a) 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。
- (b) 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。
- (c) 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。

為作出分配資源及評估表現之決定，管理層會獨立監控本集團經營分部的業績。對分部表現的評估乃根據匯報分部溢利／虧損，其為經調整除稅前溢利／虧損之衡量。經調整除稅前溢利／虧損以與本集團除稅前溢利一致方式衡量，惟不將投資物業之公平值變動、若干其他收入及收益、若干僱員福利開支、融資成本、以及若干其他經營開支計算在內。

分部資產不包括現金及等同現金項目、一項按公平值計入損益之財務資產、其他財務資產、可收回稅項、若干物業、機器及設備、若干總部之其他應收款項以及分類為持作銷售資產。

分部負債不包括若干其他應付款項及總部之應計費用，因該等負債乃由集團管理。

分部收入及業績

截至二零一九年十二月三十一日止九個月

	分部收入 千港元	分部業績 千港元
物業租賃	23,736	20,343
生產及銷售教育裝備	21,193	(107)
貸款融資	895	828
分部總計	<u>45,824</u>	<u>21,064</u>
投資物業公平值增加		10,963
未分配收入及收益		1,018
未分配開支		<u>(18,482)</u>
除稅前溢利		<u><u>14,563</u></u>

截至二零一九年三月三十一日止年度

	分部收入 千港元	分部業績 千港元
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
分部總計	<u>55,938</u>	<u>26,060</u>
投資物業公平值增加		1,698
未分配收入		2,141
未分配開支		<u>(17,580)</u>
除稅前溢利		<u>12,319</u>

分部資產及負債

	分部資產		分部負債	
	二零一九年 十二月 三十一日 千港元	二零一九年 三月 三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元	二零一九年 三月 三十一日 千港元
物業租賃	551,216	560,023	389,624	410,492
生產及銷售教育裝備	52,811	55,483	49,166	40,962
貸款融資	9,043	12,080	-	100
分部總計	613,070	627,586	438,790	451,554
未分配：				
現金及等同現金項目	72,765	71,375	-	-
其他	59,195	43,791	14,036	2,124
總計	<u>745,030</u>	<u>742,752</u>	<u>452,826</u>	<u>453,678</u>

5. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
客戶合約收入		
銷售教育裝備	21,193	23,586
其他收入		
投資物業經營租賃之定額付款租金收入總額	23,736	31,152
貸款融資	895	1,200
	45,824	55,938

銷售教育裝備履約義務在交付商品時達成，一般要求預先付款。若干合約為客戶提供退貨權利及批量回贈，該等安排會產生受限制可變代價。於二零一九年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，可變代價獲評核為極小。

其他收入及收益之分析如下：

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
其他收入		
銀行利息收入	298	695
按公平值計入損益之財務資產之投資收入	551	733
其他財務資產之投資收入	121	-
政府補助(附註)	-	366
其他	-	347
	970	2,141

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。概無與補助相關之未達成條件。

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
收益，淨額		
匯兌收益淨額	5,159	11,402
按公平值計入損益之財務資產之公平值變動 所產生收益(虧損)	48	(191)
	5,207	11,211

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
下列各項之利息開支：		
最終控股公司之貸款	14,184	18,419
中介控股公司之貸款	542	1,703
銀行貸款利息	794	-
租賃負債	42	-
其他	-	2
	<u>15,562</u>	<u>20,124</u>

7. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(計入)下列項目得出：

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
核數師酬金	1,780	2,100
研發開支*	1,934	1,438
物業、機器及設備折舊	1,251	1,595
使用權資產折舊	744	-
無形資產攤銷	2,075	2,831
財務資產減值虧損，淨額	96	71
按公平值計入損益之財務資產之投資收入	551	733
其他財務資產之投資收入	121	-
政府補助	-	366
匯兌收益淨額	5,159	11,402
按公平值計入損益之財務資產之 公平值變動所產生收益(虧損)	48	(191)
售貨成本	11,550	13,587
董事袍金	510	593
其他員工成本：		
—薪金及其他福利	5,213	5,725
—退休福利計劃供款	170	578
員工成本總額	<u>5,893</u>	<u>6,896</u>
租金收入總額	(23,736)	(31,152)
減：於期／年內產生租金收入之直接經營開支	225	171
	<u>(23,511)</u>	<u>(30,981)</u>

* 研發開支計入綜合損益表內之其他經營開支

8. 所得稅

香港

香港利得稅已根據本期間及過往年度於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%稅率計提。

中國內地

根據中國內地企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本期間及過往年度之中國內地附屬公司稅率均為25%。

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
即期稅項—香港		
期間／年度支出	35	2
過往年度撥備不足	-	463
即期稅項—中國內地		
期間／年度支出	-	750
過往年度撥備不足(超額撥備)	57	(405)
遞延	<u>1,684</u>	<u>1,035</u>
期間／年度稅項支出總額	<u><u>1,776</u></u>	<u><u>1,845</u></u>

9. 股息

於截至二零一九年十二月三十一日止九個月期間並無向本公司普通股東派付或擬派任何股息，而自報告期末起亦無擬派任何股息(二零一九年三月三十一日：無)。

10. 每股盈利

母公司股權持有人應佔每股基本盈利乃按照以下數據計算：

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
盈利		
母公司普通股權持有人應佔溢利	<u>12,929</u>	<u>9,535</u>
	股份數目	
	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止九個月	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度
股份數目		
期／年內已發行普通股加權平均數	<u>499,276,680</u>	<u>499,276,680</u>
	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止九個月	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度
每股盈利		
母公司普通股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利	<u>2.59港仙</u>	<u>1.91港仙</u>

本公司於本期間及過往年度均無具攤薄潛力之已發行普通股份。

11. 按公平值計入損益之財務資產

	二零一九年 十二月 三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
非上市投資，按公平值	<u>13,102</u>	<u>13,122</u>

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。

於二零一九年十二月三十一日，於子基金投資之公平值港幣13,102,000元(二零一九年三月三十一日：港幣13,122,000元)乃參考發行金融機構所提供之報價(第二級計量)釐定。

12. 應收賬款及其他應收款項

	二零一九年	
	十二月三十一日	二零一九年三月三十一日
	千港元	千港元
應收賬款	1,923	1,928
減：信貸虧損撥備	(228)	(71)
	<u>1,695</u>	<u>1,857</u>
按金、預付款項及其他應收款項	3,932	5,456
在途現金	11,380	–
可收回增值稅	<u>12,496</u>	<u>13,477</u>
	<u>29,503</u>	<u>20,790</u>

根據本集團與其客戶的貿易條款，本集團一般要求預先付款，惟若干客戶允許給予信貸期。信貸期一般為三個月，重大客戶則長達六個月。每位客戶均設有信貸上限。本集團尋求對其未結算應收賬款維持嚴格控制，並設有信貸管理部門以將信貸風險降至最低。高級管理層會定期審查逾期欠款。鑒於上文所述且本集團的應收賬款乃與多位不同客戶相關，本集團並無重大的信貸集中風險。本集團不就其應收賬款持有任何抵押品或設有任何其他增強信貸安排。應收賬款並不計息。

按金、預付款項及其他應收款項主要指已付供應商及其他方的預付款項及按金。預期信貸虧損乃採用虧損率方法經參考本集團之過往虧損記錄而估計，並予調整以反映當前情況及未來經濟情況預測(如適用)。按金、預付款項及其他應收款項之預期信貸虧損對本集團而言並不重大。計入預付款項及其他應收款項的財務資產之信貸評級被視為正常，乃因其並未逾期，且並無資料顯示有關財務資產之信貸風險出現大幅增加。

在途現金指本公司對新成立附屬公司的注資。於二零一九年十二月三十一日，其仍待國家外匯管理局批准，且附屬公司仍未收訖款項。於二零二零年一月二日，附屬公司已收訖款項。

應收賬款於報告期末按發票日呈列並扣除虧損撥備之賬齡分析如下：

	二零一九年 十二月 三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
1個月內	1,204	-
1至2個月	-	367
2至3個月	93	-
超過3個月	398	1,490
	<u>1,695</u>	<u>1,857</u>

13. 貸款及應收利息

	二零一九年 十二月 三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
貸款	9,000	12,000
應收利息	241	80
	<u>9,241</u>	<u>12,080</u>
減：信貸虧損撥備	(198)	(259)
	<u>9,043</u>	<u>11,821</u>

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

預期信貸虧損乃應用虧損率方法及參考本集團過往虧損記錄進行估計，並在適當情況下予以調整以反映當前狀況。於二零一九年十二月三十一日，所應用的虧損率為2.1%(二零一九年三月三十一日：2.1%)。

14. 應付賬款及其他應付款項

	二零一九年 十二月 三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
應付賬款	1,119	837
其他應付款項	790	2
其他應繳稅項	1,191	969
應計費用	5,772	2,977
預收款項	158	232
	<u>9,030</u>	<u>5,017</u>

應付賬款於報告期末按發票日呈列之賬齡分析如下：

	二零一九年 十二月 三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元
1個月內	392	490
1至2個月	726	97
2至3個月	-	31
超過3個月	1	219
	<u>1,119</u>	<u>837</u>

應付賬款及其他應付款項並不計息。

15. 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團抵押市值港幣163,100,000元(二零一九年三月三十一日：港幣96,203,000元)之若干投資物業予一間香港銀行，以於香港獲取有抵押銀行貸款約港幣49,573,000元(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)。

管理層討論及分析

財政年度年結日

本公司於二零一九年十二月六日宣佈，本公司之財政年度年結日已由每年三月三十一日更改為十二月三十一日。因此，本公司目前的財政期間年結日為二零一九年十二月三十一日，而載於綜合財務報表的本集團之最終業績涵蓋自二零一九年四月一日起至二零一九年十二月三十一日止九個月期間（「報告期間」）。自二零一八年四月一日起至二零一九年三月三十一日止十二個月期間（「過往期間」）之業績則列作比較數字。

業務回顧

於報告期間，本集團主要從事投資物業租賃、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等業務。

投資物業租賃

於報告期間，來自位於香港及中國之投資物業之租金收入約港幣23,700,000元（過往期間：港幣31,200,000元，即減少港幣7,500,000元），佔本集團總收入之51.7%。

生產及銷售數碼化中國書法教育裝備

於報告期間，生產及銷售數碼化中國書法教育裝備帶來收入港幣21,200,000元（過往期間：港幣23,600,000元），佔本集團總收入之46.2%。

本集團已投資大量資本作數碼化中國書法教育裝備之研發及創新，故於此業務分部擁有穩定基礎。本集團預期將會推出更多個人化產品，惟推出時間表可能因二零一九年冠狀病毒（「COVID-19」）疫情而延期。

貸款融資

於報告期間，本集團貸款融資分部帶來持續回報，錄得收益約港幣900,000元（過往期間：港幣1,200,000元），佔本集團總收入之2.1%。

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。

財務回顧

收益及業績

於報告期間，本集團錄得收入約港幣45,800,000元(過往期間：港幣55,900,000元)。本集團於報告期間錄得母公司股權持有人應佔溢利約港幣12,900,000元(過往期間：港幣9,500,000元)。報告期間每股盈利為港幣2.59仙(過往期間：港幣1.91仙)。

報告期間售貨成本約為港幣11,600,000元(過往期間：港幣13,600,000元)。

報告期間僱員福利開支約為港幣5,900,000元(過往期間：港幣6,900,000元)，即減少約港幣1,000,000元。報告期間其他經營開支約為港幣15,300,000元(過往期間：港幣18,000,000元)，即減少約港幣2,700,000元。

報告期間其他收入及收益約為港幣6,200,000元(過往期間：港幣13,400,000元)，即減少約港幣7,200,000元。其他收入及收益主要指報告期間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5,200,000元(過往期間：港幣11,400,000元)。有關未變現收益乃主要因人民幣兌美元及港幣貶值所致。

報告期間融資成本約為港幣15,600,000元(過往期間：港幣20,100,000元)，即減少港幣4,500,000元。融資成本包括本公司中介控股公司及最終控股公司提供之無抵押貸款之應付利息以及一間銀行提供之有抵押貸款之應付利息。

報告期間所得稅開支約為港幣1,800,000元(過往期間：港幣1,800,000元)。就投資物業計提之遞延稅項撥備增加受計提即期稅項撥備減少抵銷。

分部資料

按業務分部劃分之本集團報告期間表現分析載於本公佈綜合財務報表附註4。

股息

董事會不建議就報告期間派發任何股息(過往期間：無)。

流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團總資產約為港幣745,000,000元(二零一九年三月三十一日：港幣742,800,000元)，而本集團總負債則約為港幣452,800,000元(二零一九年三月三十一日：港幣453,700,000元)。

因此，本集團於二零一九年十二月三十一日之資產淨值為港幣292,200,000元(二零一九年三月三十一日：港幣289,100,000元)。

本集團於二零一九年十二月三十一日之資產負債比率(即總負債與總資產之比率)為60.8%(二零一九年三月三十一日：61.1%)。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

於二零一九年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，本公司之已發行普通股數目均為499,276,680股。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團抵押市值港幣163,100,000元(二零一九年三月三十一日：港幣96,200,000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。於二零一九年十二月三十一日，本集團有未動用銀行融資港幣60,000,000元(二零一九年三月三十一日：港幣57,000,000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。於報告期間，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，惟將繼續密切監察其人民幣外匯風險。

或然負債及資本承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債或資本承擔。

重大交易

於二零一九年十一月十五日，本公司全資附屬公司Qingdao Holdings (Hong Kong) Limited (「青島(香港)」)與中國核工業中原建設有限公司(「中核中原」)及中國華東建設工程集團有限公司(「中國華東」)訂立合營協議，內容有關成立合營公司(「合營公司」)。合營公司將於中國從事多項業務營運(包括但不限於市區重建及發展、園區建設及管理、市政設施建設及管理、材料採購、股權投資及資本配置、樓宇建設、市政工程、道路建設、電力安裝及工程、環保工程及其他土木工程、諮詢及設計(須經中國地方政府批准))。

中核中原之最終實益擁有人為中國核工業集團有限公司(一家由中央政府直接管理之國有企業)。

中國華東之最終實益擁有人為丁軍先生(「丁先生」)。丁先生為一名於中國樓宇建築及公共設施行業擁有豐富經驗之企業家。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中核中原、中國華東及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，訂立合營協議構成本公司之須予披露交易，詳情載於本公司日期為二零一九年十一月十五日及二零一九年十一月二十六日之公佈內。

展望

二零二零年對於本集團乃充滿挑戰和機遇的一年。香港和中國經濟貿易環境之穩定性可能繼續在不同程度上面臨中美貿易緊張局勢、COVID-19疫情及香港社會動盪的挑戰。本集團相信不幸的特別事件於最終穩定後將不會對本集團長期營運造成重大影響。

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。

租賃物業

於二零二零年第一季度，香港租賃市場受到COVID-19疫情的影響。管理層預期COVID-19疫情所造成的干擾雖只屬暫時性質，惟可能有重大影響。租賃市場復甦速度及任何長遠影響的程度仍然不明朗，其將視乎COVID-19疫情持續時間及嚴重程度和相關控制措施。然而，管理層認為，目前青島疫情並非嚴重且本集團之租戶一般並非中小型企業，因此COVID-19疫情可能不會對青島物業市場造成重大影響。在此同時，管理層將密切留意香港租賃市場。

數碼化中文書法教育裝備

於二零一九年，研發、生產及銷售數碼化中國書法教育裝備之業務亦取得穩定增長。本集團的銷售團隊一直盡力於中國不同主要省份推廣產品。

然而，COVID-19疫情導致中國多個省份及城市停課，加上中國政府實施額外預防措施保障學生健康。因此，COVID-19疫情對按照學校及大學的採購訂單於課室安裝數碼化中文書法教育裝備的計劃工程造成一定影響。由於學校為本集團的主要客戶，此業務分部之銷售推廣亦不免受COVID-19疫情影響。同時，個人化數碼化中文書法教育裝備的推出時間表亦可能受COVID-19爆發影響。

由於中文書法培訓已成為中國中小學學生必修課程，本集團對中文書法教育相關產品的長期前景保持樂觀，惟此業務業務分部或因COVID-19爆發而於短期內經歷困難時期。管理層正密切留意事態發展。

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所影響。

合營公司業務

於報告期間成立合營公司標誌著本集團擴大其未來收益基礎及把握發展機會的重要一步。本集團訂立合營協議旨在利用其於中國之強大網絡以及中核中原及中國華東之實力、資源及專業知識，進而提升本集團於投標及發展有關(其中包括)市區重建及發展、新區興建及開發、建設及經營基礎設施及道路網絡以及建設樓宇項目及工程之競爭力，並透過合作機會為本集團創造新的收入來源。本集團將適時向我們的股東進一步提供任何有關合營公司之業務及財務表現的最新消息。

人力資源

我們致力提供員工有啟發性及和諧的工作環境，我們亦鼓勵終身學習及為員工提供培訓以提升其表現及支援其個人發展。於二零一九年十二月三十一日，本集團有合共58名全職僱員(二零一九年三月三十一日：63名)。僱員及董事之酬金乃按個人貢獻及經驗、現有的行業慣例及現行市況以及根據現行勞工法例釐定。除基本薪酬外，僱員及董事亦獲發表現掛鈎花紅及享有其他員工福利。

企業管治

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

根據企管守則之守則條文A.1.1，董事會應定期舉行會議，及應每年最少舉行四次董事會會議，大約每季一次。於截至二零一九年十二月三十一日止九個月期間，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。

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十二月三十一日止九個月內一直遵守標準守則。

獨立身分確認

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

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至二零一九年十二月三十一日止九個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回於聯交所上市之本公司任何股份。

審核委員會

本公司之審核委員會(「審核委員會」)由四名獨立非執行董事組成，須向董事會匯報。審核委員會之主要職責為檢討本集團所採納之會計原則及慣例並提供意見，以及監督本集團之審核及財務申報程序以及風險管理及內部監控制度(包括審閱全年業績)。審核委員會定期與本集團高級管理層會面，以檢討風險管理及內部監控制度之成效，並審閱本集團之中期及年度報告。審核委員會與本公司之管理層已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止九個月之業績。

核數師及安永會計師事務所之工作範圍

德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)已辭任本公司之核數師，由二零一九年十一月十九日起生效。安永會計師事務所(「安永」)已獲委任為本公司新核數師，由二零一九年十一月二十六日起生效，以填補德勤辭任之空缺，其任期將直至本公司應屆股東週年大會結束為止。有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零一九年十一月十九日及二零一九年十一月二十六日之公佈。

載列於本初步公佈中本集團截至二零一九年十二月三十一日止九個月的綜合財務狀況報表、綜合損益及其他全面收益報表及相關附註中的數字已經由本集團核數師安永會計師事務所與本集團之報告期間綜合財務報表所載金額進行核對。安永會計師事務所所進行的工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則之保證聘約，因此安永會計師事務所並無對初步公佈發表任何保證。

報告期後事項

並無任何報告期後事項對本公司之財務狀況造成重大影響。

於本公司及聯交所之網站刊載年報

本公司截至二零一九年十二月三十一日止九個月之年報將於適當時候在本公司網站(<http://www.qingdaohi.com>)及香港聯合交易所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊載。

承董事會命
青島控股國際有限公司
執行董事兼行政總裁
姜毅

香港，二零二零年三月二十六日

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

* 僅供識別