

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)

截至二零一九年三月三十一日止年度業績公佈

青島控股國際有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一八年比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一九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
		<u>55,938</u>	<u>8,406</u>
收入總額	3	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		1,698	18,713
其他收入	5	2,141	2,090
其他收益及虧損	5	11,211	490
減值虧損，扣除撥回	6	(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	7	(20,124)	(6,881)
		<u>12,319</u>	<u>7,917</u>
除稅前溢利		12,319	7,917
稅項	8	(1,845)	(2,812)
		<u>10,474</u>	<u>5,105</u>
本年度溢利	9	10,474	5,105

* 僅供識別

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
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	<u>(21,845)</u>	<u>—</u>
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	<u>—</u>	<u>(427)</u>
本年度其他全面(開支)收益	<u>(15,370)</u>	<u>1,170</u>
本年度全面(開支)收益總額	<u>(4,896)</u>	<u>6,275</u>
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	<u>939</u>	<u>(712)</u>
	<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	<u>(1,889)</u>	<u>(338)</u>
	<u>(4,896)</u>	<u>6,275</u>
每股盈利		
— 基本(港仙)	11	
	<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		24,688	25,506
投資物業		546,479	576,250
商譽		6,058	6,513
無形資產		25,239	30,175
按公平值計入損益之財務資產	12	13,122	–
可供銷售財務資產	12	–	13,264
遞延稅項資產		3,530	4,182
		<u>619,116</u>	<u>655,890</u>
流動資產			
存貨		15,647	236
應收賬款及其他應收款項	13	20,790	19,885
應收貸款及利息	14	11,821	12,080
可收回稅項		–	798
銀行結餘及現金		71,375	103,861
		<u>119,633</u>	<u>136,860</u>
分類為持作銷售資產	15	4,003	–
		<u>123,636</u>	<u>136,860</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	16	5,017	17,536
合約負債		162	–
租戶之租金按金		219	319
應付最終控股公司款項		4,169	6,901
應付中介控股公司款項		276	275
應付所得稅		154	802
		<u>9,997</u>	<u>25,833</u>
流動資產淨值		<u>113,639</u>	<u>111,027</u>
總資產減流動負債		<u>732,755</u>	<u>766,917</u>

	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	400,000	430,000
中介控股公司之貸款	39,150	39,000
遞延稅項負債	3,712	3,221
	<u>443,681</u>	<u>472,688</u>
	<u>289,074</u>	<u>294,229</u>
資本及儲備		
股本	49,928	49,928
儲備	203,330	206,596
	<u>253,258</u>	<u>256,524</u>
本公司擁有人應佔權益	253,258	256,524
非控股權益	35,816	37,705
	<u>289,074</u>	<u>294,229</u>

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。

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設備業務及投資物業，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設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（「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

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」

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設備收益。

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。

	附註	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	(a)	17,536	(436)	17,100
合約負債	(a)	-	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。

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)	-

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。

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。

		香港財務 報告準則 第9號所規定 按公平值	可供銷售 財務資產 港幣千元	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
	附註						
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由減值 重新計量	(a)	(13,264)	13,264	–	716	(716)	
	(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) 可供銷售財務資產(「可供銷售」)

由可供銷售投資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有抵押銀行存款、銀行結餘、應收貸款、其他應收款項及應收關連公司款項，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。

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，並已就相關資產扣除額外虧損撥備。

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
	<hr/>
於二零一八年四月一日－香港財務報告準則第9號	259
	<hr/> <hr/>

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)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 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。

3. 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
		<hr/> <hr/>
	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
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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合約之交易價。

4. 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
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>

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
	<u>8,406</u>	<u>4,466</u>
分部總計	<u><u>8,406</u></u>	<u><u>4,466</u></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><u>7,917</u></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。

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

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。

5. 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
	<u>2,141</u>	<u>2,090</u>
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)	-
	<u>11,211</u>	<u>490</u>

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。

6. 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	-
	<u>71</u>	<u>-</u>

7. 融資成本

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
下列各項之利息開支：		
最終控股公司之貸款	18,419	6,604
中介控股公司之貸款	1,703	275
其他	2	2
	<u>20,124</u>	<u>6,881</u>

8. 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	1,035	2,125
	<u>1,845</u>	<u>2,812</u>

9. 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	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	<u>6,896</u>	<u>1,943</u>
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	<u>171</u>	<u>95</u>
	<u>(30,981)</u>	<u>(7,273)</u>

10. 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)。

11. 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	<u>9,535</u>	<u>5,817</u>

	二零一九年	二零一八年
股份數目		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>499,276,680</u>	<u>499,276,680</u>

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。

12. 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	<u>13,122</u>	<u>13,264</u>

誠如附註2所詳述，於二零一八年三月三十一日，本集團之可供銷售財務資產已於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第9號後重新分類至財務資產之適當類別。

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約港幣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。

13. 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)	-
	<u>1,857</u>	<u>-</u>
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
	<u>20,790</u>	<u>19,885</u>

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	–
91 – 120日	244	–
超過120日	1,246	–
	<u>1,857</u>	<u>–</u>

14. 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
	<u>12,080</u>	<u>12,080</u>
減：信貸減值撥備	(259)	–
	<u>11,821</u>	<u>12,080</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。

15. 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，並於綜合財務狀況表中獨立呈列。

16. 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
	<u>5,017</u>	<u>17,536</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 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	–
	<u>837</u>	<u>563</u>

管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要從事物業租賃、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，本集團位於香港及中國之物業錄得租金收入約港幣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本集團於二零一七年十二月所收購之物業(包括地面以上的樓層共13層及136個地面以下泊車位) (「二十世紀大廈」／「該物業」) 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十二個月，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。

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以全數租出本集團所擁有位於中國之該物業，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該物業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。

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約為港幣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(「股份」)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。

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。

於年內，本集團已就投資於投資組合收取投資收入合共約港幣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）。有關第一份貸款協議之詳情分別載於本公司日期為二零一七年八月二十九日及二零一八年八月三十一日之公佈內。

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）。有關第二份貸款協議之詳情分別載於本公司日期為二零一七年十一月十日及二零一八年十一月十二日之公佈內。

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，而本集團所擁有之該物業已全部租出。有關收購事項之詳情已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。

前景及展望

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，以審慎樂觀的方式面對二零一九年之挑戰。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、推出功能超卓之優質產品及提供優質服務回應市場需求，務求為股東創造更高價值。

租賃物業

於回顧年度，本集團於中國之物業「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。

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。

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。

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。於二零一九年三月三十一日，本集團有合共63名全職僱員(二零一八年：42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。本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「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。於截至二零一九年三月三十一日止年度期間，董事會舉行了三次常規董事會會議。本集團業務活動及營運之所有重大事項已在三次董事會會議上作出妥善報告、討論與議決，或由董事會透過書面決議案處理迅速商業決策。

企管守則之守則條文A.1.3條規定應就常規董事會會議發出最少14日之通知，讓全體董事有機會出席。截至二零一九年三月三十一日止年度期間，為使董事能夠及時就本集團之內部事宜作出決策程序，一次董事會會議之通知期少於14日。董事會日後將竭盡所能符合企管守則之守則條文A.1.3條之規定。

企管守則之守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會。本公司主席邢路正先生因其他事務未能出席二零一八年之本公司股東週年大會。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市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。

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股份。

審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）由四名獨立非執行董事組成，須向董事會匯報。審核委員會之主要職責為檢討本集團所採納之會計原則及慣例並提供意見，以及監督本集團之審核及財務申報程序以及風險管理及內部監控制度（包括審閱全年業績）。審核委員會定期與本集團高級管理層會面，以檢討風險管理及內部監控制度之成效，並審閱本集團之中期及年度報告。審核委員會與本公司之管理層已審閱本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年度業績。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於初步公佈中本集團截至二零一九年三月三十一日止年度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德勤•關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，德勤•關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公佈發表任何保證。

報告期後事項

並無任何報告期後事項將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三月三十一日止年度之年報將於適當時候在本公司網站 (<http://www.qingdaohi.com>) 及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，二零一九年六月二十四日

於本公佈日期，執行董事為邢路正先生(主席)、陳明東先生(副主席)、姜毅先生(行政總裁)、王宜美先生及袁治先生；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。