

香港交易及結算所有限公司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，概不對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。

TFG INTERNATIONAL GROUP LIMITED

富元國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：542)

二零一八年年度業績公佈

富元國際集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一七年之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
持續經營業務			
收益	五	18,086	30,785
銷售成本		(5,056)	(5,488)
毛利		13,030	25,297
其他收入及收益	六	11,827	9,038
銷售開支		(84)	(200)
行政開支		(95,483)	(47,261)
撥回／(確認)應收貿易賬項減值		7,099	(11,772)
物業、廠房及設備減值		(28,407)	—
授權減值		(1,742)	—
財務費用		(44,539)	(15,340)
應佔一家合營企業溢利		4,453	4,472
除稅前虧損	七	(133,846)	(35,766)
所得稅支出	八	(2,334)	(331)
持續經營業務年內虧損		(136,180)	(36,097)
已終止業務			
已終止業務收益	九	—	16,340
年內虧損		(136,180)	(19,757)
以下各項應佔年內虧損：			
本公司擁有人			
持續經營業務年內虧損		(122,400)	(36,110)
已終止業務收益		—	16,340
		(122,400)	(19,770)
非控股權益			
持續經營業務年內(虧損)／溢利		(13,780)	13
		(136,180)	(19,757)
		港仙	港仙
每股虧損	十		
持續經營及已終止業務			
— 基本		(1.78)	(0.33)
— 攤薄		不適用	不適用
持續經營業務			
— 基本		(1.78)	(0.60)
— 攤薄		不適用	不適用

綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
年內虧損	<u>(136,180)</u>	<u>(19,757)</u>
其他全面虧損		
其後可能重新分類至損益之項目：		
折算海外業務而產生之匯兌差額	<u>(26,874)</u>	<u>(3,824)</u>
其後可能不會重新分類至損益之項目：		
物業重估收益	16,000	—
所得稅影響	<u>(4,000)</u>	—
	<u>12,000</u>	—
年內其他全面虧損總額，除稅後	<u>(14,874)</u>	<u>(3,824)</u>
年內全面虧損總額	<u>(151,054)</u>	<u>(23,581)</u>
以下各項應佔年內全面(虧損)/收益總額：		
本公司擁有人	(142,674)	(23,594)
非控股權益	<u>(8,380)</u>	<u>13</u>
	<u>(151,054)</u>	<u>(23,581)</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
	附註	
非流動資產		
物業、廠房及設備	356,564	418,360
投資物業	25,000	–
發展中物業	592,573	–
預付土地租賃款	54,830	57,405
授權	21,628	26,699
於一家合營企業之權益	–	32,862
已抵押銀行結餘	22,076	1,064
遞延稅項資產	–	10,056
非流動資產總值	1,072,671	546,446
流動資產		
待售發展中物業	65,612	69,046
待售物業	2,967	6,539
收購用作發展之土地之按金	299,780	–
存貨	26	41
應收貿易賬項	十一 5,966	77
預付款項、按金及其他應收賬項	13,137	11,464
應收一家合營企業款項	–	160,633
財務管理產品投資	6,832	–
現金及現金等值項目	54,273	70,418
流動資產總值	448,593	318,218
資產總值	1,521,264	864,664
流動負債		
應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用	十二 98,548	18,125
應付非控股權益款項	164,217	–
貸款及借貸—於一年內到期	13,664	10,807
流動負債總額	276,429	28,932
流動資產淨值	172,164	289,286
資產總值減流動負債	1,244,835	835,732

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非流動負債			
貸款及借貸—於一年後到期		576,250	85,257
遞延稅項負債		42,871	33,247
		<u>619,121</u>	<u>118,504</u>
非流動負債總額			
資產淨值		625,714	717,228
		<u>625,714</u>	<u>717,228</u>
股本	十三	69,464	67,816
儲備		484,259	586,579
		<u>484,259</u>	<u>586,579</u>
本公司擁有人應佔權益		553,723	654,395
非控股權益		71,991	62,833
		<u>71,991</u>	<u>62,833</u>
權益總額		625,714	717,228
		<u>625,714</u>	<u>717,228</u>

附註

一、公司資料

富元國際集團有限公司(「本公司」)乃根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別位於Whitehall House, 238 North Church Street, George Town, Grand Cayman KY1-1102, Cayman Islands及香港九龍紅磡紅鸞道18號祥祺中心A座11樓1101室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於本年度，本集團主要於中華人民共和國從事物業發展及酒店業務。

二、呈列基準

該等綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則規定之適用披露。該等綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟投資物業及若干按公平值計量之金融資產除外。該等綜合財務報表以港幣呈列，除另有列明者外，所有數值已湊整至最接近千位。

三、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及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用以下香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外匯交易及預付代價
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	一併應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合約
香港會計準則第28號修訂	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一部分
香港會計準則第40號修訂	轉讓投資物業

該等新訂及經修訂香港財務報告準則已根據相關準則及修訂本的過渡條文應用，導致會計政策出現變動。

四、經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分可呈報分部，以就本集團之組成部分提交內部報告供主要經營決策者定期審閱，以便分配資源至各分部及評估其表現。現有以下三個可呈報經營分部：

- (a) 物業發展業務：物業發展及銷售，以及提供配套服務，當中包括代理及會所營運服務；
- (b) 酒店業務：向酒店營運商分授特許權及相關酒店管理活動。

管理層獨立監察本集團各經營分部之業績，以就資源分配作出決定及評估表現。分部業績指持續經營業務在未計及銀行存款之利息收入、未分配其他收入、未分配公司開支(包括中央行政成本及董事薪酬)及財務費用之情況下之除稅前溢利或虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者及董事會進行匯報之方式。

	截至十二月三十一日止年度							
	物業發展		酒店業務		其他業務		總額	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
分部收入								
來自外部客戶之收益	<u>3,656</u>	<u>5,404</u>	<u>14,430</u>	<u>25,381</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,086</u>	<u>30,785</u>
其他收入	1,359	1,226	1,244	1,236	67	-	2,670	2,462
授權攤銷	-	-	(3,166)	(3,157)	-	-	(3,166)	(3,157)
物業、廠房及設備折舊	(582)	(437)	(29,687)	(39,023)	(852)	(116)	(31,121)	(39,576)
預付土地租賃款攤銷	(71)	(70)	(1,913)	(1,906)	-	-	(1,984)	(1,976)
物業、廠房及設備減值	-	-	(28,407)	-	-	-	(28,407)	-
授權減值	-	-	(1,742)	-	-	-	(1,742)	-
撥回/(確認)應收貿易賬項減值	-	-	7,099	(11,772)	-	-	7,099	(11,772)
分部(虧損)/溢利	<u>(34,246)</u>	<u>(3,104)</u>	<u>(43,254)</u>	<u>(15,903)</u>	<u>(1,517)</u>	<u>3,340</u>	<u>(79,017)</u>	<u>(15,667)</u>
調節：								
銀行及其他利息收入							3,390	2,161
重新分類後投資物業 公平值超逾其賬面值							5,767	-
出售可供出售投資之收益							-	4,415
其他未分配開支							(22,048)	(15,807)
提早贖回票據虧損							(1,852)	-
財務費用							(44,539)	(15,340)
應佔一家合營企業溢利							4,453	4,472
除稅前虧損							<u>(133,846)</u>	<u>(35,766)</u>

區域資料

本集團於兩個主要區域地區經營業務—香港及中華人民共和國(香港除外)(「中國」)。

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
收益		
— 香港	—	—
— 中國	<u>18,086</u>	<u>30,785</u>
	<u>18,086</u>	<u>30,785</u>

來自貢獻本集團10%以上總收益客戶之收益

約港幣12,365,000元(二零一七年：港幣10,259,000元)之收益乃來自本集團酒店業務分部之單一客戶。

五、收益

收益指來自分授經營權以及銷售待售物業及提供會所營運服務之收入以及物業代理收入之總和，有關分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
授權收入	14,430	25,381
銷售待售物業	—	3,172
會所營運服務收入	1,879	2,232
物業代理收入	<u>1,777</u>	<u>—</u>
	<u>18,086</u>	<u>30,785</u>

六、其他收入及收益

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行利息收入	1,041	451
財務管理產品投資所得利息	639	—
貸款利息收入	1,710	1,710
重新分類後投資物業公平值超逾其賬面值	5,767	—
出售可供出售投資之收益	—	4,415
租金收入	1,244	1,236
其他	<u>1,426</u>	<u>1,226</u>
	<u>11,827</u>	<u>9,038</u>

七、持續經營業務之除稅前虧損

本集團來自持續經營業務之除稅前虧損已扣除／(計入)：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銷售成本		
出售存貨之成本	897	1,151
出售物業之成本	-	1,180
授權攤銷	3,166	3,157
物業代理服務費	993	-
	<u>5,056</u>	<u>5,488</u>
折舊	31,121	39,576
預付土地租賃款攤銷	1,984	1,976
物業、廠房及設備減值	28,407	-
授權減值	1,742	-
(撥回)／確認應收貿易賬項減值	(7,099)	11,772
出售物業、廠房及設備虧損	644	-
提早贖回票據虧損	1,852	-
土地及樓宇之經營租賃下之最低租賃款	5,916	1,428
核數師酬金	1,008	583
僱員福利開支(包括董事酬金)		
一 工資及薪金	16,447	7,010
一 退休福利計劃供款	555	377
匯兌虧損／(收益)	<u>21,062</u>	<u>(14,520)</u>
財務費用		
貸款及借貸利息	34,263	15,340
應付票據利息	10,276	-
	<u>44,539</u>	<u>15,340</u>

八、所得稅支出

香港利得稅乃根據回顧年度於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一七年：16.5%)作出撥備。中國附屬公司須按25%(二零一七年：25%)之稅率繳納中國企業所得稅。其他地區應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營業務所在國家(或司法權區)之適用稅率計算。

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
即期稅項	-	-
遞延稅項支出	(2,334)	(331)
所得稅支出	<u>(2,334)</u>	<u>(331)</u>

九、已終止業務年內收益／(虧損)

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
已終止業務年內虧損	-	(2,191)
出售附屬公司(包括已終止業務)之收益	-	18,531
	<u>-</u>	<u>16,340</u>

十、每股虧損

來自持續經營及已終止業務

每股基本虧損乃按本公司普通權益持有人應佔虧損港幣122,400,000元(二零一七年：港幣19,770,000元)及年內已發行普通股加權平均數6,868,732,330股(二零一七年：6,052,322,972股)計算。

由於二零一八年及二零一七年均無潛在已發行普通股，故此本公司概無呈列二零一八年及二零一七年每股攤薄虧損。

來自持續經營業務

每股基本虧損乃按本公司普通權益持有人應佔虧損港幣122,400,000元(二零一七年：港幣36,110,000元)及年內已發行普通股加權平均數6,868,732,330股(二零一七年：6,052,322,972股)計算。

由於二零一八年及二零一七年均無潛在已發行普通股，故此本公司概無呈列二零一八年及二零一七年每股攤薄虧損。

十一、應收貿易賬項

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應收貿易賬項總額	85,632	91,293
已確認減值虧損	<u>(79,666)</u>	<u>(91,216)</u>
	<u>5,966</u>	<u>77</u>

一般而言，本集團向客戶授出之信貸期為30天。

於報告期間結算日，根據發票日期計算、已確認減值虧損並扣除撥備之應收貿易賬項賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
一個月內	1,258	77
一至三個月	2,279	-
四至十二個月	<u>2,429</u>	<u>-</u>
	<u>5,966</u>	<u>77</u>

就應收貿易賬項之確認減值虧損撥備變動如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於一月一日	91,216	73,135
年內(撥回)/確認減值虧損	(7,099)	11,772
匯兌調整	(4,451)	6,309
	<u>79,666</u>	<u>91,216</u>

十二、應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
其他應付賬項及應繳費用	<u>98,548</u>	<u>18,125</u>

年內概無向供應商作出任何重大購買，故此於二零一八年十二月三十一日並無尚未償還之應付貿易賬項。因此，本集團並無獲供應商提供信貸期。

十三、股本

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
法定：		
100,000,000,000股(二零一七年：100,000,000,000股) 每股面值港幣0.01元之普通股	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：		
6,946,350,040股(二零一七年十二月三十一日： 6,781,638,040股)每股面值港幣0.01元之普通股	<u>69,464</u>	<u>67,816</u>

於二零一八年六月二十二日，本公司按發行價每股港幣0.255元配發及發行164,712,000股股份，所得款項總額約為港幣42,000,000元(二零一七年：無)。

十四、資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔(二零一七年：本集團就收購一家實體50%股權而承擔代價港幣175,000,000元)。

十五、經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議將其物業其中一部分出租，年期介乎3至15年不等。租賃協議規定租戶須支付租約保證金。

於二零一八年十二月三十一日，本集團應收之未來最低租賃款總額之到期情況如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
一年內	1,224	1,175
第二至第五年(包括首尾兩年)	4,272	-
五年後	8,672	-
	<u>14,168</u>	<u>1,175</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租約承擔租用辦公室物業。物業租賃經協商年期介乎一至五年。並無租賃包括或然租金。本年度就辦公室物業確認之經營租約項下租賃付款為港幣5,916,000元(二零一七年：港幣1,428,000元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團按照不可撤銷經營租約應付之未來最低租賃款總額之到期情況如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
一年內	5,097	6,059
第二至第五年(包括首尾兩年)	240	5,059
	<u>5,337</u>	<u>11,118</u>

十六、項目承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團就已訂約但並無撥備之物業開發開支及收購用作發展之土地之尚未償還承擔約為港幣667,678,000元(二零一七年：無)。

十七、股息

截至二零一八年十二月三十一日止年度並無派付或建議派付任何股息，自報告期間結束以來亦無建議派付任何股息(二零一七年十二月三十一日：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團收益達港幣18,100,000元，二零一七年則為港幣30,800,000元。本集團錄得除稅前虧損港幣133,800,000元，二零一七年之虧損則為港幣35,800,000元。有關虧損主要源自(其中包括)(i)人民幣匯率於二零一八年期間出現不利變動，於換算本集團以人民幣為功能貨幣計價之資產及負債後產生之匯兌虧損增加，(ii)本集團租賃土地以及物業、廠房及設備之攤銷及折舊，(iii)作為本集團收購附屬公司之部份代價而於二零一八年一月發行之票據以及貸款及借貸之利息開支及財務費用增加，(iv)本集團物業、廠房及設備以及授權之減值，及(v)本集團其他行政支出包括租金、董事袍金及員工薪金增加所致。

本集團於二零一八年之本公司擁有人應佔綜合虧損達港幣122,400,000元，而二零一七年錄得之虧損則為港幣19,800,000元。

物業發展分部

於二零一八年，物業發展分部之銷售額達港幣3,700,000元，而二零一七年則為港幣5,400,000元。二零一八年之分部虧損為港幣34,200,000元，而二零一七年則為虧損港幣3,100,000元。分部虧損主要源於換算以人民幣為功能貨幣計價之資產及負債產生之匯兌虧損以及與發展珠海橫琴及成都之項目相關之其他經營成本。

於二零一八年十二月三十一日，星晨花園(「星晨花園」)住宅單位中約99.9%及星晨廣場(「星晨廣場」)全部住宅及商業單位中約98.1%已售出。

本集團繼續專注已竣工未售物業之銷售，並一如以往聚焦房地產開發業務領域，從中積極物色有利可圖之投資機遇。

酒店業務分部

於二零一八年，酒店業務分部錄得分授經營權收益港幣14,400,000元，而二零一七年則為港幣25,400,000元。二零一八年之分部虧損達港幣43,200,000元，而二零一七年之虧損則為港幣15,900,000元。虧損主要源自物業、廠房及設備折舊、租賃土地攤銷以及物業、廠房及設備以及授權之減值。

區域分部

年內，本集團並無來自香港之收益，而來自中國其他地區之收益主要與酒店業務及物業發展有關。

重大收購

於二零一八年一月三十一日，本集團完成收購若干附屬公司（「該等附屬公司」），代價總額為港幣175,000,000元，以現金港幣15,000,000元及不可兌換的港幣160,000,000元三年期12厘息率票據之方式支付。該等附屬公司主要資產包括位於中國珠海市橫琴區的地塊，總地盤面積為60,339.83平方米。由於地塊所在地點獨特及具有不俗經濟前景，本集團計劃將地塊發展為多幢研發綜合大樓及商用物業供出售及／或出租，具有資本增值潛力及／或帶來穩定收入來源。

於二零一八年八月二十九日，本集團於一項由成都市公共資源交易服務中心管理之拍賣中成功競投兩幅地盤面積分別為42,050.54平方米及33,262.93平方米之地塊。收購兩幅地塊的總代價約為人民幣176,820,000元。該兩幅地塊位於中國成都市，指定用作住宅用途，土地使用權為期70年。總代價已由本集團透過內部資源及債務集資方式撥付。

財務狀況回顧

概覽

本集團於二零一八年十二月三十一日之非流動資產（主要包括投資物業、發展中物業、物業、廠房及設備、預付土地租賃款及授權）為港幣1,072,700,000元，於二零一七年十二月三十一日則為港幣546,400,000元。於二零一八年十二月三十一日流動資產為港幣448,600,000元，於二零一七年十二月三十一日則為港幣318,200,000元。於二零一八年十二月三十一日流動負債為港幣276,400,000元，於二零一七年十二月三十一日則為港幣28,900,000元。於二零一八年十二月三十一日非流動負債為港幣619,100,000元，於二零一七年十二月三十一日則為港幣118,500,000元。

股本結構、流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團之計息借貸總額為港幣589,900,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣96,100,000元），當中包括來自一間財務機構之借貸港幣80,800,000元（二零一七年：港幣96,100,000元）及來自獨立第三方之借貸港幣509,100,000元（二零一七年：無）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之權益總額為港幣625,700,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣717,200,000元）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為94.3%（二零一七年十二月三十一日：13.4%）。資產負債比率乃按照本集團計息借貸總額除以權益總額為基準計算。資產負債比率大幅增加，乃主要由於本集團為就珠海項目發展成本撥資而借入大量計息借貸，以及支付有關本集團於二零一八年八月二十九日所成功投得成都土地之土地費用所致。

作為財政管理之一部分，本集團集中處理本集團所有營運之資金。本集團之外匯風險主要涉及人民幣(來自其酒店業務，銷售於中山市之物業單位及位於中國之其他物業發展項目)。

資本承擔

本集團於二零一八年十二月三十一日並無任何重大資本承擔(二零一七年：港幣175,000,000元)。

項目承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團就已訂約但並無撥備之物業開發開支及收購用作發展之土地之尚未償還承擔約為港幣667,700,000元(二零一七年：無)。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團之或然負債為港幣100,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣2,400,000元)。該等或然負債主要涉及向銀行作出回購擔保，以獲得該等銀行向星晨花園及星晨廣場項目之物業買家提供按揭貸款。董事會認為，該等擔保之公平值實屬微不足道。

抵押本集團資產

於二零一八年十二月三十一日，本集團賬面值為港幣393,300,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣459,400,000元)之租賃土地及樓宇其中部分已抵押予一間財務機構，作為按揭貸款之抵押品。此外，非流動銀行結餘港幣22,100,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣1,100,000元)已抵押予多間銀行，作為為本集團待售物業買家所獲授按揭貸款以及就本集團購買珠海市橫琴土地之買賣協議而發行(以政府機關為受益人)之履約保證函之抵押品。

集資活動

於二零一八年六月二十二日，本公司已完成認購最多164,712,000股本公司新股份(「認購股份」)，認購價為每股認購股份港幣0.255元(「認購事項」)。認購事項所得款項淨額(扣除相關開支後)約為港幣41,000,000元，已用作本集團之一般營運資金。

員工分析

於二零一八年十二月三十一日，本集團僱用之員工總數為51人，於二零一七年十二月三十一日則為53人。作為本集團人力資源政策之一部分，僱員是根據本集團之薪酬及花紅等級一般架構，按本身表現獲得報酬。現時，本集團會繼續推行其整體人力資源培訓及發展計劃，以讓僱員學習所需知識、技能及經驗，應付現時及未來之要求及挑戰。

展望

展望及計劃

外部經濟環境充滿了挑戰和機遇。隨著中美貿易戰帶來的緊張局勢得以輕微緩解，預計中國經濟將繼續增長。當中國國家政策目標是穩定房地產市場，預計中國的商業和住宅物業市場將穩步增長。

本集團於二零一八年完成了收購一間附屬公司，並間接持有一幅位於珠海橫琴之研發及商業用地，可建樓面面積約100,000平方米的商業項目；同年本集團亦成功投得兩幅總地盤面積約75,300平方米位於成都的住宅用地。期望於可見將來完成此兩個項目發展後，為本集團帶來可觀的收益。

本集團對投資中國房地產充滿信心，並將繼續以物業發展和酒店業務為核心業務。

遵守企業管治守則

本公司致力維持高水準之企業管治，並堅守問責及透明度之原則。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司已應用及一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告之原則及適用之守則條文，惟下文概述之若干偏離情況除外：

守則條文A.6.7

守則條文A.6.7規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對股東之意見有中肯瞭解。

兩(2)名執行董事及一(1)名獨立非執行董事因其他公務而未能出席於二零一八年五月二十八日舉行之本公司股東週年大會。然而，若干執行董事及獨立非執行董事均有出席是次股東大會，令董事會得以對股東之意見有中肯瞭解。

守則條文E.1.2

守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會。彼亦應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適用)之主席出席大會，或應在該等委員會主席未克出席時邀請另一名委員會成員(或倘該名委員會成員未能出席，則其正式委任代表)出席大會。該等人士須在股東週年大會上回答提問。

董事會主席楊立君先生(「楊先生」)因其他公務而未能出席於二零一八年五月二十八日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)。然而，本公司獨立非執行董事兼審核委員會主席陳凱寧女士擔任股東週年大會主席，而薪酬委員會之主席亦有出席以回答任何提問，確保與股東保持有效溝通。

守則條文A.2.1至A.2.9

企業管治守則守則條文A.2.1規定，主席及行政總裁之角色應有區分，不應由同一人兼任。主席與行政總裁間之職責分工應清楚界定並以書面列載。

企業管治守則守則條文A.2.2至A.2.9進一步列明主席之角色及責任。

王鉅成先生(「王先生」)於二零一八年出任本公司行政總裁(「行政總裁」)。本公司於二零一八年內一直遵守守則條文A.2.1。

於王先生於二零一九年二月一日辭去行政總裁職務後，本公司並無行政總裁。於本公佈日期，本公司並無行政總裁。董事會擬在選定到適合人選後盡快委任行政總裁。

有關本公司回顧年內之企業管治常規之進一步資料將載於本公司二零一八年年報之企業管治報告中，而年報會於二零一九年四月寄發予本公司股東。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載董事進行證券交易的標準守則作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經對董事作出具體查詢後，所有董事均確認彼等於截至二零一八年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載規定標準。

購買、出售或贖回股份

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何股份。

審核委員會

審核委員會已聯同管理層審閱本集團採納之會計原則及常規，並與本公司核數師討論核數、內部監控及財務報告等事項，其中包括審閱截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務報告。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

於聯交所網站披露資料

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則規定之相關資料，將於適當時候在聯交所網站登載。

承董事會命
富元國際集團有限公司
主席
楊立君

香港，二零一九年三月十五日

於本公佈日期，董事會由執行董事楊立君先生及余錦雄先生、非執行董事王鉅成先生以及獨立非執行董事陳凱寧女士、蘇慧琳女士及宋逸駿先生組成。