

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



保華集團有限公司*

PYI Corporation Limited

(在百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：498)

(除另有指明外，本公告內「元」指港元及「仙」指港仙。)

2018年末期業績

保華集團有限公司（「保華」或「本公司」）之董事局（「董事局」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2018年3月31日止年度之經審核綜合業績。

財務摘要

	2018	2017	變動
本集團之收入	6.24 億元	5.54 億元	+13%
本集團之證券買賣營業額	0.59 億元	0.12 億元	+392%
攤佔聯營公司及合營企業之收入	36.42 億元	38.47 億元	-5%
	43.25 億元	44.13 億元	-2%
毛利	1.96 億元	1.72 億元	+14%
股東應佔溢利（虧損）	4.77 億元	(0.34) 億元	+1,503%
每股盈利（虧損）	8.8 仙	(0.7) 仙	+1,357%
股東資金	47.12 億元	40.09 億元	+18%
每股資產淨值	0.85 元	0.87 元	-2%

* 僅供識別

業績

綜合收益表

截至2018年3月31日止年度

	附註	2018 千元	2017 千元
本公司及其附屬公司之收入	3	624,400	553,977
本公司及其附屬公司之證券買賣營業額	3	59,041	12,197
攤佔聯營公司及合營企業之收入		3,641,620	3,846,593
		4,325,061	4,412,767
集團收入	3	624,400	553,977
銷售成本		(428,301)	(381,816)
毛利		196,099	172,161
其他收入	4	8,826	11,586
行政費用		(145,548)	(143,122)
分銷及銷售費用		(120,139)	(49,623)
其他收益及虧損	5	(19,804)	(29,408)
其他費用		(33,709)	(29,135)
融資成本	6	(53,455)	(63,288)
出售一間聯營公司之收益	17	847,628	—
物業、機械及設備之減值虧損		(148,049)	—
投資物業公平價值變動之收益淨額	11	127,759	1,697
攤佔聯營公司業績		52,183	101,140
攤佔合營企業業績		2,429	5,291
除稅前溢利（虧損）	7	714,220	(22,701)
稅項	8	(212,461)	(1,318)
年度溢利（虧損）		501,759	(24,019)
以下人士應佔年度溢利（虧損）：			
本公司擁有人		477,390	(34,143)
非控股權益		24,369	10,124
		501,759	(24,019)
每股盈利（虧損）	9		
每股基本盈利（虧損）		8.8 仙	(0.7) 仙
每股攤薄盈利		8.8 仙	不適用

綜合全面收益表
截至2018年3月31日止年度

	2018 千元	2017 千元
年度溢利（虧損）	501,759	(24,019)
其他全面收益（開支）		
<i>將不會重新分類為損益之項目</i>		
權益工具投資之賬面值變動	(60,352)	(62,352)
<i>可於其後重新分類為損益之項目</i>		
因換算海外業務而產生之匯兌差額	249,318	(164,136)
攤佔聯營公司及合營企業之匯兌差額	100,740	(79,129)
出售一間聯營公司之重新分類調整	(126,471)	—
年度其他全面收益（開支）	163,235	(305,617)
年度全面收益（開支）總額	664,994	(329,636)
以下人士應佔年度全面收益（開支）總額：		
本公司擁有人	561,367	(292,780)
非控股權益	103,627	(36,856)
	664,994	(329,636)

綜合財務狀況表
於2018年3月31日

	附註	2018 千元	2017 千元
非流動資產			
物業、機械及設備		1,358,358	1,414,065
投資物業	11	1,350,540	1,089,605
發展中項目		186,297	171,200
預付租賃款項		342,192	281,110
其他無形資產		8,460	43,146
聯營公司權益		734,328	1,747,635
合營企業權益		96,201	85,304
權益工具投資		436,826	451,816
其他非流動資產		91,232	83,097
		4,604,434	5,366,978
流動資產			
預付租賃款項		4,766	4,510
物業存貨	12	1,627,256	1,464,070
商品存貨		11,384	23,399
應收貸款		372,700	62,100
應收一間聯營公司股息		—	16,061
應收聯營公司款項		79,710	32,648
應收一間合營企業款項		7,619	161
貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項	13	265,108	260,166
持作買賣債務工具投資	14	320,174	—
持作買賣權益工具投資		35,964	51,700
其他金融資產	15	183,539	—
已抵押銀行存款		30,557	113
短期銀行存款		248,276	184,079
銀行結存及現金		327,847	315,571
		3,514,900	2,414,578
流動負債			
貿易及其他應付賬款及應計開支	16	286,364	263,721
應付聯營公司款項		17,400	36,666
應付一間合營企業款項		—	254
應付非控股權益款項		2,478	2,257
應付稅項		11,965	8,306
一年內到期之銀行及其他借款		536,235	1,311,705
		854,442	1,622,909
流動資產淨值		2,660,458	791,669
總資產減流動負債		7,264,892	6,158,647

綜合財務狀況表
於2018年3月31日

	2018 千元	2017 千元
非流動負債		
一年後到期之銀行及其他借款	606,432	446,222
應付非控股權益款項	101,611	94,808
遞延稅項負債	843,707	726,330
遞延收入	77,925	58,617
其他應付賬款	22,425	24,064
	1,652,100	1,350,041
	5,612,792	4,808,606
資本及儲備		
股本	551,958	458,741
儲備	4,159,856	3,550,433
本公司擁有人之應佔權益	4,711,814	4,009,174
非控股權益	900,978	799,432
總權益	5,612,792	4,808,606

簡明綜合現金流量表
截至2018年3月31日止年度

	2018 千元	2017 千元 (經重列)
(用於) 來自經營活動之現金淨額	(786,757)	18,406
來自投資活動之現金淨額	1,507,398	140,624
用於融資活動之現金淨額	(669,708)	(252,626)
現金及與現金等值項目增加(減少)淨額	50,933	(93,596)
外幣匯率改變影響	25,540	(15,905)
現金及與現金等值項目承前	499,650	609,151
現金及與現金等值項目結轉	576,123	499,650
現金及與現金等值項目結餘分析		
短期銀行存款	248,276	184,079
銀行結存及現金	327,847	315,571
	576,123	499,650

於截至2018年3月31日止年度，為以達致更恰當之呈列方式，本集團在經營活動之現金流量中，對來自應收(應付)集團公司款項之未變現匯兌收益淨額約31,024,000元作出調整。因此，為保持一致，於截至2017年3月31日止年度之簡明綜合現金流量表內呈報的現金及與現金等值項目之外幣匯率改變之影響中，未變現匯兌虧損淨額之可比較數字約9,538,000元已重新分類至來自經營活動之現金淨額，而現金及與現金等值項目外幣匯率改變之影響已由約6,367,000元重列為約15,905,000元。

綜合財務報表附註

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。另外，綜合財務報表內已包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定之適用披露。

2. 主要會計政策

除若干金融工具及投資物業乃於各報告期末按公平價值計量外，綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

於本年度內，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之下列經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第 7 號（經修訂）	披露計劃
香港會計準則第 12 號（經修訂）	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第 12 號（經修訂）	作為 2014–2016 年週年香港財務報告準則年度改進之一部分

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

香港會計準則第7號（經修訂）「披露計劃」

本集團於本年度首次應用該等修訂。該等修訂規定實體提供披露資料，以使財務報表使用者可評估因融資活動對負債所產生的變動（包括現金及非現金變動）。此外，該等修訂亦要求，如金融資產過往或未來之現金流量計入融資活動之現金流量，則需要披露該等金融資產之變動。具體而言，該等修訂規定披露以下各項：(i) 融資現金流量產生之變動；(ii) 取得或失去附屬公司或其他業務控制權產生之變動；(iii) 外幣匯率變動之影響；(iv) 公平價值變動；及(v) 其他變動。

3. 分部資料

本集團之經營分部，是本集團主要營運決策者（本公司總裁）根據呈報之資料，為了資源分配及表現評估而釐定。

該資料更具體集中於各業務單位之策略營運及發展，而其表現乃通過將具有同類經濟特徵之業務單位組成經營分部之方式評估。

由於更多元化證券產品投資及買賣業務擴大，在向本公司總裁呈報時，過往經營及可報告分部「庫務」分部已分列為「證券」及「庫務」分部，以與評估各業務的表現保持一致。由於可報告分部及分部列示方式改變，截至 2017 年 3 月 31 日止年度之分部收入及業績以及於 2017 年 3 月 31 日之分部資產及負債已重新呈列，以與修訂後的呈列方式一致。

本集團之經營及可報告分部如下：

保華建業集團	- 樓宇建築、土木工程、發展管理、項目管理、設施及資產管理服務及物業投資
港口發展	- 港口設施及港口相關物業之發展
港口及物流	- 港口、液化石油氣（「液化石油氣」）及壓縮天然氣（「壓縮天然氣」）產品以及物流業務之營運
物業	- 房地產物業、已開發土地、開發中土地及開發中項目之開發、投資、銷售及租賃
證券	- 證券投資及買賣
庫務	- 提供信貸服務及資金管理

港口及物流分部和物業分部皆包含一些於中華人民共和國（「中國」）境內多個城市的多種作業，本公司總裁認為其每個皆是一個單獨的業務單位。為達致分部報告之目的，這些單獨的業務單位已經根據其產品及服務之性質與相似度、客戶類型或類別、產品分銷或提供服務方法以及監管環境匯集成可報告分部，以便作更有意義的列示。

本公司總裁基於對未計利息開支及稅項前盈利或虧損（「EBIT 或 LBIT」）及未計利息開支、稅項、折舊及攤銷前盈利或虧損（「EBITDA 或 LBITDA」）之計量，以評估各經營分部之表現。

3. 分部資料—續

分部收入及業績

以下為本集團收入及業績按經營分部劃分之分析：

截至 2018 年 3 月 31 日止年度

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
收入	-	-	566,842	22,264	16,067	19,227	624,400
證券買賣營業額	-	-	-	-	59,041	-	59,041
	-	-	566,842	22,264	75,108	19,227	683,441
EBITDA*	15,418	-	826,694	100,421	13,899	923	957,355
折舊及攤銷**	-	-	(116,160)	(5,196)	(6)	(7)	(121,369)
分部業績—EBIT	15,418	-	710,534	95,225	13,893	916	835,986
企業及其他開支***							(68,311)
融資成本							(53,455)
除稅前溢利							714,220
稅項							(212,461)
年度溢利							501,759

3. 分部資料—續

分部收入及業績—續

截至 2017 年 3 月 31 日止年度（經重列）

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
收入	-	-	532,631	10,819	2,542	7,985	553,977
證券買賣營業額	-	-	-	-	12,197	-	12,197
	-	-	532,631	10,819	14,739	7,985	566,174
EBITDA (LBITDA)*	29,015	-	171,035	(2,919)	7,516	12,997	217,644
折舊及攤銷**	-	-	(49,636)	(6,741)	-	(68)	(56,445)
分部業績—EBIT (LBIT)	29,015	-	121,399	(9,660)	7,516	12,929	161,199
企業及其他開支***							(120,612)
融資成本							(63,288)
除稅前虧損							(22,701)
稅項							(1,318)
年度虧損							(24,019)

* 出售一間聯營公司之收益約 847,628,000 元（2017：無）及物業、機械及設備之減值虧損約 148,049,000 元（2017：無）已於本年度在港口及物流經營分部確認入賬。

** 包括物業、機械及設備折舊及其他無形資產攤銷。

*** 包括與收購潛在項目相關之成本約 23,012,000 元（2017：21,354,000 元）及匯兌收益淨額 30,197,000 元（2017：虧損 28,139,000 元）。

3. 分部資料—續

分部資產及負債

以下為本集團資產及負債按經營分部劃分之分析：

於 2018 年 3 月 31 日

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
資產							
分部資產	516,795	405,204	2,379,708	3,499,062	540,387	763,683	8,104,839
未分配資產							14,495
綜合總資產							8,119,334
負債							
分部負債	-	-	1,158,580	1,197,381	15,866	121,674	2,493,501
未分配負債							13,041
綜合總負債							2,506,542

於 2017 年 3 月 31 日（經重列）

	保華建業 集團 千元	港口發展 千元	港口及物流 千元	物業 千元	證券 千元	庫務 千元	分部合計 及綜合 千元
資產							
分部資產	554,369	358,916	3,374,608	3,100,606	54,301	324,353	7,767,153
未分配資產							14,403
綜合總資產							7,781,556
負債							
分部負債	-	-	1,157,660	1,131,743	1,447	669,611	2,960,461
未分配負債							12,489
綜合總負債							2,972,950

分部資產及負債包括從事相關分部業務之經營附屬公司之資產及負債，以及聯營公司、合營企業及權益工具投資之權益。故此，分部資產不包括主要為銀行結存及現金及其他應收賬款之企業資產，而分部負債則不包括主要為其他應付賬款之企業負債。

為達致資源分配及分部表現評估之目的，遞延稅項負債被分配至分部負債，但相關的遞延稅項撥入／支出並不作為分部業績的組成部份向本公司總裁呈報。

3. 分部資料—續

地區資料

本集團之業務主要位於香港及中國（不包括香港）。

下表為本集團收入按地區市場劃分（根據客戶的所在地區，不論貨品／服務來源地）之分析：

	2018 千元	2017 千元
香港	28,841	7,135
中國（不包括香港）	589,426	543,760
其他	6,133	3,082
	624,400	553,977

4. 其他收入

其他收入包括：

	2018 千元	2017 千元
銀行及其他利息收入	4,910	7,191
短期租賃物業存貨之租金收入	2,942	3,283

5. 其他收益及虧損

	2018 千元	2017 千元
持作買賣債務工具投資之公平價值變動收益	2,355	—
持作買賣權益工具投資之公平價值變動（虧損）收益	(8,350)	5,724
其他金融資產之公平價值變動收益	8,539	—
應收貸款之減值虧損確認	(21,000)	—
貿易及其他應收賬款之減值虧損確認	(31,874)	(3,163)
撥回已撇銷之壞賬	—	648
匯兌收益（虧損）淨額	30,197	(28,139)
處置物業、機械及設備之虧損	(328)	(4,478)
處置投資物業之收益	597	—
處置預付租賃款項之收益	60	—
	(19,804)	(29,408)

6. 融資成本

	2018 千元	2017 千元
借貸成本：		
銀行借款	67,756	77,437
應付聯營公司款項	102	1,474
應付非控股權益款項	5,195	1,001
其他應付賬款之推算利息開支	990	1,079
其他借款	2,824	2,475
	76,867	83,466
減：撥作包含於物業、機械及設備內之在建工程資本之數額	(8,730)	(8,601)
撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(10,152)	(8,375)
撥作開發中投資物業資本之數額	(4,530)	(3,202)
	53,455	63,288

撥充資本之借貸成本指實體於借貸時產生之借貸成本，而年內有關借貸則特定投資於項目及物業。

7. 除稅前溢利（虧損）

	2018 千元	2017 千元
除稅前溢利（虧損）已扣除（計入）：		
其他無形資產攤銷：		
年度撥備額	33,252	1,526
減：撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(47)	(45)
	33,205	1,481
確認為費用之存貨成本	113,628	137,436
物業、機械及設備之折舊：		
年度撥備額	88,337	55,224
減：撥作包含於物業存貨之供出售在建物業資本之數額	(125)	(146)
撥作包含於物業、機械及設備內之在建工程資本之數額	—	(66)
撥作開發中投資物業資本之數額	(48)	(48)
	88,164	54,964
調撥預付租賃款項	5,606	5,486
持作買賣權益工具投資之股息收入	(320)	(2,542)
總利息收入（包含於收入及其他收入內）	(39,884)	(15,176)

8. 稅項

	2018 千元	2017 千元
稅項支出（撥入）包括：		
香港利得稅：		
本年度	109	—
中國（不包括香港）產生之稅項：		
本年度	167,829	13,899
過往年度撥備不足	381	171
	168,210	14,070
遞延稅項		
土地增值稅（「土地增值稅」）	33,298	(5,384)
其他	10,844	(7,368)
	44,142	(12,752)
本公司及其附屬公司應佔稅項	212,461	1,318

兩個年度之香港利得稅乃根據估計應課稅溢利按稅率 16.5% 計算。

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細則，由 2008 年 1 月 1 日起，本集團於中國之附屬公司之稅率為 25%。

中國（不包括香港）於本年度產生之稅項包括所得稅支出約 154,369,000 元（2017：無），為就出售一間聯營公司之收益所支付之中國所得稅（詳情見附註 17）。一間非居民企業轉讓股權產生之資本收益（即轉讓價與股權成本間之差額）須按稅率 10% 繳稅。

根據由 1994 年 1 月 1 日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》，以及由 1995 年 1 月 27 日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》，所有來自銷售或轉讓中國土地使用權、建築物及附帶設施之收入均須按增值額（根據《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及其實施細則計算）以由 30% 至 60% 不等之累進稅率繳付土地增值稅。

9. 每股盈利（虧損）

本公司擁有人應佔年度每股基本及攤薄盈利（虧損）乃按以下數據計算得出：

	2018 千元	2017 千元
用以計算每股基本及攤薄盈利（虧損）之本公司擁有人應佔年度溢利（虧損）	477,390	(34,143)

	2018 股份數目	2017 股份數目
用以計算每股基本盈利（虧損）之普通股加權平均數	5,414,865,837	4,577,663,388
就已行使的購股權對潛在攤薄普通股之影響	164,659	—
用以計算每股攤薄盈利（虧損）之普通股加權平均數	5,415,030,496	4,577,663,388

截至 2018 年 3 月 31 日止年度之每股攤薄盈利的計算並無假設行使本公司之購股權，此乃由於該等購股權之行使價高於本公司股份之平均市價。

截至 2017 年 3 月 31 日止年度之每股攤薄虧損的計算並無假設行使本公司之購股權，因其將導致每股虧損減少。

10. 分派

概無股息於兩個年度內確認為分派。

本公司董事局已議決不建議股東批准派付截至 2018 年 3 月 31 日止年度之任何末期股息（2017：無）。

11. 投資物業

	於中國之 租賃物業 千元	已開發土地 千元 (附註 a)	開發中土地 千元 (附註 b)	合計 千元
公平價值				
於 2017 年 3 月 31 日	245,361	285,553	558,691	1,089,605
匯兌調整	24,265	35,358	54,155	113,778
由物業、機械及設備、其他無形資產 及預付租賃款項轉入	11,925	-	-	11,925
添置	-	-	7,649	7,649
處置	(176)	-	-	(176)
於綜合收益表內確認之公平價值增加 (減少) 淨額	(6,672)	153,191	(18,760)	127,759
於 2018 年 3 月 31 日	274,703	474,102	601,735	1,350,540

附註：

- (a) 於過往年度內，本集團完成於中國江蘇省若干土地區域之開墾工程，並就若干土地區域（「已平整土地」）取得由合資格項目工程及建築經理發出之完成開墾土地之證書（「該證書」）。於取得該證書時，該持作資本增值之已平整土地被確認為根據經營租賃持有之土地，並分類及入賬為投資物業。
- (b) 就於中國江蘇省若干土地區域之開墾工程而言，本集團已展開土地平整工程（主要指填入沙土以平整有關區域）（「平整中土地」），但尚未完成。於開始土地平整工程時，持作投資物業供租賃及／或資本增值之平整中土地已被確認為開發中土地，並分類及入賬列作投資物業。

12. 物業存貨

	2018 千元	2017 千元
供出售在建物業（附註 a）	1,179,235	1,056,262
已完工持作出售物業（附註 b）	448,021	407,808
	1,627,256	1,464,070

附註：

- (a) 於 2018 年 3 月 31 日，供出售在建物業有金額約 386,512,000 元（2017：340,802,000 元）按可變現淨值列賬。
- (b) 於 2018 年 3 月 31 日，已完工持作出售物業有金額約 240,478,000 元（2017：218,603,000 元）按可變現淨值列賬。

13. 貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項

本集團港口及物流分部之客戶信貸期一般由 30 至 90 日不等。物業業務之租金收入須按協議之規定收款，而本集團就其他應收賬款授出之信貸期一般由 30 至 90 日不等。

貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項已計入約 100,146,000 元（2017：105,901,000 元）之貿易應收賬款。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品（2017：無）。以發票日期為基準，扣除呆賬撥備後，於報告期完結時之賬齡分析呈列如下：

	2018 千元	2017 千元
90 日內	82,625	73,428
超過 90 日但於 180 日內	17,271	17,336
超過 180 日	250	15,137
	100,146	105,901

14. 持作買賣債務工具投資

	2018 千元	2017 千元
上市債務證券，按市場報價		
香港	88,020	—
海外	232,154	—
	320,174	—

15. 其他金融資產

	2018 千元	2017 千元
非上市可換股債券以公平價值計量	183,539	—

於 2018 年 3 月 31 日，該由一家香港上市公司發行的非上市可換股債券按票面年利率 10 厘計息，並須在到期日 2018 年 10 月 26 日前由發行公司償還或贖回。

16. 貿易及其他應付賬款及應計開支

貿易及其他應付賬款及應計開支已計入約 75,059,000 元 (2017 : 65,421,000 元) 之貿易應付賬款。以發票日期為基準，其於報告期完結時之賬齡分析呈列如下：

	2018 千元	2017 千元
90 日內	54,242	49,873
超過 90 日但於 180 日內	4,512	672
超過 180 日	16,305	14,876
	75,059	65,421

17. 出售一間聯營公司

於 2017 年 9 月 14 日，本集團完成出售南通港口集團有限公司（「南通港口集團」）之 45% 股權，代價約為人民幣 1,666,643,000 元（相等於約 1,966,201,000 元）。南通港口集團為一家於中國註冊之中外合資企業，從事港口之營運。南通港口集團於出售之時及之後不再為本集團之聯營公司。該出售導致確認約 847,628,000 元 (2017 : 無) 之收益及約 154,369,000 元 (2017 : 無) 之稅項支出 (附註 8)。與該聯營公司有關之其他儲備約 30,345,000 元於出售後計入保留溢利。

其代價 (扣除適用之中國預扣稅後) 約 1,811,832,000 元已於期內悉數以現金收取，而在扣除截至 2018 年 3 月 31 日止之其他直接成本後，該出售之所得款項淨額約為 1,735,150,000 元。

末期股息

保華董事局已議決不建議派付截至2018年3月31日止年度之末期股息（2017：無）。

暫停辦理股東登記手續

保華將於2018年9月4日（星期二）至2018年9月7日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，為確定股東有權出席保華將於2018年9月7日（星期五）舉行之2018年股東週年大會（「2018年股東週年大會」）及於會上投票，期間將不會登記任何保華股份之轉讓。為符合資格出席2018年股東週年大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於2018年9月3日（星期一）下午四時正前交回保華之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。

管理層討論及分析

財務表現及狀況回顧

截至2018年3月31日止年度，本集團錄得綜合收入約6.24億元（2017：5.54億元），較去年增加約13%。綜合收入之增幅乃主要由於港口及物流業務分部帶來之貢獻增加所致。經計及(a)證券買賣營業額及(b)攤佔聯營公司及合營企業之收入後，收入及營業額合計為約43.25億元（2017：44.13億元），較去年減少2%，此乃主要由於本年度出售南通港口集團，導致本集團攤佔之收入下降。

本集團毛利較去年增加14%至約1.96億元（2017：1.72億元），毛利率佔綜合收入31%（2017：31%）。本集團年內毛利整體增加乃主要由於持作買賣之債務工具投資及應收貸款組合擴大，導致來自證券及庫務分部之利息收入增加。

年內，本集團以代價約為人民幣16.67億元（相等於約19.66億元）（2017：無）出售於南通港口集團之45%股權。南通港口集團不再為本集團之聯營公司，並已確認出售收益約8.48億元（2017：無）及稅項支出約1.55億元（2017：無）。

年內，本集團之分銷及銷售費用增加140%至約1.2億元（2017：5,000萬元），乃主要由於對液化石油氣加氣站資產(包括液化石油氣之機械及設備以及相關無形資產)價值作出加速折舊及攤銷約6,900萬元(2017：無)，而同時液化石油氣儲庫基地已於收益表作出減值撇減約1.48億元（2017：無），此等反映民生石油目前的市場狀況和於不久的將來計劃將中國湖北省武漢市所有現有液化石油氣加氣站轉換為壓縮天然氣加氣站的必要性，以提高民生石油之盈利能力及銷售表現。

年內，本集團錄得除稅前溢利約 7.14 億元（2017：除稅前虧損約 2,300 萬元），當中包括：

- (i) 主要從事承建管理及物業發展管理業務之保華建業集團之收益淨額約1,500萬元（2017：2,900萬元）；
- (ii) 港口及物流業務之收益淨額約7.10億元（2017：1.21億元）；
- (iii) 物業業務之收益淨額約9,500萬元（2017：虧損約1,000萬元）；
- (iv) 證券業務之收益淨額約1,400萬元（2017：700萬元）；
- (v) 庫務業務之收益淨額約100萬元（2017：1,300萬元）；
- (vi) 企業及其他開支淨額約6,800萬元(2017：1.20億元)，當中包括與收購相關之成本約2,300萬元(2017：2,100萬元)及匯兌收益淨額約3,000萬元（2017：虧損約2,800萬元）；及
- (vii) 融資成本約5,300萬元（2017：6,300萬元）。

保華擁有人應佔年度溢利淨額為約4.77億元（2017：虧損淨額3,400萬元），而每股基本盈利為8.8仙（2017：每股基本虧損0.7仙）。盈利能力從上個年度之虧損淨額顯著回升，乃主要由於下列各項之淨影響所致：(a)出售南通港口集團45%股權產生之除稅後收益淨額約6.93億元（2017：無）；及(b)扣除計入年內遞延稅項撥入約800萬元（2017：無）後，對民生石油之液化石油氣業務資產價值作出之一次性加速折舊及攤銷及減值撥備合共約2.09億元（2017：無）。

與本集團於2017年3月31日之財務狀況相比，總資產增加4%至約81.19億元（2017：77.82億元）。於2018年3月31日，流動資產淨值為約26.60億元（2017：7.92億元），而以流動資產對流動負債所計算之流動比率增加至4.11倍（2017：1.49倍）。流動資金狀況之有關改善乃主要由於年內自出售南通港口集團收取之所得款項淨額所致。經計及(a)溢利淨額約4.77億元；(b)確認作投資重估儲備之非持作買賣權益投資之賬面值減少約6,000萬元；(c)因換算海外業務（經扣除出售一間聯營公司時之重新分類調整）而產生之人民幣匯兌盈餘約1.44億元；(d)配售新股份所得款項淨額約1.39億元及(e)行使購股權所得款項約300萬元後，於2018年3月31日，保華擁有人應佔權益增加18%至約47.12億元（2017：40.09億元），而已發行股份數目增加至約55.20億（2017：45.87億），相等於每股0.85元（2017：0.87元）。

經營活動之現金流出淨額約7.87億元（2017：流入約1,800萬元），此乃主要由於年內(a)收購持作買賣之債務工具及其他金融資產約4.93億元（2017：無）及(b)提供約3.32億元（2017：無）貸款予庫務業務之借款人所致。投資活動之現金流入淨額約15.07億元（2017：1.41億元），此乃主要由於出售南通港口集團之所得款項淨額約17.35億元（2017：無）所致。融資活動之現金流出淨額約6.69億元（2017：2.53億元），此乃由於年內償還銀行及其他借款淨額約7.14億元（2017：2.12億元）所致。因此，年內可用現金及與現金等值項目淨額增加約5,100萬元（2017：減少淨額約9,400萬元）。

營運回顧及業務發展

港口及物流

年內，保華港口及物流業務表現穩定，大部分港口之貨物吞吐量及集裝箱吞吐量均錄得滿意增幅。儘管如此，保華關注到面前具挑戰性的經濟環境並透過實施提升營運效率之措施作出應對。

南通港口集團（於2017年9月14日出售前擁有45%權益）

年內，南通港口集團為本分部之溢利貢獻約8.91億元（2017：6,200萬元）。當中包括出售本集團於南通港口集團之45%股權之收益約8.48億元（2017：無）及本集團攤佔其截至2017年9月14日（出售日期）之業績約4,300萬元（2017：6,200萬元）。年內有關出售事項之稅項支出約1.55億元（2017：無）已於年內綜合收益表內確認。

為配合南通市政府有關整合市內港口資產之計劃，同時為集團實現可觀收益及產生現金流入以開拓其他業務前景及投資機遇之良機，於2017年7月21日，本集團就出售其於南通港口集團之45%股權訂立一份有條件協議。該出售事項已於2017年9月14日完成。除稅後全數代價總額約現金18.12億元已於2017年9月21日前收取。

宜昌港務集團（擁有 51%權益）

年內，宜昌港務集團為本分部貢獻經營溢利約 3,400 萬元（2017：3,700 萬元）。儘管其全程物流服務具較低的利潤率，宜昌港務集團仍把握了多式聯運及倉儲日益增長的需求之機遇，於年內提升貨物吞吐量及收入。

宜昌港位於長江流域，臨近湖北省宜昌市三峽大壩。宜昌港務集團主要在宜昌港從事運輸物流及少量物業投資，提供運輸、貨物裝卸、倉儲，以及於其持有 62.4% 權益之雲池碼頭之集裝箱服務、船舶代理、貨運代理、港口物流及港口設備租賃服務，以及商品貿易。

宜昌港務集團截至 2018 年 3 月 31 日止年度之貨物年吞吐量上升 19% 至約 1,000 萬噸（2017：840 萬噸）。其集裝箱吞吐量則減少 4% 至 160,000 個標準箱（2017：167,000 個標準箱）。

江陰蘇南集裝箱碼頭（擁有 40%權益）

年內，受惠於集裝箱吞吐量增加，江陰蘇南為本集團貢獻經營溢利約 1,100 萬元（2017：1,000 萬元）。另一方面，本集團攤佔對土地收購權之溢價作出之一次性撇銷約 1,800 萬元（2017：無），導致江陰蘇南應佔本分部之經營業績虧損淨額約 700 萬元。

江陰蘇南位於江陰市臨港新城新港區，佔地 0.49 平方公里，外碼頭岸線長度為 589 米，內碼頭岸線長度為 1,090 米，共有 11 個泊位。其主要從事集裝箱裝卸、倉儲、維修、清洗及租賃集裝箱業務。

2017 年，江陰蘇南集裝箱碼頭之集裝箱年吞吐量增加 14% 至約 541,000 個標準箱（2016：476,000 個標準箱）。

嘉興內河國際碼頭（擁有 90%權益）

年內，嘉興內河國際碼頭為本分部之經營溢利貢獻約 800 萬元（2017：1,200 萬元）。制於較高利潤率之外貿集裝箱吞吐量減少，以致其經營業績收入下降。

嘉興內河國際碼頭位於嘉興市南湖區，岸線長 570 米及佔地 32.6 萬平方米。碼頭擁有 10 個泊位並主要從事集裝箱裝卸及倉儲業務。該碼頭亦提供檢驗、檢疫、倉儲及資訊服務等一系列綜合性物流支援服務。

截至 2018 年 3 月 31 日止年度，嘉興內河國際碼頭之集裝箱年吞吐量增加 13% 至約 186,000 個標準箱（2017：164,000 個標準箱）。

液化石油氣、壓縮天然氣及物流（擁有 100%權益）

民生石油之液化石油氣及壓縮天然氣分銷及物流業務取得經營溢利約 100 萬元（2017：業績達致收支平衡）。然而，年內對液化石油氣加氣站資產（包括液化石油氣之機械及設備以及相關無形資產）價值作出之加速折舊及攤銷合計約 6,900 萬元（2017：無）已於分銷及銷售費用中扣除，並已對其液化石油氣儲庫基地之價值作出減值撇減約 1.48 億元（2017：無）。此導致民生石油應佔本分部之經營業績之虧損淨額約 2.16 億元（2017：業績達致收支平衡）。

目前，民生石油擁有並經營長江中游最大的液化石油氣儲庫基地及一座內河碼頭，並在武漢市擁有八座液化石油氣及五座壓縮天然氣汽車加氣站。五座液化石油氣加氣站已於過往年度轉型為壓縮天然氣加氣站以期望改善利潤率。上述於年內對液化石油氣業務相關資產作出之扣減及撇減，反映目前的市場狀況和於不久的將來計劃將所有餘下液化石油氣加氣站轉換為壓縮天然氣加氣站的必要性，以提高民生石油之盈利能力及銷售表現。民生石油亦正在考慮其開拓新市場機遇之選項並與全國性推廣液化天然氣同步。

港口發展

洋口港（擁有 9.9%權益）

本集團於洋口港公司之 9.9%股本權益並無為本分部於本年度之經營溢利貢獻股息收入（2017：無）。

洋口港為江蘇省東南沿海一座離岸型深水港，已於2008年10月宣佈初步通航。洋口港位處長江口的策略性優越位置，可成為國內乾濕散貨的大型中轉基地之一。

保華繼續通過其9.9%股本權益自洋口港的未來增長中獲利，並擬持有該權益作長線投資，故此將其分類作權益工具投資。於2018年3月31日，於洋口港公司的投資按公平價值列賬約為4.05億元（2017：3.59億元）。

工程業務

保華建業（擁有 48.2%權益）

截至2018年3月31日止年度，保華建業為本分部之經營溢利貢獻約1,500萬元（2017：2,900萬元）。其表現因法律及專業費用增加而受到影響。

年內，保華建業錄得收入約68億元（2017：69.54億元），並取得總值約98.44億元（2017：96.57億元）之新工程合約。於2018年3月31日，保華建業手頭持有合約總值約315.38億元（2017：272.27億元），剩餘工程價值約150.9億元（2017：114.24億元）。保華建業將繼續探索發展海外市場之新機遇，並採取謹慎之投標策略以拓展本地建築業務。

保華建業的總部設於香港，專注於提供全面的工程及物業服務，業務遍佈香港、中國內地、澳門、新加坡及馬來西亞。70年來，保華建業參與了不少具挑戰性及代表性的建築項目，為香港以及世界各地的城市勾劃和塑造出深刻和具標誌性的景觀。其項目包括商業及住宅大廈、教育設施、高速公路、鐵路、隧道、港口、水利及排污設施等。

物業

年內，物業業務錄得經營溢利約9,500萬元（2017：經營虧損約1,000萬元）。經營溢利乃主要由於投資物業之公平價值變動收益淨額約1.28億元（2017：200萬元）所致，未計入相關之遞延稅項支出約6,100萬元（2017：撥入約100萬元）。經營業績包括應收呆賬撥備約3,200萬元（2017：無）及於小洋口度假項目之開發費用淨額約1,100萬元（2017：800萬元）。

本集團於小洋口擁有11.5平方公里之土地儲備，該地區正被開發成配備溫泉及休閒設施之國家級區域性旅遊點。於2018年3月31日，11.5平方公里之土地儲備中約6.89平方公里（2017：6.88平方公里）已達至開發中或已開發及服務階段。該11.5平方公里之土地儲備之開發狀況概述如下：

面積 (平方公里)	開發階段	分類
0.88	已開發土地	投資物業
2.00	開發中土地	投資物業
2.09	已開發土地	物業存貨
1.89	開發中土地	物業存貨
0.03	已開發土地	預付租賃款項
4.61	待開發	發展中項目
<u>11.50</u>		

約2.88平方公里之投資物業按公平價值計量為約10.76億元（2017：8.44億元），並於年內錄得重估收益淨額約1.34億元（2017：虧損淨額約300萬元）。

於2018年3月31日，若干物業存貨約為6.27億元（2017：5.59億元）以可變現淨值列賬。

於2018年3月31日，位於南通市商業中心區之商業及辦公發展項目「南通國際貿易中心」內約6,000平方米之建築面積已租出作酒店營運，並分類為投資物業。該等投資物業於年內錄得公平價值變動虧損約1,000萬元（2017：無）。本集團亦持有「南通國際貿易中心」約13,000平方米之建築面積以供出售。年內，該大樓為本集團貢獻租金收入約500萬元（2017：700萬元）。

於2018年3月31日，本集團透過宜昌港務集團於沿長江流域之宜昌市主城區持有若干商業、住宅及工業物業，建築面積約133,000平方米（包括約5,000平方米之商舖），作出租用途並分類為投資物業。年內，該等投資物業錄得公平價值變動收益約400萬元（2017：500萬元）及為本集團貢獻租金收入約1,000萬元（2017：700萬元）。

本集團與保華建業於杭州市濱江區杭州高新技術產業開發區共同持有一幢辦公大樓「先鋒科技大廈」，建築面積約20,000平方米。該大樓於年內產生租金收入約1,200萬元（2017：1,200萬元），出租率於2018年3月31日達約90%。

證券

證券業務為本集團之經營溢利貢獻約 1,400 萬元（2017：700 萬元）。經營溢利乃主要由於年內就持作買賣之債務工具投資所得之利息收入，而上年度之經營溢利乃主要由於持作買賣之權益工具投資所得之公平價值收益。

於 2018 年 3 月 31 日，本集團之證券投資組合主要包括(a)持作買賣之債務工具投資約 3.20 億元（2017：無），相等於本集團總資產約 4%（2017：無）；(b)持作買賣之權益工具投資約 3,600 萬元（2017：5,200 萬元），相等於本集團總資產約 0.4%（2017：0.6%）；及(c)非上市可換股證券約 1.84 億元（2017：無），相等於本集團總資產約 2%（2017：無）。

本集團將繼續監察其多元化證券產品投資組合，以於下年度取得理想回報。

庫務

年內，庫務業務為本集團之經營溢利貢獻約 100 萬元（2017：1,300 萬元）。本年度之經營溢利乃主要由於應收貸款之利息收入約 1,900 萬元（2017：800 萬元），而於年內本集團計提了應收貸款之減值撥備約 2,100 萬元（2017：無）所致。

於 2018 年 3 月 31 日，本集團(a)高息貸款組合之應收賬款約為 3.73 億元（2017：6,200 萬元），相等於本集團總資產約 4.6%（2017：0.8%）及(b)應收聯營公司之計息款項約 7,500 萬元（2017：3,200 萬元），相等於本集團總資產約 0.9%（2017：0.4%）。

管理層已就本業務分部之經營進行檢討及重新定位，以提升股東價值，並探索業務及投資之機遇，藉以提高此領域之整體回報。

重大收購及出售

於 2017 年 9 月 14 日，本集團以代價約人民幣 16.67 億元（相等於約 19.66 億元）出售於南通港口集團之 45% 股權，而南通港口集團不再為本集團之聯營公司。

除上文所述者外，本集團於年內概無其他重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業之事項。

本報告期後之事項

自本報告期完結日至本公告日期止，並無發生重大期後事項。

展望

年內貿易及物流量增幅溫和。現時政府政策特別著重長江流域地區港口資產之更有效運用（透過整合所有權及經營權之方式）。為應對此政策，保華將繼續聚焦於進一步變現長江策略價值之良機。隨著出售南通港口集團及配售新股後使資產負債表強化下，並同時擴大庫務投資及證券買賣業務，以及拓展提供金融服務，保華更具備條件去探索其它新的業務及投資機遇。

流動資金與資本來源

於2018年3月31日，本集團之總資產為81.19億元（2017：77.82億元），乃來自股東資金及信貸融資。本集團設有多項信貸融資以應付其所需之營運資金及資本開支承擔。該等信貸融資按市場息率計息，而約定還款期介乎按要求償還至九年。本集團所產生之收入及成本主要以港元及人民幣為單位。年內，概無用作對沖之金融工具，亦無外幣淨投資以貨幣借款或其他對沖工具作對沖。本集團採取審慎之資金及庫務政策，管理特定交易之匯率及利率波動風險。

於2018年3月31日，本集團之借款總額約為12.47億元（2017：18.66億元），其中約5.39億元（2017：13.25億元）須按要求或於一年內償還，約7.08億元（2017：5.41億元）須於一年後償還，有關借款乃由(a)銀行及其他借款；及(b)應付非控股權益之計息款項組成。以港元計值之借款中，約1.3億元（2017：7.02億元）按浮動利率計息，約100萬元（2017：100萬元）按固定利率計息。以人民幣計值之借款中，約5.62億元（2017：5.97億元）按浮動利率計息及約5.38億元（2017：5.66億元）按固定利率計息。以美元計值之借款中，約1,600萬元（2017：無）按固定利率計息。本集團之資本負債比率為0.26（2017：0.47），該項比率乃根據本集團借款總額約12.47億元（2017：18.66億元）及股東資金約47.12億元（2017：40.09億元）計算。

年內，合共915,470,000股新股份已由配售代理按每股0.156元之價格配售予不少於六名獨立承配人。所得款項淨額約1.39億元已全數用作本集團之營運資金。

於2018年3月31日，本集團之現金、銀行結存及存款為約6.07億元（2017：5億元），當中約3.45億元（2017：3.11億元）以人民幣計值，約2.59億元（2017：1.86億元）以港元計值及約300萬元（2017：300萬元）以其他貨幣計值。結存約3,100萬元（2017：10萬元）已抵押予銀行以擔保授予本集團之一般信貸融資。於2018年3月31日，本集團處於淨負債狀況（即扣除現金、銀行結存及存款後之銀行借款）約4.37億元（2017：11.93億元），此乃主要由於年內償還銀行貸款淨額所致。

或然負債

於2018年3月31日，本集團並無或然負債（2017：無）。

資產抵押

於2018年3月31日，本集團若干物業權益、物業、機械及設備、銀行結存、債務工具及證券賬戶總值約10.1億元（2017：9.24億元）以及本公司於若干附屬公司之投資約2.79億元（2017：4.45億元）均已抵押予銀行及財務機構，以擔保授予本集團之一般信貸融資。

承擔

於2018年3月31日，本集團就收購若干物業、機械及設備及物業權益之已訂約但並未於綜合財務報表撥備之開支合共約4,800萬元（2017：1,100萬元）。

僱員數目及薪酬政策

於2018年3月31日，本集團僱用合共1,432名（2017：1,486名）全職僱員。薪酬組合由薪金以及與表現掛鈎之花紅所組成。此外，本公司已實行不同的股份相關激勵計劃，以提供不同方案激勵僱員，並提升其歸屬感以配合本集團之策略。本集團之香港及內地員工均受惠於該等計劃。

購買、出售及贖回上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治

於保華 2017 年年報（可於保華網站(www.pyicorp.com)瀏覽）內之企業管治報告中，我們報告，除當中所披露之偏離事項外，保華已於截至 2017 年 3 月 31 日止年度應用及遵守《上市規則》附錄十四所載之《企業管治守則》（「《企管守則》」）之原則及所有適用守則條文。

於截至 2018 年 3 月 31 日止年度，保華繼續遵守《企管守則》所載之守則條文，惟以下偏離事項除外：

《企管守則》之守則條文 A.2.1 規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並由不同人士擔任。隨著周明權博士於 2011 年 9 月 16 日退任，自 2011 年 9 月 26 日起，本公司之總裁（相當於行政總裁）劉高原先生獲委任為本公司主席（「主席」），履行主席兼行政總裁的角色。

保華董事局認為，在現階段由劉高原先生同時兼任兩個角色乃屬恰當及符合保華之利益，此舉有助本集團內統一領導，並確保本集團之整體策略計劃更有效且效率更高。保華董事局亦相信，目前之安排不會使權力制衡被削弱，而現時之董事局由經驗及才幹兼備的人士組成，其中不少於半數為獨立非執行董事，確保有足夠的權力制衡。

保華已經採納《上市規則》附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）作為保華董事及本集團有關僱員在買賣保華證券時所需遵守之守則。根據保華作出的特定查詢，全體保華董事及本集團有關僱員均已確認於截至 2018 年 3 月 31 日止年度一直有遵守《標準守則》列載之所需標準。

審閱賬目

本集團截至2018年3月31日止年度之業績已經由保華之審核委員會審閱。

德勤•關黃陳方會計師行的工作範圍

此初步公告所載有關本集團截至2018年3月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表、簡明綜合現金流量表之金額及其相關附註乃經本集團的核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，等同本集團的年度經審核綜合財務報表所載。根據香港會計師公會頒佈的《香港核數準則》、《香港審閱應聘服務準則》或《香港保證應聘服務準則》，德勤•關黃陳方會計師行就此執行的工作並不構成保證應聘服務，因此，德勤•關黃陳方會計師行並不會就此初步公告發表任何保證。

致謝

吾等謹此感謝過去一年來股東、客戶及夥伴對本集團的不懈支持和信心，亦衷心感謝全國各地管理層及員工之竭誠服務和貢獻。

刊登末期業績及年報

本業績公告乃於保華之網站（www.pyicorp.com）「投資者」一頁及香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）之網站（www.hkexnews.hk）「上市公司公告」一頁刊登。2018年年報將於2018年7月寄發予保華股東及於上述網站內刊登。

股東週年大會

2018年股東週年大會已定於2018年9月7日（星期五）舉行。2018年股東週年大會通告將盡快於香港交易所及保華網站內刊登及寄發予保華股東。

代表董事局
保華集團有限公司
主席兼總裁
劉高原

香港，2018年6月22日

於本公告日期，保華董事局成員如下：

劉高原先生	：	主席兼總裁
蘇家樂先生	：	執行董事
胡欣綺女士	：	執行董事
陳樹堅先生	：	獨立非執行董事
黃麗堅女士	：	獨立非執行董事
梁松基先生	：	獨立非執行董事