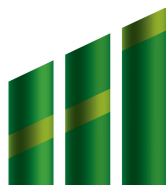


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



昊天發展集團有限公司

Hao Tian Development Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00474)

截至二零一九年三月三十一日止年度之 全年業績公告

昊天發展集團有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，以及截至二零一八年三月三十一日止年度同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	3	319,513	330,017
收入成本		<u>(166,174)</u>	<u>(184,291)</u>
毛利		153,339	145,726
其他收入	4	27,519	7,012
其他收益及虧損	5	(303,503)	(384,123)
行政開支		(219,488)	(226,642)
金融資產之預期信貸虧損		(2,626)	-
分佔聯營公司溢利(虧損)		159	(769)
分佔合營企業溢利		5,453	-
融資成本	6	<u>(141,430)</u>	<u>(79,595)</u>
除稅前虧損		(480,577)	(538,391)
稅項抵免	7	<u>63,941</u>	<u>12,621</u>
年內虧損	8	<u>(416,636)</u>	<u>(525,770)</u>

	二零一九年	二零一八年
附註	千港元	千港元

其他全面開支：		
不會重新分類至損益之項目：		
以公平值計量且其變化計入		
其他全面收益之權益工具		
投資之公平值虧損	(5,718)	-
可能於其後重新分類至損益之項目：		
可供出售投資：		
一公平值變動	-	(155,880)
一已確認減值虧損	-	1,748
換算海外業務產生之匯兌差額	(4,667)	20,767
	<u>(10,385)</u>	<u>(133,365)</u>
年內其他全面開支，除稅後		
	<u>(10,385)</u>	<u>(133,365)</u>
年內全面開支總額	<u>(427,021)</u>	<u>(659,135)</u>
應佔年內虧損：		
本公司擁有人	(380,871)	(444,906)
非控股權益	(35,765)	(80,864)
	<u>(416,636)</u>	<u>(525,770)</u>
應佔年內全面開支總額：		
本公司擁有人	(388,376)	(569,116)
非控股權益	(38,645)	(90,019)
	<u>(427,021)</u>	<u>(659,135)</u>
每股虧損	10	
一基本及攤薄(港仙)	<u>(7.71)</u>	<u>(9.11)</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 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		449,684	540,906
投資物業		1,381,320	–
預付租賃款項		11,239	33,940
預付租賃款項之溢價		–	125,102
可供出售投資	11	–	814,059
以公平值計量且其變化計入 損益之金融資產	15	239,752	–
指定以公平值計量且其變化計入 其他全面收益之金融資產	11	117,525	–
商譽	12	98,914	98,914
無形資產		174,857	178,650
融資租賃應收款項		6,901	9,529
應收貸款	14	114,689	195,716
於聯營公司之投資		78,402	6
於合營企業之投資		165,387	–
遞延稅項資產	19	52,856	4,743
已抵押銀行存款		4,654	4,627
收購物業、廠房及設備之訂金		3,657	2,986
收購一間附屬公司所付訂金		–	137,761
		2,899,837	2,146,939
流動資產			
存貨		5,513	22,876
應收賬款	13	83,623	177,157
其他應收款項、訂金及預付款項		18,715	17,997
應收貸款	14	440,583	530,285
融資租賃應收款項		7,104	6,959
應收代價	16	95,183	24,980
企業票據		254,474	–
以公平值計量且其變化計入 損益之金融資產	15	1,404,065	–
持作買賣投資	15	–	1,258,246
可收回稅項		2,740	2,278
預付租賃款項		276	365
已抵押銀行存款		–	15,000
銀行結餘、信託及獨立賬戶		7,266	44,998
銀行結餘及現金		267,040	781,431
		2,586,582	2,882,572
分類為持作出售之非流動資產		68,086	–
		2,654,668	2,882,572

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動負債			
應付賬款	17	14,869	76,634
其他應付款項、已收訂金及應計款項		56,407	54,571
合約負債		628	–
借貸	20	622,645	606,580
有抵押票據	18	–	155,840
融資租賃承擔	21	4,153	4,340
以公平值計量且其變化計入 損益之金融負債		185,249	238,893
其他負債		–	114,420
應付稅項		8,043	3,533
		891,994	1,254,811
與分類為持作出售資產直接相關之負債		40	–
		892,034	1,254,811
流動資產淨值		1,762,634	1,627,761
資產總值減流動負債		4,662,471	3,774,700
非流動負債			
借貸	20	1,458,258	247,005
有抵押票據	18	350,000	350,000
融資租賃承擔	21	5,704	8,341
遞延稅項負債	19	64,542	105,920
		1,878,504	711,266
資產淨值		2,783,967	3,063,434
資本及儲備			
股本	22	52,848	48,980
儲備		2,577,956	2,742,650
本公司擁有人應佔權益		2,630,804	2,791,630
非控股權益		153,163	271,804
權益總額		2,783,967	3,063,434

綜合財務報表附註

截至二零一九年三月三十一日止度

1. 一般資料

昊天發展集團有限公司(「本公司」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司及其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其直接及最終控股公司為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之亞聯創富控股有限公司，而最終控股股東為李少宇女士(「李女士」)。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY-1111, Cayman Islands。本公司的香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道30號新鴻基中心49樓4917-4932室。

本公司的主要業務為投資控股及為其附屬公司提供管理服務。

本集團的綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本集團已首次採用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈，並於本集團二零一八年四月一日或之後開始之財政年度生效之新訂及經修訂準則及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

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	香港財務報告準則第1號之修訂，首次採納香港財務報告準則
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	香港會計準則第28號之修訂，於聯營公司及合營企業之投資
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份支付的交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	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」一併應用
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	客戶合約之收入
香港財務報告準則第15號之修訂	客戶合約之收入(香港財務報告準則第15號之澄清)
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業
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

除下文所述外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及/或此等綜合財務報表所載披露事項並無重大影響。

新訂及經修訂香港財務報告準則已按照有關準則及修訂所載相關過渡條文應用，導致會計政策、呈報金額及/或披露事項有所變動。

應用香港財務報告準則第15號「客戶合約之收入」(「香港財務報告準則第15號」)之會計政策變動

於本年度，本集團已首次追溯應用香港財務報告準則第15號，且初始應用此準則之累計影響於初始應用日期二零一八年四月一日予以確認。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋，惟對綜合財務報表內確認收入之時間及金額並無重大影響。

本集團確認來自以下主要來源之收入：

- 租賃建築機械
- 租賃投資物業
- 放貸
- 提供商品、期貨及證券經紀服務
- 提供各種建築機械服務
- 銷售建築機械及物料
- 銷售男裝及女裝

來自租賃建築機械及投資物業之收入將繼續根據香港會計準則第17號「租賃」入賬。

利息收入根據香港財務報告準則第9號入賬。

來自提供各種建築機械服務以及提供商品、期貨及證券經紀服務之收入乃於本集團完成履行相關履約責任之時間點確認。

來自銷售建築機械及物料以及銷售男裝及女裝之收入於相關貨品製成並交付客戶，且當下客戶有能力指示建築機械及物料之用途以及取得建築機械及物料之絕大部分餘下利益時確認。

香港財務報告準則第15號引入五個步驟以確認收入：

- 第一步： 識別與客戶訂立之合約
- 第二步： 識別合約中之履約責任
- 第三步： 釐定交易價
- 第四步： 將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步： 於本集團達成履約責任時(或就此)確認收入

根據香港財務報告準則第15號，本集團於達成履約責任時(或就此)確認收入，即與特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉移至客戶時。

履約責任指個別貨品及服務(或一組貨品或服務)或一系列大致相同之個別貨品或服務。

倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收入則參照完全履行相關履約責任之進展情況而隨時間確認：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供之利益；
- 本集團之履約產生及提升一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團之履約並未產生讓本集團有替代用途之資產，且本集團對迄今已完成履約之付款具有可強制執行之權利。

否則，收入於客戶獲得個別貨品或服務控制權之時間點確認。

委託人與代理

當有另一方涉及向客戶提供貨品或服務時，本集團會釐定其承諾性質屬自行提供指定貨品或服務(即本集團為委託人)或安排由其他方提供該等貨品或服務(即本集團為代理)之履約責任。

倘本集團於指定貨品或服務轉交客戶前控制該貨品或服務，則本集團為委託人。

倘本集團之履約責任為安排另一方提供指定貨品或服務，則本集團為代理。在此情況下，本集團於另一方所提供指定貨品或服務轉交客戶前並無控制該貨品或服務。倘本集團以代理身分行事，則就其預期於安排其他方提供指定貨品或服務時有權收取之任何費用或佣金金額確認收入。

存在重大融資成分

於釐定交易價時，倘就轉移貨品或服務與客戶協定之付款時間(不論以明示或暗示方式)為客戶或本集團帶來重大融資利益，則本集團就金錢時間值之影響調整已承諾之代價金額。於該等情況下，合約含有重大融資成分。不論於合約中以明示呈列或合約訂約方協定之支付條款暗示融資承諾，合約均存在重大融資成分。

就相關貨品或服務之支付與轉移期間少於一年之合約而言，本集團就任何重大融資成分應用不調整交易價之可行權宜方法。

獲得合約之增量成本

獲得合約之增量成本指本集團取得客戶合約所產生之成本；倘未獲得該合約，則不會產生有關成本。

倘預期可收回有關成本，則本集團將該等成本確認為資產。所確認資產隨後按與向客戶轉移資產相關貨品或服務一致之系統基準攤銷至損益。有關資產須進行減值審查。

倘該等成本將於一年內悉數攤銷至損益，則本集團應用可行權宜方法支銷所有獲得合約之增量成本。

本公司董事經評估後認為來自銷售建築機械及物料以及男裝及女裝之收入僅指一項履約責任，故將於相關貨品之控制權轉移至客戶時就是項履約責任確認收入。

本公司董事認為，應用香港財務報告準則第15號對綜合財務報表內確認之金額及綜合財務狀況表之項目分類並無重大影響。

應用香港財務報告準則第9號「金融工具」及相關修訂之會計政策之影響及變動

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)及對其他香港財務報告準則作出之相應修訂。香港財務報告準則第9號引進有關(1)金融資產及金融負債之分類及計量；(2)金融資產之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)；及(3)一般對沖會計法之新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對並無於二零一八年四月一日(初始應用日期)取消確認之工具追溯應用分類及計量規定(包括減值)，而並無對已於二零一八年四月一日取消確認之工具應用有關規定。於二零一八年三月三十一日之賬面值與於二零一八年四月一日之賬面值兩者間之差額，於期初累計虧損及權益之其他部分確認，而毋須重列比較資料。

因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」(「香港會計準則第39號」)編製，若干比較資料可能無法用作比較。

應用香港財務報告準則第9號所導致之主要會計政策變動

金融資產之分類及計量

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。

所有屬於香港財務報告準則第9號範圍之已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計量，包括根據香港會計準則第39號按成本扣除減值計量之無報價股本投資。

符合以下條件之債務工具其後按攤銷成本計量：

- 金融資產以收取合約現金流量達致目標之業務模式持有；及
- 金融資產之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。

符合下列條件之債務工具其後以公平值計量且其變化計入其他全面收益(「以公平值計量且其變化計入其他全面收益」)：

- 金融資產以目的為同時收取合約現金流量及出售金融資產之業務模式持有；及
- 金融資產之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。

所有其他金融資產其後以公平值計量且其變化計入損益(「以公平值計量且其變化計入損益」)，惟於初始應用／初始確認金融資產當日，倘股本投資既非持作買賣亦非香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用之業務合併收購方確認之或然代價，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益呈列該股本投資之其後公平值變動。

此外，本集團可不可撤回地將符合攤銷成本或以公平值計量且其變化計入其他全面收益準則之債務投資指定為以公平值計量且其變化計入損益，前提為此舉可消除或顯著減少會計錯配。

以公平值計量且其變化計入損益之金融資產

未符合按攤銷成本或以公平值計量且其變化計入其他全面收益或指定為以公平值計量且其變化計入其他全面收益準則計量之金融資產，一概以公平值計量且其變化計入損益。

以公平值計量且其變化計入損益之金融資產按各報告期末之公平值計量，任何公平值收益或虧損則於損益確認。於損益確認之淨收益或虧損不包括該金融資產所賺取之任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」一項。

本公司董事於二零一八年四月一日按照當日存在之事實及情況而審閱及評估本集團之金融資產。本集團金融資產之分類及計量變動以及其影響詳述如下。

預期信貸虧損模式項下之減值

本集團根據香港財務報告準則第9號就發生減值之金融資產(包括應收賬款、應收貸款、其他應收款項、融資租賃應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘)之預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損之金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來之變化。

全期預期信貸虧損指相關工具預期使用期內所有可能違約事件將導致之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期後12個月內可能發生之違約事件將導致之全期預期信貸虧損部分。評估乃根據本集團之歷史信貸虧損經驗進行，並根據債務人特有之因素、整體經濟狀況以及對報告日期當前狀況之評估及對未來狀況之預測作出調整。

本集團通常就應收賬款確認全期預期信貸虧損。應收賬款之預期信貸虧損使用具有合適分組之撥備組合集體進行評估。

就所有其他工具而言，本集團計量之虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損，除非信貸風險自初始確認以來顯著增加，在此情況下，本集團確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損取決於自初始確認以來發生違約之可能性或風險有否顯著增加。

經評估本集團現有應收賬款、應收貸款、其他應收款項及融資租賃應收款項之預期信貸虧損後，本集團於二零一八年四月一日確認預期信貸虧損撥備98,193,000港元。

信貸風險顯著增加

評估信貸風險自初始確認以來有否顯著增加時，本集團比較金融工具於報告日期發生之違約風險與金融工具於初始確認日期發生之違約風險。進行上述評估時，本集團考慮合理且可支持之定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出不必要成本或精力即可獲得之前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險有否顯著增加時考慮以下資料：

- 金融工具之外部(如有)或內部信貸評級之實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標之顯著惡化，如信貸息差顯著增加、債務人之信貸違約掉期價格；
- 預期導致債務人償債能力大幅下降之業務、財務或經濟狀況之現有或預測不利變化；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著惡化；
- 導致債務人償債能力大幅下降之債務人監管、經濟或技術環境之實際或預期重大不利變化。

不論上述評估結果如何，本集團認為合約付款逾期超過30天即表示信貸風險自初始確認以來顯著增加，除非本集團有合理且可支持之資料證明並非如此。

儘管上文所述，倘債務工具於報告日期被釐定為具有較低信貸風險，則本集團假設該債務工具之信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。債務工具於以下情況下被釐定為具有較低信貸風險：(i)具有低違約風險；(ii)借款人有足夠能力於短期內履行其合約現金流量責任；及(iii)經濟及業務狀況之長期不利變動可能但未必會削弱借款人履行其合約現金流量責任之能力。倘債務工具之內部或外部信貸評級屬國際通用釋義所界定之「投資級別」，則本集團認為該債務工具具有較低信貸風險。

本集團認為工具逾期超過90天即表示已違約，除非本集團有合理且可支持之資料證明更滯後之違約標準較為合適。

預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約損失率(即違約時之損失程度)及違約風險之函數。評估違約概率及違約損失率乃依據經前瞻性資料調整之歷史數據。

一般而言，預期信貸虧損乃根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預計收取之所有現金流量(按初始確認時釐定之實際利率貼現)間之差額估算。

利息收入乃根據金融資產之賬面總值計算，惟金融資產出現信貸減值則作別論，在此情況下，利息收入按金融資產之攤銷成本計算。

本集團透過調整所有金融工具之賬面值而於損益確認該等金融工具之減值收益或虧損，惟應收賬款透過虧損撥備賬確認相應調整除外。

於二零一八年四月一日，本公司董事根據香港財務報告準則第9號之規定使用毋須付出不必要成本或精力即可獲得合理且可支持之資料審閱及評估本集團現有金融資產是否存在減值。評估結果及其影響於下文詳述。

初始應用香港財務報告準則第9號產生之影響概要

下表顯示於初始應用日期二零一八年四月一日根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號作出之金融資產及金融負債以及其他受預期信貸虧損所規限項目之分類及計量(包括減值)。

附註	可供出售投資 千港元	指定以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產 千港元	香港會計準則第39號/香港財務報告準則第9號規定持作買賣投資/以公平值計量且其變化計入損益之金融資產 千港元	攤銷成本(原先分類為應收貸款) 千港元	遞延稅項資產 千港元	按攤銷成本列賬之金融負債 千港元	以公平值計量且其變化計入損益之金融負債 千港元	資產重估儲備 千港元	以公平值計量且其變化計入其他全面收益之儲備 千港元	累計虧損 千港元	非控股權益 千港元
於二零一八年三月三十一日之期末結餘											
一香港會計準則第39號 初始應用香港財務報告準則 第9號產生之影響：	814,059	-	1,258,246	937,643	4,743	1,617,731	238,893	489,312	-	(1,966,732)	271,804
重新分類											
由可供出售投資	(a) (814,059)	112,088	701,971	-	-	-	-	-	-	-	-
由資產重估儲備	(a) -	-	-	-	-	-	-	(489,312)	-	489,312	-
由累計虧損	(a) -	-	-	-	-	-	-	-	(220,408)	220,408	-
重新計量											
預期信貸虧損模式項下 之減值	(b) -	-	-	(98,193)	13,250	-	-	-	-	(65,547)	(19,396)
由成本減減值至公平值	(a) -	11,155	-	-	-	-	-	-	7,374	-	3,781
於二零一八年四月一日 之期初結餘	-	123,243	1,960,217	839,450	17,993	1,617,731	238,893	-	(213,034)	(1,322,559)	256,189

(a) 可供出售(「可供出售」)投資

由可供出售投資至以公平值計量且其變化計入損益之金融資產或以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產

於初始應用香港財務報告準則第9號當日，本集團價值701,971,000港元之上市股本投資及非上市基金由可供出售投資重新分類至以公平值計量且其變化計入損益之金融資產。於二零一八年四月一日，與該等投資有關之累計公平值變動489,312,000港元已轉撥至累計虧損。

就並非持作買賣且不預期於可見將來出售之非上市股本投資112,088,000港元而言，本集團於初始應用日期不可撤回地選擇按個別工具基準將此等投資指定為以公平值計量且其變化計入其他全面收益。與此等非上市股本投資有關之公平值收益11,155,000港元過往按成本減減值虧損列賬，並於二零一八年四月一日調整至以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產、以公平值計量且其變化計入其他全面收益之儲備及非控股權益。此外，過往確認之減值虧損220,408,000港元於二零一八年四月一日由累計虧損轉撥至以公平值計量且其變化計入其他全面收益之儲備。

以公平值計量且其變化計入其他全面收益之權益工具投資初步按公平值加交易成本計量。其後，該等權益工具投資按公平值計量，而公平值變動產生之收益及虧損於其他全面收益確認並於以公平值計量且其變化計入其他全面收益之儲備累計，而毋須進行減值評估。累計收益或虧損不會重新分類至出售股本投資之損益，並將轉撥至累計虧損。

當本集團根據香港財務報告準則第9號確立獲得股息之權利時，該等權益工具投資之股息於損益確認，惟股息明確表示收回部分投資成本則除外。股息計入損益「其他收入」一項。

(b) 預期信貸虧損模式項下之減值

本集團應用香港財務報告準則第9號之簡化方法計量預期信貸虧損，其就應收賬款使用全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，合約資產及應收賬款已根據攤佔信貸風險特點分類。

按攤銷成本列賬之其他金融資產(主要包括應收貸款、其他應收款項及融資租賃應收款項)之虧損撥備以12個月預期信貸虧損基準計量，信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。

於二零一八年四月一日，額外信貸虧損撥備98,193,000港元已於累計虧損確認。額外虧損撥備自相關資產扣除。

金融資產(包括應收賬款、應收貸款、融資租賃應收款項及其他應收款項)於二零一八年三月三十一日之全部虧損撥備與於二零一八年四月一日之期初虧損撥備之對賬如下：

	應收賬款	應收貸款	融資租賃 應收款項	其他應收 款項
於二零一八年三月三十一日—香港 會計準則第39號	177,157	726,001	16,488	17,997
透過期初累計虧損重新計量之金額	<u>(9,024)</u>	<u>(86,988)</u>	<u>(1,600)</u>	<u>(581)</u>
於二零一八年四月一日—香港 財務報告準則第9號	<u>168,133</u>	<u>639,013</u>	<u>14,888</u>	<u>17,416</u>

除上述者外，於本年度應用香港財務報告準則其他修訂並無對此等綜合財務報表內呈報金額及／或披露事項造成重大影響。

應用全部新訂準則對期初綜合財務狀況報表之影響

由於上文所述本集團會計政策有變，期初綜合財務狀況報表須予重列。下表列示就各個別項目確認之調整。

	二零一八年 三月三十一日 千港元 (經審核)	香港財務報告 準則第9號 千港元	香港財務報告 準則第15號 千港元	二零一八年 四月一日 千港元 (經重列)
非流動資產				
可供出售投資	814,059	(814,059)	-	-
以公平值計量且其變化計入損益之 金融資產	-	701,971	-	701,971
指定以公平值計量且其變化計入其他 全面收益之金融資產	-	123,243	-	123,243
應收貸款	195,716	(1,689)	-	194,027
融資租賃應收款項	9,529	-	-	9,529
遞延稅項資產	4,743	13,250	-	17,993
其他未經調整項目	1,122,892	-	-	1,122,892
	<u>2,146,939</u>	<u>22,716</u>	<u>-</u>	<u>2,169,655</u>
流動資產				
應收賬款	177,157	(9,024)	-	168,133
其他應收款項、訂金及預付款項	17,997	(581)	-	17,416
應收貸款	530,285	(85,299)	-	444,986
融資租賃應收款項	6,959	(1,600)	-	5,359
持作買賣投資	1,258,246	(1,258,246)	-	-
以公平值計量且其變化計入損益之 金融資產	-	1,258,246	-	1,258,246
可收回稅項	2,278	-	-	2,278
其他未經調整項目	889,650	-	-	889,650
	<u>2,882,572</u>	<u>(96,504)</u>	<u>-</u>	<u>2,786,068</u>
流動負債				
合約負債	-	-	1,951	1,951
其他應付款項、已收訂金及應計款項	54,571	-	(1,951)	52,620
其他未經調整項目	1,200,240	-	-	1,200,240
	<u>1,254,811</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,254,811</u>
流動資產淨值	<u>1,627,761</u>	<u>(96,504)</u>	<u>-</u>	<u>1,531,257</u>
資產總值減流動負債	<u>3,774,700</u>	<u>(73,788)</u>	<u>-</u>	<u>3,700,912</u>
資本及儲備				
本公司擁有人應佔權益	2,791,630	(58,173)	-	2,733,457
非控股權益	271,804	(15,615)	-	256,189
權益總額	<u>3,063,434</u>	<u>(73,788)</u>	<u>-</u>	<u>2,989,646</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	105,920	-	-	105,920
其他未經調整項目	605,346	-	-	605,346
	<u>711,266</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>711,266</u>
權益總額及非流動負債	<u>3,774,700</u>	<u>(73,788)</u>	<u>-</u>	<u>3,700,912</u>

3. 收入及分部資料

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶合約之收入		
自商品、期貨及證券經紀賺取之佣金收入	15,540	11,524
自男裝及女裝零售賺取之收入	1,835	34,618
自建築機械及建築物料銷售業務賺取之租金及其他服務收入	9,540	11,093
自建築機械及建築物料銷售業務賺取之貿易收入(附註a)	54,760	47,999
	81,675	105,234
其他來源之收入		
自租賃投資物業賺取之租金收入	66,270	-
自建築機械賺取之租金收入(附註b)	98,109	106,777
自放貸賺取之利息收入	73,459	118,006
	319,513	330,017

附註：

(a) 該金額指自銷售機械及備用零件產生之收益。

(b) 該金額指自租賃及轉租機械產生之收益及其他服務收入。

客戶合約之收入

(i) 分類收入資料

截至二零一九年三月三十一日止年度

分別	商品、 期貨及 證券經紀 千港元	建築 機械及建築 物料銷售 千港元	男裝及 女裝零售 千港元	總計 千港元
貨品或服務類型				
銷售機械及備用零件	-	54,760	-	54,760
運輸服務	-	1,549	-	1,549
其他服務收入	-	7,991	-	7,991
證券買賣及經紀服務	15,540	-	-	15,540
男裝及女裝零售	-	-	1,835	1,835
	<u>15,540</u>	<u>64,300</u>	<u>1,835</u>	<u>81,675</u>
地理市場				
香港	15,540	63,659	-	79,199
澳門	-	641	-	641
中國	-	-	1,835	1,835
	<u>15,540</u>	<u>64,300</u>	<u>1,835</u>	<u>81,675</u>
收入確認時間				
於某一時間點	<u>15,540</u>	<u>64,300</u>	<u>1,835</u>	<u>81,675</u>
於報告期初確認計入合約負債之收入：				
				二零一九年 千港元
銷售機械及備用零件				<u>1,951</u>

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任之資料概列如下：

銷售機械及備用零件

客戶於貨品交付並獲接納時獲得機械及備用零件之控制權。因此，收入乃於客戶接納機械及備用零件之時間點確認。通常只有一項履約責任。

運輸服務收入

運輸服務通常於一天內提供。運輸服務收入乃於客戶獲得服務控制權之時間點確認。通常只有一項履約責任。

其他服務收入

其他服務收入來自維修及保養服務，通常於一天內提供。其他服務收入乃於客戶獲得服務控制權之時間點確認。通常只有一項履約責任。

商品、期貨及證券經紀產生之佣金收入

履約責任於本集團代表其客戶按協定之費率執行買賣或其他交易或服務之時間點履行。

男裝及女裝零售

客戶於貨品交付並獲接納時獲得男裝及女裝之控制權。因此，收入乃於客戶接納男裝及女裝之時間點確認。通常只有一項履約責任。

收入及來自出售以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之所得款項總額之概要

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	319,513	330,017
來自出售以公平值計量且其變化計入損益之金融資產 之所得款項總額	<u>446,151</u>	<u>574,003</u>
總計	<u><u>765,664</u></u>	<u><u>904,020</u></u>

本集團目前劃分為以下經營分部並主要由以下附屬公司經營：

- a. 放貸部，由昊天財務有限公司(「昊天財務」、昊天信貸有限公司、昊天國際財務有限公司及高比財務有限公司經營
- b. 證券投資部，由昊天管理(香港)有限公司(「昊天管理」、富臻有限公司及尚洋有限公司經營

- c. 商品、期貨及證券經紀分部，由昊天國際金業有限公司、昊天國際期貨有限公司、昊天資產管理有限公司、昊天國際財富管理有限公司及昊天國際證券有限公司(「昊天證券」)經營
- d. 建築機械及建築物料銷售分部，由Crawler Krane Business Limited及其附屬公司經營
- e. 男裝及女裝零售分部，由福建諾奇股份有限公司(「福建諾奇」)及其附屬公司經營
- f. 由55 Mark Lane S.À.R.L.經營租賃投資物業

年內，期貨買賣部已終止經營。

該等經營分部乃本集團各部分內部報告的基準，本公司董事會(即主要營運決策者)會定期審閱，以分配資源至各分部並評估各分部之表現。

由於主要營運決策者並無定期審閱分部資產及負債，故並無呈列分部資產及負債。

分部收益及業績

下文為本集團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

	放貸 千港元	證券投資 千港元	提供 商品、期貨 及證券 經紀服務 千港元	建築機械 及建築 物料銷售 千港元	男裝及 女裝零售 千港元	物業租賃 千港元	綜合 千港元
來自出售以公平值計量且 其變化計入損益之金融資產 之所得款項總額	-	446,151	-	-	-	-	446,151
分部收益	73,459	-	15,540	162,409	1,835	66,270	319,513
分部業績	64,439	(415,558)	(21,628)	(10,049)	(43,426)	107,963	(318,259)
其他收入							15,357
其他收益及虧損							103,633
中央行政費用							(145,490)
分佔聯營公司溢利							159
分佔合營企業溢利							5,453
融資成本							(141,430)
除稅前虧損							(480,577)

截至二零一八年三月三十一日止年度

	放貸 千港元	證券投資 千港元	期貨買賣 千港元	商品、 期貨及 證券經紀 千港元	建築機械 及建築 物料銷售 千港元	男裝及 女裝零售 千港元	綜合 千港元
來自出售持作買賣投資 之所得款項總額	<u>-</u>	<u>574,003</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>574,003</u>
分部收益	<u>118,006</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,524</u>	<u>165,869</u>	<u>34,618</u>	<u>330,017</u>
分部業績	<u>81,984</u>	<u>(145,149)</u>	<u>(3,793)</u>	<u>(12,168)</u>	<u>(200,701)</u>	<u>(158,516)</u>	<u>(438,343)</u>
其他收入							6,626
其他收益及虧損							81,353
中央行政費用							(107,663)
分佔一間聯營公司業績							(769)
融資成本							<u>(79,595)</u>
除稅前虧損							<u>(538,391)</u>

兩個年度的所有分部收益皆由外部客戶產生。

4. 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行存款所賺取之利息	1,883	1,249
按攤銷成本列賬的金融資產所賺取之利息	12,254	-
政府補助*	4,402	-
雜項收入	2,531	4,983
已收一名客戶賠償	5,229	-
來自以公平值計量且其變化計入其他全面收益之 金融資產/可供出售投資之股息收入	<u>1,220</u>	<u>780</u>
	<u>27,519</u>	<u>7,012</u>

* 已確認之政府補助並無附帶未達成條件及其他或然事項。

5. 其他收益及虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以公平值計量且其變化計入損益的金融資產／持作買賣投資的公平值虧損	(399,903)	(148,942)
投資物業的公平值收益	38,742	-
以公平值計量且其變化計入損益的金融負債的公平值收益	37,990	77,679
出售附屬公司的收益	57,293	-
出售物業、廠房及設備的收益	357	519
物業、廠房及設備的減值虧損	(30,680)	(9,100)
匯兌收益淨額	1,707	6,114
可供出售投資的減值虧損	-	(1,748)
於一間聯營公司之權益之減值虧損	(9,009)	-
提早贖回有抵押票據之虧損	-	(700)
應收貸款及利息的減值虧損	-	(511)
呆壞賬撥備	-	(921)
撥回呆壞賬撥備及收取相關利息	-	12,961
訴訟成本退款	-	2,358
存貨減值虧損	-	(5,582)
商譽減值虧損	-	(316,250)
	<u>(303,503)</u>	<u>(384,123)</u>

6. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
借貸之利息開支	141,113	71,339
其他負債之利息開支	-	7,930
融資租賃承擔之利息開支	317	326
	<u>141,430</u>	<u>79,595</u>

7. 稅項抵免

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項：		
香港	7,046	15,614
海外	5,040	-
於過往年度撥備不足(超額撥備)	214	(1,416)
	<u>12,300</u>	<u>14,198</u>
遞延稅項(附註19)	<u>(76,241)</u>	<u>(26,819)</u>
所得稅抵免	<u>(63,941)</u>	<u>(12,621)</u>

就估計應課稅溢利不多於2,000,000港元而言，香港利得稅於兩個年度均按稅率8.25%計算，就估計應課稅溢利任何部分超過2,000,000港元而言，則按16.5%計算。

其他司法權區所產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

8. 年內虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內虧損乃經扣除下列各項後達致：		
核數師酬金	2,405	3,000
預付租賃款項攤銷	386	622
預付租賃款項之溢價攤銷	1,360	2,720
無形資產攤銷	3,793	-
確認為開支之存貨成本	56,273	47,383
物業、廠房及設備折舊	52,826	63,535
物業、廠房及設備的減值虧損	30,680	9,100
預付租賃款項之減值虧損	5,000	-
租用物業之經營租賃租金	19,647	24,962
賺取租金收入之投資物業所產生之直接經營開支	33,464	-
員工成本：		
董事酬金	11,618	10,994
行政總裁酬金	-	1,221
其他員工成本		
— 薪金、花紅及其他津貼	113,633	117,572
— 退休福利計劃供款	3,431	3,145
	<u>128,682</u>	<u>132,932</u>

9. 股息

本公司董事於兩個年度均無支付或建議派發股息，自報告期末起亦無建議派發任何股息。

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之 虧損(本公司擁有人應佔之年內虧損)	<u>(380,871)</u>	<u>(444,906)</u>
	二零一九年 千股	二零一八年 千股
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄虧損之 普通股加權平均數	<u>4,937,061</u>	<u>4,884,056</u>

截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度，計算每股攤薄虧損並無假設會行使本公司尚未行使之購股權及發行獎勵股份，因為假設行使該等購股權或發行獎勵股份將導致每股虧損減少。

11. 可供出售投資及指定以公平值計量且變化計入其他全面收益之金融資產

可供出售投資

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於香港上市的股本證券，按公平值	<u>-</u>	<u>463,977</u>
非上市基金投資，按公平值	<u>-</u>	<u>237,994</u>
非上市股本證券，按成本	-	405,145
減：累計減值虧損	<u>-</u>	<u>(293,057)</u>
非上市股本證券，按成本減累計減值虧損	<u>-</u>	<u>112,088</u>
	<u>-</u>	<u>814,059</u>

指定以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非上市股本證券	<u>117,525</u>	<u>-</u>

12. 商譽

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收購以下項目所產生金額：		
(i) 昊天國際建設		
— 原先金額	271,670	271,670
— 減值虧損	(172,756)	(172,756)
	<u>98,914</u>	<u>98,914</u>
(ii) 福建諾奇		
— 原先金額	143,494	143,494
— 減值虧損	(143,494)	(143,494)
	<u>-</u>	<u>-</u>
總賬面值	<u>98,914</u>	<u>98,914</u>

13. 其他流動金融資產

應收賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以下項目產生之客戶應收賬款		
— 建築機械及建築物料銷售業務	46,585	86,756
— 商品及期貨經紀	-	321
— 證券經紀	51,126	41,263
— 男裝及女裝零售	-	97
— 投資物業之租金收入	1,621	-
以下項目產生之存放於經紀及金融機構之保證金及其他買賣相關按金		
— 商品經紀	-	2,435
— 期貨經紀	3,005	1,170
減：減值撥備	(18,714)	(5,161)
與放貸業務有關之應收利息(附註)	-	50,276
	<u>83,623</u>	<u>177,157</u>

附註：為符合本年度之呈報及分類，於二零一九年三月三十一日之應收利息分類至應收貸款。請參閱附註14。

於二零一九年三月三十一日，本集團應收賬款包括3,498,000港元(二零一八年：14,558,000港元)的應收款項，乃以各集團實體功能貨幣以外之貨幣計值。

本集團分別向建築機械及建築物料銷售業務以及男裝及女裝零售業務的貿易客戶授出平均0至30日以及0至90日的信貸期。向客戶授出之信貸期或會因客戶的信用檔案及與客戶的關係等多個因素有所延長。

以下為於報告期末自建築機械及建築物料銷售業務以及男裝及女裝零售業務產生之應收客戶賬款(扣除減值撥備)根據發票日期呈列之賬齡分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0-30日	8,712	37,852
31-90日	13,680	20,408
91-180日	2,403	8,059
181-365日	3,135	13,496
超過365日	5,981	1,877
	<u>33,911</u>	<u>81,692</u>

在接受任何新客戶前，本集團評估潛在客戶信貸質素及按客戶界定信貸限額。客戶的限額將會定期審閱。本集團設有呆壞賬撥備政策，其乃基於對每名獨立貿易債務人賬目的可回收性及賬齡分析作出之評估，及由管理層對每名客戶的信譽及過往收款記錄等作出之判斷而設立。

自建築機械及建築物料銷售業務以及男裝及女裝零售業務產生之已逾期但未減值之應收客戶賬款之賬齡：

	二零一八年 千港元
已逾期：	
1-90日	20,794
91-180日	10,004
181-365日	11,447
超過365日	1,595
	<u>43,840</u>

呆壞賬撥備變動

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初	5,161	16,339
採納香港財務報告準則第9號之影響	9,024	-
	<u>14,185</u>	<u>16,339</u>
已確認減值虧損	5,450	921
不可收回所撇銷金額	(921)	(3,214)
收回壞賬	-	(8,885)
年末	<u>18,714</u>	<u>5,161</u>

就該等商品、期貨及證券買賣客戶而言，一般於該等交易之交易日期後兩至三日內結算。該等尚未結付之應收客戶貿易賬款列為應收客戶賬款。

商品、期貨及證券經紀業務之保證金客戶須向本集團抵押彼等之投資以取得信貸融資作商品、期貨及證券買賣。

應收結算所賬款之結算期通常為交易日期後之一至兩日。

源自商品、期貨及證券經紀業務之應收現金及保證金客戶賬款須於結算日後按要求償還。董事認為毋須披露賬齡分析，原因是賬齡分析就商品、期貨及證券交易業務之性質而言，並不能提供額外價值。

經紀客戶之信貸額可根據客戶之財務狀況個別予以延長，包括客戶之財務狀況、交易記錄、業務組合及可抵押予本集團之抵押品。從事商品及期貨買賣以及自本集團獲取證券保證金融資之客戶均須遵守本集團之保證金政策。就商品及期貨而言，於買賣前須繳付初步保證金，其後客戶之持倉須保持在指定的保證金水平。

有關放貸業務之利息乃參考尚未償還本金額按時間基準根據適用實際利率計算。應收利息乃根據與其客戶所訂立之協議所載介乎1個月至6個月(二零一八年：1個月至6個月)之期限結算。

於二零一八年四月一日應用香港財務報告準則第9號後，本集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定之預期信貸虧損計提撥備。為計量貿易應收款項之預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共同信貸風險特點分類。基於交易對手之過往還款記錄，貿易應收款項於二零一八年四月一日(應用香港財務報告準則第9號後)及二零一九年三月三十一日之預期信貸虧損分別約為14,185,000港元及18,714,000港元。估計虧損率乃根據應收賬款預計年期內之過往觀察違約率以及國際信貸評級機構對其他企業違約及回收數據之研究而估計，並就毋須付出不必要之成本或精力而可得之前瞻資料作出調整。

14. 應收貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非即期：		
有抵押、應收固定利率貸款	116,497	192,615
無抵押及有擔保、應收固定利率貸款	4,000	3,101
減：減值撥備	<u>(5,808)</u>	<u>-</u>
	<u>114,689</u>	<u>195,716</u>
即期：		
有抵押、應收固定利率貸款	219,612	362,004
無抵押及有擔保、應收固定利率貸款	298,032	168,281
減：減值撥備	<u>(77,061)</u>	<u>-</u>
	<u>440,583</u>	<u>530,285</u>
	<u><u>555,272</u></u>	<u><u>726,001</u></u>

附註：應收貸款以借款人持有之物業及股本證券作抵押。

本集團應收貸款減值之變動如下：

	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	總計 千港元
於二零一八年三月三十一日 之結餘(按原先呈列)	-	-	-	-
採納香港財務報告準則第9號 之影響	13,610	-	73,378	86,988
於二零一八年四月一日之結餘 (經重列)	13,610	-	73,378	86,988
新造貸款／超額撥備撤回	10,693	536	(15,348)	(4,119)
於二零一九年三月三十一日 之結餘	24,303	536	58,030	82,869

一般而言，倘應收貸款或其相關分期付款逾期超過90日，則應收貸款被視為違約。於二零一九年三月三十一日，於全期預期信貸虧損下已違約之應收貸款為58,030,000港元，並撤回超額撥備15,348,000港元。

對於非信貸減值且自初始確認以來信貸風險並無顯著增加(「第一階段」)之貸款，預期信貸虧損按相等於未來12個月內可能發生違約事件引致之全期預期信貸虧損之比例計量。倘自初始確認以來已識別信貸風險顯著增加(「第二階段」)但未視為已出現信貸減值，則預期信貸虧損按全期預期信貸虧損計量。一般而言，倘應收貸款或其相關分期付款逾期30日，信貸風險已大幅增加。截至二零一九年三月三十一日止年度，根據預期信貸虧損模型之評估，第一階段及第二階段之撥備總額11,229,000港元已撥回，而超額撥備15,348,000港元已撤回至綜合全面收益表。

15. 持作買賣投資及以公平值計量且其變化計入損益之金融資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
持作買賣投資包括：		
於香港上市的股本證券，按公平值	-	1,258,195
於香港境外上市的衍生工具，按公平值	-	51
	-	1,258,246
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以公平值計量且其變化計入損益之金融資產 非即期：		
於香港上市之股本證券，按公平值	239,752	-
即期：		
於香港上市之股本證券，按公平值	1,253,025	-
非上市基金，按公平值	151,040	-
	1,404,065	-
	1,643,817	-

上市投資的公平值乃根據活躍市場的市場買入報價計算。

於二零一九年三月三十一日，本集團以公平值計量且其變化計入損益之金融資產包括賬面值分別為869,102,000港元(二零一八年：628,580,000港元)、零(二零一八年：418,740,000港元)及479,443,000港元(二零一八年：204,800,000港元)之股份(「已抵押股份」)已抵押以獲授為期九個月之銀行融資330,000,000港元(二零一八年：621,604,000港元)、有抵押票據及證券保證金貸款。已抵押股份作為抵押將於貸款悉數償還後解除。

16. 應收代價

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收有關以下項目之代價：		
蒙港集團出售事項	-	24,980
出售加裕	96,000	-
減：減值撥備	(817)	-
	<u>95,183</u>	<u>24,980</u>

於二零一一年九月七日，本集團與一名與本集團並無關連之獨立第三方內蒙古雙欣資源集團有限公司(「買方」)訂立買賣協議。根據此買賣協議，本集團同意以人民幣1,503,000,000元之現金代價(「總代價」)出售烏海市蒙港投資有限公司及其附屬公司(統稱「蒙港集團」)(「蒙港集團出售事項」)，蒙港集團營運本集團於中國內蒙古自治區之煤礦。蒙港集團出售事項已於二零一二年五月三十日完成。總代價原應分四筆分期付款支付：於完成前應支付人民幣781,560,000元；於完成後90日內支付人民幣420,840,000元；於完成後180日內支付人民幣225,450,000元及於完成後十五個月內支付餘下之人民幣75,150,000元。於二零一二年十一月十九日，本集團與買方訂立一份有關蒙港集團出售事項之補充協議，據此，本集團與買方同意將總代價減少人民幣75,000,000元。有關減少將透過扣減第三筆分期付款人民幣40,000,000元及扣減最後一筆分期付款人民幣35,000,000元償付。

然而，買方未能償付總代價餘款。經過連串仲裁申索及民事訴訟程序後，本集團針對蒙港集團出售事項對手方提出之仲裁獲判勝訴，且本集團已於截至二零一九年三月三十一日止年度悉數收訖未償付代價。

於二零一八年十一月二十二日，本集團完成出售加裕國際企業集團有限公司(「加裕」，於烏魯木齊市擁有物流項目之投資控股公司)全部已發行股本，交易總代價為180,000,000港元。於二零一九年三月三十一日，本集團已收取合共84,000,000港元，餘下未償付代價為96,000,000港元。於二零一九年三月三十一日後及截至本公告日期，合共40,000,000港元已進一步償付，餘下未償付代價為56,000,000港元。加裕全部已發行股本已抵押予本集團作為付款責任之擔保。

17. 其他流動金融負債

應付賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
商品、期貨及證券經紀產生之 應付客戶之保證金及其他按金	7,971	11,754
商品、期貨及證券經紀產生之應付經紀及結算所賬款	116	42,092
建築機械及建築物料銷售業務產生之應付賬款	5,922	21,980
男裝及女裝產生之應付賬款	860	808
	<u>14,869</u>	<u>76,634</u>

根據日常證券經紀業務產生之應付經紀、結算所及買賣證券之客戶賬款的清償期限為該等交易日期後兩日至三日。向商品及期貨合約買賣之客戶收取之保證金及其他按金須於客戶要求時償還。

建築機械及建築物料銷售業務以及男裝及女裝產生之應付賬款主要包括貿易購買之尚未償還款項。貿易購買之一般信貸期為0至45日。

本集團於報告期末自建築機械及建築物料銷售業務以及男裝及女裝業務產生之應付賬款根據發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0-30日	1,581	17,188
31-60日	1,724	2,698
61-180日	2,058	1,987
181-365日	151	769
超過365日	1,268	146
	<u>6,782</u>	<u>22,788</u>

18. 有抵押票據

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期：		
— 第一份有抵押票據(附註a)	—	155,840
非即期：		
— 第二份有抵押票據(附註b)	350,000	350,000
	<u>350,000</u>	<u>505,840</u>

附註：

- (a) 於二零一七年十月十日，本集團與一名獨立第三方（「第一份有抵押票據認購人」）訂立認購協議（「第一份有抵押票據認購協議」）。根據第一份有抵押票據認購協議，本集團同意發行而第一份有抵押票據認購人同意認購本金總額最多為20,000,000美元（或約155,840,000港元）之票據（「第一份有抵押票據」）。第一份有抵押票據之到期日為發行日期後一年。第一份有抵押票據按每年8%之固定票面利率計息。於二零一八年三月三十一日，第一份有抵押票據以本集團公平值分別為418,740,000港元及58,878,000港元之若干持作買賣投資及可供出售投資作抵押。第一份有抵押票據已於二零一八年十月八日償還。

於二零一九年及二零一八年三月三十一日，第一份有抵押票據分別分類為香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號項下按攤銷成本列賬之金融負債。採納香港財務報告準則第9號並無對本集團與於初始應用日期二零一八年四月一日按攤銷成本列賬之金融負債相關之會計政策構成任何重大影響。

- (b) 於二零一八年一月十日，本集團與一名獨立第三方（「第二份有抵押票據認購人」）訂立認購協議（「第二份有抵押票據認購協議」）。根據第二份有抵押票據認購協議，本集團同意發行而第二份有抵押票據認購人同意認購本金總額最多為350,000,000港元之票據（「第二份有抵押票據」）。第二份有抵押票據之到期日為發行日期後五年（沒有隨時按要求償還條款）。第二份有抵押票據按每年9.75%之固定票面利率計息。於二零一九年及二零一八年三月三十一日，第二份有抵押票據以本公司附屬公司全部已發行股本作抵押。

根據第二份有抵押票據認購協議的條款，本集團可於發行日期起計五年內贖回第二份有抵押票據。第二份有抵押票據的贖回金額將為：i) 倘在發行日期的第一個週年日進行贖回，則為本金額的103%；ii) 倘在發行日期的第二個週年日進行贖回，則為本金額的106.35%；iii) 倘在發行日期的第三個週年日進行贖回，則為本金額的110.15%；iv) 倘在發行日期的第四個週年日進行贖回，則為本金額的114.35%；及v) 倘在發行日期的第五個週年日進行贖回，則為本金額的119.1%。

第二份有抵押票據的實際年利率為12.68%。

於二零一九年及二零一八年三月三十一日，第二份有抵押票據分別分類為香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號項下按攤銷成本列賬之金融負債。採納香港財務報告準則第9號並無對本集團與於初始應用日期二零一八年四月一日按攤銷成本列賬之金融負債相關之會計政策構成任何重大影響。

19. 遞延稅項資產及負債

以下為本年度已確認主要遞延稅項(負債)資產及其變動：

	加速 稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	持作 買賣投資/ 以公平值 計量且其 變化計入 損益之 金融資產之 公平值變動 千港元	於收購 附屬公司時 物業、廠房 及設備以及 無形資產之 公平值調整 千港元	金融資產 之減值虧損 千港元	總額 千港元
於二零一七年四月一日	(30,781)	6,364	(51,025)	(52,554)	-	(127,996)
於損益抵免(扣除)	2,023	(1,586)	21,253	5,129	-	26,819
於二零一八年三月三十一日	(28,758)	4,778	(29,772)	(47,425)	-	(101,177)
採納香港財務報告準則第9號 之影響	-	-	-	-	13,250	13,250
於二零一八年四月一日(經重列)	(28,758)	4,778	(29,772)	(47,425)	13,250	(87,927)
於損益抵免(扣除)	2,106	(865)	65,465	9,535	-	76,241
於二零一九年三月三十一日	<u>(26,652)</u>	<u>3,913</u>	<u>35,693</u>	<u>(37,890)</u>	<u>13,250</u>	<u>(11,686)</u>

以下為就財務報告而言之遞延稅項餘額分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
遞延稅項資產	52,856	4,743
遞延稅項負債	<u>(64,542)</u>	<u>(105,920)</u>
	<u>(11,686)</u>	<u>(101,177)</u>

20. 借貸

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款—有抵押	361,201	394,355
企業債券及票據—無抵押	155,000	162,550
證券保證金貸款—有抵押	168,993	148,000
其他借貸—有抵押	1,325,709	108,680
其他借貸—無抵押	70,000	40,000
	<u>2,080,903</u>	<u>853,585</u>
應償還之賬面金額(根據貸款協議所載之 預定償還日期計算)：		
一年之內	622,645	547,685
超過一年但未超過兩年	473,058	57,355
超過兩年但未超過五年	187,439	244,776
超過五年	797,761	3,769
	<u>2,080,903</u>	<u>853,585</u>
減：於一年之內到期並列為流動負債之金額：		
— 附有須按要求還款條款之銀行貸款之賬面金額 (列為流動負債)，惟須於以下日期償還：		
一年之內	331,087	508,163
超過一年但未超過兩年	9,854	18,220
超過兩年但未超過五年	18,170	36,906
超過五年	3,789	3,769
	<u>362,900</u>	<u>567,058</u>
— 並無附有須按要求還款條款之於一年之內到期 之賬面金額	259,745	39,522
	<u>622,645</u>	<u>606,580</u>
列為非流動負債之金額	<u>1,458,258</u>	<u>247,005</u>

21. 融資租賃承擔

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
就報告用途分析為：		
流動負債	4,153	4,340
非流動負債	<u>5,704</u>	<u>8,341</u>
	<u>9,857</u>	<u>12,681</u>

22. 股本

	每股面值 港元	股份數目	股本 千港元
普通股			
法定：			
於二零一七年四月一日、 二零一八年三月三十一日及 二零一九年三月三十一日	0.01	<u>50,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：			
於二零一七年四月一日	0.01	4,186,167,450	41,862
紅股發行發行之股份	0.01	697,694,575	6,976
發行獎勵股份	0.01	<u>14,175,779</u>	<u>142</u>
於二零一八年三月三十一日	0.01	4,898,037,804	48,980
發行代價股份	0.01	372,585,332	3,726
發行獎勵股份	0.01	<u>14,175,779</u>	<u>142</u>
於二零一九年三月三十一日	0.01	<u>5,284,798,915</u>	<u>52,848</u>

管理層討論及分析

業務回顧

放貸業務

於本年度，本集團之放貸業務錄得利息收入約73.5百萬港元(二零一八年：約118.0百萬港元)，較去年減少約37.7%。此分部之主要業務包括提供物業按揭貸款及對香港客戶提供個人貸款。於二零一九年三月三十一日，本集團放貸業務之未償還應收貸款(扣除減值)約為555.3百萬港元(二零一八年：約726.0百萬港元)。

證券投資業務(以公平值計量且其變化計入損益之金融資產)

於本年度，出售以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之已變現收益淨額約為2.7百萬港元(二零一八年：持作買賣投資之已變現收益淨額約9.7百萬港元)及以公平值計量且其變化計入損益之金融資產(包括香港上市股本證券及非上市基金)之未變現公平值虧損約為402.6百萬港元(二零一八年：持作買賣投資之未變現公平值虧損約154.8百萬港元及可供出售投資之虧損/收益約154.1百萬港元)。

於二零一九年三月三十一日，本集團所持有香港上市股本證券及非上市基金(其已重新分類為以公平值計量且其變化計入損益之金融資產)之價值約為1,643.8百萬港元(二零一八年三月三十一日：持作買賣投資約1,258.2百萬港元及可供出售投資約702.0百萬港元)。本集團分類為以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之股本證券投資詳情載列如下：

公司名稱/(股份代號)	於二零一九年 三月三十一日 所持股份數目	於二零一九年 三月三十一日 之持股百分比	於二零一八年 三月三十一日 之賬面值 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度之未變 現公平值 (虧損)/收益 千港元	於二零一九年 三月三十一日 之公平值 千港元	於二零一九年 三月三十一日 佔以公平值 計量且其 變化計入 損益之金融 資產總值 之百分比	於二零一九年 三月三十一日 佔本集團 資產總值 之百分比
中國山東高速金融集團有限公司(412)	3,835,879,650	15.69%	1,051,067	(96,519)	1,093,226	66.51%	19.68%
嘉年華國際控股有限公司(996)	90,610,000	0.38%	32,619	(28,360)	4,259	0.26%	0.08%
博華太平洋國際控股有限公司 (1076)	4,363,360,000	3.05%	427,610	(174,535)	253,075	15.40%	4.56%
遠東控股國際有限公司(36)	4,983,000	0.46%	3,837	(1,819)	2,018	0.12%	0.04%
北京建設(控股)有限公司(925)	8,140,000	0.12%	2,239	(253)	1,986	0.12%	0.04%
優派能源發展集團有限公司(307)	371,500,000	8.19%	-	-	-	-	-
榮豐聯合控股有限公司(3683)	22,985,000	2.41%	-	(7,708)	40,683	2.47%	0.73%
金利豐金融集團有限公司(1031)	3,374,000	0.02%	-	203	6,546	0.40%	0.12%
中渝置地控股有限公司(1224)	3,331,000	0.09%	-	55	6,062	0.37%	0.11%
華夏動漫形象有限公司(1566)	32,601,000	1.94%	-	(5,680)	78,568	4.78%	1.41%
卓珈控股集團有限公司(1827)	3,965,000	0.17%	-	(1,044)	6,384	0.39%	0.11%
Haitong Global Investment SPC III之 Haitong Dynamic Multi-Tranche Investment Fund I S.P.	不適用	不適用	237,994	(86,984)	151,010	9.19%	2.72%
出售證券	不適用	不適用	204,800	-	-	-	-
			<u>1,960,166</u>	<u>(402,644)</u>	<u>1,643,817</u>	<u>100%</u>	<u>29.59%</u>

由於本集團資產總值中大部分為股本證券投資，故管理層將密切監控投資組合併審慎把握以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之投資機遇以及平衡投資風險。

證券投資業務(以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產)

於本年度，並無出售以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產(二零一八年：已變現可供出售投資虧損約1.7百萬港元)。於二零一九年三月三十一日，本集團所持有非上市股本投資(其已獲分類為以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產)之總值約為117.5百萬港元(二零一八年三月三十一日：於採納香港財務報告準則第9號後，可供出售投資約為123.2百萬港元)。有關價值(包括非上市證券投資)載列如下：

公司名稱	於二零一九年 三月三十一日 之持股百分比	於二零一八年 三月三十一日 之賬面值 千港元	於二零一八年 四月一日 之賬面值* 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止期間 之未變現 公平值(虧損)/ 收益及 (減值虧損) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 之賬面值 千港元	於二零一九年 三月三十一日 佔以公平值 計量且其變化 計入其他全面 收益之金融 資產總值 之百分比	於二零一九年 三月三十一日 佔本集團 資產總值 之百分比
Goodwill International (Holdings) Limited	7.54%	45,160	45,160	(8,214)	36,946	31.44%	0.67%
Co-lead Holdings Limited	1.44%	25,018	40,271	1,229	41,500	35.31%	0.75%
其他—非上市(附註)	不適用	41,910	37,812	1,267	39,079	33.25%	0.70%
		<u>112,088</u>	<u>123,243</u>	<u>(5,718)</u>	<u>117,525</u>	<u>100%</u>	<u>2.12%</u>

* 因應用香港財務報告準則第9號而產生影響

附註：即於私人實體之投資，有關實體間接持有中華人民共和國(「中國」)一間電子銀行之0.15%權益。

英國綜合用途物業之租金

於二零一八年四月十二日完成收購一間持有一棟綜合用途物業(位於英國倫敦55 Mark Lane)之公司後錄得收入約66.3百萬港元及投資物業公平值收益約38.7百萬港元，為本年度貢獻收益淨額約108.0百萬港元。

建築機械業務

於本年度，建築機械及建築物料銷售貢獻收入約162.4百萬港元(二零一八年：約165.9百萬港元)及分部虧損約10.0百萬港元(二零一八年：約200.7百萬港元)。去年，就於收購日期分配至昊天國際建設投資集團有限公司(「昊天國際建設」)之商譽錄得商譽減值虧損約172.8百萬港元。於本年度，建築機械及建築物料銷售之經營虧損約為10.0百萬港元(二零一八年：約27.9百萬港元)。

商品、期貨及證券經紀業務

於本年度，商品、期貨及證券經紀分部貢獻收入約15.5百萬港元(二零一八年：約11.5百萬港元)，分部虧損約為21.6百萬港元(二零一八年：約12.2百萬港元)。分部收入增加主要歸因於提供首次公開發售認購股份之經紀服務。

男裝及女裝零售業務

於本年度，福建諾奇股份有限公司(股份代號：1353)(「福建諾奇」)貢獻收入約1.8百萬港元(二零一八年：約34.6百萬港元)及分部虧損約43.4百萬港元(二零一八年：約158.5百萬港元)。收入減少主要由於中國服裝行業市場競爭激烈所致。去年，就於收購日期分配至福建諾奇之商譽錄得商譽減值虧損約143.5百萬港元。於本年度，福建諾奇之經營虧損約為43.4百萬港元。

財務回顧

本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度產生本公司擁有人應佔虧損約380.9百萬港元(二零一八年：虧損約444.9百萬港元)，主要由於錄得以公平值計量且其變化計入損益(「以公平值計量且其變化計入損益」)之金融資產／持作買賣投資之公平值虧損約399.9百萬港元(二零一八年：虧損約148.9百萬港元)。本公司擁有人應佔虧損減少，乃由於截至二零一九年三月三十一日止年度放貸業務及英國綜合物業之租賃業務產生溢利，以及並無錄得任何商譽減值虧損所致。去年，商譽減值虧損約為316.3百萬港元。

放貸業務之利息收入約為73.5百萬港元(二零一八年：約118.0百萬港元)。該減少乃主要由於個人貸款業務減少，部分被物業按揭貸款業務之客戶人數持續增加抵銷。於本年度，本集團透過外部及內部資源為放貸業務提供資金。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團之其他收益及虧損錄得虧損約303.5百萬港元(二零一八年：約384.1百萬港元)。該虧損乃主要由於錄得以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之公平值虧損約399.9百萬港元(二零一八年：虧損約148.9百萬港元)。有關影響部分被位於英國倫敦55 Mark Lane之物業之公平值收益約38.7百萬港元抵銷。

行政開支

於本年度，行政開支約為219.5百萬港元(二零一八年：約226.6百萬港元)，較去年減少約7.1百萬港元或3.1%，主要由於本年度所產生之法律及專業費用以及租賃開支減少所致。

融資成本

於本年度，融資成本約為141.4百萬港元(二零一八年：約79.6百萬港元)，較去年增加約61.8百萬港元或77.6%，主要由於本年度為撥資收購位於英國倫敦55 Mark Lane之物業而增加借貸。

稅項

於本年度，所得稅抵免淨額約為63.9百萬港元(二零一八年：約12.6百萬港元)。所得稅抵免淨額整體上與本年度產生之以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之公平值虧損一致。

本公司擁有人應佔虧損

於本年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約380.9百萬港元(二零一八年：約444.9百萬港元)，乃歸因於上述因素。

流動資金、資本架構及財務資源

本集團主要以經營現金流量、借貸及股本之組合方式為其營運提供資金。於二零一九年三月三十一日，本集團之銀行結餘及現金(包括已抵押銀行存款)約為271.7百萬港元(二零一八年三月三十一日：約801.1百萬港元)。本集團之營運資金增加至約1,762.6百萬港元(二零一八年三月三十一日：約1,627.8百萬港元)。

於二零一九年三月三十一日，本集團之未償還借貸(包括有抵押票據及融資租賃承擔)約為2,440.8百萬港元(二零一八年三月三十一日：約1,372.1百萬港元)。本集團擁有多項由香港財務機構提供之銀行融資，該等融資以本集團若干資產(包括(i)本集團以公平值計量且其變化計入損益之金融資產約1,348.5百萬港元；(ii)本集團持有之若干銀行存款；(iii)若干租賃土地及樓宇；及(iv)若干機械及汽車)作抵押。

於二零一九年三月三十一日，資產負債比率(即借貸總額(包括有抵押票據及融資租賃承擔)與資產總值之比率)為43.9%(二零一八年三月三十一日：27.3%)。資產負債比率上升主要由於本年度收購位於英國倫敦55 Mark Lane之物業。

資本承擔

於二零一九年三月三十一日，本集團之資本承擔約為19.3百萬港元(二零一八年三月三十一日：約1,435.1百萬港元)。於二零一九年三月三十一日，就物業、廠房及設備添置作出之資本承擔主要與就租賃用途購買建築機械有關。

或然負債

於二零一九年三月三十一日，本集團分別就融資租賃承擔及本集團與若干第三方客戶之合約責任向銀行提供履約擔保約10.2百萬港元(二零一八年三月三十一日：公司擔保及履約擔保為數分別約0.3百萬港元及約11.2百萬港元)。根據擔保，倘銀行未能從該等客戶收回該等融資租賃項下之未償還款項或本集團未能向該等客戶履行相關責任，本集團須向銀行支付有關款項。於二零一九年及二零一八年三月三十一日，由於董事認為在償還融資租賃方面不大可能遭違約及不大可能向本集團作出索償，故並未對本集團於擔保項下之責任作出撥備。

除上文所披露者外，本集團於二零一九年三月三十一日概無任何重大或然負債。

匯率波動風險

本集團之收入及其他收入主要以港元(「港元」)、美元(「美元」)、英鎊(「英鎊」)及人民幣(「人民幣」)計值。本集團之採購及開支大部分以港元、美元、英鎊、人民幣、日圓及歐元計值。本集團持有若干外幣銀行結餘及海外業務投資，均須承受外幣匯兌風險。本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層不時監控本集團之外幣匯兌風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

僱員資料

於二零一九年三月三十一日，本集團於香港及中國共有約227名僱員(二零一八年三月三十一日：281名僱員)。本集團為其香港僱員提供強制性公積金計劃，並為其中國僱員參與國家管理之退休福利計劃。本集團之薪酬政策乃按市場慣例、個別僱員之經驗、技能及表現制定，並會每年作出檢討。

本集團亦已採納購股權計劃及股份獎勵計劃。本集團之購股權計劃概要將載於本公司之綜合財務報表附註。有關股份獎勵計劃之詳情載於本公司日期為二零一三年九月二十七日之公告。

於過去兩年進行之股本集資活動

本集團於過去兩年進行多項股本集資活動。有關股本集資活動及所得款項實際用途之詳情如下：

公告日期	事項	概約所得款項淨額	所得款項淨額之擬定用途	於本公告日期之所得款項實際用途
二零一七年五月十日	由本公司附屬公司昊天國際建設按配售價每股配售股份0.62港元(淨發行價為每股配售股份0.605港元)配售200,000,000股總面值2,000,000港元之新股份。股份於二零一七年五月十日之收市價為0.66港元。	約121.4百萬港元	所得款項淨額原擬用於房地產開發及投資物業，以及昊天國際建設於中國、新加坡、越南及英國租賃建築機械業務之擴張機會；以及用作昊天國際建設之一般營運資金。鑑於近期業務發展策略及投資機會，昊天國際建設已更改所得款項之擬定用途，以償付昊天國際金融控股出售事項部分應付代價(詳情載於下文「出售昊天國際金融控股」一段)。	所得款項淨額約121.4百萬港元已獲動用。其中約12.2百萬港元已按預期用作一般營運資金，而約109.2百萬港元則用於昊天國際金融控股出售事項。

公告日期	事項	概約所得款項淨額	所得款項淨額之擬定用途	於本公告日期之所得款項實際用途
二零一八年六月二十五日	昊天國際建設建議以二供一基準進行供股(「供股」)，以籌集所得款項約180百萬港元。	約178百萬港元	<p>供股所得款項淨額擬按以下方式動用：</p> <p>(i) 約142.4百萬港元(佔估計供股所得款項淨額之80%)將用於放貸業務或相關收購事項；</p> <p>(ii) 約17.8百萬港元(佔估計供股所得款項淨額之10%)將用於金融服務及證券業務；及</p> <p>(iii) 餘下所得款項(佔估計供股所得款項淨額之10%)將用作一般營運資金。</p>	<p>在所得款項淨額約178百萬港元當中，約160.2百萬港元已獲動用。其中約17.8百萬港元已按預期用作一般營運資金，而約142.4百萬港元則用於放貸業務。於本公告日期，所得款項中約17.8百萬港元尚未獲動用。</p>

重大投資、重要收購及出售

投資者行使股份出售權

於二零一八年四月九日，香港上市公司昌興國際控股(香港)有限公司(股份代號：803)之間接全資附屬公司Rui Sheng Global Holdings Limited(「投資者」)行使其於股份出售權項下之權利，據此，本集團須向投資者收購昊天財務有限公司(「昊天財務」)之100百萬股股份，代價為115百萬港元，部分以抵銷投資者之聯屬公司結欠本集團之債務方式償付，而部分則以現金方式償付。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年四月九日之公告。收購事項已完成，且本公司於昊天財務之間接權益由75.2%增至83.5%。

收購持有55 Mark Lane, EC3之公司

於二零一八年一月二十日，本公司間接全資附屬公司昊天亞洲投資有限公司(「昊天亞洲投資」)(作為買方)與Reignwood Europe Holdings S.A R.L. (「Reignwood Europe」)(作為賣方)訂立買賣協議，據此，昊天亞洲投資有條件同意收購而賣方有條件同意出售根據盧森堡大公國法律註冊成立之公司55 Mark Lane S.A R.L.之全部已發行股本連同其結欠Reignwood Europe之若干集團內債務。55 Mark Lane S.A R.L.擁有名為「55 Mark Lane, EC3」之物業，地址為52-58 Mark Lane, London, EC3R 7NE, the United Kingdom，有關物業出租予各類租戶，作辦公室及零售用途，代價為128百萬英鎊(相當於約1,429百萬港元)。是項交易構成聯交所證券上市規則(「上市規則」)項下本公司之主要交易。收購事項已於二零一八年四月十二日完成。有關詳情，請分別參閱本公司日期為二零一七年十二月七日、二零一八年一月二十一日及二零一八年四月十二日之公告以及本公司日期為二零一八年三月二十三日之通函。

出售昊天國際金融控股

於二零一八年三月二十八日，本公司(作為賣方)、昊天國際建設之間接全資附屬公司Solution Pro Investments Limited (「Solution Pro」)(作為買方)與昊天國際建設訂立買賣協議，據此，Solution Pro有條件同意收購而本公司有條件同意出售根據英屬處女群島法律註冊成立之昊天國際金融控股有限公司(「昊天國際金融控股」)之全部已發行股本(「昊天國際金融控股出售事項」)。昊天國際金融控股持有若干從事提供金融服務之附屬公司，當中涉及證監會之受規管活動、保險代理及放貸。是項交易構成本公司之須予披露交易以及昊天國際建設之主要及關連交易。

於二零一八年六月二十五日，訂約方訂立補充協議，以修訂昊天國際金融控股出售事項之若干付款條款。原先，昊天國際金融控股出售事項代價其中50百萬港元須透過向本公司發行昊天國際建設之股份償付。根據補充協議，倘昊天國際建設於根據昊天國際金融控股出售事項向本公司發行其股份後未能遵守上市規則第8.08(1)(a)條之公眾持股量規定，則昊天國際建設須發行符合公眾持股量規定下限數目之股份，而差額則須以現金方式償付。

於二零一八年七月二十四日，訂約方訂立第二份補充協議，據此(i)昊天國際金融控股出售事項之代價由200百萬港元減至180百萬港元，並須悉數以現金償付；及(ii)昊天國際金融控股出售事項須受額外先決條件(即本公司與昊天國際金融控股間之債務應先互相抵銷以及昊天國際金融控股結欠本公司之剩餘債務將不可撤銷地予以豁除及解除)所規限。該昊天國際金融控股出售事項已於二零一八年十二月十三日完成。昊天國際金融控股出售事項完成後，昊天國際金融控股成為昊天國際建設之間接全資附屬公司及本公司之間接非全資附屬公司。有關昊天國際金融控股出售事項之詳情，請分別參閱本公司日期為二零一八年三月二十八日、二零一八年六月二十五日及二零一八年七月二十四日之公告。

收購昊天國際建設之供股股份

於二零一八年六月二十五日，昊天國際建設建議以二供一基準進行供股(「供股」)，以籌集所得款項總額180百萬港元。本公司之全資附屬公司昊天實業管理(中國)有限公司(「昊天實業管理(中國)」)(1)作出不可撤回承諾，承購750百萬股供股股份，相當於其於供股項下之暫定配額；及(2)訂立包銷協議(「包銷協議」)，倘並無昊天國際建設合資格股東認購供股項下之股份，則其額外承購最多450百萬股供股股份。不可撤回承諾及包銷協議項下擬進行交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易。

於二零一八年八月二日，供股已完成，而包銷協議之所有先決條件已獲達成。因此，經承購暫定配額及包銷協議項下之供股股份後，本公司於昊天國際建設之權益由62.5%增至64.79%。

有關詳情，請分別參閱本公司日期為二零一八年六月二十五日及二零一八年八月八日之公告。

收購票據及發行債券

於二零一八年六月二十八日，本公司與其控股股東亞聯創富控股有限公司(「亞聯」)訂立協議，據此，本公司同意向亞聯購買聯交所主板上市公司博華太平洋國際控股有限公司所發行30百萬美元8.5%二零二零年到期之票據，代價為27.8百萬美元，由本公司發行27.8百萬美元4%二零一九年到期之債券償付。收購事項構成上市規則項下本公司之須予披露及關連交易，其後於二零一八年十月十一日完成。

有關詳情，請分別參閱本公司日期為二零一八年六月二十八日及二零一八年十月十一日之公告以及本公司日期為二零一八年九月六日之通函。

出售一間於烏魯木齊市擁有物流項目之投資控股公司之全部權益

於二零一八年十一月九日，膳點科技(香港)有限公司(「膳點」)(作為買方)、騰飛投資有限公司(「騰飛」，本公司之直接全資附屬公司)(作為賣方)及加裕國際企業集團有限公司(「加裕」)(作為目標公司)訂立買賣協議(「加裕買賣協議」)，據此，騰飛有條件同意出售而膳點有條件同意購買1,000股加裕已繳足普通股，相當於其全部已發行股本，代價為180百萬港元(「加裕出售事項」)。加裕(透過其附屬公司)間接持有一幅位於中國烏魯木齊市總佔地面積約為151,100平方米之地塊。加裕出售事項完成後，加裕及其附屬公司各自將不再為本公司附屬公司，而加裕及其附屬公司之財務業績將不再於本集團之財務報表綜合入賬。本出售事項構成本公司之須予披露交易並於二零一八年十一月二十二日完成。有關加裕出售事項之詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十一月九日及二零一八年十一月二十三日之公告。

建議諾奇交易

於二零一七年十一月六日，福建諾奇、中宏控股集團有限公司(一間於開曼群島註冊成立之公司，「中宏」)及胡玉林先生訂立買賣協議，據此，福建諾奇已有條件同意收購而中宏已有條件同意出售中宏國際有限公司(「目標公司」，一間於英屬處女群島註冊成立之公司)之全部已發行股本(「建議諾奇交易」)。福建諾奇應付之代價將為1,053,024,128港元，並將由福建諾奇以按發行價每股代價股份0.6829港元配發及發行其1,541,878,659股新H股(「代價股份」)(入賬列作繳足)予中宏之方式償付。

假設代價股份獲悉數發行，則本公司於福建諾奇之股權將由59.93%攤薄至17.00%，而建議諾奇交易將構成本公司於上市規則項下之視作出售事項。

建議諾奇交易亦須待若干先決條件獲達成後，方可作實，當中包括(尤其是)：

- (a) 聯交所批准復牌建議及福建諾奇之H股恢復買賣；
- (b) 中國證券監督管理委員會就發行及配發代價股份授出必要批准；及

- (c) 證券及期貨事務監察委員會之執行人員向中宏授出豁免，致使中宏或任何與其一致行動之人士(定義見公司收購及合併守則(「收購守則」))將毋須因向中宏配發及發行代價股份而根據收購守則就福建諾奇股份提出全面要約。

截至本公告日期，建議諾奇交易尚未完成。

收購康盛環球有限公司(「康盛」)

於二零一九年二月十三日，本公司之全資附屬公司昊天媒體文化有限公司(「昊天媒體」，作為買方)與華夏動漫集團(英屬處女島)有限公司(「華夏動漫集團」，作為賣方)訂立買賣協議，據此，華夏動漫集團同意出售而昊天媒體同意購買10,290,000股康盛股份(「康盛銷售股份」)，相當於康盛全部已發行股本之49%，總代價為80,776,500港元。代價將透過發行及配發本公司股本中372,585,332股股份(「康盛代價股份」)之方式支付，發行價為每股康盛代價股份0.2168港元。康盛為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事多媒體動漫娛樂業務。其持有若干卡通人物的知識產權(「康盛收購事項」)。康盛收購事項構成本公司之須予披露交易，且已於二零一九年二月二十二日完成。康盛收購事項完成後，康盛銷售股份已轉讓予昊天媒體，而康盛代價股份則已發行及配發予華夏動漫集團。有關康盛收購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年二月十三日及二零一九年二月二十二日之公告。

認購Riverwood China Growth Fund之可贖回參與股份

於二零一九年三月五日，昊天國際建設之間接全資附屬公司Glory Century Limited向Millennium Fund Services (Asia) Limited(作為管理人)發出指令，據此，Glory Century Limited將認購319,325.73股Riverwood China Growth Fund可贖回參與股份，認購款項約20,000,000美元須以轉讓588,680,000股中國山東高速金融集團有限公司(「中國山東高速金融」)股份予基金之方式償付。該交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易。認購事項已於二零一九年三月六日完成，並就此向基金轉讓588,680,000股中國山東高速金融股份。有關交易之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年三月五日之公告。

建議收購Done and Dusted Productions Limited失效

於二零一八年四月十四日，本公司就Done and Dusted Productions Limited全部已發行股本訂立買賣協議，該公司集團主要從事(其中包括)全球電視及活動製作業務。建議交易構成上市規則項下本公司之主要交易。由於若干先決條件未能達成，買賣協議已於二零一八年十二月二十日失效。有關建議交易及該交易失效之詳情，請參閱本公司日期為二零一八年四月十五日及二零一八年十二月二十日之公告。

購買、出售或贖回證券

於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證券。

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」），作為其本身有關董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事均已確認於截至二零一九年三月三十一日止年度全面遵守標準守則。

報告期後事項

本集團於報告期後並無任何重大事項。

業務展望

中美貿易摩擦加劇了影響全球經濟復甦步伐的風險因素，金融市場在保護主義抬頭下經歷巨大動盪。香港經濟於二零一九年面臨越來越大的下行壓力，可幸勞工市場強勁、政府推行積極財政政策及持續與中國大陸深化經濟融合等正面因素將繼續支持未來經濟表現。因此，本公司對本地房地產市場抱持樂觀態度，並預期旗下按揭貸款業務將保持穩定增長。本集團會繼續以審慎態度批授貸款，並將提高首按貸款及二按貸款的比例。本集團致力維持業務增長，管理層將繼續採取審慎方針經營業務，透過加強風險控制應對可能出現的經濟波動。

借助香港作為集資及資產管理領先金融中心的地位、與中國大陸股債日益緊密的聯繫及金融科技快速發展等新增長動力，本集團已準備就緒積極把握金融服務新商機，並將致力探索發展數碼資產管理及相關服務的可能性。

我們擬透過內生增長或與聲譽良好的夥伴合作，壯大我們於香港及中國大陸金融市場之版圖。

於本年度，我們首次與Riverwood Asset Management (Cayman) Limited設立基金，管理資產(「管理資產」)總值為40,000,000美元。借助Atlantis Investment Management Limited與本公司之實力優勢，把握於二零一九年二月十八日所公佈有關大灣區的新優惠政策所帶來的機遇，我們充滿信心，管理資產於二零二零財政年度定必進一步增長至100,000,000美元，當中管理費收入將於二零二零財政年度為我們的資產管理業務帶來貢獻。我們日後將陸續設立涵蓋股本、固定收入、首次公開發行、房地產及項目融資等不同資產類別的基金，並運用投資專業知識和能力，為客戶制訂專屬財務方案，竭盡全力為客戶取得成功。

此外，本集團亦將於二零二零財政年度開展新的家族辦公室業務，以為主要來自中國大陸的富裕家庭提供服務。我們認為，市場上將離岸資產分配至港元或美元計值資產的需求龐大，因而造就機會予我們發展新業務，為高財富淨值的家庭提供服務。

於本年度，我們收購一項資產管理基金(「延安產業基金」，其宗旨為借助中國延安的經濟發展及資源促進創新產業整合及為國家提供優質投資服務)的35%權益。延安產業基金是由國家發改委批復的國家級產業發展基金，基金主要投向延安的能源化工產業、清潔能源產業、基礎設施建設、綠色載能產業、紅色旅遊產業及產業扶貧工程設立專項子基金。於二零二零財政年度，我們將與中國陝西省延安市當地夥伴合作發展私募股權業務。

儘管英國落實脫歐，倫敦的房地產依然備受國際投資者注目。本集團已完成收購英國倫敦名為55 Mark Lane的房地產，目前，租金收益合乎預期，本集團正優化樓宇結構用途，積極研究藉拓建額外兩至三個樓層來增加可租用面積從而提高物業價值的可能性。

我們將繼續於香港、中國大陸及東南亞地區物色併購機會，藉以鞏固我們於金融服務領域的地位。同時，我們現正籌建一個創新的金融科技平台，務求更有效地為客戶服務。

我們熱切期盼二零二零財政年度的發展，且定當克盡己責，致力與公司團隊成員締造股東價值。

末期股息

董事會不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度之末期股息(二零一八年：無)。

股東週年大會

本公司之二零一九年股東週年大會通告將刊登於本公司及聯交所網站，並根據上市規則規定之方式寄發予股東。

企業管治常規

本公司致力建立與上市規則附錄十四所載之「企業管治守則」(「企業管治守則」)貫徹一致之良好企業管治慣例及程序。本公司之企業管治原則著重高質素之董事會、有效之內部監控、透明度及向本公司全體股東問責。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司已應用該等原則並遵守企業管治守則之所有相關守則條文，惟守則條文第A.2.1條及第A.5.1條除外：

- (i) 企業管治守則彰顯董事會管理工作及日常業務管理之重要性。本公司並無委任主席，且本公司由董事會領導。考慮到本集團於相關時間之業務營運，本公司認為董事會由經驗豐富之專業人士組成，整體可有效運作，而執行董事連同本公司其他高級管理人員則負責監督本集團在有效企業管治架構下之日常管理工作。
- (ii) 提名委員會由執行董事擔任主席，且主要由獨立非執行董事組成。董事會相信，參與本公司日常營運之執行董事或更適合擔任董事會組成之檢討工作，藉以配合本集團之企業策略。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司同意，本公告所載本集團截至二零一九年三月三十一日止年度綜合財務狀況報表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，與本集團於年內經審核綜合財務報表所載之數額一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會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受委聘核證，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就本公告發表保證。

審核委員會

本公司於二零零六年五月十六日參考香港會計師公會刊發之「審核委員會成立指引」成立審核委員會。審核委員會之職權範圍與企業管治守則所載守則條文一致，並可於本公司網站查閱。審核委員會已審閱本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核財務報表及本公告。

致謝

董事會謹藉此機會對管理團隊及全體員工的努力及奉獻，及其股東、投資者及業務夥伴的信任與支持表示摯誠感謝。

刊登本公告及年報

本公告刊登於本公司網站(www.haotianhk.com)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)。載有上市規則規定之所有資料之本公司二零一八／一九年年報，將於適當時候寄發予本公司股東及在上述網站可供瀏覽。

承董事會命
昊天發展集團有限公司
執行董事
霍志德

香港，二零一九年六月十日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事許海鷹先生、歐志亮博士，太平紳士(澳洲)及霍志德先生；以及三位獨立非執行董事陳銘燊先生、林君誠先生及李智華先生。