

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，概不就因本公佈之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。



CHINLINK INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

普匯中金國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0997)

截至二零二一年三月三十一日止年度 之終期業績公佈

業績

普匯中金國際控股有限公司(「本公司」或「普匯中金」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年三月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績連同截至二零二零年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
持續經營業務：			
收入	3		
貨品及服務		170,842	371,937
租金		32,341	34,209
利息			
—其他利息收入		20,495	19,352
總收入		223,678	425,498
銷售成本		(67,738)	(280,798)

* 僅供識別

綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
毛利		155,940	144,700
其他收入、收益及虧損	5	(17,537)	13,972
出售附屬公司產生的收益淨額	15	15,869	—
投資物業之公平值變動收益		51,421	146,586
認沽期權衍生工具之公平值變動收益		4,064	4,694
預期信貸虧損模式項下之撥備，扣除撥回		(5,884)	(6,723)
商譽之減值虧損		—	(15,318)
分佔一間聯營公司溢利		9,684	935
銷售及分銷成本		(7,293)	(7,757)
行政開支		(103,005)	(124,099)
財務成本	6	(249,971)	(236,252)
除稅前虧損		(146,712)	(79,262)
所得稅開支	7	(15,467)	(39,774)
來自持續經營業務之本年度虧損		(162,179)	(119,036)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本年度虧損，扣除所得稅		—	(11,830)
本年度虧損	8	(162,179)	(130,866)
其他全面收益／（開支）			
其後可重新分類至損益之項目：			
因換算海外業務產生之匯兌差額		240,944	(203,449)
分佔於一間聯營公司之投資之匯兌差額		6,173	(1,658)
於出售一間附屬公司後解除匯兌儲備		—	(1,765)
本年度全面收益／（開支）總額		84,938	(337,738)

綜合損益及其他全面收益表（續）
截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本公司擁有人應佔虧損：			
— 來自持續經營業務		(178,853)	(119,152)
— 來自已終止經營業務		—	(10,908)
		<u>(178,853)</u>	<u>(130,060)</u>
非控股權益應佔虧損			
— 來自持續經營業務		16,674	116
— 來自已終止經營業務		—	(922)
		<u>16,674</u>	<u>(806)</u>
		<u>(162,179)</u>	<u>(130,866)</u>
以下人士應佔全面收益／（開支）總額：			
本公司擁有人		54,468	(325,552)
非控股權益		30,470	(12,186)
		<u>84,938</u>	<u>(337,738)</u>
		港仙	(經重列) 港仙
來自持續經營及已終止經營業務之 本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本	9	(57.86)	(44.49)
— 攤薄		<u>(57.86)</u>	<u>(44.49)</u>
		港仙	(經重列) 港仙
來自持續經營業務之本公司擁有人 應佔每股虧損			
— 基本	9	(57.86)	(40.76)
— 攤薄		<u>(57.86)</u>	<u>(40.76)</u>
		港仙	(經重列) 港仙
來自已終止經營業務之本公司擁有人 應佔每股虧損			
— 基本	9	—	(3.73)
— 攤薄		<u>—</u>	<u>(3.73)</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		180,967	169,398
使用權資產		16,418	20,250
投資物業		4,336,843	3,859,215
商譽		17,237	17,237
於一間聯營公司之權益		84,921	69,064
土地拍賣之已付按金		10,637	9,804
按公平值計入損益之金融資產		24,211	24,518
按金		3,042	3,158
		4,674,276	4,172,644
流動資產			
應收貿易賬項	11	33,821	34,011
應收關連公司之貿易賬項	11	5,888	161
應收貸款		177,102	81,273
應收商業保理款項		109,017	95,913
其他應收賬項、按金及預付款項		47,332	32,801
已抵押銀行存款		207,626	248,938
銀行結存及現金		29,165	25,382
		609,951	518,479

綜合財務狀況表（續）

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
流動負債			
應付貿易賬項	12	—	12
其他應付賬項及應計費用		99,807	92,493
認沽期權衍生工具		—	4,064
員工貸款		26,849	27,265
應計建築成本		195,090	154,522
預收款項		17,303	17,479
租賃負債		8,379	9,961
合約負債		33,820	26,950
向租戶及客戶收取之按金		33,135	26,431
遞延收益		8,044	—
應付董事賬項		—	18,494
應付前附屬公司賬項		—	9,164
保養撥備		—	70
融資擔保合約		5,644	2,092
應付稅項		4,235	7,054
銀行及其他貸款	13	942,461	909,484
9.0%票息債券		—	105,375
6.5%票息債券		231,840	205,903
13.0%票息債券		236,987	251,866
		1,843,594	1,868,679
流動負債淨額		(1,233,643)	(1,350,200)
總資產減流動負債		3,440,633	2,822,444

綜合財務狀況表（續）

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動負債			
應計建築成本		52,902	—
預收款項		—	2,761
合約負債		—	4,227
遞延收益		11,233	—
應付董事款項		39,690	—
租賃負債		8,378	10,568
銀行及其他貸款	13	606,883	551,197
應付關連公司賬項		202,501	184,879
遞延稅項負債		345,352	307,416
		1,266,939	1,061,048
		2,173,694	1,761,396
資本及儲備			
股本	14	11,693	456,753
儲備		2,105,049	1,278,064
本公司擁有人應佔之權益		2,116,742	1,734,817
非控股權益		56,952	26,579
		2,173,694	1,761,396

附註：

1. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港財務報告準則之修訂本

於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂本

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的提述香港財務報告準則概念框架之修訂本及下述香港財務報告準則的修訂本（有關修訂本於二零二零年四月一日或之後開始的年度期間強制生效），以編製綜合財務報表：

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號（修訂本）	重大的定義
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務的定義
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（修訂本）	利率基準改革

此外，本集團已提早應用香港財務報告準則第16號（修訂本）新型冠狀病毒相關租金減免。

本年度應用提述香港財務報告準則概念框架之修訂本及香港財務報告準則之修訂本對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載列的披露並無重大影響。

已頒佈惟尚未生效之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本

本集團尚未提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 ¹
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則 第16號（修訂本）	利率基準改革－第二階段 ⁴
香港財務報告準則第3號（修訂本）	提述概念框架 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂本）	出售或投入投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產 ³
香港會計準則第1號（修訂本）	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號相關修訂本 （二零二零年） ¹
香港會計準則第16號（修訂本）	物業、廠房及設備－擬定用途前的所得款項 ²
香港會計準則第37號（修訂本）	虧損性合約－履行合約之成本 ²
香港財務報告準則（修訂本）	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進 ²

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於將釐定之日期或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預計應用所有新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本將不會於可見未來對綜合財務報表構成重大影響。

2. 編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所要求的適用披露。

綜合財務報表之呈列貨幣為港元（「港元」），其亦為本公司之功能貨幣。除另有指明者外，所有價值均約整至最接近之千位數（「千港元」）。

持續經營基準

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團已產生持續經營業務淨虧損約162,179,000港元，截至二零二一年三月三十一日，本集團有流動負債淨額約1,233,643,000港元，惟其於二零二一年三月三十一日之銀行結存及現金僅約為29,165,000港元。此外，本集團於二零二一年三月三十一日後未來十二個月到期償還或重續之尚未償還貸款約為942,461,000港元。此外，誠如附註13所述，本集團已於截至二零二一年三月三十一日止年度拖欠償還貸款利息約12,637,000港元，而貸款之尚未償還金額約395,301,000港元於二零二一年三月三十一日仍然尚未償還。此種情況導致另一筆貸款（於二零二一年三月三十一日合共21,404,000港元）交叉違約，該筆貸款原定於二零二一年十二月到期償還，並將須於相關金融機構要求時即時償還。進一步詳情載於附註13。該等情況表明存在重大不確定性，可能會令本集團繼續持續經營的能力重大存疑。

本公司董事經計及下列事項後對本集團未來流動資金及現金流量進行評估：

- (i) 本集團將尋求加快第二期發展項目（定義見下文）服務式公寓的預售。整體而言，本集團預計將自二零二一年第三季度起逐步推出第二期發展項目的物業預售。本集團預計自二零二一年第三季度起預售將產生自出售物業所得款。由此產生的所得款項將用於清償建設費用、償還現有貸款融資及一般營運資金；
- (ii) 本集團已於報告期後悉數償付貸款的拖欠利息還款約12,637,000港元；所有違約貸款和交叉違約貸款均以原合同還款日期為準；

2. 編製基準（續）

持續經營基準（續）

(iii) 本公司已積極與銀行及金融機構磋商，以確保本集團的債券及貸款得以續期，以應付其到期負債；

(a) 配售代理A所提供於二零二一年三月三十一日的231,840,000港元6.5%票息債券

於二零二一年六月，本公司積極討論展期及／或發行新債券為到期的6.5%票息債券再融資的可能性。配售代理A確認，彼等現正評估市場及投資者情緒，並代表本公司與現有債券持有人聯絡以延展到期日。

(b) 貸款人A所提供於二零二一年三月三十一日的其他貸款369,878,000港元

於二零二一年六月，本公司已要求延展未償還貸款融資的償還期，自二零二一年八月到期日起延展十二個月。儘管本公司董事有信心進一步延展償還其他貸款的本金，然而，於該等綜合財務報表獲批准日期，相關條款尚未最終確定，且尚未獲得貸款人A的批准。

(iv) 於報告期末後，本集團已自最終控股股東李先生接獲日期為二零二一年六月三十日之書面確認，彼將向本集團提供持續財務支持，使本集團可履行其於可預見將來到期之財務責任，並同意自該等綜合財務報表批准刊發日期起計未來十二個月內不會要求償還本集團結欠彼之任何款項；

(v) 本集團已採取措施加強對生產成本及開支的成本控制，旨在使經營產生盈利及正數現金流量；

(vi) 如有需要，本集團可能考慮出售非核心業務及／或金融資產；及

(vii) 本集團目前正尋求不同的資金來源，包括額外銀行融資，以進一步支持本集團的資金需求，倘上述二零二一年營運現金流入低於預期。

本公司董事認為本集團將擁有充足的營運資金為其營運提供資金及履行其於可預見將來到期之財務責任。在此基礎上，綜合財務報表已按持續經營基準編製。然而，倘上述再融資計劃未能成功實行或本集團不再可取得李先生所提供的現有融資，本集團可能未能有足夠資金持續經營，於此情況下，可能須將本集團資產之賬面值調整至其可收回金額，將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債，並就可能產生之任何進一步負債作出撥備。

3. 收入

持續經營業務：

(i) 與客戶合約之收入分拆

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貨品及服務類型：		
國際貿易收入		
— 糧油產品	—	34
— 電子產品	—	267,479
物業管理服務收入	64,720	65,171
融資擔保服務收入	17,850	19,961
財務顧問服務收入		
— 財務顧問服務	81,769	13,133
— 資產管理服務	5,306	6,147
物流及其他服務收入	1,197	12
與客戶合約之總收入	170,842	371,937
加：		
香港財務報告準則第16號項下的租金收入	32,341	34,209
香港財務報告準則第9號項下的利息收入	20,495	19,352
總收入	223,678	425,498
地域市場：		
香港及澳門	87,075	286,760
中國	83,767	85,177
總計	170,842	371,937
收入確認的時間：		
一個時間點	81,769	280,646
一段時間	89,073	91,291
總計	170,842	371,937

3. 收入(續)

持續經營業務：(續)

(i) 與客戶合約之收入分拆(續)

以下載列截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度與客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬。

截至二零二一年三月三十一日止年度

	分部資料披露 之收入 千港元	租金收入 調整 千港元	利息收入 調整 千港元	與客戶合約 之收入 千港元
分部				
物業投資	97,061	(32,341)	—	64,720
融資擔保服務	17,850	—	—	17,850
財務顧問服務	87,075	—	—	87,075
物流及其他服務	1,197	—	—	1,197
可呈報分部收入	203,183	(32,341)	—	170,842
未分配收入	20,495	—	(20,495)	—
總計	223,678	(32,341)	(20,495)	170,842

截至二零二零年三月三十一日止年度

	分部資料 披露之收入 千港元	租金收入 調整 千港元	利息收入 調整 千港元	與客戶合約 之收入 千港元
分部				
國際貿易	267,513	—	—	267,513
物業投資	99,380	(34,209)	—	65,171
融資擔保服務	19,961	—	—	19,961
財務顧問服務	19,280	—	—	19,280
物流服務	12	—	—	12
可呈報分部收入	406,146	(34,209)	—	371,937
未分配收入	19,352	—	(19,352)	—
總計	425,498	(34,209)	(19,352)	371,937

4. 分部資料

為作出資源分配及評估分部表現而呈報予本公司執行董事（即主要營運決策者（「**主要營運決策者**」））之資料，著重於本集團供應貨品及提供服務之種類。

根據香港財務報告準則第8號「營運分部」，本集團之持續經營業務之營運及可呈報分部如下：

- (i) 國際貿易－消費品及電子產品貿易
- (ii) 物業投資－租賃物業及提供物業管理服務
- (iii) 融資擔保服務－提供企業融資擔保服務及有關諮詢服務
- (iv) 財務顧問服務－提供財務顧問及資產管理服務
- (v) 物流及其他服務－提供物流服務及其他服務

截至二零二零年三月三十一日止年度，於融資租賃服務經營分部於二零一九年十二月十七日被出售後，其已被分類為已終止經營業務。已終止經營業務已導致本集團之結構變動，因此其報告分部亦變動。下文所載之分部資料報告並不包括該等截至二零二零年三月三十一日止年度之已終止經營業務之金額。

該等分部之收入來源及業績乃本集團各部分內部報告之基礎，並由主要營運決策者定期審閱，用以對各分部分配資源及評估其表現。

借貸及商業保理業務未經主要營運決策者單獨審閱，因此，並無單獨呈列。

主要營運決策者根據各分部之營運業績進行決策。由於主要營運決策者並無就資源分配及業績評估目的定期審閱分部資產及分部負債之資料，故並無呈列分部資產及分部負債分析。因此，僅呈列分部收入及分部業績。

4. 分部資料 (續)

分部收入及業績

本集團按持續經營業務之營運及可呈報分部劃分之收入及業績分析如下：

	截至二零二一年 三月三十一日止年度		截至二零二零年 三月三十一日止年度	
	本年度分部 分部收入 千港元	本年度分部 溢利(虧損) 千港元	本年度分部 分部收入 千港元	本年度分部 溢利(虧損) 千港元
國際貿易	—	(4,655)	267,513	3,643
物業投資	97,061	86,530	99,380	100,177
融資擔保服務	17,850	8,277	19,961	15,258
財務顧問服務	87,075	17,418	19,280	(31,244)
物流及其他服務	1,197	(152)	12	(407)
可呈報分部收入及業績	203,183	107,418	406,146	87,427
未分配收入	20,495		19,352	
總計	223,678		425,498	
未分配收入		20,495		19,352
未分配收入、收益及虧損		(17,537)		13,972
未分配預期信貸虧損模式項下之 撥備／(撥回)		222		(4,681)
未分配出售附屬公司產生之收益淨額		15,869		—
未分配投資物業之公平值變動收益		14,107		110,796
未分配認沽期權衍生工具之 公平值變動收益		4,064		4,694
分佔一間聯營公司溢利		9,684		935
未分配企業開支		(51,063)		(75,505)
財務成本		(249,971)		(236,252)
除稅前虧損		(146,712)		(79,262)

營運分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部溢利／虧損乃各分部在未經分配中央行政成本、有關中央行政人員的按權益結算以股份為基礎之付款、未分配金融資產之減值虧損、投資物業之公平值變動收益(不包括若干投資物業之公平值變動收益)及認沽期權衍生工具之公平值變動收益、其他收入、收益及虧損、董事酬金及財務成本之所得溢利／所產生虧損。此乃呈報予主要營運決策者作為分配資源及評估表現之用之方式。

5. 其他收入、收益及虧損

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
持續經營業務：		
其他收入		
利息收入	4,757	4,700
其他收益及虧損		
出售物業、廠房及設備收益／（虧損）	42	(4)
匯兌淨（虧損）／收益	(31,389)	4,960
按攤銷成本計量之金融負債非重大修訂收益	—	2,592
償清票息債券之虧損	—	(1,533)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動 （虧損）／收益淨額	(308)	19
按公平值計入損益之金融資產之已變現收益（虧損）／收益淨額	(427)	2,670
應付董事款項之調整	1,655	—
應付關連方款項之調整	3,092	—
政府補助（附註）	2,845	—
其他	2,186	568
	<u>(22,294)</u>	<u>9,272</u>
	<u>(17,537)</u>	<u>13,972</u>

附註：年內，本集團就與香港政府提供的保就業計劃有關的新冠肺炎相關補貼而確認政府補助2,131,000港元（二零二零年：零港元）。餘下的政府補助為當地政府對本集團對當地經濟發展的補助和獎勵。

6. 財務成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
持續經營業務：		
銀行及其他貸款之利息	159,556	133,753
9.0%票息債券之實際利息開支	3,625	22,810
6.5%票息債券之實際利息開支	20,687	11,983
12.0%票息債券之實際利息開支	—	5,851
13.0%票息債券之實際利息開支	30,653	19,516
應付關連公司賬項之估算利息開支	33,173	33,561
認沽期權所產生承擔之估算利息開支	—	8,122
租賃負債利息	824	656
應付董事賬項之估算利息開支	1,453	—
	249,971	236,252

於截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，並無來自一般性貸款組合之資本化財務成本。

7. 所得稅開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項：		
香港	—	366
中國	3,528	6,942
	3,528	7,308
過往年度撥備不足／(超額撥備)：		
香港	121	(102)
中國	23	(116)
	144	(218)
遞延稅項	11,795	32,684
	15,467	39,774

8. 本年度虧損

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
持續經營業務：		
本年度虧損已扣除／（計入）下列項目：		
核數師酬金		
—審計服務	1,850	1,950
—其他服務	431	—
物業、廠房及設備折舊	7,159	5,103
使用權資產折舊	9,980	6,690
出售物業、廠房及設備之（收益）／虧損	(42)	4
員工成本（包括董事酬金）		
薪酬及其他福利	50,213	56,790
退休福利計劃供款	2,682	4,559
	52,895	61,349
確認為開支之存貨成本	—	259,305
與短期租賃有關之開支	890	4,561
投資物業之租金收入總額	(32,341)	(34,209)
減：產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	4,716	4,269
	(27,625)	(29,940)

9. 每股虧損

(a) 持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

虧損

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
用以計算每股基本及攤薄虧損之本公司 擁有人應佔本年度虧損	<u>(178,853)</u>	<u>(130,060)</u>

股份數目

	二零二一年 千股	(經重列) 二零二零年 千股
用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>309,140</u>	<u>292,322</u>

(b) 持續經營業務

來自持續經營業務之本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

虧損

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
用以計算每股基本及攤薄虧損之 本公司擁有人應佔本年度虧損	<u>(178,853)</u>	<u>(119,152)</u>

來自持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損所用之分母與上文所詳述者相同。

9. 每股虧損（續）

(c) 已終止經營業務

來自已終止經營業務之本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

虧損

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
用以計算每股基本及攤薄虧損之本公司 擁有人應佔本年度虧損	<u>-</u>	<u>(10,908)</u>

來自持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損所用之分母與上文所詳述者相同。

用以計算每股基本虧損之普通股加權平均數已就二零二一年二月十九日之股份合併及股本削減及二零二一年三月二十五日之供股之影響予以調整。供股及股份合併之詳情載於附註14。

為計算截至二零二零年三月三十一日止年度每股基本及攤薄虧損，該分母已回顧性地重列，以反映截至二零二一年三月三十一日止年度的股份合併、股本削減及供股影響。

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，計算每股攤薄虧損並無假設本公司購股權獲行使，原因是該等購股權之行使價高於兩個年度股份之平均市價。

10. 股息

截至二零二一年三月三十一日止年度內並無派付或建議派付股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息（二零二零年：無）。

11. 應收貿易賬項及應收關連方之貿易賬項

應收貿易賬項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收貿易賬項		
— 貨品及服務	32,771	23,433
— 經營租賃	931	846
融資擔保合約	937	13,516
	<u>34,639</u>	<u>37,795</u>
減：預期信貸虧損撥備	<u>(818)</u>	<u>(3,784)</u>
	<u>33,821</u>	<u>34,011</u>

於二零二一年及二零二零年三月三十一日，應收客戶合約貿易賬項之賬面值（扣除預期信貸虧損撥備）分別為34,613,000港元及33,205,000港元。

根據於報告期末之發票日期呈列應收貿易賬項（扣除預期信貸虧損撥備）之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
零至三十日	8,441	13,717
三十一日至九十日	2,392	3,641
九十日以上	22,988	16,653
	<u>33,821</u>	<u>34,011</u>

本集團給予其國際貿易之主要客戶之信貸期通常為七日至三十日。本集團授予國際貿易之其他貿易債務人之信貸期一般為三十日。

有關融資擔保服務之客戶須按月分期支付或於簽訂融資擔保服務合約或相關顧問服務合約時支付。

本集團給予其有關物流服務及財務顧問服務之客戶之信貸期一般為三十日至九十日。

應收關連公司之貿易賬項

於二零二一年三月三十一日，應收關連公司之貿易賬項5,888,000港元（扣除預期信貸虧損撥備61,000港元）（二零二零年：161,000港元（扣除預期信貸虧損撥備1,000港元））根據於報告期末之發票日期賬齡為三十日內。

12. 應付貿易賬項

應付貿易賬項

根據於報告期末之發票日期呈列應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
零至三十日	-	-
三十一日至九十日	-	-
九十日以上	-	12
	-	12

採購貨品之信貸期通常為一個月至三個月。

13. 銀行及其他貸款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行貸款，有抵押	655,615	624,332
其他貸款，有抵押	423,119	401,887
其他貸款，無抵押	457,552	424,501
銀行透支	13,058	9,961
	1,549,344	1,460,681
減：一年內到期或含有按要求償還條款並於 流動負債項下列示之賬項	(942,461)	(909,484)
非流動負債項下所示之賬項	606,883	551,197

* 到期賬項乃根據貸款協議所載之預定償還日期。

銀行透支每年按香港最優惠利率（二零二零年：香港最優惠利率）計息。

於二零二一年三月三十一日，本集團之非固定利率銀行貸款約為155,158,000港元（二零二零年：188,127,000港元）乃每年按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加2.5%或倫敦銀行同業拆息（「倫敦銀行同業拆息」）加3.5%或中國人民銀行釐定之基準利率（「中國人民銀行利率」）加溢價（二零二零年：每年按香港銀行同業拆息加2.5%或倫敦銀行同業拆息加3.5%或中國人民銀行釐定之基準利率加溢價）計息。

於二零二一年三月三十一日，本集團之固定利率銀行貸款500,457,000港元（二零二零年：436,205,000港元）按固定年利率介乎4.8%至8.5%（二零二零年：8.5%）計息。

於二零二一年三月三十一日，其他貸款423,119,000港元乃以本集團若干全資附屬公司之股權作抵押。該貸款按固定年利率9%及20%計息及須於二零二一年九月六日及二零二一年八月十四日償還。

於二零二一年三月三十一日，餘下其他貸款為無抵押、每年按固定利率5.0%至18.0%計息及須於二零二一年四月一日至二零二三年三月三十一日止期間內之到期日償還。

13. 銀行及其他貸款（續）

於二零二一年三月三十一日，無抵押其他貸款包括漢中市投資控股集團有限公司（「**漢中投資**」）以註冊資本及資本儲備之方式根據陝西普匯中金融資產擔保有限公司（「**普匯中金融資產擔保**」）、漢中投資及普中冠億於二零一八年五月十七日訂立之合作協議向普匯中金融資產擔保注資**157,963,000**港元（相當於人民幣**133,510,000**元）。普匯中金融資產擔保於注資前由普中冠億全資擁有，而於注資後由普中冠億持有**65%**權益及漢中投資持有**35%**權益。

根據合作協議，普匯中金融資產擔保須向漢中投資分配利潤，相等於其注資之每年**5.0%**。倘該年度之利潤分配少於該回報，普中冠億或其獲提名第三方須按訂約各方協定之方式補償差額。除向漢中投資分配每年**5.0%**利潤外，普匯中金融資產擔保之所有利潤及儲備須歸屬本集團。

倘國家政策出現變動或普匯中金融資產擔保之業務、資產、前景、營運或財務狀況出現重大不利變動，或倘合作協議出現重大違反且於發出通知後**14**個工作天內仍未作出糾正，則合作協議可予終止及漢中投資可要求償還。應付予漢中投資之總額不得超過漢中投資實際出資之資本總額，或普中冠億將會收購漢中投資根據漢中投資出資之資本總額於普匯中金融資產擔保持有之**35%**股權。

基於上述，漢中投資之注資被分類為流動負債項下之其他貸款。

本集團銀行及其他貸款之實際年利率範圍（亦相等於合約性利率）如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
實際利率：		
固定利率貸款	4.80%–20.00%	5.00%–20.00%
非固定利率貸款	3.58%–7.13%	4.65%–7.48%

於二零二一年三月三十一日，本集團以賬面值約**23,756,000**港元（二零二零年：約**35,942,000**港元）之物業、廠房及設備及公平值為**3,260,293,000**港元（二零二零年：**2,986,151,000**港元）之投資物業作抵押以取得約**144,345,000**港元（二零二零年：約**188,127,000**港元）之非固定利率銀行貸款。

本集團已拖欠償還於二零二一年三月二十日到期之其他貸款利息約**312,000**港元，而其他貸款之尚未償還金額約**25,423,000**港元於二零二一年三月三十一日仍然尚未償還。

於報告期後，本集團已於二零二一年四月十三日悉數償付貸款的拖欠利息還款約**312,000**港元。

本集團已拖欠償還於二零二一年三月三十日到期之其他貸款利息約**12,325,000**港元，而其他貸款之尚未償還金額約**369,878,000**港元於二零二一年三月三十一日仍然尚未償還。

於報告期後，本集團已於二零二一年四月二十九日、二零二一年六月二十二日及二零二一年六月二十八日悉數償付貸款的拖欠利息還款約**12,325,000**港元。

本集團導致其他貸款（於二零二一年三月三十一日合共**21,404,000**港元）交叉違約，該筆貸款原定於二零二一年十二月到期償還。

14. 股本

	股份數目	面值 千港元
於二零一九年四月一日、二零二零年三月三十一日及 二零二零年四月一日每股面值0.3125港元之法定普通股	2,000,000,000	625,000
法定股本增加(附註i)	60,500,000,000	—
	<u>62,500,000,000</u>	<u>625,000</u>
於二零二一年三月三十一日，每股面值0.01港元		
	<u>62,500,000,000</u>	<u>625,000</u>
於二零一九年四月一日、二零二零年三月三十一日及 二零二零年四月一日每股面值0.3125港元之 已發行及繳足普通股	1,461,609,692	456,753
股份合併(附註i)	(1,169,287,754)	—
股本削減(附註i)	—	(453,830)
供股(附註ii)	876,965,814	8,770
	<u>1,169,287,752</u>	<u>11,693</u>
於二零二一年三月三十一日，每股面值0.01港元		
	<u>1,169,287,752</u>	<u>11,693</u>

附註i：於二零二一年二月十九日，本公司按每5股每股面值0.3125港元的已發行及未發行普通股份合併為1股每股面值1.5625港元的股份的基準進行股份合併。於股本削減後：(a)股份合併產生的本公司已發行股本中任何的零碎合併股份予以註銷；及(b)經註銷本公司之繳足股本（以每股已發行合併股份註銷1.5525港元為限）後，所有已發行合併股份的面值自每股1.5625港元削減至每股0.01港元。緊隨本公司已發行股本股份合併及股本削減後，本公司的法定股本透過增設額外60,500,000,000股普通股增至625,000,000港元，分為62,500,000,000股普通股。

本公司之法定股本結構由625,000,000港元（分為2,000,000,000股每股面值0.3125港元之普通股）變更為625,000,000港元（分為62,500,000,000股每股面值0.01港元之普通股）。本公司之已發行股本由456,753,029港元（分為1,461,609,692股普通股）變更為2,923,219港元（分為292,321,938股普通股）。

附註ii：供股已於二零二一年三月二十五日生效，其基準為以一股股份獲發三股供股股份，認購價為所持有的每股供股股份0.38港元及合共發行876,965,814股普通股（總面值約為8,770,000港元）。

15. 出售附屬公司

- (a) 截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團向一名獨立第三方出售其於一間附屬公司佑華有限公司（「出售附屬公司」）之全部股權。出售附屬公司於香港註冊成立，從事持有物業業務。該出售於二零二零年五月二十二日完成。

出售出售附屬公司之影響概述如下：

	千港元
已收現金	<u>19,000</u>
失去控制權之資產分析：	
物業、廠房及設備	<u>13,800</u>
已出售資產淨額	<u>13,800</u>
出售一間附屬公司之收益：	
已收代價	19,000
減：已出售資產淨額	<u>(13,800)</u>
出售收益	<u>5,200</u>
出售產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	19,000
減：出售現金及現金等值項目結餘	<u>—</u>
	<u><u>19,000</u></u>

15. 出售附屬公司（續）

- (b) 截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團向一名獨立第三方出售其於附屬公司Acelin Investments Limited及其附屬公司（「該等出售附屬公司」）之全部股權。該等出售附屬公司於英屬處女群島、澳門及香港註冊成立，從事投資控股、傢俬和裝置貿易及室內裝飾工程業務。該出售於二零二零年十一月三十日完成。

出售該等出售附屬公司之影響概述如下：

千港元

已收現金	—*
失去控制權之資產及負債分析：	
物業、廠房及設備	5
已付按金	236
其他應收賬項	12
現金及現金等值項目	238
應付貿易賬項	(194)
其他應付賬項	(9,198)
應計費用	(1,698)
保養撥備	(70)
出售負債淨額	<u>(10,669)</u>
出售附屬公司之收益：	
已收代價	—*
加：出售負債淨額	<u>10,669</u>
出售收益	<u>10,669</u>
出售產生之現金流出淨額：	
已收現金代價	—*
減：出售現金及現金等值項目結餘	<u>(238)</u>
	<u>(238)</u>

* 結餘指低於1,000港元之金額

16. 或然負債

公司擔保

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
就向下列各方提供之融資擔保服務而向銀行作出之擔保：		
—獨立第三方	366,919	477,971
—關連人士	—	5,453
	<u>366,919</u>	<u>483,424</u>

17. 經營租賃承擔

於報告期末，本集團就不可撤銷經營租賃之未來最低應收租金之到期日如下：

作為承租人

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	18,947	4,088
兩至五年（包括首尾兩年）	13,314	—
超過五年	120,482	—
	<u>152,743</u>	<u>4,088</u>

經營租賃收入指本集團就租賃其零售店舖、辦公室及停車位而應收之租金。

18. 資本承擔

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
與在建投資物業有關之已訂約但並未於綜合財務報表 作出撥備之資本開支	<u>456,224</u>	<u>45,077</u>

19. 比較數字

每股比較虧損已重列，猶如本年度追溯調整的受影響之股份合併及供股已於比較年初受影響。

管理層討論及分析

業務回顧

回顧本年度，二零一九年冠狀病毒病（「**新冠肺炎**」）疫情繼續對全球商業及社交活動造成嚴重影響，導致世界經濟陷入嚴重衰退之中。根據國際貨幣基金組織於二零二一年四月最新發佈的《世界經濟展望》，疫情帶來自第二次世界大戰結束以來最嚴重的衰退，於二零二零年產出萎縮為3.5%，較國際貨幣基金組織於二零一九年十月公佈的3.4%增長預測下降7.0%。另一方面，在新冠肺炎疫情爆發之初，中華人民共和國（「**中國**」）於全國範圍內採取迅速、嚴格的封城措施，令中國成為於二零二零年唯一實現增長的主要經濟體。惟香港經濟未能倖免於新冠肺炎引致的影響。二零一九年社會動盪的餘波，加上嚴格的旅行限制及遏制病毒所採取的社交距離措施，嚴重影響本地消費及零售業務。撇除複雜環境因素，香港仍享有作為區域金融中心的優勢，為國際資本尋找區域內，尤其是中國的投資機會。在二零二零年，香港仍被譽為全球表現最佳的集資市場之一。

於本年度，本集團的主要收入來源為於香港及西安開展的財務顧問服務，以及位於西安的投資物業。而由不同附屬公司營運的業務，在不同程度上均受疫情及其帶來的經濟後果所影響。

來自持續經營業務的總收入為223,700,000港元，較截至二零二零年三月三十一日止年度（「**去年**」）下跌47.4%。總收入下降乃主要由於國際貿易業務暫停所致。本集團於本年度從國際貿易業務中並無錄得任何收入。如前所述，關鍵電子元件的國際貿易業務乃本集團過往數年的最大收入來源。然而，由於美國（「**美國**」）與中國之間的貿易及科技緊張局勢懸而未決，尤其是處於全球新冠肺炎危機期間，市場大幅波動及極不穩定。因此，本集團現時決定暫停國際貿易業務。

本集團在中國持牌的類金融服務業務（目前包括融資擔保及商業保理）的表現保持穩定。由於我們一貫嚴格的信貸政策，儘管營商環境充滿挑戰，惟本集團的整體組合質素並未發生任何重大變動。該等金融服務組合及此兩項業務的業績均維持適度水平。於二零一九年十二月十七日，本集團出售普匯中金融租賃有限公司（「**融資租賃公司**」）的37.5%股權（「**出售事項**」）。因此，本集團現時僅持有融資租賃公司的25.0%股權。因此，於本年度融資租賃公司的業績按分佔聯營公司溢利入賬。

縱然全球經濟及地緣政治環境充滿挑戰，香港在地區內，尤其是在中國仍保持著金融中心的地位。國際資本湧入，特別是在科技及創新領域的投資機遇繼續湧現。由MCM Holdings Limited及其附屬公司（統稱「**MCM集團**」）所經營的財務顧問服務業務的持續強勁增長便是良好實證。與去年相比，其總收入錄得**351.6%**的增長，於本年度為本集團作出重大收入貢獻。**MCM集團**的業務包括由香港證券及期貨事務監察委員會發牌及受其規管的第**1、2、4及9**類活動下的財務顧問及資產管理業務。

新冠肺炎於本年度對本集團的業務造成若干負面影響，尤其是物業投資業務。然而，由於大部分大明宮建材家居·東三環店（「**商業大樓**」）的現有租約於本年度初續期，為此本集團於本年度提供了許多優惠的續租條款以挽留租戶。因此，本年度商業大樓的收入大幅下降，惟出租率增至**96.0%**。新冠肺炎亦延遲了普匯中金國際中心（「**普匯中金國際中心**」）租戶的入駐時間。自二零二零年四月起，普匯中金國際中心開始錄得租金及管理費收入，這彌補了商業大樓部份收入跌幅。總括而言，本年度物業投資業務分部所錄得的收入輕微減少**2.3%**。

分部表現

物業投資業務

於本年度，物業投資業務錄得收益合共**97,100,000**港元，較去年下降**2.3%**。物業投資業務的收入包括來自由普匯中金國際中心的**9,200,000**港元及商業大樓的**87,900,000**港元。受新冠肺炎疫情的影響，商業大樓的收益較去年大幅下降**11.5%**。商業大樓已實施一系列鼓勵措施，包括透過短期租金津貼及就續租提供免租計劃以挽留租戶。因此，本年度平均出租率錄得**96.0%**，而去年則為**92.6%**，顯示這些紓困措施有效挽留租戶。普匯中金國際中心自本年度第一季度開始為本集團貢獻新的收入來源，截至二零二一年三月三十一日，已就約**90%**之可出租面積訂立租賃協議。隨著租戶逐漸入駐，普匯中金國際中心未來將為該分部產生更多穩定的收入。

財務顧問服務業務

於本年度，MCM集團財務顧問及資產管理的核心業務錄得87,100,000港元佣金及管理費收入，較去年的收入增長超過351.6%。按淨收入計算，MCM集團較去年增長超過231.0%。自二零二零年最後一個季度至二零二一年，MCM集團繼續將充分發揮其投資，按收入、溢利及交易量為成立以來表現最佳；Palantir Technologies Inc.為一間專注於大數據分析的軟件公司，亦是MCM集團為其開展大量工作及投資的客戶，其於二零二零年第三季度上市，為早期投資者創造超過五倍的可觀回報，令其成為MCM集團多年來最為成功的首次公開發售（「首次公開發售」）前項目之一。此外，MCM集團已完成一系列具有里程碑意義的諮詢角色及配售。MCM集團未來一年的增長動力持續強勁，儘管股市及投資者情緒均較為波動，其於二零二一年第一季度的交易量超過100,000,000美元，與之前季度一致，令MCM集團對二零二一年全年業績的前景持樂觀態度。

在MCM集團的資產管理部門MCM Investment Partners Limited（「MCMIP」），隨著其現有若干共同投資私募股權基金有所增長，其受管理資產平均約為60,000,000美元。誠如於二零二零／二零二一年中期業績所強調，該等基金的相關投資繼續朝著變現的階段，其中一隻受諮詢的基金持有Grab Holdings Inc.（新加坡移動／超級應用程式獨角獸，其宣佈計劃於今年夏天透過與Altimeter Growth Corp.的特殊目的收購公司（「特殊目的收購公司」）合併上市）的大量股份，在與原始投資相關的績效費中創造可觀收益。其若干最後階段的投資預計將於未來季度的潛在上市中獲利。隨著經濟復甦，其較早的風險投資已順利應對新冠肺炎的挑戰，增長前景良好。MCMIP亦與Emerging Markets Capital（「EMC」）合作推出一項專注於金屬及採礦業的基金，EMC為一家總部位於香港的精品私募投資公司，在此多元化的行業擁有無與倫比的經驗。MCM金屬創投基金已作出幾筆首次投資，其中一筆預計在今年夏天將於多倫多證券交易所進行首次公開發售，且其與我們的初始投資成本相比，價值顯著增加。該基金預計將於下個季度進行第二次截止。誠如二零二零／二零二一年中期業績所述，MCMIP正在落實簽署共同投資管理協議的細節，於大灣區推出專注於私募股權投資的聯合基金。MCMIP冀該種基金合作模式可與其他合作夥伴在該地區及國際範圍複製。

融資擔保服務業務

於本年度，本集團的融資擔保服務產生收益17,900,000港元。其較去年略微下跌10.6%。截至二零二一年三月三十一日，主要由於在本年度內不穩定的信貸環境，未付擔保總額減至人民幣313,600,000元（去年：人民幣443,300,000元）。與我們的高標準風險管理操作方法一致，於本年度並無重大壞賬虧損。

國際貿易業務

本集團的國際貿易業務主要涉及應用於智能手機及數據存儲的電子元件。由於中美之間的貿易及科技爭端不斷，加上由新冠肺炎引起的全球經濟動盪持續，故對有關元件的需求已大幅減少。本集團已對該產品類別的貿易採取審慎的態度，暫時中止該業務分部。因此，本集團於本年度並無錄得國際貿易收入。

物流及其他服務業務

物流及其他服務業務包括提供物流服務及行政服務。於本年度，該分部錄得服務收益1,200,000港元（去年：12,000港元）。

已終止經營業務－融資租賃服務業務

於出售事項後，於本年度融資租賃公司的業績按分佔聯營公司溢利入賬。

財務回顧

盈利能力分析

於本年度，本集團之持續經營業務收入為223,700,000港元，較去年之425,500,000港元大幅減少47.4%。按分部劃分之收入貢獻包括：物業投資97,100,000港元（二零二零年：99,400,000港元）、財務顧問服務87,100,000港元（二零二零年：19,300,000港元）、融資擔保服務17,900,000港元（二零二零年：20,000,000港元）、物流及其他服務1,200,000港元（二零二零年：12,000港元）及其他收入20,500,000港元（二零二零年：19,400,000港元）。於本年度，國際貿易業務並無錄得收入（二零二零年：267,500,000港元）。

本年度毛利溫和增加至155,900,000港元，較去年之144,700,000港元增加7.7%。毛利率由去年之34.0%大幅增加至69.7%。

來自持續經營業務之收入下跌主要由於來自國際貿易業務的收入大幅下降所致，惟部分被來自財務顧問業務的收入大幅增加所抵銷。由於財務顧問業務的毛利率遠高於國際貿易業務的毛利率，故國際貿易業務及物業投資業務的毛利降幅完全由財務顧問服務業務毛利增幅所彌補。因此，整體毛利及整體毛利率均有所增加。

於本年度，其他收入、收益及虧損錄得虧損**17,500,000**港元（二零二零年：收益**14,000,000**港元），乃主要由於本年度人民幣（「人民幣」）兌港元（「港元」）升值而產生的匯兌虧損所致，但部分被(i)銀行存款利息收入；及(ii)根據保就業計劃等各項收取之政府補貼所抵銷。於去年，收益包括(i)按攤銷成本計量之金融負債非重大修訂之收益；(ii)銀行存款利息收入；(iii)出售按公平值計入損益之金融資產之收益；及(iv)美元（「美元」）兌港元貶值導致以美元計值的金融負債減少而產生的匯兌收益，惟因人民幣兌港元貶值產生的匯兌虧損等因素而被部分抵銷。

於本年度，本集團出售若干附屬公司，該等附屬公司於香港從事物業持有及室內裝飾業務，擁有重大累計虧損及負債淨額。於本年度，錄得出售附屬公司的收益**15,900,000**港元（去年：無），乃因為代價高於該等附屬公司的淨資產／負債。

於本年度，投資物業之公平值變動收益為**51,400,000**港元（二零二零年：**146,600,000**港元），乃主要由於商業大樓、普匯中金國際中心及位於中國陝西省漢中市漢台區之物流園（「普匯中金·世界港」）之公平值變動所致。有關收益大幅減少乃由於中國房地產市場受到新冠肺炎疫情的不利影響，與過去幾年相比，中國西安市及漢中市房地產價格的整體勢頭減弱。

於本年度，應佔一間聯營公司的溢利為**9,700,000**港元（二零二零年：**900,000**港元），由去年出售事項完成後本集團擁有**25%**股權的融資租賃公司所貢獻。去年，融資租賃公司於出售事項完成前之財務業績列賬為已終止經營業務之虧損（包括出售事項虧損）**11,800,000**港元。

於本年度，來自持續經營業務之行政開支（主要包括員工成本、差旅開支、折舊、法律及專業費用）為**103,000,000**港元，較去年之**124,100,000**港元減少**21,100,000**港元。該減少乃主要由於出售若干附屬公司後員工成本降低及去年本集團若干非經常性複雜的融資活動已完結，法律及專業費用顯著減少所致。

於本年度，來自持續經營業務之財務成本為250,000,000港元，較去年之236,300,000港元增加13,700,000港元。本年度財務成本主要產生自下列因素：(i)去年獲得兩年期信貸融資48,700,000美元；(ii)去年發行的本金額30,000,000美元13.0%票息債券；(iii) 6.5%票息債券（定義見下文）；(iv)自關聯公司及獨立第三方借入的無息貸款產生的推算利息；(v)去年獲得來自長安銀行本金為人民幣400,000,000元之銀行貸款；及(vi)與一間非全資附屬公司的一名非控股股東注資（於二零一八年八月作出）的固定收益相關的利息。

就收購MCM集團產生的商譽而言，MCM集團於本年度錄得財務業績以及於本公佈「前景」一節所述其前景之大幅改善，並無就商譽作出進一步減值（二零二零年：作出15,300,000港元）。由於受中美貿易緊張局勢影響引起的全球資本市場之投資前景不明朗，以及新冠肺炎疫情帶來的不利影響，故本集團將密切監察此業務分部之發展及前景。

於本年度，本集團錄得虧損162,200,000港元（二零二零年：130,900,000港元），主要由於(i)投資物業公平值變動收益大幅減少；(ii)暫停國際貿易業務；(iii)人民幣兌港元升值產生的匯兌虧損；及(iv)融資成本增加，但部分獲得(i)財務顧問業務貢獻；(ii)行政開支減少；及(iii)出售附屬公司收益所彌補。

流動資金及財務資源

於二零二一年三月三十一日，銀行結存及現金及已抵押銀行存款合共為236,800,000港元，較去年之274,300,000港元減少37,500,000港元。該減少乃主要由於本年度動用資金以擴闊融資業務及償還銀行及其他貸款所致。

於二零二一年三月三十一日，本集團主要以港元、人民幣及美元計值之銀行及其他貸款為1,549,300,000港元（二零二零年三月三十一日：1,460,700,000港元），較二零二零年三月三十一日增加88,600,000港元，其中942,500,000港元及606,800,000港元分別須於一年內及二至五年內償還。

於本年度完成之重大融資活動（其中部分對本公司控股股東施加須根據上市規則第13.18條作出公佈披露之特定履約責任及根據上市規則第13.21條須於本公佈作出披露之規定）詳情如下：

9.0%票息債券

於二零一七年七月二十五日發行之本金總額為100,000,000港元之9.0%票息債券（「**9.0%票息債券**」）為無抵押、須於二零二零年七月二十五日償還（經日期為二零一九年七月二十五日之修訂契據所修訂）及按年利率9.0%計息，已於本年度悉數償還。根據9.0%票息債券之文據之條款，李偉斌先生（「**李先生**」）（本公司最終控股股東兼執行董事）及其聯繫人士不得終止於本公司直接或間接擁有至少51%實益權益，附帶至少51%投票權，否則9.0%票息債券須即時贖回。

6.5%票息債券

本金總額為200,000,000港元之6.5%票息債券（「**第一批6.5%票息債券**」）乃於二零一九年八月七日、二零一九年八月八日、二零一九年八月十九日及二零一九年九月六日分四批發行。第一批6.5%票息債券以若干附屬公司之股權作抵押、須於發行日期起計第一週年當日償還、按年利率6.5%計息及由李先生擔保。於本年度，第一批6.5%票息債券已到期，當中41,500,000港元由本公司贖回，而於二零二一年三月三十一日仍未償還的餘下本金158,500,000港元乃根據日期為二零二零年八月六日之修訂契據延長一年。

於二零二零年七月二十三日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按盡力基準發行另一批6.5%票息債券（「**第二批6.5%票息債券**」），連同第一批6.5%票息債券，統稱「**6.5%票息債券**」，本金額最多為100,000,000港元。第二批6.5%票息債券以一間附屬公司之股權作抵押、須於發行日期起計第一週年當日償還、按年利率6.5%計息及由李先生擔保。於二零二一年三月三十一日，本金為66,500,000港元之第二批6.5%票息債券之第一批次已於二零二零年七月二十三日發行，而所得款項已用作再融資現有貸款。第二批6.5%票息債券之詳情載於本公司日期為二零二零年七月二十三日、二零二零年八月四日、二零二零年九月二十五日、二零二零年十一月二十四日及二零二一年三月一日之公佈。6.5%票息債券之一項條件為李先生及其聯繫人士不得終止於本公司直接或間接擁有至少51%實益權益（附帶至少51%投票權），否則6.5%票息債券須即時可予贖回。

除上文所披露者外，本公司並無訂立任何向本公司控股股東施加須根據上市規則第13.18條作出公佈披露的特定履約責任及根據上市規則第13.21條須於本公佈作出披露之規定的重大貸款協議。

於二零二一年三月三十一日，本集團錄得流動負債淨額為1,233,600,000港元（二零二零年三月三十一日：1,350,200,000港元），及本集團之流動比率（乃以本集團之流動資產除以其流動負債計算）為0.33（二零二零年三月三十一日：0.28）。流動比率改善主要由於向融資服務業務分配資源導致應收貸款增加所致。

資本結構變動

於本年度，本公司進行股本重組（定義見下文），其中包括(i)股份合併（定義見下文）；(ii)股本削減（定義見下文）；(iii)股本增減（定義見下文）。於股本重組後，本公司以供股（定義見下文）籌集資金。

股本重組

於二零二零年十二月十四日，董事會建議實施股份合併（「**股份合併**」），據此，本公司每五股已發行及未發行現有股份（每股面值0.3125港元）將合併為一股合併股份（每股面值1.5625港元）（「**合併股份**」）。緊隨股份合併生效後，本公司已發行股本因註銷本公司之繳足股本（以當時每股已發行合併股份註銷1.5525港元為限）而獲削減，致使每股已發行合併股份之面值由1.5626港元削減至0.01港元（「**股本削減**」）。自股本削減產生之進賬額453,829,809港元轉撥至實繳盈餘賬。

待股本削減生效後，隨即將本公司所有法定但未發行股本（每股面值1.5625港元）註銷，並於有關註銷後隨即透過增設足以將本公司之法定股本增加至625,000,000港元（分為62,500,000,000股股份，每股面值0.01港元）之額外股份有關數目（每股面值0.01港元），將本公司之法定股本增加至625,000,000港元（「**股本增減**」）。

股份合併、股本削減及股本增減（統稱「**股本重組**」）已於二零二一年二月十七日舉行之股東特別大會上獲本公司股東（「**股東**」）批准，並於二零二一年二月十九日生效。股本重組詳情載於本公司日期為二零二零年十二月十四日、二零二一年一月八日及二零二一年二月十七日之公佈以及本公司日期為二零二一年一月二十五日之通函。

供股

於二零二零年十二月十四日，本公司宣佈其建議通過按合資格股東所持每一股股份獲發三股供股股份之基準，以認購價每股供股股份（「**供股股份**」）0.38港元實施供股（「**供股**」）之方式籌集資金。供股須待股本重組生效後方可作實。

根據英皇證券（香港）有限公司（「**包銷商**」）、本公司、本公司主席兼執行董事李先生及Wealth Keeper International Limited（「**Wealth Keeper**」，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由李先生全資實益擁有）訂立日期為二零二零年十二月十四日之包銷協議（經日期為二零二一年一月八日之補充包銷協議補充），李先生及Wealth Keeper已於包銷協議中以本公司及包銷商為受益人不可撤回及無條件地承諾(i)認購或促使認購李先生及Wealth Keeper根據供股分別有權認購之40,008,360股供股股份及494,857,920股供股股份；及(ii)不會認購額外申請項下之任何額外供股股份。李先生已進一步向本公司及包銷商承諾，於二零二一年二月二十三日（為行使已歸屬購股權以合資格進行供股的截止時間）或之前，其將不會行使任何其有權行使的已歸屬購股權。

認購價較：(i)按於二零二零年十二月十四日於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）所報之收市價每股（於股本重組生效前）（「**現有股份**」）0.088港元計算之理論收市價每股經調整股份（經計及股本重組之影響後）（「**經調整股份**」）0.44港元折讓約13.64%；(ii)按截至二零二零年十二月十四日（包括該日）止連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股現有股份0.0902港元計算之理論收市價每股經調整股份0.451港元折讓約15.74%；(iii)按截至二零二零年十二月十四日（包括該日）止連續十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股現有股份約0.0907港元計算之平均理論收市價每股經調整股份約0.4535港元折讓約16.21%；(iv)按基準價每股現有股份0.0906港元計算之理論除權價每股經調整股份約0.3983港元折讓約4.58%；(v)按於二零二零年九月三十日之本公司擁有人應佔未經審核資產淨值約1,787,500,000港元及292,321,938股經調整股份（假設股本重組已生效）計算之本公司資產淨值每股經調整股份約6.11港元折讓約93.79%；(vi)反映理論除權價每股經調整股份0.3983港元較基準價每股現有股份0.0906港元折讓約12.09%之理論攤薄效應（定義見上市規則第7.27B條）；及(vii)按於二零二一年二月二十四日（即供股章程付印前最後實際可行日期）於聯交所所報之收市價每股經調整股份0.385港元折讓約1.30%。

供股已於二零二一年二月十七日舉行之股東特別大會上獲股東批准以及於二零二一年三月二十五日完成。876,965,814股新供股股份（總面值約為8,770,000港元）已於同日獲發行。供股之所得款項總額及所得款項淨額分別約為333,300,000港元及327,600,000港元，以及已用於償還本集團未償還的債務及借貸。每股供股股份的淨價格（扣除供股相關費用後）約為0.374港元。供股詳情分別載於本公司日期為二零二零年十二月十四日、二零二一年一月八日、二零二一年二月十七日及二零二一年三月二十四日的公佈、本公司日期為二零二一年一月二十五日的通函及本公司日期為二零二一年三月三日的章程。

股本

於二零二零年三月三十一日，本公司法定股本為625,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.3125港元的股份。於股本重組完成後及於二零二一年三月三十一日，本公司法定股本變為625,000,000港元，分為62,500,000,000股每股面值0.01港元的股份。

於二零二零年三月三十一日，本公司已發行股本為456,750,000港元，分為1,461,609,692股每股面值0.3125港元的股份。於股本重組完成後，本公司已發行股本變為2,920,000港元，分為292,321,938股每股面值0.01港元的股份。於供股完成後，876,965,814股新供股股份（總面值約為8,770,000港元）已獲發行。於二零二一年三月三十一日，本公司已發行股本為11,690,000港元，分為1,169,287,752股每股面值0.01港元的股份。

資產負債比率

本集團於二零二一年三月三十一日之資產負債比率為0.59（二零二零年三月三十一日：0.62），乃根據本集團之負債總額3,110,500,000港元（二零二零年三月三十一日：2,929,700,000港元）及本集團之資產總值5,284,200,000港元（二零二零年三月三十一日：4,691,100,000港元）計算。資產負債比率改善乃主要由於本年度動用供股所得款項淨額而令債務及借貸減少及因主要資產（例如投資物業）以人民幣計值，而人民幣兌港元升值所致。

重大借貸交易

作為本集團一般業務過程的一部分，本集團向客戶提供若干金融服務，包括i)提供不同類型的借貸，例如，商業保理貸款；委託貸款；及其他貸款等；及ii)提供融資擔保服務。

於二零二一年三月三十一日，本集團的應收貸款總額為291,800,000港元，均應於二零二一年三月三十一日起一年內償還，年利率介乎6.0%至18.0%。應收貸款238,200,000港元（「有抵押應收貸款」）基本上由客戶的法定代表人、客戶的股東、獨立第三方個人及／或獨立第三方公司擔保，以及若干部分由應收貿易賬項、客戶擁有的林木採伐權或客戶的經營收入作抵押，以及餘下53,600,000港元則無抵押（「無抵押應收貸款」）。

於二零二一年三月三十一日，有抵押應收貸款及無抵押應收貸款分別22,800,000港元及53,500,000港元均逾期，以及截至本公佈日期，22,800,000港元已悉數收回。根據合資格估值師進行的估值，本年度就預期信貸虧損5,700,000港元計提撥備。

根據提供融資擔保服務，本集團同意為其客戶（作為借款人）與銀行（作為貸款人）訂立之銀行貸款協議項下客戶之償付責任提供擔保。於二零二一年三月三十一日，本集團向貸款銀行提供之擔保總額為371,000,000港元。由本集團擔保之所有貸款均須於二零二一年三月三十一日起一年內償還。向客戶收取之擔保費及諮詢費（合計）通常介乎每年貸款本金額之2%至7%。擔保安排一般由客戶的法定代表人、客戶的股東、獨立第三方個人及／或獨立第三方公司提供反擔保。若干部分亦以i)現金存款；ii)應收貿易賬項；iii)房地產；iv)經營收入；v)林木採伐權；vi)客戶擁有的廠房及機器；及vii)若干中國公司的股權作為抵押。於二零二一年三月三十一日，並無相關銀行貸款逾期。根據合資格估值師進行的估值，已就預期信貸虧損4,100,000港元計提撥備。

外匯風險

本集團的收入、開支、主要資產及負債主要以港元、人民幣及美元計值。於本年度，人民幣兌港元之匯率微升。由於港元與美元掛鉤，董事認為本集團之外幣風險相對較低。

或然負債及資產抵押

除本公佈附註16所披露者外，本集團並無任何重大或然負債。

於二零二一年三月三十一日，本集團已向若干銀行抵押(i)銀行存款207,600,000港元，作為換取銀行向本集團之融資擔保服務客戶提供貸款之抵押；(ii)賬面值為23,800,000港元之租賃土地及樓宇，作為銀行融資項下責任之擔保；及(iii)公平值為3,260,300,000港元之若干投資物業及若干附屬公司之股權，作為若干銀行及其他貸款、6.5%票息債券及13.0%票息債券項下責任之擔保。

資本承擔

於二零二一年三月三十一日，本集團就開發普匯中金·世界港及普匯中金國際中心有已訂約但未撥備之456,200,000港元之資本承擔。有關承擔之詳情載於本公佈附註18。本集團將透過經營所產生之現金、銀行及其他貸款、來自本公司控股股東之貸款以及出售資產籌集資本承擔之資金。

報告期後事項

於二零二零年初新冠肺炎傳染病爆發後，多個國家／地區已經落實並持續實施一系列防控措施。本集團將密切留意新冠肺炎傳染病之發展，並評估其對本集團財務狀況及營運業績之影響。待有關期後非調整事項發展期間，本集團之財務及營運表現可能受到影響，而影響程度於本公佈日期無法預測。

除上文所披露者外，於年結日二零二一年三月三十一日後概無重大期後事項。

末期股息

董事不建議派發本年度之末期股息（二零二零年：無）。

主要風險

可能影響本集團業務的主要風險概述如下：

經濟風險

本集團的核心業務及物業位於香港及中國。因此，香港及中國政府的整體政策、政治、財政及貨幣政策可能會對本集團產生直接或間接經濟影響。本集團密切監察經濟環境、評估形勢及在需要時調整其策略以緩解該等風險。

信貸風險

本集團面對銷售貨品、向客戶提供服務及向客戶提供貸款產生的應收貿易賬款及應收貸款及於獲得放貸銀行提供的貸款方面以客戶為受益人向放貸銀行提供擔保而導致的信貸風險。本集團已制定信貸政策，並持續監察信貸風險，亦會進行個別信貸評估以釐定信貸限額及條款，有關信貸限額及條款會定期審閱。

流動資金風險

本集團透過密切監察其目前及預期的流動資金需要而管理流動資金風險，確保充足的流動現金、承諾銀行融資及／或來自其控股股東的貸款可供利用以應付其資金需要。此外，本集團會繼續監察是否遵守貸款契諾。

合規風險

本集團承認有未遵守監管規定的風險。本集團持續審閱影響其營運的法例及規例並向員工提供相關培訓及指引。

與僱員、客戶及供應商的關係

於二零二一年三月三十一日，本集團在香港僱用37名僱員、在中國僱用217名僱員及在英國僱用1名僱員（二零二零年三月三十一日：在香港僱用44名僱員、在中國僱用246名僱員及在英國僱用1名僱員）。本集團根據僱員之表現及相關工作經驗，並考慮現行市況釐定彼等之薪酬。本集團可參考其財務表現向僱員發放酌情表現花紅。其他僱員福利包括強制性公積金供款、醫療保險以及專業發展及培訓。

本集團致力營造與客戶及供應商之緊密工作關係。維持與客戶及供應商的良好關係對本集團的營運表現及持續財務成功至關重要。

前景

隨著全世界踏入新冠肺炎疫情的第二年，全球經濟及社會境況已發生巨變。世界各國變得更關注自身發展，加強自我保護意識及令民粹主義抬頭。長期以來被認為是經濟繁榮發展最佳途徑的全球化開始崩潰。地緣政治局勢禁止了國際間業務及合作。儘管美國新政府上台，但中美之間的激烈競爭並無減弱的跡象。美國看似正在尋求與其盟友建立冷戰前沿戰線，以對抗中國經濟和政治力量的壯大。香港在經歷二零一九年由內部爭議引發為社會動盪後，已成為地緣政治衝突的焦點。這令人擔憂香港能否繼續維持其作為國際金融中心的核心競爭力。

中國在過去四十年的改革開放取得矚目成就，成為繼美國之後的第二大經濟體，且在一、兩個世代內令超過八億人口脫貧，標誌著人類歷史上邁向富裕的最偉大壯舉。此外，中國為應對不斷變化的外部環境，不斷調整發展戰略。中國將致力減少對其他國家在如能源及科技的戰略重要領域的依賴，以築起屏障免受外部干擾。最近採取以國內消費為重點的新雙向循環戰略是二零二一年至二零二五年「十四五」規劃的增長引擎。中國具有龐大的市場，中產階級不斷增長，無疑對外國資本及投資充滿吸引力。矚目的工業能力和快速的科技發展使中國成為全球供應鏈中不可或缺的一部分。由於在貿易、運輸、物流、金融及專業服務方面的成就，香港一直被譽為通往中國的門戶及亞洲的區域樞紐。亞洲將在本世紀引領世界經濟增長是全球共識，而即使在當前惡劣的地緣政治局勢下，香港的重要地位亦不會被削弱，特別是作為全球資本市場及尤其是中國的區域交匯點，可幫助快速成長的科技公司向全球投資者集資。

二零二零年，聯交所是中國公司進行首次公開發售的首選地點，部分原因是由於美國對中國採取敵對立場，使香港成為僅次於納斯達克的世界第二大首次公開發售市場。

本集團的投資銀行分部**MCM**集團於本年度表現出色，很大程度上歸因於香港市場暢旺。本集團認為，在以中國為首的亞洲經濟體繼續走其理想的發展道路上，香港將發揮一個長期關鍵作用。本集團將利用這些優勢，以**MCM**集團通過其國際網絡在香港持牌經營財務顧問及資產管理業務，輔以在中國以強大的行業關係及當地政府支持為後盾的類金融服務，更專注於我們的金融服務。此外，**MCM**集團將繼續通過在亞洲及海外與亞洲、北美洲及拉丁美洲若干最知名的風險投資、私募股權及私人信貸基金建立穩固夥伴關係，拓展其投資者及分銷基礎。

資產管理是本集團未來幾年的發展重點。隨著中國對科技自主及可持續發展的重視，透過我們在境內與當地政府、研究機構及初創企業的聯繫，讓市場出現眾多新的投資機會。由MCM集團牽頭，本集團正在研究推出若干以行業為主或區域性的風險投資基金，並計劃在短期內推出市場。有關業務不僅提供穩定的基金管理收入，而且亦進一步為集資及諮詢服務的發展帶來更多機會。

由於金融服務是本集團業務增長的關鍵推動力，我們擬將物業投資組合盡可能變現，以提供流動資金作債務削減及金融服務拓展資本。

從投資物業產生現金流已取得一定的進展。商業大樓第二期發展項目（「**第二期發展項目**」）的建設因新冠肺炎延期。其服務式公寓的預售原定於二零二一年一月。但是，由於新冠疫情及新頒佈有關物業預售的監管政策所影響，預售的新安排將於二零二一年第三季度開始。本集團預期該預售將為本集團帶來可觀的銷售收入。本集團的新辦公及商業大樓普匯中金國際中心於二零二一年五月底正式竣工，並獲頒發產權證。辦公及零售空間已近乎全部租出，以及約60.0%租戶已進駐，確保了新增且穩定的現金流入。普匯中金•世界港——我們於漢中的項目——直至現階段尚未產生任何回報。我們正與漢中市政府密切合作，計劃成立一家合資公司，以變現漢中項目中的土地及物業。

通過把握中國及其他亞洲經濟體的崛起、以及香港作為金融服務整合者的戰略角色所帶來的機遇，本集團剛踏入通過專注於金融及創新服務向輕資產業務模式轉型。投資物業組合將繼續作為現金來源及資產基礎，並在情況允許之下進行更長期的變現。

企業管治及其他資料

於本年度內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）項下之所有適用守則條文，惟下述偏離情況除外：

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之職位應分開，並不應由同一人擔任。本公司主席及董事總經理之職位均由李偉斌先生擔任（本公司將董事總經理一職與企業管治守則所定義之行政總裁視為同一職務）。董事會認為，此兼任架構不會使權力過分集中在一人身上，而且有利於建立強勢及一致之領導，使本公司能夠迅速及一貫地作出及實行各項決定。

有關本公司企業管治之合規及常規之詳情，請參閱將於適當時候刊發之二零二零／二零二一年年報所載之企業管治報告。

進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「**標準守則**」），作為其本身之有關董事進行證券交易之操守準則。經向董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等於本年度內已符合標準守則所規定之標準。

審閱財務報表

於本公佈日期，審核委員會由三名獨立非執行董事即黎家鳳女士（主席）、何鍾泰博士及陳嬋玲女士組成。審核委員會已審閱本集團截至本年度之綜合財務報表，並討論風險管理及內部監控以及財務報告事宜。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

致謝

董事會謹此向本集團之所有投資者、客戶、合作夥伴及股東就彼等之持續支持致以衷心謝意，並向本集團之員工就彼等為本集團作出之寶貴貢獻表示感謝。

獨立核數師報告摘要

下文為獨立核數師就本集團本年度的經審核綜合財務報表發出之報告摘要。該報告包括有關持續經營之重大不確定因素之段落，且並無作出修改：

我們認為，綜合財務報表已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」）真實而公平地反映 貴集團於二零二一年三月三十一日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

有關持續經營之重大不確定因素

我們提請注意，綜合財務報表附註1顯示截至二零二一年三月三十一日止年度本集團之持續經營業務產生虧損淨額約162,179,000港元，及截至該日，本集團有流動負債淨額約1,233,643,000港元，而其於二零二一年三月三十一日之銀行結餘及現金僅約為29,165,000港元。如附註1所述，該等事件或情況，連同附註1中所載之其他事項，顯示存在重大不確定因素，可能對本集團持續經營能力構成重大疑慮。我們的意見並無就此事項作出修改。

刊登年報

本公佈乃刊登於香港聯合交易所有限公司網頁及本公司網頁(<http://www.chinlinkint.com>)。

本公司之二零二零年／二零二一年年報（載有上市規則所規定之一切資料）將於適當時候寄發予本公司股東及刊登於上述網頁。

承董事會命
普匯中金國際控股有限公司
主席
李偉斌先生

香港，二零二一年六月三十日

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事，即李偉斌先生、蕭偉業先生及劉智傑先生；以及三名獨立非執行董事，即何鍾泰博士、黎家鳳女士及陳嬋玲女士。