

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢 閣下股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有保德國際發展企業有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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。



PT INTERNATIONAL DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

保 德 國 際 發 展 企 業 有 限 公 司 *

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：372)

(1) 有關認購

**千洋投資有限公司65%股權之
非常重大收購事項；**

及

(2) 股東特別大會通告

除文義另有所指者外，本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至第28頁。

本公司將於二零二一年十月六日(星期三)下午二時三十分假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓Soho 2室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1頁至第SGM-2頁。隨函附奉供股東特別大會上使用之代表委任表格，有關代表委任表格亦於聯交所及本公司之網站刊載。

無論 閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)之指定舉行時間48小時前將表格交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下其後仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，在此情況下，委任受委代表文據將被視為已撤銷論。

股東特別大會之預防措施

為保障股東的健康及安全以及為預防新型冠狀病毒疫情傳播，將於股東特別大會上採取預防措施，包括但不限於：

1. 強制體溫篩查/檢查；
2. 各與會者均需佩戴外科口罩；及
3. 不設茶點、飲料或紀念品。

本公司可按其絕對酌情權禁止不符合上述預防措施之人士進入股東特別大會會場。

本公司鼓勵股東委任股東特別大會主席作為代表，並於上述期限前交回代表委任表格，以便主席於股東特別大會上代其投票，而不用親身出席股東特別大會。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 - 經擴大集團財務資料	I-1
附錄二 - 千洋集團之會計師報告	II-1
附錄三 - 千洋集團之管理層討論及分析	III-1
附錄四 - 經擴大集團未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 - 千洋集團估值報告	V-1
附錄六 - 一般資料	VI-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指者外，下列詞彙具有以下涵義：

「應計金額」	指	直至完成日期止之優先股所有應計未付股息
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行於其正常營業時段內在香港開門營業之日(星期六除外)
「本公司」	指	保德國際發展企業有限公司(股份代號：372)，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據認購協議之條款及條件完成認購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	經千洋集團擴大之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」或「朱先生」	指	朱濱先生
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二一年九月十三日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理協議」	指	保德投資與千洋就保德投資(或透過本集團其他成員公司，如適用)向千洋集團提供顧問、管理及行政服務訂立日期為二零二零年十一月九日之管理協議

釋 義

「新股東協議」	指	認購人、擔保人及千洋於完成後將訂立之千洋股東協議
「一帶一路倡議」	指	中國政府推行的一項重要發展戰略，旨在促進國家之間的經濟合作
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國附屬公司」	指	廣西廣明碼頭倉儲有限公司，於中國成立之公司，其股權分別由千洋及上海鑑宸實業發展有限公司擁有75%及25%
「優先股」	指	千洋根據由千洋、認購人及擔保人訂立日期為二零一八年四月十六日之認購協議向認購人發行之100股無投票權可贖回優先股，及各為一股「優先股」
「保德投資」	指	保德投資企業有限公司，為本公司之全資附屬公司，其於香港註冊成立為有限公司
「贖回金額」	指	優先股之認購價(即200,000,000港元)與應計金額之總和
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以審議及酌情批准認購協議及其項下擬進行之交易
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	PT OBOR Financial Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「認購事項」	指	認購人擬根據認購協議認購認購股份

釋 義

「認購協議」	指	認購人、千洋與擔保人就認購事項訂立日期為二零二一年三月二十九日之認購協議
「認購價」	指	認購人就認購股份應付之認購價，即相當於贖回金額之金額
「認購股份」	指	根據認購協議之條款及受其條件所規限下，認購人已同意認購而千洋已同意配發及發行合共668,571,429股千洋新普通股
「千洋」	指	千洋投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「千洋集團」	指	千洋及其附屬公司，包括中國附屬公司
「估值師」	指	仲量聯行，獨立專業估值師
「立方米」	指	立方米
「載重噸」	指	載重噸，為衡量船舶能安全承載多少重量之計量單位。載重噸為貨物、燃油、淡水、壓艙水、供給、乘客及船員重量之總和，而該詞常用於指明船舶之最高容許載重量
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

於本通函內，採用之匯率為人民幣1.00元兌1.19港元進行貨幣換算(如適用)。有關匯率僅供說明用途，並不表示任何港元或人民幣金額已經、可能已經或可以按有關匯率兌換。



PT INTERNATIONAL DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

保 德 國 際 發 展 企 業 有 限 公 司 *

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：372)

執行董事：

程民駿先生(主席兼董事總經理)

許微女士

楊劍庭先生

葛侃寧先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

任廣鎮先生

黃以信先生

林易彤先生

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心

招商局大廈

34樓3412-13室

敬啟者：

有關認購

千洋投資有限公司65%股權之

非常重大收購事項

I. 緒言

茲提述本公司日期分別為(i)二零一八年四月十六日之公佈，內容有關認購人認購優先股；(ii)二零二零年四月十六日之公佈，內容有關(其中包括)可能收購千洋之股權；及(iii)二零二零年十一月九日之公佈，內容有關延長優先股之贖回日期。

* 僅供識別

董事會函件

本公司於二零二一年三月二十九日進一步宣佈，認購人(即本公司之全資附屬公司)與千洋及擔保人訂立認購協議，以按認購價(即贖回金額，為優先股之認購價200,000,000港元及應計金額(直至二零二一年六月三十日止優先股之應計及未付股息約為4,822,000港元，僅供參考)之總和)認購668,571,429股千洋新普通股。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)認購協議及其項下擬進行之交易詳情；(ii)本集團財務資料及其他資料；(iii)千洋集團財務資料及其他資料；(iv)經擴大集團未經審核備考財務資料；(v)千洋集團估值報告；及(vi)股東特別大會通告。

II. 認購協議

認購協議之主要條款載列如下：

日期

二零二一年三月二十九日(聯交所交易時段後)

訂約方

- (i) 認購人(作為認購股份之認購人)；
- (ii) 千洋(作為認購股份之發行人)；及
- (iii) 朱先生(千洋之最終實益擁有人，擔任擔保人，以就千洋妥為且依時履行認購協議項下之責任進行擔保)。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，千洋及其最終實益擁有人(即擔保人)均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，朱先生與本公司、於本公司層面之任何關連人士及／或於附屬公司層面之任何關連人士(以參與交易之附屬公司為限)之間並未且於過去十二個月並未促成任何重大貸款安排。

標的事項

根據認購協議，千洋已有條件同意配發及發行而認購人已有條件同意認購認購股份，相當於於最後實際可行日期千洋全部已發行普通股約185.7%以及經配發及發行認購股份擴大後之千洋全部已發行普通股約65.0%。於完成後，千洋將分別由本集團及朱先生持有約65.0%及約35.0%。

千洋集團更多資料載於下文「IV.有關千洋集團之資料」一段。

認購價

根據認購協議，認購價(相當於贖回金額)將於完成時透過抵銷千洋為贖回千洋於二零一八年四月十六日向認購人發行之優先股應付之贖回金額支付。

認購價乃由本公司、千洋及擔保人根據以下各項經公平磋商後釐定：(i) 經參考當時可獲得之千洋管理賬目，本公司委聘之估值師對千洋於二零二一年二月二十八日之初步估值約為476,700,000港元；及(ii) 千洋集團於二零二零年六月三十日之未經審核資產淨值約261,800,000港元。初步估值及歸屬於千洋約65.0%股權之資產淨值分別約為309,900,000港元及約170,200,000港元。

於完成後，優先股將獲悉數贖回而千洋並無其他已發行優先股。

估值基準及方法

千洋為一間投資控股公司。千洋之主要資產為其於中國附屬公司之75%股權，而中國附屬公司主要於中國廣西從事石化品碼頭建設與營運以及倉庫服務。

對千洋集團作出估值時，估值師採用了市場法下之指引公眾公司法。於達致此決定時，估值師及本公司已考慮若干方法，包括市場法、成本法及收入法。成本法被視為不適宜對千洋集團作出估值，原因是成本法不會直接納入有關由中國附屬公司貢獻之經濟利益之資料。收入法亦被視為不適合，原因是此方法需要就一段長時間作出主觀假設，而結果可能極容易受若干輸入數據所影響。因此，估值師在對千洋集團作出估值時採用了市場法，由於市場法採用公開可得之輸入收據，故於應用時能加入客觀性。

董事會函件

在對千洋集團作出估值時，估值師認為企業價值對資產總值倍數（「**企業價值／資產總值倍數**」）乃最為適合之基準倍數，原因是該倍數普遍用於資產密集行業，加上中國附屬公司之盈利能力及價值主要歸因於可令中國附屬公司產生未來經濟利益之物業、廠房及設備之規模及數量。企業價值／資產總值倍數乃按於估值日期之企業價值除以於（或接近）估值日期之資產總值計算。企業價值其後經現金、非營運資產及非營運負債調整，以得出千洋集團之市值。

根據市場法，按照篩選標準識別出可資比較公司名單，包括(i)可資比較公司須於中國從事以原油及液體化工品為重心之港口營運及倉庫服務；(ii)可資比較公司可透過於彭博上搜尋找到；(iii)可資比較公司為上市公司；及(iv)有關可資比較公司之數據為可得而且充足，包括其於估值日期之市值、企業價值及資產總值。根據以上篩選標準，估值師識別出四間估值師認為屬公平且具代表性之可資比較公司。

根據估值師所採用之上述方法及可資比較公司之甄選標準，於二零二一年二月二十八日，千洋集團全部股權之最終市值約為404,800,000港元。有關千洋集團估值報告之詳情，請參閱附錄五。

歸屬於千洋集團約65%股權之最終估值約為263,100,000港元。

儘管歸屬於千洋集團約65%股權之最終估值263,100,000港元（「**最終歸屬估值**」）較歸屬於千洋集團約65%股權之初步估值低約46,800,000港元，然而認購價（相當於贖回價，預計約為204,800,000港元）仍較最終歸屬估值大幅折讓約22.2%。董事（包括獨立非執行董事）經考慮最終歸屬估值及認購價所反映之大幅折讓後認為，認購價屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待下列先決條件獲達成或（如適用）獲豁免後，方可作實：

- (i) 在適用情況下，批准認購協議及其項下擬進行之交易（包括新股東協議）之股東（不包括根據上市規則或適用法律、規則及條例須放棄投票之股東（如有））於為遵守上市規則規定就此目的而將予召開之股東特別大會上通過必要決議案；

董事會函件

- (ii) 千洋於認購協議項下作出之各項聲明、保證及承諾於認購協議日期在所有重大方面均屬真實準確且無誤導成份，並於完成時在所有重大方面仍屬真實準確且無誤導成份；及
- (iii) 概無發生已經或合理預期會對中國附屬公司或千洋集團之整體財務狀況、前景、盈利、業務、營運、財產、負債、承諾或資產造成重大不利影響之狀況或事實之變動、影響、事件、發生或發展(可由認購人全權酌情決定)。

千洋及認購人均不可豁免上述第(i)項先決條件。在無損其於認購協議項下之任何權利及補救措施之情況下，認購人可隨時酌情豁免全部或部分任何其他先決條件。

倘任何先決條件未能於認購協議日期起計六個月屆滿當日(已延長至二零二一年十月十五日，或本公司與認購人可能書面同意之其他日期)或之前獲達成及/或第(ii)及(iii)項先決條件直至完成日期仍未獲達成且未獲(如適用)認購人豁免，則認購協議將告自動終止，而訂約方概不得根據認購協議向其他訂約方提出任何申索(惟先前違反者則除外)。

於最後實際可行日期，上述條件未獲達成。

完成

受第(ii)及(iii)項先決條件仍獲達成之規限下，完成須於上文所載第(i)項先決條件獲達成當日後第三個營業日(或千洋與認購人可能書面同意之其他日期及時間)發生。

於完成後，千洋將成為本公司之間接非全資附屬公司。故此，千洋集團之財務業績、資產與負債將併入本集團之賬目內。

終止管理協議

茲提述本公司日期為二零二零年十一月九日之自願公佈，內容有關(其中包括)訂立管理協議。根據管理協議，本集團透過保德投資(或透過本集團其他成員公司，如適用)須盡最大努力向千洋集團提供顧問、管理及行政服務。有關管理協議之詳情，請參閱上述公佈。

董事會函件

於完成時，本集團將成為千洋集團之控股股東，根據管理協議之條款因而觸發終止條款。本集團將適時向千洋集團發出書面通知以終止管理協議。

本集團於完成時將以千洋集團控股股東身份直接建議、管理千洋集團並向其提供行政或其他支援，因此將毋須與另一方訂立管理協議或任何類似安排。

新股東協議

於完成時，千洋、認購人及擔保人將訂立新股東協議，以取代日期為二零一八年四月十六日之現有股東協議，新股東協議將規管認購人及擔保人與就彼等各自於千洋之股權以及千洋集團自完成日期起之營運及管理之有關權利及責任。新股東協議之主要條文如下載列。

董事： 千洋之董事人數上限須為七名，其中五名須由認購人提名及委任，而在擔保人於千洋之股權不低於30%之情況下，另外兩名則由擔保人提名及委任。

千洋附屬公司之所有千洋有權提名之董事及其他高級職員須由認購人提名及委任。

股份轉讓： 倘千洋之股東有意向第三方出售其於千洋之權益，則其他股東有權享有優先購買權，按與第三方所提供之相同條款購買轉讓股東擬出售之千洋全部(但不得為部分)普通股及提供予千洋之股東貸款。倘認購人為售股股東而其他股東未有行使其優先購買權，則認購人有權要求其他股東根據相同條款及條件向建議買方出售其於千洋之全部普通股(為免生疑問，其他股東反而並無同等權利)。

III. 有關本集團及認購人之資料

本集團以貫徹其物色具潛力投資項目之長遠策略，並透過主動參與管理本集團所投資公司或與各公司之管理層緊密聯繫以提高策略性投資之價值，透過股權工具及債務融資、金融資產及證券，繼續直接或間接有策略地投資於香港及韓國之上市公司之投資組合以及多家具優厚增長潛力之私人公司及基金或於當中擁有重大權益。本集團亦主要從事商品貿易(包括銅、鎳、鋁、以及化學品及能源產品)、化學品倉儲業務、提供管理服務、金融機構業務及貸款融資服務。

認購人為本公司之全資附屬公司，為一間投資控股公司。

IV. 有關千洋集團之資料

千洋為一間於香港註冊成立之有限公司，其全部投票股權於完成前由擔保人全資實益擁有。千洋持有中國附屬公司之75%股權，該附屬公司主要從事提供石化港口及倉儲服務以及港口相關服務，位於中國西南部之策略性位置。中國附屬公司餘下25%股權由上海鑑宸實業發展有限公司(由京港聯興(北京)國際貿易發展有限公司(「京港聯興」)全資擁有)持有。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，京港聯興及其最終實益擁有人(即常彬先生及嚴俊先生)為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

中國附屬公司於一九九五年三月成立。其主要透過於中國廣西欽州港金谷區鷹嶺作業區(「欽州港」)經營碼頭(「碼頭」)從事處理及儲存液體危險品(如汽油、柴油、混合芳烴及燃油)業務。其持有經營碼頭所需之牌照及許可證，包括港口經營許可證及港口危險貨物作業附證，其現時之持牌期載列如下：

牌照名稱	持牌期
中華人民共和國港口經營許可證	由二零二零年九月二十日至 二零二三年三月三日
停泊量達50,000載重噸之泊位之港口危險貨物 作業附證	由二零二零年九月二十日至 二零二三年三月三日

董事會函件

牌照名稱	持牌期
每個容量為6,700立方米之五個儲油罐之港口 危險貨物作業附證	由二零一九年十二月十日 至二零二二年十二月十日
每個容量為2,000立方米之兩個儲油罐之港口 危險貨物作業附證	由二零一九年十二月十日 至二零二二年十二月十日
每個容量為6,700立方米之四個儲油罐之港口 危險貨物作業附證	由二零一九年十二月十日 至二零二二年十二月十日
每個容量為6,700立方米之兩個儲油罐之港口 危險貨物作業附證	由二零一九年十二月十日 至二零二二年十二月十日
每個容量為30,000立方米之兩個儲油罐之港口 危險貨物作業附證	由二零二一年七月二十九日 至二零二三年三月三日
每個容量為20,000立方米之四個儲油罐之港口 危險貨物作業附證	由二零二一年七月二十九日 至二零二三年三月三日
包括每個容量為30,000立方米之兩個儲油罐及 容量為20,000立方米之一個儲油罐之三個儲 油罐之港口危險貨物作業附證	由二零二一年七月二十九日 至二零二三年三月三日

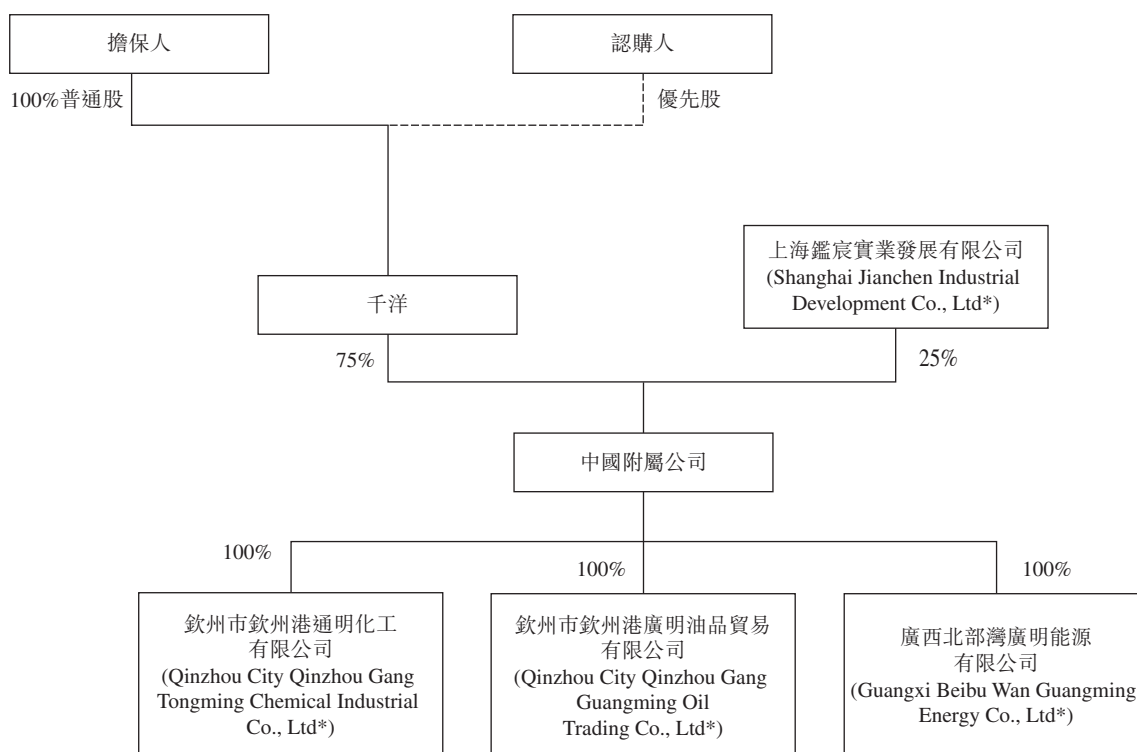
據本公司之中國法律顧問告知，(i)已取得經營上述泊位及23個儲油罐所需之全部牌照；(ii)可於相關持牌期屆滿前30日申請重續此等牌照；(iii)根據中國法律顧問之意見，在重續申請及滿足文件要求而可能施加條件之規限下，重續上述牌照並未存在法律障礙；及(iv)中國法律未有規定中國附屬公司之中間股東如有變動，必須重新申請此等牌照，因此，千洋集團隨認購事項後之控制權變動不會導致此等牌照失效。就董事所深知、盡悉及確信，欽州港為鄰近華南之國際航運中心廣西石油化工(欽州)產業園區(「**石油化工(欽州)產業園區**」)其中一個最為繁忙之深水港口，而石油化工(欽州)產業園區為華南中部頂尖石油化工園區之一。

董事會函件

中國附屬公司亦擁有下列三間於中國成立之公司，即欽州市欽州港通明化工有限公司(於二零一八年四月前主要從事石油化工產品貿易)、廣西北部灣廣明能源有限公司及欽州市欽州港廣明油品貿易有限公司各100%股權。該等公司於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度及截至二零二一年三月三十一日止三個月並無業務。

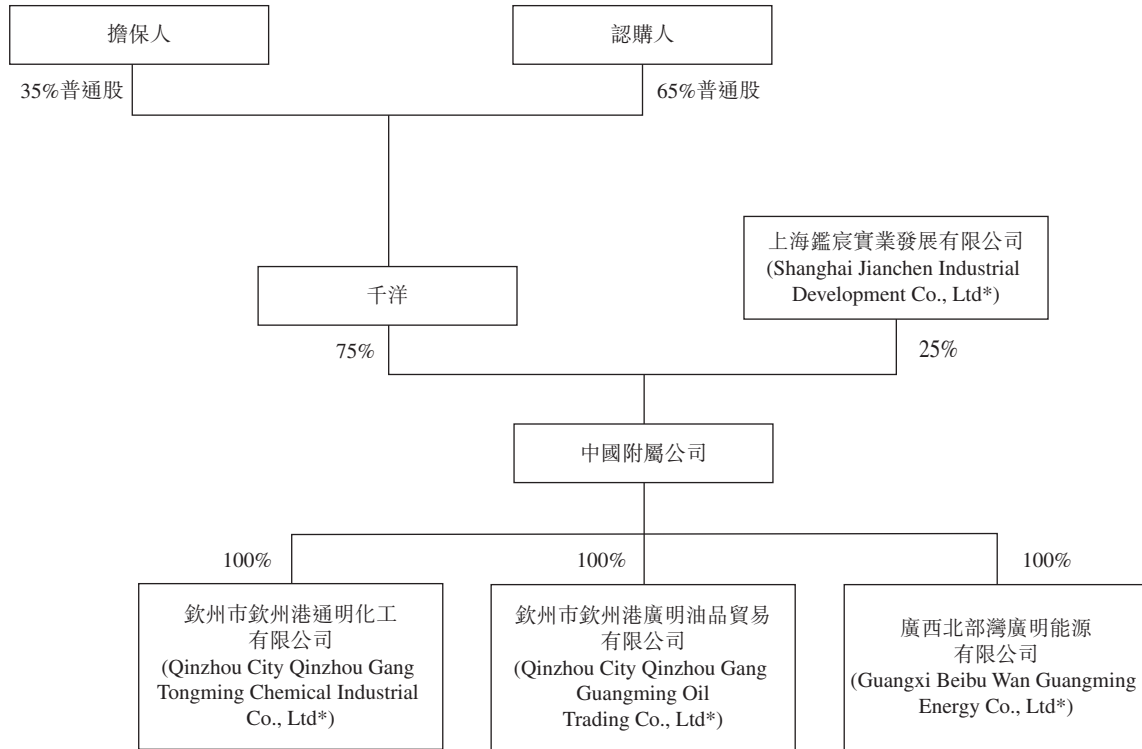
以下載列千洋集團(i)於認購協議日期及最後實際可行日期；及(ii)於緊隨完成後之持股架構：

(i) 於認購協議日期及最後實際可行日期



董事會函件

(ii) 緊隨完成後



碼頭

碼頭位於廣西之策略性位置，以受惠於一帶一路倡議。廣西為連接東盟國家之國際走廊，以及促進西南及中南部地區發展之策略性支柱。其透過鐵路(而非透過廣東)連接中亞及東南亞，以致大幅節省成本。其亦直接連接中國國家鐵路網絡，由中國經中亞前往歐洲僅需15至18天，為海路所需時間一半。貨運列車從碼頭出發以每小時80公里之速度行駛，分別可以7.5小時、11小時、13小時及16小時抵達廣州、昆明、重慶及武漢，可作為參考。碼頭亦為區內其中一個重要港口，經海路可迅速前往南亞各國。船舶從碼頭出發以每小時16節之速度航行，分別可以半天、四至四天半、八至九天抵達越南海防港口、新加坡及泰國，以及斯里蘭卡及孟加拉，可作為參考。下圖展示欽州港位置及相關運輸路線(包括鐵路系統及航行路線)。



受惠於中國四通八達之鐵路系統，千洋集團之業務範圍不僅覆蓋廣西，還有廣東、四川、雲南及貴州等其他省份。根據國家統計局發佈之統計數據，二零二零年上述省份之總人口超過345,000,000人，佔中國總人口近四分之一。

董事會函件

碼頭目前位於中國廣西欽州鷹嶺南側一個設有停泊量達50,000載重噸之泊位(「**新泊位**」)(自二零二零年九月起一直全面運行)，並備有29個儲油罐。新泊位就每年處理約2,000,000噸石油化工及能源產品而設。

於新泊位投入運作前，碼頭依靠容量達12,000載重噸之原有泊位運作。原有泊位之拆卸工程於二零二零年十月展開，並已於二零二一年五月竣工，以興建容量達50,000載重噸之第二個泊位(「**第二個泊位**」)。第二個泊位就每年處理超過2,000,000噸石油化工及能源產品而設。第二個泊位之設計經已落實，並已提交當地政府審批。預計有關設計將於二零二一年第四季度獲當地政府批准。千洋集團其後將就興建第二個泊位進行招標。管理層預期，興建第二個泊位於招標後將耗時約18至24個月，而預期竣工日期則為二零二三年下半年。興建第二個泊位之預算約為人民幣160,000,000元至人民幣170,000,000元。千洋集團已取得充裕銀行融資以撥付該工程，因此本集團將毋需就此作出任何額外注資。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，千洋集團並未要求本集團為千洋集團撥付興建第二個泊位之銀行融資提供任何擔保。

29個儲油罐當中，23個總容量為327,700立方米之儲油罐已全面投入運作。其餘六個新建儲油罐現由當地政府進行檢驗。其中四個總容量為200,000立方米之新油罐專門用作存放涉及存儲價格較高之原油，而另外兩個總容量為100,000立方米之新油罐則專門用作存放石油化工產品。管理層預期檢驗工作將於二零二一年第四季度某個時候前完成，而新增儲油罐將於檢驗完成後隨即投入運作。屆時，千洋集團將能夠提供29個倉儲容量合共約627,700立方米石油化工及能源產品之儲油罐。預計此29個儲油罐每年可處理超過3,000,000噸石油化工及能源產品。

業務模式

中國附屬公司現時之業務經營模式為進口市場之船舶、碼頭、油罐、卡車。基本上，客戶以船舶將石化或石油產品運往碼頭，使用中國附屬公司之泊位及碼頭卸貨、將其產品暫時儲存於中國附屬公司之儲油罐內，並以卡車或火車將其產品運往中國其他地區。千洋集團就上述服務向客戶收取泊位費、倉儲費及裝貨費。碼頭照片如下所載。

船舶、碼頭及油罐 - 新泊位及儲油罐



圖中顯示船隻泊岸並將產品由碼頭卸載至儲油罐之泊位。



圖中顯示卡車透過連接至儲油罐之管道於站內裝載產品。

油罐 - 卡車裝卸站及鐵路裝卸碼頭



圖中顯示產品透過連接至儲油罐之管道於火車上裝載之位置。

財務資料

根據千洋集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二一年三月三十一日止三個月之經審核綜合財務資料，千洋集團之若干主要財務資料載列如下：

百萬港元 (經審核)	截至十二月三十一日止年度			截至 三月三十一日 止三個月
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
收入	52.2	37.4	79.3	18.7
(毛損)毛利	(11.9)	(14.8)	15.7	1.9
除稅前(虧損) 溢利	(132.1)	59.8	(8.7)	(8.8)
百萬港元 (經審核)	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
資產總值	1,264.8	1,282.9	1,258.4	1,170.5
負債總額	1,114.7	1,084.1	1,052.7	975.0
資產淨值	150.1	198.8	205.7	195.5

有關千洋集團財務資料之更多詳情，請參閱本通函附錄二所載千洋集團之會計師報告。

管理層團隊

本集團作為優先股之持有人，已委派本集團若干高級職員(包括程民浩先生(「程民浩先生」)、王少林先生(「王先生」)、葛侃寧先生(「葛先生」)及陳葵女士(「陳女士」)參與千洋集團之日常營運。彼等之履歷簡介載列如下：

程民浩先生於中國擁有逾20年之營運經驗。彼於二零一七年加入本集團，擔任本集團中國業務總裁。彼現為千洋集團之總經理並持有中國危險化學品管理牌照以及危險品水路運輸之主要安全管理人員資格。加入本集團前，程民浩先生曾任亞洲職業籃球管理發展之財務總監以及中國物業開發商World Chinese Enterprises & Development Limited之總經理。程民浩先生持有澳洲蒙納士大學商業研究學士學位。

王先生於原油碼頭及倉儲業務方面擁有逾36年經驗，近期獲本集團委派出任千洋集團副總經理，向總經理及董事會匯報。王先生於大連港灣工程集團(Dalian Harbor Engineering Group)開展其事業，初期擔任技術員及工程師，其後出任新港油庫(New Harbor Oil Depot)之站長，負責監督項目安全及日常生產。彼其後加入挪威奧德費爾嘉盛碼頭(Odfjell Terminals)，出任生產經理及工程安全經理，並擔任海外項目經理，協助該集團之海外項目審計並協助該等項目進入試行狀態。彼其後著手奧德費爾嘉盛碼頭(江陰)(Odfjell Terminals (Jiangjin))項目，負責項目規劃、設計及管理。於二零一二年，彼協助奧德費爾嘉盛碼頭設計及管理其天津南港項目各方面工作。王先生持有中國東北電力大學工業能源及機械學學士學位。

葛先生於二零一八年一月加入本集團出任樺輝資產管理(香港)有限公司(「樺輝」)行政總裁及負責人員，其後於二零一九年十一月獲委任為本公司執行董事。彼亦擔任本公司若干附屬公司(包括樺輝及Muhabura Capital Limited)之董事。加入本集團前，葛先生在不同投資銀行、資產管理及私人銀行公司擔任過不同高級職位。彼於亞太地區擁有逾20年投資管理經驗，包括在併購方面擁有豐富經驗，並專注於金融、採礦、能源及基礎設施領域。葛先生目前為Sonora Gold and Silver Corp (SOC.V)之非執行董事，該公司之股份於加拿大TSX創業交易所上市。葛先生持有美國密歇根大學經濟學及中文學士學位。

陳女士於二零一八年加入本集團出任財務總監，負責監督本集團之投資包括千洋集團之財務事項。陳女士之職業生涯始於中國建設銀行東莞分行財務部，後任中國建設銀行投資有限公司廣州分行財務主管及東莞分行總經理。彼其後加入中國信達資產管理股份有限公司，擔任廣州辦事處財務主管。陳女士持有中國中南財經政法大學經濟學學士學位。

董事會函件

除上述本集團高級職員外，千洋集團之管理團隊亦包括梁志光先生（「梁志光先生」）及梁宇先生（「梁宇先生」），彼等之履歷簡介如下：

梁志光先生於二零一八年加入千洋集團出任副總經理，負責銷售及市場營銷職能。加入千洋集團前，梁志光先生曾任Wufeng Bank經理、華潤集團經理及Oriental Group Co., Ltd.副總經理。梁志光先生持有中國東華大學金融學學士學位。

梁宇先生於二零一二年加入千洋集團出任工程及建築經理，負責就千洋集團之項目進行升級及擴建。彼於千洋集團之成就包括擴建千洋集團之儲油罐、興建新泊位、擴建項目周邊之新管道、翻新及提升鐵路及石油裝卸站。加入千洋集團前，梁宇先生任職於Sichuan Chemical Holding Limited，負責中國Tianhua港口船隻及碼頭設施之技術管理。梁宇先生於二零零九年畢業於中國重慶交通大學，持有港口物流設備及自動化工程學學士學位。

本公司有意挽留梁志光先生及梁宇先生，於往後年度擔任千洋集團之管理團隊成員。

未來展望

原油及柴油進口量增加

根據中華人民共和國海關總署發佈之統計數字，中國內地原油（為主要能源產品）進口量由二零一七年每日8,400,000桶穩定增加至二零一九年每日10,100,000桶，並於二零二零年進一步增加至每日10,850,000桶，複合年增長率約為8.9%。於二零一七年，中國內地之原油進口量超越美國進口量，並首次排名全球第一。中國內地仍為最大之原油進口國，於二零二一年上半年每日進口約10,600,000桶原油。

鑒於中國內地對原油及柴油之需求日益增加以及碼頭之策略性位置，因此董事預期千洋集團之財務表現將於未來數年繼續改善。

於廣西之固定資產投資

近年來，由於河北及東南沿海地區之環保政策，不少製造公司遷往廣西。根據廣西壯族自治區人民政府發佈之《2019年全區攻堅突破重點項目清單》，數百間來自不同行業(包括但不限於製造及基礎設施)之公司將於廣西設立生產線，總投資額最多約為人民幣1,500,000,000,000元(相當於約1,800,000,000,000港元)。根據國家統計局資料，於二零二一年首五個月，於廣西之固定資產投資較二零二零年同期增加超過15%。鑒於廣西之大量固定資產投資，預期千洋集團所持泊位之吞吐量亦會實現高增長，以迎合建設及製造業對能源及石油化工產品之需求。

廣西與鄰近省份人口

由於石油化工產品廣泛應用於日常生活，例如汽車及飛機燃料以及生產塑材、化妝品及食品和藥物，因此石油化工產品之耗用量極大。誠如上文「有關千洋集團之資料」一節中「碼頭」一段所述，受惠於中國四通八達之鐵路系統，千洋集團不僅覆蓋廣西，還有廣東、四川、雲南及貴州等其他省份，涉及總人口超過345,000,000人，佔中國總人口近四分之一。鑒於石油化工及能源產品用途廣泛及廣西鄰近廣東、四川、雲南及貴州，千洋集團將受惠於上述地區之龐大人口數量及經濟增長。

V. 進行認購事項之理由及裨益

認購事項之背景

誠如上文所披露，本集團一向貫徹其物色具潛力投資項目之長遠策略，並透過主動參與管理本集團所投資公司或與各公司之管理層緊密聯繫以提高策略性投資之價值，本集團亦主要從事商品貿易、化學品倉儲業務、提供管理服務、金融機構業務及貸款融資服務。

本集團一直發掘石油及石油化工行業之機遇，而董事會相信，有關行業將繼續為中國政府推行之一帶一路倡議下推動中國經濟增長之重要刺激因素。於二零一七年，經考慮中國經濟持續增長帶動對金屬產品之龐大市場需求，本集團已開展商品貿易業務。

董事會函件

由於有意涉足石油及石油化工行業，本集團於二零一七年七月向擔保人（為千洋之最終實益擁有人）墊付200,000,000港元之貸款融資（詳情於本公司日期為二零一七年七月二十日之公佈中披露）。於二零一八年四月，本集團透過動用償還上述貸款之所得款項，按認購價200,000,000港元認購千洋之優先股（詳情於本公司日期為二零一八年四月十六日之公佈中披露）。每股優先股賦予本集團收取累計固定優先股息之權利，年利率為優先股認購價之2%。作為相關認購協議之條款，本集團獲授獨家權利（「**經修訂獨家權利**」），於優先股發行日期起計直至全數支付贖回金額止期間（或可予延長）內購買千洋全部或部分已發行普通股及千洋結欠之全部或部分股東貸款或認購千洋將予發行之新普通股。

為進一步整合本集團之商品貿易業務及墊付予一間綜合商品貿易公司，本集團亦已投資於Yangtze Prosperity Development Limited（最初於二零一八年為貸款方式，其未償還金額隨後於二零一九年資本化為股權），該公司於中國江蘇省洋口港正在興建營運化學品儲存之基礎設施；及STX Corporation Limited（「**STX Corp**」）（一間於二零一八年透過AFC Mercury Fund於韓國證券交易所上市之公司，主要從事能源買賣、商品買賣、機器及發動機買賣，以及船務及物流業務）。

認購事項及於Yangtze Prosperity Development Limited及STX Corp之投資構成本集團有關確立本集團成為亞洲綜合商品貿易公司之業務策略之一部分。千洋集團、Yangtze Prosperity Development Limited及STX Corp之資產及資源促使本集團向其商品貿易業務之供應商及客戶提供倉儲及運輸服務之能力得以提升，並因而顯著加強本集團在商品買賣行業之商業地位及議價能力。

配合本集團之上游整合策略

董事會一直認為，投資於港口相關業務仍為中國經濟增長之重要部分，且進一步相信石油化工行業將較傳統貨運碼頭產生更佳回報。因此，本集團決定有策略地於商品買賣供應鏈上移至於倉儲設施之中游投資（其為大型商品貿易公司通常擁有之中游資產）。

商品儲存有助商品市場在供求衝擊時恢復平衡，在經濟方面擔當重要角色。大部分全球最大之商品貿易公司擁有其自身之倉儲設施。貿易公司透過釋放或增加庫存並同時在期貨市場建立相抵持倉以賺取套利利潤，並透過維持自身設施之庫存取得競爭優勢。由於套利機遇一瞬即逝，取貨時即使有短暫延誤，代價可能甚大。貿易公司將商品儲存於並非由其擁有之設施，無法有效或根本無法把握該等機遇，原因是商家需即時取得其資產以成功進行套利。因此，擁有中游資產之背後理念是，透過擁有該等資產可減低貿易公司未能及時取得其商品之風險(即交易成本)，從而帶來經濟裨益。因環保標準嚴格，擁有倉儲設施(尤其是石油化工倉儲設施)對成功買賣石油化工產品尤其重要，不僅提供較好之套利機遇，而且可為客戶帶來增值，原因是可減少彼等承受倉儲不足所產生之風險，而本集團通常將之合併為一項完整交易。由於該等倉儲設施須受嚴格之施工、安全規定及所有權所規限，因此其供應有限，尤其是中國內地方面。

與本集團商品貿易業務之協同效應

認購事項將讓本集團得以擴大其中游資產組合，並擁有位於中國之策略性位置之港口及倉儲設施。本集團致力通過以下各項優化本集團商品貿易業務與千洋集團業務之間的協同效應：

- (i) 利用千洋集團之倉儲設施降低交易成本，從而提升本集團向其客戶提供石油化工產品之價格競爭力。本集團擁有自身倉儲設施亦會較少受到交易及運輸所需時間及成本限制；
- (ii) 於千洋集團之倉儲設施持有實際儲備作為存貨，以對沖價格風險及供求風險並提高套利機遇；及
- (iii) 憑藉透過千洋集團及Yangtze Prosperity Development Limited有能力提供本集團所擁有之倉儲空間，接洽大型石油化工供應商及客戶。

認購事項亦會完善本集團有關商品貿易業務之上游及下游服務之整體鏈接。儘管本集團可於必要時利用STX Corp之艦隊向其客戶提供有保證及具競爭力之船運及物流服務，千洋集團之泊位及倉儲設施卻可讓本集團向客戶保證提供石油化工及能源產品之裝卸及倉儲服務。根據經驗，本公司相信大型石油化工及能源產品供應商認為商品貿易公司保證可提供停泊、倉儲及物流服務至關重要，原因是缺乏或未能保證提供任何上述服務或會導致重大虧損，因維持一艘滿載產品之船舶於海上之成本可能高達每日800,000美元(包括罰款)。因此，憑藉使用港口、倉儲設施及船舶之保證，本集團在與大型石油化工及能源產品供應商磋商及開展業務方面將更具優勢。

碼頭之策略性位置

誠如上文「有關千洋集團之資料」一節中「碼頭」一段所述，碼頭位於廣西之策略性位置，以受惠於中國政府推行之一帶一路倡議。具體而言，能源互聯互通之基礎設施作為一帶一路倡議最重要之策略重點之一，將推動國內外石化港口及管道互聯互通之規模擴充及需求。再者，中國政府之十三五規劃重點關注國家之能源安全，因此，有關(i)建設進口石油及天然氣之策略性走廊；及(ii)建設石油及天然氣存儲設施以提高容量及高峰節約能力之進展將會加快。碼頭之位置將受益於上述全球基礎設施發展策略及中國政府之國家政策。

廣西一站式石化港口及配套服務設施

碼頭全面配備一個容量達50,000載重噸之新泊位、29個倉儲容量合共約627,700立方米之石油化工及能源產品儲油罐、卡車裝卸站及鐵路裝卸碼頭，以提供綜合港口及港口相關服務，包括裝卸用於國際及國內貿易之集裝箱及貨物、船隻停泊、離泊及定泊服務、集裝箱於港口區內閘口檢驗及於港口之間的集裝箱運輸服務。預期興建容量達50,000載重噸之第二個泊位將於二零二三年下半年竣工。

就董事所深知、盡悉及確信，中國附屬公司為以中外合營企業形式於廣西擁有石油化工碼頭及倉儲設施之唯一實體。認購事項為本集團帶來難得之寶貴機遇。

本集團對千洋集團之深入了解

誠如上文「進行認購事項之理由及裨益」一節中「認購事項之背景」一段所述，為實現其商品貿易業務之上游整合策略，本集團於二零一七年七月有策略地向擔保人墊付200,000,000港元之貸款融資。於二零一八年四月，本集團動用上述貸款之還款所得款項認購優先股，並獲授經修訂獨家權利。為發掘中國能源行業之潛力，自二零一八年四月認購優先股以來，本集團已委派葛先生、程民浩先生及陳女士參與中國附屬公司之業務營運。自上述本集團高級職員獲委任以來，彼等積極參與制定千洋集團之業務策略、業務發展及日常營運，因此於中國經營石化港口及倉儲業務方面獲得豐富經驗及知識。具體而言，彼等在協助中國附屬公司擴大業務規模方面付出龐大努力，當中包括提升日常營運之管理系統、內部控制、財務控制及品質控制、密切監督基礎設施擴展計劃之施工以加快進度及實施有效之維修及保養協定以提升儲油罐之使用率。彼等之努力有助近期已通過檢驗或現處於檢驗階段之新泊位及容量為300,000立方米之儲油罐得以竣工，以及千洋集團之財務表現得以提升(誠如上文「有關千洋集團之資料」一節所闡述)。自二零二零年十一月起，本集團亦訂立管理協議，賦予本集團對千洋集團之直接管理控制權，讓本集團整個管理層團隊可進一步接觸及認識千洋集團之資產。誠如上文所披露，王先生於原油碼頭及倉儲業務方面擁有逾36年經驗，近期亦獲委派至中國附屬公司，協助程民浩先生監督該中國附屬公司之營運。

此外，中國附屬公司總經理程民浩先生持有中國國家安全生產監督管理局規定之危險化學品經營牌照，有關規定為法律(即《危險化學品經營許可證管理辦法》)對從事危險化學品業務之實體之主要負責人所施加之規定。該項發牌規定涉及出席與危險化學品處理及管理之相關法律及條例有關之必要培訓並通過考試。董事認為，本集團目前具備在中國石化港口及倉儲業務方面所需之管理及營運專業知識。

鑒於上述高級職員獲調派至千洋集團後，千洋集團已完成基礎設施提升且財務表現正在改善，因此董事認為，此時將優先股轉換為千洋之大多數股權乃最佳時機，以實現其早於二零一七年制定之上游整合策略。

本集團並無進一步資本支出

認購價將透過抵銷千洋為贖回優先股而應付之贖回金額悉數結付。因此，認購事項不會涉及本集團任何資本支出或外部借款，亦不會攤薄本公司現有股東之持股比例。

鑒於上文所述，董事認為，認購協議之條款屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，且認購事項符合本公司及股東之整體利益。

VI. 認購事項之財務影響

緊隨完成後，千洋將成為本公司之間接非全資附屬公司，而千洋集團之財務業績、資產與負債將併入本集團之賬目。

對盈利之影響

誠如本通函附錄二內有關千洋集團之會計師報告所載，千洋集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之收入約為79,300,000港元。千洋集團同期之除稅後虧損淨額約為8,700,000港元。

根據本通函附錄四內所載之未經審核備考財務資料，假設完成已於二零二零年四月一日進行，截至二零二一年三月三十一日止財政年度，按備考基準估算，經擴大集團之收入將由約1,468,200,000港元增至約1,543,500,000港元，而按備考基準估算，經擴大集團之除稅前溢利將由約166,500,000港元增至約228,600,000港元。

對資產與負債之影響

根據本通函附錄四內所載之經擴大集團未經審核備考財務資料以及編製該等未經審核備考財務資料時所計及之基準及假設，於完成時，經擴大集團之資產總值會由約789,000,000港元增至約1,751,900,000港元，而經擴大集團之負債總額則會由約73,900,000港元增至約845,000,000港元。

認購事項對本集團損益及全面收入、財務狀況及現金流量之財務影響之詳情連同編製經擴大集團未經審核備考財務資料時所計及之基準及假設載於本通函附錄四內，僅供說明用途。

VII. 上市規則之涵義

由於有關認購事項之其中一項相關百分比率(定義見上市規則)超過100%，故認購事項構成本公司之非常重大收購事項，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

VIII. 股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行之交易。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無股東或其任何緊密聯繫人於認購協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准認購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

本公司將於二零二一年十月六日(星期三)下午二時三十分假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓Soho 2室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1頁至第SGM-2頁。

隨函附奉供股東特別大會上使用之代表委任表格。有關代表委任表格亦於聯交所(www.hkexnews.hk)及本公司(www.ptcorp.com.hk)網站刊載。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥及簽署表格，且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前將表格交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席大會，並於會上投票。在該情況下，代表委任表格作撤銷論。

IX. 股東特別大會之預防措施

鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續及近期防控其傳播之發展，本公司將於股東特別大會實施下列預防措施以防止出席股東、員工及其他持份者蒙受感染風險：

- i. 每名與會者於股東特別大會會場入口強制量度體溫；
- ii. 每名與會者須於股東特別大會會場全程佩戴外科口罩(務請注意，股東特別大會會場不設口罩提供，與會者應自備口罩)；
- iii. 不設茶點、飲料或紀念品；及

董事會函件

- iv. 按照香港特區政府指引維持適合距離及空間，因此，本公司可能會於必要時限制股東特別大會之與會者人數以避免過度擁擠。

為確保與會者於股東特別大會上之安全，倘任何人士：

- i. 拒絕遵守任何上述預防措施；
- ii. 體溫超過攝氏37.2度；
- iii. 正接受香港特區政府任何強制隔離或曾與任何正接受隔離人士有緊密接觸；或
- iv. 出現任何類似流感症狀，

則本公司保留權利拒絕有關人士進入股東特別大會會場或要求其離開股東特別大會會場。

本公司鼓勵股東考慮委任股東特別大會主席作為其代表，以代其就決議案投票，而毋需親身出席股東特別大會。

X. 以投票方式表決

概無股東於股東特別大會上將予提呈有關認購事項之決議案中擁有任何重大權益，因此概無股東須就有關決議案放棄投票。根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上之任何表決(若干議事程序或行政事宜除外)須以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將根據本公司之公司細則第79條要求以投票方式就股東特別大會通告所載之決議案進行表決。本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司將於股東特別大會擔任點票之監票員。

XI. 推薦建議

董事認為，認購協議之條款屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，而認購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關認購協議及其項下擬進行之交易之決議案。

董事會函件

XII. 其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之資料，包括有關本集團、千洋集團、經擴大集團之更多資料以及根據上市規則須予披露之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
保德國際發展企業有限公司
主席兼董事總經理
程民駿

二零二一年九月十七日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個年度各年之財務資料分別於以下文件中披露，有關文件已刊載於聯交所 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司 (www.ptcorp.com.hk) 之網站。請參閱以下超鏈結：

- 本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報第60至156頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0726/ltn20190726242_c.pdf)
- 本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年報第62至152頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0715/2020071500006_c.pdf)
- 本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之年報第72至158頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0720/2021072000022_c.pdf)

2. 經擴大集團之債項聲明

於二零二一年七月三十一日(即本通函付印前就編製本債項聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之債項如下：

銀行及其他借款

於二零二一年七月三十一日，經擴大集團之未償還銀行借款約為144,000,000港元，為有抵押且有擔保，以及其他借款約13,572,000港元，為有抵押且無擔保。未償還銀行及其他借款以經擴大集團之使用權資產及物業、廠房及設備作抵押。

租賃負債

於二零二一年七月三十一日，經擴大集團之無抵押且無擔保租賃負債約為474,465,000港元。

或然負債

於二零二一年七月三十一日，經擴大集團概無重大或然負債，除經擴大集團其中一間附屬公司已成為一間中國建築公司(「原告人」)就興建港口基礎設施之費用而提起之法律訴訟(「法律訴訟」)之被告人，涉及之未付款項連同應計利息為人民幣107,066,000元(相當於126,793,000港元)。經擴大集團現正尋求法律意見，並有意就原告人之申索作抗辯及質詢。

原告人之申索金額人民幣107,066,000元當中，千洋集團董事認為人民幣24,304,000元(相當於28,782,000港元)之索價過高，因此認為申索成功之可能性甚微。於二零二一年七月三十一日，根據法律訴訟之申索餘額已計入其他應付款項中。

一般資料

除上述者外，以及除集團內公司間負債及一般應付貿易款項外，於二零二一年七月三十一日，經擴大集團並無任何已發行或發行在外或已獲批准或以其他方式增設但未發行之債務證券、銀行透支、借款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租賃負債、擔保或其他重大或然負債。

3. 經擴大集團之營運資金

董事認為，經計及認購事項、可用融資、現有現金及銀行結存以及營運產生之現金流量後，在無不可預見之情況下，經擴大集團擁有足夠營運資金可應付其目前需要以及滿足自本通函日期起計最少12個月的需要。

本公司已根據上市規則第14.66(12)條規定取得相關確認書。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二一年三月三十一日(即本集團最近期之經審核綜合財務報表編製日期)起本集團之財務或經營狀況或前景有任何重大不利變動。

5. 經擴大集團之財務及經營前景

本集團

新型冠狀病毒疫情加上中美貿易緊張局勢持續，為全球個人及企業帶來前所未有之挑戰。於截至二零二一年三月三十一日止年度及於新型冠狀病毒疫情在全球加速擴散時，大小型企業均受到打擊，不少企業需要財務支援以維持業務。本集團旗下各項業務亦受到嚴重影響。隨著全球各地實施旅遊限制，本集團大部分之新業務舉措受到推遲，業務活動及國際會議亦轉用虛擬平台進行，雖然虛擬平台並非理想，但足夠支援有關活動及會議。

鑒於截至二零二一年三月三十一日止年度之經濟環境，本集團管理層（「管理層」）決定採取更審慎之態度及把握機會，透過退出一個長期投資項目以增加其現金水平。本集團能夠改善其整體財務表現，並將截至二零二零年三月三十一日止年度之淨虧損約903,600,000港元轉為截至二零二一年三月三十一日止年度之純利約166,500,000港元。管理層一直以審慎而投機之方式制定及完善其策略。本集團預期全球經濟復甦過程仍將艱難。管理層做好準備抓住當前經濟環境所帶來之任何機遇。

預期亞洲將於新型冠狀病毒疫情後引領全球經濟復甦，而本集團將繼續發展其商品貿易業務。透過與優質及穩定之供應商及生產商合作，本集團盼望日漸增加產品種類及提升盈利能力。本集團亦計劃透過提供金融工具以減輕金融貿易風險、擴大上游採購能力及其他增值服務（如儲存若干商品產品），為本集團及其客戶提升價值鏈、降低成本及風險。舉例來說，藉著本集團之管理服務業務以及於從事港口發展、營運及提供倉儲設施之公司之投資控股業務增長，本集團務求透過與千洋集團訂立管理協議鞏固其於港口及基建管理之地位，並擴闊本集團收入來源。此外，由於本集團已於二零二零年六月取得中國石化貿易牌照，允許本集團於中國買賣超過50種石油化工產品，根據管理協議授予本集團之優先泊位權亦能促進本集團商品貿易業務。

為提升價值鏈，本集團首度於二零二一年四月投資於一間英國公司（即Cupral Group Ltd，「Cupral」）。Cupral打造綠地銅回收廠，以回收本地銅纜生產高品位廢銅。該等產品將對環境有利，並迎合銅市場不斷增長之需求。此項投資乃本集團促進商品種類及供應地區多元化之部分努力。鑒於本集團垂直整合至銅供應鏈上游，因此本集團能夠降低所售貨品之成本，藉此進一步提升毛利及淨利潤率表現。國際銅業協會指出，廢銅作為全球銅精煉廠其中一種重要原料，可迎合全球銅需求總量約30%。作為其中一名向銅精煉廠提供原料之供應商，本集團得以提升與銅精煉廠之關係，將有助本集團拓展精煉銅及其副產品方面之貿易。

自本集團開展商品貿易以來，中國乃本集團銅貿易之重要市場，而中國允許高品位廢銅進口，並將其重新分類為「資源」。憑藉自主生產，本集團能夠在中長期加強中國銷售網絡以締造其他穩健業務及買賣活動。藉著英國工廠之設立及本集團當地之專業團隊，本集團亦有機會將整個貿易業務由亞太區擴充至英國及歐洲。

就金融機構業務而言，本集團積極擴展其業務範圍至金融服務行業之不同方面，發展全方位業務。本集團於一間毛里裘斯投資銀行附屬公司 Muhabura Capital Limited (「**Muhabura**」) 中擁有權益，藉此有機會於非洲投資銀行業界擴展業務版圖。於二零二零年十二月，Muhabura 已取得毛里裘斯金融服務委員會授予投資銀行業務牌照之最終批文。然而，於截至二零二一年三月三十一日止年度，新型冠狀病毒疫情及毛里裘斯封關導致開展投資銀行業務出現延誤。Muhabura 已於毛里裘斯成立設有基礎設施之實體分行，並已具備充足人力資源，其於經營投資銀行業務之營運團隊、法律合規及管理方面具備適當能力。本集團有信心透過向非洲國際客戶提供投資銀行產品，加快業務發展。保險業務方面，保德保險經紀有限公司(「**保德保險經紀**」) 將把握大灣區之長遠機遇，繼續提供更多保險產品，包括人壽及一般保險。

本集團財務狀況穩健，並有信心能夠應對新型冠狀病毒疫情所引起之嚴重經濟衰退。本集團將繼續採取審慎之資金及庫務政策，確保流動資金足以確保集團公司以可接受之成本滿足其融資需求。在此動盪時期，本集團將致力保持競爭力並為投資者尋求最高回報。

千洋集團

千洋集團之財務及經營前景於本通函附錄三「業務展望及未來計劃」一節中披露。

6. 本集團管理層討論及分析

下文載列有關本集團截至二零二一年三月三十一日止三個年度之業績之管理層討論及分析。下文所載資料乃主要摘錄自本公司相關年報之「管理層討論及分析」一節，以提供有關本集團於所列期間之財務狀況及經營業績之更多資料。此等摘錄材料所述者乃截至原先刊發日期之狀況。

(i) 截至二零一九年三月三十一日止年度

業務回顧

財務表現回顧

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團仍然以從事投資控股業務為主，當中包括於保華集團有限公司(「**保華**」)之策略性投資、於其他金融資產及證券之投資、提供融資及物業投資以及商品貿易業務。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團收入減至1,785,780,000港元(二零一八年：1,984,368,000港元)。

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利277,056,000港元(二零一八年：虧損36,828,000港元)及每股基本盈利13.73港仙(二零一八年：每股基本虧損2.16港仙)。截至二零一九年三月三十一日止年度錄得盈利之主要原因為(a)金融工具公平價值收益，尤其是本集團於AFC Mercury Fund之投資帶來收益380,125,000港元；(b)出售兩間附屬公司時確認之收益27,492,000港元，其中部分被於本集團聯營公司保華權益之減值虧損所抵銷。

上市策略性投資項目

保華

保華以香港為基地，專注於中國長江流域之港口及基礎設施之開發及投資，以及港口及物流設施之營運，亦從事與港口及基礎設施開發相關之土地及房產開發及投資，以及證券及庫務投資業務，並通過其聯營公司保華建業集團有限公司，提供全面之工程及物業相關服務。

保華於截至二零一九年三月三十一日止年度錄得擁有人應佔溢利49,208,000港元。本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度攤佔保華之溢利為11,637,000港元(二零一八年：109,115,000港元)。

於二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日，本集團於保華之權益約為23.65%。

提供融資

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團之融資業務繼續帶來錄得溢利之分部業績1,571,000港元(二零一八年：3,180,000港元)，較去年下跌51%。於二零一九年三月三十一日，本集團持有之貸款組合金額為39,000,000港元(二零一八年：200,000,000港元)。

於二零一八年六月一日，本公司全資附屬公司保德信貸有限公司(作為貸方)與獨立第三方Eastern Yangtze Development (HK) Limited(其後改名為Yangtze Prosperity Development (HK) Limited(「YPD(HK)」))訂立貸款協議，同意提供本金金額為6,000,000美元按年利率10%計息之貸款，並同時與一名獨立第三方(「參與人」)訂立參與協議，據此，參與人參與貸款中本金金額為1,000,000美元之部分。由本集團墊付金額為5,000,000美元(約39,000,000港元)之貸款(「貸款」)以YPD(HK)全部已發行股份之股份押記以及涉及YPD(HK)所有業務、物業、資產、商譽、權利及收入之債權證作抵押。

YPD(HK)為於香港註冊成立之有限公司，旗下一間中國全資附屬公司現正於長江三角洲設立經營化學品倉儲之基礎設施。借方亦擁有行業經驗豐富之國際管理團隊，成員包括於中國營運之大型國際石化集團之前任中國總裁。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，YPD(HK)以現金向本集團償還有關貸款之本金及利息分別15,600,000港元及3,900,000港元。根據本集團與YPD(HK)訂立之貸款資本化契據(「貸款資本化契據」)，YPD(HK)發行及配發9,000,000股新股份予本集團，以結付YPD(HK)結欠本集團有關貸款之未償還本金23,400,000港元及未償還利息1,210,000港元。於上述貸款資本化完成時，貸款已悉數結清。

商品貿易

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團繼續其貿易業務，專注於商品貿易，包括電解銅、鎳餅及漁業產品。此業務產生收入1,772,410,000港元(二零一八年：1,970,638,000港元)，並錄得分部虧損2,296,000港元(二零一八年：溢利633,000港元)。

鑒於中國經濟持續增長，本集團認為市場對金屬產品之需求將持續增長。於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團維持在香港及中國之金屬貿易業務。

上海金屬產品業務

於截至二零一九年三月三十一日止年度，來自本公司間接非全資附屬公司保笙(上海)貿易有限公司的收入約為620,649,000港元(二零一八年：10,982,000港元)。

此業務分部由上海一具備豐富及獨到的金屬貿易營運經驗之資深管理團隊所經營。金屬貿易業務於截至二零一九年三月三十一日止年度已獲得可觀收入及市場份額，亦繼續為本集團主要收入來源之一。本集團預期，此金屬貿易業務之收入將持續增長，主要由於中國市場對金屬及能源之需求持續增加，從而帶動本集團之金屬及能源貿易收入。

香港金屬產品業務

於截至二零一九年三月三十一日止年度，來自本公司間接全資附屬公司高邦金屬能源貿易有限公司的收入約為1,109,383,000港元(二零一八年：1,261,349,000港元)。

斯里蘭卡漁業業務

針對漁業業務，本集團已於斯里蘭卡成立一間全資附屬公司，由經驗豐富之管理團隊領軍。該附屬公司已準備充足的冷凍儲存空間，並正就積極發展漁業產品建立加工線、包裝工廠及分銷中心。斯里蘭卡位處漁業黃金地帶，坐擁豐富資源及自然美境，並擁有500,000平方公里海域的獨家捕撈及經濟權利，內陸水域以外海岸線長達1,700公里，造就漁業成為該國最有前景的行業之一。

根據「一帶一路」戰略，中國政府大力推動漁業融合發展，以提質增效、減量增收、綠色發展及富裕漁民為目標，切實將漁業重心從數量增長及規模擴張轉向高質量發展及綠色發展。為配合「一帶一路」戰略，我們將繼續發掘不同機遇以擴大漁業業務分部，例如於中國物色合適營運地點。

基於上述各項，管理層預期本集團所買賣商品之前景明朗，而貿易業務將於未來繼續帶來有利可圖之業績。

長期投資

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團之長期投資錄得收入4,312,000港元(二零一八年：1,086,000港元)及分部溢利384,437,000港元(二零一八年：1,022,000港元)。於二零一九年三月三十一日，本集團之長期投資金額為752,700,000港元(二零一八年：13,596,000港元)。截至二零一九年三月三十一日止年度之分部收入及分部溢利主要來自可換股票據之利息收入、千洋之優先股股息及AFC Mercury Fund之未變現收益。

於二零一八年，認購人與千洋訂立認購協議，據此，認購人同意認購而千洋同意配發及發行優先股，總認購價為200,000,000港元。優先股賦予認購人權利收取累計固定優先股息，有關股息按認購價2%之年利率計算。優先股由朱先生作出擔保，其已簽立有關千洋全部股份以認購人為受益人之股份押記。

由於朱先生結欠本集團200,000,000港元(計入於二零一八年三月三十一日之應收貸款內)，優先股之認購價已透過抵銷千洋結欠本集團之貸款(根據約務更替契據由朱先生更替予千洋)支付。因此，應收貸款已悉數償還。

於二零一八年六月二十一日，本集團與若干獨立第三方訂立認購協議，據此，本集團同意作為有限合夥人，以現金20,000,000美元(相當於約156,000,000港元)之總代價認購於韓國成立之私募股權基金(「該基金」)之股份。該基金主要投資於韓國交易所上市公司之股份，主要投資於STX Corp。STX Corp主要從事能源買賣、商品買賣、機器及發動機買賣，以及船務及物流業務。於二零一九年三月三十一日，本集團持有該基金之股份佔該基金已發行股本約29.71%。

董事會認為投資事項屬公平合理，按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。本集團一直竭力探索將業務多元化發展之潛在投資機會，務求帶來收入及為其股東實現更佳回報。董事認為，投資事項會令本集團有機會分散其投資組合，從而獲得多元化回報。

於二零一八年九月二十八日，本集團不再擁有Great Intelligence Limited及Large Scale Investments Limited(主要從事投資控股Burcon Nutra Science Corporation(「Burcon」)之股權)以及Burcon發行之可換股票據之權益，而本公司錄得出售事項收益約27,492,000港元，董事認為可大為加強本集團之現金流，並改善其財務實力及流動資金，因此可使本集團分配更多資源開拓其他潛在商機。

於二零一八年十二月，本集團與CEC Asia Media Group L.P.(「CEC Fund」)訂立認購協議，據此，認購人同意作為有限合夥人，以現金2,000,000美元之總代價認購該基金。該基金主要組織以投資於Global K Centre Limited及Lionheart Entertainment Asia Limited以及於南韓有關媒體、藝人及美容訓練學院之其他策略性投資。

其他投資

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團之其他投資帶來分部收入零港元(二零一八年：251,000港元)及分部虧損82,000港元(二零一八年：380,000港元)。

於二零一九年三月三十一日，本集團之權益投資組合金額為6,576,000港元(二零一八年：4,999,000港元)，並由一間於香港上市之公司(二零一八年：於香港上市)之股份組成。

其他

於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團其他業務貢獻分部收入5,688,000港元(二零一八年：8,483,000港元)及分部虧損21,375,000港元(二零一八年：溢利30,969,000港元)。於二零一九年三月三十一日，本集團其他業務主要為投資物業租賃及提供管理服務。於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團繼續自出租位於加拿大之辦公室處所及共管酒店收取穩定之物業租金收入2,983,000港元(二零一八年：4,800,000港元)，以及自於加拿大提供物業代理服務收取管理服務收入2,692,000港元(二零一八年：3,316,000港元)。截至二零一九年三月三十一日止年度分部虧損主要由於投資物業公平價值減少18,142,000港元(二零一八年：增加29,199,000港元)。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一九年三月三十一日，本集團之資產總值為1,488,165,000港元(二零一八年：1,428,455,000港元)，較去年增加約4%，主要由於於一項金融工具之投資所致。

於二零一九年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益為1,472,608,000港元(二零一八年：1,282,153,000港元)，較二零一八年三月三十一日增加190,455,000港元或15%，主要由於金融工具公平價值收益所致。

本集團繼續採取審慎融資及庫務政策管理其流動資金需要。目標為保持有充裕資金應付營運資金所需，以及於機會來臨時把握投資良機。

於二零一九年三月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別為186,571,000港元(二零一八年：623,529,000港元)及10,758,000港元(二零一八年：127,120,000港元)。因此，本集團之流動比率約為17(二零一八年：5)。

股份配售所得款項用途

於二零一八年三月十六日，配售代理已按每股作價0.42港元向不少於六名獨立承配人配售合共330,000,000股本公司新股份(「股份配售」)。股份配售所得款項總額及淨額(扣除配售佣金及其他有關開支後)分別為138,600,000港元及約134,342,000港元。於二零一九年三月三十一日，所得款項淨額其中(i)約100,000,000港元全數用作撥付擴展本集團商品貿易業務；及(ii)餘款則用作本集團其他業務之營運資金及一般企業用途。

資產負債比率

於二零一九年三月三十一日，本集團銀行存款、銀行結存及現金為65,553,000港元(二零一八年：281,996,000港元)，以及銀行及其他借款為零港元(二零一八年：14,277,000港元)。由於本集團處於淨現金狀況，本集團於二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日之資產負債比率為零。資產負債比率按借款淨額除以本公司擁有人應佔權益計算。借款淨額乃銀行借款扣除銀行存款、銀行結存及現金後得出。

外匯管理

本集團之貨幣資產及負債以及業務交易主要以港元、加拿大元、人民幣及美元為單位。於截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團並無訂立任何外匯遠期合約、貨幣掉期或其他金融衍生工具作對沖用途。然而，管理層不時監察外匯風險。倘匯率波動加劇時，本集團將採取適當措施。

抵押資產

於二零一九年三月三十一日，本集團抵押零港元(二零一八年：17,694,000港元)的投資物業以獲得授予本集團之銀行貸款。

或然負債

於二零一九年三月三十一日，本集團概無重大或然負債(二零一八年：無)。

資本承擔

於二零一九年三月三十一日，本集團概無重大資本承擔(二零一八年：無)。

末期股息

董事會議決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)。

僱員及酬金政策

於二零一九年三月三十一日，本集團於香港、中國及斯里蘭卡聘用共61名僱員(二零一八年：30名僱員)。本集團酬金政策是為確保本集團設有合適以及與本集團之方針及目標相符之薪酬架構。僱員薪酬乃因應僱員之技能、知識及對本公司事務之參與程度，並參考本公司之表現與業界之薪金水平及當時市況而釐定。酬金政策最終旨在確保本集團有能力吸引、挽留及鼓勵高質素之團隊精英，彼等對本公司之成功尤為重要。本集團亦提供福利予僱員，包括酌情花紅、培訓及公積金。本公司之購股權計劃乃為合資格參與者(包括僱員)設立。於截至二零一九年三月三十一日止年度並無授出購股權，且於二零一九年三月三十一日及二零一九年六月二十六日概無尚未行使之購股權。

報告期後重要事項

於二零一九年六月二十六日，本集團簽訂買賣協議，據此，本集團同意以現金代價約6,000,000加元(約35,268,000港元)出售某些附屬公司之全部股權。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年三月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

(ii) 截至二零二零年三月三十一日止年度**業務回顧****財務表現回顧**

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團繼續以從事投資控股業務為主，包括i)於保華及一個由YPD(HK)持有之新收購中國項目之策略性投資，其中YPD(HK)已獲授予位於中國南通洋口港相關用海範圍上所建設一幅開墾土地之海域使用權並正興建營運化學品倉儲及相關設施的基礎設施；ii)商品貿易；iii)於其他金融資產及證券之投資；iv)提供融資；及v)物業投資。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團收入在不利市況下減少至1,252,461,000港元(二零一九年：1,785,780,000港元)。本集團錄得本公司擁有人應佔虧損902,258,000港元(二零一九年：溢利277,056,000港元)及每股基本虧損44.70港仙(二零一九年：每股基本盈利13.73港仙)。截至二零二零年三月三十一日止年度虧損之主要原因為(a)本集團於AFC Mercury Fund之投資的未變現公平價值虧損約373,271,000港元；(b)於本集團聯營公司保華之權益之減值虧損約345,687,000港元；及(c)攤佔保華業績虧損約135,334,000港元。

上述未變現公平價值虧損(為非現金性質)或減值虧損，對本集團經營現金流量並無任何影響，董事會對本集團前景仍然樂觀。

上市策略性投資**保華(本集團擁有約23.65%權益)**

保華以香港為基地，專注於中國長江流域之港口及基礎設施之開發及投資，以及港口及物流設施之營運。其亦從事與港口及基礎設施開發相關之土地及房產開發及投資，以及證券及庫務投資業務。此外，保華通過其聯營公司保華建業集團有限公司提供全面之工程及物業相關服務。

保華於截至二零二零年三月三十一日止年度錄得擁有人應佔虧損572,268,000港元。於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團攤佔保華虧損135,334,000港元(二零一九年：攤佔溢利11,637,000港元)。

保華曾經透過派付股息為本集團產生穩定收入。然而，於過去四年，保華未有為本集團貢獻任何股息收入。本集團預計保華將繼續專注於從港口及物流業務撤資，並重新專注具更高增長潛力之其他大宗商品業務，尤其是液化天然氣業務，而非透過於可見將來宣派股息來向股東回饋撤資之收益。於二零二零年三月三十一日，本集團正出售其於保華之全部股權。於報告期末後，本集團獲提供良機變現其於保華之大部分投資。於二零二零年四月七日，本集團與一名獨立第三方訂立一份有條件協議，以出售其於保華之19.57%股權（「出售事項」），代價為181,440,000港元（可予調整）。

作為出售事項之一項先決條件，本集團已同意於出售事項完成前透過進行配售向獨立第三方配售餘下於保華之4.08%股權（「配售事項」），於配售事項及出售事項後本集團將不再持有任何保華股份。截至二零二零年六月二十九日，配售事項已獲完成。出售事項之先決條件已獲達成及出售事項將於適當時間完成*。配售事項及出售事項預計將導致出售本集團於聯營公司權益之收益，而本集團正落實出售該聯營公司之財務影響。

江蘇宏貿倉儲(本集團擁有90%)

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團透過收購一個中國項目作出一項策略性投資。於二零一九年九月，本集團與YPD(HK)訂立貸款資本化契據，據此YPD(HK)發行及配發9,000,000股新股份予本集團，以結算YPD(HK)結欠本集團之未償還應付貸款23,400,000港元及未償還應付利息1,210,000港元。於交易完成後，本集團已取得YPD(HK)及其附屬公司之控制權，而YPD(HK)及其附屬公司已成為本集團之附屬公司。

YPD(HK)於香港註冊成立，是一間投資控股公司，其擁有江蘇宏貿倉儲有限公司(前稱江蘇濱渡化工倉儲有限公司)，已獲授予位於中國南通洋口港相關用海範圍上所建設一幅開墾土地之海域使用權並正興建營運化學品倉儲及相關設施的基礎設施。

有關投資加強本集團對可持續發展之承擔，且將於不久將來擴闊本集團之收入來源。於二零二零年三月三十一日，此業務分部未開始營運。

* 誠如本公司日期為二零二零年七月六日之公佈披露，出售事項已於二零二零年七月六日完成。

商品貿易

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團繼續其貿易業務，專注於商品貿易，包括電解銅、鎳餅、鋁及漁業產品。此業務產生收入1,244,356,000港元(二零一九年：1,772,410,000港元)，並錄得分部虧損6,012,000港元(二零一九年：2,296,000港元)。

本集團於香港及上海維持金屬貿易業務。此業務分部由兩地具備豐富及獨到金屬貿易資歷之資深管理團隊所經營。金屬貿易業務仍為本集團主要收入來源之一。於截至二零二零年三月三十一日止年度，商品市場陷入停滯，導致整體收入下降。此乃主要由於中美貿易戰之緊張局勢繼續進一步削弱中國及亞洲之製造業。於截至二零二零年三月三十一日止年度第四季度，新型冠狀病毒爆發大流行對環球經濟活動及交通運輸造成顯著影響。相比二零一九年，中國及香港之商品市場貿易活動出現放緩。管理層監察情況及商品市場之信貸風險，並採取措施緩解新型冠狀病毒大流行影響所產生之風險。

長期投資

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團之長期投資錄得收入4,011,000港元(二零一九年：4,312,000港元)及分部虧損376,199,000港元(二零一九年：分部溢利384,437,000港元)。於二零二零年三月三十一日，本集團之長期投資金額為352,771,000港元(二零一九年：752,700,000港元)。截至二零二零年三月三十一日止年度之分部收入及分部虧損主要分別來自千洋之優先股股息收入及AFC Mercury Fund之未變現公平價值虧損。

千洋

於二零一八年四月，本集團與千洋訂立認購協議，據此，認購人同意認購而千洋(作為發行人)同意配發及發行優先股，總認購價為200,000,000港元。優先股賦予本集團權利於直至贖回日期(即二零二零年四月十六日)收取累計固定優先股息，有關股息按認購價2%之年利率計算。該等優先股由擔保人作出擔保，其已簽立有關千洋全部股份以本集團為受益人之股份押記。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，優先股產生之股息4,011,000港元(二零一九年：3,836,000港元)於損益內確認為來自投資之利息收入(計入收入)。

誠如本公司日期為二零一八年四月十六日之公佈所披露，千洋須於二零二零年四月十六日贖回優先股及擔保人給予本集團獨家權利可於優先股發行日期起至悉數支付贖回價時止之期間內(訂約方可不時以協議方式延長)購買千洋之全部或部分已發行普通股及千洋結欠之全部或部分股東貸款或認購千洋新普通股。董事會現正就收購千洋股權一事與擔保人及千洋進行磋商，據此，有關代價將可能以贖回價200,000,000港元抵銷。如可能交易得以實現，將構成本公司根據上市規則第14章項下之須予公佈交易。於二零二零年六月二十九日，本集團未與千洋及擔保人訂立任何有關延長優先股之協議。

AFC Mercury Fund

於二零一八年六月，本集團透過其附屬公司與若干獨立第三方訂立認購協議，據此，本集團(作為有限合夥人)同意認購AFC Mercury Fund之股份，總代價為20,000,000美元(相當於約156,000,000港元)。AFC Mercury Fund主要投資於在韓國交易所上市之公司股份，其中主要為STX Corp(股份代號：011810)。STX Corp主要從事能源買賣、商品買賣、機器及發動機買賣，以及船務及物流業務。於二零二零年三月三十一日，本集團持有AFC Mercury Fund之股份佔該基金已發行股本約29.71%。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，未變現公平價值虧損373,271,000港元(二零一九年：公平價值收益380,125,000港元)已於損益內確認。

CEC Asia Media

於二零一八年十二月，本集團透過其附屬公司與CEC Fund訂立認購協議，據此，本集團(作為有限合夥人)同意以2,000,000美元(相當於約15,600,000港元)之總代價認購CEC Fund之股份。有關基金主要組織以直接或間接投資於Global K Centre Limited及Lionheart Entertainment Asia Limited以及於南韓有關媒體、藝人及美容訓練學院之其他策略性投資。本集團持有CEC Fund之股份佔CEC Fund已發行股本20%。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，未變現公平價值虧損3,927,000港元(二零一九年：無)已於損益內確認。

提供融資

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團之貸款融資業務繼續帶來錄得溢利之分部業績3,240,000港元(二零一九年：1,571,000港元)，較上一年度增加106%。於二零二零年三月三十一日，本集團持有之貸款組合為零港元(二零一九年：39,000,000港元)。

其他投資

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團之其他投資貢獻分部收入零港元(二零一九年：無)及分部虧損1,157,000港元(二零一九年：82,000港元)。

於二零二零年三月三十一日，本集團之股權投資組合金額為6,109,000港元(二零一九年：6,576,000港元)，並由一間於香港上市之公司之股份組成。

其他

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團其他業務貢獻分部收入831,000港元(二零一九年：5,688,000港元)及分部虧損5,000港元(二零一九年：21,375,000港元)。此分部之收入乃產生自透過Illuminate Investment Group出租辦公室處所及共管酒店以及提供物業代理服務，而Illuminate Investment Group乃主要從事持有位於加拿大之辦公室處所以賺取租金以及提供管理及其他相關服務。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團錄得物業租金收入203,000港元(二零一九年：2,983,000港元)及管理服務收入628,000港元(二零一九年：2,692,000港元)。於二零一八年十一月，本集團宣佈出售其於Illuminate Investment Group(主要從事持有位於加拿大之辦公室處所及共管酒店業務)之全部股權。出售事項已於二零一九年六月完成。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零二零年三月三十一日，本集團之資產總值為547,209,000港元(二零一九年：1,488,165,000港元)，較去年減少940,956,000港元或63%。

於二零二零年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益為523,718,000港元(二零一九年：1,472,608,000港元)，較二零一九年三月三十一日減少948,890,000港元或64%。該減少主要由於(a)本集團於AFC Mercury Fund之投資之未變現公平價值虧損；(b)本集團聯營公司保華權益之減值虧損；及(c)攤佔保華業績之虧損所致。

本集團繼續採取審慎融資及庫務政策管理其流動資金需要。目標為保持有充裕資金應付營運資金所需，以及於機會來臨時把握投資良機。

於二零二零年三月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別為351,572,000港元(二零一九年：186,571,000港元)及17,004,000港元(二零一九年：10,758,000港元)。因此，本集團之流動比率約為21(二零一九年：17)。

資產負債比率

於二零二零年三月三十一日，本集團銀行存款、銀行結存及現金為77,938,000港元(二零一九年：65,553,000港元)，以及銀行及其他借款為零港元(二零一九年：無)。由於本集團處於淨現金狀況，本集團於二零二零年三月三十一日及二零一九年三月三十一日之資產負債比率為零。資產負債比率按借款淨額除以本公司擁有人應佔權益計算。借款淨額乃銀行借款扣除銀行存款、銀行結存及現金後得出。

重大收購或出售及就重大投資之未來計劃

於二零一八年十一月，本集團宣佈訂立協議，以出售Illuminate Investment Group的全部股權，Illuminate Investment Group之主要業務為持有位於加拿大作自用及賺取租金之辦公室處所，以及提供管理及其他相關服務。於二零一九年三月三十一日，本集團已與有意人士進行磋商，而本公司董事已承諾在二零一九年三月三十一日起計十二個月內出售於附屬公司之股權。於截至二零二零年三月三十一日止年度，已完成出售附屬公司。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團透過貸款資本化完成收購YPD(HK)90%股權。於二零一九年九月五日，保德信貸有限公司(「保德信貸」，本公司之間接全資附屬公司)與YPD(HK)訂立(i)貸款資本化契據，據此，YPD(HK)及保德信貸同意將貸款未償還總額為4,000,000美元及未償還應計利息約286,016美元資本化為資本化股份，即9,000,000股YPD(HK)股份(相當於YPD(HK)經擴大股本之90%)，將配發及發行予保德信貸或其代名人。完成後，YPD(HK)成為本公司之間接非全資附屬公司。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年九月五日之公佈。

誠如本公司日期為二零一八年四月十六日及二零二零年四月十六日之公佈(內容分別有關認購優先股及可能收購事項)所披露,千洋須於二零二零年四月十六日贖回優先股及擔保人給予本集團獨家權利可於優先股發行日期起至悉數支付贖回價時止之期間內(訂約方可不時以協議方式延長)購買千洋之全部或部分已發行普通股及千洋結欠之全部或部分股東貸款或認購千洋新普通股。董事會現正就收購千洋股權一事與擔保人及千洋進行磋商,據此,有關代價將可能以贖回價200,000,000港元抵銷。如可能交易得以實現,將構成本公司根據上市規則第14章之須予公佈交易。於二零二零年六月二十九日,本集團並未與千洋及擔保人訂立任何有關延長優先股之協議。

除上文所披露者外,於回顧年度內並無其他重大之附屬公司、聯營公司及合營企業之收購或出售,於二零二零年六月二十九日亦無獲董事會授權之重大投資。

外匯管理

本集團之貨幣資產及負債以及業務交易主要以港元、加拿大元、人民幣及美元為單位。於截至二零二零年三月三十一日止年度,本集團並無訂立任何外匯遠期合約、貨幣掉期或其他金融衍生工具作對沖用途。然而,管理層不時監察外匯風險。倘匯率波動加劇時,本集團將採取適當措施。

抵押資產

於二零二零年三月三十一日,本集團概無抵押資產以獲得任何銀行貸款(二零一九年:無)。

或然負債

於二零二零年三月三十一日,本集團概無重大或然負債(二零一九年:無)。

資本承擔

於二零二零年三月三十一日,本集團擁有資本承擔55,510,000港元(二零一九年:無)。

已發行證券

於二零二零年三月三十一日，共有2,018,282,827股已發行股份。於截至二零二零年三月三十一日止年度本公司之資本架構並無變動。本公司之股本僅包括普通股。

末期股息

董事會議決不建議派付截至二零二零年三月三十一日止年度之末期股息(二零一九年：無)。

僱員及酬金政策

於二零二零年三月三十一日，本集團於香港及中國聘用共42名僱員(包括董事)(二零一九年：於香港、中國及斯里蘭卡共61名僱員)。本集團酬金政策是為確保本集團設有合適以及與本集團之方針及目標相符之薪酬架構。僱員薪酬乃因應僱員之技能、知識及對本公司事務之參與程度，並參考本公司之表現與業界之薪金水平及當時市況而釐定。酬金政策最終旨在確保本集團有能力吸引、挽留及鼓勵高質素之團隊精英，彼等對本公司之成功尤為重要。本集團亦提供福利予僱員，包括酌情花紅、培訓及公積金。本公司之購股權計劃乃為合資格參與者(包括僱員)設立。於截至二零二零年三月三十一日止年度並無授出購股權，且於二零二零年三月三十一日及二零二零年六月二十九日概無尚未行使之購股權。

報告期後重要事項

出售一間聯營公司權益

於二零二零年四月七日，本集團與一名獨立第三方就出售事項訂立有條件協議。

作為出售事項之一項先決條件，本集團已同意透過於出售事項完成前進行配售向獨立第三方配售餘下於保華之4.08%股權，於出售事項及配售事項後本集團將不再持有任何保華股份。截至二零二零年六月二十九日，配售事項已獲完成。出售事項之先決條件已獲達成及出售事項將於適當時間完成*。配售事項及出售事項預計將導致出售本集團於聯營公司權益之收益，而本集團正落實出售該聯營公司之財務影響。

* 誠如本公司日期為二零二零年七月六日之公佈披露，出售事項已於二零二零年七月六日完成。

按攤銷成本列賬之債務票據

按攤銷成本列賬之債務票據200,000,000港元於二零二零年四月十六日到期。本集團正就收購千洋股權與擔保人及千洋磋商，有關代價將可能以贖回價200,000,000港元抵銷(「可能交易」)。截至二零二零年六月二十九日，本集團未就可能交易及／或延長或贖回按攤銷成本列賬之債務票據訂立任何協議。

新型冠狀病毒導致爆發呼吸道疾病

由於中國因應新型冠狀病毒傳播實行封城措施，中國市場之商品貿易業務的銅及鎳貿易出現放緩。於此段期間內銷售及盈利能力大幅下降，主因是欠缺需求及進行風險轉移。本集團於此段期間一直密切監察商品價格及市場需求與供應情況。風險轉移方面，本集團已於以下領域進行檢討：付款可能延遲、清關及檢疫延誤可能導致逾期使用費及額外倉儲成本所引致之成本增加、中國市場物流出現困難、市場價格波動以及在家工作安排。然而，本集團預計市場正在復蘇，並將於本財政年度餘下時間內持續改善。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二零年三月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

(iii) 截至二零二一年三月三十一日止年度

業務回顧

財務表現回顧

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團以貫徹其物色具潛力投資項目之長遠策略，並透過主動參與管理本集團所投資公司或與各公司的管理層緊密聯繫以提高策略性投資項目之價值，繼續有策略地投資於或直接或間接地透過股權工具及債務融資、金融資產及證券，持有香港、美國及韓國之上市公司以及多家具優厚增長潛力之非上市公司及基金投資組合之重大權益，從而從事商品貿易、化學品倉儲業務、提供管理服務、金融機構業務及貸款融資服務。

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利167,056,000港元(二零二零年：虧損902,258,000港元)及每股基本盈利8.28港仙(二零二零年：每股基本虧損44.70港仙)。截至二零二一年三月三十一日止年度之溢利主要由於(a)出售聯營公司藍河控股有限公司(前稱保華) (「藍河」)之收益；及(b)金融工具之公平價值收益，尤其是本集團於AFC Mercury Fund之投資。

商品貿易

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團透過其附屬公司繼續其貿易業務，專注於商品貿易，包括銅、鎳、鋁以及化學品及能源產品。此業務產生分部收入1,462,355,000港元(二零二零年：1,244,356,000港元)及錄得分部溢利3,418,000港元(二零二零年：分部虧損6,012,000港元)。收入增加乃主要由於我們促進商品、供應商、客戶及市場多元化。分部業績改善主要由於向客戶提供額外增值服務造成整體毛利率增加。

本集團透過其附屬公司於香港及上海從事金屬以及化學品及能源產品貿易業務。此業務由兩地具備豐富及獨到商品貿易資歷之資深管理團隊所經營。金屬貿易業務仍為本集團主要收入來源之一。我們之交易量於供應商及客戶網絡擴張及商品多元化後有所改善。隨著本集團繼續擴大上游供應商及下游終端用戶網絡，本集團能夠透過提供增值服務促進貿易業務，以提升我們之市場份額及地位。亞洲鋁需求有利於本集團發展，而我們與亞洲客戶開發常規業務。鋁貿易為我們業務增長之主要來源。

全球商品市場受到不同程度之新型冠狀病毒疫情影響。隨著放寬封城、有利政策支持及需求增加(尤其是中國)，業務於二零二零年三月明顯反彈。在被抑壓之需求推動下，進出口增長於財政年度初開始改善，乃由於中國整體商品市場需求回升，帶動大部分亞太地區國家復甦。管理層一直監察商品市場之情況及信貸風險，並採取措施減輕新型冠狀病毒疫情所帶來之風險。

長期投資

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團之長期投資錄得收入4,000,000港元(二零二零年：4,011,000港元)及分部溢利44,804,000港元(二零二零年：分部虧損376,199,000港元)。截至二零二一年三月三十一日止年度之分部收入及分部溢利分別主要來自千洋之優先股股息及AFC Mercury Fund之未變現收益。

千洋

千洋為一間投資控股公司。其附屬公司主要透過經營位於中國廣西欽州港口岸鷹嶺碼頭作業區的碼頭從事提供石化港口及倉儲服務以及港口相關服務。

於二零一八年四月，本集團透過認購人與千洋訂立認購協議，據此，本集團(作為認購人)同意認購而千洋(作為發行人)同意配發及發行優先股，總認購價為200,000,000港元。優先股賦予本集團權利收取累計固定優先股息，直至二零二零年四月十六日贖回日期為止有關股息按認購價2%的年利率計算。優先股由擔保人作出擔保，其已簽立有關千洋全部股份以本集團為受益人之股份押記(「股份押記」)。

於截至二零二一年三月三十一日止年度，優先股產生之股息4,000,000港元(二零二零年：4,011,000港元)已於損益確認為投資利息收入(包括在收入內)。

根據於二零一八年四月訂立之有關認購協議，千洋須於二零二零年四月十六日按認購價及直至付款日期(包括該日)之所有應計及未付股息之總額贖回優先股。擔保人給予本集團獨家權利可於優先股發行日期起至悉數支付贖回價之期間內(訂約方可不時以協議方式延長)購買全部或部分已發行普通股及千洋結欠之全部或部分股東貸款或認購千洋新普通股。

於二零二零年十一月九日，本集團與千洋及擔保人訂立補充協議，據此，訂約方有條件同意將贖回優先股之日期由原贖回日期二零二零年四月十六日延長至新贖回日期二零二二年四月十六日。除此之外，優先股之其他主要條款維持不變。

作為本集團於千洋集團之管理角色之一部分及為加強其整體業務表現，本集團一直對千洋集團之業務營運及財務狀況進行詳細檢討，以為千洋集團之未來業務發展制定業務及融資計劃及策略。自認購優先股以來，本集團已向中國附屬公司指派三名高級職員，即程民浩先生、葛先生及陳女士，分別擔任法人代表、總經理及財務部主管，並參與中國附屬公司之業務營運。此外，本集團透過其與千洋訂立日期為二零二零年十一月九日之管理協議將其於千洋集團之管理角色理順，據此，千洋同意獨家委任本集團向千洋集團提供顧問、管理及行政服務。透過有關委任，本集團有權收取管理費酬金，惟可根據管理協議規定提早終止。

於二零二一年三月二十九日，本集團與千洋及擔保人訂立認購協議，以認購價認購認購股份。更多詳情載於本通函內董事會函件中「認購事項之背景」分節。

AFC Mercury Fund

AFC Mercury Fund主要投資於韓國交易所上市之公司股份，主要為STX Corp。STX Corp(股份代號：011810)主要從事能源買賣、商品貿易、機器及發動機買賣，以及船務及物流業務。於二零二一年三月三十一日，本集團持有AFC Mercury Fund股份佔AFC Mercury Fund已發行股本約29.71%。

於二零一八年六月，本集團透過其附屬公司與若干獨立第三方訂立認購協議，據此，本集團(作為有限合夥人)同意認購AFC Mercury Fund之股份，總代價為20,000,000美元(相當於約156,000,000港元)。

於截至二零二一年三月三十一日止年度，已獲得未變現公平價值收益56,935,000港元(二零二零年：公平價值虧損373,271,000港元)。

CEC Asia Media

CEC Fund主要組織以直接或間接投資於Global K Centre Limited及Lionheart Entertainment Asia Limited以及於南韓有關媒體、藝人及美容訓練學院之其他策略性投資項目。本集團持有之CEC Fund股份佔CEC Fund已發行股本20%。

於二零一八年十二月，本集團透過其附屬公司與CEC Fund訂立認購協議，據此，本集團(作為有限合夥人)同意以2,000,000美元(相當於約15,600,000港元)之總代價認購CEC Fund之股份。

公平價值虧損11,673,000港元(二零二零年：無)已於損益確認。於二零二一年三月三十一日，CEC Fund之公平價值為零(二零二零年：11,673,000港元)，此乃由於CEC Fund最近數月出現重大財務困難，導致業務營運暫停，甚至可能於可見將來終止業務，故本公司董事認為有關投資無法為本集團產生未來現金流量。

化學品倉儲

江蘇宏貿倉儲(本集團擁有90%權益)

本集團於二零一九年透過貸款資本化投資於YPD(HK)。YPD(HK)於香港註冊成立為一間投資控股公司，其擁有江蘇宏貿倉儲有限公司之全部股權，而江蘇宏貿倉儲已獲授予位於中國南通洋口港相關用海範圍上所建設一幅開墾土地之海域使用權並正興建營運化學品儲存及相關設施之基礎設施。

有關投資加強本集團對可持續發展之承擔，且將於不久將來擴闊本集團之收入來源。於二零二一年三月三十一日，此業務分部尚未投入營運。

金融機構業務

本集團成立了樺輝，其主要於香港從事資產管理及顧問業務，並根據證券及期貨條例(香港法例第571章)自證券及期貨事務監察委員會取得第4類牌照(就證券提供意見)及第9類牌照(提供資產管理)。為進一步發展其金融機構業務，本集團積極擴展其業務範圍至金融服務行業之不同方面，發展全方位業務。本集團已收購一間保險經紀公司，即保德保險經紀(前稱簡盈管理有限公司)，其為香港保險顧問聯會之會員公司，並獲准於香港經營長期保險(不包括相連長期保險)經紀業務。於二零二零年十二月，本公司於毛里裘斯註冊成立之附屬公司Muhabura獲毛里裘斯之金融服務委員會(「金融服務委員會」)授予投資銀行業務牌照。本集團現正興建主要基礎設施從而開展業務，其一直因新型冠狀病毒疫情而延期施工。

本集團金融機構業務之業務目標為建立一個亞洲與非洲之間的跨境投資的國際金融平台。鑒於一帶一路倡議，本集團預期兩大洲之間的業務流量日漸增加。本集團認為，透過於香港及非洲經營持牌實體，本集團與機構、企業和零售客戶合作時，將增強其對本集團之信心。

於截至二零二一年三月三十一日止年度，金融機構業務因新型冠狀病毒疫情而受阻，不僅對業務造成負面影響，亦導致若干新金融機構業務分部之發牌工作延遲。Muhabura(已於二零二零年十二月獲金融服務委員會授出最終批准)因新型冠狀病毒疫情導致毛里裘斯封城而未能於截至二零二一年三月三十一日止年度開展其業務。

由於Muhabura尚未展開業務，因此樺輝未能推出其計劃中之非洲焦點基金。然而，保德保險經紀於截至二零二一年三月三十一日止年度透過成為若干保險公司之總代理開展其業務，將使本集團能夠總攬在香港銷售之大部分受歡迎之保險產品，亦已聘請銷售人員領導其業務。

貸款融資服務

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團之貸款融資業務錄得之分部業績為零(二零二零年：分部溢利3,240,000港元)。於二零二一年三月三十一日，本集團持有之貸款組合為零(二零二零年：零)。

上市策略性投資(已出售)

藍河(於出售事項及配售事項前，本集團擁有約23.65%權益)

於二零二零年四月七日，本集團與一名獨立第三方就出售事項訂立一份有條件協議，代價為181,440,000港元(可予調整)。作為出售事項之一項先決條件，本集團已同意於出售事項完成前透過配售事項向獨立第三方配售餘下於藍河之4.08%股權，於配售事項及出售事項後本集團及本公司將不再持有任何藍河股份。

配售事項及出售事項已分別於二零二零年六月二十四日及二零二零年七月六日完成。本集團自配售事項及出售事項收取之所得款項淨額分別為15,337,000港元及181,350,000港元，並於損益確認出售聯營公司權益之總收益163,480,000港元。

其他投資

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團之其他投資貢獻分部收入為零(二零二零年：零)及分部溢利1,428,000港元(二零二零年：分部虧損1,157,000港元)。

其他

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團其他業務貢獻之分部收入為零(二零二零年：831,000港元)，及分部業績為零(二零二零年：分部虧損5,000港元)。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零二一年三月三十一日，本集團之資產總值為789,037,000港元(二零二零年：547,209,000港元)，較去年增加241,828,000港元或44%。

於二零二一年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益為709,546,000港元(二零二零年：523,718,000港元)，較二零二零年三月三十一日增加185,828,000港元或35%。該增加乃主要由於(a)出售一間聯營公司藍河之收益；及(b)金融工具之公平價值收益，尤其是本集團於AFC Mercury Fund之投資所致。

本集團繼續採取審慎融資及庫務政策管理其流動資金需要。目標為保持充足資金應付營運資金所需，以及於機會來臨時把握投資良機。

於二零二一年三月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別為343,059,000港元(二零二零年：351,572,000港元)及72,380,000港元(二零二零年：17,004,000港元)。因此，本集團之流動比率約為5(二零二零年：21)。

資產負債比率

於二零二一年三月三十一日，本集團銀行結存及現金為239,325,000港元(二零二零年：77,938,000港元)，以及銀行及其他借款為零(二零二零年：零)。由於本集團處於淨現金狀況，本集團於二零二一年三月三十一日及二零二零年三月三十一日之資產負債比率為零。資產負債比率按借款淨額除以本公司擁有人應佔權益計算。借款淨額乃銀行借款扣除銀行結存及現金後得出。

重大投資

投資項目	附註	於 二零二零年 四月一日 之賬面值 千港元	於損益 確認之 公平價值 收益 千港元	估本集團	
				於 二零二一年 三月三十一日 之賬面值 千港元	於二零二一年 三月三十一日 經審核總資產 之百分比
非上市投資， 按攤銷 成本： - 千洋之 優先股	(a)	200,000	-	200,000	25.3%
非上市投資， 按公平 價值： - 於AFC Mercury Fund之 投資	(b)	140,769	56,935	197,704	25.1%
總計		<u>340,769</u>	<u>56,935</u>	<u>397,704</u>	<u>50.4%</u>

- (a) 此非上市投資指認購價200,000,000港元之優先股。有關詳情載於本公司日期為二零一八年四月十七日之公佈。

於二零二一年三月二十九日，本集團與千洋及擔保人訂立認購協議，以按認購價(即贖回金額，為認購價200,000,000港元與直至完成日期止優先股所有應計未付股息之總和)認購668,571,429股千洋新普通股。更多詳情載於本通函內董事會函件中「認購事項之背景」分節。

此非上市投資乃按攤銷成本持有，於二零二一年三月三十一日之估值為200,000,000港元。

- (b) 此按公平價值之非上市投資佔AFC Mercury Fund已發行股本29.71%，該公司AFC Mercury Fund主要投資於韓國交易所上市之公司股份，主要為STX Corp。STX Corp(股份代號：011810)主要從事能源買賣、商品貿易、機器及發動機買賣，以及船務及物流業務。

於截至二零二一年三月三十一日止年度，已確認未變現公平價值收益56,935,000港元，而本集團擬持有該投資作長遠策略用途。

外匯管理

本集團之貨幣資產及負債以及業務交易主要以港元、韓圓、人民幣、美元及新台幣為單位。於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團訂立多份外匯遠期合約及貨幣掉期作對沖用途。倘匯率波動加劇時，本集團將採取適當措施。

抵押資產

於二零二一年三月三十一日，本集團概無抵押資產以獲得任何銀行貸款(二零二零年：無)。

或然負債

於二零二一年三月三十一日，本集團概無重大或然負債(二零二零年：無)。

資本承擔

於二零二一年三月三十一日，本集團之資本承擔為60,603,000港元(二零二零年：55,510,000港元)，乃有關興建化學品倉儲及相關設施以經營位於中國之化學品倉儲業務而訂立之建築合約。

已發行證券

於二零二一年三月三十一日，共有2,018,282,827股已發行股份。於截至二零二一年三月三十一日止年度，本公司之資本架構並無變動。本公司之股本僅包括普通股。

以下為千洋投資有限公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)所發出之報告全文，以供載入本通函。



就千洋投資有限公司及其附屬公司之過往財務資料致保德國際發展企業有限公司董事之會計師報告

緒言

吾等就第II-4至II-72頁所載之千洋投資有限公司(「千洋」)及其附屬公司(統稱「千洋集團」)之過往財務資料作出報告，該等財務資料包括千洋集團於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日之綜合財務狀況表及千洋集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二一年三月三十一日止三個月(「相關期間」)之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第II-4至II-72頁所載之過往財務資料構成本報告之重要部分，乃供載入保德國際發展企業有限公司(「貴公司」)日期為二零二一年九月十七日之通函(「通函」)內而編製，內容有關建議收購千洋65%股權。

董事就過往財務資料須承擔之責任

千洋董事須負責根據過往財務資料附註1所載之編製基準編製作出真實公平反映之過往財務資料，並負責落實千洋董事認為必需之內部監控，以確保於編製過往財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

貴公司董事負責通函之內容，其中包括千洋集團之過往財務資料，而該等資料乃根據與 貴公司之會計政策在重大方面基本一致之會計政策編製。

申報會計師之責任

吾等之責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港投資通函報告工作準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。此準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否並無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等之工作涉及實程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關之憑證。所選擇程序取決於申報會計師之判斷，包括評估過往財務資料出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)之風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據過往財務資料附註1所載編製基準編製並作出真實公平反映之過往財務資料之內部監控，以設計於各類情況下適當之程序，惟並非為就實體內部監控之成效發表意見。吾等之工作亦包括評估千洋董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評估過往財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據過往財務資料附註1所載編製基準，過往財務資料真實公平地反映了千洋集團於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日之財務狀況和千洋集團於相關期間之財務表現及現金流量。

審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱千洋集團追加期間比較財務資料，包括截至二零二零年三月三十一日止三個月之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及其他解釋資料(「**追加期間比較財務資料**」)。千洋董事須負責根據過往財務資料附註1所載編製基準編製追加期間比較財務資料。吾等之責任為根據審閱工作就追加期間比較財務資料發表結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立審計師對中期財務資料的審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事宜之人士查詢，並應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港審計準則所進行之審計，故吾等無法保證將會知悉審計中可能發現之所有重大事宜。因此，吾等不會發表審計意見。根據吾等之審閱工作，就會計師報告而言，吾等並無注意到任何事項致使吾等相信追加期間比較財務資料在各重大方面並非按照過往財務資料附註1所載編製基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須報告之事項

調整

於編製過往財務資料時，並無對第II-4頁所界定之相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註11，當中載述千洋集團概無就相關期間宣派或派付股息。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零二一年九月十七日

千洋集團之過往財務資料

編製過往財務資料

下文所載之過往財務資料構成本會計師報告之重要部分。

過往財務資料所依據之千洋集團於相關期間之綜合財務報表乃根據與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**」)一致之會計政策編製，並已由吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審計(「**相關財務報表**」)。

過往財務資料以港元(「**港元**」)呈列。除非另行說明，所有金額均約整至最接近之千港元。

綜合損益及其他全面收入表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
		二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
收入	5	52,207	37,383	79,301	15,274	18,691
銷售成本		(64,143)	(52,202)	(63,590)	(14,797)	(16,755)
(毛損)毛利		(11,936)	(14,819)	15,711	477	1,936
其他收入、其他收益及 虧損	6	(72,342)	108,980	10,612	(3,777)	(3,845)
預期信貸虧損模型下之 減值虧損(扣除撥回)		1,133	191	(46)	-	-
行政開支		(15,423)	(11,909)	(9,945)	(2,135)	(2,414)
財務成本	7	(33,518)	(22,646)	(27,474)	(6,783)	(5,844)
除稅前(虧損)溢利	8	(132,086)	59,797	(11,142)	(12,218)	(10,167)
所得稅抵免	9	-	-	2,465	1,278	1,397
年內/期內(虧損) 溢利		(132,086)	59,797	(8,677)	(10,940)	(8,770)
其他全面(開支)收入 將不會重新分類至損益 之項目： 換算呈列貨幣產生之匯 兌差額		(13,294)	(4,997)	15,624	(5,573)	(1,414)
年內/期內全面(開支) 收入總額		(145,380)	54,800	6,947	(16,513)	(10,184)
以下應佔年內/期內 (虧損)溢利：						
千洋唯一擁有人		(101,596)	43,322	(4,632)	(9,237)	(7,053)
非控股權益		(30,490)	16,475	(4,045)	(1,703)	(1,717)
		(132,086)	59,797	(8,677)	(10,940)	(8,770)
以下應佔年內/期內 全面(開支)收入總額：						
千洋唯一擁有人		(110,452)	39,783	4,402	(14,763)	(2,484)
非控股權益		(34,928)	15,017	2,545	(1,750)	(7,700)
		(145,380)	54,800	6,947	(16,513)	(10,184)

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於三月
		二零一八年	二零一九年	二零二零年	三十一日
		千港元	千港元	千港元	二零二一年
					千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13	1,125,363	381,811	539,958	568,224
使用權資產	14	–	576,701	454,308	412,779
預付租賃付款	15	7,477	–	–	–
收購物業、廠房及設備所 付訂金		–	181	–	–
應收唯一股東款項	16	–	47,282	–	–
訂金	18	913	894	–	–
遞延稅項資產	27	–	–	2,617	4,003
		<u>1,133,753</u>	<u>1,006,869</u>	<u>996,883</u>	<u>985,006</u>
流動資產					
存貨	17	1,890	–	–	–
預付租賃付款	15	273	–	–	–
貿易及其他應收款項以及 訂金	18	69,676	147,714	129,722	94,243
應收唯一股東款項	16	–	–	47,213	47,855
銀行結存及現金	19	59,193	128,282	84,608	43,408
		<u>131,032</u>	<u>275,996</u>	<u>261,543</u>	<u>185,506</u>
流動負債					
其他應付款項	20	140,154	138,213	138,952	135,553
合約負債	21	295	243	226	251
應付唯一股東款項	16	451	–	–	–
外部貸款	22	27,810	–	–	–
銀行借款 – 一年內到期	23	–	22,655	36,057	35,826
租賃負債 – 一年內到期	24	–	153,082	148,486	118,543
融資租賃承擔 – 一年內 到期	25	4,952	–	–	–
按攤銷成本列賬之優先股	26	1,008	200,340	2,838	3,825
		<u>174,670</u>	<u>514,533</u>	<u>326,559</u>	<u>293,998</u>

	附註	於十二月三十一日			於三月
		二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	三十一日 二零二一年 千港元
流動負債淨額		<u>(43,638)</u>	<u>(238,537)</u>	<u>(65,016)</u>	<u>(108,492)</u>
總資產減流動負債		<u>1,090,115</u>	<u>768,332</u>	<u>931,867</u>	<u>876,514</u>
非流動負債					
銀行借款－一年後到期	23	–	122,925	107,271	106,583
租賃負債－一年後到期	24	–	446,642	418,884	374,403
融資租賃承擔－一年後 到期	25	740,037	–	–	–
按攤銷成本列賬之優先股	26	<u>200,000</u>	<u>–</u>	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
		<u>940,037</u>	<u>569,567</u>	<u>726,155</u>	<u>680,986</u>
資產淨值		<u>150,078</u>	<u>198,765</u>	<u>205,712</u>	<u>195,528</u>
股本及儲備					
股本	28	360,000	360,000	360,000	360,000
儲備		<u>(252,562)</u>	<u>(218,892)</u>	<u>(214,490)</u>	<u>(216,974)</u>
千洋唯一擁有人應佔權益		107,438	141,108	145,510	143,026
非控股權益	38	<u>42,640</u>	<u>57,657</u>	<u>60,202</u>	<u>52,502</u>
總權益		<u>150,078</u>	<u>198,765</u>	<u>205,712</u>	<u>195,528</u>

綜合權益變動表

	千洋唯一擁有人應佔						非控股 權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	其他 儲備 千港元 (附註i)	匯兌 儲備 千港元	累計 虧損 千港元	小計 千港元			
於二零一八年一月一日	360,000	(52,682)	17,602	(107,030)	217,890	34,816	252,706	
年內虧損	-	-	-	(101,596)	(101,596)	(30,490)	(132,086)	
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	(8,856)	-	(8,856)	(4,438)	(13,294)	
年內全面開支總額	-	-	(8,856)	(101,596)	(110,452)	(34,928)	(145,380)	
一間附屬公司之非控股股東 注資	-	-	-	-	-	42,752	42,752	
於二零一八年十二月三十一日	360,000	(52,682)	8,746	(208,626)	107,438	42,640	150,078	
年內溢利	-	-	-	43,322	43,322	16,475	59,797	
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	(3,539)	-	(3,539)	(1,458)	(4,997)	
年內全面(開支)收入總額	-	-	(3,539)	43,322	39,783	15,017	54,800	
視作分派予唯一股東(附註ii)	-	(6,113)	-	-	(6,113)	-	(6,113)	
於二零一九年十二月三十一日	360,000	(58,795)	5,207	(165,304)	141,108	57,657	198,765	
年內虧損	-	-	-	(4,632)	(4,632)	(4,045)	(8,677)	
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	9,034	-	9,034	6,590	15,624	
年內全面收入(開支)總額	-	-	9,034	(4,632)	4,402	2,545	6,947	

	千洋唯一擁有人應佔						總計 千港元
	股本 千港元	其他 儲備 千港元 (附註i)	匯兌 儲備 千港元	累計 虧損 千港元	小計 千港元	非控股 權益 千港元	
於二零二零年十二月三十一日	<u>360,000</u>	<u>(58,795)</u>	<u>14,241</u>	<u>(169,936)</u>	<u>145,510</u>	<u>60,202</u>	<u>205,712</u>
期內虧損	-	-	-	(7,053)	(7,053)	(1,717)	(8,770)
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	4,569	-	4,569	(5,983)	(1,414)
期內全面收入(開支)總額	-	-	4,569	(7,053)	(2,484)	(7,700)	(10,184)
於二零二一年三月三十一日	<u>360,000</u>	<u>(58,795)</u>	<u>18,810</u>	<u>(176,989)</u>	<u>143,026</u>	<u>52,502</u>	<u>195,528</u>
於二零二零年一月一日	<u>360,000</u>	<u>(58,795)</u>	<u>5,207</u>	<u>(165,304)</u>	<u>141,108</u>	<u>57,657</u>	<u>198,765</u>
期內虧損	-	-	-	(9,237)	(9,237)	(1,703)	(10,940)
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	(5,526)	-	(5,526)	(47)	(5,573)
期內全面開支總額	-	-	(5,526)	(9,237)	(14,763)	(1,750)	(16,513)
於二零二零年三月三十一日 (未經審核)	<u>360,000</u>	<u>(58,795)</u>	<u>(319)</u>	<u>(174,541)</u>	<u>126,345</u>	<u>55,907</u>	<u>182,252</u>

附註：

- (i) 其他儲備指於過往年度收購當時一間非全資附屬公司之額外權益時(並不涉及控制權變動)千洋集團之應付代價與該附屬公司轉移自非控股權益之資產淨值比例之間的差額。
- (ii) 截至二零一九年十二月三十一日止年度，千洋集團已向唯一股東墊付56,629,000港元，為無擔保、免息及按要求償還。該款項於初步確認時根據管理層對收回時間之估計並使用市場年利率5.25%按公平價值計量。初步確認時之公平價值50,516,000港元與墊付唯一股東款項56,629,000港元之間的差額6,113,000港元於權益內確認為視作分派。

綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元
				(未經審核)	
經營業務					
除稅前(虧損)溢利	(132,086)	59,797	(11,142)	(12,218)	(10,167)
已根據下列各項作出調整：					
使用權資產之折舊	-	32,570	24,178	6,334	5,854
物業、廠房及設備之折舊	37,783	3,080	22,942	5,140	7,201
解除預付租賃付款	279	-	-	-	-
財務成本	33,518	22,646	27,474	6,783	5,844
利息收入	(1,058)	(2,444)	(2,766)	(638)	(646)
政府收地之收益	-	(95,152)	-	-	-
出售/撤銷物業、廠房及設備 (收益)虧損	(1,049)	803	2,712	-	2,539
豁免外部貸款之應付利息 確認(撥回)可收回增值稅之 減值虧損	-	(19,785)	-	-	-
11,357	(421)	11	-	-	
確認有關物業、廠房及設備之 減值虧損	49,942	-	-	-	-
預期信貸虧損模型下之減值 虧損(扣除撥回)	(1,133)	(191)	46	-	-
延遲償還應付工程款項之 費用	398	3,669	3,945	869	916
於敲定訴訟案件時豁免收購 物業、廠房及設備之 應付款項	-	-	(5,381)	-	-
於損益確認之重估樓宇虧損	820	-	-	-	-
未變現匯兌虧損(收益)	4,882	3,464	(9,686)	3,573	1,005
營運資金變動前之經營業務現金 流量	3,653	8,036	52,333	9,843	12,546
存貨減少	3,868	1,878	-	-	-
貿易及其他應收款項減少(增加)	16,170	(2,545)	1,618	(6,703)	(21,977)
其他應付款項(減少)增加	(5,239)	1,063	4,130	(1,304)	(1,165)
合約負債(減少)增加	(12,046)	(15)	(31)	(226)	27
營運產生(所用)之現金 已付所得稅	6,406	8,417	58,050	1,610	(10,569)
	-	-	-	-	-
經營業務所得(所用)之現金淨額	6,406	8,417	58,050	1,610	(10,569)

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
投資業務					
政府收地所得補償，扣除相關 開支	-	118,214	24,585	24,585	56,142
一名第三方之還款	6,513	55,954	-	-	-
應收唯一股東款項之還款	87,110	4,710	2,768	1,008	-
唯一股東結付按攤銷成本列賬之 優先股認購價之還款	200,000	-	-	-	-
出售物業、廠房及設備之 所得款項	1,254	12	-	-	-
已收利息	33	10	21	7	4
向唯一股東作出之墊款	-	(56,629)	-	-	-
向一名第三方作出之墊款	(23,867)	(39,125)	-	-	-
收購物業、廠房及設備	(45,888)	(23,210)	(28,311)	(15,446)	(9,007)
收購物業、廠房及設備所付訂金	-	(181)	-	-	-
一名關連人士之還款	8,732	-	-	-	-
投資業務所得(所用)之現金淨額	233,887	59,755	(937)	10,154	47,139
融資業務					
已籌得銀行借款	-	147,428	-	-	-
償還銀行借款	(185,605)	-	(11,229)	-	-
已付利息	(48,881)	(36,981)	(25,827)	(7,087)	(5,161)
償還外部貸款	(131,603)	(7,197)	-	-	-
向唯一股東還款	-	(451)	-	-	-
償還租賃負債	-	(133,125)	(67,570)	(28,784)	(71,052)
根據售後回租安排出售資產所 得款項	211,250	34,022	-	-	-
一間附屬公司非控股股東之注資	42,752	-	-	-	-
外部墊付之貸款	4,947	-	-	-	-
唯一股東之墊款	451	-	-	-	-
結付融資租賃承擔之還款	(74,155)	-	-	-	-
融資業務(所用)所得之現金淨額	(180,844)	3,696	(104,626)	(35,871)	(76,213)

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
現金與現金等值項目增加(減少) 淨額	59,449	71,868	(47,513)	(24,107)	(39,643)
外幣匯率變動之影響	(1,855)	(2,779)	3,839	(505)	(1,557)
於年初/期初之現金與現金等值 項目	<u>1,599</u>	<u>59,193</u>	<u>128,282</u>	<u>128,282</u>	<u>84,608</u>
於年末/期末之現金與 現金等值項目 (即銀行結存及現金)	<u><u>59,193</u></u>	<u><u>128,282</u></u>	<u><u>84,608</u></u>	<u><u>103,670</u></u>	<u><u>43,408</u></u>

過往財務資料附註

1. 一般資料及編製過往財務資料之基準

千洋為一間於香港註冊成立之私人有限公司。唯一股東朱濱先生(「朱先生」)亦為千洋董事。千洋註冊辦事處及主要營業地點之地址為香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼23樓2304室。

千洋為一間投資控股公司。千洋集團主要從事提供港口及港口相關服務以及石油化工產品貿易。千洋附屬公司之主要業務載於附註37。

千洋之功能貨幣為人民幣(「人民幣」)。過往財務資料以港元(「港元」)呈列，有助千洋董事審視千洋集團之綜合財務狀況及表現。

過往財務資料乃根據與香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則一致之會計政策(載於附註3)編製。此外，過往財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露事項。

本通函所載過往財務資料並不構成亦非來自千洋於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之法定年度財務報表，原因為該等財務報表於本報告刊發日期尚未刊發。

鑒於千洋集團之流動負債於二零二一年三月三十一日超出其流動資產108,492,000港元，因而於編製千洋過往財務資料時，千洋董事已審慎考慮千洋集團之未來流動資金。

經考慮千洋集團之財務資源，千洋集團於二零二一年三月三十一日擁有自報告期末起計未來12個月之未動用銀行融資人民幣170,000,000元(相當於201,323,000港元)。此外，千洋董事已審視由千洋集團管理層擬備之現金流量預測。該現金流量預測涵蓋自二零二一年三月三十一日起計不少於12個月之期間。

根據管理層預算及千洋集團之最新可得財務資料，千洋董事信納，千洋集團自二零二一年三月三十一日起計至少未來12個月內擁有充裕財務資源以全面履行其於到期時之財務責任。因此，過往財務資料乃按持續經營基準編製。

2. 應用香港財務報告準則

就編製及呈列相關期間之過往財務資料而言，千洋集團已貫徹應用符合香港財務報告準則之會計政策，而有關政策於整個相關期間由二零二一年一月一日起之會計期間生效，惟千洋集團自二零一九年一月一日起已採納香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)及於截至二零一八年十二月三十一日止年度已應用香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)。

採納香港財務報告準則第16號之影響詳列如下：

香港財務報告準則第16號「租賃」

千洋集團自二零一九年一月一日已應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號已取代香港會計準則第17號及相關詮釋。

租賃的定義

千洋集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)- 詮釋第4號「釐定一項安排是否包含租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包含租賃的合約應用該準則。因此，千洋集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或其後訂立或修訂之合約而言，千洋集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載之規定應用租賃之定義。

作為承租人

千洋集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於首次應用日期(二零一九年一月一日)確認。

於二零一九年一月一日，千洋集團透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡條文按相當於相關租賃負債之金額(經任何預付或累計租賃付款調整)確認額外租賃負債及使用權資產。於首次應用日期之任何差額於期初累計虧損確認且截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務資料不予重列。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下之經修訂追溯方法時，千洋集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關之租賃應用以下可行權宜方法：

- (i) 依賴應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」就租賃是否屬有償而進行之評估，作為進行減值檢討之另類方法；及
- (ii) 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本。

對於先前分類為經營租賃之租賃，當確認租賃負債時，千洋集團已應用於首次應用日期相關集團實體之遞增借款利率。承租人所應用之遞增借款年利率為4.90%。

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日所披露之經營租賃承擔	3,620
於應用香港財務報告準則第16號時確認及按相關遞增借款利率 貼現有關經營租賃之租賃負債	1,451
加：於二零一八年十二月三十一日確認之融資租賃承擔	744,989
	<u>746,440</u>
於二零一九年一月一日之租賃負債	<u>746,440</u>
分析為：	
流動	5,032
非流動	741,408
	<u>746,440</u>

於二零一九年一月一日，自置使用權資產之賬面值包括以下各項：

	附註	於二零一九年 一月一日 千港元
應用香港財務報告準則第16號時		
確認與經營租賃有關之使用權資產	(i)	1,451
由預付租賃付款重新分類	(i)	7,750
先前於融資租賃項下之資產於二零一八年十二月三十一日 計入物業、廠房及設備之金額	(ii)	618,224
		<u>627,425</u>
按類別劃分：		
土地使用權		6,629
海域使用權		2,572
儲油罐及相關設施		606,711
廠房及機器		11,123
傢具、裝置及設備		177
汽車		213
		<u>627,425</u>

附註：

- (i) 於中華人民共和國(「中國」)之土地使用權及海域使用權之預付款項於二零一八年十二月三十一日獲分類為預付租賃付款。於應用香港財務報告準則第16號時，預付租賃付款之流動及非流動部分分別為273,000港元及7,477,000港元獲重新分類為使用權資產。
- (ii) 就先前於融資租賃項下之資產而言，千洋集團已將於二零一九年一月一日仍為租賃項下賬面值為618,224,000港元之相關資產重新分類為使用權資產。此外，於二零一九年一月一日，千洋集團將融資租賃承擔分別為4,952,000港元及740,037,000港元重新分類至租賃負債作為流動及非流動負債。於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年三月三十一日止三個月，千洋集團並未促成新售後回租交易。

售後回租交易

千洋集團作為賣方承租人

根據香港財務報告準則第16號過渡條文，並未重新評估於首次應用日期之前促成之售後回租交易。於應用香港財務報告準則16號時，千洋集團應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」(「香港財務報告準則第15號」)之規定，評估售後回租交易是否構成出售。

已對於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表確認之金額作出以下調整。並無載入未受變動所影響之項目。

	先前於二零一八年 十二月三十一日 呈報之 賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日 根據香港財務報 告準則第16號 之賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	-	627,425	627,425
物業、廠房及設備	1,125,363	(618,224)	507,139
預付租賃付款	7,477	(7,477)	-
流動資產			
預付租賃付款	273	(273)	-
流動負債			
租賃負債	-	5,032	5,032
融資租賃承擔	4,952	(4,952)	-
非流動負債			
租賃負債	-	741,408	741,408
融資租賃承擔	740,037	(740,037)	-

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂

千洋集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ⁴
香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架提述 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產 出售或注資 ¹
香港財務報告準則第16號之修訂	於二零二一年六月三十日後的新型冠狀病毒相 關租金優惠 ²
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 (二零二零年)的相關修訂 ⁴
香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務報告第2號之修訂	會計政策披露 ⁴
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義 ⁴
香港會計準則第12號之修訂	因單項交易產生的資產及負債的有關遞延 稅項 ⁴
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備 – 於作擬定用途前的所得 款項 ³
香港會計準則第37號之修訂	有償合約 – 履行合約之成本 ³
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的 年度改進 ³

- ¹ 於將釐定之日期或其後開始之年度期間生效
² 於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效
³ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效
⁴ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

除下文所述，千洋董事預期應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂於可見將來不會對千洋集團綜合財務報表產生重大影響。

香港會計準則第1號之修訂「將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)的相關修訂」

該等修訂為延期結算權利評估提供澄清及額外指引，由報告日期起至少十二個月內將負債分類為流動負債或非流動負債，其中：

- 訂明將負債分類為流動負債或非流動負債應基於報告期末已存在之權利。具體而言，該等修訂澄清：
 - (i) 分類不應受到管理層意向或期望於12個月內清償債務所影響；及
 - (ii) 倘該權利以遵守契諾為條件，即使貸款人在較後日期方測試是否符合條件，則該權利在報告期末符合條件之情況下存在；及
- 闡明倘負債之條款可以由交易對手方選擇，則可以通過轉讓實體自身之權益工具來結算，僅當該實體應用香港會計準則第32號「財務工具：呈報」將選擇權單獨確認為權益工具時，此等條款方不會影響其分類為流動或非流動。

此外，香港會計準則第1號之修訂對香港詮釋第5號進行了修訂，以使相應之措詞保持一致且結論不變。

基於千洋集團於二零二一年三月三十一日之未償還債務，應用該等修訂不會導致千洋集團之負債重新分類。

香港會計準則第12號之修訂「因單項交易產生的資產及負債的有關遞延稅項」

該等修訂將香港會計準則第12號第15及24段對遞延稅項負債及遞延稅項資產之確認豁免範圍收窄，以致其不再適用於在初步確認時產生相等應課稅及可扣減臨時差額之交易。

誠如過往財務資料附註3所披露，就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，千洋集團將香港會計準則第12號規定應用於相關整體資產及負債。與相關資產及負債有關之臨時差額乃按淨值基準進行評估。

在應用該等修訂時，千洋集團將就使用權資產及租賃負債相關之所有可扣減及應課稅臨時差額確認遞延稅項資產(按將會出現可利用臨時差額扣稅之應課稅溢利時提撥)及遞延稅項負債。

該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早應用。於二零二一年三月三十一日，使用權資產及租賃負債之賬面值(可予修訂)分別為411,126,000港元及492,946,000港元。千洋集團仍在評估應用該等修訂之全部影響。初步應用該等修訂之累積影響將確認為對所呈列最早比較期間之期初累計虧損(或其他權益項目(如適用))之期初餘額之調整。

3. 重大會計政策

過往財務資料乃根據歷史成本法編製，惟若干物業乃於各報告期末按重估價值計量，並如下列會計政策所闡釋。歷史成本一般按交易貨物及服務所付代價之公平價值為基準。

公平價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債時所支付之價格，不論該價格是否可直接觀察到或採用其他估值技巧估計。於估計資產或負債之公平價值時，千洋集團所考慮資產或負債之特色，即資產或負債於計量日期定價時，市場參與者可能考慮之資產或負債之特色。於過往財務資料中計量及/或披露之公平價值按此基準釐定，以下除外：屬香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」範圍內之以股份為基礎之付款交易、根據香港財務報告準則第16號之租賃交易(自二零一九年一月一日起)或香港會計準則第17號(應用香港財務報告準則第16號前)，以及具若干公平價值相似特性但不屬公平價值之計量，如香港會計準則第2號「存貨」之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」之使用價值。

非金融資產之公平價值計量考慮了市場參與者通過使用資產之最高和最佳用途或將其出售予另一名將在資產中使用其最高和最佳用途之市場參與者來產生經濟利益之能力。

此外，就財務報告而言，根據公平價值計量之輸入數據的可觀察程度及公平價值計量之輸入數據對其整體之重要性程度，公平價值計量分為第1級、第2級或第3級，於下文有所說明：

- 第1級輸入數據乃企業於計量日於活躍市場中可得出之可識別資產或負債所報之未調整價格；
- 第2級輸入數據乃資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據，除第1級所含報價以外；及
- 第3級輸入數據乃資產或負債之不可觀察輸入數據。

所採納之主要會計政策如下：

綜合基準

過往財務資料包括千洋及其控制之實體及其附屬公司之財務報表。倘屬以下情況，則千洋獲得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象之業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉行使其權力而影響其回報。

倘有事實或情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變動，千洋集團會重新評估其是否控制投資對象。

千洋集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於千洋集團失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於年內購入或出售之附屬公司之收入及開支，按自千洋集團獲得控制權當日起至千洋集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收入表內。

損益及其他全面收入各項目歸屬於千洋擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額歸屬於千洋擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

附屬公司之財務報表於有需要情況下作出調整，以使其會計政策與千洋集團會計政策一致。

與千洋集團成員公司之間交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出以及現金流量均於綜合入賬時予以全數對銷。

於附屬公司之非控股權益與千洋集團於當中之權益分開呈列，有關權益代表賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司的資產淨值之現有所有權權益。

來自客戶合約之收入

千洋集團於履行履約責任時(或就此)確認收入，即當特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指一項明確貨品或服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同之明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項條件，則控制權隨時間轉移，而收入可參考完全達成相關履約責任之進度隨時間確認：

- 客戶於千洋集團履約時同時收取及享用千洋集團履約所提供之利益；
- 於千洋集團履約時，千洋集團之履約創建或增強客戶控制之資產；或
- 千洋集團之履約並未能創建對千洋集團具有替代用途之資產，而千洋集團有強制執行權收取至今已完履約之款項。

否則，收入將於客戶獲得明確貨品或服務控制權之某一時點確認。

應收款項指千洋集團收取代價之無條件權利，即代價到期支付前僅需時間推移。

合約負債指千洋集團向客戶轉移千洋集團已自客戶收取代價(或到期代價金額)之貨品或服務之責任。

隨時間確認收入：計量完全達成履約責任之進度

產出法

完全達成履約責任之進度乃按產出法計量，即基於直接計量迄今已向客戶轉移之貨品或服務之價值(相對於合約項下承諾之剩餘商品或服務)確認收入，有關方法最能反映千洋集團於轉移貨品或服務控制權方面之履約情況。

作為一種可行權宜方法，倘千洋集團有權獲得金額與千洋集團迄今為止完成之履約價值直接對應之代價(舉例而言，千洋集團於服務合約中就每月所提供之服務開具定額賬單)，則千洋集團於其有權開具發票之款項中確認收入。

可變代價

就包含可變代價之合約而言，千洋集團使用最能預測千洋集團將有權收取之代價金額之最大可能之金額，對其將有權收取之代價金額進行估計。

僅於計入可變代價之估計金額很大可能於可變代價之相關不確定因素其後得以消除時於日後不會引致收入大幅撥回之程度上，方會計入交易價格。

於各報告期末，千洋集團對估計交易價格作出更新(包括對可變代價之估計是否受到限制之評估作出更新)，以真實反映於報告期末存在之情況以及於報告期間之情況變化。

租賃

租賃之定義(根據附註2之過渡條文應用香港財務報告準則第16號時)

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產之使用權，則該合約為或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修訂之合約而言，千洋集團根據香港財務報告準則第16號之定義於開始或修改日期(如適用)評估該合約是否為或包含一項租賃。除非合約之條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

千洋集團作為承租人(根據附註2之過渡條文應用香港財務報告準則第16號時)

使用權資產

使用權資產之成本包括：

- 租賃負債之初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出之任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 千洋集團產生之任何初始直接成本；及
- 千洋集團於拆解及搬遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃之條款及條件所規定之狀況時產生之成本估計。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並於租賃負債重新計量時作出調整。

使用權資產按直線基準於其估計可使用年期及租賃期(以較短者為準)內計提折舊。

千洋集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。

租賃負債

於租賃開始日期，千洋集團按該日未付之租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含之利率難以釐定，則千洋集團使用租賃開始日期之遞增借款利率計算。

租賃付款包括固定付款(包括實質性之固定付款)減任何應收租賃優惠。

於開始日期後，租賃負債就利息增長及租賃付款作出調整。

千洋集團於綜合財務狀況表將租賃負債呈列為單獨項目。

租賃修訂

倘出現以下情況，千洋集團將租賃修訂作為一項單獨之租賃進行入賬：

- 該項修訂通過增加使用一項或多項相關資產之權利擴大租賃範圍；及
- 租賃之代價增加至金額相當於範圍擴大對應之單獨價格，加上按照特定合約之情況對單獨價格進行之任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬之租賃修訂而言，千洋集團基於透過使用修訂生效日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款之經修訂租賃之租賃期重新計量租賃負債。

千洋集團透過對相關使用權資產作出相應調整，就租賃負債之重新計量入賬。

千洋集團作為承租人(於二零一九年一月一日前)

倘租賃條款將所涉及所有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，該租賃方獲分類為融資租賃。所有其他租賃獲分類為經營租賃。

根據融資租賃持有之資產按其於租賃開始時之公平價值或按最低租賃付款之現值(倘金額較低)確認為千洋集團資產。出租人之相應負債計入綜合財務狀況表之融資租賃承擔。

租賃付款於利息開支與融資租賃承擔減少之間分配，以就餘下負債餘額達致固定利率。財務開支即時於損益確認，除非其直接歸屬於合資格資產，在該情況下其根據千洋集團有關借款成本之一般政策資本化(見下文會計政策)。

經營租賃付款於租期內按直線法確認為開支。

售後回租交易(根據附註2之過渡條文應用香港財務報告準則第16號時)

千洋集團應用香港財務報告準則第15號之規定以評估售後回租交易是否構成千洋集團之銷售。

千洋集團作為賣方承租人

對於不符合銷售條件之轉讓，千洋集團作為賣方承租人繼續在香港財務報告準則第9號範圍內，確認資產並將轉讓所得款項作為其他借款入賬。

售後回租交易(於二零一九年一月一日之前)

售後回租交易之會計處理取決於所涉及之租賃類型。倘租回符合條件，即全部所有權風險及回報仍歸承租人所有，則租回可能屬融資租賃，或其亦可能屬經營租賃(在此情況下，所有權若干重大風險及回報已轉移予買方)。

倘售後回租交易促成融資租賃，則任何超出賬面值之銷售所得款項不應由賣方承租人即時確認為收入，反而，應予遞延及於租賃期內攤銷。該等資產繼續按其先前賬面值確認，猶如售後回租交易未曾發生，且銷售交易所款項獲確認為融資租賃承擔。

外幣

編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易，按交易日期之通行匯率折算為其功能貨幣確認。於各報告期末，以外幣計值之貨幣項目按該日之通行匯率重新換算。按歷史成本計量以外幣計值非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生匯兌差額，於該等差額產生期間於損益確認。

就過往財務資料之呈列方式而言，千洋集團業務之資產及負債按於各報告期末通行之匯率換算為千洋集團之呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目按期內平均匯率換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，在此情況下，則採用於交易當日之現行匯率。產生之匯兌差額(如有)於其他全面收入確認，並於權益中以匯兌儲備名義累計(歸屬於非控股權益(如適用))。於匯兌儲備內累計之有關匯兌差額其後不會重新分類至損益。

借款成本

直接因收購、興建或生產合資格資產而產生之借款成本計入該等資產(需就進行擬定用途或銷售作一定時間準備之資產)之成本，直至該等資產大致上達致其擬定用途或可供出售為止。

於相關資產可供擬定用途或銷售後仍未償還之任何特定借款計入一般借款組合以計算一般借款之資本化率。特定借款在用於合資格資產支出前作短暫投資所賺取之投資收入於合資格撥充資本之借款成本中扣除。

所有其他借款成本均於產生期間於損益確認。

僱員福利

退休福利成本

已界定供款退休福利計劃之供款指中國國家管理之退休計劃，乃當僱員已提供足夠服務而享有該等供款時確認為開支。

短期僱員福利

短期僱員福利乃按在僱員提供服務時預期支付的福利之未貼現金額確認。所有短期僱員福利均獲確認為開支，除非另有香港財務報告準則規定或允許將該項福利計入資產成本中。

在扣除已支付之金額後，就僱員應計福利確認為負債。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按該年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與除稅前(虧損)溢利不同，乃由於在其他年度應課稅收入或可扣稅開支及永不需課稅或扣稅之項目所致。千洋集團之即期稅項負債乃按於各報告期末前已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按過往財務資料內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利相應稅基之間的臨時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認。遞延稅項資產通常會就所有可扣減臨時差額確認，並按可能出現可利用可扣減臨時差額扣稅之應課稅溢利時提撥。若於一項交易中，因初步確認資產及負債而引致之臨時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債乃就與於附屬公司之投資有關之應課稅臨時差額確認，惟倘千洋集團可控制臨時差額撥回及臨時差額很可能未必於可見將來撥回時則作別論。涉及該等投資之可扣減臨時差額產生之遞延稅項資產於具有足夠應課稅溢利可動用臨時差額之利益，且預期於可見將來撥回時，方予以確認。

遞延稅項資產之賬面值會於各報告期末進行審閱及扣減，直至不再可能有足夠之應課稅溢利令有關資產得以全部或部分收回。

遞延稅項資產及負債按預期於償還負債或資產變現之期間適用之稅率計量，而有關稅率之基準為於報告期末已實施或大致實施之稅率(及稅法)。

遞延稅項負債及資產之計量反映千洋集團預期於各報告期末收回或結付其資產及負債賬面值所產生之稅務後果。

就計量千洋集團確認使用權資產及相關租賃負債之租賃交易之遞延稅項而言，千洋集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，千洋集團將香港會計準則第12號「所得稅」規定應用於整體租賃交易。使用權資產與租賃負債之臨時差額以淨額估算。由於使用權資產折舊超過租賃負債主要部分之租賃付款，導致可扣減臨時淨差額。

倘有合法強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關向同一應課稅實體徵收之所得稅有關，則遞延稅項資產與負債可互相對銷。

即期及遞延稅項於損益確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃持有並用作供應貨品或服務或作行政管理用途之有形資產。物業、廠房及設備(不包括在建工程及下文所述之自有物業)按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

在建工程按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括使資產達致能夠按管理層擬定方式營運所必需之位置及條件而直接產生之任何成本，而就合資格資產而言，借款成本乃根據千洋集團之會計政策撥充資本。此等資產於其可達致擬定用途時開始計提折舊。

當千洋集團就包含租賃土地及樓宇元素之物業所有權權益付款時，整項代價按租賃土地及樓宇元素於初步確認時之租賃權益相對公平價值按比例分配。

倘能夠可靠地分配有關付款，租賃土地權益則以「使用權資產」(於應用香港財務報告準則第16號時)或「預付租賃付款」(於應用香港財務報告準則第16號前)之方式於綜合財務狀況表內呈列。當代價無法可靠地於非租賃樓宇元素與相關租賃土地之未分類權益之間可靠分配時，則整項物業獲分類為物業、廠房及設備。

自有物業按其重估金額於綜合財務狀況表呈列，即重估日期之公平價值減任何其後累計折舊及其後累計減值虧損。重估以足夠之規律性定期進行，致使賬面值與於各報告期末採用公平價值釐定者並無重大差異。

重估自有物業產生之任何重估增值於其他全面收入內確認，並累計列入權益，惟倘其撥回相同資產先前於損益確認之重估減值，該增值部分乃以先前扣除之減值部分為限計入損益。重估該租賃土地及樓宇所產生之賬面淨值減少於損益確認，惟以其超出於有關先前重估該資產之物業重估儲備之盈餘數額(如有)為限。於隨後出售或不再使用該重估資產時，將應佔重估盈餘轉撥至累計虧損。

折舊採用直線法按資產之估計可使用年期確認以撇銷資產(在建工程除外)成本或估值並減去其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末檢討，所估計之任何變動之影響按未來適用法入賬。

物業、廠房及設備項目於出售或預期繼續使用該資產時並無未來經濟效益時不再確認。因出售或不再使用物業、廠房及設備項目而產生之任何收益或虧損按資產之出售所得款項與其賬面值之間的差額釐定，並於損益確認。

物業、廠房及設備、預付租賃付款以及使用權資產之減值

於各報告期末，千洋集團會檢討其物業、廠房及設備、預付租賃付款以及使用權資產之賬面值，以釐定此等資產有否出現任何減值虧損之跡象。倘存在任何有關跡象，則會估計相關資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。

物業、廠房及設備、預付租賃付款以及使用權資產之可收回金額個別作出估計。若不可能個別估計可收回金額，千洋集團則估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

於對現金產生單位進行減值測試時，倘能建立合理一致之分配基準，企業資產獲分配至相關現金產生單位，否則會按能建立合理一致分配基準分配至最小之現金產生單位組別。可收回金額按企業資產所屬之現金產生單位或現金產生單位組別確定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別之賬面值進行比較。

可收回金額乃公平價值減出售成本及使用價值中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映現時市場所評估之貨幣時間價值及資產(或現金產生單位)之特定風險之除稅前貼現率，貼現至其現值，及並無就此對未來現金流量估計予以調整。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值會削減至其可收回金額。就未能按合理及貫徹基準分配至現金產生單位之企業資產或部分企業資產而言，千洋集團將該現金產生單位組別之賬面值(包括分配至該現金產生單位組別之企業資產或部分企業資產之賬面值)與該現金產生單位組別之可收回金額進行比較。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減少任何商譽之賬面值(如適用)，然後按比例根據該單位或該現金產生單位組別各資產之賬面值分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公平價值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零之中的最高值。原應已另行分配至資產之減值虧損數額按比例分配至該單位或該現金產生單位組別之其他資產。減值虧損會即時於損益確認，除非有關資產根據另一項準則按重估金額列賬，則減值虧損根據該準則當作重估減值處理。

倘減值虧損於其後撥回，資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)之賬面值會提高至經修訂之估計可收回金額，惟已提高之賬面值不得高於在過往年度未有就資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)確認減值虧損之情況下原應已釐定之賬面值。減值虧損之撥回會即時於損益確認，除非有關資產根據另一項準則按重估金額列賬，則減值虧損根據該準則會當作重估減值處理。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。存貨成本乃運用先進先出法釐定。可變現淨值指存貨估計售價減所有估計完成成本及進行銷售所需成本。

撥備

倘千洋集團因過往事件而須承擔現時法定或推定責任，且千洋集團很可能將須履行該責任，並能可靠地估計承擔責任之金額時，則確認撥備。

確認為撥備之金額乃於各報告期末履行現時責任所需代價之最佳估計，並計及有關責任之風險及不確定因素。倘撥備使用履行現時責任估計之現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量之現值(倘貨幣時間價值之影響重大)。

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為該工具合約條文訂約方時確認。所有以正常方式購買或銷售之金融資產按交易日之基準確認及取消確認。以正常方式購買或銷售指按照市場規定或慣例於一段期限內須進行資產交付之金融資產買賣。

除根據香港財務報告準則第15號初步計量之與客戶所訂合約產生之應收貿易款項外，金融資產及金融負債首次按公平價值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本，應於首次確認時從金融資產或金融負債(如適用)之公平價值加入或扣除。

實際利率法為計算於相關期間金融資產或金融負債之攤銷成本及分配利息收入及利息開支之方法。實際利率為於首次確認時透過金融資產或金融負債之預計年期或較短期間(如適用)將估計未來現金收益及付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及利率、交易成本及其他溢價或貼現)準確貼現至賬面淨值之利率。

金融資產

金融資產之分類及後續計量

符合下列條件之金融資產其後按攤銷成本計量：

- 目的為收取合約現金流量而於業務模式內持有金融資產；及
- 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之本金利息。

所有其他金融資產其後按公平價值計入損益計量。

就其後按攤銷成本計量之金融資產而言，利息收入乃使用實際利率法確認。利息收入乃根據對金融資產之總賬面值應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值之金融資產除外。就其後出現信貸減值之金融資產而言，自下一報告期間起，利息收入乃就金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具之信貸風險好轉，使金融資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期初起利息收入乃根據對金融資產總賬面值應用實際利率予以確認。

金融資產減值

千洋集團就根據香港財務報告準則第9號須進行減值評估之金融資產(包括應收貿易及其他款項及訂金、應收唯一股東款項以及銀行結存)之預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新以反映信貸風險自首次確認以來之變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具之預計年期內所有可能之違約事件將產生之預期信貸虧損。相對而言，12個月預期信貸虧損(「**12個月預期信貸虧損**」)指於報告日期後12個月內因可能發生之違約事件而預期產生之部分全期預期信貸虧損。評估已根據千洋集團過往信貸虧損經驗作出，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期之當前狀況及未來狀況預測之評估作出調整。

千洋集團始終就應收貿易款項確認全期預期信貸虧損。應收貿易款項之預期信貸虧損使用適當分組進行集體評估。

就所有其他工具而言，千洋集團計量虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損，除非信貸風險自首次確認以來顯著增加，在此情況下千洋集團確認全期預期信貸虧損。應否確認全期預期信貸虧損乃視乎自首次確認以來，出現違約之可能性或風險有否顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

評估信貸風險自首次確認以來有否顯著增加時，千洋集團會就金融工具於報告日期發生違約之風險與金融工具於首次確認當日發生違約之風險進行比較。在進行有關評估時，千洋集團會考慮合理且有理據之定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出不必要之成本或努力即可獲得之前瞻性資料。

具體而言，在評估信貸風險是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級之實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險之外部市場指標顯著惡化，例如債務人之信貸息差、信用違約交換價格顯著上升；
- 商業、金融或經濟情況出現預計會導致債務人償債能力顯著下降之現有或預期不利變化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人之監管、經濟或技術環境有實際或預期之顯著不利變動，導致債務人償還債項之能力顯著下降。

無論上述評估之結果如何，千洋集團假設倘合約付款逾期超過30天，則信貸風險自首次確認以來顯著增加，除非千洋集團有能說明信貸風險並無顯著增加之合理及有理據資料，則作別論。

儘管有上述規定，惟千洋集團假設倘於報告日期釐定債務票據之信貸風險低，則債務票據之信貸風險自首次確認以來並無顯著增加。倘(i)債務票據之違約風險低、(ii)借款人有強大能力可於近期履行其合約現金流量責任；及(iii)較長期之經濟及業務狀況不利變動可能(但不必然會)削弱借款人履行合約現金流量責任之能力，則釐定債務票據有低信貸風險。當債務票據之內部或外部信貸評級為「投資級別」(按全球理解之釋義)，則千洋集團認為債務票據之信貸風險低。

千洋集團會定期監察用以確定信貸風險曾否顯著增加之標準之成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

(ii) 違約之定義

就內部信貸風險管理而言，千洋集團認為，倘內部生成或自外部資源獲得之資料顯示債務人不大可能向其債權人(包括千洋集團)悉數付款(不考慮千洋集團持有之任何抵押品)，則發生違約事件。

無論上述情形如何，千洋集團認為，倘該工具逾期超過90天，則發生違約事件，除非千洋集團有能說明更寬鬆之違約標準更為合適之合理及有理據資料，則作別論。

(iii) 信貸減值金融資產

當發生對某項金融資產之估計未來現金流量產生不利影響之一項或多項事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值之證據包括以下事件之可觀察數據：

- 發行人或借款人遇到嚴重財政困難；
- 違反合約，例如違約或逾期事件；
- 借款人之貸款人出於與借款人財務困難相關之經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮之優惠；
- 借款人很有可能破產或進行其他財務重組；或
- 由於財政困難，金融資產之活躍市場消失。

(iv) 撤銷政策

當有資料顯示交易對手方有嚴重財務困難及並無實際可收回預期，例如，當交易對手方被清盤或已進入破產程序時，千洋集團會將該金融資產撤銷。經考慮法律意見(如適當)後，已撤銷之金融資產仍可根據千洋集團之收回程序實施強制執行。撤銷構成終止確認事項。任何後續收回均於損益確認。

(v) 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之依據乃過往數據及前瞻性資料。預期信貸虧損之估計反映無偏頗及概率加權之數額，其乃根據發生相關違約風險之加權數值而釐定。

一般而言，預期信貸虧損乃根據合約中應付千洋集團之所有合約現金流量及千洋集團預計收取之現金流量(以首次確認時釐定之實際利率貼現)之差額。

應收貿易款項之全期預期信貸虧損乃經考慮逾期資料及有關信貸資料(例如前瞻性宏觀經濟資料)後集體考慮。

就集體評估而言，千洋集團在制定分組時考慮以下特點：

- 逾期狀況；
- 債務人之性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(如有)。

分組由管理層定期檢討，以確保各組別之組成部分繼續具有類似之信貸風險特點。

利息收入根據金融資產之賬面值總額計算，惟金融資產為信貸減值除外，於此情況下，利息收入根據金融資產之攤銷成本計算。

千洋集團透過調整所有金融工具之賬面值在損益中確認所有金融工具之減值收益或虧損，惟應收貿易款項除外，乃透過虧損撥備賬確認相應調整。

不再確認金融資產

當金融資產之現金流量之合約權利屆滿或當千洋集團將該金融資產及該資產之所有權絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，千洋集團方會不再確認金融資產。

於不再確認金融資產時，該資產之賬面值與已收及應收代價之差額會於損益確認。

金融負債及權益

分類為債項或權益

債項及權益工具按所訂立之合約安排性質以及金融負債及權益工具之定義而分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具為帶有一個實體資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。千洋所發行之權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

按攤銷成本計量之金融負債

金融負債(包括其他應付款項、應付唯一股東款項、外部貸款、銀行借款及按攤銷成本列賬之優先股)於其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

不再確認/修訂金融負債

於及僅於千洋集團之責任獲履行、取消或屆滿時，千洋集團不再確認金融負債。不再被確認金融負債之賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益確認。

當金融負債之合約條款受到修訂，千洋集團會考慮所有相關事實及情況(包括定性因素)，評估經修訂之條款是否令原有條款出現重大修訂。倘定性評估並無定論，則倘根據新條款之現金流量(包括任何已付費用扣除任何已收費用，並使用原實際利率貼現)之貼現現值與原金融負債剩餘現金流量之貼現現值相差至少10%，則千洋集團認為該等條款有重大差異。因此，有關條款之修訂作為清償入賬，並將任何產生之成本或費用確認為清償收益或虧損之一部分。當有關差異少於10%，則交換或修訂被視為不重大修訂。

就不會導致金融負債終止確認之不重大修訂而言，相關金融負債之賬面值將會按金融負債之原有實際利率貼現之經修訂合約現金流量之現值計算。所產生之交易成本或費用已調整至經修訂金融負債之賬面值，並於餘下年期予以攤銷。金融負債賬面值之任何調整於修訂日期於損益確認。

4. 估計不確定因素之主要來源

應用附註3所述有關千洋集團之會計政策時，千洋董事需就尚未於其他來源明顯可見之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃按歷史經驗及被視為相關之其他因素而作出。實際結果可能與此等估計有所不同。

對估計及相關假設持續進行審閱。會計估計之修訂於估計修訂之期間內確認(倘修訂僅影響有關期間)，或於修訂及未來期間確認(倘修訂同時影響本期間及未來期間)。

以下為各報告期末有關未來之主要假設及估計不確定因素之其他主要來源。該等假設及來源存在須對未來12個月內之資產之賬面值作出大幅調整之重大風險。

物業、廠房及設備、預付租賃付款以及使用權資產之估計減值

物業、廠房及設備、預付租賃付款以及使用權資產均按成本或重估金額減累計折舊及減值(如有)列賬。於釐定資產是否減值時，千洋集團須發揮判斷及作出估計，尤其是評估：(i)是否有事件已發生或有任何指標可能影響資產價值；(ii)資產賬面值是否能夠受可收回金額所支持，就使用價值而言，則為按照持續使用該資產估計之未來現金流量之淨現值；及(iii)將應用於估計可收回金額之適當關鍵假設(包括現金流量預測及適當之貼現率)。更改假設及估計，包括於現金流量預測內之貼現率或增長率，可大幅影響可收回金額。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，須進行減值評估之物業、廠房及設備、預付租賃付款以及使用權資產之賬面值總計分別為1,133,113,000港元、958,512,000港元、994,266,000港元及981,003,000港元。根據減值評估，概無視作必要之減值虧損。

遞延稅項資產

於二零二零年十二月三十一日及二零二一年三月三十一日，有關若干營運附屬公司之未動用稅務虧損之遞延稅項資產2,617,000港元及4,003,000港元經已於綜合財務狀況表確認。遞延稅項資產之可變現程度主要視乎日後是否存在足夠未來溢利或應課稅臨時差額，而此為估計不確定性之主要來源，尤其是鑒於收地收益之潛在應課稅溢利存在重大之不確定性。倘若所得實際未來應課稅溢利少於或多於預期，或事實及情況變化導致未來應課稅溢利預測予以修訂，則可能會造成遞延稅項資產重大撥回或進一步確認，並會於進行所述撥回或進一步確認期間於損益確認。

5. 收入及分部資料

收入

來自提供港口及港口相關服務之收入以及石油化工產品貿易之收入來自客戶合約。來自客戶合約之收入細分如下：

收入之分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
貨品或服務類別					
港口及港口相關服務之收入	36,804	35,420	79,301	15,274	18,691
石油化工產品之貿易收入	15,403	1,963	-	-	-
	<u>52,207</u>	<u>37,383</u>	<u>79,301</u>	<u>15,274</u>	<u>18,691</u>
收入確認之時間					
隨時間	36,804	35,420	79,301	15,274	18,691
某一時點	15,403	1,963	-	-	-
	<u>52,207</u>	<u>37,383</u>	<u>79,301</u>	<u>15,274</u>	<u>18,691</u>

港口及港口相關服務

千洋集團之港口及港口相關服務主要包括(i)於千洋集團之港口泊位從進港船隻將載有千洋集團客戶所擁有之石油化工品卸載至千洋集團之儲油罐及相關設施；(ii)將千洋集團客戶所擁有之石油化工品儲存於千洋集團之儲油罐及相關設施；及(iii)將千洋集團客戶所擁有之石油化工品從千洋集團之儲油罐及設施裝載至離港船隻、火車及載油卡車。千洋集團提供一攬子服務，包括裝卸及倉儲服務，因此均為於合約中識別之單一履約責任。客戶於出具發票後可享有平均30日之信貸期。

來自港口及港口相關服務之收入乃採用產出法隨時間確認。千洋集團已應用可行權宜方法，於千洋集團有權開具發票之款項中確認收入。如香港財務報告準則第15號所允許，分配予此等未履行合約之交易價格不予披露。

石油化工產品貿易

當貨品之控制權已轉移予客戶，則來自石油化工產品貿易之收入於某一時間點(即客戶接收及確認接收貨品時)確認。客戶通常需預付款項，而任何餘額在合約日期起計一個月內到期。

分部資料

千洋集團之經營分部乃根據就分配資源及表現評估用途而向主要營運決策人士(「主要營運決策人士」，即千洋董事)呈報之資料釐定，劃分如下：

港口及港口相關服務	-	於中華人民共和國(「中國」)欽州提供石油化工產品倉儲、裝卸服務
石油化工產品貿易	-	石油化工產品貿易

分部收入及業績

按呈報及經營分部劃分之千洋集團收入及業績之分析如下：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	綜合 千港元
收入			
對外銷售及分部收入	36,804	15,403	52,207
業績			
分部虧損	(102,322)	(20,208)	(122,530)
若干其他收入、其他收益及虧損			(6,971)
預期信貸虧損模型下之若干 減值虧損(扣除撥回)			1,840
若干行政開支			(1,565)
若干財務成本			(2,860)
除稅前虧損			(132,086)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	綜合 千港元
收入			
對外銷售及分部收入	35,420	1,963	37,383
業績			
分部溢利	41,067	25,088	66,155
若干其他收入、其他收益及虧損			(682)
預期信貸虧損模型下之若干 減值虧損(扣除撥回)			(958)
若干行政開支			(718)
若干財務成本			(4,000)
除稅前溢利			59,797

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	綜合 千港元
收入			
對外銷售及分部收入	79,301	-	79,301
業績			
分部(虧損)溢利	(23,343)	4,696	(18,647)
若干其他收入、其他收益及虧損			12,420
預期信貸虧損模型下之若干 減值虧損(扣除撥回)			(46)
若干行政開支			(869)
若干財務成本			(4,000)
除稅前虧損			(11,142)

截至二零二零年三月三十一日止三個月(未經審核)

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	綜合 千港元
收入			
對外銷售及分部收入	15,274	-	15,274
業績			
分部虧損	(7,933)	(154)	(8,087)
若干其他收入、其他收益及虧損			(2,923)
若干行政開支			(213)
若干財務成本			(995)
除稅前虧損			(12,218)

截至二零二一年三月三十一日止三個月

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	綜合 千港元
收入			
對外銷售及分部收入	18,691	-	18,691
業績			
分部虧損	(8,506)	(117)	(8,623)
若干其他收入、其他收益及虧損			(360)
若干行政開支			(198)
若干財務成本			(986)
除稅前虧損			(10,167)

分部業績指各分部之業績，惟不分配若干其他收入、其他收益及虧損、預期信貸虧損模型下之若干減值虧損(扣除撥回)、若干行政開支及若干財務成本。

分部資產及負債

千洋集團按可呈報及經營分部劃分之資產及負債分析如下：

於二零一八年十二月三十一日

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	分部 總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產					
分部資產	1,142,705	64,326	1,207,031	-	1,207,031
未分配之企業資產	-	-	-	57,754	57,754
	<u>1,142,705</u>	<u>64,326</u>	<u>1,207,031</u>	<u>57,754</u>	<u>1,264,785</u>
分部負債					
分部負債	893,690	19,348	913,038	-	913,038
未分配之企業負債	-	-	-	201,669	201,669
	<u>893,690</u>	<u>19,348</u>	<u>913,038</u>	<u>201,669</u>	<u>1,114,707</u>

於二零一九年十二月三十一日

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	分部 總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產					
分部資產	1,231,306	3,612	1,234,918	-	1,234,918
未分配之企業資產	-	-	-	47,947	47,947
	<u>1,231,306</u>	<u>3,612</u>	<u>1,234,918</u>	<u>47,947</u>	<u>1,282,865</u>
分部負債					
分部負債	863,222	19,654	882,876	-	882,876
未分配之企業負債	-	-	-	201,224	201,224
	<u>863,222</u>	<u>19,654</u>	<u>882,876</u>	<u>201,224</u>	<u>1,084,100</u>

於二零二零年十二月三十一日

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	分部 總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產					
分部資產	1,209,869	614	1,210,483	-	1,210,483
未分配之企業資產	-	-	-	47,943	47,943
	<u>1,209,869</u>	<u>614</u>	<u>1,210,483</u>	<u>47,943</u>	<u>1,258,426</u>
分部負債					
分部負債	833,482	15,588	849,070	-	849,070
未分配之企業負債	-	-	-	203,644	203,644
	<u>833,482</u>	<u>15,588</u>	<u>849,070</u>	<u>203,644</u>	<u>1,052,714</u>

於二零二一年三月三十一日

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	分部 總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產					
分部資產	1,121,349	579	1,121,928	-	1,121,928
未分配之企業資產	-	-	-	48,584	48,584
	<u>1,121,349</u>	<u>579</u>	<u>1,121,928</u>	<u>48,584</u>	<u>1,170,512</u>
分部負債					
分部負債	754,634	15,522	770,156	-	770,156
未分配之企業負債	-	-	-	204,828	204,828
	<u>754,634</u>	<u>15,522</u>	<u>770,156</u>	<u>204,828</u>	<u>974,984</u>

就監察分部表現及在各分部間分配資源而言：

- 所有資產已分配至經營分部，不包括應收唯一股東款項、若干其他應收款項及若干銀行結存及現金；及
- 所有負債已分配至經營分部，不包括若干其他應付款項及按攤銷成本列賬之優先股。

其他資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計量分部業績或分部 資產時計入之款項：				
添置物業、廠房及設備	200,282	1,211	-	201,493
物業、廠房及設備折舊	37,208	575	-	37,783
預付租賃付款攤銷	279	-	-	279
應收唯一股東款項之 利息收入	-	-	1,025	1,025
確認可收回增值稅 （「增值稅」）之減值虧損	-	11,357	-	11,357
確認有關物業、廠房及 設備之減值虧損	49,942	-	-	49,942
確認有關訴訟案件之虧損	6,156	-	-	6,156
財務成本	30,658	-	2,860	33,518

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計量分部業績或分部 資產時計入之款項：				
添置物業、廠房及設備	32,026	1,267	-	33,293
物業、廠房及設備折舊	2,653	427	-	3,080
使用權資產折舊	32,570	-	-	32,570
應收唯一股東款項之 利息收入	-	-	2,434	2,434
政府收地之收益	67,058	28,094	-	95,152
豁免外部貸款之 應付利息	19,785	-	-	19,785
財務成本	18,646	-	4,000	22,646

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	港口及 港口相關 服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計量分部業績或分部 資產時計入之款項：				
添置物業、廠房及設備	20,570	-	-	20,570
物業、廠房及設備折舊	22,565	377	-	22,942
使用權資產折舊	24,178	-	-	24,178
應收唯一股東款項之 利息收入	-	-	2,745	2,745
於敲定訴訟案件時豁免收 購物業、廠房及設備之 應付款項	-	5,381	-	5,381
財務成本	23,474	-	4,000	27,474

截至二零二零年三月三十一日止三個月(未經審核)

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計量分部業績或分部 資產時計入之款項：				
添置物業、廠房及設備	5,956	-	-	5,956
物業、廠房及設備折舊	5,031	109	-	5,140
使用權資產折舊	6,334	-	-	6,334
應收唯一股東款項之 利息收入	-	-	631	631
財務成本	5,788	-	995	6,783

截至二零二一年三月三十一日止三個月

	港口及港口 相關服務 千港元	石油化工 產品貿易 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計量分部業績或分部 資產時計入之款項：				
添置物業、廠房及設備	7,014	-	-	7,014
物業、廠房及設備折舊	7,182	19	-	7,201
使用權資產折舊	5,854	-	-	5,854
應收唯一股東款項之 利息收入	-	-	642	642
財務成本	4,858	-	986	5,844

地區資料

千洋集團之收入及非流動資產(不包括應收唯一股東款項)位於中國。

有關主要客戶之資料

於相應年度/期間來自佔千洋集團收入超過10%之客戶之收入如下：

客戶	分部	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
		二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
客戶A	港口及港口相關服務	不適用 ¹	不適用 ¹	17,043	4,910	3,944
客戶B	港口及港口相關服務	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹	3,721
客戶C	港口及港口相關服務	9,247	11,958	9,880	2,855	2,287
客戶D	港口及港口相關服務	9,201	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹
客戶E	港口及港口相關服務	6,116	4,947	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹
客戶F	港口及港口相關服務	不適用 ¹	7,726	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹
客戶G	港口及港口相關服務	不適用 ¹	不適用 ¹	不適用 ¹	3,660	不適用 ¹
客戶H	石油化工產品貿易	<u>11,603</u>	<u>不適用¹</u>	<u>不適用¹</u>	<u>不適用¹</u>	<u>不適用¹</u>

¹ 相應收入不超過千洋集團年度/期間收入之10%。

6. 其他收入、其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行利息收入	33	10	21	7	4
應收唯一股東款項之 利息收入(附註16)	1,025	2,434	2,745	631	642
政府收地之收益(附註i)	-	95,152	-	-	-
出售/撤銷物業、廠房及設備之 收益(虧損)	1,049	(803)	(2,712)	-	(2,539)
豁免外部貸款之應付利息 (附註ii)	-	19,785	-	-	-
(確認)撥回可收回增值稅之 減值虧損	(11,357)	421	(11)	-	-
確認有關物業、廠房及設備之 減值虧損	(49,942)	-	-	-	-
延遲償還應付工程款項之費用 (附註39)	(398)	(3,669)	(3,945)	(869)	(916)
確認有關訴訟案件之虧損 (附註iii)	(6,156)	-	-	-	-
於損益確認之物業重估虧損	(820)	-	-	-	-
於敲定訴訟案件時豁免收購物 業、廠房及設備之應付款項	-	-	5,381	-	-
匯兌(虧損)收益淨額	(5,884)	(3,117)	9,673	(3,554)	(1,001)
其他	108	(1,233)	(540)	8	(35)
	<u>(72,342)</u>	<u>108,980</u>	<u>10,612</u>	<u>(3,777)</u>	<u>(3,845)</u>

附註：

- (i) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，千洋集團與中國欽州有關政府當局訂立協議，據此，中國欽州若干土地之土地使用權，連同其上若干結構及其他資產均被有關政府當局收回，代價為人民幣237,100,000元(相當於268,886,000港元)之現金補償(「土地收回事項」)。因土地收回事項而出售之相關土地使用權以及物業、廠房及設備於出售日期之賬面值分別為4,678,000港元及150,864,000港元，而土地收回事項於截至二零一九年十二月三十一日止年度產生95,152,000港元之收益(扣除相關開支)。
- (ii) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，千洋集團與外部貸款之貸款人就豁免二零一五年至二零一八年期間合共19,785,000港元之貸款應付利息訂立多份協議。於二零一九年十二月三十一日，千洋集團並無未償還之貸款本金及應付該等貸款之貸款人之利息。
- (iii) 千洋一間附屬公司涉及一宗訴訟案件，該訴訟案件已於截至二零一八年十二月三十一日止年度結束，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度確認虧損6,156,000港元。

7. 財務成本

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
銀行借款利息	4,631	3,310	9,468	2,402	2,407
外部貸款利息	3,715	89	-	-	-
租賃負債利息	-	28,880	15,806	3,677	2,744
融資租賃利息	42,537	-	-	-	-
按攤銷成本列賬之優先股利息	2,860	4,000	4,000	995	986
	53,743	36,279	29,274	7,074	6,137
合資格資產成本之資本化金額	(20,225)	(13,633)	(1,800)	(291)	(293)
	<u>33,518</u>	<u>22,646</u>	<u>27,474</u>	<u>6,783</u>	<u>5,844</u>

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月，一般借貸組合產生之資本化借款成本乃採用合資格資產支出分別按每年6.24%、3.88%、2.57%、1.51% (未經審核) 及1.51%之資本化率計算。

8. 除稅前(虧損)溢利

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
除稅前(虧損)溢利已扣除(計入)：					
員工成本(包括董事酬金)：					
薪金及其他福利	12,511	11,010	12,609	2,841	2,985
退休福利計劃供款	1,722	1,721	739	235	460
	<u>14,233</u>	<u>12,731</u>	<u>13,348</u>	<u>3,076</u>	<u>3,445</u>
核數師薪酬	1,486	675	790	198	198
物業、廠房及設備之折舊	37,783	3,080	22,942	5,140	7,201
使用權資產之折舊	-	32,570	24,178	6,334	5,854
預付租賃付款攤銷	279	-	-	-	-
確認為銷售成本之存貨成本 (包括存貨撇減)	15,452	1,878	-	-	-
根據經營租賃之最低租賃付款	82	-	-	-	-

9. 所得稅抵免

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
遞延稅項(附註27)	-	-	(2,465)	(1,278)	(1,397)

相關期間之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算香港利得稅。由於相關集團實體於相關期間並無應課稅溢利，故於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月並未計提香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，於中國之集團實體之應課稅溢利按25%之稅率計算中國企業所得稅。由於相關集團實體於相關期間並無應課稅溢利，故於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月並未計提企業所得稅撥備。

相關期間之所得稅抵免與綜合損益及其他全面收入表所列除稅前(虧損)溢利之對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前(虧損)溢利	(132,086)	59,797	(11,142)	(12,218)	(10,167)
按中國企業所得稅稅率25%計算之稅項	(33,022)	14,949	(2,786)	(3,055)	(2,542)
在稅務方面不可扣減之開支之稅務影響	19,915	1,942	3,904	1,426	1,014
在稅務方面毋須課稅之收入之稅務影響	(127)	(129)	(2,941)	-	-
未確認稅項虧損之稅務影響	12,422	-	-	-	-
確認先前並未確認之稅項虧損	-	(17,302)	-	-	-
適用於其他司法權區經營之實體之不同稅率之影響	812	540	(642)	351	131
年內/期內所得稅抵免	-	-	(2,465)	(1,278)	(1,397)

10. 董事酬金及五名最高薪僱員

(a) 董事酬金

	袍金 千港元	薪酬及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酌情花紅 千港元	總計 千港元
截至二零一八年十二月三十一日止年度					
董事：					
朱濱	-	-	-	-	-
Liu Zheng (於二零一八年四月十六日獲委任)	-	-	-	-	-
Chu Kan Hing (於二零一八年四月十六日獲委任)	-	-	-	-	-
Kan Shuk Fong (於二零一八年四月十六日獲委任)	-	-	-	-	-
梁志光(於二零一八年四月十六日獲委任)	-	54	-	-	54
Mohamad Dahlan Norintan Binte (於二零一八年八月二十四日獲委任)	-	-	-	-	-
葛侃寧(於二零一八年四月十六日獲委任)	-	-	-	-	-
Yip Wai Ling Sally (於二零一八年四月十六日獲委任及於二零一八年八月二十四日辭任)	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>54</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54</u>
截至二零一九年十二月三十一日止年度					
董事：					
朱濱	-	-	-	-	-
Liu Zheng	-	-	-	-	-
Chu Kan Hing	-	-	-	-	-
Kan Shuk Fong	-	-	-	-	-
梁志光	-	324	-	-	324
Mohamad Dahlan Norintan Binte	-	-	-	-	-
葛侃寧	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>324</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>324</u>

	袍金 千港元	薪酬及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酌情花紅 千港元	總計 千港元
截至二零二零年十二月三十一日止年度					
董事：					
朱濱	-	-	-	-	-
Liu Zheng	-	-	-	-	-
Chu Kan Hing	-	-	-	-	-
Kan Shuk Fong	-	-	-	-	-
梁志光	-	411	5	-	416
Mohamad Dahlan Norintan Binte	-	-	-	-	-
葛侃寧	-	-	-	-	-
	-	411	5	-	416
截至二零二零年三月三十一日止三個月(未經審核)					
董事：					
朱濱	-	-	-	-	-
Liu Zheng	-	-	-	-	-
Chu Kan Hing	-	-	-	-	-
Kan Shuk Fong	-	-	-	-	-
梁志光	-	100	-	-	100
Mohamad Dahlan Norintan Binte	-	-	-	-	-
葛侃寧	-	-	-	-	-
	-	100	-	-	100
截至二零二一年三月三十一日止三個月					
董事：					
朱濱	-	-	-	-	-
Liu Zheng	-	-	-	-	-
Chu Kan Hing	-	-	-	-	-
Kan Shuk Fong	-	-	-	-	-
梁志光	-	108	4	-	112
Mohamad Dahlan Norintan Binte	-	-	-	-	-
葛侃寧	-	-	-	-	-
	-	108	4	-	112

(b) 五名最高薪僱員

於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月，千洋集團五名最高薪僱員中，分別包括零名、一名、一名、一名(未經審核)及一名千洋董事，其薪酬詳情載於上文附註(a)。下文所披露金額指其餘五名、四名、四名、四名(未經審核)及四名最高薪僱員之薪酬。

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
薪酬及津貼	1,215	779	822	203	209
退休福利計劃供款	15	47	26	6	17
	<u>1,230</u>	<u>826</u>	<u>848</u>	<u>209</u>	<u>226</u>

彼等之薪酬介乎以下範圍：

	人數				
	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

於相關期間，千洋集團並無向五名最高薪人士(包括千洋董事)支付任何酬金作為邀請彼等加入千洋集團(或在彼等加入後)之酬勞或作為彼等失去職位之賠償金。此外，概無董事於相關期間豁免任何酬金。

11. 股息

千洋於相關期間概無宣派或派付任何股息。

12. 每股(虧損)盈利

由於就本報告之過往財務資料而言，納入每股(虧損)盈利被認為意義不大，故並無呈列該等資料。

13. 物業、廠房及設備

	自有 物業 千港元	港口 基礎設施 千港元	儲油罐及 相關設施 千港元	廠房及 機器 千港元	傢具、 裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本或估值								
於二零一八年一月一日	1,454	54,421	663,403	43,861	4,020	6,455	419,278	1,192,892
添置	-	-	-	1,153	27	1,339	198,974	201,493
出售	-	-	-	(40)	-	(4,026)	-	(4,066)
重估虧絀	(939)	-	-	-	-	-	-	(939)
轉讓	-	-	133,217	1,016	-	-	(134,233)	-
匯兌調整	(47)	(2,614)	(35,079)	(2,159)	(194)	(246)	(21,452)	(61,791)
於二零一八年十二月三十一日	468	51,807	761,541	43,831	3,853	3,522	462,567	1,327,589
應用香港財務報告準則第16號 之調整	-	-	(737,503)	(34,876)	(1,329)	(2,121)	-	(775,829)
於二零一九年一月一日(經重列)	468	51,807	24,038	8,955	2,524	1,401	462,567	551,760
添置	-	-	-	532	33	117	37,685	38,367
出售/撤銷	(465)	-	-	(3,476)	(1,131)	(185)	(150,864)	(156,121)
轉讓	-	250,996	12,934	6,919	61	-	(270,910)	-
匯兌調整	(3)	(4,745)	(690)	(245)	(37)	(28)	(4,034)	(9,782)
於二零一九年十二月三十一日	-	298,058	36,282	12,685	1,450	1,305	74,444	424,224
添置	-	-	218	88	30	19	20,215	20,570
轉撥自使用權資產	-	-	159,682	30,324	1,308	2,087	-	193,401
出售/撤銷	-	(22,708)	-	(2,685)	(8)	-	-	(25,401)
轉讓	-	-	3,886	19,425	1,369	-	(24,680)	-
匯兌調整	-	18,448	12,489	3,744	262	216	4,681	39,840
於二零二零年十二月三十一日	-	293,798	212,557	63,581	4,411	3,627	74,660	652,634
添置	-	-	-	-	-	102	6,912	7,014
轉撥自使用權資產	-	-	42,004	1,042	-	-	-	43,046
出售	-	-	(1,434)	(1,959)	(859)	(18)	-	(4,270)
轉讓	-	-	-	32	-	-	(32)	-
匯兌調整	-	(1,886)	(1,705)	(401)	(21)	(24)	(537)	(4,574)
於二零二一年三月三十一日	-	291,912	251,422	62,295	3,531	3,687	81,003	693,850

	自有 物業 千港元	港口 基礎設施 千港元	儲油罐及 相關設施 千港元	廠房及 機器 千港元	傢具、 裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
折舊及減值								
於二零一八年一月一日	-	31,440	60,523	25,141	2,404	5,811	-	125,319
年內撥備	119	1,364	33,137	2,411	535	217	-	37,783
於損益確認之減值虧損	-	1,446	47,259	1,237	-	-	-	49,942
出售時抵銷	-	-	-	(36)	-	(3,825)	-	(3,861)
重估時抵銷	(119)	-	-	-	-	-	-	(119)
匯兌調整	-	(1,548)	(3,704)	(1,265)	(128)	(193)	-	(6,838)
於二零一八年十二月三十一日	-	32,702	137,215	27,488	2,811	2,010	-	202,226
應用香港財務報告準則第16號 之調整	-	-	(130,792)	(23,753)	(1,152)	(1,908)	-	(157,605)
於二零一九年一月一日(經重列)	-	32,702	6,423	3,735	1,659	102	-	44,621
年內撥備	73	866	1,228	333	346	234	-	3,080
出售時抵銷/撇銷	(73)	-	-	(3,137)	(1,066)	(166)	-	(4,442)
匯兌調整	-	(665)	(124)	(29)	(24)	(4)	-	(846)
於二零一九年十二月三十一日	-	32,903	7,527	902	915	166	-	42,413
年內撥備	-	11,668	7,924	2,564	515	271	-	22,942
轉撥自使用權資產	-	-	37,649	23,198	1,223	1,896	-	63,966
出售時抵銷/撇銷	-	(20,265)	-	(2,417)	(7)	-	-	(22,689)
匯兌調整	-	1,575	2,711	1,448	167	143	-	6,044
於二零二零年十二月三十一日	-	25,881	55,811	25,695	2,813	2,476	-	112,676
期內撥備	-	3,100	2,784	1,163	81	73	-	7,201
轉撥自使用權資產	-	-	9,741	412	-	-	-	10,153
出售時抵銷	-	-	(1,153)	(1,700)	(788)	(16)	-	(3,657)
匯兌調整	-	(184)	(375)	(159)	(12)	(17)	-	(747)
於二零二一年三月三十一日	-	28,797	66,808	25,411	2,094	2,516	-	125,626
賬面值								
於二零一八年十二月三十一日	<u>468</u>	<u>19,105</u>	<u>624,326</u>	<u>16,343</u>	<u>1,042</u>	<u>1,512</u>	<u>462,567</u>	<u>1,125,363</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>265,155</u>	<u>28,755</u>	<u>11,783</u>	<u>535</u>	<u>1,139</u>	<u>74,444</u>	<u>381,811</u>
於二零二零年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>267,917</u>	<u>156,746</u>	<u>37,886</u>	<u>1,598</u>	<u>1,151</u>	<u>74,660</u>	<u>539,958</u>
於二零二一年三月三十一日	<u>-</u>	<u>263,115</u>	<u>184,614</u>	<u>36,884</u>	<u>1,437</u>	<u>1,171</u>	<u>81,003</u>	<u>568,224</u>

上述物業、廠房及設備項目(在建工程除外)減去剩餘價值後，採用直線法按估計可使用年期折舊如下：

自有物業	20年
港口基礎設施	20年
儲油罐及相關設施	20年
廠房及機器	5-10年
傢具、裝置及設備	3-5年
汽車	4-5年

有關土地收回事項之出售事宜

誠如附註6所披露，千洋集團因土地收回事項而出售若干在建工程。已出售之物業、廠房及設備於出售日期之賬面值為150,864,000港元。

售後回租交易 - 賣方承租人

為更妥善管理千洋集團之資本架構及融資需要，千洋集團就儲油罐及相關設施、廠房及機器、傢具、裝置及設備以及汽車促成售後回租安排。

於二零一九年一月一日前，千洋集團根據促成融資租賃之售後回租安排向聯蔚(上海)融資租賃有限公司(「聯蔚上海」)出售若干物業、廠房及設備。聯蔚上海從事提供融資租賃服務，直至二零一八年三月八日為止受朱先生控制，因而為千洋集團之關連人士。於二零一八年三月八日，聯蔚上海不再為千洋集團之關連人士，此乃由於朱先生於該實體不再擁有控股權益。於二零一八年十二月三十一日，根據該等促成融資租賃之售後回租安排所持有之資產賬面值如下：

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
儲油罐及相關設施	606,711
廠房及機器	11,123
傢具、裝置及設備	177
汽車	213
	<u>618,224</u>

誠如附註2所披露，於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，若干物業、廠房及設備獲重新分類至使用權資產，而於二零一八年十二月三十一日根據香港會計準則第17號獲分類為融資租賃承擔之未償還金額已於二零一九年一月一日獲重新分類為租賃負債。

千洋集團於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年三月三十一日止三個月並未促成新售後回租交易。

千洋集團自有物業之公平價值計量

千洋集團自有物業於截至二零一九年十二月三十一日止年度不再使用並悉數撤銷。

於二零一八年十二月三十一日，千洋集團自有物業乃採用重估模型進行計量。千洋集團自有物業於二零一八年十二月三十一日之公平價值乃由羅馬國際評估有限公司於二零一八年十二月三十一日所進行之估值得出，該公司為獨立合資格專業估值師，與千洋集團概無關連，且擁有適當資格及為相關地點之類似物業進行估值之近期經驗。千洋集團已審視計量公平價值之估值技術及輸入數據之合適性。

千洋集團自有物業之公平價值計量獲分類為第3級。公平價值計量乃對可資比較物業及主體事項採用直接比較法釐定，有關方法會參考鄰近地點類似物業之近期交易，並就多項不可觀察輸入數據(包括該等物業之公平價值及成交價之差價等)作出調整。倘任何以上不可觀察之輸入數據出現輕微變動，而所有其他因素維持不變，將不會對自有物業之公平價值造成重大影響。於估計自有物業之公平價值時，自有物業之最高及最佳用途為其目前用途。估值技術或公平價值層級水平並無任何變動。

千洋集團自有物業之詳情及於二零一八年十二月三十一日之公平價值層級之資料如下：

第3級及
公平價值
於二零一八年
十二月三十一日
千港元

根據長期租約於中國租賃土地上之自有物業

468

於二零一八年十二月三十一日，倘自有物業未經重估，其原應按歷史成本減累計折舊2,155,000港元計入過往財務資料。

減值評估

由於截至二零一八年十二月三十一日止年度虧損增加，千洋集團管理層認為已出現減值跡象，並就若干物業、廠房及設備進行減值評估，於相關期間進行減值前之賬面值為1,175,305,000港元。若不可能個別估計可收回金額(包括能建立合理一致之基準分配企業資產)，則千洋集團估計該資產所屬之港口及港口相關服務分部之現金產生單位(「現金產生單位」)之可收回金額。現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算釐定。該計算方法採用依據千洋集團管理層所批准之財務預算之現金流量預測，除稅前貼現率為18.7%。

根據評估結果，千洋集團管理層確定現金產生單位之可收回金額低於其賬面值。減值金額已分配至各類別之物業、廠房及設備，以使各類別資產之賬面值不會減至低於其公平價值減出售成本、其使用價值及零之最高值。根據使用價值計算方法及分配，已就物業、廠房及設備之賬面值確認49,942,000港元之減值。

14. 使用權資產

	土地使用權 千港元	海域使用權 千港元	儲油罐及 相關設施 千港元	廠房及機器 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
賬面值							
於二零一九年一月一日	6,629	2,572	606,711	11,123	177	213	627,425
於二零一九年十二月三十一日	1,638	2,462	563,185	9,142	84	190	576,701
於二零二零年十二月三十一日	1,681	2,564	448,223	1,840	-	-	454,308
於二零二一年三月三十一日	1,653	2,532	407,455	1,139	-	-	412,779
折舊開支							
截至二零一九年十二月三十一日 止年度之撥備	246	58	30,399	1,758	90	19	32,570
截至二零二零年十二月三十一日 止年度之撥備	64	57	23,712	345	-	-	24,178
截至二零二一年三月三十一日止 三個月之撥備	18	15	5,757	64	-	-	5,854
			於十二月三十一日			於三月三十一日	
			二零一九年		二零二零年		二零二一年
			千港元		千港元		千港元
租賃之現金流出總額			127,884	82,422			73,804

土地使用權及海域使用權乃由中國政府有關當局授出，以使用位於中國欽州之若干土地及海域，其按相關租賃年期50年折舊。

誠如附註6所披露，千洋集團因土地收回事項而出售若干土地之土地使用權。已出售使用權資產於出售日期之賬面值為4,678,000港元。

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團所有使用權資產已予質押，以取得千洋集團籌得之銀行借款及售後回租交易。

此外，於二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，分別確認租賃負債599,724,000港元、567,370,000港元及492,946,000港元，連同相關使用權資產576,701,000港元、454,308,000港元及412,779,000港元。除出租人所持有租賃資產之抵押權益外，該等租賃協議並無強制實施任何契諾。

租賃負債之租賃到期日分析詳情載於附註24。

15. 預付租賃付款

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
土地使用權	6,629
海域使用權	1,121
	<u>7,750</u>
就申報目的分析為：	
流動資產	273
非流動資產	7,477
	<u>7,750</u>

預付租賃付款指由中國政府有關當局授出，以使用位於中國欽州之若干土地及海域之權利，其按相關租賃年期50年攤銷。

誠如附註2所披露，於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，預付租賃付款獲重新分類為使用權資產。

16. 應收(應付)唯一股東款項

應收唯一股東款項

	最高未償還結餘									
	於一月一日		於十二月三十一日			於三月三十一日		截至十二月三十一日止年度		截至三月三十一日止三個月
	二零一八年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	
千港元										
朱先生	19,196	-	47,282	47,213	47,855	88,284	50,708	48,464	48,859	

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團之應收唯一股東款項分別為47,282,000港元、47,213,000港元及47,855,000港元，為無抵押、免息、非貿易相關及按要求償還。於二零一九年十二月三十一日，該款項並不視為須於報告期末起12個月內償還，並於千洋集團之綜合財務狀況表內分類為非流動。該金額乃採用市場年利率5.25%計息並基於管理層所估計之收回時間於初步確認時按公平價值計量。於初步確認時之公平價值與墊付唯一股東款項之間的差額於權益確認為視作分派。誠如附註6所披露，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月於損益確認之推算利息收入分別為1,025,000港元、2,434,000港元、2,745,000港元、631,000港元(未經審核)及642,000港元。應收唯一股東款項之減值評估詳情載於附註35。

於二零二一年三月三十一日後，唯一股東其後已以現金結付42,000,000港元。

應付唯一股東款項

於二零一八年十二月三十一日，應付朱先生之款項為無抵押、免息及按要求償還。

17. 存貨

	於十二月三十一日			於
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	三月三十一日 二零二一年 千港元
製成品減撥備	1,890	-	-	-

於二零一八年十二月三十一日，存貨之賬面值為1,890,000港元，已扣除528,000港元之撥備。

18. 貿易及其他應收款項以及訂金

	於十二月三十一日			於
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	三月三十一日 二零二一年 千港元
來自客戶合約之應收貿易款項	1,046	2,387	4,647	2,393
預付款項	1,584	324	338	27,147
向分包商作出之墊款	457	447	-	-
向一名第三方作出之墊款	16,495	-	-	-
訂金	993	972	83	83
可收回增值稅	16,301	11,031	9,473	9,200
政府收地之應收補償	-	132,480	115,078	55,127
其他應收款項	33,713	967	103	293
貿易及其他應收款項以及訂金	70,589	148,608	129,722	94,243
就申報目的分析為：				
流動資產	69,676	147,714	129,722	94,243
非流動資產	913	894	-	-
	70,589	148,608	129,722	94,243

於二零一八年一月一日，來自客戶合約之應收貿易款項為3,710,000港元。

應收貿易款項於相關期間末按提供服務日期之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	三月三十一日 二零二一年 千港元
1-30日	740	2,387	2,125	1,287
31-60日	81	-	1,939	82
61-90日	225	-	9	476
90日以上	-	-	574	548
	1,046	2,387	4,647	2,393

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，總賬面值為306,000港元、零、2,522,000港元及1,106,000港元已逾期之賬款已計入千洋集團應收貿易款項結餘。此等逾期結餘中，於二零二零年十二月三十一日及二零二一年三月三十一日，536,000港元及520,000港元已逾期90天或以上而並不被視為違約，此乃由於管理層認為此等客戶之基本信貸質素並未轉差。千洋集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

貿易及其他應收款項以及訂金之減值評估詳情載於附註35。

19. 銀行結存及現金

於相關期間，銀行結存按介乎0.30%至0.35%之市場年利率計息。

以千洋集團相關集團實體之功能貨幣以外之貨幣為單位計值之銀行結存及現金載列如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元
美元	57,264	324	324	324
港元	151	10	373	373
	<u>57,415</u>	<u>334</u>	<u>697</u>	<u>697</u>

20. 其他應付款項

	於十二月三十一日			於
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元
收購物業、廠房及設備之 應付款項	136,453	133,507	131,055	127,954
應計開支	2,714	3,023	4,727	4,415
其他應付款項	987	1,683	3,170	3,184
	<u>140,154</u>	<u>138,213</u>	<u>138,952</u>	<u>135,553</u>

千洋集團已實施金融風險管理政策，以確保應付款項於信貸限期內繳付。

21. 合約負債

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零二一年
有關提供港口及港口相關服務之 提前預收款項	295	243	226	251

於二零一八年一月一日，合約負債為14,787,000港元。

確認計入截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及截至二零二一年三月三十一日止年度／期間之年初／期初合約負債結餘之收入分別為14,787,000港元、295,000港元、243,000港元及226,000港元。

千洋集團就提供港口及港口相關服務以及交付石油化工產品提前收取預付款項。

22. 外部貸款

於二零一八年十二月三十一日，該金額指第三方之墊款，為無抵押、按年利率4.90%計息及按要求償還。誠如附註6所披露，截至二零一九年十二月三十一日止年度，千洋集團已結付外部貸款之本金，並與外部貸款之貸款人就豁免二零一五年至二零一八年期間合共19,785,000港元之貸款應付利息訂立多份協議。於二零一九年十二月三十一日，千洋集團並無未償還之貸款本金及應付該等貸款之貸款人之利息。

23. 銀行借款

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	二零二一年
有抵押且有擔保銀行借款	-	145,580	143,328	142,409
須於以下期間償還之銀行借款賬 面值：				
一年內	-	22,655	36,057	35,826
超過一年				
但不超過兩年	-	22,350	35,757	35,528
超過兩年				
但不超過五年	-	100,575	71,514	71,055
	-	145,580	143,328	142,409
12個月內到期償付之款項(列為 流動負債)	-	(22,655)	(36,057)	(35,826)
12個月後到期償付之款項(列為 非流動負債)	-	122,925	107,271	106,583

誠如附註14所披露，於二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，銀行借款以使用權資產作抵押，並由一間附屬公司一名非控股股東作擔保。於二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團之銀行借款按每年6.86%之浮動利率計息，經參考中國人民銀行所報之金融機構存款及貸款基準利率。

24. 租賃負債

	於十二月三十一日		於三月三十一日
	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元
須於以下期間支付之租賃負債：			
一年內	153,082	148,486	118,543
超過一年但不超過兩年	329	417,552	373,083
超過兩年但不超過五年	445,260	219	217
超過五年	1,053	1,113	1,103
	<u>599,724</u>	<u>567,370</u>	<u>492,946</u>
12個月內到期償付之款項(列為流動負債)	<u>(153,082)</u>	<u>(148,486)</u>	<u>(118,543)</u>
12個月後到期償付之款項(列為非流動負債)	<u>446,642</u>	<u>418,884</u>	<u>374,403</u>

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，適用於租賃負債之加權平均遞增借款年利率介乎2.54%至4.90%。

誠如附註2所披露，於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，於二零一八年十二月三十一日根據香港會計準則第17號獲分類為融資租賃承擔之未償還金額已於二零一九年一月一日獲重新分類為租賃負債。誠如附註31所披露，該等金額已根據售後回租安排以相關使用權資產作抵押。

25. 融資租賃承擔

於二零一九年一月一日前，根據促成融資租賃之售後回租安排，千洋集團若干物業、廠房及設備乃從聯蔚上海(直至二零一八年三月八日止為千洋集團之關連人士)租賃。於二零一八年十二月三十一日，平均租期為5年，所有融資租賃承擔之相關利率乃於相關合約日期釐定，按介乎3.91%至4.43%之年利率計息。租期並無續租條款，惟千洋集團有權選擇於租期屆滿時以微薄成本購買該等資產。

於二零一八年十二月三十一日
最低租賃付款 最低租賃付款現值
千港元 千港元

須於以下期間支付之融資租賃承擔：

一年內	36,699	4,952
超過一年但不超過兩年	193,174	159,928
超過兩年但不超過五年	633,002	580,109
	<u>862,875</u>	<u>744,989</u>
未來融資費用	(117,886)	不適用
租賃承擔現值	<u>744,989</u>	744,989
12個月內到期償付之款項(列為流動負債)		<u>(4,952)</u>
12個月後到期償付之款項(列為非流動負債)		<u>740,037</u>

誠如附註2所披露，於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，於二零一八年十二月三十一日根據香港會計準則第17號獲分類為融資租賃承擔之未償還金額已於二零一九年一月一日獲重新分類為租賃負債。

26. 按攤銷成本列賬之優先股

於二零一八年四月，千洋與PT OBOR Financial Holdings Limited(貴公司之全資附屬公司)訂立認購協議，據此，千洋(作為發行人)同意配發及發行而PT OBOR Financial Holdings Limited(作為認購人)(「認購人」)同意認購100股優先股，總認購價200,000,000港元。優先股賦予認購人權利於直至贖回日期(即二零二零年四月十六日)收取累計固定優先股息，有關股息按認購價2%之年利率計算。該等優先股由朱先生作出擔保，其已簽立有關千洋全部股份以認購人為受益人之股份押記。

於認購協議日期，朱先生為向認購人借出之貸款之借款人，並以個人身份結欠認購人200,000,000港元。根據朱先生、認購人及千洋訂立之約務更替契據，朱先生已向千洋更替，而千洋已承擔朱先生向認購人所借200,000,000港元之個人貸款項下之責任。與此同時，千洋就朱先生將其個人貸款更替予千洋確認應收朱先生之款項200,000,000港元。優先股之認購價已透過抵銷千洋結欠認購人之貸款(根據約務更替契據由朱先生更替予千洋)結付。約務更替及抵銷兩者均構成非現金交易。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，朱先生已償還其結欠千洋之款項200,000,000港元，用作結付優先股之認購價。

由於千洋根據認購協議有合約責任派付優先股之股息並於贖回時支付優先股之贖回價，因此已發行之優先股乃按攤銷成本入賬列作千洋之金融負債。於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月，優先股產生之股息分別為2,860,000港元、4,000,000港元、4,000,000港元、995,000港元(未經審核)及986,000港元，已於損益確認為按攤銷成本列賬之優先股之利息(計入財務成本)。

於二零二零年十一月九日，千洋集團與認購人及朱先生訂立補充協議，據此，協議各方有條件同意優先股之贖回日期自原贖回日期二零二零年四月十六日延長至新贖回日期二零二二年四月十六日(「延長」)。除延長外，優先股之其他主要條款維持不變。

27. 遞延稅項

遞延稅項(資產)負債於相關期間之變動如下：

	加速稅項 折舊 千港元	收地之收益 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	4,167	-	(4,167)	-
於損益(計入)扣除	(4,064)	-	4,064	-
匯兌調整	(103)	-	103	-
於二零一八年十二月三十一日	-	-	-	-
於損益扣除(計入)	-	23,788	(23,788)	-
匯兌調整	-	(347)	347	-
於二零一九年十二月三十一日	-	23,441	(23,441)	-
於損益計入	-	-	(2,465)	(2,465)
匯兌調整	-	1,560	(1,712)	(152)
於二零二零年十二月三十一日	-	25,001	(27,618)	(2,617)
於損益計入	-	-	(1,397)	(1,397)
匯兌調整	-	(160)	171	11
於二零二一年三月三十一日	-	24,841	(28,844)	(4,003)

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團分別約194,711,000港元、201,067,000港元、176,375,000港元及132,204,000港元之未動用稅項虧損可用以抵銷未來溢利。已分別就該等虧損金額為零、93,764,000港元、110,472,000港元及115,376,000港元確認遞延稅項資產。由於未能確定未來溢利來源，故並無就金額分別為194,711,000港元、107,303,000港元、65,903,000港元及16,828,000港元之稅項虧損餘額確認遞延稅項資產。相關期間之所有稅項虧損將於5年內到期。

28. 股本

	股份數目	股本 千港元
已發行及繳足：		
於二零一八年一月一日、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日		
- 無面值普通股	<u>360,000,000</u>	<u>360,000</u>

29. 經營租賃

千洋集團作為承租人

於二零一八年十二月三十一日，千洋集團就使用中國欽州若干海域根據不可撤銷經營租賃擁有尚未履行之未來最低租賃付款承擔，其將於以下期間到期：

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
須於以下期間支付之經營租賃之最低租賃付款：	
一年內	80
第二年至第五年(包括首尾兩年)	322
超過五年	<u>3,218</u>
	<u>3,620</u>

經營租賃付款指千洋集團就使用中國欽州若干海域之應付租金。租金50年不變。

30. 資本承擔

	於十二月三十一日			於 三月三十一日
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元
就已訂約但尚未於過往財務資料計提撥備之物業、廠房及設備之資本開支	<u>398,591</u>	<u>278,506</u>	<u>290,133</u>	<u>290,960</u>

31. 資產抵押

	於十二月三十一日			於 三月三十一日
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元
使用權資產	<u>-</u>	<u>576,701</u>	<u>454,308</u>	<u>412,779</u>

誠如附註26所披露，於二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，就發行予認購人之優先股而言，已簽立有關千洋全部已發行普通股以認購人為受益人之股份押記。

32. 退休福利計劃

千洋集團聘用之中國僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之參與者。千洋集團須向該等退休福利計劃繳納相當於員工薪資指定百分比之款項，以資助實現有關福利。

千洋集團對此等退休福利計劃之唯一責任為作出指定供款。於相關期間，千洋集團對該等計劃之供款總額及於損益中扣除之成本指千洋集團向該等計劃支付或應付供款。於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月各期間，千洋集團對退休福利計劃作出之供款金額分別為1,722,000港元、1,721,000港元、739,000港元、235,000港元(未經審核)及460,000港元。

33. 關連人士披露

(a) 關連人士結餘

千洋集團與關連人士之未償還結餘詳情載於千洋集團綜合財務狀況表及千洋財務狀況表及附註16。

(b) 關連人士交易

除過往財務資料其他章節所披露者外，於相關期間，千洋集團與關連人士進行下列交易：

關連人士名稱	交易性質	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
		二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
朱先生 ¹	利息收入	1,025	2,434	2,745	631	642
聯蔚上海 ²	融資租賃利息	8,136	不適用	不適用	不適用	不適用

¹ 朱先生為千洋唯一股東及董事。

² 朱先生對聯蔚上海之控制直至二零一八年三月八日止，原因為朱先生對該實體不再擁有控股權益。

(c) 管理層要員之薪金

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元
薪金及津貼	1,003	664	656	165	170
退休福利計劃供款	11	13	17	4	12
	<u>1,014</u>	<u>677</u>	<u>673</u>	<u>169</u>	<u>182</u>

管理層要員之薪酬乃參考個人表現而釐定。

34. 資本風險管理

千洋集團管理其資本是旨在確保千洋集團實體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為千洋唯一股東帶來最大回報。千洋集團之整體策略於相關期間一直維持不變。

千洋集團之資本架構包括債務(扣除現金與現金等值項目)及千洋唯一擁有人應佔權益，當中包括已發行股本及儲備。

千洋董事定期檢討資本架構。作為檢討之一部分，千洋董事將考慮資本成本及各類資本相關風險。千洋集團將透過派付股息、發行新債務或贖回現有債務，平衡其整體資本架構。

35. 金融工具

(a) 金融工具分類

	於十二月三十一日			於三月
	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	三十一日 二零二一年 千港元
金融資產				
攤銷成本(包括現金與現金等值項目)	111,897	312,817	251,732	149,159
金融負債				
攤銷成本	366,709	481,110	480,391	477,372

(b) 金融風險管理目標及政策

千洋集團之主要金融工具包括應收(付)唯一股東款項、貿易及其他應收款項以及訂金、銀行結存及現金、其他應付款項、外部貸款、銀行借款、租賃負債、融資租賃承擔及按攤銷成本列賬之優先股。

此等金融工具詳情於有關附註披露。與此等金融工具有關之風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減輕此等風險之政策載於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保能及時有效實行適當措施。

市場風險

(i) 貨幣風險

千洋集團之應收(付)唯一股東款項、按攤銷成本列賬之優先股及若干銀行結存及現金乃以人民幣(千洋集團相關集團實體之功能貨幣)以外之貨幣計值，千洋集團相關集團實體因而承受外幣風險。

目前千洋集團並無外幣對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，並在有需要時考慮對沖重大外幣風險。

千洋集團之外幣計值貨幣資產及貨幣負債於各相關期間末之賬面值如下：

	資產				負債			
	於十二月三十一日		於三月三十一日		於十二月三十一日		於三月三十一日	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
美元	57,264	324	324	324	-	-	-	-
港元	151	47,292	47,586	48,228	201,459	200,340	202,838	203,825

敏感度分析

千洋集團主要承受美元及港元匯率波動之風險。

下表詳述千洋集團於人民幣(千洋集團相關集團實體之功能貨幣)兌相關外幣升值及貶值5%之敏感度。5%乃管理層對相關外幣可能合理變動之評估所用之敏感度。敏感度分析僅包括未結算之外幣計值貨幣項目，並於各報告期末按千洋集團相關集團實體之功能貨幣5%變動調整換算。下表正數(負數)顯示，倘人民幣兌相關外幣升值5%，則年內/期內溢利增加(減少)或年內/期內虧損減少(增加)。倘人民幣貶值5%，則會對年內/期內(虧損)溢利造成相等之相反影響。

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
對年內/期內(虧損)溢利造成之影響				
美元	(2,863)	(16)	(16)	(16)
港元	10,065	7,652	7,763	7,780

管理層認為，由於年/期末之風險並不反映相關期間之風險，因此敏感度分析不能代表固有外匯風險。

(ii) 利率風險

千洋集團承受與定息之應收唯一股東款項、外部貸款、租賃負債、融資租賃承擔及按攤銷成本列賬之優先股相關之公平價值利率風險。千洋集團承受與浮息之銀行結存及銀行借款相關之現金流量利率風險。千洋集團之現金流量利率風險主要集中於香港相關銀行就千洋集團於香港之銀行結存所報之香港最優惠利率之波動，以及中國人民銀行就千洋集團於中國之銀行結存及銀行借款所報之金融機構人民幣存款和貸款基準利率之波動。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月，來自按攤銷成本計量之金融資產之利息收入分別為1,058,000港元、2,444,000港元、2,766,000港元、638,000港元(未經審核)及646,000港元。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月，按攤銷成本列賬之金融負債之利息開支(撇除合資格資產成本撥充資本之金額)分別為11,206,000港元、7,399,000港元、13,468,000港元、3,397,000港元(未經審核)及3,393,000港元。

敏感度分析

下文之敏感度分析乃根據各報告期末之利率風險釐定。編製有關分析時，已假設於各相關期間末尚未償還之浮息計息金融資產及金融負債於整個年度內仍未償還。有關分析採用了浮息銀行結存及銀行借款50個基點之增加或減少，並代表管理層對利率可能合理變動之評估。

倘浮息計息銀行結存及銀行借款之利率上升/下降50個基點而所有其他可變因素保持不變，則千洋集團截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之(虧損)溢利會分別減少/增加9,000港元及95,000港元；而截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年三月三十一日止三個月之虧損會分別增加/減少114,000港元及317,000港元。

信貸風險及減值評估

信貸風險指因千洋集團之交易對手方違反其合約責任而導致千洋集團蒙受財務損失之風險。千洋集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項以及訂金、應收唯一股東款項及銀行結存。千洋集團並無持有任何抵押品或採取其他信貸增強措施以涵蓋與其金融資產相關之信貸風險。

千洋集團已對其金融資產進行減值評估。有關千洋集團之信貸風險管理、最大信貸風險及相關減值評估(如適用)概述如下：

來自客戶合約之應收貿易款項

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團之應收貿易款項出現信貸風險集中情況，原因為分別有41%、68%、20%及26%之應收貿易款項總額來自千洋集團之最大客戶。為盡量減低信貸風險，千洋集團之管理層已委派團隊負責釐定信貸限額及信貸審批。

千洋董事根據預期信貸虧損模型就貿易結餘進行整體減值評估。根據預期信貸虧損模型，應收貿易款項會經參考還款記錄及逾期風險，按共同信貸風險特徵進行分組。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月，並無確認減值虧損，原因為預期信貸虧損被評為並不重大。量化披露之詳情載於本附註下文。

其他應收款項及訂金

千洋董事根據預期信貸虧損模型進行減值評估。根據預期信貸虧損模型，千洋董事就過往經驗、合理之量化及質化資料以及有理據支持之前瞻性資料對其他應收款項及訂金之可收回性進行定期個別評估。千洋董事認為，此等款項之信貸風險自初步確認以來並無顯著增加，原因為交易對手方之信貸記錄並無重大變動，因此千洋集團根據12個月預期信貸虧損進行減值評估。

應收唯一股東款項

千洋董事相信應收唯一股東款項之信貸風險自初步確認以來並無顯著增加，千洋集團亦根據12個月預期信貸虧損進行減值評估。

銀行結存

由於交易對手方均為信譽良好且獲信貸評級機構給予高度信貸評級之銀行，因此銀行結存之信貸風險有限。千洋董事認為，有關款項之信貸風險自初步確認以來並無顯著增加，而千洋集團根據12個月預期信貸虧損進行減值評估。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月，並無確認減值虧損，原因為預期信貸虧損被評為並不重大。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團之銀行結存出現信貸風險集中情況，原因為分別有97%、91%、91%及90%之銀行結存總額存放於一間銀行。

千洋集團之內部信貸風險評級包含以下分類：

內部信貸評級	描述	應收貿易款項	其他金融資產
低風險	交易對手方違約風險低，且並無任何重大長期逾期金額	全期預期信貸虧損 -並無信貸減值	12個月預期信貸虧損
觀察清單	債務人經常在逾期後償還款項，惟通常在到期日後結付	全期預期信貸虧損 -並無信貸減值	12個月預期信貸虧損
可疑	根據內部開發資料或外部資源，信貸風險自初步確認以來已顯著增加	全期預期信貸虧損 -並無信貸減值	全期預期信貸虧損 -並無信貸減值
虧損	有證據顯示資產已出現信貸減值	全期預期信貸虧損 -出現信貸減值	全期預期信貸虧損 -出現信貸減值
撇銷	有證據顯示債務人處於嚴重財務困境，而千洋集團收回款項之機會渺茫	撇銷款項	撇銷款項

下表詳列千洋集團須進行預期信貸虧損評估之金融資產之信貸風險：

		外部風險 評級	內部風險 評級	全期預期信貸虧 損或12個月 預期信貸虧損	總賬面值			於三月
					於十二月三十一日			三十一日
					二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元
按攤銷成本列賬之金融資產								
應收貿易款項	(附註i)	不適用	低風險	全期預期信貸虧損(整體評估)	1,046	2,387	4,647	2,393
其他應收款項及訂金	(附註ii)	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	52,814	134,866	115,264	55,503
應收唯一股東款項	(附註ii)	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	-	48,240	48,217	48,859
銀行結存	(附註iii)	Aa3	不適用	12個月預期信貸虧損	59,193	128,265	84,608	43,408

附註：

- (i) 就應收貿易款項而言，千洋集團已應用香港財務報告準則第9號之簡化方法按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。應收貿易款項乃按內部信貸評級進行整體預期信貸虧損評估。考慮到過往違約經驗及毋須付出過多成本或努力即可獲得之前瞻性資料，並無就千洋集團之應收貿易款項確認重大全期預期信貸虧損。
- (ii) 考慮到交易對手方獲評定為具有結付未償還結餘之財力，千洋董事認為該等結餘之信貸風險自初步確認以來並無顯著增加。因此，千洋集團將減值結餘評定為相當於預期信貸虧損模型下之12個月預期信貸虧損。
- (iii) 千洋集團之銀行結存乃按12個月預期信貸虧損計量，乃因信貸風險自初步確認以來並無顯著增加。考慮到相關銀行之信譽及信貸評級，並無確認重大12個月預期信貸虧損。

下表列示就其他應收款項及訂金與應收唯一股東款項確認之虧損撥備之對賬。

	12個月預期 信貸虧損 千港元
於二零一八年一月一日	2,330
已撥回減值虧損	(1,133)
匯兌調整	(41)
	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	1,156
已撥回減值虧損	(191)
匯兌調整	(7)
	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日	958
已確認減值虧損	46
	<hr/>
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年三月三十一日	<u>1,004</u>

流動資金風險

於二零二一年三月三十一日，千洋集團錄得流動負債淨額108,492,000港元。千洋董事編製有關持續經營評估之考慮事項載於附註1。

管理流動資金風險方面，千洋集團依賴外部貸款、銀行借款、租賃負債、融資租賃承擔及按攤銷成本列賬之優先股，作為流動資金之重要來源。管理層亦監察並維持被管理層視為充足之現金與現金等值項目水平，以撥付千洋集團之營運並減輕現金流量波動之影響。

下表詳列千洋集團之金融負債之餘下合約期限。該等列表乃根據於千洋集團可能被要求付款之最早日期之金融負債未貼現現金流量計算。

該等列表包括利息及本金現金流量。在利息流量為浮息之情況下，未貼現金額乃由相關期間末之利率衍生。

流動資金表

於二零一八年十二月三十一日

	加權平均 實際利率 %	按要求					超過五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	於
		或少於 一個月 千港元	一個月至 三個月 千港元	三個月至 一年 千港元	一年至 兩年 千港元	兩年至 五年 千港元			二零一八年 十二月 三十一日 之賬面值 千港元
其他應付款項	-	137,440	-	-	-	-	-	137,440	137,440
應付唯一股東 款項	-	451	-	-	-	-	-	451	451
融資租賃承擔	4.29	6,571	5,476	24,652	193,174	633,002	-	862,875	744,989
外部貸款	4.90	27,810	-	-	-	-	-	27,810	27,810
按攤銷成本列 賬之優先股	2.00	1,008	647	3,014	201,501	-	-	206,170	201,008
		<u>173,280</u>	<u>6,123</u>	<u>27,666</u>	<u>394,675</u>	<u>633,002</u>	<u>-</u>	<u>1,234,746</u>	<u>1,111,698</u>

於二零一九年十二月三十一日

	加權平均 實際利率 %	按要求					超過五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	於
		或少於 一個月 千港元	一個月至 三個月 千港元	三個月至 一年 千港元	一年至 兩年 千港元	兩年至 五年 千港元			二零一九年 十二月 三十一日 之賬面值 千港元
其他應付款項	-	135,190	-	-	-	-	-	135,190	135,190
銀行借款	6.86	1,135	1,661	29,441	30,783	117,824	-	180,844	145,580
按攤銷成本 列賬之優先股	2.00	340	658	200,504	-	-	-	201,502	200,340
租賃負債	2.64	35,303	2,132	131,252	12,153	458,894	3,072	642,806	599,724
		<u>171,968</u>	<u>4,451</u>	<u>361,197</u>	<u>42,936</u>	<u>576,718</u>	<u>3,072</u>	<u>1,160,342</u>	<u>1,080,834</u>

於二零二零年十二月三十一日

	加權平均 實際利率 %	按要求						於 二零二零年	
		或少於 一個月 千港元	一個月至 三個月 千港元	三個月至 一年 千港元	一年至 兩年 千港元	兩年至 五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	十二月 三十一日 之賬面值 千港元
其他應付款項	-	134,225	-	-	-	-	-	134,225	134,225
銀行借款	6.86	12,993	1,524	30,942	42,503	77,238	-	165,200	143,328
按攤銷成本									
列賬之優先股	2.00	2,838	647	3,353	201,151	-	-	207,989	202,838
租賃負債	2.64	8,008	67,866	83,524	430,668	252	3,193	593,511	567,370
		<u>158,064</u>	<u>70,037</u>	<u>117,819</u>	<u>674,322</u>	<u>77,490</u>	<u>3,193</u>	<u>1,100,925</u>	<u>1,047,761</u>

於二零二一年三月三十一日

	加權平均 實際利率 %	按要求						於 二零二一年	
		或少於 一個月 千港元	一個月至 三個月 千港元	三個月至 一年 千港元	一年至 兩年 千港元	兩年至 五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	三月 三十一日 之賬面值 千港元
其他應付款項	-	131,138	-	-	-	-	-	131,138	131,138
銀行借款	6.86	12,910	13,357	18,901	42,230	76,742	-	164,140	142,409
按攤銷成本									
列賬之優先股	2.00	3,825	668	3,332	200,164	-	-	207,989	203,825
租賃負債	2.64	48,153	1,113	80,428	383,093	250	3,089	516,126	492,946
		<u>196,026</u>	<u>15,138</u>	<u>102,661</u>	<u>625,487</u>	<u>76,992</u>	<u>3,089</u>	<u>1,019,393</u>	<u>970,318</u>

倘可變利率變動與於相關期間末釐定之利率估計有所不同，則上表所包括非衍生金融負債可變利率工具之金額可能出現變動。

(c) 金融工具之公平價值計量

管理層認為，千洋集團於各相關期間末於過往財務資料按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債賬面值與其公平價值相若。該等公平價值已基於貼現現金流量分析並按照通用定價模型釐定。

36. 產生自融資業務之負債之對賬

下表詳列千洋集團因融資業務所產生負債之變動，包括現金及非現金變動。融資業務所產生之負債為現金流量已經(或未來現金流量將會)於千洋集團綜合現金流量表中獲分類為融資業務所得現金之負債：

	應付 唯一股東 款項 千港元	外部貸款 千港元	銀行借款 千港元	租賃負債/ 融資租賃 承擔 千港元	按攤銷成本 列賬之 優先股 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	-	155,260	190,289	617,223	-	962,772
融資現金流量	451	(126,656)	(190,236)	94,697	(1,852)	(223,596)
非現金變動						
利息開支	-	3,715	4,631	42,537	2,860	53,743
未變現匯兌虧損	-	-	-	-	4,923	4,923
初步確認根據售後回租安排於 後續年度收取之所得款項	-	-	-	24,066	-	24,066
發行按攤銷成本列賬之優先股(附 註26)	-	-	-	-	200,000	200,000
匯兌調整	-	(4,509)	(4,684)	(33,534)	(4,923)	(47,650)
於二零一八年十二月三十一日	451	27,810	-	744,989	201,008	974,258
應用香港財務報告準則第16號時 之調整	-	-	-	1,451	-	1,451
於二零一九年一月一日	451	27,810	-	746,440	201,008	975,709
融資現金流量	(451)	(7,764)	144,463	(161,906)	(4,668)	(30,326)
非現金變動						
利息開支	-	89	3,310	28,880	4,000	36,279
豁免外部貸款之應付利息	-	(19,785)	-	-	-	(19,785)
未變現匯兌虧損	-	-	-	-	4,231	4,231
匯兌調整	-	(350)	(2,193)	(13,690)	(4,231)	(20,464)
於二零一九年十二月三十一日	-	-	145,580	599,724	200,340	945,644
融資現金流量	-	-	(20,702)	(82,422)	(1,502)	(104,626)
非現金變動						
利息開支	-	-	9,468	15,806	4,000	29,274
未變現匯兌收益	-	-	-	-	(12,710)	(12,710)
匯兌調整	-	-	8,982	34,262	12,710	55,954
於二零二零年十二月三十一日	-	-	143,328	567,370	202,838	913,536
融資現金流量	-	-	(2,409)	(73,804)	-	(76,213)
非現金變動						
利息開支	-	-	2,407	2,744	986	6,137
未變現匯兌虧損	-	-	-	-	1,322	1,322
匯兌調整	-	-	(917)	(3,364)	(1,321)	(5,602)
於二零二一年三月三十一日	-	-	142,409	492,946	203,825	839,180

	應付 唯一股東 款項 千港元	外部貸款 千港元	銀行借款 千港元	租賃負債/ 融資租賃 承擔 千港元	按攤銷成本 列賬之 優先股 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日	-	-	145,580	599,724	200,340	945,644
融資現金流量	-	-	(2,410)	(32,463)	(998)	(35,871)
非現金變動						
利息開支	-	-	2,402	3,677	995	7,074
未變現匯兌收益	-	-	-	-	4,699	4,699
匯兌調整	-	-	(3,360)	(14,270)	(4,699)	(22,329)
於二零二零年三月三十一日 (未經審核)	-	-	142,212	556,668	200,337	899,217

37. 附屬公司詳情

於相關期間及於本報告日期，千洋擁有以下附屬公司：

附屬公司名稱	成立地點		註冊資本	千洋持有所有權權益/表決權比例				主要活動	附註	
	及日期	營運地點		於十二月三十一日		於三月三十一日				
				二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	本報告日期		
直接持有										
廣明碼頭	中國	中國	人民幣600,000,000元	75%/75%	75%/75%	75%/75%	75%/75%	75%/75%	提供港口及港口相關服務	(i)
間接持有										
欽州市欽州港通明化工有限公司 (「通明化工」)	中國	中國	人民幣100,000,000元	75%/75%	75%/75%	75%/75%	75%/75%	75%/75%	石油化工產品貿易	(ii)
欽州市欽州港廣明油品貿易有限公司 (「廣明油品」)	中國	中國	人民幣1,000,000元	75%/75%	75%/75%	75%/75%	75%/75%	75%/75%	暫無業務	(iii)
廣西北部灣廣明能源有限公司 (「廣明能源」)	中國	中國	人民幣100,000,000元	75%/75%	75%/75%	75%/75%	75%/75%	75%/75%	暫無業務	(iii)

所有附屬公司均為有限責任公司並已採納十二月三十一日為其財政年度結算日。

附註：

- (i) 廣明碼頭截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年之法定財務報表乃根據適用於中國企業之相關會計準則及財務條例編製。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度各年之法定財務報表乃由中國註冊會計師祥浩會計師事務所有限責任公司審核。
- (ii) 由於通明化工乃於並無法定審計規定之司法權區成立，因此其並無編製經審核財務報表。
- (iii) 由於廣明油品及廣明能源自相關成立日期以來暫無業務，因此其並無編製經審核財務報表。

38. 非控股權益屬重大之非全資附屬公司之詳情

下表載列擁有重大非控股權益之千洋集團非全資附屬公司之詳情：

附屬公司 名稱	成立地點 及主要 營業地點	非控股權益持有所有權權益/表決權比例				非控股權益應佔(虧損)溢利					累計非控股權益			
		於十二月三十一日		於三月三十一日		截至十二月三十一日止年度		截至三月三十一日止三個月			於十二月三十一日		於三月三十一日	
		二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
		千港元				千港元				千港元				
廣明碼頭	中國	25%/25%	25%/25%	25%/25%	25%/25%	(30,490)	16,475	(4,045)	(1,703)	(1,717)	42,640	57,657	60,202	52,502

(未經審核)

廣明碼頭及其附屬公司之財務資料概要如下載列。下列財務資料概要呈列集團內對銷前之金額。

廣明碼頭及其附屬公司

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	三月三十一日
	千港元			
非流動資產	1,133,753	959,587	996,883	985,006
流動資產	73,621	275,665	213,636	136,957
流動負債	(173,002)	(313,309)	(322,915)	(289,170)
非流動負債	(740,037)	(569,567)	(525,955)	(480,986)
	<u>294,335</u>	<u>352,376</u>	<u>361,449</u>	<u>351,807</u>
以下應佔權益：				
千洋唯一擁有人	251,695	294,719	301,247	299,305
廣明碼頭之非控股權益	<u>42,640</u>	<u>57,657</u>	<u>60,202</u>	<u>52,502</u>
	<u>294,335</u>	<u>352,376</u>	<u>361,449</u>	<u>351,807</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
收入	52,207	37,383	79,301	15,274	18,691
其他收入、其他收益及 虧損	(16,136)	110,812	(1,807)	(854)	(3,485)
開支及稅項	(158,600)	(82,039)	(93,719)	(21,229)	(22,432)
年內／期內(虧損)溢利	(122,529)	66,156	(16,225)	(6,809)	(7,226)
年內／期內其他全面(開支) 收入	(21,018)	(8,215)	24,166	(10,526)	(819)
年內／期內全面(開支) 收入總額	(143,547)	57,941	7,941	(17,335)	(8,045)
以下應佔年內／期內(虧損) 溢利：					
千洋唯一擁有人	(92,039)	49,681	(12,180)	(5,106)	(5,509)
廣明碼頭之非控股權益	(30,490)	16,475	(4,045)	(1,703)	(1,717)
年內／期內(虧損)溢利	(122,529)	66,156	(16,225)	(6,809)	(7,226)
以下應佔年內／期內 其他全面(開支)收入：					
千洋唯一擁有人	(16,580)	(6,757)	17,576	(10,479)	5,164
廣明碼頭之非控股權益	(4,438)	(1,458)	6,590	(47)	(5,983)
年內／期內其他全面 (開支)收入	(21,018)	(8,215)	24,166	(10,526)	(819)
以下應佔年內／期內 全面(開支)收入總額：					
千洋唯一擁有人	(108,619)	42,924	5,396	(15,585)	(345)
廣明碼頭之非控股權益	(34,928)	15,017	2,545	(1,750)	(7,700)
年內／期內全面(開支) 收入總額	(143,547)	57,941	7,941	(17,335)	(8,045)
經營業務之現金(流出) 流入淨額	(353)	2,705	66,559	(2,524)	(12,115)
投資業務之現金(流出) 流入淨額	(53,223)	111,674	(3,705)	9,146	47,139
融資業務之現金(流出) 流入淨額	(179,443)	8,815	(103,124)	(34,873)	(76,213)
現金(流出)流入淨額	(233,019)	123,194	(40,270)	(28,251)	(41,189)

39. 或然負債

於二零二一年五月，廣明碼頭成為一間中國建築公司（「原告人」）就興建港口基礎設施之費用而提起之法律訴訟（「法律訴訟」）之被告人，涉及之未付款項連同應計利息為人民幣107,066,000元（相當於126,793,000港元）。千洋集團董事現正尋求法律意見，並有意就原告人之申索作抗辯及質詢。

原告人之申索金額人民幣107,066,000元當中，千洋集團董事認為人民幣24,304,000元（相當於28,782,000港元）之索價過高，因此認為申索成功之可能性甚微。根據法律訴訟之申索餘額已計入相關期間末之其他應付款項中。

除上文所披露者外，於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團概無任何重大或然負債。

40. 後續財務報表

概無就二零二一年三月三十一日後及直至本報告日期止任何期間編製千洋及其附屬公司或千洋集團之經審核財務報表。

千洋集團之財政年度由一月一日開始及於十二月三十一日結束。「二零一八財政年度」、「二零一九財政年度」、「二零二零財政年度」、「二零二零年第一季度」及「二零二一年第一季度」之所有提述乃分別指截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止財政年度以及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月。下文載列就千洋集團於二零一八財政年度、二零一九財政年度、二零二零財政年度、二零二零年第一季度及二零二一年第一季度各自之管理層討論及分析，應與本通函附錄二所載之千洋集團經審核財務資料一併閱讀。

財務回顧

收入

千洋集團於二零一八財政年度、二零一九財政年度及二零二零財政年度之收入分別約為52,207,000港元、37,383,000港元及79,301,000港元。收入由(i)提供港口及港口相關服務；及(ii)石油化工產品貿易產生。千洋集團之收入由二零一八財政年度約52,207,000港元減少約28.4%至二零一九財政年度約37,383,000港元。就董事所深知、盡悉及確信，該減少乃主要由於儲油罐及鐵路系統進行維修及保養導致港口區自二零一八年四月至二零一九年九月暫停營運所致。由於鐵路系統乃港口區內石油化工產品連接至國家鐵路網絡之主要運輸方法，因此中國附屬公司於維修保養期間僅能以卡車運載石油化工產品，大為減低運輸效率，從而對千洋集團整體收入產生不利影響。

於二零二零財政年度，千洋集團錄得收入約79,301,000港元，較二零一九財政年度收入增加約112.1%。收入增加乃主要由於營運效率提高造成儲油罐使用率增加，進而增加收入。

於二零二零年第一季度及二零二一年第一季度，千洋集團之收入由約15,274,000港元增加約3,417,000港元或約22.4%至18,691,000港元。此收入增加乃主要由於中國內地經濟於新型冠狀病毒疫情穩定後復蘇。各行各業復蘇使石油、能源及其他商品之需求大增。相關行業之營商環境改善，亦推動中國附屬公司之倉庫及物流業務發展。

毛利及毛利率

於二零一八財政年度及二零一九財政年度，千洋集團之毛損分別約為11,936,000港元及14,819,000港元。二零一九財政年度之毛損增加主要由於上文「收入」分節所述之收入減少所致。千洋集團於二零二零財政年度成功轉虧為盈並錄得約15,711,000港元之毛利。毛利轉虧為盈乃主要由於(i)上文「收入」分節所述之收入增加；及(ii)新泊位開始營運造成碼頭吞吐量增加所致。二零二零財政年度之毛利率約為19.8%。於二零二一年第一季度，毛利約為1,936,000港元，而毛利率約為10.4%。毛利率減少乃主要由於油價於短期內上漲導致石油倉儲服務需求下跌所致。需求下跌妨礙千洋集團就其服務及倉儲設施收取較高費用之能力。千洋集團管理層預期截至二零二一年十二月三十一日止年度餘下月份之毛利率將逐漸改善。

其他收入、其他收益及虧損

於二零一八財政年度，千洋集團約72,342,000港元之其他虧損乃大抵歸因於確認有關物業、廠房及設備之減值虧損約49,942,000港元、確認可收回增值稅之減值虧損約11,357,000港元、確認訴訟案件之虧損約6,156,000港元及匯兌虧損淨額約5,884,000港元。於二零一九財政年度及二零二零財政年度，千洋集團之其他收入或收益約為108,980,000港元及10,612,000港元。二零一九財政年度之其他收入及收益已計入(其中包括)政府收地之收益約95,152,000港元及豁免外部貸款之應付利息約19,785,000港元，均為僅於二零一九財政年度確認之一次性項目。二零二零財政年度之其他收入及收益已計入(其中包括)豁免其他應付款項約5,381,000港元及匯兌收益淨額9,673,000港元。於二零二一年第一季度，千洋集團確認其他虧損約3,845,000港元，主要由於出售物業、廠房及設備之虧損所致。

行政開支

於二零一八財政年度、二零一九財政年度、二零二零財政年度及二零二一年第一季度，千洋集團行政開支分別約為15,423,000港元、11,909,000港元、9,945,000港元及2,414,000港元。行政開支於上述期間減少乃主要由於員工成本因高級管理層員工數目減少及對整體成本施加更嚴格控制而減少所致。

除稅前虧損／溢利

千洋集團於二零一八財政年度、二零二零財政年度及二零二一年第一季度分別錄得除稅前虧損約132,086,000港元、11,142,000港元及10,167,000港元，並於二零一九財政年度錄得除稅前溢利約59,797,000港元。二零一九財政年度之除稅前溢利乃主要由於政府收地之一次性收益約95,152,000港元及豁免外部貸款之應付利息約19,785,000港元所致。倘該兩筆一次性收益均不計入千洋集團純利之內，則千洋集團原應錄得除稅前虧損約55,140,000港元。千洋集團之經營表現持續進步，乃(i)收入增加及毛利轉虧為盈；及(ii)更妥善控制千洋集團開支之共同成果。

分部資料

於二零一八財政年度及二零一九財政年度，千洋集團於單一地點開展業務，即於中國西南部提供石化港口及倉儲服務以及港口相關服務。千洋集團所有收入均於中國產生，且其所有資產均位於中國。於二零二零財政年度及二零二一年第一季度，千洋集團所有收入均由港口相關服務產生。

財務狀況及其他財務資料

物業、廠房及設備

千洋集團之物業、廠房及設備主要包括港口基礎設施、儲油罐及其他相關設施以及在建工程。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團之物業、廠房及設備分別約為1,125,363,000港元、381,811,000港元、539,598,000港元及568,224,000港元。千洋集團之物業、廠房及設備減少乃主要由於於二零一九財政年度應用香港財務報告準則第16號時就重新分類作出之調整所致。詳情載於本通函附錄二所含之千洋集團綜合財務報表附註2。

使用權資產

千洋集團之使用權資產主要包括土地使用權、海域使用權以及物業、廠房及設備。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，土地使用權之賬面值分別為零及約1,638,000港元、1,681,000港元及1,653,000港元。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，儲油罐及相關設施之賬面值分別為零及約563,185,000港元、448,223,000港元及407,455,000港元。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，海域使用權之賬面值分別為零及約2,462,000港元、2,564,000港元及2,532,000港元。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，廠房及機器之賬面值分別為零及約9,142,000港元、1,840,000港元及1,139,000港元。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，千洋集團因中國政府收地而出售若干土地之土地使用權。

貿易及其他應收款項以及訂金

千洋集團之貿易及其他應收款項以及訂金主要包括政府收地之應收補償及可收回增值稅，於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日分別約為70,589,000港元、148,608,000港元、129,722,000港元及94,243,000港元。其中，於二零一八年、二零一九年、二零二零年十二月三十一日及二零二一年三月三十一日，政府收地之應收補償分別為零、約132,480,000港元、115,078,000港元、55,127,000港元，於二零一八年、二零一九年、二零二零年十二月三十一日及二零二一年三月三十一日，可收回增值稅分別約為16,301,000港元、11,031,000港元、9,473,000港元、9,200,000港元，而於二零一八年、二零一九年、二零二零年十二月三十一日及二零二一年三月三十一日，其他應收款項分別約為33,713,000港元、967,000港元、103,000港元、293,000港元。

應收唯一股東款項

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，應收唯一股東款項為零以及分別約為47,282,000港元、47,213,000港元及47,855,000港元。該款項為無抵押、免息、非貿易相關及按要求償還。於二零二一年三月三十一日後，唯一股東已結付42,000,000港元。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，預期唯一股東將於未來12個月內償還餘額約5,855,000港元。

其他應付款項

千洋集團之其他應付款項主要包括收購物業、廠房及設備之應付款項，於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日分別約為140,154,000港元、138,213,000港元、138,952,000港元及135,553,000港元。其他應付款項之餘額於上述期間大致保持穩定。

租賃負債

租賃負債指因租賃若干物業、廠房及設備而產生付款之財務責任，已按貼現基準計量。於二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，分別確認租賃負債約599,724,000港元、567,370,000港元及492,946,000港元，連同相關使用權資產約576,701,000港元、454,308,000港元及412,779,000港元。千洋集團於二零一八年十二月三十一日並無任何租賃負債。

資本架構、流動資金及財務資源

千洋集團於二零一八年四月十六日向認購人發行優先股。除此之外，千洋集團之資本架構於二零一八財政年度、二零一九財政年度、二零二零財政年度及二零二一年第一季度概無變動。千洋集團一般以營運產生之內部現金流量及銀行借款撥付其營運。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，資產總值分別約為1,264,785,000港元、1,282,865,000港元、1,258,426,000港元及1,170,512,000港元。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，負債總額分別約為1,114,707,000港元、1,084,100,000港元、1,052,714,000港元及974,984,000港元。

千洋集團之流動比率乃按流動資產除以流動負債計算，於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日分別約為0.75、0.54、0.80及0.63。

現金及銀行結存

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，銀行結存及現金分別約為59,193,000港元、128,282,000港元、84,608,000港元及43,408,000港元。於二零二一年三月三十一日之銀行結存及現金顯著減少乃主要由於償還租賃負債約71,052,000港元所致。

借款

千洋集團之借款主要包括銀行借款、優先股及外部貸款。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團之銀行借款分別為零及約145,580,000港元、143,328,000港元及142,409,000港元，按浮動年利率6.86%計息。所有銀行借款均以千洋集團之使用權資產作抵押，並由一間附屬公司一名非控股股東作擔保。該等借款乃用作千洋集團之營運資金。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，按攤銷成本列賬之優先股分別約為201,008,000港元、200,340,000港元、202,838,000港元及203,825,000港元。優先股賦予認購人按年利率2%收取累計固定優先股息之權利。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，按攤銷成本列賬之優先股之應付利息約為1,008,000港元、340,000港元、2,838,000港元及3,825,000港元。

於二零一八年十二月三十一日，外部貸款金額為27,810,000港元，指由第三方墊付之貸款，為無抵押、按年利率4.90%計息及按要求償還。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，千洋集團結付外部貸款之本金，並與貸款人就豁免該等貸款之應付利息訂立多份協議。

資產負債比率

資產負債比率按借款淨額除以千洋擁有人應佔權益計算。借款淨額乃銀行借款扣除銀行結存及現金後得出。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團之資產負債比率分別約為0%、12.3%、40.4%及69.2%。

重大投資

於二零一八財政年度、二零一九財政年度、二零二零財政年度及二零二一年第一季度，千洋集團並無創收資產以外之任何重大投資。

重大收購或出售

於二零一九財政年度，中國政府收回一片土地連同其上之辦公室樓宇及基礎設施，賬面值合共約為155,542,000港元，而千洋集團已收取出售所得款項約人民幣237,100,000元(相當於約268,886,000港元)。

於二零一八財政年度、二零二零財政年度及二零二一年第一季度，千洋集團並無任何附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

資產抵押

於二零二一年三月三十一日，有關優先股以認購人為受益人、金額為412,779,000港元之若干抵押資產如下：

資產類別	淨額 港元
土地使用權	1,653,000
海域使用權	2,532,000
儲油罐及相關設施	407,455,000
廠房及機器	1,139,000
傢具、裝置及設備	—
汽車	—

於二零二零年十二月三十一日，有關優先股以認購人為受益人、金額為454,308,000港元之若干抵押資產如下：

資產類別	淨額 港元
土地使用權	1,681,000
海域使用權	2,564,000
儲油罐及相關設施	448,223,000
廠房及機器	1,840,000
傢具、裝置及設備	—
汽車	—

於二零一九年十二月三十一日，有關優先股以認購人為受益人、金額為576,701,000港元之若干抵押資產如下：

資產類別	淨額 港元
土地使用權	1,638,000
海域使用權	2,462,000
儲油罐及相關設施	563,185,000
廠房及機器	9,142,000
傢具、裝置及設備	84,000
汽車	190,000

於二零一八年十二月三十一日，千洋集團並未抵押任何資產作為任何借款之抵押。

或然負債

中國附屬公司於二零二一年五月十七日收到由中交一航局第五工程有限公司發出之令狀，申索未付施工成本約人民幣98,357,000元及其上之利息(於二零二一年三月三十一日金額約人民幣8,710,000元)。中國附屬公司已就有關申索進行抗辯並就該事件徵詢法律意見。所申索之款項當中，其中98,011,000港元已計入本通函附錄二所載千洋集團之會計師報告內之其他應付款項／應計款項，而餘額28,782,000港元已於會計師報告中披露為或然負債(請參閱其附註39)。除上文所述者外，於二零一八年、二零一九年、二零二零年十二月三十一日及二零二一年三月三十一日，千洋集團概無重大或然負債。

僱員及薪酬

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團分別有158、146、143及139名僱員。於二零一八財政年度、二零一九財政年度、二零二零財政年度及二零二一年第一季度，員工成本分別約為14,233,000港元、12,731,000港元、13,348,000港元及3,445,000港元。

千洋集團並未採納任何購股權計劃。僱員薪酬、晉升及加薪乃根據個人表現、專業技能及工作經驗並參考當前行業慣例予以評估。

資本承擔

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日以及二零二一年三月三十一日，千洋集團之資本承擔分別約為398,591,000港元、278,506,000港元、290,133,000港元及290,960,000港元，與就建設石油及天然氣存儲設施而訂立多份建築合約以提高產能有關。

外匯風險

於二零一八財政年度、二零一九財政年度、二零二零財政年度及二零二一年第一季度，千洋集團之主要活動乃於中國進行，而其收入及開支均以人民幣計值。有鑒於此，千洋集團並未承受外幣匯率波動之重大風險，亦未訂立任何合約以對沖其所承受之外幣風險。

業務展望及未來計劃

原油及柴油進口量增加

根據中華人民共和國海關總署發佈之統計數字，中國內地原油(為主要能源產品)進口量由二零一七年每日8,400,000桶穩定增加至二零一九年每日10,100,000桶，並於二零二零年進一步增加至每日10,850,000桶，複合年增長率約為8.9%。於二零一七年，中國內地之原油進口量超越美國進口量，並首次排名全球第一。中國內地仍為最大之原油進口國，於二零二一年一月及二月每日進口約11,130,000桶原油。鑒於中國內地對原油及柴油之需求日益增加以及碼頭之策略性位置，因此董事預期千洋集團之財務表現將於未來數年繼續改善。

於廣西之固定資產投資

近年來，由於河北及東南沿海地區之環保政策，不少製造公司遷往廣西。根據廣西壯族自治區人民政府發佈之《2019年全區攻堅突破重點項目清單》，數百間來自不同行業(包括但不限於製造及基礎設施)之公司將於廣西設立生產線，總投資額最多約為人民幣1,500,000,000,000元(相當於約1,800,000,000,000港元)。根據國家統計局資料，於二零二零年首五個月，於廣西之固定資產投資較二零一九年同期增加超過20%。鑒於廣西之大量固定資產投資，預期千洋集團所持泊位之吞吐量亦會實現高增長，以迎合建設及製造業對能源及石油化工產品之需求。

廣西與鄰近省份人口

由於石油化工產品廣泛應用於日常生活，例如汽車及飛機燃料以及生產塑材、化妝品及食品和藥物，因此石油化工產品之耗用量極大。誠如董事會函件中「碼頭」一段所述，受惠於中國四通八達之鐵路系統，千洋集團不僅覆蓋廣西，還有廣東、四川、雲南及貴州等其他省份，涉及總人口超過345,000,000人，佔中國總人口近四分之一。考慮到石油化工及能源產品用途廣泛及廣西鄰近廣東、四川、雲南及貴州，千洋集團將受惠於上述地區之龐大人口及經濟增長。

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團之未經審核備考財務資料發出之獨立申報會計師鑒證報告全文，以供載入本通函。



獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之鑒證報告

致保德國際發展企業有限公司之董事

吾等已完成鑒證委聘，謹就保德國際發展企業有限公司(「貴公司」)之董事(「董事」)編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司所發出日期為二零二一年九月十七日之通函(「通函」)第IV-4至IV-13頁所載有關於二零二一年三月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零二一年三月三十一日止年度之未經審核備考損益及其他全面收入表、截至二零二一年三月三十一日止年度之未經審核備考現金流量表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所採用之適用準則載於通函第IV-4至IV-13頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明有關認購千洋投資有限公司(「千洋」)65%股權之非常重大收購事項對 貴集團於二零二一年三月三十一日之財務狀況以及 貴集團截至二零二一年三月三十一日止年度之財務表現及現金流量之影響，猶如收購事項已分別於二零二一年三月三十一日及二零二零年四月一日進行。作為此過程之一部分，有關 貴集團財務狀況、財務表現及現金流量之資料乃由董事摘錄自 貴集團於截至二零二一年三月三十一日止年度之財務報表(已就此刊發核數師報告書)。

董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段之規定，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質素控制

吾等已遵守香港會計師公會頒布之「專業會計師道德守則」之獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本行採用香港會計師公會頒布之香港質素控制準則第1號「事務所進行財務報表審計及審閱及其他鑒證及相關服務委聘之質素控制」，並相應設有全面質素控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於過往吾等就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料所發出之報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒布之香港鑒證準則第3420號「受聘鑒證以就招股章程所載備考財務資料之編製作報告」進行被委聘之工作。該準則要求申報會計師須規劃及實程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒布之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理鑒證。

就是次受聘而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於進行被委聘之工作中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事項或該交易已於經選定較早日期發生，以供說明之用。故此，吾等概不就該事項或交易於二零二一年三月三十一日或二零二零年四月一日之實際結果會否如所呈列者發生作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出之報告之合理受聘鑒證，涉及進程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所採用之適用準則有否提供合理基準，以呈列直接歸因於該事項或交易之重大影響，以及就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否就該等準則帶來適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料之該等調整之適當應用。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之事項或交易，以及其他相關受聘狀況。

是次受聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已根據所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整屬合適。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二一年九月十七日

(I) 經擴大集團未經審核備考財務資料之編製基準

有關保德國際發展企業有限公司(「本公司」)之全資附屬公司PT OBOR Financial Holdings Limited認購千洋投資有限公司(「千洋」)65%股權之建議非常重大收購事項(「認購事項」)，本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)以及千洋及其附屬公司(以下統稱「千洋集團」)，連同本集團以下統稱「經擴大集團」之未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益及其他全面收入表以及未經審核備考綜合現金流量表已獲編製，以說明認購事項對本集團於二零二一年三月三十一日之財務狀況表之影響(猶如認購事項已於二零二一年三月三十一日進行)以及認購事項對本集團於截至二零二一年三月三十一日止年度之財務表現及現金流量表之影響(猶如認購事項已於二零二零年四月一日進行)。

經擴大集團之未經審核備考財務資料已由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則編製，及僅供以下說明用途：(a)經擴大集團之財務表現及現金流量(猶如認購事項已於二零二零年四月一日進行)；及(b)經擴大集團之財務狀況(猶如認購事項已於二零二一年三月三十一日進行)。

經擴大集團之未經審核備考財務資料已根據上述過往數據，並於上述過往數據使下文隨附附註所述之備考調整生效後編製。認購事項之備考調整之敘事描述(i)與認購事項直接相關；及(ii)有事實根據，乃於隨附附註內概述。

經擴大集團之未經審核備考財務資料已由本公司董事根據若干假設、估計及不確定性編製，僅供說明用途，而因其假設性質使然，經擴大集團之未經審核備考財務資料不一定能真實反映在認購事項完成後經擴大集團於截至二零二一年三月三十一日止年度或於二零二一年三月三十一日以及於任何未來期間或任何未來日期(如適用)之業績、現金流量或資產與負債。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與本通函所載本集團之管理層討論及分析、本通函內附錄二所載之千洋集團會計師報告及本通函其他章節所含之其他財務資料一併閱覽。

(II) 經擴大集團於二零二一年三月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團 千港元 附註1	千洋集團 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註3	備考調整 千港元 附註4	千港元 附註6	經擴大 集團 千港元
非流動資產						
物業、廠房及設備	29,849	568,224	(12,124)	-	-	585,949
使用權資產	18,425	412,779	12,260	-	-	443,464
按攤銷成本列賬之債務票據	200,000	-	-	-	(200,000)	-
按公平價值計入損益之金融 資產	197,704	-	-	-	-	197,704
遞延稅項資產	-	4,003	-	-	-	4,003
	<u>445,978</u>	<u>985,006</u>	<u>136</u>	<u>-</u>	<u>(200,000)</u>	<u>1,231,120</u>
流動資產						
存貨	86,682	-	-	-	-	86,682
應收賬款、訂金及預付款項	9,053	94,243	-	-	(3,825)	99,471
應收千洋前唯一股東款項	-	47,855	-	-	-	47,855
衍生金融工具	6,106	-	-	-	-	6,106
持作買賣之權益投資	1,893	-	-	-	-	1,893
銀行結存及現金	239,325	43,408	-	(4,000)	-	278,733
	<u>343,059</u>	<u>185,506</u>	<u>-</u>	<u>(4,000)</u>	<u>(3,825)</u>	<u>520,740</u>
流動負債						
其他應付款項及應計開支	6,205	135,553	-	-	-	141,758
銀行借款-一年內到期	-	35,826	-	-	-	35,826
衍生金融工具	3,145	-	-	-	-	3,145
合約負債	57,686	251	-	-	-	57,937
租賃負債-一年內到期	5,344	118,543	-	-	-	123,887
按攤銷成本列賬之優先股	-	3,825	-	-	(3,825)	-
	<u>72,380</u>	<u>293,998</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,825)</u>	<u>362,553</u>
流動資產淨值(負債淨額)	<u>270,679</u>	<u>(108,492)</u>	<u>-</u>	<u>(4,000)</u>	<u>-</u>	<u>158,187</u>
總資產減流動負債	<u>716,657</u>	<u>876,514</u>	<u>136</u>	<u>(4,000)</u>	<u>(200,000)</u>	<u>1,389,307</u>

	本集團 千港元 附註1	千洋集團 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註3	備考調整 千港元 附註4	千港元 附註6	經擴大 集團 千港元
非流動負債						
銀行借款-一年後到期	-	106,583	-	-	-	106,583
租賃負債-一年後到期	1,509	374,403	-	-	-	375,912
按攤銷成本列賬之優先股	-	200,000	-	-	(200,000)	-
	<u>1,509</u>	<u>680,986</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(200,000)</u>	<u>482,495</u>
資產淨值	<u>715,148</u>	<u>195,528</u>	<u>136</u>	<u>(4,000)</u>	<u>-</u>	<u>906,812</u>
股本及儲備						
股本	20,183	360,000	(360,000)	-	-	20,183
股本溢價及儲備	<u>689,363</u>	<u>(216,974)</u>	<u>220,314</u>	<u>(4,000)</u>	<u>-</u>	<u>688,703</u>
本公司擁有人應佔權益	709,546	143,026	(139,686)	(4,000)	-	708,886
非控股權益	<u>5,602</u>	<u>52,502</u>	<u>139,822</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>197,926</u>
總權益	<u>715,148</u>	<u>195,528</u>	<u>136</u>	<u>(4,000)</u>	<u>-</u>	<u>906,812</u>

(III) 經擴大集團截至二零二一年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合全面收入表

	本集團 千港元 附註1	千洋集團 千港元 附註2	千港元 附註3	千港元 附註4	備考調整 千港元 附註5	千港元 附註7	千港元 附註8	經擴大 集團 千港元
收入								
客戶合約	1,464,217	79,301	-	-	-	-	-	1,543,518
實際利率法下之利息	4,000	-	-	-	-	(4,000)	-	-
總收入	1,468,217	79,301	-	-	-	(4,000)	-	1,543,518
銷售成本	(1,435,456)	(63,590)	-	-	(2,456)	-	-	(1,501,502)
毛利	32,761	15,711	-	-	(2,456)	(4,000)	-	42,016
其他收入、其他收益及虧損	3,238	10,612	79,695	-	-	-	-	93,545
金融工具之收益淨額	37,140	-	-	-	-	-	-	37,140
預期信貸虧損模型下之減 值虧損(扣除撥回)	-	(46)	-	-	-	-	-	(46)
出售一間聯營公司之收益	163,480	-	-	-	-	-	-	163,480
行政開支	(69,013)	(9,945)	-	(4,000)	-	-	-	(82,958)
財務成本	(1,148)	(27,474)	-	-	-	4,000	-	(24,622)
除稅前溢利(虧損)	166,458	(11,142)	79,695	(4,000)	(2,456)	-	-	228,555
所得稅(開支)抵免	(5)	2,465	-	-	614	-	-	3,074
本年度溢利(虧損)	166,453	(8,677)	79,695	(4,000)	(1,842)	-	-	231,629
其他全面收入：								
其後可重新分類至損益之 項目：								
換算海外業務產生之匯兌 差額	5,345	-	-	-	-	-	15,624	20,969
於出售一間聯營公司時轉 出儲備之重新分類調整	13,427	-	-	-	-	-	-	13,427
將不會重新分類至損益之 項目：								
換算呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	15,624	-	-	-	-	(15,624)	-
本年度其他全面收入	18,772	15,624	-	-	-	-	-	34,396
本年度全面收入總額	185,225	6,947	79,695	(4,000)	(1,842)	-	-	266,025

	本集團 千港元 附註1	千洋集團 千港元 附註2	千港元 附註3	千港元 附註4	備考調整 千港元 附註5	千港元 附註7	千港元 附註8	經擴大 集團 千港元
應佔本年度溢利(虧損)：								
本公司擁有人	167,056	(4,632)	79,695	(4,000)	(1,197)	-	3,037	239,959
非控股權益	(603)	(4,045)	-	-	(645)	-	(3,037)	(8,330)
	<u>166,453</u>	<u>(8,677)</u>	<u>79,695</u>	<u>(4,000)</u>	<u>(1,842)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>231,629</u>
應佔本年度全面收入(開支) 總額：								
本公司擁有人	185,828	4,402	79,695	(4,000)	(1,197)	-	(2,431)	262,297
非控股權益	(603)	2,545	-	-	(645)	-	2,431	3,728
	<u>185,225</u>	<u>6,947</u>	<u>79,695</u>	<u>(4,000)</u>	<u>(1,842)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>266,025</u>

(IV) 經擴大集團截至二零二一年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團		千洋集團		備考調整			經擴大集團
	千港元 附註1	千港元 附註2	千港元 附註3	千港元 附註4	千港元 附註5	千港元 附註7	千港元	
經營業務								
除稅前溢利(虧損)	166,458	(11,142)	79,695	(4,000)	(2,456)	-	228,555	
已根據下列各項作出調整：								
使用權資產之折舊	8,168	24,178	-	-	1,551	-	33,897	
物業、廠房及設備之折舊	2,153	22,942	-	-	905	-	26,000	
出售/撤銷物業、廠房及設備之虧損	9	2,712	-	-	-	-	2,721	
利息收入	(4,502)	(2,766)	-	-	-	4,000	(3,268)	
利息開支	1,148	27,474	-	-	-	(4,000)	24,622	
金融工具之收益淨額	(48,177)	-	-	-	-	-	(48,177)	
出售一間聯營公司之收益	(163,480)	-	-	-	-	-	(163,480)	
預期信貸虧損模型下之減值虧損(扣除撥回)	-	46	-	-	-	-	46	
確認可收回增值稅之減值虧損	-	11	-	-	-	-	11	
延遲償還應付工程款項之費用	-	3,945	-	-	-	-	3,945	
於敲定訴訟案件時豁免收購物業、廠房及設備之應付款項	-	(5,381)	-	-	-	-	(5,381)	
未變現匯兌收益	-	(9,686)	-	-	-	-	(9,686)	
認購事項產生之議價購買收益	-	-	(79,695)	-	-	-	(79,695)	
營運資金變動前之經營業務現金流量	(38,223)	52,333	-	(4,000)	-	-	10,110	
存貨增加	(55,426)	-	-	-	-	-	(55,426)	
應收賬款、訂金及預付款項減少	1,625	1,618	-	-	-	-	3,243	
衍生金融工具變動	3,876	-	-	-	-	-	3,876	
持作買賣權益投資減少	4,170	-	-	-	-	-	4,170	
其他應付款項及應計開支(減少)增加	(902)	4,130	-	-	-	-	3,228	
合約負債增加(減少)	55,164	(31)	-	-	-	-	55,133	
營運(動用)所得之現金	(29,716)	58,050	-	(4,000)	-	-	24,334	
已收利息	504	-	-	-	-	(504)	-	
已付稅項	(5)	-	-	-	-	-	(5)	
經營業務(動用)所得之現金淨額	(29,217)	58,050	-	(4,000)	-	(504)	24,329	

	本集團	千洋集團	備考調整				經擴大集團
	千港元 附註1	千港元 附註2	千港元 附註3	千港元 附註4	千港元 附註5	千港元 附註7	千港元
投資業務							
政府收地所得補償，扣除相關開支	-	24,585	-	-	-	-	24,585
出售一間聯營公司所得款項	196,687	-	-	-	-	-	196,687
授予一名第三方貸款	15,600	-	-	-	-	-	15,600
提取經紀人之受限制存款	1,950	-	-	-	-	-	1,950
償還應收唯一股東款項	-	2,768	-	-	-	-	2,768
已收利息	502	21	-	-	-	-	523
出售物業、廠房及設備所得款項	32	-	-	-	-	-	32
向一名第三方償還貸款	(15,600)	-	-	-	-	-	(15,600)
添置物業、廠房及設備	(2,157)	(28,311)	-	-	-	-	(30,468)
投資業務所得(動用)之現金淨額	197,014	(937)	-	-	-	-	196,077
融資業務							
償還銀行借款	-	(11,229)	-	-	-	-	(11,229)
償還租賃負債	(7,272)	(67,570)	-	-	-	-	(74,842)
已付利息	(414)	(25,827)	-	-	-	504	(25,737)
融資業務(動用)所得之現金淨額	(7,686)	(104,626)	-	-	-	504	(111,808)
現金與現金等值項目增加(減少)淨額	160,111	(47,513)	-	(4,000)	-	-	108,598
承前現金與現金等值項目	77,938	128,282	-	-	-	-	206,220
外幣匯率變動之影響	1,276	3,839	-	-	-	-	5,115
結轉現金與現金等值項目(即銀行結存及現金)	239,325	84,608	-	(4,000)	-	-	319,933

經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

1. 本集團於二零二一年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表、截至二零二一年三月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收入表及綜合現金流量表摘錄自本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之已刊發年度報告。
2. 該等金額摘錄自本通函附錄二內有關千洋集團於二零二一年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表及千洋集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收入表及綜合現金流量表。
3. 該調整指按照香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併(「香港財務報告準則第3號(經修訂)」)確認所識別之認購事項產生之議價購買收益，猶如認購事項已於二零二一年三月三十一日完成。

	附註	千港元
已轉讓代價	a	203,825
千洋集團之可識別淨資產	b	(399,353)
有關以下各項之備考公平價值調整：		
- 物業、廠房及設備	c	12,124
- 使用權資產	c	(12,260)
非控股權益	d	<u>139,822</u>
認購事項產生之議價購買收益	e	<u>(55,842)</u>

附註：

- a. 認購事項之總代價包括本金金額為200,000,000港元之優先股(「優先股」)及直至二零二一年三月三十一日止優先股之應計未付股息3,825,000港元。
- b. 就未經審核備考財務資料而言，已假設千洋集團可識別淨資產(不包括重新計量物業、廠房及設備和使用權資產)之公平價值與其於二零二一年三月三十一日之賬面值相若。所收購之千洋集團可識別淨資產之公平價值於認購事項完成後可予變動，原因是所收購之公平價值將於認購事項之實際完成日期進行評估。

千洋集團之可識別淨資產已撇除優先股及直至二零二一年三月三十一日止優先股之應計未付股息，猶如認購事項原應於二零二一年三月三十一日透過抵銷認購價及千洋為贖回已發行之優先股而應付之優先股之未付股息完成。
- c. 千洋集團於二零二一年三月三十一日之估計公平價值為399,489,000港元，乃根據獨立專業合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」)於二零二一年三月三十一日編製之獨立估值報告計算。

根據仲量聯行編製之獨立估值報告，物業、廠房及設備和使用權資產(包括土地使用權、海域使用權、港口基礎設施以及儲油罐及相關設施)於二零二一年三月三十一日之估計公平價值分別為556,100,000港元及425,039,000港元。故此，物業、廠房及設備之公平價值下調12,124,000港元及使用權資產之公平價值上調12,260,000港元會通過與其各自於二零二一年三月三十一日之賬面值比較予以確認。

概無就公平價值增加確認遞延稅項負債，原因為未確認稅項虧損足以抵銷該金額。

所收購物業、廠房及設備和使用權資產之公平價值於認購事項完成時可予變更，原因為所收購之公平價值將於認購事項實際完成日期進行評估。

預期此調整將對經擴大集團造成持續影響。

- d. 千洋集團之非控股權益乃按其於千洋集團於二零二一年三月三十一日確認之可識別淨資產之公平價值中所佔之比例計量。預期此調整將對經擴大集團造成持續影響。
- e. 該調整指認購事項產生之議價購買收益，暫時基於千洋集團於完成日期所收購可識別淨資產及所承擔負債之公平價值以及代價釐定。就未經審核備考財務資料而言，認購事項產生之議價購買收益55,842,000港元相當於將予收購千洋集團可識別淨資產及負債之公平價值超出已轉讓代價之公平價值金額，猶如認購事項已於二零二一年三月三十一日完成。當千洋集團資產與負債之公平價值於認購事項實際完成日期得以落實時，議價購買收益金額可予變更。該調整於往後年度對經擴大集團之財務報表並無持續影響。
- f. 就簡明及編製未經審核備考綜合損益及其他全面收入表以及未經審核備考綜合現金流量表(猶如認購事項已於二零二零年四月一日進行)而言，認購事項所產生之可識別資產及負債之備考公平價值調整按假設上述千洋集團於二零二零年四月一日之可識別資產及負債之備考公平價值調整與於二零二一年三月三十一日之相關金額相若而計算，考慮到匯兌差額之影響，原因為本公司管理層認為該兩個日期之間並無重大變動。千洋集團之可識別資產及負債之實際公平價值將於完成日期釐定，繼而由此產生之議價購買收益可能與以下臨時備考購買價分配披露之臨時金額不同。該調整於往後年度對經擴大集團之財務報表並無持續影響。

千港元

已轉讓代價	203,825
千洋集團之可識別淨資產	(386,077)
有關以下各項之備考公平價值調整：	
- 物業、廠房及設備	(37,693)
- 使用權資產	(16,581)
遞延稅項負債	4,167
非控股權益	152,664
	<hr/>
認購事項產生之議價購買收益	(79,695)
	<hr/> <hr/>

4. 該調整指估計交易成本約4,000,000港元，包括與認購事項相關之會計、法律、估值及其他專業服務。該等支出直接自損益中扣除。該調整於往後年度對經擴大集團之財務報表並無持續影響。
5. 物業、廠房及設備和使用權資產於二零二零年四月一日之估計公平價值與其於二零二一年三月三十一日之估計公平價值相若。該調整指物業、廠房及設備和使用權資產之折舊增加，分別為905,000港元及1,551,000港元，由千洋集團可識別淨資產之公平價值調整所產生，猶如認購事項已於二零二零年四月一日生效。預期此調整將對經擴大集團造成持續影響。

6. 該調整指就千洋發行並由本集團認購之優先股200,000,000港元及於二零二一年三月三十一日優先股之未付股息3,825,000港元作出之調整，猶如認購事項原應於二零二一年三月三十一日透過抵銷認購價及千洋為贖回已發行之優先股而應付之優先股之未付股息完成。該調整於往後年度對經擴大集團之財務報表並無持續影響。
7. 該調整指就截至二零二一年三月三十一日止年度優先股所產生之股息4,000,000港元及千洋於截至二零二一年三月三十一日止年度之已付股息504,000港元作出之調整，猶如優先股原應於二零二零年四月一日於認購事項完成時贖回。該調整於往後年度對經擴大集團之財務報表並無持續影響。
8. 該調整指(i)就歸屬於千洋集團非控股權益分佔年內虧損及全面收入總額作出之調整，此乃由於千洋集團非控股權益分佔千洋集團虧損及全面收入總額之35%，猶如認購事項已於二零二零年四月一日生效；及(ii)千洋集團之換算呈列貨幣產生之匯兌差額，其將於千洋集團成為經擴大集團之海外業務時調整至換算海外業務產生之匯兌差額，猶如認購事項已於二零二零年四月一日生效。預期此調整將對經擴大集團造成持續影響。
9. 除上文所述外，就於二零二一年三月三十一日之未經審核備考財務狀況表而言，並未作出其他調整以反映本集團或千洋集團於二零二一年三月三十一日後促成之任何交易結果或其他交易，猶如認購事項已於二零二一年三月三十一日進行，而就截至二零二一年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收入表及未經審核備考綜合現金流量表而言，並未作出其他調整以反映本集團或千洋集團於二零二零年四月一日後促成之任何交易結果或其他交易，猶如認購事項已於二零二零年四月一日進行。

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司編製就千洋集團於二零二一年二月二十八日的估值而發出的估值報告全文，以供載入本通函。



仲量聯行

敬啟者：

吾等已按照保德國際發展企業有限公司(「貴公司」)管理層發出的指示進行估值，當中要求仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就於千洋投資有限公司(「千洋」)100%股權於二零二一年二月二十八日(「估值日期」)的市場價值發表獨立意見。

本次估值乃供 貴公司作為內部參考並載入其通函內。

吾等的估值乃以市場價值為基準進行。市場價值的定義為「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎和自願的公平交易情況下於估值日期就資產或負債進行交易的估計金額」。

緒言

千洋投資有限公司(「千洋」)為一間投資控股公司。千洋持有廣西廣明碼頭倉儲有限公司(「港口公司」)及其附屬公司(統稱「港口集團」)75%股權，該公司透過經營自二零二零年九月起於中國廣西欽州港全面營運的碼頭，主要從事汽油、柴油、混合芳烴及燃料油等液體危險品的處理及儲存業務。 貴公司擬透過抵銷千洋向 貴公司發行的優先股的贖回價，以200,000,000港元的代價認購千洋普通股總額的65%。

意見基礎

吾等參考國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則進行估值。所採用估值程序包括審查千洋的法律地位及經濟狀況、評估擁有人所作主要假設、估計及聲明。所有對妥善了解估值屬必要的事項已於本報告內披露。

以下因素構成吾等意見基礎的重要部分：

- 整體經濟前景；
- 所涉業務性質及經營歷史；
- 千洋及港口集團的財務狀況及表現；
- 從事類似業務公司的市場主導投資回報；
- 業務的財務及業務風險，包括收入持續性及預期未來業績；
- 考慮及分析影響標的業務的微觀及宏觀經濟因素；及
- 評估標的業務的流動性。

吾等已規劃及進行估值，以取得吾等認為必要的一切資料及說明文件，從而令吾等有充足憑證以發表吾等對千洋的意見。

估值方法

於選擇最合適的方法時，吾等已考慮估值的目的及因此使用的估值基準以及所得資料的可用度及可靠度，以進行分析。吾等亦已考慮各種方法對千洋的性質及情況的相對優點及缺點。

吾等認為，成本法不適合用作千洋的估值，乃因港口集團不會直接納入有關港口集團所貢獻經濟利益的資料。收入法亦不合適，原因是此方法需要長時間作出主觀假設，而結果可能極容易受若干輸入數據所影響。

鑒於上文所述，吾等已採用市場法進行估值。市場法考慮近期就類似資產支付的價格，並就有關市價作出調整以反映所評估資產相對於市場可資比較項目在狀況及用途方面的差異。已存在二級市場的資產可使用此方法估值。使用此方法的好處包括簡單、明確、快捷及只需少量或無需作出假設。應用此方法時會使用公開可得輸入數據，故亦具備客觀性。

市場法有兩種常用方法，即1)指引公眾公司法及2)指引交易法。指引公眾公司法要求尋找合適指引公眾公司及選取合適交易倍數，而指引交易法參照無關聯人士之間的近期併購交易以及交易價格與標的公司財務參數的比率。

於本次估值中，千洋100%股權的市場價值乃透過指引公眾公司法定制。吾等不採用指引交易法，因為並無與千洋及建議交易的性質相似的近期市場交易。指引公眾公司法需要研究可資比較公司的基準倍數，並選用合適的倍數。

於本次估值中，吾等已考慮以下常用基準倍數：

- 吾等不採用市盈率(「**市盈率**」)，因為千洋近年來處於淨虧損狀況，而港口集團於上一個財政年度處於發展階段，其收入報表日期不具有代表性；
- 吾等不採用企業價值與EBITDA比率(「**企業價值／EBITDA**」)，因為千洋近年來產生EBITDA虧損及淨虧損；及
- 吾等認為，本估值的適用倍數為企業價值與資產總值比率(「**企業價值／資產總值**」)。企業價值／資產總值倍數常見於資產密集的行業。相比市賬率(「**市賬率**」)及企業價值／資產總值比率，企業價值／資產總值比率在處理資本結構差異方面更為準確。港口及倉庫設施的盈利能力及價值主要歸因於可令港口集團能夠產生未來經濟利益的物業、廠房及設備的規模及數量。因此，企業價值／資產總值倍數是最適合千洋估值的倍數。於本次估值中，企業價值／資產總值乃按於估值日期的企業價值除以估值日期的資產總值計算。

主要假設

吾等在釐定千洋的股權的市值時，作出以下主要假設：

- 為實現業務增長潛力及保持競爭優勢，需要增配人手、設備及設施。就本次估值而言，吾等假設擬定的設施及系統足以應付未來擴張；
- 吾等假設現行政治、法律、技術、財政或經濟狀況不會發生可能對千洋的業務構成不利影響的重大變動；
- 吾等假設將會履行相關合約及協議訂明的營運及合約條款；
- 吾等假設千洋向吾等提供的財務及營運資料屬準確，並於達致吾等的估值意見時在很大程度上倚賴該等資料；
- 吾等假設並無與所估值資產相關且可能對所呈報價值構成不利影響的不公開或意外情況。此外，吾等概不對估值日期後的市況變動承擔任何責任；及
- 吾等假設資產負債狀況於估值日期與可資比較公司財務業績的最新報告日期之間不存在重大差異。

千洋估值的市場倍數

於釐定價格倍數時，吾等尋得多家可資比較公司。甄選準則包括下列各項：

1. 該等公司在中國從事專注於原油和液體化工品的港口營運及倉儲服務；
2. 可資比較公司可於彭博搜索；
3. 可資比較公司為公開上市；及
4. 可取得該等公司於估值日期的市值、企業價值及資產總值的充足數據。

根據於彭博搜尋所得，符合上述準則的可資比較公司詳情列示如下：

彭博代號	公司名稱	公司簡介	企業價值／ 資產總值 比率 (倍)
002040 CH	南京港股份有限公司	南京港有限公司以一家港口運輸服務機構的模式經營。該公司運輸原油、成品油和液體化工品，還提供一般貨物處理及倉庫、集裝箱拆卸、電子數據交換、信息諮詢和物流服務。	0.92
935 HK	龍翔集團控股有限公司	龍翔集團控股有限公司是中國的綜合碼頭服務供應商。該公司利用其專用管道和碼頭儲存設施，專門從事液體化工品的儲存及處理。	0.79
002930 CH	廣東宏川智慧物流股份有限公司	廣東宏川智慧物流股份有限公司以一家物流公司的模式經營。該公司提供倉儲、裝卸、注桶、石油化工產品增值及其他服務，為中港客戶服務。	1.75
002492 CH	珠海恒基達鑫國際化工倉儲股份有限公司	珠海恒基達鑫國際化工倉儲股份有限公司建設及經營液體化工港口及倉儲設施。該公司為石化生產企業提供貨物處理、倉儲及運輸服務。	1.15
企業價值／資產總值的中位數			1.03

千洋估值的其他考慮因素

控制權溢價

控制權溢價普遍被視為買方為獲得上市公司的控制權而願意支付超出當前交易市場價格的金額。買方在取得僅購買少數股東權益原無法獲得的控制權優勢時，方願意支付控制權溢價。對大宗股份進行估值時，需要估計控制權溢價的價值。控制權溢價的大小因行業而異，隨公司規模而異。於吾等的估值分析中，標的公司的股權處於控股地位，因此運用控制權溢價來反映此項優勢乃屬合理。

於本次估值中，吾等採用20.60%的控制權溢價，基於FactSet Mergerstat LLC發佈的控制權溢價研究的國際平均控制權溢價。

缺乏市場流通性的折讓(「缺乏市場流通性折讓」)

市場流通性概念涉及擁有權權益之流通性，即擁有人如選擇出售擁有權權益時有關權益變現的速度及簡易程度。缺乏市場流通性折讓反映私人公司股份並無即時可供買賣之市場，相比具有類似權益的上市公司，私人公司的擁有權權益通常未能即時買賣。因此，私人公司股份的價值一般低於上市公司相若股份的價值。

吾等已採用認沽期權法評估此權益的缺乏市場流通性折讓。其概念為當比較公眾股份及私人股份時，公眾股份持有人能夠即時向股票市場出售股份(即認沽期權)。距離流動性事件的時間越短，缺乏市場流通性折讓的程度越小。

吾等已採納柏力克－舒爾斯期權定價模式，並採用以下參數以估計缺乏市場流通性折讓。

參數	輸入數據	來源	備註
期權類別	歐式認沽期權	不適用	假定
無風險利率(%)	2.56	Bloomberg L.P.	中國主權債券曲線
到期期限(年)	1	不適用	假定
波幅(%)	49.50	Bloomberg L.P.	可資比較公司的 過往波幅的中位數
隱含缺乏市場 流通性折讓(%)	18.06	不適用	計算得出

計算估值結果

千洋的估值

根據指引公眾公司法，千洋的市場價值取決於來自彭博的可資比較公司於估值日期的市場倍數。吾等亦已計及控制權溢價及缺乏市場流通性折讓。

千洋的全部股權於估值日期的市場價值計算如下：

除特別註明外，金額單位為千港元

參數	輸入數據
企業價值／資產總值比率(倍)	1.03
千洋的資產總值	1,258,426
千洋於估值日期的企業價值	1,299,020
現金	84,608
優先股	(202,838)
總債務	(710,924)
少數股東權益	(60,202)
千洋於缺乏市場流通性折讓前的100%股權市場價值	409,664
控制權溢價(%)	20.60
缺乏市場流通性折讓(%)	18.06
千洋於缺乏市場流通性折讓後的100%股權市場價值	404,828

估值意見

估值結論乃按照獲接納估值程序及常規進行，在較大程度上依賴使用多項假設及考慮眾多不確定因素，惟並非所有假設及不確定因素均可輕易量化或確定。此外，儘管吾等認為假設及其他有關因素屬合理，惟該等假設及因素本身在業務、經濟及競爭方面受重大不確定因素及或然因素影響，當中大部分並非千洋、貴公司及仲量聯行企業評估及諮詢有限公司所能控制。

吾等不擬就需要應用法律或其他專業技術或知識，且超越估值師一般所用專業技術或知識的事宜發表任何意見。吾等的結論乃假設千洋將於維持所估值資產的本質及完整性的任何合理及必要時間內維持審慎管理。

本報告的刊發受隨附吾等的限制條件所限。

對估值的意見

根據吾等的調查及分析結果，吾等認為：

千洋100%股權於估值日期的市場價值可合理評定為404,828,000港元。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心招商局大廈34樓3412-13室
保德國際發展企業有限公司
董事會 台照

代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
執行董事
陳銘傑
謹啟

附註：陳銘傑先生為特許估值師及評值師，以及香港會計師公會及澳洲會計師公會資深會員，亦為英國皇家特許測量師學會資深會員。彼於估值及企業諮詢業務擁有豐富經驗，20多年來為亞太區內紡織公司等不同行業的眾多上市及私人公司提供廣泛的估值及諮詢服務。

有關COVID-19對估值的影響的說明

吾等按指示僅就估值日期而言提供吾等的估值意見。吾等的估值意見以估值日期出現的經濟狀況、市況及其他情況，以及截至估值日期吾等獲提供的資料為依據，且吾等並無責任因應自此發生的某些事件更新或以其他方式修改此等資料。特別是，吾等注意到，自估值日期以來，新型冠狀病毒疾病(COVID-19)的爆發已對全球經濟活動造成重大干擾，此干擾令無法實現財務預測／假設(在吾等估值中編製該等假設時並無假設出現疫情)等方面的風險增加，亦可能對投資氣氛造成負面影響，從而對任何形式的要求回報率以及任何資產的流動性產生負面影響。截至報告日期，無法確定干擾將持續多久及將其對全球經濟造成多大程度的影響。因此，所出現的波動及不確定性令估值可能在短時間內出現大幅及意料之外的變動。交易磋商所需的時期亦可能較一般預期時間大為延長，這亦會反映資產性質及規模。謹請讀者垂注，吾等無意就本報告估值日期之後任何日期的估值提供意見。

限制條件

1. 於編製吾等的報告時，吾等倚賴 貴公司／參與各方及／或其代表向吾等提供的財務資料、預測、假設及其他數據的準確性、完整性及合理性。吾等並無開展任何審核性質的工作或被要求表達審核或可行意見。吾等概不對該等資料的準確性承擔任何責任。吾等的報告於達致估值結論時用作 貴公司／參與各方分析的一部分，且基於上述原因， 貴公司／參與各方須對標的資產得出的估值負上最終全部責任。
2. 吾等已闡明，作為吾等服務委聘過程的一部分，董事負責確保妥善存置會計賬目，且財務資料及預測提供真實公平意見，並根據有關準則及公司條例編製。
3. 公開資料及行業和統計資料乃自吾等視為可靠的來源獲取；然而，吾等對該等資料的準確性或完整性並未發表任何聲明，並在未經任何核實的情況下採納該等資料。
4. 貴公司／參與各方的管理層及董事會已審閱及同意報告，並確認該等基準、假設、計算及結果屬適宜合理。
5. 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司無須就本報告所述項目的本次估值出席法院或在法院或向任何政府機關提供證供。倘需任何形式的後續服務，相關開支及時間成本報銷將由 閣下承擔。該類額外工作可能在並未向 閣下發出事先通知下進行。
6. 吾等不擬就超出估值師能力而須具備法律或其他特殊專業資格的事項發表任何意見。
7. 本報告的使用及／或效力須受委任函／建議書的條款以及結清費用及所有開支所規限。
8. 吾等的結論乃假設將於維持所估值資產的本質及完整性的任何被視為必要的時間內維持審慎及有效管理政策。
9. 吾等假設並無與審閱標的事項相關且可能對所呈報審閱結果構成不利影響的不公開或意外情況。此外，吾等概不對估值／參考日期後的市況、政府政策或其他情況的變動承擔任何責任。由於事項及情況經常未如預期，吾等概不對 貴公司／參與各方可否達致所預期結果提供任何保證；實際及預期結果差異可能重大；達致預期結果與否取決於管理層的行動、計劃及假設。

10. 本報告僅為內部使用而編製。未經吾等事先書面同意，任何人士不應在任何文件、通函或聲明內以任何方式提述報告全部或部分內容或引述報告，亦不應將全份或部分報告分發或複製予任何第三方。吾等在任何情況下概不對任何第三方承擔責任。
11. 本報告乃客戶機密，所示估值計算僅就截至估值／參考日期委聘函／或建議書所列目的而言有效。根據吾等的標準守則，吾等必須列示本報告及本次估值僅供收件方使用，吾等概不會就其全部或任何部分內容對任何第三方接受任何責任。
12. 倘於所估值資產擁有權益的一方／各方向吾等發表特別及特定聲明，則吾等有權倚賴該聲明而毋需對該聲明的準確性開展進一步調查。
13. 閣下同意彌償及確保吾等及吾等的員工免受任何及全部損失、申索、行動、損害、開支或責任，包括可能與是次委聘有關的合理律師費。吾等就是次委聘提供的服務所涉及責任上限(不論是否因合約、疏忽或其他形式採取的行動)乃以吾等就引起責任的服務或工作完成部分而獲支付的收費為限。即使得悉可能出現上述情況，吾等無論如何概不就任何因而產生、特殊、附帶或懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於失去的利潤、機會成本等)承擔任何責任。
14. 吾等並非環境、結構或工程顧問或核數師，吾等概不對任何實際或潛在相關責任負責，同時鼓勵對資產估值效果進行專業評估。吾等並未進行或提供該類評估，亦未考慮對標的資產造成的潛在影響。
15. 本次估值部分以 貴公司／參與各方的管理層及／或其代表提供的過往財務資料為依據。吾等已假設所提供資料的準確性及合理性並於計算估值時在很大程度上倚賴有關資料。由於預測與未來有關，預測與實際結果通常會出現差異，於若干情況下，該等差異或屬重大。因此，倘上述任何資料須予調整，得出的估值或會顯著不同。
16. 本報告及當中達致的估值結論專為客戶就本報告內訂明的單一及特定目的而設。此外，編者編製報告及估值結論並非旨在將其作為投資建議或任何形式的交易參考，讀者亦不應將此詮釋為投資建議或任何形式的交易參考。估值結論反映基於 貴公司／參與各方和其他來源所提供資料的考量。涉及標的資產／業務的實際交易可能以較高或較低估值成交，視乎該項交易及業務的情況，以及買方及賣方當時所知及積極性而定。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料，各董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完備，且並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 董事於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(如有)(包括董事及主要行政人員根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊須記錄之權益或淡倉(如有)；或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(如有)如下：

於本公司之股份及相關股份之好倉：

董事姓名	身份	持有股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
程民駿先生(「程先生」)	實益擁有人	100,000,000	4.95%
	於受控制法團之 權益	488,000,000 (附註)	24.18%

附註：

Champion Choice Holdings Limited(「Champion Choice」)為本公司488,000,000股股份之登記持有人，該公司由程先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，程先生被視為於Champion Choice直接所持本公司488,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊須記錄之任何權益或淡倉；或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

3. 主要股東於本公司股份及相關股份之權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，且據本公司任何董事或主要行政人員所知悉，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或本公司根據證券及期貨條例第336條須存置登記冊所記錄之權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份之好倉：

股東姓名／名稱	身份	持有股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
程先生	實益擁有人	100,000,000	4.95%
	於受控制法團之 權益	488,000,000 (附註)	24.18%
Champion Choice	實益擁有人	488,000,000 (附註)	24.18%

附註：

Champion Choice為本公司488,000,000股股份之登記持有人。程先生(本公司及Champion Choice之董事)擁有Champion Choice全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例，程先生被視為於Champion Choice直接所持本公司488,000,000股股份中擁有權益。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂有不會於一年內屆滿或經擴大集團不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之任何現有或建議服務合約。

5. 董事於資產、重大安排及／或合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零二一年三月三十一日(即經擴大公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於在最後實際可行日期存續並對經擴大集團業務而言屬重大之與經擴大集團任何成員公司訂立之任何合約或安排中擁有重大權益(不論直接或間接)。

6. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，就董事深知，董事或任何彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)概無在與經擴大集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

7. 重大合約

以下為經擴大集團於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立並屬於或可能屬於重大之合約(並非於本集團日常業務過程中所訂立之合約)：

- (i) 本公司間接全資附屬公司PT Credit Limited與YPD(HK)訂立日期為二零一九年九月五日之貸款資本化契據，內容關於將有關貸款之未償還總額4,000,000美元及結欠應計利息約286,016美元資本化為9,000,000股YPD(HK)股份(相當於YPD(HK)經擴大股本之90%)，並配發及發行予本集團；
- (ii) 本公司間接全資附屬公司Hollyfield Group Limited(「**Hollyfield Group**」，作為賣方)與Rally Praise Limited(「**Rally Praise**」，作為買方)訂立日期為二零二零年四月七日之有條件買賣協議，內容關於出售1,080,000,000股保華(於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：498))股份，相當於保華全部已發行股本約19.57%，總代價為181,440,000港元；
- (iii) Hollyfield Group與結好證券有限公司訂立日期為二零二零年五月二十五日之配售協議，內容關於向獨立於Hollyfield Group、保華、本公司及其關連人士以及Rally Praise且與以上人士並非一致行動之第三方配售Hollyfield Group、本公司及／或其聯營公司持有225,311,695股保華股份；

- (iv) 認購人、擔保人及千洋訂立日期為二零二零年十一月九日之補充協議，內容關於延長優先股之贖回日期；及
- (v) 認購協議。

8. 訴訟

除於附錄I-1所披露者外，於最後實際可行日期，經擴大集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，經擴大集團各成員公司亦無待決或面臨重大訴訟、仲裁或索償。

9. 專家及同意書

以下為於本通函提供意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
仲量聯行	獨立專業估值師

上述各專家已就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函所載形式及涵義於本通函轉載其報告及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述各專家並無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券之權利或選擇權（不論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，上述各專家並無於自二零二一年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起經擴大集團任何成員公司已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 備查文件

下列文件自本通函日期起直至股東特別大會日期(包括首尾兩日)止期間之任何工作日(公眾假期除外)一般辦公時間內於本公司總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3412-13室)可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (ii) 本公司截至二零一九年三月三十一日、二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止三個年度各年之年報；
- (iii) 本通函附錄二所載千洋集團之會計師報告；
- (iv) 本通函附錄四所載經擴大集團未經審核備考財務資料之會計師報告；
- (v) 本通函附錄五所載千洋集團估值報告；
- (vi) 本附錄「7.重大合約」一段所述之重大合約；
- (vii) 本附錄「9.專家及同意書」一段所述之同意書；及
- (viii) 本通函。

11. 一般事項

- (i) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda；
- (ii) 本公司總辦事處及香港主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3412-13室；
- (iii) 本公司之股份過戶登記總處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為4th Floor North, Cedar House, 41 Cedar Avenue, Hamilton HM 12, Bermuda；
- (iv) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓；
- (v) 本公司之公司秘書為羅婉薇女士，彼為香港會計師公會會員；及
- (vi) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

股東特別大會通告



PT INTERNATIONAL DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

保 德 國 際 發 展 企 業 有 限 公 司 *

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：372)

股東特別大會通告

茲通告保德國際發展企業有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年十月六日(星期三)下午二時三十分假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓Soho 2室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情批准(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認PT OBOR Financial Holdings Limited(「認購人」)與千洋投資有限公司(「千洋」)及朱斌先生就訂立日期為二零二一年三月二十九日之認購協議(「認購協議」)，內容關於認購人擬認購668,571,429股千洋新普通股(「認購事項」)，其副本已提呈大會並由股東特別大會主席簡簽以資識別，及其項下擬進行之所有交易；及
- (b) 一般及無條件授權本公司董事(「董事」)會(「董事會」)作出其認為就認購事項及認購協議或使其生效而言屬必要、權宜或適宜之一切有關行動及事宜以及簽立一切有關文件，並執行其項下擬進行之交易及其附帶之所有其他事宜，以及同意董事會認為符合本公司利益之有關修改、修訂或豁免與其有關之事宜。」

承董事會命
保德國際發展企業有限公司
主席兼董事總經理
程民駿

香港，二零二一年九月十七日

* 僅供識別

股東特別大會通告

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：
香港
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈
34樓3412-13室

附註：

1. 除本通告另有界定者或文義另有所指外，本通告所用之詞彙與本公司日期為二零二一年九月十七日之通函所界定者具有相同涵義。
2. 為遵守香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則，以本通告召開之大會上所提呈之所有決議案將以投票方式表決。
3. 有權出席大會並於會上投票之本公司股東有權委任超過一名代表代表出席大會並於表決時代表投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格(倘本公司董事會規定)及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該授權書或授權文件副本，須盡快及無論如何於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前，送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
5. 釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票之權利之記錄日期將為二零二一年十月五日(星期二)營業時間結束。為釐定股東是否有權出席大會並於會上投票，所有股票連同已填妥之過戶表格(不論是背面或另頁)必須於二零二一年十月五日(星期二)下午四時三十分(香港時間)前交回本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
6. 倘為任何股份的聯名持有人，任何一位該等聯名持有人均可親自或委任代表就有關股份於上述大會上投票，猶如其為唯一有權表決者；但若超過一位該等聯名持有人親身或委任代表出席上述大會，則前述出席人士中排名最先或較先者方有權就有關聯名持有的股份投票，其他聯名持有人之投票將不予接納，而就此而言，排名次序則參考聯名持有人就有關聯名持有的股份於本公司股東名冊內的排名次序而定。
7. 無論閣下是否擬親身出席大會，均務請按照代表委任表格所印列指示填妥並交回代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依意願親身出席大會或其任何續會並於會上投票。倘閣下遞交代表委任表格後親身出席大會，則代表委任表格將視為已撤銷。
8. 本通告之中文譯本僅供參考。如有任何歧義，概以英文本為準。