

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。



融太集團股份有限公司

MAGNUS CONCORDIA GROUP LTD

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1172)

截至二零二二年三月三十一日止年度之全年業績 及更改香港股份過戶登記分處地址

融太集團股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年三月三十一日止年度之綜合業績，連同截至二零二一年三月三十一日止年度之同期比較數字如下：

| 財務摘要 | | | |
|---------------------|-----------------|-----------------|---------|
| | 截至三月三十一日止年度 | | 變動 |
| | 二零二二年 | 二零二一年 | |
| 收入 | 15.87億港元 | 21.41億港元 | -26% |
| 毛利 | 5,700萬港元 | 1.18億港元 | -51% |
| 本公司擁有人應佔 (虧損)／溢利 | (2.70)億港元 | 300萬港元 | -9,151% |
| 每股(虧損)／盈利 | (4.67)港仙 | 0.05港仙 | -9,440% |
| | 於 | | |
| | 二零二二年 三月三十一日 | 二零二一年 三月三十一日 | 變動 |
| 股東資金 | 6.53億港元 | 8.99億港元 | -27% |
| 每股資產淨值 | 0.11港元 | 0.16港元 | -31% |

業績

綜合收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|-------------------------|----|--------------------|--------------|
| 收入 | 4 | 1,587,349 | 2,140,562 |
| 銷售成本 | | (1,529,850) | (2,023,055) |
| 毛利 | | 57,499 | 117,507 |
| 其他收入、支出及虧損淨額 | 4 | (10,404) | (12,396) |
| 銷售及推廣支出 | | (57,918) | (43,315) |
| 行政費用及其他經營支出 | | (52,845) | (53,163) |
| 物業存貨(減值)／減值撥回 | 5 | (417,632) | 135 |
| 投資物業之公平值變動 | 11 | (40,721) | (3,145) |
| 按公平值計入損益之金融資產 之公平值變動 | | (12,028) | 7,491 |
| 經營(虧損)／溢利 | 6 | (534,049) | 13,114 |
| 融資費用 | 7 | (2,031) | (2,618) |
| 除稅前(虧損)／溢利 | | (536,080) | 10,496 |
| 所得稅抵免／(支出) | 8 | 266,087 | (7,513) |
| 本年度(虧損)／溢利 | | (269,993) | 2,983 |
| | | 港仙 | 港仙 |
| 每股基本及攤薄(虧損)／盈利 | 10 | (4.67) | 0.05 |

綜合全面收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|----------------------------|------------------|---------------|
| 本年度(虧損)/溢利 | (269,993) | 2,983 |
| 其他全面收益： | | |
| 其後期間或會重新分類至損益的其他全面收益： | | |
| 換算海外業務之匯兌差額 | <u>23,967</u> | <u>53,729</u> |
| 本公司擁有人應佔本年度全面 (虧損)/收益總額 | <u>(246,026)</u> | <u>56,712</u> |

綜合財務狀況表

二零二二年三月三十一日

| | 附註 | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|------------------|----|------------------|------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 23,332 | 32,000 |
| 投資物業 | 11 | 406,717 | 442,045 |
| 其他非流動資產 | | 24,327 | 29,442 |
| 非流動資產總值 | | 454,376 | 503,487 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 18,961 | 23,735 |
| 開發中物業 | | 455,243 | 1,742,708 |
| 已完工待售物業 | | 294,011 | 264,099 |
| 應收賬款 | 12 | 53,087 | 51,994 |
| 預付款項、其他應收賬款及其他資產 | | 182,090 | 288,782 |
| 按公平值計入損益之金融資產 | | 1,628 | 42,522 |
| 受限制銀行結存 | | 14,934 | 29,128 |
| 現金及銀行結存 | | 54,082 | 149,220 |
| 流動資產總值 | | 1,074,036 | 2,592,188 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款 | 13 | 161,548 | 184,830 |
| 應計費用及其他應付賬款 | | 52,562 | 107,074 |
| 合約負債 | | 99,811 | 1,023,828 |
| 銀行借款 | | 175,319 | 219,075 |
| 應付稅項 | | 337,683 | 323,544 |
| 租賃負債 | | 1,434 | 2,195 |
| 流動負債總額 | | 828,357 | 1,860,546 |
| 流動資產淨值 | | 245,679 | 731,642 |
| 總資產減流動負債 | | 700,055 | 1,235,129 |

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|----------------|----------------|----------------|
| 附註 | | |
| 非流動負債 | | |
| 遞延稅項負債 | 46,413 | 333,887 |
| 租賃負債 | <u>1,100</u> | <u>2,674</u> |
| 非流動負債總額 | <u>47,513</u> | <u>336,561</u> |
| 資產淨值 | <u>652,542</u> | <u>898,568</u> |
| 權益 | | |
| 本公司擁有人應佔權益 | | |
| 股本 | 577,920 | 577,920 |
| 儲備 | <u>74,622</u> | <u>320,648</u> |
| 權益總額 | <u>652,542</u> | <u>898,568</u> |

附註

1. 編製基準

本財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包含所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港《公司條例》的披露規定編製。除投資物業及按公平值計入損益之金融資產以公平值計量外，本財務報表乃根據歷史成本法編製。除另有指明者外，本財務報表以港元呈列，而所有價值均已約整至最接近的千位(千港元)。

2. 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度財務報表首次採納以下修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、*利率基準改革—第二階段*
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則
第4號及香港財務報告準則第16號修訂本
香港財務報告準則第16號修訂本
二零二一年六月三十日之後
2019冠狀病毒有關之寬免

於本年度採納香港財務報告準則修訂本對本集團本年度及過往年度的財政狀況及表現及／或綜合財務報表所載披露事項並無重大影響。

3. 分部資料

按業務呈列之分部資料

本集團經營分部乃根據向本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」)(本公司執行董事)之內部呈報釐定，目的為評估表現及分配資源。內部呈報專注於策略經營及各業務單位之發展，其中具有類似經濟特徵的業務單位組成一個經營分部，由本集團主要經營決策者評估表現。

本集團經營及可呈報分部如下：

| | |
|-------|---|
| 物業發展 | — 房地產物業發展、出售及買賣 |
| 印刷 | — 印刷產品生產及銷售 |
| 物業投資 | — 房地產物業投資及租賃 |
| 庫務 | — 債券、權益工具及其他工具投資及買賣以及資產管理 |
| 其他及行政 | — 其他非可呈報業務活動以及經營分部及並無個別構成可呈報分部的行政，連同公司收入及開支項目 |

本集團主要營運決策者基於除利息開支及稅項前的盈利或虧損(「EBIT」或「LBIT」，代表分部業績)及除利息開支、稅項、折舊及攤銷前的盈利或虧損(「EBITDA」或「LBITDA」)之計量評估經營分部表現。

其他及行政分部資產主要包括以組為基準管理的現金及銀行結存、短期存款、物業、廠房及設備以及與其他及其他未配資產有關的資產。

其他及行政分部負債主要以組為基準管理的若干銀行借款以及其他未分配負債。

按業務呈列之分部資料如下：

| | 物業發展 千港元 | 印刷 千港元 | 物業投資 千港元 | 庫務 千港元 | 其他及行政 千港元 | 總計 千港元 |
|---------------------|------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| 截至二零二二年 | | | | | | |
| 三月三十一日止年度 | | | | | | |
| 分部收入 | | | | | | |
| 向外部客戶銷售 | 1,327,215 | 248,475 | 9,067 | - | 670 | 1,585,427 |
| 其他收入 | - | - | - | 1,922 | - | 1,922 |
| 收入總額 | <u>1,327,215</u> | <u>248,475</u> | <u>9,067</u> | <u>1,922</u> | <u>670</u> | <u>1,587,349</u> |
| (LBITDA)/EBITDA | (459,271) | 10,389 | (38,752) | (11,200) | (27,010) | (525,844) |
| 折舊 | (102) | (6,014) | (159) | - | (1,930) | (8,205) |
| 分部業績—(LBIT)/EBIT | <u>(459,373)</u> | <u>4,375</u> | <u>(38,911)</u> | <u>(11,200)</u> | <u>(28,940)</u> | <u>(534,049)</u> |
| 融資費用 | | | | | | <u>(2,031)</u> |
| 除稅前虧損 | | | | | | <u>(536,080)</u> |
| 所得稅抵免 | | | | | | <u>266,087</u> |
| 本年度虧損 | | | | | | <u><u>(269,993)</u></u> |
| 於二零二二年三月三十一日 | | | | | | |
| 資產總值 | <u>929,019</u> | <u>128,906</u> | <u>436,758</u> | <u>2,537</u> | <u>31,192</u> | <u>1,528,412</u> |
| 負債總額 | <u>594,709</u> | <u>103,385</u> | <u>42,153</u> | <u>141</u> | <u>135,482</u> | <u>875,870</u> |

| | 物業發展 千港元 | 印刷 千港元 | 物業投資 千港元 | 庫務 千港元 | 其他及行政 千港元 | 總計 千港元 |
|---------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|------------------|
| 截至二零二一年 | | | | | | |
| 三月三十一日止年度 | | | | | | |
| 分部收入 | | | | | | |
| 向外部客戶銷售 | 1,927,950 | 194,718 | 10,773 | - | 1,975 | 2,135,416 |
| 其他收入 | - | - | - | 5,146 | - | 5,146 |
| 收入總額 | <u>1,927,950</u> | <u>194,718</u> | <u>10,773</u> | <u>5,146</u> | <u>1,975</u> | <u>2,140,562</u> |
| EBITDA/(LBITDA) | 33,559 | 4,343 | 4,808 | 12,606 | (32,091) | 23,225 |
| 折舊 | <u>(101)</u> | <u>(7,527)</u> | <u>(159)</u> | <u>-</u> | <u>(2,324)</u> | <u>(10,111)</u> |
| 分部業績—EBIT/(LBIT) | <u>33,458</u> | <u>(3,184)</u> | <u>4,649</u> | <u>12,606</u> | <u>(34,415)</u> | 13,114 |
| 融資費用 | | | | | | <u>(2,618)</u> |
| 除稅前溢利 | | | | | | 10,496 |
| 所得稅支出 | | | | | | <u>(7,513)</u> |
| 本年度溢利 | | | | | | <u>2,983</u> |
| 於二零二一年三月三十一日 | | | | | | |
| 資產總值 | <u>2,339,252</u> | <u>152,642</u> | <u>475,451</u> | <u>42,636</u> | <u>85,694</u> | <u>3,095,675</u> |
| 負債總額 | <u>1,806,585</u> | <u>120,236</u> | <u>52,862</u> | <u>217</u> | <u>217,207</u> | <u>2,197,107</u> |

地域分部資料

本集團在不同地域經營業務。收入按客戶所在地區呈列。資本支出及非流動資產則按資產所在地區呈列。按地域呈列之分部資料如下：

| | 收入 | | 資本支出 | |
|------|------------------|------------------|--------------|--------------|
| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
| 中國大陸 | 1,379,357 | 1,968,038 | 909 | 2,083 |
| 香港 | 20,842 | 25,866 | 15 | 3,551 |
| 美國 | 105,757 | 80,825 | - | - |
| 英國 | 28,712 | 20,043 | - | - |
| 法國 | 20,174 | 12,762 | - | - |
| 其他地區 | 32,507 | 33,028 | - | - |
| | <u>1,587,349</u> | <u>2,140,562</u> | <u>924</u> | <u>5,634</u> |

| | 非流動資產 | |
|------|----------------|----------------|
| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
| 中國大陸 | 151,710 | 137,762 |
| 香港 | 302,662 | 365,719 |
| 其他地區 | 4 | 6 |
| | <u>454,376</u> | <u>503,487</u> |

主要客戶之資料

於本年度，概無本集團客戶佔本集團總收入10%以上(二零二一年：無)。

4. 收入以及其他收入、支出及虧損淨額

收入之分析如下：

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|--------------------|------------------|------------------|
| 客戶合約之收入 | | |
| 銷售物業 | 1,327,215 | 1,927,950 |
| 銷售印刷產品 | 248,475 | 194,718 |
| 其他 | 670 | 1,975 |
| | <u>1,576,360</u> | <u>2,124,643</u> |
| 其他來源之收入 | | |
| 租金收入 | 9,067 | 10,773 |
| 按公平值計入損益之金融資產之利息收入 | 1,922 | 5,146 |
| | <u>10,989</u> | <u>15,919</u> |
| 總收入 | <u>1,587,349</u> | <u>2,140,562</u> |

其他收入、支出及虧損淨額的分析如下：

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 銀行利息收入 | 457 | 1,279 |
| 出售廢料 | 437 | 1,418 |
| 其他服務收入 | 2,244 | 887 |
| 出售物業、廠房及設備項目之收益 | 2,311 | 1,914 |
| 潛在收購事項所產生的專業費用 | - | (363) |
| 其他非流動資產撇減 | (6,876) | (660) |
| 預付款項之減值 | - | (1,185) |
| 終止福利成本 | (5,840) | - |
| 匯兌虧損淨額 | (2,667) | (7,157) |
| 過往年度業務合併有關之或然收購代價 | - | (7,725) |
| 雜項 | (470) | (804) |
| | <u>(10,404)</u> | <u>(12,396)</u> |

5. 物業存貨(減值)／減值撥回

物業存貨(減值)／減值撥回分析如下：

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|------------------|-------------------------|-------------------|
| 開發中物業減值 | (275,212) | - |
| 已完工待售物業(減值)／減值撥回 | <u>(142,420)</u> | <u>135</u> |
| | <u>(417,632)</u> | <u>135</u> |

6. 經營(虧損)／溢利

本集團經營(虧損)／溢利經扣除／(計入)以下各項後達致：

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 已售存貨成本 | 205,389 | 162,420 |
| 已售物業成本 | 1,323,279 | 1,859,441 |
| 物業、廠房及設備之折舊 | 8,205 | 10,111 |
| 減：已資本化及已計入印刷業務已售存貨成本之金額 | <u>(3,823)</u> | <u>(5,945)</u> |
| 物業、廠房及設備之折舊(計入銷售及營銷開支 以及行政及其他經營開支) | <u>4,382</u> | <u>4,166</u> |
| 應收賬款之減值撥回 | - | (84) |
| 其他非流動資產撇減 | 6,876 | 660 |
| 存貨減值 | - | 1,158 |
| 預付款項減值 | - | 1,185 |
| 政府補助* | <u>(113)</u> | <u>(1,987)</u> |

* 概無有關該等補助的未達成條件或或有事項。

7. 融資費用

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 銀行借款之利息 | 4,675 | 8,813 |
| 租賃負債之利息 | 106 | 134 |
| 由收入合約產生之利息 | 18,298 | 42,296 |
| 利息總額 | 23,079 | 51,243 |
| 減：開發中物業之資本化利息 | (21,048) | (48,625) |
| 融資費用總額 | 2,031 | 2,618 |

8. 所得稅

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 即期稅項—香港 | | |
| 過往年度撥備不足／(超額撥備) | 15 | (4,300) |
| 即期稅項—中國大陸 | | |
| 企業所得稅 | | |
| 年度支出 | 46,867 | 144,326 |
| 過往年度超額撥備 | (42,244) | — |
| 土地增值稅 | | |
| 年度支出 | 25,255 | 88,705 |
| 遞延稅項 | (295,980) | (221,218) |
| 期內稅項(抵免)／支出總額 | (266,087) | 7,513 |

9. 股息

董事會不建議派付截至二零二二年三月三十一日止年度之末期股息(二零二一年：零)。年內概無宣派中期股息(二零二一年：零)。

10. 每股(虧損)／盈利

每股基本虧損(二零二一年：每股盈利)乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損約269,993,000港元(二零二一年：本公司擁有人應佔本年度溢利約2,983,000港元)及年內已發行普通股之數目5,779,196,660股(二零二一年：5,779,196,660股)計算。

由於該兩個年度內並無潛在具攤薄作用之已發行股份，故每股攤薄(虧損)／盈利乃相等於每股基本(虧損)／盈利。

11. 投資物業

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|-------|----------------|----------------|
| 年初賬面值 | 442,045 | 434,440 |
| 公平值變動 | (40,721) | (3,145) |
| 匯兌調整 | 5,393 | 10,750 |
| | <u>406,717</u> | <u>442,045</u> |
| 年終賬面值 | <u>406,717</u> | <u>442,045</u> |

12. 應收賬款

本集團給予其印刷業務貿易客戶介乎30天至180天之信貸期。租金收入乃預先收取。銷售物業所得款項乃預先收取或於交付已完工物業至客戶時收取。對於具有長期業務關係的客戶，可授予更長的信貸期。應收賬款不計息。

於報告期末，應收賬款(主要來自印刷業務)扣除虧損撥備後按發票日期呈列之賬齡分析如下：

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|--------|---------------|---------------|
| 30天內 | 21,588 | 16,866 |
| 31至60天 | 3,427 | 6,153 |
| 61至90天 | 8,293 | 12,926 |
| 超過90天 | 19,779 | 16,049 |
| | <u>53,087</u> | <u>51,994</u> |

13. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按供應商發票日期呈列之賬齡分析如下：

| | 二零二二年 千港元 | 二零二一年 千港元 |
|--------|----------------|----------------|
| 30天內 | 110,059 | 95,289 |
| 31至60天 | 8,335 | 10,802 |
| 61至90天 | 19,695 | 16,304 |
| 超過90天 | 23,459 | 62,435 |
| | <u>161,548</u> | <u>184,830</u> |

末期股息

董事會已議決不建議就截至二零二二年三月三十一日止年度派付末期股息(二零二一年：無)。本年度並無宣派及派發中期股息(二零二一年：無)。

股東週年大會

本公司將於二零二二年八月三十一日(星期三)舉行應屆股東週年大會(「股東週年大會」)。股東週年大會通告將適時刊發並寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二二年八月二十六日(星期五)至二零二二年八月三十一日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，未登記股份持有人須確認所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零二二年八月二十五日(星期四)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(「股份過戶登記分處」)，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

更改香港股份過戶登記分處地址

自二零二二年八月十五日起，股份過戶登記分處的地址將由香港皇后大道東183號合和中心54樓更改為：

香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓

股份過戶登記分處所有電話及傳真號碼將維持不變。

管理層討論與分析

財務表現審視

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合收入約15.87億港元(二零二一年：21.41億港元)，較去年減少26%。收入減少主要由於中華人民共和國(「中國」)四川省自貢市物業發展項目住宅單位銷售減少所致。

因此，本集團毛利較去年同期減少51%至約5,700萬港元(二零二一年：1.18億港元)。本集團綜合收入的毛利率減少至4%(二零二一年：5%)，此乃由於自貢市所出售住宅單位錄得較低毛利率。積極降低生產成本及持續擴大市場份額後，印刷業務能夠維持與上一財政年度相近的毛利率。

於回顧年度，自貢市物業發展項目計提的物業存貨減值撥備約4.18億港元(二零二一年：無)於綜合收益表內扣除。於本財政年度部分物業開發商出現流動資金問題，以及監管措施收緊導致中國內地整體房地產市場規模縮小，住宅物業銷售合約同比大幅下降。非一線城市物業開發商通過降價銷售房屋以回籠資金。此外，建築成本不斷上漲，亦進一步降低物業開發商的毛利率。因此，自貢市的高端住宅別墅及停車場的估計毛利率首當其衝，導致物業賬面價值超過其可收回金額。因此，根據本公司有關會計政策，於二零二二年三月三十一日物業存貨需作減值撥備。

本集團之銷售及推廣支出增加至約5,800萬港元(二零二一年：4,300萬港元)，此乃年內因應住宅物業收縮而於市場推廣方面增加投入的結果。行政費用及其他經營支出維持約5,300萬港元(二零二一年：5,300萬港元)的相若水平。

本集團其他收入、支出及虧損淨額，以及按公平值計入損益之金融資產之公平值變動的虧損淨額約為2,200萬港元(二零二一年：500萬港元)。該金額主要包括掛牌債券按市場價值估值之公平值下跌約1,200萬港元(二零二一年：收益700萬港元)、其他非流動資產撇減約700萬港元(二零二一年：100萬港元)及終止福利成本約600萬港元(二零二一年：無)。

於二零二二年三月三十一日，重估投資物業之公平值虧損約為4,100萬港元(二零二一年：300萬港元)。即使有關物業持續產生穩定租金收入，惟該等物業於二零二二年三月三十一日的市值受到新型冠狀病毒的臨時隔離措施引致市場氣氛疲弱所影響。

本集團的融資費用錄得約200萬港元(二零二一年：300萬港元)，乃主要與年內為本集團一般營運資金撥資的銀行借貸收取之利息有關。

於回顧年度，本集團錄得除稅前虧損約5.36億港元(二零二一年：除稅前溢利約1,000萬港元)，乃由下列經營分部及因素導致：

- (i) 物業發展—虧損約4.59億港元(二零二一年：溢利約3,300萬港元)；
- (ii) 印刷業務—溢利約400萬港元(二零二一年：虧損約300萬港元)；
- (iii) 物業投資—虧損約3,900萬港元(二零二一年：溢利約500萬港元)；
- (iv) 庫務—虧損約1,100萬港元(二零二一年：溢利約1,200萬港元)；
- (v) 企業支出淨額及其他業務約2,900萬港元(二零二一年：3,400萬港元)；
及
- (vi) 融資費用約200萬港元(二零二一年：300萬港元)。

本公司擁有人應佔年內虧損約為2.70億港元(二零二一年：溢利300萬港元)，每股虧損為4.67港仙(二零二一年：每股盈利0.05港仙)。本集團的業績由盈轉虧主要受物業發展業務的稅後淨虧損所影響，此乃主要由於就中國四川省自貢市物業發展項目於二零二二年三月三十一日計提物業存貨減值撥備導致。

財務狀況審視

本集團於二零二二年三月三十一日之財務狀況方面，資產總值減少51%至約15.28億港元(二零二一年：30.96億港元)，主要由於年內批量交付預售物業致使於物業存貨賬面值確認已售出物業成本。於二零二二年三月三十一日，流動資產淨值約為2.46億港元(二零二一年：7.32億港元)，而流動資產與流動負債之流動比率為1.30倍(二零二一年：1.39倍)。該變動乃受於二零二二年三月三十一日就自貢市的物業發展項目作出物業存貨減值撥備影響所致。

經營活動產生現金流出淨額約1,600萬港元(二零二一年：現金流入淨額約3,000萬港元)。投資活動產生現金流出淨額約3,000萬港元(二零二一年：現金流入淨額約900萬港元)。計及融資活動產生現金流出淨額約5,100萬港元(二零二一年：1.69億港元)，本集團錄得現金及現金等值物淨減少約9,700萬港元(二零二一年：1.30億港元)。於回顧年度，將現金及現金等值物之匯兌收益約200萬港元入賬後，於二零二二年三月三十一日現金及現金等值物結存(受限制銀行結存約1,500萬港元除外)約為5,400萬港元(二零二一年：1.49億港元)。

於二零二二年三月三十一日，本公司擁有人應佔股東資金減少27%至約6.53億港元(二零二一年：8.99億港元)，即每股0.11港元(二零二一年：每股0.16港元)。該權益變動乃由於回顧年度內淨虧損約2.70億港元及回顧年度換算海外業務產生之人民幣匯兌收益約2,400萬港元。

營運及業務發展審視

物業發展業務

物業發展業務包括主要於中國內地進行房地產物業發展、銷售及買賣。年內錄得經營虧損約4.59億港元(二零二一年：經營溢利約3,300萬港元)。經營虧損主要由於就自貢市的物業發展項目作出有關高檔住宅別墅及停車場的物業存貨減值撥備約4.18億港元(二零二一年：無)，乃因受眾多物業開發商面臨流動資金風險而降價回款所影響及通貨膨脹導致建造成本持續上漲所致。項目為本集團貢獻收入約13.27億港元(二零二一年：19.28億港元)，其產生自年內交付住宅單位建築面積約186,000平方米(「平方米」)(二零二一年：258,000平方米)。

於二零一九年八月一日，本集團收購一項位於中國四川省自貢市高新技術產業開發區臥龍湖鹽鹵浴片區，屬於中港·燊海森林項目一部分的其中三幅地塊之住宅物業發展業務。儘管約190,000平方米的建築面積已於收購日期前出售及交付，但該三幅地塊的總剩餘建築面積約為500,000平方米，於二零一九年八月一日後可作銷售確認。於二零二二年三月三十一日，於該建築面積約500,000平方米中，已交付予客戶之已完工住宅單位的建築面積約為458,000平方米，已預售但尚未交付的發展中住宅單位的總樓面面積約為12,000平方米。於二零二二年三月三十一日，自貢市的已完工待售物業及開發中物業的賬面總值約為6.92億港元(二零二一年：19.52億港元)。

於二零二二年三月三十一日，本集團亦持有位於中國湖南省長沙市之聚豪山莊(亦稱比華利山)樓盤18個待售住宅別墅單位，總建築面積約5,600平方米，賬面值約5,700萬港元(二零二一年：5,500萬港元)。管理層已與待售物業之潛在客戶進行磋商但尚未就有關磋商達成協議。經參考長沙市最新區域城市規劃及發展，管理層對該等高端住宅物業的前景保持樂觀態度，預期將在未來財政年度為本集團帶來可觀收益。

建基於有關住宅發展項目的專業知識，本集團正從市場中探尋商機，以擴展物業發展業務。

印刷業務

印刷業務包括生產及銷售印刷產品，產品包括藝術圖書、包裝盒及兒童圖書，生產設施位於中國廣東省惠州市。於回顧年度，該項業務錄得經營溢利約400萬港元(二零二一年：經營虧損300萬港元)。

於回顧年度，在降低生產成本及持續擴大市場份額的共同作用下，印刷業務錄得收益增加至約2.48億港元(二零二一年：1.95億港元)。透過採取多項成本控制措施，並於創新設計、品質管理及生產資源方面加強其競爭優勢，利潤率維持在與上一個財政年度相若。管理層亦通過制定多項現代化的採購、製造、分銷、物流及市場細分化解決方案，迅速作出反應以盡量緩解市場挑戰。

管理層對全球圖書印刷及紙包裝市場的增長勢頭仍保持審慎樂觀態度，並實施適當風險管理及業務發展策略，以將風險轉為增長機遇。

物業投資業務

物業投資業務包括房地產物業投資及租賃，於回顧年度錄得經營虧損約3,900萬港元(二零二一年：經營溢利約500萬港元)。虧損乃主要來自位於香港及中國內地之投資物業的未變現重估虧損約4,100萬港元(二零二一年：300萬港元)，其於二零二二年三月三十一日的市值受到新型冠狀病毒的臨時隔離措施引致市場氣氛疲弱的不利影響。

於二零二二年三月三十一日，本集團持有下列公平市值約4.07億港元(二零二一年：4.42億港元)之投資物業，於年內貢獻租金收入約900萬港元(二零二一年：1,100萬港元)：

| 地點 | 建築面積 | 用途 |
|---|----------|-----|
| 香港之投資物業 | | |
| 九龍紅磡蕪湖街111號蕪湖居地下B商舖 | 1,014平方呎 | 商業 |
| 九龍紅磡蕪湖街111號蕪湖居地下D商舖 | 1,293平方呎 | 商業 |
| 九龍白加士街101號珀·軒地下3號、4號及5號商舖 | 2,090平方呎 | 商業 |
| 中國大陸之投資物業 | | |
| 中國四川省成都市武侯區人民南路四段1號成都數碼廣場6樓 | 4,255平方米 | 商業 |
| 中國廣東省廣州市天河區華夏路16號富力盈凱廣場38樓01室、02室、03室、06室及07室 | 895平方米 | 寫字樓 |

本集團對物業投資業務的前景持審慎樂觀態度。投資物業組合乃為長期投資目的而收購，以期為本集團提供穩定的收入來源。本集團持續監察投資物業組合的資本變動及租金收益率，並考慮於良機出現時重新平衡該投資組合。

庫務業務

庫務業務包括債券、權益及其他庫務工具投資及買賣，以及於年內開始在香港持牌進行的受規管活動，即根據香港法例第571章證券及期貨條例就證券提供意見(第4類)及提供資產管理(第9類)。於回顧年度錄得經營虧損約1,100萬港元(二零二一年：經營溢利約1,200萬港元)，主要受於二零二二年三月三十一日公司債券組合按市場價值估價之未變現公平值虧損約1,200萬港元(二零二一年：收益約700萬港元)所影響。於年內，高收益公司債券組合產生利息收入約200萬港元(二零二一年：500萬港元)。

於二零二二年三月三十一日，本集團持有高收益上市公司債券，按市價計算之估值為約200萬港元(二零二一年：4,300萬港元)，相當於本集團總資產約0.1%(二零二一年：1%)。考慮到年內固定收入市場的回報波幅較高，本集團策略性地減少公司債券的投資組合。本集團於二零二二年三月三十一日所持公司債券為香港上市物業開發商所發行於一年內到期的債券。

本集團透過採用最佳風險回報平衡投資策略謹慎監察投資組合的潛在價格風險及信貸風險。香港為全球領先的金融中心，與大灣區的財富管理對接，為把握香港資產管理市場的機遇，本集團正在開拓金融及資產管理服務市場。

流動資金及資本資源

於二零二二年三月三十一日，本集團的總資產約為15.28億港元(二零二一年：30.96億港元)，由股東資金及多項信貸融資提供資金。本集團仍持有銀行融資以為其營運資金及承諾資本開支提供資金，有關融資按市場利率計息，還款合約年期介乎於一年內至五年。本集團已採納一項庫務政策使權益回報最大化，該項政策透過考慮所有可得期權(包括債務與股權融資混合的期權)管理新資本項目的資金需求。

本集團產生的收入及成本主要以港元、人民幣及美元計值。於期內，並無使用金融工具作對沖用途，亦無外幣投資淨額由外幣借貸或其他對沖工具作對沖。本集團按個別交易基準管理匯率及利率的波動風險。

於二零二二年三月三十一日，本集團有銀行借款約1.75億港元(二零二一年：2.19億港元)，須按要求或於一年內償還。銀行借款按浮動利率計息，其中約1.66億港元(二零二一年：2.05億港元)以港元計值、約900萬港元(二零二一年：1,200萬港元)以人民幣計值及約10萬港元(二零二一年：200萬港元)以美元計值。本集團的資本負債比率為0.27(二零二一年：0.24)，其為銀行借款總額約1.75億港元(二零二一年：2.19億港元)與股東資金約6.53億港元(二零二一年：8.99億港元)的比率。

於二零二二年三月三十一日，本集團有現金及現金等值物約6,900萬港元(二零二一年：1.78億港元)，其中包括受限制銀行結存約1,500萬港元(二零二一年：2,900萬港元)。本集團有現金及現金等值物約2,500萬港元(二零二一年：4,200萬港元)以港元計值、約900萬港元(二零二一年：6,100萬港元)以美元計值、約3,400萬港元(二零二一年：7,300萬港元)以人民幣計值及約100萬港元(二零二一年：200萬港元)以其他貨幣計值。於二零二二年三月三十一日，本集團債務淨額狀況(即銀行借款扣除現金及現金等值物)為約1.06億港元(二零二一年：4,100萬港元)。

展望

後疫情時期，全球經濟持續復甦，但供應鏈中斷及通脹預期帶來不確定性，削弱增長勢頭。各國央行極力避免利率上調及收緊流動資金導致經濟增長復甦及人力市場的恢復受到威脅。因此，投資為更趨審慎及保守，對作出優質具影響力的投資及抓緊市場上具有鞏固根基的其他機會以達致多元化投資的意慾增加。投資意慾改變亦導致評估房地產投資及固定收入投資回報方面出現波動。

本集團成功完善了戰略發展，拓展物業發展業務，協助本集團業務顯著增長。本集團透過專業資源及得天獨厚的天然環境的項目競爭優勢所帶來經濟利益保持樂觀。憑藉有效的風險管理及內部控制系統，我們一直對投資組合的市值波動尤為警惕。依託印刷業務數十年的卓越運營，本集團將繼續在不同行業中尋找促進增長的投資機會，謀求進一步發展業務。

或然負債

於二零二二年三月三十一日，本集團就由若干銀行向若干中國物業買方作出的抵押貸款提供財務擔保約13.69億港元(二零二一年：18.18億港元)，方式為直接向銀行或向安排銀行抵押之住房公積金管理中心提供。

僱員數目及薪酬政策

於二零二二年三月三十一日，本集團聘有237名(二零二一年：450名)職員及工人。本集團為員工提供多種福利，包括績效獎金、退休福利供款、醫療保險及員工培訓。此外，本公司已採納一項購股權計劃，提供更多選擇方案使僱員職業目標與本集團業務策略保持一致。

資產質押

於二零二二年三月三十一日，本集團已質押賬面總值約2.89億港元(二零二一年：3.20億港元)的若干資產(包括使用權資產、物業、廠房及設備項下的自有資產、投資物業及應收賬款)，以擔保本集團銀行融資。本集團銀行融資亦由本集團若干附屬公司的股權抵押作擔保。

承擔

於二零二二年三月三十一日，本集團並無已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支(二零二一年：有關購買一項權益約300萬港元)。

附屬公司及聯屬公司之重大收購及出售事項

本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度並無任何附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購及出售事項。

企業管治

本公司於截至二零二二年三月三十一日止年度已應用香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載的企業管治守則的原則，並已遵守所有守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行本公司證券交易的行為守則。為回應本公司作出之特別查詢，全體董事確認彼等於截至二零二二年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載規定標準。

競爭性權益

於截至二零二二年三月三十一日止年度，概無董事或彼等各自緊密聯繫人士於對本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

初步公佈之審閱

本初步業績公佈所載有關本集團截至二零二二年三月三十一日止年度業績的數字已經本集團獨立核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司同意與本集團於本年度綜合財務報表所載數字一致。大華馬施雲會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則作出之核證聘用，故此大華馬施雲會計師事務所有限公司並無就本初步業績公佈作出任何核證。

審核委員會

審核委員會乃本公司根據清晰職權範圍建立(「**審核委員會**」)。審核委員會的現有成員為三名獨立非執行董事，即何敏先生(審核委員會主席)、徐健鋒先生及王政君先生。

審核委員會的主要職責為於提呈董事會前審閱本集團之財務資料及報告及考慮本集團財務人員或獨立核數師提出之任何重大或不尋常項目；審閱及監察本集團的財務報告程序及其風險管理及內部監控系統，以及檢討與獨立核數師之關係及聘用條款，並向董事會提出相關建議。

審核委員會已審閱本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的綜合財務報表，包括本集團採納的會計原則及慣例。

充足的公眾持股量

根據本公司可得之公開資料及就董事所知，於本公佈日期，本公司於截至二零二二年三月三十一日止年度已維持上市規則所規定的充足公眾持股量。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司於聯交所上市及交易之證券(二零二一年：無)。

年度業績公佈及年度報告之刊發

本業績公佈刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.mcgroup.hk)。本公司截至二零二二年三月三十一日止年度之年度報告(載有上市規則規定之所有適用資料)將於適當時寄發予本公司股東並登載於上述網站內。

致謝

我們謹藉此機會感謝我們的股東、客戶及合作夥伴對本集團的持續支持及信心，亦感謝我們的執行人員及員工於年內的付出及貢獻。

承董事會命
融太集團股份有限公司
董事
曾竹

香港，二零二二年六月二十九日

於本公佈日期，區凱莉女士、曾竹女士及梁繁先生為本公司之執行董事；而何敏先生、徐健鋒先生及王政君先生為本公司之獨立非執行董事。