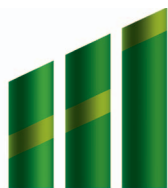


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



昊天發展集團有限公司

Hao Tian Development Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00474)

截至二零二零年三月三十一日止年度之 全年業績公告

昊天發展集團有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年三月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績，以及截至二零一九年三月三十一日止年度(「去年」)同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	3	295,645	319,513
收入成本		<u>(129,048)</u>	<u>(166,174)</u>
毛利		166,597	153,339
其他收入	4	90,432	27,519
其他收益及虧損	5	67,280	(303,503)
行政開支		(188,524)	(219,488)
金融資產之預期信貸虧損		(270,874)	(2,626)
分佔聯營公司溢利		9,536	159
分佔合營企業溢利		41,554	5,453
融資成本	6	<u>(183,229)</u>	<u>(141,430)</u>
除稅前虧損		(267,228)	(480,577)
稅項(開支)/抵免	7	<u>(10,515)</u>	<u>63,941</u>
年內虧損	8	<u>(277,743)</u>	<u>(416,636)</u>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他全面開支：		
不會重新分類至損益之項目：		
以公平值計量且其變化計入		
其他全面收益之權益工具		
投資之公平值虧損	(6,916)	(5,718)
可能於其後重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>(44,203)</u>	<u>(4,667)</u>
年內其他全面開支，除稅後	<u>(51,119)</u>	<u>(10,385)</u>
年內全面開支總額	<u>(328,862)</u>	<u>(427,021)</u>
應佔年內虧損：		
本公司擁有人	(283,718)	(380,871)
非控股權益	<u>5,975</u>	<u>(35,765)</u>
	<u>(277,743)</u>	<u>(416,636)</u>
應佔年內全面開支總額：		
本公司擁有人	(335,464)	(388,376)
非控股權益	<u>6,602</u>	<u>(38,645)</u>
	<u>(328,862)</u>	<u>(427,021)</u>
每股虧損	10	
— 基本及攤薄(港仙)	<u>(4.91)</u>	<u>(7.71)</u>

綜合財務狀況報表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		410,656	449,684
投資物業		1,431,696	1,381,320
預付租賃款項		-	11,239
以公平值計量且其變化計入 損益之金融資產		174,666	239,752
指定以公平值計量且其變化計入 其他全面收益之金融資產		351,618	117,525
商譽	11	12,557	98,914
無形資產		173,357	174,857
融資租賃應收款項		3,484	6,901
應收貸款	13	88,684	114,689
企業票據		144,001	-
於聯營公司之投資		93,945	78,402
於合營企業之投資		451,417	165,387
遞延稅項資產	16	56,448	52,856
已抵押銀行存款		5,000	4,654
其他非流動資產		1,345	-
收購物業、廠房及設備之訂金		407	3,657
		3,399,281	2,899,837
流動資產			
存貨		89,273	5,513
應收賬款	12	60,809	83,623
其他應收款項、訂金及預付款項		51,256	18,715
應收貸款	13	697,828	440,583
融資租賃應收款項		3,626	7,104
應收代價		-	95,183
企業票據		130,473	254,474
以公平值計量且其變化計入 損益之金融資產		199,294	1,404,065
可收回稅項		-	2,740
預付租賃款項		-	276
銀行結餘、信託及獨立賬戶		19,720	7,266
銀行結餘及現金		381,724	267,040
		1,634,003	2,586,582
分類為持作出售之非流動資產		-	68,086
		1,634,003	2,654,668

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動負債			
應付賬款	14	37,225	14,869
其他應付款項、已收訂金及應計款項		49,235	56,407
合約負債		352	628
借貸	17	757,654	622,645
融資租賃承擔		-	4,153
以公平值計量且其變化計入 損益之金融負債		171,490	185,249
租賃負債		12,371	-
應付稅項		21,014	8,043
		<u>1,049,341</u>	<u>891,994</u>
與分類為持作出售資產直接相關之負債		-	40
		<u>1,049,341</u>	<u>892,034</u>
流動資產淨值		<u>584,662</u>	<u>1,762,634</u>
資產總值減流動負債		<u>3,983,943</u>	<u>4,662,471</u>
非流動負債			
借貸	17	975,850	1,458,258
有抵押票據	15	350,000	350,000
融資租賃承擔		-	5,704
應付可換股票據		71,668	-
租賃負債		28,290	-
遞延稅項負債	16	61,977	64,542
		<u>1,487,785</u>	<u>1,878,504</u>
資產淨值		<u>2,496,158</u>	<u>2,783,967</u>
資本及儲備			
股本	18	60,919	52,848
儲備		2,429,257	2,577,956
本公司擁有人應佔權益		<u>2,490,176</u>	<u>2,630,804</u>
非控股權益		5,982	153,163
權益總額		<u>2,496,158</u>	<u>2,783,967</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

1. 一般資料

昊天發展集團有限公司(「本公司」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其直接及最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立之亞聯創富控股有限公司，而最終控股股東為李少宇女士。本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY-1111, Cayman Islands。本公司之香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道6至8號瑞安中心25樓2501-2509室。

本公司為投資控股公司，而本集團之主要業務包括：(i)放貸；(ii)證券投資；(iii)提供商品、證券經紀及其他金融服務；(iv)資產管理；(v)物業租賃；及(vi)建築機械租賃及交易。

本集團的綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 採納新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂

2.1 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

本集團已首次採用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈，並於本集團二零一九年四月一日或以後開始之財政年度生效之新訂及經修訂準則及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)	所得稅處理之不確定性
—詮釋第23號	
香港財務報告準則第9號之修訂	具負補償特點之預付款項
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則二零一五年至	香港財務報告準則第3號「業務合併」、
二零一七年週期之修訂	香港財務報告準則第11號「合營安排」、
	香港會計準則第12號「所得稅」及香港
	會計準則第23號「借貸成本」之修訂

採納香港財務報告準則第16號「租賃」之影響概述如下。自二零一九年四月一日起生效之其他新訂或經修訂香港財務報告準則並無對本集團會計政策造成任何重大影響。

採納香港財務報告準則第16號之影響

香港財務報告準則第16號「租賃」取代過往準則香港會計準則第17號「租賃」，並於二零一九年四月一日或以後開始之本年度生效。本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。

租賃於租賃資產可供本集團使用當日確認為使用權資產及相關負債。各租賃付款獲分配至負債及融資成本。融資成本在租賃期間於損益入賬，以得出各期間負債餘下結餘之定期固定利率。使用權資產於資產可使用年期與租期兩者間之較短者內按直線法折舊。

租賃產生之資產及負債初步以現值基準計量。租賃負債包括下列租賃付款之現值淨額：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率之可變租賃付款；
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應付之款項；
- 購買期權之行使價(倘承租人合理確定將行使有關期權)；及
- 終止租賃之罰款(倘租期反映承租人行使該期權)。

租賃付款使用增量借貸利率貼現。按成本計量之使用權資產包括下列項目：

- 租賃負債之初始計量金額；
- 任何在開始日期或之前作出之租賃付款減任何已收取租賃獎勵；
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

與短期租賃相關之付款按直線法於損益確認為開支。短期租賃即租期為12個月或以下之租賃。

為順利過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於香港財務報告準則第16號首次應用日期採用以下確認豁免及可行權宜措施：

- (i) 本集團選擇不將香港財務報告準則第16號有關確認租賃負債及使用權資產之規定應用至餘下租期於香港財務報告準則第16號首次應用日期起計12個月內結束(即租期於二零二零年三月三十一日或之前結束)之租賃；
- (ii) 於香港財務報告準則第16號首次應用日期計量租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵之租賃組合採用單一貼現率(例如在相似經濟環境下對類似級別之相關資產具有類似剩餘租期之租賃)；及
- (iii) 於香港財務報告準則第16號首次應用日期計量使用權資產時，本集團依賴先前於二零一九年三月三十一日對繁重合約撥備之評估作為進行減值檢討之替代方案。

本集團已選擇追溯應用其租賃，並於香港財務報告準則第16號首次應用日期確認首次應用香港財務報告準則第16號之累計影響。本集團不會重列比較資料，而是將首次應用香港財務報告準則第16號之累計影響確認為於首次應用日期對累計虧損期初結餘之調整。就二零一九年呈列之比較資料未經重列，並繼續在香港財務報告準則第16號過渡條文之規定下根據香港會計準則第17號及相關詮釋予以呈報。

- (a) 下表為所披露於二零一九年三月三十一日應用香港會計準則第17號作為承租人之經營租賃承擔與於二零一九年四月一日確認之租賃負債期初結餘之對賬：

千港元

經營租賃承擔與租賃負債之對賬

於二零一九年三月三十一日之經營租賃承擔	11,806
加：計入本集團認為合理確定行使之延長選擇權之租賃	1,466
加：於二零一九年三月三十一日確認之融資租賃承擔	9,857
減：租期於二零二零年三月三十一日內結束之短期租賃	(9,350)
減：未來利息開支	(208)
	<u>13,571</u>
於二零一九年四月一日確認之租賃負債	<u>13,571</u>

截至二零一九年四月一日，於綜合財務狀況報表確認由相關集團實體應用於租賃負債之承租人加權平均增量借貸利率為每年4.35%。

與先前分類為經營租賃之租賃相關之使用權資產已確認，猶如香港財務報告準則第16號自開始日期起應用，惟採用首次應用日期之承租人增量借貸利率貼現。

本集團亦已租賃若干先前根據香港會計準則第17號歸類為融資租賃之機械及汽車。由於本集團已選擇採納香港財務報告準則第16號之累計影響法，香港會計準則第17號項下融資租賃於二零一九年四月一日之使用權資產及相關租賃負債為緊接該日期前根據香港會計準則第17號計算之租賃資產及租賃負債賬面值。針對該等租賃，本集團自二零一九年四月一日起應用香港財務報告準則第16號將使用權資產及租賃負債入賬。

- (b) 下表概述過渡至香港財務報告準則第16號對於二零一九年三月三十一日至二零一九年四月一日之綜合財務狀況報表所造成影響：

增加
千港元

於二零一九年四月一日之綜合財務狀況報表

使用權資產	<u>3,717</u>
租賃負債(非流動)	<u>5,902</u>
租賃負債(流動)	<u>7,669</u>

(c) 於香港財務報告準則第16號之過渡日期，本集團租賃負債之餘下合約到期日如下：

	二零一九年四月一日	
	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元
一年內	5,926	6,368
一年後但兩年內	4,898	5,142
兩年後但五年內	2,747	2,797
	<u>13,571</u>	<u>14,307</u>
減：未來利息開支總額		<u>(736)</u>
租賃負債現值		<u>13,571</u>

於二零一九年四月一日初始確認使用權資產及租賃負債後，本集團(作為承租人)須確認租賃負債尚未償還結餘應計之利息開支及使用權資產折舊，而非按先前政策於租期內按直線法確認經營租賃項下產生之租金開支。與假設年內應用香港會計準則第17號之結果作比較，此舉將對本集團綜合損益及其他全面收益表內呈報之經營溢利產生正面影響。

於綜合現金流量表內，本集團(作為承租人)須將資本化租賃項下已付租金分拆為資本部分及利息部分。與先前根據香港會計準則第17號分類為融資租賃之租賃相關處理方式類似，有關部分獲分類為融資現金流出而非經營現金流出，而香港會計準則第17號項下經營租賃亦然。因此，採納香港財務報告準則第16號導致綜合現金流量表內現金流量之呈列方式出現變動。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號－所得稅處理之不確定性

該詮釋透過提供有關如何反映所得稅處理之不確定性之指引，為香港會計準則第12號「所得稅」之要求作出補充。

根據該詮釋，實體須以可對不確定性結果作出較佳預測之方式，決定單獨或一併考慮各個不確定之稅務處理。實體亦須假設稅務機關將審查其有權審查之金額，且進行審查時充分掌握所有相關資料。倘實體認為稅務機關可能會接受不確定之稅務處理，則實體須按照其稅務登記文件計量即期及遞延稅項。倘實體認為上述情況不大可能發生，則釐定稅項時之不確定性須透過「最有可能的金額」或「預期價值」法反映，以可對不確定性結果作出較佳預測之方式為準。

由於本集團於所得稅會計處理方面並無不確定性，故採納有關修訂對該等財務報表未有造成影響。

香港財務報告準則第9號之修訂—具負補償特點之預付款項

有關修訂作出澄清，倘符合特定條件，具負補償特點之可提前還款金融資產可按攤銷成本或以公平值計量且其變化計入其他全面收益而非以公平值計量且其變化計入損益計量。

由於本集團並無任何具負補償特點之預付款項，故採納有關修訂對該等財務報表未有造成影響。

香港會計準則第19號之修訂—計劃修訂、縮減或結清

有關修訂澄清，於修訂、縮減或結清界定福利計劃時，公司應使用最新精算假設以釐定其當期服務成本及期內淨利息。此外，在計算任何該計劃之結算收益或虧損時，不考慮資產上限之影響，並在其他全面收益中單獨處理。

由於本集團並無任何界定福利計劃，故採納有關修訂對該等財務報表未有造成影響。

香港會計準則第28號之修訂—於聯營公司及合營企業之長期權益

有關修訂澄清香港財務報告準則第9號應用於構成於聯營公司或合營企業之投資淨額一部分之於聯營公司或合營企業之長期權益(「長期權益」)，並規定先就該等長期權益應用香港財務報告準則第9號始應用香港會計準則第28號減值虧損指引。

由於本集團並無於聯營公司或合營企業之長期權益，故採納有關修訂對該等財務報表未有造成影響。

香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進—香港財務報告準則第3號「業務合併」之修訂

根據年度改進過程頒佈之修訂對現時不明確之多項準則作出微細及不急切之修改。有關修改包括對香港財務報告準則第3號之修訂，當中釐清倘業務之合營者取得合營業務之控制權，即構成分階段進行之業務合併，故過往所持股權將重新計量為收購日期之公平值。

由於本集團並無任何取得合營業務控制權之交易，故採納有關修訂對該等財務報表未有造成影響。

香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進—香港財務報告準則第11號「合營安排」之修訂

根據年度改進過程頒佈之修訂對現時不明確之多項準則作出微細及不急切之修改。有關修改包括對香港財務報告準則第11號之修訂，當中闡明參與(但並非擁有共同控制權)屬一項業務之合營業務之一方倘隨後取得合營業務之共同控制權，則過往所持股權不得重新計量為收購日期之公平值。

由於本集團並無任何取得合營業務共同控制權之交易，故採納有關修訂對該等財務報表未有造成影響。

香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進—香港會計準則第12號「所得稅」之修訂

根據年度改進過程頒佈之修訂對現時不明確之多項準則作出微細及不急切之修改。有關修改包括對香港會計準則第12號之修訂，當中澄清股息之所有所得稅後果均按與產生可分配溢利之交易一致之方式確認，即於損益、其他全面收益或直接於權益確認。

由於本集團年內分派股息並無所得稅後果，故採納有關修訂對該等財務報表未有造成影響。

香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進—香港會計準則第23號「借貸成本」之修訂

根據年度改進過程頒佈之修訂對現時不明確之多項準則作出微細及不急切之修改。有關修改包括對香港會計準則第23號之修訂，當中澄清在尚未償還合資格資產可作擬定用途或出售後，專門為取得相關合資格資產而作出之借貸將成為實體一般借入資金之一部分，因而包括在一般資金池中。

由於本集團並無專門為取得合資格資產而作出之借貸，故採納有關修訂對該等財務報表未有造成影響。

2.2 尚未生效之新訂準則、詮釋及修訂

以下尚未生效且並無於該等財務報表提前採納之新訂準則、詮釋及修訂將會或可能會影響本集團未來財務報表：

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義 ¹
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
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之 資產銷售或投入 ³
香港財務報告準則第16號之修訂	COVID-19相關租金優惠 ⁴

¹ 於二零二零年一月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於二零二一年一月一日或以後開始之年度期間生效。

³ 有關修訂原訂於二零一八年一月一日或以後開始之期間生效。生效日期現已推遲／刪除，惟繼續獲准提前應用。

⁴ 於二零二零年六月一日或以後開始之年度期間生效。

本集團尚未能確定該等新頒佈事項會否導致本集團之會計政策及綜合財務報表出現重大變動。

3. 收入及分部資料

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶合約之收入		
自資產管理、證券經紀、商品及期貨賺取之佣金收入以及其他金融服務之收入	15,236	15,540
自男裝及女裝零售賺取之收入	-	1,835
自建築機械及建築物料銷售業務賺取之維修及保養收入	8,890	9,540
自建築機械及建築物料銷售業務賺取之貿易收入(附註(a))	28,489	54,760
	52,615	81,675
其他來源之收入		
自租賃投資物業賺取之租金收入	64,286	66,270
自建築機械賺取之租金收入(附註(b))	100,375	98,109
自放貸賺取之利息收入	74,969	73,459
保證金融資之利息收入	3,400	-
	295,645	319,513

附註：

(a) 該金額指自銷售機械及備用零件產生之收益。

(b) 該金額指自租賃及轉租機械產生之收益及其他服務收入。

客戶合約之收入

(i) 分類收入資料

截至二零二零年三月三十一日止年度

分部	建築機械、 備用零件及 建築物料 銷售 千港元	提供維修及 保養服務 千港元	建築 機械及建築 物料銷售 千港元	提供 資產管理、 證券經紀、 商品、期貨 及其他金融 服務 千港元	總計 千港元
貨品或服務類型					
銷售機械及備用零件	25,100	-	-	-	25,100
銷售租賃機械	3,389	-	-	-	3,389
運輸服務收入	-	-	364	-	364
維修及保養服務收入	-	8,526	-	-	8,526
資產管理、證券經紀、商品及 期貨產生之佣金收入以及 其他金融服務之收入	-	-	-	15,236	15,236
	<u>28,489</u>	<u>8,526</u>	<u>364</u>	<u>15,236</u>	<u>52,615</u>
地理市場					
香港	24,392	7,960	364	15,236	47,952
澳門	4,097	566	-	-	4,663
	<u>28,489</u>	<u>8,526</u>	<u>364</u>	<u>15,236</u>	<u>52,615</u>
收入確認時間					
於某一時間點	28,489	-	-	10,768	39,257
隨時間	-	8,526	364	4,468	13,358
客戶合約之總收入	<u>28,489</u>	<u>8,526</u>	<u>364</u>	<u>15,236</u>	<u>52,615</u>

於報告期初確認計入合約負債之收入：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銷售機械及備用零件	<u>276</u>	<u>1,951</u>

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任之資料概列如下：

銷售機械及備用零件

履約責任於交付機械及備用零件時履行。

銷售租賃機械

履約責任於交付租賃機械時履行。

運輸服務收入

履約責任於本集團隨時間轉移服務之控制權時隨時間而履行，並以報告期末所提供實際服務佔將予提供全部服務之比例為基準，原因為客戶同時獲得及使用利益。

運輸服務通常於一天內提供。通常只有一項履約責任。

維修及保養服務收入

履約責任於本集團隨時間轉移服務之控制權時隨時間而履行，並以報告期末所提供實際服務佔將予提供全部服務之比例為基準，原因為客戶同時獲得及使用利益。

維修及保養服務通常於一天內提供。通常只有一項履約責任。

資產管理、證券經紀、商品及期貨產生之佣金收入

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

其他金融服務之收入

履約責任於本集團隨時間轉移服務之控制權時隨時間而履行，並以報告期末所提供實際服務佔將予提供全部服務之比例為基準，原因為客戶同時獲得及使用利益。

收入及來自出售以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之所得款項總額之概要

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	295,645	319,513
來自出售以公平值計量且其變化計入損益之金融資產 之所得款項總額	<u>1,149,284</u>	<u>446,151</u>
總計	<u>1,444,929</u>	<u>765,664</u>

本集團目前劃分為以下經營分部，並主要由以下附屬公司經營：

- a. 放貸部，由昊天財務有限公司(「昊天財務」)、昊天信貸有限公司、昊天國際財務有限公司及高比財務有限公司經營
- b. 證券投資部，由昊天管理(香港)有限公司(「昊天管理」)、富臻有限公司、尚洋有限公司及Glory Century Limited經營
- c. 資產管理、證券經紀、商品、期貨及其他金融服務分部，由昊天國際金融控股有限公司及其附屬公司經營
- d. 建築機械及建築物料銷售分部，由Crawler Crane Business Limited及其附屬公司經營
- e. 男裝及女裝零售分部，由福建諾奇股份有限公司(「福建諾奇」)經營
- f. 由55 Mark Lane S.À.R.L.經營投資物業租賃

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

由於主要營運決策者並無定期審閱分部資產及負債，故並無呈列分部資產及負債。

分部收入及業績

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分之收入及業績分析。

截至二零二零年三月三十一日止年度

	放貸 千港元	證券投資 千港元	提供資產 管理、證券 經紀、商品、 期貨及其他 金融服務 千港元	建築機械 及建築 物料銷售 千港元	男裝及 女裝零售 千港元	物業租賃 千港元	綜合 千港元
來自出售以公平值計量 且其變化計入損益之 金融資產之所得款項總額	-	1,149,284	-	-	-	-	1,149,284
分部收入	<u>74,969</u>	<u>-</u>	<u>18,636</u>	<u>137,754</u>	<u>-</u>	<u>64,286</u>	<u>295,645</u>
分部業績	<u>(42,791)</u>	<u>(23,963)</u>	<u>(16,780)</u>	<u>(11,740)</u>	<u>(33,780)</u>	<u>196,011</u>	<u>66,957</u>
其他收入							7,549
其他收益及虧損							61,159
中央行政費用							(270,754)
分佔聯營公司溢利							9,536
分佔合營企業溢利							41,554
融資成本							<u>(183,229)</u>
除稅前虧損							<u>(267,228)</u>

截至二零一九年三月三十一日止年度

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

兩個年度的所有分部收入皆由外部客戶產生。

4. 其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行存款所賺取之利息	872	1,883
按攤銷成本列賬的金融資產所賺取之利息	5,745	12,254
政府補助*	116	4,402
雜項收入	4,367	2,531
沒收部分付款	78,400	-
已收一名客戶賠償	-	5,229
指定以公平值計量且其變化計入其他全面收益 之金融資產之股息收入	932	1,220
	<u>90,432</u>	<u>27,519</u>

* 已確認之政府補助並無附帶未達成條件及其他或然事項。

5. 其他收益及虧損

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
以公平值計量且其變化計入損益(「以公平值計量 且其變化計入損益」)之金融資產之公平值虧損	(7,203)	(399,903)
投資物業之公平值收益	139,899	38,742
以公平值計量且其變化計入損益之金融負債之公平值收益	13,759	37,990
出售附屬公司之收益	32,168	57,293
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益	(14,572)	357
物業、廠房及設備之減值虧損	-	(30,680)
匯兌(虧損)/收益淨額	(1,529)	1,707
於一間聯營公司之權益之減值虧損	-	(9,009)
商譽減值虧損	(86,357)	-
重新計量企業票據之虧損	(9,437)	-
其他	552	-
	<u>67,280</u>	<u>(303,503)</u>

6. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
有抵押票據及借貸之利息開支	166,605	141,113
應付可換股票據之利息開支	9,200	-
融資租賃承擔之利息開支	1,040	317
租賃負債之利息開支	6,384	-
	<u>183,229</u>	<u>141,430</u>

7. 稅項開支／(抵免)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項：		
香港	10,260	7,046
海外	7,342	5,040
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(930)	214
	<u>16,672</u>	<u>12,300</u>
遞延稅項(附註16)	<u>(6,157)</u>	<u>(76,241)</u>
所得稅開支／(抵免)	<u>10,515</u>	<u>(63,941)</u>

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

其他司法權區所產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

8. 年內虧損

二零二零年
千港元

二零一九年
千港元

年內虧損乃經扣除下列各項後達致：

核數師酬金	2,565	2,405
預付租賃款項攤銷	-	386
預付租賃款項之溢價攤銷	-	1,360
無形資產攤銷	1,500	3,793
確認為開支之存貨成本	27,160	56,273
物業、廠房及設備折舊	55,401	52,826
物業、廠房及設備之減值虧損	-	30,680
預付租賃款項之減值虧損	-	5,000
租用物業之經營租賃租金	-	19,647
賺取租金收入之投資物業所產生之直接經營開支	39,643	33,464
短期租賃開支	5,153	-
租賃負債利息	7,425	-
員工成本：		
董事酬金	9,266	11,618
其他員工成本		
一薪金、花紅及其他津貼	75,994	113,633
一退休福利計劃供款	1,467	3,431
	86,727	128,682

9. 股息

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

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

二零二零年
千港元

二零一九年
千港元

虧損

用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損
(本公司擁有人應佔年內虧損)

(283,718)

(380,871)

二零二零年
千股

二零一九年
千股

股份數目

用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數

5,778,038

4,937,061

截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度，每股基本及攤薄盈利與每股基本盈利相同，原因為年內未行使可換股票據及購股權對每股基本及攤薄盈利具有反攤薄效應。

11. 商譽

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收購以下項目所產生金額：		
(i) 昊天國際建設投資集團有限公司(「昊天國際建設」)(附註)		
— 原先金額	271,670	271,670
— 減值虧損	(259,113)	(172,756)
	<u>12,557</u>	<u>98,914</u>
(ii) 福建諾奇		
— 原先金額	143,494	143,494
— 減值虧損	(143,494)	(143,494)
	<u>-</u>	<u>-</u>
賬面總值	<u><u>12,557</u></u>	<u><u>98,914</u></u>

附註：

昊天國際建設之可收回金額乃基於獨立估值師華坊諮詢評估有限公司(「華坊」)所編製使用價值計算法而釐定。該計算法使用經管理層批核以11.5%(二零一九年：10.7%)貼現率計算之五年財政預算所得現金流量預測。五年後之現金流量推定為3%(二零一九年：3%)增長率。使用價值計算法另一項主要假設為預算收入及毛利率，按該單位過往表現及管理層對市場發展之預期釐定。本集團已就分配至昊天國際建設及相關無形資產之商譽進行減值測試。於二零二零年三月三十一日，分配至昊天國際建設之商譽之賬面值超過其根據現金流量預測計算之使用價值。於損益確認減值虧損86,357,000港元(二零一九年：零港元)。

12. 應收賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
以下項目產生之應收客戶賬款		
— 建築物料業務之租金收入	54,355	45,963
— 建築機械銷售及提供其他服務	591	622
— 證券經紀	16,582	51,126
— 投資物業之租金收入	2,001	1,621
— 提供其他金融服務	8,972	—
以下項目產生之存放於經紀及金融機構之保證金及 其他買賣相關按金		
— 期貨經紀	273	3,005
減：減值撥備	(21,965)	(18,714)
	<u>60,809</u>	<u>83,623</u>

於二零二零年三月三十一日，本集團應收賬款包括2,001,000港元(二零一九年：1,531,000港元)之應收款項，乃以各集團實體功能貨幣以外之貨幣計值。

本集團向建築機械及建築物料銷售業務的貿易客戶授出平均0至30日的信貸期。向客戶授出之信貸期或會因客戶的信用檔案及與客戶的關係等多項因素而延長。

以下為於報告期末自建築機械及建築物料銷售及租金收入業務產生之應收客戶賬款(扣除減值撥備)根據發票日期呈列之賬齡分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0-30日	17,068	8,712
31-90日	14,334	13,680
91-180日	8,023	2,403
181-365日	4,096	3,135
超過365日	1,232	5,981
	<u>44,753</u>	<u>33,911</u>

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

13. 應收貸款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非即期：		
有抵押應收固定利率貸款(附註)	94,478	116,497
無抵押及有擔保應收固定利率貸款	-	4,000
減：減值撥備	(5,794)	(5,808)
	<u>88,684</u>	<u>114,689</u>
即期：		
有抵押應收固定利率貸款(附註)	256,839	219,612
無抵押、無擔保及有擔保應收固定利率貸款	609,565	298,032
減：減值撥備	(168,576)	(77,061)
	<u>697,828</u>	<u>440,583</u>
	<u><u>786,512</u></u>	<u><u>555,272</u></u>

附註：應收貸款以借款人持有之物業及股本證券作抵押。

14. 應付賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
商品、期貨及證券經紀產生之應付客戶保證金及其他按金	18,963	7,971
商品、期貨及證券經紀產生之應付經紀及結算所賬款	10,873	116
建築機械及建築物料銷售產生之應付賬款	6,699	5,922
男裝及女裝零售產生之應付賬款	690	860
	<u>37,225</u>	<u>14,869</u>

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

建築機械及建築物料銷售業務以及男裝及女裝零售產生之應付賬款主要包括貿易購買之尚未償還款項。貿易購買之一般信貸期為0至45日。

本集團於報告期末自建築機械及建築物料銷售業務以及男裝及女裝零售業務產生之應付賬款根據發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0-30日	1,415	1,581
31-60日	1,549	1,724
61-180日	2,897	2,058
181-365日	48	151
超過365日	1,480	1,268
	<u>7,389</u>	<u>6,782</u>

15. 有抵押票據

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非即期：		
— 第二份有抵押票據	<u>350,000</u>	<u>350,000</u>

於二零一八年一月十日，本集團與一名獨立第三方（「第二份有抵押票據認購人」）訂立認購協議（「第二份有抵押票據認購協議」）。根據第二份有抵押票據認購協議，本集團同意發行而第二份有抵押票據認購人同意認購本金總額最多為350,000,000港元之票據（「第二份有抵押票據」）。第二份有抵押票據之到期日為發行日期後五年（不設按要求償還條款）。第二份有抵押票據按每年9.75%之固定票面利率計息。於二零二零年及二零一九年三月三十一日，第二份有抵押票據以本公司一間附屬公司全部已發行股本作抵押。

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

16. 遞延稅項資產及負債

以下為本年度已確認主要遞延稅項(負債)資產及其變動：

	加速 稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	持作 買賣投資之 公平值變動 千港元	於收購 附屬公司時 物業、廠房 及設備以及 無形資產之 公平值調整 千港元	金融資產 之預期信貸 虧損及 減值虧損 千港元	使用權 資產 千港元	總額 千港元
於二零一八年四月一日 採納香港財務報告準則 第9號的影響	(28,758)	(4,778)	(29,772)	(47,425)	-	-	(101,177)
	-	-	-	-	13,250	-	13,250
於二零一八年四月一日(經重列)	(28,758)	4,778	(29,772)	(47,425)	13,250	-	(87,927)
於損益計入/(扣除)	2,106	(865)	65,465	9,535	-	-	76,241
於二零一九年三月三十一日及 二零一九年四月一日	(26,652)	3,913	35,693	(37,890)	13,250	-	(11,686)
於損益計入/(扣除)	1,197	(84)	(2,126)	1,368	5,799	3	6,157
於二零二零年三月三十一日	<u>(25,455)</u>	<u>3,829</u>	<u>33,567</u>	<u>(36,522)</u>	<u>19,049</u>	<u>3</u>	<u>(5,529)</u>

以下為就財務報告而言之遞延稅項餘額分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
遞延稅項資產	56,448	52,856
遞延稅項負債	<u>(61,977)</u>	<u>(64,542)</u>
	<u>(5,529)</u>	<u>(11,686)</u>

17. 借貸

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行貸款—有抵押	31,802	361,201
企業債券及票據—無抵押	155,000	155,000
證券保證金貸款—有抵押	6,977	168,993
其他借貸—有抵押	1,322,965	1,325,709
其他借貸—無抵押	216,760	70,000
	<u>1,733,504</u>	<u>2,080,903</u>
應償還之賬面金額(根據貸款協議所載之預定償還日期計算)：		
一年之內	757,654	622,645
超過一年但未超過兩年	175,375	473,058
超過兩年但未超過五年	66,371	187,439
超過五年	734,104	797,761
	<u>1,733,504</u>	<u>2,080,903</u>
減：於一年之內到期並列為流動負債之金額：		
一 附有須按要求還款條款之銀行貸款之賬面金額 (列為流動負債)，惟須於以下日期償還：		
一年之內	16,838	331,087
超過一年但未超過兩年	7,340	9,854
超過兩年但未超過五年	14,602	18,170
超過五年	-	3,789
	<u>38,780</u>	<u>362,900</u>
一 並無附有須按要求還款條款之於一年之內到期 之賬面金額	<u>718,874</u>	<u>259,745</u>
	<u>757,654</u>	<u>622,645</u>
列為非流動負債之金額	<u>975,850</u>	<u>1,458,258</u>

18. 股本

	每股面值 港元	股份數目 千股	股本 千港元
普通股			
法定：			
於二零一八年四月一日、 二零一九年三月三十一日及 二零二零年三月三十一日	0.01	<u>50,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：			
於二零一八年四月一日	0.01	4,898,038	48,980
發行代價股份	0.01	372,585	3,726
發行獎勵股份	0.01	<u>14,176</u>	<u>142</u>
於二零一九年三月三十一日及 二零一九年四月一日	0.01	5,284,799	52,848
發行代價股份	0.01	800,000	8,000
發行獎勵股份	0.01	<u>7,088</u>	<u>71</u>
於二零二零年三月三十一日	0.01	<u>6,091,887</u>	<u>60,919</u>

19. 報告期後事項

於二零二零年四月二日，本公司附屬公司昊天國際建設與威華達控股有限公司（「威華達」，股份代號：622）訂立換股協議，據此，昊天國際建設同意按換股協議之條款及條件根據一般授權向威華達或其代名人發行及配發625,000,000股昊天國際建設股份，以與威華達交換187,500,000股威華達股份。換股協議項下所有條件已達成，故於二零二零年四月二十八日落實完成。

於二零二零年五月二十二日，昊天管理自二零二零年四月二十三日起至二零二零年五月二十二日止透過聯交所執行連串交易，以總代價約19,147,000港元（包括交易成本）收購海通國際證券集團有限公司（「海通國際」，股份代號：665）合共11,185,000股股份。收購每股海通國際股份之平均購買價（包括交易成本）約為1.71港元。

於二零二零年六月五日，本公司之全資附屬公司成運有限公司（「成運」）及和高資產管理有限公司（「和高」）與Genius Power Holding Limited（「Genius Power」）訂立認購協議及股東協議，以成立合營企業於大中華及東南亞從事開發、製造、銷售及分銷治療及診斷資產業務。根據認購協議，成運及和高各自同意認購Genius Power之股份，致使Genius Power將由成運及和高分別擁有51%及49%權益。根據認購協議，本公司有條件同意授出本公司若干購股權，賦予和高權利可於本公司與和高將訂立契據之日期起至該日之第三週年止期間按每股0.25港元（可予調整）之價格認購本公司將予發行合共609,188,681股新股份（「購股權股份」）。本公司將於購股權所附認購權獲行使後根據有待股東批准之特別授權配發及發行購股權股份。截至本公告日期，有關交易尚未完成。

管理層討論及分析

業務回顧

放貸業務

於本年度，本集團之放貸業務錄得利息收入約75.0百萬港元(二零一九年：約74.2百萬港元)，較去年增加約1.0%。此分部之主要業務包括提供物業按揭貸款及為香港客戶提供個人貸款。利息收入上升主要受本年度個人貸款增加所帶動。於二零二零年三月三十一日，本集團放貸業務之未償還應收貸款(扣除減值)約為786.5百萬港元(二零一九年：約555.3百萬港元)。

證券投資業務(以公平值計量且其變化計入損益之金融資產)

於本年度，出售以公平值計量且其變化計入損益(「以公平值計量且其變化計入損益」)之金融資產之已變現收益淨額約為16.6百萬港元(二零一九年：約2.7百萬港元)，而以公平值計量且其變化計入損益之金融資產(包括香港上市股本證券及非上市基金)之未變現公平值虧損約為23.8百萬港元(二零一九年：約402.6百萬港元)。

於二零二零年三月三十一日，本集團所持香港上市股本證券、非上市基金及金融衍生工具(其已分類為以公平值計量且其變化計入損益之金融資產)之價值約為374.0百萬港元(二零一九年三月三十一日：約1,643.8百萬港元)。本集團分類為以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之股本證券投資及金融衍生工具詳情載列如下：

公司名稱/(股份代號)	於二零二零年 三月三十一日		截至 二零二零年 三月三十一日		於二零二零年 三月三十一日		於二零二零年 三月三十一日	
	所持股份數目	之持股百分比	於二零一九年 三月三十一日 之公平值	止年度之未變 現公平值 (虧損)/收益	於二零二零年 三月三十一日 之公平值	估以公平值 計量且其 變化計入 損益之金融 資產總值 之百分比	於二零二零年 三月三十一日 估本集團 資產總值 之百分比	
			千港元	千港元	千港元			
中國山東高速金融集團有限公司(412)	26,064,000	0.11%	1,093,226	2,346	9,774	2.61%	0.19%	
嘉年華國際控股有限公司(996)	90,610,000	0.38%	4,259	(3,353)	906	0.24%	0.02%	
博華太平洋國際控股有限公司 (1076)	4,062,000,000	2.84%	253,075	(60,930)	174,666	46.71%	3.47%	
遠東控股國際有限公司(36)	4,983,000	0.46%	2,018	(1,285)	733	0.20%	0.01%	
北京建設(控股)有限公司(925)	8,140,000	0.12%	1,986	(1,139)	847	0.23%	0.02%	
優派能源發展集團有限公司(307)	371,500,000	8.19%	-	-	-	-	-	
華夏文化科技集團有限公司(1566)	35,890,000	3.90%	78,568	35,308	107,670	28.79%	2.14%	
Atlantis China Fund	不適用	不適用	-	(8,770)	31,041	8.30%	0.62%	
Riverwood Umbrella Fund	不適用	不適用	-	(7,511)	19,180	5.13%	0.38%	
非上市債務工具	不適用	不適用	-	4,739	12,383	3.31%	0.25%	
金融衍生工具	不適用	不適用	-	16,760	16,760	4.48%	0.33%	
出售證券	不適用	不適用	210,685	-	-	-	-	
			<u>1,643,817</u>	<u>(23,835)</u>	<u>373,960</u>	<u>100%</u>	<u>7.43%</u>	

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

證券投資業務(指定以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產)

於本年度，指定以公平值計量且其變化計入其他全面收益(「以公平值計量且其變化計入其他全面收益」)之金融資產之已變現收益約為11.4百萬港元(二零一九年：零港元)。於二零二零年三月三十一日，本集團所持有非上市股本投資(其已獲分類為指定為以公平值計量且其變化計入其他全面收益之金融資產)之總值約為351.6百萬港元(二零一九年：約117.5百萬港元)。有關價值(包括非上市證券投資)載列如下：

公司名稱	於二零二零年 三月三十一日 之持股百分比	於二零一九年 三月三十一日 之賬面值 千港元	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度之 未變現公平 值(虧損)/ 收益及 (減值虧損) 千港元	於二零二零年 三月三十一日 之賬面值 千港元	於二零二零年 三月三十一日 估指定 以公平值 計量且其變化 計入其他全面 收益之金融 資產總值 之百分比	於二零二零年 三月三十一日 估本集團 資產總值 之百分比
Goodwill International (Holdings) Limited	7.54%	36,946	(9,424)	27,522	7.83%	0.55%
Co-lead Holdings Limited	1.42%	41,500	(13,800)	27,700	7.88%	0.55%
出售非上市投資	-	39,079	-	-	-	-
全裕泰投資有限公司	15%	-	4,912	296,396	84.29%	5.89%
		<u>117,525</u>	<u>(18,312)</u>	<u>351,618</u>	<u>100%</u>	<u>6.99%</u>

英國綜合用途物業之租金

於本年度，英國綜合用途物業55 Mark Lane貢獻租金收入約64.3百萬港元(二零一九年：約66.3百萬港元)及投資物業公平值收益約139.9百萬港元(二零一九年：約38.7百萬港元)。投資回報來自基於估值所得資產價值及租金收入所產生現金流量之增長。租金收入相對穩定，租金收入波動主要歸因於本年度英鎊貶值。

建築機械業務

於本年度，建築機械及建築物料銷售產生收入約137.8百萬港元(二零一九年：約161.7百萬港元)及分部虧損約11.7百萬港元(二零一九年：分部虧損約10.0百萬港元)。於本年度，就分配至昊天國際建設之商譽錄得商譽減值虧損約86.4百萬港元。

資產管理、商品、期貨、證券經紀及其他金融服務業務

於本年度，資產管理、商品、期貨、證券經紀及其他金融服務分部產生收入約18.6百萬港元(二零一九年：約15.5百萬港元)及分部虧損約16.8百萬港元(二零一九年：約21.6百萬港元)。收入增加主要由於資產管理服務及諮詢服務產生之收入上升。

財務回顧

本集團於本年度產生本公司擁有人應佔虧損約283.7百萬港元(二零一九年：虧損約380.9百萬港元)。本年度本公司擁有人應佔虧損減少主要由於以公平值計量且其變化計入損益之金融資產之公平值虧損變動約7.2百萬港元(二零一九年：約399.9百萬港元)及投資物業公平值收益約139.9百萬港元(二零一九年：約38.7百萬港元)。

行政開支

於本年度，行政開支約為188.5百萬港元(二零一九年：約219.5百萬港元)，較去年減少約31百萬港元或14.1%，主要由於本年度產生之員工成本以及法律及專業費用減少。

融資成本

於本年度，融資成本約為183.2百萬港元(二零一九年：約141.4百萬港元)，較去年增加約41.8百萬港元或29.6%，主要由於本年度為撥資收購而增加借貸。

稅項

於本年度，所得稅開支淨額約為10.5百萬港元(二零一九年：稅項抵免約63.9百萬港元)。所得稅開支主要與放債業務及物業租賃業務所產生溢利有關。

本公司擁有人應佔虧損

於本年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約283.7百萬港元(二零一九年：約380.9百萬港元)，歸因於上述各項因素。

流動資金、資本架構及財務資源

本集團主要以經營現金流量、借貸及股本之組合方式為其營運提供資金。於二零二零年三月三十一日，本集團之銀行結餘及現金(包括已抵押銀行存款)約為386.7百萬港元(二零一九年三月三十一日：約271.7百萬港元)。本集團之營運資金下降至約584.7百萬港元(二零一九年三月三十一日：約1,762.6百萬港元)。

於二零二零年三月三十一日，本集團之未償還借貸(包括有抵押票據、無抵押票據及應付可換股票據)約為2,155.2百萬港元(二零一九年三月三十一日：約2,430.9百萬港元)。本集團有多項由香港財務機構提供之銀行融資，並以本集團若干資產(包括(i)本公司於附屬公司之若干股權；(ii)若干銀行存款；(iii)若干租賃土地及樓宇；(iv)若干機械及汽車；及(v)若干應收貸款)作抵押。

於二零二零年三月三十一日，資產負債比率(即借貸總額(包括有抵押票據、無抵押票據及應付可換股票據)與資產總值之比率)為42.8%(二零一九年三月三十一日：43.8%)。資產負債比率下降主要由於本年度償還若干借貸。

資本承擔

於二零二零年三月三十一日，本集團之資本承擔約為11.4百萬港元(二零一九年三月三十一日：約19.3百萬港元)。於二零二零年三月三十一日，就添置物業、廠房及設備作出之資本承擔主要與購買建築機械作租賃用途有關。

或然負債

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

本集團於二零二零年三月三十一日並無任何重大或然負債。

匯率波動風險

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

僱員資料

於二零二零年三月三十一日，本集團於香港及中國共有約197名僱員(二零一九年三月三十一日：227名僱員)。本集團為其香港僱員提供強制性公積金計劃，並為其中國僱員參與國家管理之退休福利計劃。本集團之薪酬政策乃按市場慣例、個別僱員之經驗、技能及表現制定，並會每年作出檢討。

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

重大投資、重大收購及出售

除下文披露者外，本集團於本年度並無進行重大收購及出售附屬公司。

轉讓昊天信貸有限公司(「昊天信貸」)

於二零一九年九月十日，本公司之全資附屬公司昊天財務有限公司(「昊天財務」，作為賣方)、昊天國際建設投資集團有限公司(「昊天國際建設」)之全資附屬公司昊天國際金融控股有限公司(「昊天國際金融控股」，作為買方)及昊天國際建設訂立買賣協議，據此，昊天國際金融控股有條件同意收購而昊天財務有條件同意出售昊天信貸全部已發行股本，代價213,000,000港元須由昊天國際建設於完成時向昊天財務發行本金額為213,000,000港元之可換股票據悉數償付。昊天信貸為香港法例第163章放債人條例所界定之持牌放債人，主要於香港從事放債業務。買賣昊天信貸分別構成聯交所證券上市規則(「上市規則」)所界定昊天國際建設之主要及關連交易以及本公司之須予披露交易。是項交易已於二零二零年一月三十一日完成。完成後，昊天信貸由昊天國際金融控股全

資擁有，並成為本公司之間接非全資附屬公司，而昊天信貸之財務業績、資產及負債將繼續於本集團之綜合財務報表綜合入賬。有關轉讓昊天信貸之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年九月十日及二零二零年一月三十一日之公告。

為新基金收購藝術品

於二零一九年七月十二日，昊天國際建設(作為買方)、裕傑投資有限公司(「裕傑」，作為賣方)及陳亭伽(作為保證人)訂立買賣協議，據此，昊天國際建設同意購買而裕傑同意出售六(6)組繪於畫布及畫紙上之藝術品(「藝術品」)，總代價80,000,000港元須由昊天國際建設於完成時按每股0.29港元之價格向裕傑配發及發行275,862,069股普通股悉數償付。藝術品收購已於二零一九年八月三十日完成。緊隨完成後，昊天國際建設以於開曼群島註冊之有限合夥企業形式透過向基金實物認購而轉讓藝術品之擁有權。該有限合夥企業之普通合夥人及有限合夥人均為昊天國際建設之間接全資附屬公司。本集團有意吸引專業及／或機構投資者投資於上述基金，並會繼續為該基金提供投資諮詢服務。

有關藝術品收購之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月十二日及二零一九年八月三十日之公告。

出售一間物業控股公司

於二零一九年三月一日，Crawler Crane Business Limited(本公司之非全資附屬公司)與勇富有限公司訂立買賣協議，內容有關出售占記起重機有限公司全部已發行股份，現金代價為100,000,000港元。該出售事項構成上市規則所界定本公司之須予披露交易，並已於二零一九年四月二十九日完成。

有關出售事項之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年三月一日及二零一九年四月二十九日之公告。

認購 Riverwood China Growth Fund 之可贖回參與股份

於二零一九年五月十日，富臻有限公司(「富臻」，本公司之間接全資附屬公司)向海通國際證券有限公司(「海通證券」)發出指令，據此，海通證券代表富臻認購 Riverwood China Growth Fund 之可贖回參與股份，總認購價16,000,000美元(約124.8百萬港元)須以現金償付。該交易(倘與過往認購一併計算)構成上市規則所界定本公司之須予披露交易。認購事項已於二零一九年五月十日完成。

有關交易之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年五月十日之公告。

贖回於Haitong Global Investment SPC III之權益

於二零一九年五月十日，富臻贖回300,000股在Haitong Global Investment SPC III股本中獲指定為R類股份之可參與可贖回無投票權股份。根據其私人配售備忘錄之條款，於二零一九年五月九日之總贖回價格為24,434,100美元(相當於190,585,980港元)，相等於每股資產淨值。

有關贖回之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年五月十日之公告。

收購昊天財務之少數權益

於二零一九年七月八日，Century Golden Resources Investment Co., Ltd (「**Century Golden**」，作為賣方)、Guo Guang Limited(本公司之直接全資附屬公司，作為買方)及本公司訂立買賣協議，據此，Century Golden同意出售而Guo Guang Limited同意購買200,000,000股昊天財務普通股，代價200,000,000港元須由本公司根據本公司之特別授權按發行價每股0.25港元向Century Golden發行及配發800,000,000股普通股償付。完成後，昊天財務成為本公司之間接全資附屬公司。收購昊天財務少數權益之交易已於二零一九年八月二十日完成。

有關收購事項之詳情，請參閱本公司日期分別為二零一九年七月八日、二零一九年七月二十九日及二零一九年八月二十日之公告以及本公司日期為二零一九年八月八日之通函。

收購參與發展中物業項目之投資控股公司15%股權

於二零一九年七月十八日，本公司之全資附屬公司恩龍控股有限公司(「**恩龍**」，作為買方)與陳平先生(作為賣方)訂立協議，內容有關收購全裕泰投資有限公司(「**全裕泰**」)15%股權，據此，陳平先生同意出售而恩龍同意購買全裕泰150股已發行股份，總代價320,000,000港元須由恩龍於完成時發行本金額為320,000,000港元之承兌票據償付。全裕泰持有和盈通投資有限公司(「**和盈通**」)之90%股權。和盈通(透過其各間接全資或非全資附屬公司)主要於中國從事物業發展業務。和盈通主要擁有3個發展中物業項目，分別位於中國湖南省長沙市、郴州市及衡陽市，主要包括大型住宅綜合項目及綜合商用項目以及公寓、辦公室、購物商場、戲院及其他配套設施。收購全裕泰15%股權之交易已於二零一九年十月十六日完成。

有關收購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月十八日及二零一九年十月十六日之公告。

出售上市證券

於二零一九年十二月六日，昊天管理(香港)有限公司(「昊天管理」)與億臻有限公司及劉武先生訂立買賣協議，據此，昊天管理同意以每股0.27港元之價格出售中國山東高速金融集團有限公司(「中國山東高速金融」)合共2,148,559,650股股份，相當於中國山東高速金融當時已發行股本約8.8%，總代價約為580.1百萬港元。億臻有限公司已支付其中約78.4百萬港元，餘款約501.7百萬港元須由億臻有限公司於買賣協議日期後60天內支付。於二零二零年三月十日，由於億臻有限公司無力償付代價餘款，昊天管理行使其於2,148,559,650股中國山東高速金融股份相關股份質押項下之權利，而強制執行股份質押項下所產生之擔保導致全部2,148,559,650股中國山東高速金融股份轉讓予昊天管理。

於二零二零年三月十六日，本公司透過兩間附屬公司昊天管理及Glory Century Limited與JS High Speed Limited訂立買賣協議，以每股0.285港元之價格出售中國山東高速金融合共2,833,901,650股股份，相當於中國山東高速金融當時已發行股本約11.59%，總代價約為807.7百萬港元。出售事項構成上市規則所界定本公司之主要交易，並已根據上市規則第14.44條以股東決議案方式書面批准。出售事項已於二零二零年三月十八日完成。

有關出售事項之詳情，請參閱本公司日期分別為二零一九年十二月六日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年二月四日、二零二零年三月十日、二零二零年三月十六日及二零二零年三月二十五日之公告以及本公司日期為二零二零年四月十七日之通函。

購買美元債券掛鈎票據

於二零二零年一月三日，本公司與興證國際證券有限公司訂立買賣協議，內容有關購買CISI Investment Limited所發行名義總面值為20,000,000美元並與Tahoe Group Co., Ltd.之全資附屬公司Tahoe Group Global (Co.,) Limited(主要專注於中國經濟發展成熟地區發展優質住宅及商用物業之物業發展商)所發行於二零二零年到期之11厘有擔保債券掛鈎之票據，代價為20,000,000美元(即約155,800,000港元)。

有關購買之詳情，請參閱本公司日期為二零二零年一月三日之公告。

收購多媒體動漫公司50%股權(涉及發行可換股票據作為代價)

於二零二零年三月五日，本公司之全資附屬公司昊天媒體文化有限公司與華夏動漫集團(英屬處女島)有限公司訂立買賣協議，內容有關收購Success View

Global Limited已發行股本之50%，代價100,000,000港元須由本公司於完成日期發行本金額為100,000,000港元之可換股票據償付。可換股票據不計息，並將於二零二三年三月二十五日到期。收購事項構成上市規則所界定本公司之須予披露交易，並已於二零二零年三月二十六日完成，而本公司亦就此發行本金總額為100,000,000港元之可換股票據。

有關收購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二零年三月五日及二零二零年三月二十六日之公告。

建議諾奇交易

於二零一七年十一月六日，福建諾奇股份有限公司(「福建諾奇」)、中宏控股集團有限公司(「中宏」，於開曼群島註冊成立之公司)及胡玉林先生訂立買賣協議，據此，福建諾奇有條件同意收購而中宏有條件同意出售中宏國際有限公司(「目標公司」，於英屬處女群島註冊成立之公司)全部已發行股本(「建議諾奇交易」)。福建諾奇應付之代價將為1,053,024,128港元，並須由福建諾奇按發行價每股代價股份0.6829港元向中宏配發及發行1,541,878,659股入賬列作繳足之新H股(「代價股份」)償付。

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

建議諾奇交易亦須待若干先決條件達成後方可作實，當中包括：

- (a) 聯交所批准復牌建議及福建諾奇之H股恢復買賣；
- (b) 中國證券監督管理委員會就發行及配發代價股份授出必要批准；及
- (c) 證券及期貨事務監察委員會之執行人員向中宏授出豁免，致使中宏或任何與其一致行動之人士(定義見公司收購及合併守則(「收購守則」))將毋須因向中宏配發及發行代價股份而須根據收購守則就福建諾奇股份提出全面要約。

截至本公告日期，建議諾奇交易尚未完成。

購買、出售或贖回證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其本身有關董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事均已確認於本年度全面遵守標準守則。

報告期後事項

於二零二零年四月二日，本公司附屬公司昊天國際建設與威華達控股有限公司(「威華達」，股份代號：622)訂立換股協議，據此，昊天國際建設同意按換股協議之條款及條件根據一般授權向威華達或其代名人發行及配發625,000,000股昊天國際建設股份，以與威華達交換187,500,000股威華達股份。換股協議項下所有條件已達成，故於二零二零年四月二十八日落實完成。

於二零二零年五月二十二日，昊天管理自二零二零年四月二十三日起至二零二零年五月二十二日止透過聯交所執行連串交易，以總代價約19,147,000港元(包括交易成本)收購海通國際證券集團有限公司(「海通國際」，股份代號：665)合共11,185,000股股份。收購每股海通國際股份之平均購買價(包括交易成本)約為1.71港元。

於二零二零年六月五日，本公司之全資附屬公司成運有限公司(「成運」)及和高資產管理有限公司(「和高」)與Genius Power Holding Limited(「Genius Power」)訂立認購協議及股東協議，以成立合營企業於大中華地區及東南亞從事開發、製造、銷售及分銷治療及診斷資產業務。根據認購協議，成運及和高各自同意認購Genius Power之股份，致使Genius Power將由成運及和高分別擁有51%及49%權益。根據認購協議，本公司有條件同意授出本公司若干購股權，賦予和高權利可於本公司與和高將訂立契據之日期起至該日之第三週年止期間按每股0.25港元(可予調整)之價格認購本公司將予發行合共609,188,681股新股份(「購股權股份」)。本公司將於購股權所附認購權獲行使後根據有待股東批准之特別授權配發及發行購股權股份。截至本公告日期，有關交易尚未完成。

業務展望

儘管COVID-19疫情加上中美貿易戰蘊釀升級，在在影響全球經濟復甦步伐並為金融市場增添不確定因素，惟本集團將貫徹實踐策略，建立足以渡過不明朗市況之多元化業務組合，同時探索優質資產投資機遇，為本公司股東及投資者發掘收入及資本價值增長潛力。

本集團投資英國優質商用物業作租賃用途。位於倫敦市中心之Corn Exchange提供甲級寫字樓，除帶來穩定租金收入外，亦標誌著我們於當地市場之據點。於本年度，本集團收購一家物業發展集團15%股權，該集團開發優質大型住宅綜合項目及綜合商用項目，地理位置優越，連接中國長沙市、郴州市及衡陽市主要公共交通樞紐。本集團將繼續於房地產領域物色機遇投資具備收入或資本價值增長潛力之優質資產。

通過不斷檢討及精簡金融業務，我們相信昊天國際建設旗下金融服務分部將於未來數年茁壯成長，並可受惠於香港作為與中國緊密連繫環球金融中心之獨特地位及中國(尤其是大灣區)之持續發展勢頭。在本公司管理團隊以及中國內地企業及金融機構合作夥伴大力支持下，本集團已準備就緒提供一流專業金融服務。我們正著手籌措業務及投資以迎接「新基建」大勢及加強政企合作，為捕捉更多未來增長機遇奠定基礎。

與此同時，本集團全力支持「一帶一路」倡議，並將借助股東及平台資源之強大產業支持進行股權投資及接管經營權，於「一帶一路」沿線國家擴展為持有全方位牌照之傳統金融機構，繼而逐步進軍火速發展之互聯網金融經濟板塊。

Genius Power Holding Limited為本公司與和高資產管理有限公司新成立之合營企業，本集團可藉此與全球生命科學公司合作進軍生命科學行業，致力讓全球生命科學資產及知識產權得以於大中華地區及東南亞開發、分銷及商業化。合營企業將連接廣泛生命科學網絡，主要涵蓋大學、研究機構、生命科學公司、金融機構及接受投資公司。合營企業之宗旨為開發蘊藏巨大潛力之全球生命科學資產及知識產權並使之商業化，從而滿足大中華地區及東南亞有待填補之龐大醫療需求。

上述種種反映本集團擁有明確發展方向及清晰發展思路，預期業務及收入將於可見未來持續穩步增長。

末期股息

董事會不建議派付本年度之末期股息(二零一九年：無)。

股東週年大會

本公司之二零二零年股東週年大會通告將刊登於本公司及聯交所網站，並根據上市規則規定之方式寄發予股東。

企業管治常規

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

於本年度，本公司已應用該等原則並遵守企業管治守則之所有相關守則條文，惟守則條文第A.2.1條及第A.5.1條除外：

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

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司同意，本公告所載本集團本年度綜合財務狀況報表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，與本集團於年內經審核綜合財務報表所載之數額一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證聘約準則之受委聘核證，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就本公告發表保證。

審核委員會

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

致謝

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

刊登本公告及年報

本公告刊登於本公司網站(www.haotianhk.com)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)。載有上市規則規定之所有資料之本公司二零一九／二零年年報，將於適當時候寄發予本公司股東及在上述網站可供瀏覽。

承董事會命
昊天發展集團有限公司
執行董事
霍志德

香港，二零二零年六月二十六日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事許海鷹先生、歐志亮博士，太平紳士(澳洲)及霍志德先生；以及三名獨立非執行董事陳銘燊先生、林君誠先生及李智華先生。