

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，亦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。

CHINA BEST

國華集團

CHINA BEST GROUP HOLDING LIMITED

國華集團控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：370)

截至二零二一年三月三十一日止十五個月 業績公佈

國華集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)局(「董事局」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年三月三十一日止十五個月之經審核綜合業績，連同截至二零一九年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止十五個月

	附註	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月 三十一日 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
營業額	3	<u>1,186,284</u>	<u>362,331</u>
收益：	4		
—買賣商品		571,418	308,860
—提供國際航空及海上貨運服務		1,975	3,464
—融資租賃顧問收入		2,689	8,668
—融資租賃利息收入		257	1,327
—借貸利息收入		25,366	29,748
—經紀佣金及買賣收入		1	438
—物業經紀佣金收入		45,345	9,826
—地熱能供暖製冷		17,994	—
—建築承包服務費收入		438,187	—
—供暖及工業蒸汽收入		29,218	—
—項目管理服務收入		45,484	—
—室內設計服務收入		4,559	—
		<u>1,182,493</u>	<u>362,331</u>

* 僅供識別

		二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月 三十一日 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
營運成本：			
—貿易商品銷售成本		(563,903)	(302,968)
—提供國際航空及海上貨運服務成本		(1,240)	(2,457)
—提供經紀及買賣服務成本		(1)	(315)
—提供物業經紀服務成本		(17,343)	(3,962)
—地熱能供暖製冷成本		(17,187)	—
—提供建築承包服務成本		(393,344)	—
—提供供暖及工業蒸汽成本		(29,696)	—
		<u>(1,022,714)</u>	<u>(309,702)</u>
其他收入	6	50,789	11,290
行政及其他支出		(85,769)	(49,014)
僱員成本		(111,318)	(51,588)
財務成本		(36,649)	(3,806)
投資物業公平值變動之未變現虧損		(1,026)	(16,086)
按公平值計入損益之金融資產之已變現收益		2,326	—
按公平值計入損益之金融資產公平值變動之未變現收益 (虧損)		9,982	(2,466)
分佔聯營公司溢利		8,297	3,152
分佔一間合營公司溢利		472	—
出售附屬公司之虧損		(5,351)	—
出售一間聯營公司之收益		11,409	—
使用權資產之減值虧損		—	(4,127)
應收貸款及利息之減值虧損		—	(43,466)
商譽減值虧損		(23,622)	—
除稅前虧損		(20,681)	(103,482)
所得稅開支	8	(15,728)	(2,614)
期／年內虧損	7	<u>(36,409)</u>	<u>(106,096)</u>

附註

	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月 三十一日 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
其他全面收益 (支出)		
<i>可重新分類至損益之項目：</i>		
換算海外業務時產生之匯兌差額	33,152	(10,471)
分佔聯營公司之其他全面收益 (支出)	66	(73)
出售附屬公司後解除匯兌儲備	23	-
<i>其後不會重新分類至損益之項目：</i>		
按公平值計入其他全面收益之金融資產公平值虧損	<u>(2,590)</u>	<u>(937)</u>
	<u>30,651</u>	<u>(11,481)</u>
期／年內全面支出總額	<u>(5,758)</u>	<u>(117,577)</u>
以下應佔期／年內虧損：		
—本公司擁有人	(42,578)	(106,067)
—非控股權益	<u>6,169</u>	<u>(29)</u>
	<u>(36,409)</u>	<u>(106,096)</u>
應佔期／年內全面支出總額：		
—本公司擁有人	(17,344)	(117,548)
—非控股權益	<u>11,586</u>	<u>(29)</u>
	<u>(5,758)</u>	<u>(117,577)</u>
		(經重列)
每股虧損	10	
—基本及攤薄 (港仙)	<u>(4.19)</u>	<u>(10.43)</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年三月三十一日

		二零二一年 三月 三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		274,640	2,603
使用權資產		11,074	24,164
投資物業		117,582	111,477
商譽		148,886	64,662
無形資產		811	811
於聯營公司之權益		77,901	47,329
於合營公司之權益		1,677	–
按公平值計入損益之金融資產		10,679	–
按公平值計入其他全面收益之金融資產		8,640	11,230
應收融資租賃款項	11	–	4,215
應收貸款	13	17,000	105,369
其他應收貸款		3,559	73,575
收購一間附屬公司之按金		–	30,000
法定按金		205	1,705
遞延稅項資產		9,042	8,497
		681,696	485,637
流動資產			
存貨		3,915	–
應收融資租賃款項	11	15,947	15,288
應收貸款及利息	13	393,898	316,585
其他應收貸款及利息		79,543	5,931
應收賬款及其他應收款項	12	371,181	177,181
發展中待售物業		86,282	–
合約資產		296,061	–
應收承兌票據		90,000	90,000
按公平值計入損益之金融資產		–	1,287
已抵押銀行存款		–	58
銀行結餘及現金			
—信託及獨立賬戶		4,042	3,285
—一般賬戶		50,307	97,451
		1,391,176	707,066

	附註	二零二一年 三月 三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	577,436	29,561
合約負債		13,540	–
租賃負債		6,793	23,848
信託貸款		237,299	–
短期貸款		20,170	–
銀行貸款		11,865	–
應付一間合營公司之款項		119	–
應付一間聯營公司之款項		16,631	6,521
稅項負債		23,928	9,750
		<u>907,781</u>	<u>69,680</u>
流動資產淨值		<u>483,395</u>	<u>637,386</u>
總資產減流動負債		<u>1,165,091</u>	<u>1,123,023</u>
非流動負債			
應付代價		9,945	–
租賃負債		5,429	5,482
		<u>15,374</u>	<u>5,482</u>
資產淨值		<u><u>1,149,717</u></u>	<u><u>1,117,541</u></u>
股本及儲備			
股本		101,686	508,428
股份溢價及儲備		998,457	609,200
		<u>1,100,143</u>	<u>1,117,628</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>1,100,143</u>	<u>1,117,628</u>
非控股權益		49,574	(87)
		<u>1,149,717</u>	<u>1,117,541</u>
總權益		<u><u>1,149,717</u></u>	<u><u>1,117,541</u></u>

綜合財務報表附註

1. 呈列基準

根據日期為二零二零年六月十九日之董事局決議案，自二零二零年／二零二一年財政年度起，本集團之財政年度結算日已由十二月三十一日更改為三月三十一日，理由如下：

- (i) 本集團將能夠就編製年度業績公佈及年報合理配置資源並提高資源利用效率，原因為透過消除因農曆新年假期的日期變動而為年度審核工作流程所帶來的不確定性及避開於每年第一季度之年度報告高峰期，本集團可與其核數師及其他專業人士達致更佳安排；及
- (ii) 四月一日至三月三十一日財政年度將更切合本集團若干主要業務的季節性營運週期，從而為股東及投資者了解及評估本集團的財務業績提供更具意義的基礎。

當前的財務報表涵蓋截至二零二一年三月三十一日止十五個月期間，而比較財務報表涵蓋截至二零一九年十二月三十一日止十二個月年度。因此，比較金額並不完全可比較。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露事項。

於各報告期末，除若干金融工具及投資物業以公平值計量外，綜合財務報表以歷史成本法編製。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間內，本集團已採納所有與其營運有關並於二零二零年一月一日開始之會計年度生效之由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則。香港財務報告準則包括香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）；香港會計準則（「香港會計準則」）；及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策、本集團綜合財務報表之呈報方式以及於本期間及過往年度所呈報之金額發生重大變動，惟下文所載者除外：

香港財務報告準則第3號之修訂本業務之定義

該等修訂釐清業務的定義，並就如何確定一項交易應否界定為業務合併提供進一步指引。此外，該等修訂引入選擇性的「集中度測試」，倘所收購總資產的所有公平值實質上集中在單一的可識別資產或一組類似可識別資產時，允許使用簡化法評估收購的一組活動及資產是否屬資產而非業務收購。

本集團已對收購日期為二零二零年一月一日或之後的交易應用前瞻性修訂。由於不採用選擇性集中度測試亦可達至類似結論，因此應用該等修訂對綜合財務報表並無影響。本集團已選擇就收購運城市萬得福熱力有限公司應用選擇性集中度測試，並結論為該收購不構成一項業務。

本集團尚未應用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已經開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，但尚未能說明該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況產生重大影響。

3. 營業額

營業額來自(i)買賣電子用品；(ii)出售按公平值計入損益之金融資產所得款項總額；(iii)提供國際航空及海上貨運服務；(iv)有關融資租賃之顧問收入；(v)融資租賃利息收入；(vi)借貸利息收入；(vii)證券及期貨經紀業務之經紀佣金及買賣收入；(viii)物業經紀業務之物業經紀佣金收入；(ix)地熱能供暖製冷；(x)樓宇建築承包服務；(xi)樓宇建築及室內設計業務之室內設計服務收入；(xii)物業發展及項目管理業務之項目管理服務收入及(xiii)集中供熱業務之供暖及工業蒸汽收入。期／年內本集團營業額之分析如下：

	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
買賣商品	571,418	308,860
出售證券所得款項總額	3,791	—
提供國際航空及海上貨運服務	1,975	3,464
融資租賃顧問收入	2,689	8,668
融資租賃利息收入	257	1,327
借貸利息收入	25,366	29,748
經紀佣金及買賣收入	1	438
物業經紀佣金收入	45,345	9,826
地熱能供暖製冷	17,994	—
建築承包服務費收入	438,187	—
室內設計服務收入	4,559	—
項目管理服務收入	45,484	—
供暖及工業蒸汽收入	29,218	—
	1,186,284	362,331

4. 收益

	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
客戶合約收益 (附註)	1,156,870	331,256
來自其他來源之收益：		
融資租賃利息收入	257	1,327
借貸利息收入	25,366	29,748
	<u>1,182,493</u>	<u>362,331</u>
客戶合約收益確認時間：		
於某一時間點	618,739	331,256
隨時間推移	538,131	—
	<u>1,156,870</u>	<u>331,256</u>

附註：

客戶合約收益之細分：

截至二零二一年三月三十一日止十五個月

	買賣商品 千港元	融資租賃 千港元	證券及 期貨經紀 千港元	國際航空及 海上貨運 千港元	物業經紀 千港元	地熱能 供暖製冷 千港元	樓宇建築 承包 千港元	樓宇建築及 室內設計 千港元	物業發展及 項目管理 千港元	集中供熱 千港元	總計 千港元
地理市場											
香港	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
中華人民共和國(「中國」)	571,418	2,689	-	-	45,345	17,994	438,187	4,559	45,484	29,218	1,154,894
新加坡	-	-	-	1,268	-	-	-	-	-	-	1,268
北美洲及南美洲	-	-	-	707	-	-	-	-	-	-	707
	<u>571,418</u>	<u>2,689</u>	<u>1</u>	<u>1,975</u>	<u>45,345</u>	<u>17,994</u>	<u>438,187</u>	<u>4,559</u>	<u>45,484</u>	<u>29,218</u>	<u>1,156,870</u>
主要產品／服務											
買賣電子產品	571,418	-	-	-	-	-	-	-	-	-	571,418
金融服務	-	2,689	1	-	-	-	-	-	-	-	2,690
國際航空及海上貨運服務	-	-	-	1,975	-	-	-	-	-	-	1,975
物業經紀服務	-	-	-	-	45,345	-	-	-	-	-	45,345
地熱能供暖製冷	-	-	-	-	-	17,994	-	-	-	-	17,994
樓宇建築承包服務	-	-	-	-	-	-	438,187	-	-	-	438,187
室內設計服務	-	-	-	-	-	-	-	4,559	-	-	4,559
項目管理服務	-	-	-	-	-	-	-	-	45,484	-	45,484
供暖及工業蒸汽	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,218	29,218
	<u>571,418</u>	<u>2,689</u>	<u>1</u>	<u>1,975</u>	<u>45,345</u>	<u>17,994</u>	<u>438,187</u>	<u>4,559</u>	<u>45,484</u>	<u>29,218</u>	<u>1,156,870</u>
客戶合約收益確認時間											
於某一時間點	571,418	-	1	1,975	45,345	-	-	-	-	-	618,739
隨時間推移	-	2,689	-	-	-	17,994	438,187	4,559	45,484	29,218	538,131
	<u>571,418</u>	<u>2,689</u>	<u>1</u>	<u>1,975</u>	<u>45,345</u>	<u>17,994</u>	<u>438,187</u>	<u>4,559</u>	<u>45,484</u>	<u>29,218</u>	<u>1,156,870</u>

截至二零一九年十二月三十一日止十二個月

	買賣商品 千港元	融資租賃 千港元	證券及 期貨經紀 千港元	國際航空及 海上貨運 千港元	物業經紀 千港元	總計 千港元
地理市場						
香港	-	-	438	-	-	438
中國	308,860	8,668	-	-	9,826	327,354
新加坡	-	-	-	1,529	-	1,529
北美洲及南美洲	-	-	-	1,935	-	1,935
	<u>308,860</u>	<u>8,668</u>	<u>438</u>	<u>3,464</u>	<u>9,826</u>	<u>331,256</u>
主要產品／服務						
買賣電子產品	308,860	-	-	-	-	308,860
金融服務	-	8,668	438	-	-	9,106
國際航空及海上貨運服務	-	-	-	3,464	-	3,464
物業經紀服務	-	-	-	-	9,826	9,826
	<u>308,860</u>	<u>8,668</u>	<u>438</u>	<u>3,464</u>	<u>9,826</u>	<u>331,256</u>
客戶合約收益確認時間						
於某一時間點	<u>308,860</u>	<u>8,668</u>	<u>438</u>	<u>3,464</u>	<u>9,826</u>	<u>331,256</u>

買賣商品

商品買賣收益於商品交付及所有權轉移時確認，屆時下列條件已全部達成：

- 本集團將商品擁有權之主要風險及回報轉移予買方；
- 本集團並無保留對所售商品之持續管理參與權（一般達致與擁有權相關之程度），亦無保留實際控制權；
- 收益金額能可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益將可能流入本集團；及
- 就該項交易已經或將會產生之成本能可靠地計量。

向客戶銷售一般按90天信貸期作出。

融資租賃

融資租賃顧問收入於獲提供服務之會計期間內確認。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付顧問服務費。

證券及期貨經紀

證券及期貨合約中交易之佣金收入於獲提供服務時按交易日基準確認，其金額可獲可靠計量且收入亦將可能收回。佣金收入於各自交易日之結算日期到期，一般為各自交易日後兩或三個營業日。

國際航空及海上貨運

提供貨運服務之收入於提供有關服務時確認。本集團一般提供90天信貸期。

物業經紀

物業代理合約中交易的佣金收入乃於服務提供，而有關金額能夠可靠估計及很可能將取得收入時確認。客戶於完成出售物業時向本集團支付佣金收入。

地熱能供暖製冷

地熱能供暖製冷的收入於提供服務時確認。客戶根據實際消耗的供暖製冷支付費用。

樓宇建築承包

本集團向客戶提供建築承包服務。倘能合理計量達成建築合約履約責任的進度，合約收益及合約成本採用完工百分比法（參考相關合約截至目前所產生合約成本與估計合約成本總額的百分比計量）確認。此方法能最為可靠地估計完工百分比。

倘無法合理計量達成建築合約履約責任的進度，收益僅會於所產生合約成本預期可收回時確認。

客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付合約價格。倘本集團提供的服務超過有關付款，則確認合約資產。倘有關付款超過所提供服務，則確認合約負債。

樓宇建築及室內設計

樓宇建築及室內設計服務收入於提供服務時確認，其金額可獲可靠計量且收入亦將可能收回。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付服務收入。

物業發展及項目管理

本集團物業發展及項目管理業務之收益源自代建協議及管理服務。項目管理服務收入於獲提供服務時確認，其金額可獲可靠計量且收入將可能收回。客戶根據合約訂明的付款時間表向本集團支付服務收入。

集中供熱

供暖及工業蒸氣收入於提供服務時確認。客戶根據實際消耗的供熱及工業蒸氣支付費用。

5. 分部資料

就資源分配及分部表現評估向董事(即主要營運決策者)匯報之資料聚焦於出售商品或交付或提供服務之種類。董事選擇圍繞產品及服務之差異組建本集團。在設定本集團的報告分部時，主要營運決策者並無將所識別的營運分部彙合。

明確而言，本集團之報告分部如下：

- (a) 買賣商品分部於中國從事商品買賣，包括但不限於電子用品；
- (b) 融資租賃分部於中國從事廠房及機器融資租賃以及就融資租賃提供諮詢服務；
- (c) 借貸分部於香港從事借貸；
- (d) 證券及期貨經紀分部於香港從事證券及期貨買賣服務；
- (e) 國際航空及海上貨運分部於新加坡及美利堅合眾國從事向客戶提供國際航空及海上貨運以及物流服務；
- (f) 證券買賣分部於香港從事股本證券買賣及從持作交易投資賺取股息收入；
- (g) 物業投資分部於中國從事物業投資以取得租金收入及資本增值；
- (h) 樓宇建築及室內設計分部於中國從事提供樓宇建築及室內設計服務；
- (i) 物業經紀分部於中國從事提供物業代理服務。
- (j) 物業發展及項目管理分部於中國從事代建及項目管理服務；
- (k) 地熱能分部於中國從事向樓宇提供地熱能供暖製冷；
- (l) 樓宇建築承包分部於中國從事按項目基準提供樓宇建築承包服務；及
- (m) 集中供熱分部於中國從事使用燃煤鍋爐透過集中管道網提供集中供熱業務，包括工業蒸氣。

下文為本集團按可報告及經營分部劃分之收益及業績分析。

截至二零二一年三月三十一日止十五個月

	買賣商品 千港元	融資租賃 千港元	借貸 千港元	證券及 期貨經紀 千港元	國際航空及 海上貨運 千港元	證券買賣 千港元	物業投資 千港元	樓宇建築及 室內設計 千港元	物業經紀 千港元	物業發展及 項目管理 千港元	地熱能 千港元	樓宇建築 承包 千港元	集中供熱 千港元	總計 千港元
營業額	571,418	2,946	25,366	1	1,975	3,791	-	4,559	45,345	45,484	17,994	438,187	29,218	1,186,284
外部客戶收益	571,418	2,946	25,366	1	1,975	-	-	4,559	45,345	45,484	17,994	438,187	29,218	1,182,493
可報告分部溢利/(虧損)	(9,932)	(4,768)	16,926	(21,060)	(1,014)	2,326	(1,901)	(8,113)	19,762	(9,322)	(8,280)	31,624	(3,990)	2,258
分佔聯營公司溢利														8,297
分佔一間合營公司溢利														472
出售一間聯營公司之虧損														11,409
出售附屬公司之虧損														(5,351)
未分配企業收入														17,917
未分配企業開支														(55,683)
除稅前虧損														(20,681)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	買賣商品 千港元	融資租賃 千港元	借貸 千港元	證券及 期貨經紀 千港元	國際航空及 海上貨運 千港元	證券買賣 千港元	物業投資 千港元	樓宇建築及 室內設計 千港元	物業經紀 千港元	總計 千港元
營業額	308,860	9,995	29,748	438	3,464	-	-	-	9,826	362,331
外部客戶收益	308,860	9,995	29,748	438	3,464	-	-	-	9,826	362,331
可報告分部溢利/(虧損)	(5,646)	(1,821)	(22,233)	(10,573)	(820)	(1,716)	(16,747)	(11,009)	3,010	(67,555)
分佔聯營公司溢利										3,152
未分配企業收入										11,290
未分配企業開支										(50,369)
除稅前虧損										(103,482)

分部業績指由各分部所(產生之虧損)賺取之溢利,其並未分配中央行政成本、董事薪酬、若干物業、廠房及設備以及使用權資產之折舊、按公平值計入損益之金融資產公平值變動之未變現收益、分佔聯營公司溢利、分佔一間合營公司溢利、出售附屬公司之虧損、出售一間聯營公司之收益、匯兌虧損淨額、出售物業、廠房及設備之收益、租賃修訂之收益、若干租賃負債及信託貸款利息開支、短期貸款利息開支、應付代價利息開支、應收承兌票據之利息收入、其他應收貸款之利息收入、銀行利息收入及雜項收入。此乃向主要營運決策者匯報作資源分配及表現評估的計量。

6. 其他收入

	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
來自以下項目之利息收入		
–銀行	419	160
–其他應收貸款	8,303	5,700
–應收承兌票據	6,746	5,400
政府補助(附註)	32,466	2
雜項收入	905	28
應收融資租賃款項減值虧損撥回	1,624	–
租賃修訂之收益	26	–
出售物業、廠房及設備之收益	300	–
	50,789	11,290

附註：截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團獲得的政府補助包括：

- (i) 就新加坡一項就業補助計劃獲得新加坡政府補助約180,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：2,000港元)，條件為本集團已於新加坡作出中央公積金供款。該政府補助已在確認開支之相同期間內確認；
- (ii) 就香港一項保就業計劃獲得香港政府補助約1,822,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：零港元)；及
- (iii) 主要就地熱能分部及集中供熱分部所提供之供熱服務補助無條件獲得中國政府補助約30,464,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：零港元)。

7. 期／年內虧損

本集團之期／年內虧損乃經扣除下列各項後達致：

	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
財務成本		
租賃負債利息開支(附註)	3,385	3,806
銀行貸款利息開支	134	—
短期貸款利息開支	458	—
信託貸款利息開支	30,327	—
應付代價利息開支	2,345	—
	<u>36,649</u>	<u>3,806</u>
僱員成本		
—董事薪酬	11,696	8,825
—其他僱員成本	90,429	39,218
—退休福利計劃供款(不包括就董事供款)	9,193	3,545
	<u>111,318</u>	<u>51,588</u>
其他項目		
核數師酬金	1,300	1,075
物業、廠房及設備之折舊	11,325	3,113
使用權資產折舊	24,811	19,023
撇銷物業、廠房及設備	—	33
出售物業、廠房及設備虧損	—	8
匯兌虧損淨額	9	136
確認為開支之存貨成本	563,903	302,968

附註：於二零二一年三月三十一日，平均實際借貸率介乎8%至12%（二零一九年十二月三十一日：8%）。

8. 所得稅開支

	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
當期稅項：		
中國企業所得稅	<u>15,376</u>	<u>2,203</u>
過往年度撥備不足／(超額撥備)：		
香港利得稅	-	(50)
中國企業所得稅	<u>352</u>	<u>461</u>
	<u>352</u>	<u>411</u>
	<u><u>15,728</u></u>	<u><u>2,614</u></u>

由於截至二零二一年三月三十一日止十五個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度估計就稅項而言出現虧損，故並無就兩個期間計提香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%。

因本集團並無於截至二零二一年三月三十一日止十五個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度於新加坡及美利堅合眾國產生任何應課稅溢利，故概無就新加坡及美利堅合眾國利得稅作出撥備。

9. 股息

本公司於截至二零二一年三月三十一日止十五個月並無派付或擬派任何股息，且自報告期末以來並無擬派任何股息（截至二零一九年十二月三十一日止年度：無）。

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
--	--	--

虧損

就每股基本及攤薄虧損而言之虧損
(本公司擁有人應佔期／年內虧損)

	<u>(42,578)</u>	<u>(106,067)</u>
--	-----------------	------------------

	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千股	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 (經重列) 千股
--	---	--

股份數目

就每股基本及攤薄虧損而言之普通股加權平均數

	<u>1,016,857</u>	<u>1,016,857</u>
--	------------------	------------------

透過本公司於二零二零年八月三十一日舉行的股東特別大會上通過之特別決議案，本公司已發行股本中每五股普通股合併為本公司已發行股本中一股合併普通股。由於股份合併，在計算截至二零一九年十二月三十一日止年度的每股基本及攤薄虧損時採用的普通股加權平均數已進行追溯調整。

11. 應收融資租賃款項

租賃之所有固有利率按租約期限於合約日期釐定。

	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元
應收融資租賃款項	50,935	53,965
減：應收融資租賃款項之減值撥備	<u>(34,988)</u>	<u>(34,462)</u>
應收融資租賃款項，淨額	<u>15,947</u>	<u>19,503</u>
就報告目的分析為：		
—非流動資產	—	4,215
—流動資產	<u>15,947</u>	<u>15,288</u>
	<u>15,947</u>	<u>19,503</u>

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元
應收融資租賃款項包括：				
一年內	15,947	15,360	15,947	15,288
一年後但於兩年內	<u>—</u>	<u>4,215</u>	<u>—</u>	<u>4,215</u>
	15,947	19,575	15,947	19,503
減：未賺取利息收入	<u>—</u>	<u>(72)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應收最低租賃付款之現值	<u>15,947</u>	<u>19,503</u>	<u>15,947</u>	<u>19,503</u>

上述融資租賃之實際年利率為6% (截至二零一九年十二月三十一日止年度：6%至8%)。

在接受任何融資租賃安排前，本集團會評估承租人之財務實力，並考慮授予承租人之信貸限額。此外，倘必要，本集團可能要求提供具有穩固財務狀況之擔保人。

於二零二一年三月三十一日，減值撥備前應收融資租賃款項約人民幣39,448,000元（相當於約46,805,000港元）（二零一九年十二月三十一日：約人民幣40,372,000元（相當於約45,006,000港元））已逾期。於二零二一年三月三十一日，上述應收融資租賃款項之賬面值包括兩項個別減值之應收款項約人民幣29,489,000元，相當於約34,988,000港元（二零一九年十二月三十一日：約人民幣30,913,000元，相當於約34,462,000港元），該減值乃因客戶拖欠付款所致。本集團已對該等客戶採取法律行動及於減值評估中考慮來自獨立法律顧問之法律意見。就剩餘逾期款項約人民幣9,959,000元（相當於約11,817,000港元）而言，已收取部分結算款項及本集團仍在就報告期結束後實際可行的還款條款及時間安排進行磋商。因此，董事認為毋須確認進一步減值虧損。

管理層密切監控應收融資租賃款項之信貸質素並認為未逾期亦無減值之應收融資租賃款項涉及近期並無欠款記錄之融資承租人。於二零二一年三月三十一日，根據相關租賃合約之生效日期，應收融資租賃款項之賬齡為三年以上（二零一九年十二月三十一日：三年內）。

12. 應收賬款及其他應收款項

	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元
買賣業務所產生之應收賬款	174,798	152,947
證券及期貨經紀業務所產生之應收賬款	227	3,111
融資租賃業務所產生之應收賬款	2,314	502
地熱能業務所產生之應收賬款	237	—
樓宇建築承包業務所產生之應收賬款	12,426	—
集中供熱業務所產生之應收賬款	858	—
物業開發及項目管理業務所產生之應收賬款	13,158	—
樓宇建築及室內設計業務所產生之應收賬款	1,221	—
物業經紀業務所產生之應收賬款	20,190	—
國際航空及海上貨運業務所產生之應收賬款	1,548	1,709
減：減值撥備	(1,453)	(1,454)
	95	255
預付款項	37,500	2,530
可收回增值稅	12,558	—
按金及其他應收款項	95,599	17,836
	371,181	177,181

本集團給予其客戶之平均信貸期一般介乎30日至180日(二零一九年十二月三十一日：30日至180日)之間。以下為於報告期末按發票日期或相關合約所述之付款日期(與各自收益確認日期相近)呈列之應收賬款(已扣除呆賬撥備)賬齡分析。

	買賣業務 千港元	融資 租賃業務 千港元	國際航空及 海上貨運 業務 千港元	地熱能業務 千港元	樓宇建築 承包業務 千港元	集中 供熱業務 千港元	物業開發及 項目管理 業務 千港元	樓宇建築及 室內設計 業務 千港元	物業經紀 業務 千港元
二零二一年 三月三十一日：									
30日內	-	198	51	-	4,969	-	10,904	677	-
31至60日	-	198	16	12	7,457	679	1,127	-	-
61至90日	44,074	198	16	-	-	179	1,127	-	20,190
超過90日	130,724	1,720	12	225	-	-	-	544	-
	<u>174,798</u>	<u>2,314</u>	<u>95</u>	<u>237</u>	<u>12,426</u>	<u>858</u>	<u>13,158</u>	<u>1,221</u>	<u>20,190</u>

國際航空及
買賣業務
千港元

融資租賃業務
千港元

海上貨運業務
千港元

二零一九年十二月三十一日：

30日內	152,947	-	152
31至60日	-	-	62
61至90日	-	-	20
超過90日	-	502	21
	<u>152,947</u>	<u>502</u>	<u>255</u>

來自證券經紀業務之應收賬款結算期為進行交易日期後兩個交易日。應收香港期貨結算有限公司及期貨經紀的應收賬款為按要項償還，指存放作為進行交易按金的款項。

本集團應收賬款結餘中包括總賬面值約為133,225,000港元(二零一九年十二月三十一日：523,000港元)之應收賬款，於報告期末已逾期，且本集團並無就呆賬計提撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押物。於報告期末後，約130,724,000港元逾期結餘已獲償付。

於報告日期末時按發票日期或相關合約所呈列之付款日期(與各自收益確認日期相近)呈列之已逾期但無減值之應收賬款賬齡分析如下：

	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元
超過90日	<u>133,225</u>	<u>523</u>

已逾期但無減值之應收賬款涉及多名與本集團具有良好往績記錄之獨立客戶。按照過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大變動，且該等結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。

未逾期亦無減值之應收賬款涉及近期並無拖欠記錄之多名客戶。

13. 應收貸款及利息

	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元
應收貸款：		
有抵押	40,000	40,000
無抵押	<u>372,215</u>	<u>393,905</u>
	412,215	433,905
應收利息	42,149	31,515
減：應收貸款及利息的減值撥備	<u>(43,466)</u>	<u>(43,466)</u>
應收貸款及利息淨額	<u>410,898</u>	<u>421,954</u>
就報告目的分析為：		
—非流動資產	17,000	105,369
—流動資產	<u>393,898</u>	<u>316,585</u>
	<u>410,898</u>	<u>421,954</u>

於二零二一年三月三十一日，扣除減值撥備前之有抵押貸款40,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：40,000,000港元)乃以借款人所提供之資產押記作抵押。本集團並無就無抵押貸款持有任何抵押品。餘下扣除減值撥備前之貸款金額約372,215,000港元(二零一九年十二月三十一日：約393,905,000港元)指若干附帶個人或公司擔保之無抵押貸款。根據本集團之借貸業務墊付予借款人之貸款之貸款期通常為6至54個月(二零一九年十二月三十一日：5至54個月)。提供予借款人之貸款按介乎8%至15%之年利率(二零一九年十二月三十一日：8%至15%之年利率)計息，視乎借款人之個別信貸評估而定。該等評估專注於借款人之財務背景、個人信貸評級、現時支付能力及計及借款人之特別資料以及來自借款人之保證及／或抵押(如必要)。提供予借款人之貸款應根據貸款協議償還，當中本金額應於到期時償還及利息應每半年、每年或於到期時償還。

以下為按向借款人授出貸款及應計利息的日期呈列之應收貸款及利息(扣除減值撥備)之賬齡分析。

	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元
90日內	4,721	8,995
91至180日	2,831	60,429
181至365日	27,112	71,077
超過365日	<u>376,234</u>	<u>281,453</u>
	<u>410,898</u>	<u>421,954</u>

於二零二一年三月三十一日，扣除減值撥備前之應收貸款及利息約322,986,000港元(二零一九年十二月三十一日：約224,138,000港元)已逾期。於二零二一年三月三十一日，上述應收貸款及利息之賬面值包括一筆個別減值應收款項約43,466,000港元(二零一九年十二月三十一日：43,466,000港元)，其作出減值乃由於借款人拖欠付款。於報告期末後，約8,434,000港元已獲償付。餘下逾期款項為應收數名借款人之約271,086,000港元，本集團正與彼等磋商可行還款條款及時間表。董事經評估彼等信譽狀況及財務狀況後，認為毋須作出減值虧損。本集團之未逾期亦無減值之應收貸款主要指向近期並無欠款記錄且信譽良好之客戶授出之貸款。因此，董事認為毋須作出進一步減值虧損。除上述有抵押貸款外，本集團並無就其他結餘持有抵押品。

14. 應付賬款及其他應付款項

	二零二一年 三月三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元
來自證券及期貨經紀業務之應付賬款	4,269	6,397
來自國際航空及海上貨運業務之應付賬款	705	720
來自物業經紀業務之應付賬款	3,018	1,048
地熱能業務所產生之應付賬款	43,206	–
集中供熱業務所產生之應付賬款	15,232	–
樓宇建築承包業務所產生之應付賬款	227,615	–
應收融資租賃款項之誠意金	1,898	3,344
應付增值稅	–	1,157
應計費用	19,065	12,623
應付代價	137,728	–
來自分包商墊款	80,678	–
應付信託貸款利息	4,027	–
其他應付款項	39,995	4,272
	577,436	29,561

就來自證券及期貨經紀業務之應付賬款而言，由於本集團孖展及現金客戶以及結算所乃按往來賬戶基準列賬，且基於證券經紀業務之性質，賬齡分析並無給予額外價值，故本集團並無披露該等客戶之賬齡分析。此外，結算所之結算期為交易日期後之兩個交易日。

就物業經紀業務產生之應付賬款而言，由於本集團尚未於報告期末收到發票，故並無披露賬齡分析。應付款項在各代理同意下按月結單累計。根據相關代理合約，發票將於隨後月份開具及結算期為自發票日期起三個營業日內。

國際航空及海上貨運服務之平均信貸期一般介乎30日至90日(二零一九年十二月三十一日：30日至90日)。就地熱能業務、集中供熱業務及樓宇建築承包業務所產生之應付賬款而言，其主要按履約進度及有關合約訂明之清償責任累計及結清。本集團訂有財務風險管理政策以確保所有應付款項乃於信貸時間框架內結清。

以下為於報告期末來自國際航空及海上貨運業務、地熱能業務、集中供熱業務及樓宇建築承包業務之應付賬款按發票日期及／或有關合約訂明之清償責任呈列的賬齡分析：

於二零二一年三月三十一日	國際航空及 海上貨運業務 千港元	地熱能業務 千港元	集中供熱業務 千港元	樓宇建築 承包業務 千港元
30日內	85	–	9,503	223,236
31至60日	–	–	274	81
61至90日	–	–	5,056	1,980
超過90日	620	43,206	399	2,318
	<u>705</u>	<u>43,206</u>	<u>15,232</u>	<u>227,615</u>
於二零一九年十二月三十一日				國際航空及 海上貨運業務 千港元
30日內				94
31至60日				1
61至90日				3
超過90日				622
				<u>720</u>

15. 報告期後事項

- (i) 於二零二一年五月十一日，本公司建議按於二零二一年六月十六日每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.2港元實行供股，透過向本公司合資格股東發行最多508,428,313股供股股份，以籌集最多約101,700,000港元。
- (ii) 於二零二一年六月十八日，本集團訂立有關本集團持有之本金額為90,000,000港元的承兌票據之第四份補充契據，據此，(i)訂約各方同意將承兌票據之到期日由二零二一年三月二十日進一步延長一(1)年至二零二二年三月二十日；及(ii)承兌票據之發行人於二零二一年六月二十日之前償付於承兌票據項下應付之尚未償還利息，金額為5,400,000港元。

管理層討論與分析

	截至 二零二一年 三月 三十一日 止十五個月 百萬港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 百萬港元
財務業績摘要		
營業額	1,186.3	362.3
營運成本總額	1,022.7	309.7
支出總額	(233.7)	(104.4)
扣除稅項及非控股權益前之虧損淨額	(20.7)	(103.5)
本公司擁有人應佔期／年內虧損	(42.6)	(106.1)

	於 二零二一年 三月 三十一日 百萬港元	於 二零一九年 十二月 三十一日 百萬港元
財務狀況節錄		
資產總值	2,072.9	1,192.7
負債總額	(923.2)	(75.2)
流動資產淨值	483.4	637.4
銀行結餘及現金	50.3	97.5
資產淨值	1,149.7	1,117.5

概要

截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團之營業額約為1,186,300,000港元，較截至二零一九年十二月三十一日止十二個月之約362,300,000港元增加約227.4%。截至二零二一年三月三十一日止十五個月之虧損淨額約為36,400,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止十二個月則為約106,100,000港元。虧損減少乃主要由於(其中包括)(i)本集團資產減值虧損及公平值虧損合共減少約51,500,000港元，(ii)增加政府補助約32,500,000港元，主要有關本集團的地熱能及集中供熱業務，及(iii)業務活動擴展之收入增加，主要來自本集團的房地產相關業務，然而，被本集團營運成本增加所抵銷。

業務及財務回顧

融資租賃業務

本集團於二零一五年七月開展其融資租賃業務，並於中國從事提供融資租賃服務。本集團融資租賃業務主要專注於提供通過有形資產(例如廠房及機器)的售後租回安排為中國企業客戶提供另一種融資方式，以及就融資租賃提供諮詢服務。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團融資租賃業務之營業額約為2,900,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：約10,000,000港元)，而產生的分部虧損約為4,800,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：約1,800,000港元)。

借貸業務

本集團持有香港放債人牌照並向包括企業及個人在內之潛在客戶提供貸款融資。此分部已自二零一六年四月起開始為本集團產生回報。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團借貸業務之營業額約為25,400,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：約29,700,000港元)。於本期間內錄得相應分部溢利約16,900,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：分部虧損約22,200,000港元，包括因借款人拖欠付款而產生應收貸款及利息之減值虧損約43,500,000港元)。

證券及期貨經紀業務

本集團自二零一七年八月起一直為於香港及主要海外國家交易所買賣之證券及期貨提供經紀服務。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團證券及期貨經紀業務之營業額約為1,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：約400,000港元）。經考慮本分部的過往表現及現時狀況，特別是金融市場的不穩定性，經參考獨立專業估值師進行的估值報告，截至二零二一年三月三十一日止十五個月已確認商譽減值虧損約13,000,000港元。於本期間產生相應分部虧損（包括商譽減值虧損）約21,100,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：約10,600,000港元）。

買賣業務

憑藉在電子細分市場建立的分銷渠道及上游供應商網絡，商品買賣業務主要專注於買賣中國內地及台灣所生產的半成品電子元件，其可配備至移動電子設備及筆記本電腦。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團買賣業務之營業額約為571,400,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：約308,900,000港元），而毛利約為7,500,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：約5,900,000港元）。本集團在此分部錄得虧損約9,900,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：約5,600,000港元）。

證券投資業務

該業務指於香港股票市場買賣上市股本證券及來自有關上市股本證券之股息收入（如有）。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團證券投資業務之營業額約為3,800,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：無）。於截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團錄得上市證券已變現收益約2,300,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：錄得未變現公平值虧損約1,700,000港元）。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團並無收取任何股息收入（截至二零一九年十二月三十一日止年度：無）。於二零二一年三月三十一日，本集團並無持有任何交易證券（二零一九年十二月三十一日：約1,300,000港元）。

貨運業務

本集團的貨運業務指向新加坡及美利堅合眾國的本地客戶(包括中小型貿易公司及貨運代理)提供國際航空及海上貨運以及物流服務。截至二零二一年三月三十一日止十五個月,本集團貨運業務之營業額約為2,000,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度:約3,500,000港元)。於本期間內分別錄得相應毛利約700,000港元及分部虧損約1,000,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度:毛利約1,000,000港元及分部虧損約800,000港元)。

物業投資業務

本集團自二零一九年一月起收購一組公司,該等公司主要持有於中國為賺取租賃收入及資本增值之投資物業。截至二零二一年三月三十一日止十五個月,原計劃用以提高物業多種用途的若干室內裝修工程因爆發新型冠狀病毒疫情而暫停。由於租賃安排尚未敲定,該等投資物業於截至二零二一年三月三十一日止十五個月(截至二零一九年十二月三十一日止年度:無)並無產生任何租賃收入。於二零二一年三月三十一日,經參考獨立專業估值師進行的估值結果,於扣除未變現公平值虧損約1,000,000港元後,投資物業之公平值約為117,600,000港元(二零一九年十二月三十一日:約111,500,000港元)。

物業經紀業務

本集團自二零一九年六月起於中國從事提供住宅及商業物業經紀服務。目前,業務活動主要地點位於中國陝西省西安市及浙江省象山市。截至二零二一年三月三十一日止十五個月,本集團物業經紀業務之營業額約為45,300,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度:9,800,000港元)及毛利約為28,000,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度:5,900,000港元)。此分部錄得相應溢利約19,800,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度:3,000,000港元)。

樓宇建築及室內設計業務

本集團自二零一九年六月起於中國從事提供樓宇建築及室內設計服務。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團樓宇建築及室內設計業務之營業額約為4,600,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：無）。本期間產生分部虧損約8,100,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：11,000,000港元）。

物業發展及項目管理業務

本集團於二零二零年三月二日收購一間公司，該公司主要於中國從事物業發展並持有位於江蘇省海門市海永鄉海永大道、總佔地面積為47,519平方米、作商業用途之地塊的土地使用權。本集團正計劃於該地塊上發展待售物業。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，有關物業仍在發展過程中，因此本集團物業發展業務並未產生任何營業額。物業發展過程產生的成本已予以資本化且資本化將持續直至物業發展及出售為止。於二零二一年三月三十一日，發展中待售物業金額約為86,300,000港元。本集團自二零二零年七月起開始在中國提供項目管理服務。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團項目管理業務之營業額約為45,500,000港元。此分部產生分部虧損約9,300,000港元。

地熱能業務

本集團於二零二零年三月二十四日收購一組主要從事開發及利用地熱能向位於中國住宅地區之多個樓宇供暖製冷的公司。目前，業務活動主要地點位於中國陝西省西安市及河南省。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團地熱能業務之營業額約為18,000,000港元，毛利約為800,000港元。此分部產生相應分部虧損約8,300,000港元，包括因一間非全資附屬公司的可收回金額低於其賬面值而導致的商譽減值虧損約10,600,000港元。

樓宇建築承包業務

本集團於二零二零年五月二十五日收購一間主要於中國從事按項目基準進行樓宇建築承包的公司。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團樓宇建築承包業務之營業額約為438,200,000港元，毛利約為44,800,000港元。此分部錄得相應溢利約31,600,000港元。

集中供熱業務

本集團於二零二零年九月八日成為一間於山西運城特許經營區域主要從事通過集中管網提供供熱及供氣服務業務的公司之重組投資者後，開始集中供熱業務。本集團已進一步取得於運城市提供集中供熱服務的獨家許可，自二零二一年一月一日起計為期30年。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團集中供熱業務之營業額約為29,200,000港元，產生毛損約500,000港元。本集團在此分部錄得虧損約4,000,000港元。

前景

於上一年度，新型冠狀病毒(COVID-19)疫情爆發及隨後的封鎖措施對全球經濟構成深遠的影響。由於採取防疫抗疫措施，本集團的兩個主要營業地點中國內地及香港的新型冠狀病毒疫情均已相對受控。隨著中國內地經濟強勢復甦及香港市場情緒有所改善，本集團業務受到的負面影響已有所緩解。

為了提高本集團的盈利及增強其可持續營運能力，本集團在發展現有主要業務的同時，已不斷完善於房地產相關業務的佈局。本集團現正檢討及權衡其現有資源，包括本公司董事及管理層之經驗、專業知識及人脈，旨在進一步擴展現有主要業務以及探尋可能的內部發展及合作。憑藉協同效益及堅實的客戶基礎，本集團已於二零二零年下半年開始物業項目管理業務，並證明其有能力為物業發展項目提供一站式解決方案，以及滿足不同客戶的需求。

就融資租賃業務、借貸業務、證券及期貨經紀業務以及證券投資業務(統稱「金融業務」)，本集團於競爭激烈的商業環境及動盪的金融市場下，採取了更保守的方法。本集團管理層決定不向金融業務注入大量資金以限制現階段的風險敞口。然而，另一方面，本集團通過向中國物業開發商提供集資及管理服務等方式，正在尋求其金融業務與其他房地產相關服務業務的內部合作。

展望未來，本集團將致力於強化其客戶基礎及於不同業務分部間多元化其產品及服務組合。本集團堅信，現今局勢下挑戰與機遇並存。本集團將採取審慎措施，以控制營運風險並繼續透過探索新機遇擴展其業務。

流動資金及現金流量資源

於二零二一年三月三十一日，本集團之權益及流動資產淨值分別約為1,149,700,000港元(二零一九年十二月三十一日：約1,117,500,000港元)及483,400,000港元(二零一九年十二月三十一日：約637,400,000港元)。於同日，本集團有銀行結餘及現金約50,300,000港元(二零一九年十二月三十一日：約97,500,000港元)，流動比率為1.53(二零一九年十二月三十一日：10.15)。於二零二一年三月三十一日，本集團有(i)按固定年利率12%計息及須於二零二二年三月償還之有抵押信託貸款約237,300,000港元，(ii)按固定年利率5.8%計息及須於二零二二年一月償還之有抵押銀行貸款約11,900,000港元，(iii)來自一名獨立貸款人之按固定年利率16.8%計息及須於二零二二年二月及三月償還之無抵押短期貸款約20,200,000港元，(iv)來自一間合營公司之不計息、無抵押及須於二零二一年十二月償還之貸款約100,000港元，(v)來自一間聯營公司之不計息、無抵押及須按要​​求償還之墊付款項約16,600,000港元及(vi)來自分包商之不計息、無抵押及須按要​​求償還之墊付款項約80,700,000港元(二零一九年十二月三十一日：並無計息借款，惟有來自一間聯營公司之不計息、無抵押及須按要​​求償還之墊付款項約6,500,000港元)。

於二零二一年三月三十一日，本集團之資產負債比率約為0.18(二零一九年十二月三十一日：約0.01)。資產負債比率乃按計息及免息借款總額／墊付款項除以資產總值金額計量。於二零二一年三月三十一日，本集團計息及免息借款／墊付款項總額以及資產總值金額分別約為366,800,000港元(二零一九年十二月三十一日：僅有免息借款約6,500,000港元)及2,072,900,000港元(二零一九年十二月三十一日：約1,192,700,000港元)。

本集團有充裕及可隨時使用之財務資源，可用作一般營運資金用途及用於現有業務營運。

資產抵押

於二零二一年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無將證券抵押予經紀行，作為孖展貸款之擔保。於二零二一年三月三十一日，發展中待售物業約86,300,000港元(包括土地使用權約27,200,000港元)抵押予一名獨立貸款人，作為本集團獲授信託貸款之擔保(二零一九年十二月三十一日：無)。

或然負債

於二零二一年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團概無重大或然負債。

資本開支

截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團主要就於中國之廠房及設備產生資本開支約41,700,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：約100,000港元)。

資本承擔

於二零二一年三月三十一日，本集團並無重大資本承擔(二零一九年十二月三十一日：就收購附屬公司之資本承擔70,000,000港元)。

所持重大投資

於二零二一年三月三十一日，本集團持有按公平值計入其他全面收益之金融資產約8,600,000港元(二零一九年十二月三十一日：約11,200,000港元)，其為於香港之非上市股本證券。於二零二一年三月三十一日，並無持有與股本證券有關的按公平值計入損益之金融資產，惟於二零一九年十二月三十一日持有約1,300,000港元，其為於香港持作買賣之上市證券如下：

公司名稱/股份代號	所持股份數目 (千股)		持股百分比 (%)		已變現收益 (千港元)	公平值 (千港元)		佔資產淨值之百分比 (%)		已收股息 (千港元)		總投資成本 (千港元)
	於 二零二一年 三月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零二一年 三月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零二一年 三月 三十一日 止十五個月	於 二零二一年 三月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零二一年 三月 三十一日	於 二零一九年 十二月 三十一日	於 二零二一年 三月 三十一日 止十五個月	於 二零一九年 十二月 三十一日 止年度	於 二零二一年 三月 三十一日
高雅光學國際集團有限公司(907) (「高雅光學國際集團」)	-	7,800	-	2%	2,326	-	1,287	-	0.12	-	-	-

截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本集團(i)出售上市證券錄得已變現收益約2,300,000港元，及(ii)就並非持作買賣之證券投資於其他全面收益錄得公平值虧損約2,600,000港元。

董事局確認股票之表現可能受股市之波動幅度影響及易受或會影響其價值之其他外部因素影響。因此，為降低與股票有關之潛在財務風險，董事局將繼續不時密切監控其投資組合(如有)之表現。

於二零二一年三月三十一日，本公司並無於任何被投資公司持有價值佔本公司總資產5%或以上的任何重大投資。

重大收購及出售事項

- (i) 於二零一九年十二月十八日，本公司全資附屬公司尚新有限公司與獨立第三方訂立股份轉讓協議以按代價70,000,000港元收購Total Fame Holdings Limited全部已發行股本。Total Fame Holdings Limited通過其中一間附屬公司主要於中國從事按項目基準進行工程建設承包業務。該收購事項已於二零二零年五月二十五日完成，而Total Fame Holdings Limited及其附屬公司自此成為本公司之附屬公司。有關進一步詳情載於本公司日期分別為二零一九年十二月十八日、二零二零年一月二十三日、二零二零年二月二十四日、二零二零年三月二日、二零二零年三月二十七日、二零二零年四月十五日、二零二零年五月二十五日之公佈以及日期為二零二零年三月三十一日之通函。
- (ii) 於二零二零年一月十四日，本公司一間全資附屬公司深圳國華建業實業有限公司（「深圳國華」）與寧波思行信息科技有限公司（「寧波思行」，一名獨立第三方）訂立股權轉讓協議，據此，深圳國華有條件同意收購，而寧波思行有條件同意出售江蘇美麗空間建築設計產業發展有限公司（「江蘇美麗空間」）之100%股權，總代價為人民幣41,000,000元。江蘇美麗空間主要於中國從事物業發展並持有一幅地塊之土地使用權。該收購事項已於二零二零年三月二日完成，而江蘇美麗空間自此成為本公司之附屬公司。有關進一步詳情載於本公司日期為二零二零年一月十四日之公佈。
- (iii) 於二零二零年二月十八日，本公司一間全資附屬公司國華佳業（北京）企業管理有限公司（「國華佳業」）與青島茂捷企業管理合夥企業（有限合夥）及李靜女士（統稱為「獨立第三方賣方」）等訂立股權轉讓協議，據此，國華佳業有條件同意收購，而獨立第三方賣方有條件同意出售北京岳海企業管理有限公司（「北京岳海」）之全部股權，代價為人民幣110,000,000元。北京岳海透過其附屬公司主要從事開發及利用地熱能及向位於中國住宅地區之多個樓宇供暖製冷。該收購事項已於二零二零年三月二十四日完成，而北京岳海及其附屬公司自此成為本公司之附屬公司。有關進一步詳情載於本公司日期為二零二零年二月十八日及二零二零年三月二十四日之公佈。

- (iv) 於二零二零年六月，本公司之非全資附屬公司寶石花地熱能開發有限公司（「寶石花地熱能」）與一名獨立第三方訂立股權轉讓協議以出售寶石花華北地熱能開發有限公司（「寶石花華北」）的60%股權，代價約為人民幣16,000,000元。出售事項已於二零二零年六月十八日完成，而本集團自此起不再持有寶石花華北及其附屬公司的任何權益。
- (v) 於二零二零年九月八日，本公司全資附屬公司懷化勤能科技開發有限公司（「懷化勤能」）與運城市萬得福熱力有限公司（「運城市萬得福」）訂立重組協議，據此，其中包括，運城市萬得福同意懷化勤能作為重組投資者收購運城市萬得福全部股權，代價為人民幣110,000,000元。運城市萬得福主要從事使用燃煤鍋爐透過集中管網向運城市管理委員會獨家許可之地區提供集中供熱，包括工業蒸汽。該收購事項已於二零二零年十一月二日完成，而運城市萬得福及其附屬公司自此成為本公司之附屬公司。有關詳情載於本公司日期分別為二零二零年九月八日及二零二零年十一月三日之公佈。
- (vi) 於二零二零年九月二十九日，國華佳業與一名獨立第三方訂立股權轉讓及注資合作協議，據此，國華佳業同意以代價人民幣7,000,000元向該獨立第三方收購天地有大美(北京)文旅有限公司（「天地有大美」）10%的股權。國華佳業亦同意同時注資人民幣14,000,000元，以認購天地有大美15%的股權。於交易完成後，國華佳業將持有天地有大美25%的股權。天地有大美透過其附屬公司及聯營公司主要於中國從事提供「隱廬」品牌的精品酒店管理服務。該等交易已於二零二零年十月三十日完成，而天地有大美連同其附屬公司及聯營公司已自此成為本公司的聯營公司。

(vii) 於二零二零年十一月十九日，懷化勤能與海峽能源產業基金管理(廈門)有限公司(「海峽基金」，寶石花地熱能的非控股股東)訂立協議，以代價人民幣70,000,000元出售由寶石花地熱能持有的唐山冀東地熱能開發有限公司(「唐山冀東」)的20%股權。出售已於二零二零年十一月十九日完成，而唐山冀東自此不再為本集團的聯營公司。有關進一步詳情載於本公司日期為二零二零年十一月十九日之公佈。

除上文所披露者外，截至二零二一年三月三十一日止十五個月，概無其他重大收購或出售(包括收購或出售附屬公司及聯營公司)事項。

集資活動

截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本公司並無就發行股本證券進行任何其他集資活動。

匯率波動風險

本集團之貨幣資產及交易主要以港元、人民幣及美元計值。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，港元及美元之匯率並無重大波動，而人民幣匯率上調，引致出現匯兌收益約33,200,000港元，乃確認為本集團之其他全面收益。本集團將採取審慎措施應付匯率波動帶來之任何影響，惟目前並無參與任何衍生工具活動，亦無使用任何金融工具對沖其資產負債表風險。

僱員及人力資源政策

於二零二一年三月三十一日，本集團有402名員工(二零一九年十二月三十一日：139名員工)。截至二零二一年三月三十一日止十五個月產生員工成本總額約為111,300,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：約51,600,000港元)。僱員之薪酬乃經參考員工個人之資歷及經驗、市況及本集團之表現釐定。根據上市規則，本公司員工在履行會計及財務申報職能方面已接受足夠培訓及獲得充足預算。

根據二零一二年五月二十二日採納之購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」），董事局可授出購股權予本公司及其任何附屬公司或聯營公司之董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）、僱員，以認購本公司之股份。截至二零二一年三月三十一日止十五個月，概無根據二零一二年購股權計劃授出購股權。

環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）表現

本集團持續檢討其於環境、社會及管治方面之工作、企業管治及風險管理常規，旨在為其所有持份者創造及帶來可持續價值。本集團一直物色減少資源消耗之機會，從而盡量減少對環境之影響。本集團於環境、社會及管治方面之工作詳情將載於其二零二零／二一年年報。

末期股息

董事局已議決不建議派付截至二零二一年三月三十一日止十五個月任何末期股息（二零一九年十二月三十一日止年度：無）。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二一年三月三十一日止十五個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何證券（二零一九年十二月三十一日止年度：無）。

審閱財務資料

董事局已根據上市規則成立本公司之審計委員會（「審計委員會」）。審計委員會目前由三名獨立非執行董事茹祥安先生、劉海屏先生及劉彤輝先生組成。審計委員會之職責及工作概要將載於適當時候寄發予股東之二零二零／二一年年報之「企業管治報告」內。

審計委員會已檢討本集團採納之會計原則及常規，並討論審計、內部監控、風險管理及財務報告事宜。審計委員會已審閱本集團截至二零二一年三月三十一日止十五個月之財務業績。

本集團核數師中匯安達會計師事務所有限公司已同意本公佈所載本集團截至二零二一年三月三十一日止十五個月之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，與本集團截至二零二一年三月三十一日止十五個月之經審核綜合財務報表所載金額相符。中匯安達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審計準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此，中匯安達會計師事務所有限公司並無就本公佈發表保證意見。

上市規則之企業管治守則

董事局認為，除下文所披露者外，任何董事並不知悉任何資料足以合理顯示本公司於截至二零二一年三月三十一日止十五個月未有遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企管守則」）。

根據企管守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會及對股東的意見有公正的了解。由於COVID-19疫情影響，三名獨立非執行董事茹祥安先生、劉海屏先生及劉彤輝先生無法出席本公司分別於二零二零年四月十七日、二零二零年六月五日及二零二零年八月三十一日舉行之股東特別大會或股東週年大會。

根據企管守則之守則條文第C.2.5條，本集團應設有內部審計職能。然而，由於本集團之規模及出於成本效益考慮，本集團現時並無設立內部審計職能。取而代之，審計委員會負責每年對內部監控制度進行檢討。檢討以輪流基準涵蓋主要財務、營運監控措施以及風險管理職能。本期間之檢討過程中並無發現重大缺陷且該等制度之運作有效且充分。本集團每年持續檢討是否需要設立內部審計職能。

風險管理及內部監控

董事局確認其對維持本集團風險管理及內部監控制度之責任，以保障股東投資，及對根據企管守則之守則條文第C.2.1條每年檢討該系統有效性之責任。

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」）。經本公司向所有董事作出特定查詢後，彼等已確認於截至二零二一年三月三十一日止十五個月內一直遵守標準守則。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二一年八月二十六日（星期四）至二零二一年九月一日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理股份轉讓手續。為成為本公司股東以符合資格出席將於二零二一年九月一日（星期三）舉行之股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於二零二一年八月二十五日（星期三）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登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

刊登全年業績公佈及年報

載有本集團截至二零二一年三月三十一日止十五個月之業績之本公佈分別於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.cbgroup.com.hk>) 刊登。本公司之二零二零／二一年年報及股東週年大會通告將於適當時候寄發予股東，並可在上述網站查閱。

承董事局命
國華集團控股有限公司
執行董事兼行政總裁
秦杰先生

香港，二零二一年六月二十八日

於本公佈日期，董事局包括五名執行董事，即王穎千女士（主席）、秦杰先生（行政總裁）、劉煒先生、陳偉先生及樊捷先生，及三名獨立非執行董事，即劉海屏先生、劉彤輝先生及茹祥安先生。