

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Zhaobangji Properties Holdings Limited

兆邦基地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1660)

**截至二零二一年三月三十一日止年度
年度業績公告**

業績

兆邦基地產控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年三月三十一日止年度(「本年度」)的經審核綜合業績連同截至二零二零年三月三十一日止年度(「上一年度」)之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	5	240,107	254,568
銷售及服務成本		<u>(130,609)</u>	<u>(152,095)</u>
毛利		109,498	102,473
其他收益及虧損		35,549	(13,507)
銷售開支		(4,758)	(3,334)
行政開支		(32,797)	(31,699)
貿易應收款項減值虧損		<u>(1,863)</u>	<u>(1,709)</u>
經營所得溢利		105,629	52,224
財務收入		2,430	897
財務成本		<u>(1,836)</u>	<u>(2,747)</u>
財務收入／(成本)淨額		<u>594</u>	<u>(1,850)</u>
除稅前溢利		106,223	50,374
所得稅開支	7	<u>(18,021)</u>	<u>(13,461)</u>
年內溢利		88,202	36,913
其他全面收益			
可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務之匯兌差額		7,024	(2,080)
將不會重新分類至損益的項目：			
按公平值計入其他全面收益之金融資產 重估之公平值收益		<u>1,432</u>	<u>—</u>
本年度其他全面收益，扣除稅項		<u>8,456</u>	<u>(2,080)</u>
本年度全面收益總額		<u>96,658</u>	<u>34,833</u>

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
附註		
本年度溢利歸屬於：		
本公司擁有人	88,220	36,946
非控股權益	<u>(18)</u>	<u>(33)</u>
	<u>88,202</u>	<u>36,913</u>
本年度全面收益總額歸屬於：		
本公司擁有人	96,678	34,866
非控股權益	<u>(20)</u>	<u>(33)</u>
	<u>96,658</u>	<u>34,833</u>
本公司權益持有人應佔溢利之每股盈利：		
	10	
	港仙	港仙
基本	<u>1.42</u>	<u>0.60</u>
攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年三月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	241,339	222,194
物業使用權		–	–
在建工程		–	37,339
使用權資產		30,503	92,233
商譽		61	61
按公平值計入其他全面收益之金融資產	12	2,298	755
融資租賃應收款項		377	2,150
分租應收款項		1,537	6,400
按金、預付款項及其他應收款項	13	32,199	418
遞延稅項資產		591	1,103
		<u>308,905</u>	<u>362,653</u>
流動資產			
融資租賃應收款項		2,859	3,411
分租應收款項		2,577	5,639
存貨		9,331	9,827
貿易應收款項	13	65,481	64,501
按金、預付款項及其他應收款項	13	18,230	20,260
按公平值計入損益之金融資產	14	28,712	–
即期稅項資產		221	680
銀行及現金結餘		133,814	75,468
		<u>261,225</u>	<u>179,786</u>
分類為持作出售之資產		–	18,698
		<u>261,225</u>	<u>198,484</u>

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
流動負債			
合約負債		1,309	1,243
來自一名股東貸款		-	18,000
借款		13,144	30,109
租賃負債		14,776	20,495
貿易應付款項及應付票據	15	26,913	21,545
應計費用及其他應付款項	15	27,495	27,380
應付關聯公司款項		1,152	46,221
即期稅項負債		5,265	4,931
		<u>90,054</u>	<u>169,924</u>
流動資產淨值		<u>171,171</u>	<u>28,560</u>
總資產減流動負債		<u>480,076</u>	<u>391,213</u>
非流動負債			
租賃負債		7,491	15,704
遞延稅項負債		30,659	30,241
		<u>38,150</u>	<u>45,945</u>
資產淨值		<u><u>441,926</u></u>	<u><u>345,268</u></u>
股本及儲備			
股本		12,390	12,390
儲備		429,588	332,910
本公司擁有人應佔權益		441,978	345,300
非控股權益		(52)	(32)
權益總額		<u><u>441,926</u></u>	<u><u>345,268</u></u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

兆邦基地產控股有限公司(「本公司」)為在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。其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11樓13-15室。本公司的股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司(「本集團」)主要在香港從事機械及配件貿易、機械租賃及提供相關服務、提供運輸服務，以及在中華人民共和國(「中國」)提供物業管理服務、機械租賃以及物業租賃及轉租業務。

本公司董事認為，於二零二一年三月三十一日，Boardwin Resources Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)為本公司直接及最終母公司，且許楚家先生為本公司最終控股方。

2. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。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。該等綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則的適用披露規定及香港公司條例(第622章)的披露要求。本集團所採納的主要會計政策披露於下文。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，並於本集團之當前會計期間首次生效或可供提早採納。附註3提供首次應用該等與本集團有關的新訂及經修訂準則所引致當前及過往會計期間的任何會計政策變動的資料，已反映於該等綜合財務報表。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

編製綜合財務報表時，本集團已首次應用於二零二零年四月一日或之後開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則中概念性框架之提述(修訂本)以及下列香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(修訂本)：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	「重大的定義」
香港財務報告準則第3號(修訂本)	「業務的定義」
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	「利率基準改革」

此外，本集團已提早採納香港財務報告準則第16號(修訂本)新冠肺炎相關租金優惠。

除下文所披露者外，於本年度應用香港財務報告準則內概念性框架之提述(修訂本)及香港財務報告準則(修訂本)並無對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及/或該等綜合財務報表所載之披露產生重大影響。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)「重大的定義」

該修訂本對重要性作出新的定義，其中規定：「如果省略、錯誤陳述或遮掩信息，可以合理地預期會影響到一般用途財務報表主要用戶根據該等財務報表(提供有關特定報告實體的財務資料)做出的決定，則該等信息是重要的。」該等修訂亦釐清在整體財務報表中，信息是否重要取決於其性質或程度(單獨或與其他信息結合使用)。

應用該修訂本對綜合財務報表並無影響。

香港財務報告準則第3號(修訂本)「業務的定義」

該修訂本澄清業務的定義，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，該修訂本引入選擇性的「集中度測試」，倘所收購的總資產的實質上所有公平值集中在單一的可識別資產或一組類似可識別的資產時，允許對一組收購的活動及資產判斷為資產而非業務提供簡化評估。

本集團已預期對收購日期為二零二零年四月一日或之後的交易應用該修訂本。應用該修訂本對綜合財務報表並無影響。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)「利率基準改革」

該修訂本修改指定對沖會計法的要求，允許受當期利率基準影響的被對沖項目或對沖工具因持續的利率基準改革而修訂，於不確定期間受影響之對沖使用對沖會計法。

該修訂本並無對本集團綜合財務報表造成影響。

香港財務報告準則第16號(修訂本)新冠肺炎相關租金優惠

該修訂本提供一項實際權宜方法，准許承租人無須評估直接因新冠肺炎大流行而產生之若干合資格租金優惠(「新冠肺炎相關租金優惠」)是否為租賃修訂，而是可按猶如其非租賃修訂之方式將租金減免入賬。

本集團已選擇提早採納該修訂，並應用於本集團於年內獲授之所有合資格之新冠肺炎相關租金優惠。因此，收取之租金減免已於觸發該等付款之事項或情況發生期間之損益中確認為負可變租賃付款。這對於二零二零年四月一日之年初結餘並無影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

除香港財務報告準則第16號(修訂本)新冠肺炎相關租金優惠之外，本集團於二零二零年四月一日或之後開始之財政年度概並無應用任何已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。可能與本集團有關之該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括以下各項。

於以下日期或之後開始的會計期間生效

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)「利率基準改革—第二階段」 二零二一年一月一日

香港財務報告準則第3號(修訂本)「概念性框架之提述」 二零二二年一月一日

香港會計準則第16號(修訂本)「物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項」 二零二二年一月一日

香港會計準則第37號(修訂本)「虧損合約—達成合約之成本」 二零二二年一月一日

二零一八年至二零二零年週期之香港財務報告準則之年度改進 二零二二年一月一日

香港會計準則第1號(修訂本)「負債分類為流動或非流動」 二零二三年一月一日

本集團正在對該等修訂及新訂準則預期將於首次應用期間產生的影響作出評估。迄今結論為採納該等準則不大可能對綜合財務報表造成重大影響。

4. 主要會計政策

除下述會計政策另行提及者外(如按公平值計量之若干金融工具)，該等綜合財務報表已按歷史成本慣例編製。

根據香港財務報告準則編製的綜合財務報表需要使用若干重要的會計估計，亦需要管理層於應用本集團會計政策的過程中作出判斷。

5. 收益

收益分析

年內按主要產品或服務線劃分的客戶合約收益分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益		
按主要產品或服務線分析：		
銷售機械及備用零件以及提供相關服務	34,093	55,815
運輸服務	12,949	19,380
物業管理服務	63,637	56,600
	<u>110,679</u>	<u>131,795</u>
來自其他來源的收益		
分租投資淨額利息收入	7,883	11,640
物業租賃及轉租	1,110	4,939
	<u>8,993</u>	<u>16,579</u>
租賃機械及提供相關服務	120,435	106,194
	<u>129,428</u>	<u>122,773</u>
	<u>240,107</u>	<u>254,568</u>

本集團按以下主要產品線及地區隨時間及於某一時間點轉移貨品及服務產生收益：

截至三月三十一日 止年度	銷售機械及 備用零件以及 提供相關服務		租賃機械及 提供相關服務		運輸服務		物業管理服務		物業租賃及轉租		總計	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
主要地區市場												
香港	34,093	55,815	91,503	92,293	12,949	19,380	-	-	-	-	138,545	167,488
中國(香港除外)	-	-	28,932	13,901	-	-	63,637	56,600	8,993	16,579	101,562	87,080
來自外部客戶的收益	<u>34,093</u>	<u>55,815</u>	<u>120,435</u>	<u>106,194</u>	<u>12,949</u>	<u>19,380</u>	<u>63,637</u>	<u>56,600</u>	<u>8,993</u>	<u>16,579</u>	<u>240,107</u>	<u>254,568</u>
收益確認時間												
於某一時間點轉移												
貨品及服務	34,093	55,815	-	-	12,949	19,380	-	-	-	-	47,042	75,195
隨時間轉移服務	-	-	120,435	106,194	-	-	63,637	56,600	8,993	16,579	193,065	179,373
合計	<u>34,093</u>	<u>55,815</u>	<u>120,435</u>	<u>106,194</u>	<u>12,949</u>	<u>19,380</u>	<u>63,637</u>	<u>56,600</u>	<u>8,993</u>	<u>16,579</u>	<u>240,107</u>	<u>254,568</u>

6. 分部資料

本集團有以下五個(二零二零年：五個)可呈報分部：

- (i) 貿易 — 銷售機械及備用零件以及提供相關服務
- (ii) 租賃 — 租賃機械及提供相關服務
- (iii) 運輸 — 提供運輸服務
- (iv) 物業管理 — 提供物業管理服務
- (v) 物業租賃及轉租 — 提供物業租賃及轉租

本集團的可呈報分部屬提供不同產品及服務的戰略業務單位。由於每項業務均需要不同技術及營銷策略，故有關業務乃分開管理。

分部溢利或虧損並不包括公司收入及支出、若干其他收入、財務成本及所得稅。

本集團將分部間銷售及轉讓按猶如有關銷售或轉讓乃向第三方(即按現時市價)之方式入賬。

(i) 有關可呈報分部溢利或虧損的資料：

	貿易		租賃		運輸		物業管理		物業租賃及轉租		總計	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
截至三月三十一日止年度												
來自外部客戶的收益	34,093	55,815	120,435	106,194	12,949	19,380	63,637	56,600	8,993	16,579	240,107	254,568
折舊及攤銷	-	-	(43,088)	(37,874)	(1,691)	(3,558)	-	-	(905)	(5,130)	(45,684)	(46,562)
物業、廠房及設備減值虧損	-	-	(326)	(1,049)	-	-	-	-	-	-	(326)	(1,049)
出售物業、廠房及設備的 收益/(虧損)	-	(140)	1,148	(89)	1,430	-	-	-	760	-	3,338	(229)
提早終止租賃之虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,304)	-	(1,304)	-
分類為持作出售資產的減值 虧損	-	-	-	(13,256)	-	-	-	-	-	-	-	(13,256)
除稅前分部(虧損)/溢利	<u>(1,852)</u>	<u>2,330</u>	<u>44,412</u>	<u>28,979</u>	<u>4,527</u>	<u>1,268</u>	<u>37,614</u>	<u>25,475</u>	<u>8,089</u>	<u>10,345</u>	<u>92,790</u>	<u>68,397</u>

(ii) 可呈報分部收益與損益的對賬：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益		
可呈報分部收益總額	<u>240,107</u>	<u>254,568</u>
損益		
可呈報分部損益總額	92,790	68,397
未分配金額：		
未分配公司收入	34,280	1,134
未分配公司支出	<u>(20,847)</u>	<u>(19,157)</u>
除稅前綜合溢利	<u>106,223</u>	<u>50,374</u>

(iii) 地區資料：

收益

本集團按經營地點劃分的來自外部客戶的收益詳情如下：

	收益 二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	138,545	167,488
中國(香港除外)	<u>101,562</u>	<u>87,080</u>
綜合總額	<u>240,107</u>	<u>254,568</u>

(iv) 主要客戶之收益：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶A	26,550	40,713
客戶B	<u>28,932</u>	<u>不適用</u>

並無呈列分部資產及負債，原因為該資料並無定期報告予主要營運決策者作資源分配及表現評估用途。

7. 所得稅開支

已於損益確認的所得稅如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項－香港利得稅		
年內撥備	2,584	–
過往年度超額撥備	–	(424)
	<u>2,584</u>	<u>(424)</u>
即期稅項－中國企業所得稅		
年內撥備	15,511	12,652
過往年度撥備不足	2	154
	<u>15,513</u>	<u>12,806</u>
遞延稅項	<u>(76)</u>	<u>1,079</u>
	<u>18,021</u>	<u>13,461</u>

於截至二零二一年三月三十一日止年度，根據利得稅兩級制，在香港成立的合資格法團首2,000,000港元的應課稅溢利的利得稅稅率將下降至8.25%，而超過該金額的溢利則按16.5%的稅率徵稅。就其他於香港成立的附屬公司而言，已按16.5%的稅率就估計應課稅溢利計提香港利得稅撥備。

由於本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度具有充足承前稅項虧損抵銷本年度之應課稅溢利，故無須於財務報表作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅已按25%（二零二零年：25%）稅率計提撥備。

其他地區應課稅溢利的稅項支出乃根據本集團附屬公司營運所在國家／地區之現有相關法例、詮釋與慣例，按照其現行稅率計算。

8. 年內溢利

本集團的年內溢利已扣除／(計入)下列各項：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
物業、廠房及設備折舊	39,561	37,440
使用權資產折舊	7,878	10,840
出售物業、廠房及設備的(收益)／虧損	(3,338)	229
核數師酬金	1,718	1,560
— 審計服務	1,580	1,560
— 非審計服務	138	—
已售存貨成本	29,982	47,544
物業、廠房及設備減值虧損	326	1,049
貿易應收款項減值虧損	1,863	1,709
分類為持作出售資產的減值虧損	—	13,256

附註：銷售及服務成本包括物業、廠房及設備折舊、使用權資產折舊及已售存貨成本約75,665,000港元(二零二零年：94,106,000港元)。

9. 股息

董事並無建議就截至二零二一年三月三十一日止年度派付任何股息(二零二零年：無)。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃根據以下各項計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
盈利		
就計算每股基本盈利的盈利(本公司擁有人應佔年內溢利)	<u>88,220</u>	<u>36,946</u>
股份數目		
於四月一日的已發行普通股	6,195,000,000	1,239,000,000
股份拆細的影響	—	4,956,000,000
於三月三十一日計算每股基本盈利的普通股加權平均數	<u>6,195,000,000</u>	<u>6,195,000,000</u>

由於本公司年內概無任何具潛在攤薄作用的普通股，故於二零二一年及二零二零年並無呈列每股攤薄盈利。

11. 物業、廠房及設備

	租賃物業 裝修 千港元	機器 千港元	設備及工具 千港元	傢具、固定 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一九年四月一日	2,647	328,369	2,296	3,214	32,892	369,418
因採納香港財務報告準則第16號 而重新分類	-	(19,734)	-	-	(14,214)	(33,948)
轉撥自使用權資產	-	19,734	-	-	-	19,734
添置	420	33,712	31,250	448	256	66,086
出售	-	(16,935)	-	-	(13,769)	(30,704)
重新分類為持作出售	-	(41,600)	-	-	-	(41,600)
匯兌差額	-	(540)	(920)	(27)	-	(1,487)
於二零二零年三月三十一日及 二零二零年四月一日	3,067	303,006	32,626	3,635	5,165	347,499
轉撥自使用權資產	-	-	-	-	12,139	12,139
轉撥至使用權資產	-	(2,445)	-	-	-	(2,445)
添置	-	40,432	21,594	-	800	62,826
出售	-	(20,103)	(3,832)	(2)	(3,628)	(27,565)
匯兌差額	-	1,218	3,322	40	-	4,580
於二零二一年三月三十一日	3,067	322,108	53,710	3,673	14,476	397,034
累計折舊及減值						
於二零一九年四月一日	662	96,074	48	2,303	14,438	113,525
因採納香港財務報告準則第16號 而重新分類	-	(4,925)	-	-	(8,113)	(13,038)
轉撥自使用權資產	-	5,887	-	-	-	5,887
年內開支	1,008	31,027	3,683	279	1,443	37,440
年內減值	-	1,049	-	-	-	1,049
出售	-	(5,725)	-	-	(4,055)	(9,780)
重新分類為持作出售	-	(9,646)	-	-	-	(9,646)
匯兌差額	-	(35)	(92)	(5)	-	(132)
於二零二零年三月三十一日及 二零二零年四月一日	1,670	113,706	3,639	2,577	3,713	125,305
轉撥自使用權資產	-	-	-	-	10,232	10,232
轉撥至使用權資產	-	(41)	-	-	-	(41)
年內開支	1,022	28,809	8,946	265	519	39,561
年內減值	-	326	-	-	-	326
出售	-	(15,904)	(941)	-	(3,591)	(20,436)
匯兌差額	-	169	563	16	-	748
於二零二一年三月三十一日	2,692	127,065	12,207	2,858	10,873	155,695
賬面值						
於二零二一年三月三十一日	<u>375</u>	<u>195,043</u>	<u>41,503</u>	<u>815</u>	<u>3,603</u>	<u>241,339</u>
於二零二零年三月三十一日	<u>1,397</u>	<u>189,300</u>	<u>28,987</u>	<u>1,058</u>	<u>1,452</u>	<u>222,194</u>

於二零二一年三月三十一日，已抵押用作本集團銀行借款的擔保的物業、廠房及設備之賬面值為31,502,000港元(二零二零年：61,517,000港元)。

12. 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產		
非上市股本證券	<u>2,298</u>	<u>755</u>

於二零二一年三月三十一日，非上市股本證券指於在中國成立及由本公司若干董事控制之私人公司之0.70% (二零二零年：0.70%) 股權投資並以人民幣計值。

該投資於二零二一年三月三十一日之公平值乃參考管理層所提供之綜合管理賬目按資產支持法估值。估值由獨立合資格估值師行深圳市國政房地產土地資產評估顧問有限公司(「國政評估」)進行。國政評估已考慮該投資的資產及負債以及其當前財務狀況。

13. 貿易應收款項及其他應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收款項	69,074	66,210
呆賬撥備	<u>(3,593)</u>	<u>(1,709)</u>
	<u>65,481</u>	<u>64,501</u>
按金	3,839	2,668
預付款項	1,931	13,469
其他應收款項	<u>44,659</u>	<u>4,541</u>
	<u>50,429</u>	<u>20,678</u>
減：非即期部分	<u>(32,199)</u>	<u>(418)</u>
	<u>18,230</u>	<u>20,260</u>
	<u>83,711</u>	<u>84,761</u>

本集團與客戶的貿易條款以信貸方式為主。信貸期限一般介於1至90天之間。新客戶通常須支付預付款。本集團力求保持嚴格控制未結清應收款項。董事及高級管理人員會定期審閱逾期結餘。

本集團的貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至30天	26,974	26,214
31至60天	12,061	14,941
61至90天	8,174	5,549
90天以上	<u>21,865</u>	<u>19,506</u>
	<u>69,074</u>	<u>66,210</u>

該等貿易應收款項按逾期日之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期(未逾期)	19,375	28,081
逾期1至30日	14,759	12,341
逾期31至60日	9,193	6,481
逾期61至90日	4,923	4,780
逾期超過90日	20,824	14,527
	<u>69,074</u>	<u>66,210</u>

14. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
股本證券，按公平值 於香港上市	15,133	-
衍生金融工具 認購期權	13,579	-
	<u>28,712</u>	<u>-</u>

按公平值計入損益之金融資產乃以港元計值。

15. 貿易應付款項及應付票據、應計費用及其他應付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應付款項及應付票據		
貿易應付款項	22,504	9,965
應付票據	4,409	11,580
	<u>26,913</u>	<u>21,545</u>
應計費用及其他應付款項	27,495	27,380
	<u>54,408</u>	<u>48,925</u>

本集團貿易應付款項及應付票據按收到貨品或使用服務日期作出的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0至30天	10,857	5,317
31至60天	13,761	3,523
61至90天	1,463	2,674
90天以上	832	10,031
	<u>26,913</u>	<u>21,545</u>

管理層討論及分析

業務回顧及市場前景

本集團主要從事機械及配件貿易、機械租賃及提供相關服務、在香港提供運輸服務，以及在中華人民共和國（「中國」）提供物業管理服務、機械租賃以及物業租賃及轉租業務。

於本年度，儘管金融及房地產行業保持相對穩定，惟COVID-19大流行及中美衝突影響中國及香港的多個其他業務。儘管我們的機械租賃及物業管理業務在本年度相對具有防禦性並錄得強勁增長，惟鑑於當前市況，董事會仍持警惕態度。

發電機租賃是本集團機械租賃分部的主要業務之一，近年，建築市場已出現鋰電池式發電機，而我們的主要產品（傳統柴油發電機）面臨取代，由於鋰電池式發電機初始成本相對較高，現時購買之客戶僅集中於各大建築公司。不過，香港政府近年來正積極為新建築項目推廣低碳機會。現在，大多數政府項目（房委會和土木工程拓展署）均要求承包商在施工過程中使用更環保的設備。本集團已在其生產線中引入了電力發電機雛形，並正積極尋求機會多元化我們的產品基礎以適應該市場趨勢。

就我們的物業管理業務而言，我們於本年度繼續擴大於大灣區（尤其是深圳）的業務。儘管中國於成功遏制大流行後實現經濟反彈，惟大流行的長期影響仍有待觀察。董事會將繼續探索潛在商機，為本公司股東（「股東」）創造長期價值。

財務回顧

收益

我們的收益總額由上一年度的約255百萬港元減少約14.5百萬港元或5.7%至本年度的約240百萬港元。有關減少主要是由於銷售機械及備用零件以及提供相關服務及運輸服務的收入因市況及本公司於二零二零年五月二十七日出售Jimaoshun Wealth Management Ltd（本公司的先前直接全資附屬公司）的全部已發行股份（「出售事項」）之後提供的物業租賃及轉租而減少所致。減少已被租賃機械及提供相關服務及物業管理服務所產生收入增加抵銷。

建築機械租賃

本集團建築機械租賃所產生收益由上一年度約106百萬港元增加約14.2百萬港元或約13.4%至本年度約120百萬港元。有關增加主要是由於於深圳的業務拓展所致。

建築機械貿易

本集團建築機械貿易所產生收益由上一年度約55.8百萬港元減少約21.7百萬港元或約38.9%至本年度約34.1百萬港元。有關減少主要是由於本年度的不利市況所致。

運輸服務

本集團運輸服務所產生收益由上一年度約19.4百萬港元減少約6.4百萬港元，或約33.2%至本年度約13.0百萬港元。有關減少主要是由於本年度的不利市況所致。

物業管理服務

本集團物業管理服務所產生收益由上一年度約56.6百萬港元增加約7.0百萬港元，或約12.4%至本年度約63.6百萬港元。增加乃由於我們於本年度增加深圳之在管面積。

物業租賃及轉租服務

本集團物業租賃及轉租所產生收益由上一年度的約16.6百萬港元減少約7.6百萬港元，或約45.8%至本年度的約9.0百萬港元。有關減少主要是由於出售事項後收入減少所致。

銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本由上一年度的約152百萬港元減少約21.5百萬港元，或約14.1%至本年度的約131百萬港元。銷售及服務成本主要包括機械、設備及備用零件成本、員工成本以及折舊。

銷售及服務成本減少乃主要由於建築機械貿易之業務量較低所致。

毛利及毛利率

本集團的毛利由上一年度約102百萬港元增加約7.0百萬港元，或約6.9%至本年度約109百萬港元，而我們的毛利率由上一年度約40.3%增加至本年度約45.6%。

毛利率的增加乃由於產生較低利潤率的建築機械貿易減少及產生較高利潤率的物業管理服務增長所致。

其他收益及虧損

本集團的其他收益及虧損由上一年度虧損約13.5百萬港元增加約49.1百萬港元至本年度收益約35.5百萬港元。增加乃主要由於去年分類為持作出售資產之一次性減值虧損及本年度出售附屬公司之收益。

銷售開支

本集團的銷售開支由上一年度約3.3百萬港元增加約1.4百萬港元，或約42.7%至本年度約4.8百萬港元，主要是由於支付予銷售之獎勵較高所致。

行政開支

本集團的行政開支由上一年度約31.7百萬港元增加約1.1百萬港元或3.5%至本年度約32.8百萬港元。增加與本年度之毛利收益一致。

財務收入

本集團的財務收入由上一年度約0.9百萬港元增加約1.5百萬港元，或約170.9%至本年度約2.4百萬港元。增加乃主要由於其他應收款項之利息收入所致。

財務成本

本集團的財務成本由上一年度約2.7百萬港元減少約0.9百萬港元，或約33.2%至本年度約1.8百萬港元。財務成本減少主要是由於本年度外部借款減少所致。

所得稅開支及實際稅率

本集團的所得稅開支由上一年度約13.5百萬港元增加約4.6百萬港元，或約33.9%至本年度約18.0百萬港元。

本集團的實際稅率由上一年度約26.7%下降至本年度約17.0%，此乃由於本年度產生之資本溢利較高所致。

純利及純利率

本集團的純利由上一年度約36.9百萬港元增加約51.3百萬港元，或約139%至本年度約88.2百萬港元。

本集團本年度及上一年度的純利率分別約為36.7%及14.5%，純利率上升主要是由於上述原因所致。

流動資金及財務資源回顧

本集團透過來自經營活動的現金流量、借款及租賃負債相結合的方式為營運撥付資金。於二零二一年三月三十一日，本集團有現金及銀行結餘約134百萬港元(二零二零年：約75.5百萬港元)主要以港元及人民幣計值，以及有借款約13.1百萬港元(二零二零年：約30.1百萬港元)及租賃負債約22.3百萬港元(二零二零年：約36.2百萬港元)分別主要以港元及人民幣計值。

於報告期末的資產負債比率以負債淨額除以權益總額計算。負債淨額以總借款及融資租賃責任總額減現金及銀行結餘以及受限制現金計算。於二零二一年三月三十一日，資產負債比率為淨現金狀況(二零二零年：15.6%)。

於二零二一年三月三十一日，本集團的流動資產及流動負債總額分別約為261百萬港元(二零二零年：約199百萬港元)及約90百萬港元(二零二零年：約170百萬港元)。本集團的流動比率於二零二一年三月三十一日為約2.90倍(二零二零年：1.17倍)。

資產抵押

於二零二一年三月三十一日，我們的借款13.1百萬港元(二零二零年：30.1百萬港元)及租賃負債17.8百萬港元(二零二零年：16.8百萬港元)以賬面值淨額約59.8百萬港元(二零二零年：約83.3百萬港元)的物業、廠房及設備及使用權資產作抵押。

資本結構

於二零二一年三月三十一日，本公司全部已發行股本約為12.4百萬港元，相當於6,195,000,000股每股面值為0.002港元的普通股。

資本開支

以現金結算本年度產生的資本開支總額約為77.0百萬港元(二零二零年：約175.1百萬港元)，主要用於為租賃業務購買物業、廠房及設備及用於物業整改。

貨幣風險

本集團若干交易以有別於本集團主要附屬公司之功能貨幣(即港元及人民幣)的貨幣計值，因此，本集團面臨外匯風險。本集團為結算其向供應商的採購款而支付的款項一般以港元、日圓、美元、歐元及人民幣計值。本集團自其客戶收取的付款主要以港元及人民幣計值。

本集團並無外幣對沖政策。然而，本集團將繼續密切監察其面臨的貨幣變動風險及採取積極措施。

或然負債

於報告期末，本集團並無任何重大或然負債(二零二零年三月三十一日：無)。

資本承擔

我們的資本承擔主要包括購買作租賃用途的建築機械。於二零二一年三月三十一日，有關機械及設備的已訂約但尚未撥備的資本承擔約為15.0百萬港元(二零二零年三月三十一日：9.8百萬港元)。

僱員及薪酬政策

於二零二一年三月三十一日，本集團擁有225名(二零二零年：156名)員工。本集團於本年度產生的員工成本總額約為43.3百萬港元(二零二零年：約40.3百萬港元)。員工成本增加主要由於本年度薪金上漲所致。

僱員的薪酬待遇經參考市場資料及個人表現釐定，並會定期檢討。董事會將不時檢討薪酬政策。除基本薪酬外，本集團亦於香港向強制性公積金計劃供款及為中國僱員向若干退休金計劃供款。

持有的重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業以及重大投資或資本資產計劃

- (i) 於本年度，本集團並無持有任何其他重大投資。
- (ii) 於二零二零年五月二十一日(交易時段後)，本公司與獨立第三方訂立買賣協議，據此，本公司同意出售及獨立第三方同意購買本公司先前直接全資附屬公司Jimaoshun Wealth Management Ltd的全部已發行股份(「出售事項」)。出售事項的代價為人民幣70,000,000元，及出售事項已根據買賣協議之條款及條件於二零二零年五月二十七日完成(「完成」)。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年五月二十一日有關出售事項及二零二零年五月二十七日有關完成之公告。
- (iii) 於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團的財務表現受到二零二零年年初COVID-19疫情的影響。中國內地及香港已並繼續實施一系列預防及控制措施。

於COVID-19於報告期後傳播至其他地區(包括但不限於亞洲)後，管理層亦採取相關措施，以將不利影響減至最低。本集團將密切關注COVID-19大流行的發展並評估其對本集團財務狀況、現金流量及財務表現的影響。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

本年度本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司的上市證券。

購股權計劃

本公司根據於二零一七年一月二十三日通過的書面決議案採納購股權計劃(「**購股權計劃**」)。自購股權計劃採納日期起及直至報告期末，並無購股權根據購股權計劃已授出或已同意授出。

其他資料

企業管治常規

本集團致力於維持高水平的企業管治，以保障股東的權益及提升企業價值及問責性。本公司已採納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(「**企業管治守則**」)作為企業管治常規。本公司在本年度已遵守企業管治守則的適用守則條文。

遵守證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納上市規則附錄十所載有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為其自身的行為守則。本公司已就標準守則的任何不合規情況向全體董事作出查詢。

全體董事確認彼等已在本年度全面遵守標準守則所載的規定標準。

羅申美會計師事務所的工作範圍

本集團核數師羅申美會計師事務所已核對初步公告所載有關本集團截至二零二一年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註的數字與本集團本年度的綜合財務報表所載數字一致。由於羅申美會計師事務所就此進行的工作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》而進行的核證聘用，因此羅申美會計師事務所不對初步公告發表任何核證意見。

經審核委員會審閱

本公司審核委員會已審閱本集團於本年度的年度業績。

股息

董事不建議就截至二零二一年三月三十一日止年度派付末期股息(二零二零年：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

於釐定出席本公司將於二零二一年九月三日(星期五)舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票之權利，本公司將於二零二一年八月三十一日(星期二)至二零二一年九月三日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份登記，期間不會辦理本公司之股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶表格連同有關股票須於二零二一年八月三十日(星期一)下午4時30分前交回本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)辦理登記。

刊發業績公告及年報

本業績公告於本公司網站(<https://www.szshaobangji.com>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊載。

本公司於本年度的年報亦將分別刊載於本公司及聯交所各自的網站並於七月下旬寄發予股東。

承董事會命
兆邦基地產控股有限公司
主席兼執行董事
許楚家

香港，二零二一年六月二十八日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事許楚家先生、蔡振輝先生、李仁生先生、鄔漢育先生及趙怡勇先生；兩名非執行董事詹美清女士及李焯芬教授，G.B.S.，S.B.S.，J.P.；及四名獨立非執行董事許展堂先生、馬逢國先生，S.B.S.，J.P.、王俊文先生及叶龍蜚先生。