

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。

Zhaobangji Lifestyle Holdings Limited

兆邦基生活控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(前稱Zhaobangji Properties Holdings Limited 兆邦基地產控股有限公司)

(股份代號：1660)

截至二零二三年九月三十日止六個月 中期業績公告

中期業績

兆邦基生活控股有限公司(「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」)截至二零二三年九月三十日止六個月(「本期間」)的未經審核綜合中期業績連同二零二二年相應期間(「上一期間」)之比較數字如下：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二三年九月三十日止期間

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	3	152,965	128,790
銷售及服務成本		<u>(125,615)</u>	<u>(111,608)</u>
毛利		27,350	17,182
其他收益及虧損		2,545	2,348
銷售開支		(24)	(3,175)
行政開支		<u>(20,385)</u>	<u>(39,525)</u>
經營所得溢利／(損失)		9,486	(23,170)
財務收入		405	4,001
財務成本		<u>(810)</u>	<u>(1,084)</u>
財務收入，淨額		(405)	2,917
透過損益按公平值列賬)之金融資產之 公平值變動	10	<u>-</u>	<u>(3,002)</u>
除稅前溢利／(損失)		9,081	(23,255)
所得稅開支	4	<u>(3,389)</u>	<u>(6,191)</u>
期內溢利／(損失)	5	<u>5,692</u>	<u>(29,446)</u>
本公司權益持有人應佔溢利／(損失)		5,692	(29,446)
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		<u>(7,182)</u>	<u>114</u>
期內全面收益／(虧損)總額，扣除稅項		<u><u>(1,490)</u></u>	<u><u>(29,332)</u></u>
本年度全面收益／(虧損)總額歸屬於：			
本公司擁有人		5,692	(29,332)
非控股權益		<u>-</u>	<u>-</u>
本公司權益持有人應佔溢利／(損失)之 每股盈利：			
		港仙	港仙
基本及攤薄	7	<u><u>0.09</u></u>	<u><u>(0.47)</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二三年九月三十日

		未經審核 二零二三年 九月三十日 千港元	經審核 二零二三年 三月三十一日 千港元
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		116,750	150,577
使用權資產		6,336	26,450
按公平值計入其他全面收益之金融資產		4,611	4,855
按公平值計入損益之金融資產		81,375	85,680
按金、預付款項及其他應收款項	8	9,740	11,936
應收貸款		46,203	46,203
		<u>265,015</u>	<u>325,701</u>
流動資產			
存貨		7,443	7,460
貿易應收款項	8	142,239	114,219
按金、預付款項及其他應收款項	8	50,924	37,722
應收貸款		1,724	284
按公平值計入損益之金融資產	10	17,146	17,146
即期稅項資產		1,421	–
應收關聯公司款項		13,458	12,189
銀行及現金結餘		45,866	43,245
		<u>280,221</u>	<u>232,265</u>
總資產		<u>545,236</u>	<u>557,966</u>
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本		12,390	12,390
儲備		420,592	422,085
		<u>432,982</u>	<u>434,475</u>
非控股權益		<u>(49)</u>	<u>(52)</u>
權益總額		<u>432,933</u>	<u>434,423</u>

		未經審核 二零二三年 九月三十日 千港元	經審核 二零二三年 三月三十一日 千港元
負債			
非流動負債			
借款		-	9,710
租賃負債		-	2,599
遞延稅項負債		13,848	13,876
		13,848	26,185
流動負債			
合約負債		3,505	5,071
借款		22,520	16,317
租賃負債		12,672	22,374
貿易應付款項及應付票據	9	28,104	18,045
應計費用及其他應付款項	9	24,218	25,184
應付關聯公司款項		20	6,115
即期稅項負債		7,415	4,252
		98,454	97,358
總負債		112,302	123,543
權益及負債總額		545,236	557,966

附註

中期簡明綜合財務資料附註

1 編製基準

截至二零二三年九月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報告中通常包含的所有附註。因此，本公告應與截至二零二三年三月三十一日止年度的綜合財務報表及本集團於中期報告期間作出的任何公告一併閱讀。

2 會計政策

(a) 會計政策及披露變更

本集團已採納以下由香港會計師公會頒佈與本集團會計政策及業務營運相關的香港財務報告準則(包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)修訂本，而該等修訂本就首次編製及呈報在二零二二年四月一日或之後開始的年度期間的綜合財務報表而採納：

香港財務報告準則第3號 概念框架之提述
(修訂本)

香港會計準則第16號(修訂本) 物業、廠房及設備：於作擬定用途前之所得款項

香港會計準則第37號(修訂本) 有償合約－履行合約之成本

香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年
香港財務報告準則第9號、度改進
香港財務報告準則第16號
及香港會計準則第41號(修
訂本)

於期內採納香港財務報告準則之修訂本並無對本集團於期內及過往年度的表現及財務狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露造成任何重大影響。

香港財務報告準則第3號(修訂本)，概念框架之提述

該等修訂本更新了香港財務報告準則第3號「業務合併」(「香港財務報告準則第3號」)，使其參考經修訂二零一八年財務報告的概念框架而非二零一零年頒佈的版本。該等修訂本在香港財務報告準則第3號中增添一項規定，即就香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」(「香港會計準則第37號」)範圍內的責任而言，收購方應用香港會計準則第37號釐定於收購日期是否因過往事件而存在現有責任。對於香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號「徵費」(「香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號」)範圍內的徵款而言，收購方應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號以釐定導致出現支付徵費責任的責任事件是否已於收購日期發生。該等修訂本亦增添一項明確聲明，即收購方不會確認在業務合併中收購的或然資產。

此等修訂本並無對本集團之綜合財務報表造成任何影響。

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

該等修訂本禁止從物業、廠房及設備項目成本中扣除出售使資產達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況時所產生項目的任何所得款項。相反，出售該等項目的所得款項及生產該等項目的成本則於損益中確認。

此等修訂本並無對本集團之綜合財務報表造成任何影響。

香港會計準則第37號(修訂本)有償合約－履行合約之成本

該等修訂本訂明，「履行合約的成本」包括「與合約直接有關的成本」。與合約直接有關的成本可以是履行該合約的增量成本(如直接勞工及材料)或與履行合約直接有關的其他成本的分配(如履行合約所使用的物業、廠房及設備項目的折舊費用的分配)。

此等修訂本並無對本集團之綜合財務報表造成任何影響。

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進

- 香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則(「**香港財務報告準則第1號**」)，允許應用香港財務報告準則第1號第D16(a)段的附屬公司根據母公司過渡至香港財務報告準則的日期，使用母公司呈報的金額計量累計匯兌差額。
- 香港財務報告準則第9號財務工具(「**香港財務報告準則第9號**」)，釐清香港財務報告準則第9號第B3.3.6段所載，在評估是否終止確認金融負債時的「10%」測試所包括的費用，並解釋其僅包括實體與貸款人之間所支付或收取的費用，包括實體或貸款人代表其他人士支付或收取的費用。
- 香港財務報告準則第16號租賃，修訂第13項範例以刪除由出租人償付租賃裝修的說明，進而解決因該示例中租賃優惠的說明方式而可能產生的任何有關租賃優惠處理的潛在混淆。
- 香港會計準則第41號農業，該修訂已剔除在使用現值技術計量生物資產的公平價值時排除稅項現金流量的要求。

此等修訂本並無對本集團之綜合財務報表造成任何影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則或修訂本

本集團並無提前採用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則或修訂本。

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 (「二零二零年修訂本」) ^{2, 4}
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 (「二零二二年修訂本」) ²
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策的披露 ¹
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ¹
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 在待定日期或之後開始的年度期間生效

⁴ 作為二零二二年修訂本的結果，二零二零年修訂本的生效日期推遲至二零二四年一月一日或之後開始之年度期間。此外，作為二零二零年修訂本及二零二二年修訂本的結果，香港詮釋第5號財務報表呈報－借款人對載有按要求償還條款的有期貸款的分類已修訂以調整相應措辭，結論不變。

除下文所述者外，本公司董事預期，採納此等已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則或修訂本將不會對綜合財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第16號(修訂本)，售後租回的租賃負債

該修訂本就符合香港財務報告準則第15號規定將予入賬列作出售的售後回租交易增加了後續計量規定。該修訂本要求賣方－承租人釐定「租賃付款」或「經修訂的租賃付款」，以致賣方－承租人不會確認與賣方－承租人保留的使用權有關的收益或虧損。該修訂本亦澄清，應用有關規定並不妨礙賣方－承租人於損益中確認與隨後部分或全部終止租賃有關的任何收益或虧損。

作為該修訂本的一部分，增加香港財務報告準則第16號隨附說明性示例第25號以說明於不取決於一項指數或比率的可變租賃付款的售後回租交易中應用有關規定。

該修訂本於二零二四年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並可提早應用。應用該修訂本預期不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

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

該等修訂本就評估自報告日期起至少十二個月的延遲結付權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，當中包括：

- 訂明負債分類為流動或非流動應基於報告期末存在的權利。具體而言，該等修訂本澄清：
 - (i) 分類不應受管理層在十二個月內結清負債的意圖或預期所影響；及
 - (ii) 倘若該權利以遵守契諾為條件，即使貸款人在較後日期才測試是否符合條件，該權利在報告期末符合條件的情況下仍然存在；及
- 澄清倘若負債具有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的股本工具進行結清，僅當實體應用香港會計準則第32號「金融工具：呈列」將選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款則不影響將其分類為流動或非流動。

此外，香港詮釋第5號因香港會計準則第1號(修訂本)而修改，以統一相應的措辭，而結論並無變動。

基於本集團於二零二三年九月三十日的未償還負債，應用該等修訂本將不會導致對本集團的負債進行重新分類。

香港會計準則第1號(修訂本)，附帶契諾的非流動負債(二零二二年)

二零二二年修訂本澄清如何處理於報告期之後的日期必須遵守契諾的負債。二零二二年修訂本完善了實體在遵守契諾的前提下，將清償負債的權利延遲至少十二個月所提供的信息。二零二二年修訂本澄清，只有實體於報告日或之前必須遵守的契諾才會影響負債分類為流動或非流動。二零二二年修訂本於二零二四年四月一日或之後開始之年度期間生效，並應追溯應用。允許提前應用二零二二年修訂本。

基於本集團於二零二三年九月三十日的未償還負債，應用該等修訂本將不會導致對本集團的負債進行重新分類。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)，會計政策的披露

香港會計準則第1號的修訂本以「重大會計政策資料」取代「重大會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可合理預期將影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

香港會計準則第1號的修訂本以「重大會計政策資料」取代「重大會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可合理預期將影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

香港會計準則第1號的修訂本以「重大會計政策資料」取代「重大會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可合理預期將影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

應用該等修訂本預期不會對本集團財務狀況或表現產生重大影響，但可能影響本集團主要會計政策之披露。有關應用影響(如有)將於日後本集團的綜合財務報表中予以披露。

香港會計準則第8號(修訂本)，會計估計的定義

該修訂本定義會計估計為「存在計量不明朗因素的財務報表之貨幣金額」。會計政策可能規定對計量不明朗因素的財務報表的項目進行計量 – 即會計政策可能規定將按貨幣金額計量的有關項目不可直接觀察而須予以估計。於此情況下，一間實體應編製會計估計，旨在達到會計政策載列的目標。編製會計估計涉及使用根據最新可得可靠的資料作出的判斷或假設。

此外，香港會計準則第8號的會計估計變更的概念予以保留，惟有進一步澄清。

應用該修訂本預期不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

香港會計準則第12號(修訂本)，與單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項

該等修訂本縮小香港會計準則第12號所得稅第15段及第24段中遞延稅項負債及遞延稅項資產確認豁免之適用範圍，使其不再適用於初次確認時產生相等應課稅及可扣減暫時性差額之交易。

就稅項扣減歸屬於租賃負債之租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號之規定分別應用於相關資產及負債。相關資產與負債初步確認時之暫時差額因應用初始確認豁免而未確認。

就稅項扣減歸屬於租賃負債之租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號之規定分別應用於相關資產及負債。相關資產與負債初步確認時之暫時差額因應用初始確認豁免而未確認。

該修訂本於本集團於二零二三年一月一日開始之年度報告期間生效。

3 收益及分部資料

收益指於日常業務過程中租賃機械及提供相關服務、銷售機械及備用零件及提供相關服務、提供物業管理服務、提供物業租賃及轉租服務、提供零售及其他服務的收款總額。期內確認的收益如下：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
收益		
租賃機械及提供相關服務	45,602	61,417
銷售機械及備用零件以及提供相關服務	15,706	5,592
物業管理服務	28,724	34,285
物業租賃、轉租、零售及其他	62,933	27,496
	<u>152,965</u>	<u>128,790</u>

本公司的執行董事被確定為其主要營運決策人。就調配資源及評估分部表現而向主要營運決策人呈報的資料着重於所交付或提供的貨品或服務類型。

具體來說，本集團的可報告分部如下：

1. 租賃 – 租賃機械及提供相關服務
2. 貿易 – 銷售機械及備用零件以及提供相關服務
3. 物業管理 – 提供物業管理服務
4. 物業租賃、轉租、零售及其他 – 提供物業租賃、轉租、零售及其他業務

分部收益及業績

以下為按可報告及經營分部劃分的本集團收益及業績分析。

截至二零二三年九月三十日止六個月

	未經審核				總計 千港元
	貿易 千港元	租賃 千港元	物業管理 千港元	物業租賃、 轉租、零售及 其他 千港元	
收益					
來自外部客戶的分部					
收益					
收入確認之時間					
-於一個時間點	15,706	-	-	59,297	75,004
-於一段時間內	-	45,602	28,724	3,635	77,961
業績					
分部溢利／(損失)	<u>(1,759)</u>	<u>19,028</u>	<u>(5,705)</u>	<u>10,509</u>	22,073
未分配公司收入					-
未分配公司支出					<u>(12,991)</u>
除稅前溢利／(損失)					<u>9,082</u>

截至二零二二年九月三十日止六個月

	未經審核				總計 千港元
	貿易 千港元	租賃 千港元	物業管理 千港元	物業租賃、 轉租、零售及 其他 千港元	
收益					
來自外部客戶的分部					
收益					
收入確認之時間					
-於一個時間點	5,592	-	-	-	5,592
-於一段時間內	-	61,417	34,285	23,585	123,198
業績					
分部溢利／(損失)	<u>(8,226)</u>	<u>(6,962)</u>	<u>10,978</u>	<u>(14,164)</u>	(18,374)
未分配公司收入					4,366
未分配公司支出					<u>(9,247)</u>
除稅前溢利／(損失)					<u>(23,255)</u>

分部溢利/(損失)指各分部所賺取的除稅前溢利/(損失)而未分配中央行政成本、匯兌差額、財務收入及財務成本。此乃就資源調配及表現評估而向主要營運決策人匯報的計量方式。

由於有關資料毋須就資源調配及表現評估而定期向主要營運決策人報告，故並無呈列分部資產及負債。

其他分部資料

截至二零二三年九月三十日止六個月

	未經審核				總計 千港元
	貿易 千港元	租賃 千港元	物業管理 千港元	物業租賃、 轉租、零售及 其他 千港元	
計量分部業績時計入 的款項：					
折舊	1,145	16,680	899	133	18,857
出售物業、廠房及 設備的收益	-	2,067	-	-	2,067

截至二零二二年九月三十日止六個月

	未經審核				總計 千港元
	貿易 千港元	租賃 千港元	物業管理 千港元	物業租賃、 轉租、零售及 其他 千港元	
計量分部業績時計入 的款項：					
折舊	103	45,406	3,438	384	49,331
出售物業、廠房及 設備的收益	712	630	-	-	1,342

4 所得稅開支

於損益扣除的所得稅款項指：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
即期所得稅		
-香港利得稅	3,407	-
-中國內地稅	18	6,191
所得稅開支	<u>3,389</u>	<u>6,191</u>

截至二零二三年九月三十日止六個月，已就估計應課稅溢利按16.5%（上一期間：16.5%）稅率計提香港利得稅撥備。

中國內地企業所得稅（「企業所得稅」）按估計應課稅溢利按25%（上一期間：25%）計算。

5 按性質劃分的開支

計入銷售及服務成本、銷售及行政開支的開支分析如下：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
銷售機械、設備及備用零件的成本	20,120	14,274
租金成本以及管理及辦公室開支	38,118	25,478
員工成本(包括董事酬金)	27,918	30,920
機械及設備租賃開支	1,599	1,524
有關辦公室及儲存場所的經營租賃租金	8,321	22,913
律師及專業費用	1,863	1,139
無形資產攤銷	21,965	21
折舊	18,857	52,415
其他	7,263	5,626
銷售及服務成本、銷售及行政開支總額	<u>146,025</u>	<u>154,309</u>

6 股息

董事會不建議就截至二零二三年九月三十日止六個月派付任何中期股息。

7 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利由本公司權益持有人應佔溢利除以於期內已發行普通股的加權平均數計算。

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本公司權益持有人應佔溢利／(損失)(千港元)	<u>5,692</u>	<u>(29,446)</u>
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>6,195,000</u>	<u>6,195,000</u>
每股基本盈利／(虧損)(港仙)	<u>0.09</u>	<u>(0.47)</u>

(b) 攤薄

由於在二零二三年九月三十日並無具攤薄潛力的已發行普通股(於二零二二年九月三十日：相同)，因此每股攤薄盈利／(虧損)金額與每股基本盈利／(虧損)相同。

8 貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項

	未經審核 二零二三年 九月三十日 千港元	經審核 二零二三年 三月三十一日 千港元
貿易應收款項	155,645	128,117
呆賬撥備	<u>(13,407)</u>	<u>(13,898)</u>
	<u>142,239</u>	<u>114,219</u>
按金、預付款項及其他應收款項	60,664	49,658
減：非即期部分	<u>(9,740)</u>	<u>(11,936)</u>
即期部分	<u>50,924</u>	<u>37,722</u>

授予貿易客戶的信用期一般為30至60天。本集團未持有任何抵押品作為擔保。

貿易應收款項按發票日期作出的賬齡分析如下：

	未經審核 二零二三年 九月三十日 千港元	經審核 二零二三年 三月三十一日 千港元
0至30天	41,259	51,820
31至60天	5,386	11,210
61至90天	6,868	10,160
90天以上	102,132	54,927
	<u>155,645</u>	<u>128,117</u>

9 貿易應付款項及應付票據、應計費用及其他應付款項

	未經審核 二零二三年 九月三十日 千港元	經審核 二零二三年 三月三十一日 千港元
貿易應付款項及應付票據	28,104	18,045
應計費用及其他應付款項(附註i)	24,218	25,184
	<u>52,322</u>	<u>43,229</u>

附註i：該等款項主要指客戶墊款以及工資、法律及專業費用的應計費用及其他應付款項以及運輸成本。

貿易應付款項及應付票據按發票日期作出的賬齡分析如下：

	未經審核 二零二三年 九月三十日 千港元	經審核 二零二三年 三月三十一日 千港元
0至30天	6,724	3,537
31至60天	2,762	2,605
61至90天	2,508	867
90天以上	16,110	11,036
	<u>28,104</u>	<u>18,045</u>

10 透過損益按公平值列賬之金融資產

	未經審核 二零二三年 九月三十日 千港元	經審核 二零二三年 三月三十一日 千港元
不良資產	81,375	85,680
香港上市的股本證券	7,958	7,957
非上市基金投資	3,719	3,719
衍生金融工具	5,470	5,470
	<u>98,522</u>	<u>102,826</u>

香港上市的股本證券、非上市基金投資及認購期權乃以港元計值。不良資產乃以人民幣計值。

管理層討論及分析

業務回顧及市場前景

兆邦基生活控股有限公司(「**本公司**」)，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)主要在香港特別行政區地區(「**香港**」)從事機械及配件貿易、機械租賃及提供相關服務，以及在中華人民共和國國內地區(「**中國**」)提供物業管理服務、機械租賃、物業租賃、轉租、零售及其他業務。

截至二零二三年九月三十日止六個月(「**本期間**」)，香港及中國的整體市場狀況由於受較高利率環境、停滯的地產市場和地緣政治緊張局勢的影響而具有挑戰性。集團將繼續使用低杠桿來應對這些困難的條件。董事會認為，受大量人口的強勁需求和來自政府友好的政策的推動，大灣區長期前景將繼續向好。

財務回顧

收益

我們的收益總額由截至二零二二年九月三十日止六個月(「**上一期間**」)約128.8百萬港元增加約24.2百萬港元或約18.8%至本期間約153.0百萬港元。有關增加乃主要由於零售業務收入的增加所導致。

建築機械租賃

本集團建築機械租賃所產生收益由上一期間約61.4百萬港元減少約15.8百萬港元或約25.7%至本期間約45.6百萬港元。有關減少乃主要由於期內香港及中國房地產市場停滯所導致。

建築機械貿易

本集團建築機械貿易所產生收益由上一期間約5.6百萬港元增加約10.1百萬港元或280.4%至本期間約15.7百萬港元。有關增加是期內拖車、地基及地鑽配件的需求增加所導致。

物業管理服務

本集團物業管理服務所產生收益由上一期間約34.3百萬港元減少約5.6百萬港元或16.2%至本期間約28.7百萬港元。有關減少主要是由於集團向部分租戶提供管理費優惠，這與中國較差的經營環境有關。

物業租賃、轉租、零售及其他業務

本集團物業租賃、轉租、零售及其他業務所產生收益由上一期間約27.5百萬港元增加約35.4百萬港元或129%至本期間約62.9百萬港元。有關增加主要是由於室內樂園零售業務在上一期間疫情後的業務增加所導致。

銷售及服務成本

本集團於本期間的銷售及服務成本約為125.6百萬港元(上一期間：約112.6百萬港元)，增加約12.6%。銷售及服務成本主要包括機械、設備及備用零件成本、租金成本、員工成本以及折舊。

銷售及服務成本的增加主要由於收入的增加所致。

毛利及毛利率

本集團本期間錄得毛利27.4百萬港元，而上一期間則為17.2百萬港元。毛利率由上一期間約13.3%增加至本期間約17.9%。毛利率增加乃主要由於上一期間針對一些過時的機器產生了一次性折舊成本而有關影響在本期間內有所減少。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由上一期間收益約2.3百萬港元增加約0.2百萬港元至本期間約2.5百萬港元。

銷售開支

本集團的銷售開支由上一期間約3.2百萬港元減少至少於0.1百萬港元，乃主要由於銷售部門的員工重組至行政部分所致。

行政開支

本集團的行政開支由上一期間約39.5百萬港元減少約19.1百萬港元或48.4%至本期間約20.4百萬港元。行政開支減少主要由於上一期間針對一些過時的機器產生了一次性折舊成本而有關影響在本期間內有所減少及市場情況具有挑戰性從而採取了成本節約所致。

財務收入

本集團的財務收入由上一期間約4.0百萬港元減少約3.6百萬港元至本期間約0.4百萬港元，乃主要由於某些貿易應收款已經被償還所以對應的利息有所下跌所致。

財務成本

本集團的財務成本由上一期間約1.1百萬港元減少約0.3百萬港元或24.5%至本期間約0.8百萬港元。財務成本減少乃主要由於中國內地的利息降低所致。

所得稅開支及實際稅率

本集團的所得稅開支由上一期間約6.2百萬港元減少至少於約3.4百萬港元，乃主要由於本期間我們中國子公司的虧損狀況所致。

本集團的實際稅率為37.3%。本集團於上一期間產生稅前虧損，故於上一期間不適用計算。

純利及純利率

如上所述，本集團本期間的淨利潤為5.7百萬港元。純利率為3.7%。本集團上一期間產生淨虧損，因此，上一期間不適用純利率計算。

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、借款及融資租賃負債相結合的方式為其營運撥付資金。於二零二三年九月三十日，本集團現金及現金等價物約為45.9百萬港元(二零二三年三月三十一日：約43.2百萬港元)主要以港元及人民幣計值，以及有借款約22.5百萬港元(二零二三年三月三十一日：約26.0百萬港元)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負債總額減現金及現金等價物以及受限制現金計算。於二零二三年九月三十日，由於錄得淨現金(二零二三年三月三十一日：相同)，故資產負債比率並不適用。

於二零二三年九月三十日，本集團的流動資產及流動負債總額分別約為280.2百萬港元(二零二三年三月三十一日：約232.3百萬港元)及約98.5百萬港元(二零二三年三月三十一日：約97.4百萬港元)。本集團的流動比率於二零二三年九月三十日增加至約2.8倍(二零二三年三月三十一日：2.4倍)。流動比率減少主要是由於本期間出售部分物業、廠房及設備所致。

資產抵押

於二零二三年九月三十日，我們的借款及融資租賃負債沒有以物業、廠房及設備作抵押(二零二三年三月三十一日：相同)。

資本結構

於二零二三年九月三十日，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

以現金結算本期間產生的資本開支總額約為零(上一期間：約30.1百萬港元)，減少主要由於目前市場具有挑戰性，所以採取了保守的投資態度。

貨幣風險

本集團若干交易以有別於本集團功能貨幣(即港元)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、美元及歐元計值。本集團自其客戶收取的付款主要以港元計值。可供出售金融資產以美元計值。

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

於報告期末日，本集團並無任何重大或然負債(二零二三年三月三十一日：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。於二零二三年九月三十日，有關機械及設備的已訂約但尚未撥備的資本承擔約為零(二零二三年三月三十一日：1.3百萬港元)。

其他披露事項

除本中期業績公告中披露的內容外，自二零二三年年報刊發以來，本集團可能的未來業務發展(包括本公司本財政年度的前景)並無重大變動。

僱員及薪酬政策

於二零二三年九月三十日，本集團擁有507名(二零二三年三月三十一日：498名)員工。本集團於本期間產生的員工成本總額約為27.9百萬港元(上一期間：約30.9百萬港元)。

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，本集團亦向強制性公積金計劃供款。

財務期末後重大事項、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

本集團並無本期間後重大事項、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。

中期股息

董事會不建議就本期間向本公司股東派付中期股息。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無出售、購買或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

本集團致力於維持高水平的企業管治，以保障本公司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**」)作為其企業管治常規。本公司於本期間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於本期間全面遵守標準守則所載的規定標準。

審核委員會

審核委員會於二零一七年一月二十三日設立，並遵照上市規則第3.22條及企業管治守則第C.3段制定明確書面職權範圍。於本中期業績公告批准日期，審核委員會由三名成員組成，即王俊文先生(主席)、許展堂先生及叶龍蜚先生，彼等均為獨立非執行董事。

本集團於本期間的未經審核中期簡明綜合財務報表已經審核委員會審閱。

刊發業績公告及中期報告

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

本公司於本期間的中期報告亦將分別刊載於本公司及聯交所的網站，並將於適當時候寄發予本公司股東。

承董事會命
兆邦基地產控股有限公司
許楚家
主席兼執行董事

香港，二零二三年十一月二十九日

於本公告日期，本公司董事會由以下成員組成：

執行董事：

許楚家先生(主席)
許楚勝先生
許志聰先生
關建文先生
張彧女士

獨立非執行董事：

許展堂先生
王俊文先生
叶龍蜚先生

非執行董事：

詹美清女士