

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)

截至二零二二年三月三十一日止年度 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」)截至二零二二年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零二一年三月三十一日止十五個月之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元
營業額	3	858,457	1,186,284
收益：	4		
—買賣商品		345,620	571,418
—提供國際航空及海上貨運服務		1,242	1,975
—融資租賃顧問收入		2,296	2,689
—融資租賃利息收入		—	257
—借貸利息收入		23,763	25,366
—經紀佣金及買賣收入		1	1
—證券及期貨經紀相關服務顧問收入		363	—
—物業經紀佣金收入		—	45,345
—地熱能供暖製冷		18,410	17,994
—建築承包服務費收入		329,451	438,187
—供暖及工業蒸汽收入		64,629	29,218
—項目管理服務收入		44,758	45,484
—室內設計服務收入		10,024	4,559
—租金收入		7,075	—
—數據分析服務收入		10,825	—
		858,457	1,182,493

* 僅供識別

		截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元
經營成本：			
—貿易商品銷售成本		(340,515)	(563,903)
—提供國際航空及海上貨運服務成本		(810)	(1,240)
—提供經紀及買賣服務成本		(1)	(1)
—提供物業經紀服務成本		(2,077)	(17,343)
—地熱能供暖製冷成本		(14,011)	(17,187)
—提供建築承包服務成本		(287,317)	(393,344)
—提供供暖及工業蒸汽成本		(65,065)	(29,696)
—提供項目管理服務成本		(8,261)	—
—提供數據分析服務成本		(8,566)	—
—提供室內設計服務成本		(1,346)	—
		<u>(727,969)</u>	<u>(1,022,714)</u>
其他收入	6	10,632	50,789
行政及其他支出		(51,135)	(85,769)
僱員成本	7	(81,398)	(111,318)
財務成本	7	(37,357)	(36,649)
分步收購附屬公司之公平值收益		4,198	—
投資物業公平值變動之未變現收益／(虧損)		6,572	(1,026)
按公平值計入損益的金融資產之已變現收益		—	2,326
按公平值計入損益的金融資產公平值變動之未變現收益		18,521	9,982
出售附屬公司之收益／(虧損)		48,221	(5,351)
出售一間聯營公司之收益		—	11,409
應收融資租賃款項減值虧損		(10,296)	—
應收帳款及其他應收款項減值虧損		(548)	—
應收貸款及利息減值虧損		(22,987)	—
商譽減值虧損		(14,000)	(23,622)
分佔聯營公司(虧損)／溢利		(406)	8,297
分佔一間合營公司(虧損)／溢利		(1,593)	472
除稅前虧損		<u>(1,088)</u>	<u>(20,681)</u>
所得稅開支	8	<u>(10,035)</u>	<u>(15,728)</u>
年／期內虧損	7	<u><u>(11,123)</u></u>	<u><u>(36,409)</u></u>

附註

	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 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	21,583	33,152
分佔聯營公司之其他全面收益	-	66
視作出售聯營公司後解除匯兌儲備	7	-
出售附屬公司後解除匯兌儲備	(934)	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	-	(2,590)
	<u>20,656</u>	<u>30,651</u>
年／期內全面收益／(支出) 總額	<u>9,533</u>	<u>(5,758)</u>
以下應佔年／期內虧損：		
—本公司擁有人	(6,349)	(42,578)
—非控股權益	(4,774)	6,169
	<u>(11,123)</u>	<u>(36,409)</u>
應佔年／期內全面收益／(支出) 總額：		
—本公司擁有人	12,325	(17,344)
—非控股權益	(2,792)	11,586
	<u>9,533</u>	<u>(5,758)</u>
每股虧損		經重列
—基本及攤薄 (港仙)	10	<u>(0.45)</u>
		<u>(3.65)</u>

綜合財務狀況表

於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		286,958	274,640
使用權資產		17,663	11,074
投資物業		129,026	117,582
商譽		273,707	148,886
無形資產		811	811
於聯營公司之權益		24,572	77,901
於合營公司之權益		5,192	1,677
按公平值計入損益之金融資產		29,633	10,679
按公平值計入其他全面收益之金融資產		8,640	8,640
應收貸款	13	30,113	17,000
其他應收貸款		–	3,559
法定按金		205	205
遞延稅項資產		9,410	9,042
		<u>815,930</u>	<u>681,696</u>
流動資產			
存貨		4,430	3,915
應收融資租賃款項	11	4,914	15,947
應收貸款及利息	13	369,117	393,898
其他應收貸款及利息		9,252	79,543
應收賬款及其他應收款項	12	624,359	371,181
發展中待售物業		–	86,282
合約資產		370,760	296,061
應收承兌票據		90,000	90,000
應收一間合營公司之款項		2,222	–
銀行結餘及現金			
— 信託及獨立賬戶		3,855	4,042
— 一般賬戶		46,049	50,307
		<u>1,524,958</u>	<u>1,391,176</u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	655,202	577,436
合約負債		10,805	13,540
租賃負債		14,944	6,793
信託貸款		246,940	237,299
短期貸款		27,286	20,170
銀行貸款		88,900	11,865
應付一間合營公司之款項		123	119
應付一間聯營公司之款項		–	16,631
稅項負債		32,339	23,928
		<u>1,076,539</u>	<u>907,781</u>
流動資產淨值		<u>448,419</u>	<u>483,395</u>
總資產減流動負債		<u>1,264,349</u>	<u>1,165,091</u>
非流動負債			
應付代價		–	9,945
租賃負債		3,841	5,429
		<u>3,841</u>	<u>15,374</u>
資產淨值		<u><u>1,260,508</u></u>	<u><u>1,149,717</u></u>
股本及儲備			
股本		152,529	101,686
股份溢價及儲備		1,056,896	998,457
本公司擁有人應佔權益		1,209,425	1,100,143
非控股權益		51,083	49,574
總權益		<u><u>1,260,508</u></u>	<u><u>1,149,717</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，自二零二零／二零二一年財政年度起，本公司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。因此，本年度之綜合財務報表涵蓋自二零二一年四月一日至二零二二年三月三十一日止年度期間。綜合損益及其他全面收益表所列示的相應比較金額以及相關附註涵蓋自二零二零年一月一日至二零二一年三月三十一日止十五個月期間，故此或不可與本年度所示之金額相比較。

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

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

於本年度內，本集團於編製綜合財務報表時已首次採納以下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（包括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）。

香港財務報告準則第4、7、9及16號及 香港會計準則第39號	有關利率基準改革之修訂
香港財務報告準則第16號（修訂本）	新型冠狀病毒相關租金寬免

於本年度，本集團認為應用香港財務報告準則提述之概念框架之修訂及香港財務報告準則之修訂概無對綜合財務報表所呈報之金額及／或所載列之披露產生重大影響。

(b) 本集團尚未提前採納於二零二一年四月一日開始之會計期間已頒佈但尚未生效之新訂準則及準則修訂本

		於以下日期或之後 開始之會計期間生效
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	負債之流動或非流動分類	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	與會計政策的披露相關之修訂	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號(修訂本)	與會計估計的定義相關之修訂	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)	與產生自單一交易的資產及負債相關 的遞延稅項之修訂	二零二三年一月一日
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：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)	虧損性合約—履約成本	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第3號(修訂本)	財務報告之概念架構	二零二二年一月一日
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零 二零年之週年改進	二零二二年一月一日
香港詮釋第5號	香港會計準則第1號(修訂本)之修訂	二零二三年一月一日
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間之 出售或注入資產	待釐定

本集團正在評估該等新訂準則及準則修訂本的影響，但尚無法說明該等新訂準則及準則修訂本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)證券及期貨經紀相關服務顧問收入；(ix)物業經紀業務之物業經紀佣金收入；(x)地熱能供暖製冷；(xi)樓宇建築承包服務；(xii)特製技術支援業務之室內設計服務收入及數據分析服務收入；(xiii)物業發展及項目管理業務之項目管理服務收入；(xiv)集中供熱業務之供暖及工業蒸汽收入及(xv)投資物業之租金收入。年／期內本集團營業額之分析如下：

	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元
買賣商品	345,620	571,418
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	1,242	1,975
融資租賃顧問收入	2,296	2,689
融資租賃利息收入	-	257
借貸利息收入	23,763	25,366
經紀佣金及買賣收入	1	1
證券及期貨經紀相關服務之顧問收入	363	-
物業經紀佣金收入	-	45,345
地熱能供暖製冷	18,410	17,994
建築承包服務費收入	329,451	438,187
室內設計服務收入	10,024	4,559
項目管理服務收入	44,758	45,484
供暖及工業蒸汽收入	64,629	29,218
租金收入	7,075	-
數據分析服務收入	10,825	-
	858,457	1,186,284

4. 收益

	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元
客戶合約收益 (附註)	827,619	1,156,870
來自其他來源之收益：		
融資租賃利息收入	-	257
借貸利息收入	23,763	25,366
投資物業之租金收入	7,075	-
	<u>858,457</u>	<u>1,182,493</u>
客戶合約收益確認時間：		
於某一時間點	346,863	618,739
隨時間推移	480,756	538,131
	<u>827,619</u>	<u>1,156,870</u>

附註：

客戶合約收益之細分：

截至二零二二年三月三十一日止年度

	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	地熱能 供暖製冷 千港元	樓宇建築 承包 千港元	特製技術 支援 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	-	-	364	-	-	-	-	-	-	364
中華人民共和國(「中國」)	345,620	2,296	-	-	18,410	329,451	20,849	44,758	64,629	826,013
新加坡	-	-	-	1,221	-	-	-	-	-	1,221
北美洲及南美洲	-	-	-	21	-	-	-	-	-	21
	<u>345,620</u>	<u>2,296</u>	<u>364</u>	<u>1,242</u>	<u>18,410</u>	<u>329,451</u>	<u>20,849</u>	<u>44,758</u>	<u>64,629</u>	<u>827,619</u>
主要產品／服務										
買賣電子產品	345,620	-	-	-	-	-	-	-	-	345,620
金融服務	-	2,296	364	-	-	-	-	-	-	2,660
國際航空及海上貨運服務	-	-	-	1,242	-	-	-	-	-	1,242
地熱能供暖製冷	-	-	-	-	18,410	-	-	-	-	18,410
樓宇建築承包服務	-	-	-	-	-	329,451	-	-	-	329,451
室內設計服務	-	-	-	-	-	-	10,024	-	-	10,024
數據分析服務	-	-	-	-	-	-	10,825	-	-	10,825
項目管理服務	-	-	-	-	-	-	-	44,758	-	44,758
供暖及工業蒸汽	-	-	-	-	-	-	-	-	64,629	64,629
	<u>345,620</u>	<u>2,296</u>	<u>364</u>	<u>1,242</u>	<u>18,410</u>	<u>329,451</u>	<u>20,849</u>	<u>44,758</u>	<u>64,629</u>	<u>827,619</u>
客戶合約收益確認時間										
於某一時間點	345,620	-	1	1,242	-	-	-	-	-	346,863
隨時間推移	-	2,296	363	-	18,410	329,451	20,849	44,758	64,629	480,756
	<u>345,620</u>	<u>2,296</u>	<u>364</u>	<u>1,242</u>	<u>18,410</u>	<u>329,451</u>	<u>20,849</u>	<u>44,758</u>	<u>64,629</u>	<u>827,619</u>

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	特製技術 支援 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>

買賣商品

買賣商品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。

證券及期貨經紀相關服務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。

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。

特製技術支援

本集團向客戶提供特製技術支援服務，包括樓宇建築及室內設計服務以及數據分析服務。樓宇建築及室內設計服務收入以及數據分析服務收入於提供服務且有關金額可獲可靠估計及收入亦將可能收回時確認。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且有關金額可獲可靠估計及收入亦將可能收回時確認。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。在設定本集團的可報告分部時，主要營運決策者並無將所識別的營運分部彙合。

明確而言，本集團之可報告分部如下：

- (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以及提供證券及期貨經紀相關顧問服務；
- (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) 特製技術支援分部於中國從事提供樓宇建築及室內設計服務以及數據分析服務；
- (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。

截至二零二二年三月三十一日止年度

	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	特製技術 支援 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	345,620	2,296	23,763	364	1,242	-	7,075	20,849	-	44,758	18,410	329,451	64,629	858,457
外部客戶收益	345,620	2,296	23,763	364	1,242	-	7,075	20,849	-	44,758	18,410	329,451	64,629	858,457
可報告分部溢利／(虧損)	(8,652)	(12,210)	(3,756)	(19,079)	(410)	-	12,005	(724)	(5,724)	(13,094)	(6,918)	29,735	(7,680)	(36,507)
分佔聯營公司虧損														(406)
分佔一間合營公司虧損														(1,593)
出售附屬公司之收益														48,221
分步收購附屬公司之公平值收益														4,198
未分配企業收入														25,267
未分配企業開支														(40,268)
除稅前虧損														(1,088)

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	特製技術 支援 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收益														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)

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(虧損)溢利、分佔一間合營公司(虧損)溢利、出售附屬公司之收益(虧損)、分步收購附屬公司之公平值收益、匯兌收益(虧損)淨額、出售物業、廠房及設備之虧損(收益)、租賃修訂之收益、若干租賃負債、短期貸款及信託貸款利息開支、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

	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元
來自以下項目之利息收入		
—銀行	83	419
—其他應收貸款	558	8,303
—應收承兌票據	5,400	6,746
政府補助(附註)	3,886	32,466
雜項收入	600	905
應收融資租賃款項減值虧損撥回	—	1,624
租賃修訂之收益	39	26
出售物業、廠房及設備之收益	—	300
匯兌收益淨額	66	—
	10,632	50,789

附註： 本年度，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128,000港元(截至二零二一年三月三十一日止十五個月：180,000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；及
- (ii) 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3,758,000港元(截至二零二一年三月三十一日止十五個月：30,464,000港元)。

7. 年／期內虧損

本集團之年／期內虧損乃經扣除下列各項後達致：

	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元
財務成本		
租賃負債利息開支(附註)	2,578	3,385
銀行貸款利息開支	1,790	134
短期貸款利息開支	3,141	458
信託貸款利息開支	27,983	30,327
應付代價利息開支	1,865	2,345
	<u>37,357</u>	<u>36,649</u>
僱員成本		
董事薪酬	7,087	11,696
其他僱員成本	62,911	90,429
退休福利計劃供款(不包括就董事供款)	11,400	9,193
	<u>81,398</u>	<u>111,318</u>
其他項目		
核數師酬金	1,300	1,300
物業、廠房及設備之折舊	11,127	11,325
使用權資產折舊	13,463	24,811
出售物業、廠房及設備之虧損	1,239	–
匯兌虧損淨額	–	9
確認為開支之存貨成本	<u>340,515</u>	<u>563,903</u>

附註：於二零二二年三月三十一日，平均實際借貸率介乎8%至12%（二零二一年：介乎8%至12%）。

8. 所得稅開支

	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元
當期稅項：		
中國企業所得稅	<u>9,988</u>	<u>15,376</u>
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	<u>47</u>	<u>352</u>
	<u>10,035</u>	<u>15,728</u>

由於截至二零二二年三月三十一日止年度及截至二零二一年三月三十一日止十五個月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（北京數巫大數據研究有限公司（「北京數巫」）除外）之稅率為25%。

北京數巫主要於中國從事提供財務資料、解決方案及數據分析服務，屬於重點扶持的高新技術企業，根據企業所得稅法第28條，可享受15%的較低稅率。

因本集團並無於截至二零二二年三月三十一日止年度及截至二零二一年三月三十一日止十五個月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

本公司於截至二零二二年三月三十一日止年度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（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：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：

截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千港元	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 千港元
-------------------------------------	--

虧損

就每股基本及攤薄虧損而言之虧損

(本公司擁有人應佔年／期內虧損)

<u>(6,349)</u>	<u>(42,578)</u>
----------------	-----------------

截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千股	二零二零年 一月一日至 二零二一年 三月三十一日 (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>1,423,026</u>	<u>1,166,394</u>
------------------	------------------

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(「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(「供股」)。供股已於二零二一年七月十四日完成。由於供股，在計算二零二零年一月一日至二零二一年三月三十一日期間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。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收融資租賃款項	51,769	50,935
減：應收融資租賃款項之減值撥備	<u>(46,855)</u>	<u>(34,988)</u>
應收融資租賃款項，淨額	<u>4,914</u>	<u>15,947</u>
就報告目的分析為流動資產	<u>4,914</u>	<u>15,947</u>

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	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
應收融資租賃款項包括：				
一年內及應收最低租賃付款之現值	<u>4,914</u>	<u>15,947</u>	<u>4,914</u>	<u>15,947</u>

上述融資租賃之實際年利率為6%（二零二一年：6%）。

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，本集團可能要求具備穩健財務狀況之擔保人。

於二零二二年三月三十一日，扣除減值撥備前的應收融資租賃款項約人民幣41,928,000元（相當於約51,769,000港元）（二零二一年：約人民幣39,448,000元（相當於約46,805,000港元））已逾期。於二零二二年三月三十一日，上述應收融資租賃款項之賬面值包括三項個別減值之應收款項約人民幣37,948,000元（相當於約46,855,000港元）（二零二一年：約人民幣29,489,000元，相當於約34,988,000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或通過實地考察評估最新的經營及財務狀況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3,980,000元（相當於約4,914,000港元）（二零二一年：約人民幣9,959,000元（相當於約11,817,000港元））而言，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。於二零二二年三月三十一日，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（二零二一年：三年以上）。

12. 應收賬款及其他應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
買賣業務所產生之應收賬款	169,565	174,798
證券及期貨經紀業務所產生之應收賬款	228	227
融資租賃業務所產生之應收賬款	4,877	2,314
減：減值撥備	(556)	-
	4,321	2,314
地熱能業務所產生之應收賬款	1,619	237
樓宇建築承包業務所產生之應收賬款	21,570	12,426
集中供熱業務所產生之應收賬款	2	858
物業開發及項目管理業務所產生之應收賬款	37,776	13,158
特製技術支援業務所產生之應收賬款	14,488	1,221
物業經紀業務所產生之應收賬款	15,772	20,190
國際航空及海上貨運業務所產生之應收賬款	1,487	1,548
減：減值撥備	(1,463)	(1,453)
	24	95
預付款項	89,778	37,500
可收回增值稅	16,205	12,558
按金及其他應收款項	96,862	39,834
應收出售一間附屬公司款項	26,505	-
建築按金	129,644	55,765
	624,359	371,181

本集團給予其客戶之平均信貸期一般介乎30日至180日(二零二一年：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	特製技術 支援業務 千港元	物業經紀 業務 千港元
二零二二年：									
30日內	-	103	12	548	15,387	2	3,772	352	-
31至60日	-	103	-	279	-	-	1,025	142	-
61至90日	73,355	103	-	279	-	-	1,025	327	-
超過90日	96,210	4,012	12	513	6,183	-	31,954	13,667	15,772
	169,565	4,321	24	1,619	21,570	2	37,776	14,488	15,772
二零二一年：									
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	-
	174,798	2,314	95	237	12,426	858	13,158	1,221	20,190

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。來自期貨經紀之應收賬款為按要求償還，其指存置作為進行交易按金之款項。

本集團應收賬款結餘中包括總賬面值約168,015,000港元(二零二一年：133,225,000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96,210,000港元逾期結餘已獲償付。

按發票日期或報告日期末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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
超過90日	<u>168,015</u>	<u>133,225</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客戶。

13. 應收貸款及利息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貸款：		
有抵押	40,000	40,000
無抵押	<u>365,249</u>	<u>372,215</u>
	405,249	412,215
應收利息	60,434	42,149
減：應收貸款及利息的減值撥備	<u>(66,453)</u>	<u>(43,466)</u>
應收貸款及利息淨額	<u>399,230</u>	<u>410,898</u>
就報告目的分析為：		
—非流動資產	30,113	17,000
—流動資產	<u>369,117</u>	<u>393,898</u>
	<u>399,230</u>	<u>410,898</u>

於二零二二年三月三十一日，扣除減值撥備前之有抵押貸款40,000,000港元(二零二一年：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365,249,000港元(二零二一年：約372,215,000港元)指若干附帶個人或公司擔保之無抵押貸款。本集團之借貸業務項下墊付予借款人之貸款之貸款期通常為6至54個月(二零二一年：6至54個月)。提供予借款人之貸款按介乎8%至15%之年利率(二零二一年：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。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
90日內	15,170	4,721
91至180日	1,129	2,831
181至365日	10,037	27,112
超過365日	<u>372,894</u>	<u>376,234</u>
	<u><u>399,230</u></u>	<u><u>410,898</u></u>

於二零二二年三月三十一日，扣除減值撥備前之應收貸款及利息約420,558,000港元(二零二一年：約322,986,000港元)已逾期。於二零二二年三月三十一日，上述應收貸款及利息之賬面值包括四筆個別減值應收款項約66,453,000港元(二零二一年：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8,898,000港元已獲償付。餘下逾期款項約345,207,000港元為應收數名借款人之款項，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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
來自證券及期貨經紀業務之應付賬款	4,082	4,269
來自國際航空及海上貨運業務之應付賬款	665	705
來自物業經紀業務之應付賬款	276	3,018
地熱能業務所產生之應付賬款	45,872	43,206
集中供熱業務所產生之應付賬款	24,379	15,232
樓宇建築承包業務所產生之應付賬款	322,759	227,615
應收融資租賃款項之誠意金	1,976	1,898
應計費用	19,492	19,065
應付代價	88,183	137,728
來自分包商墊款	110,299	80,678
應付信託貸款利息	7,939	4,027
其他應付款項	29,280	39,995
	<u>655,202</u>	<u>577,436</u>

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。

就物業經紀業務產生之應付賬款而言，由於本集團於報告期末尚未收到發票，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（二零二一年：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算。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：

二零二二年	國際航空及	地熱能業務	集中供熱	樓宇建築
	海上貨運		業務	承包業務
	業務	業務	業務	業務
	千港元	千港元	千港元	千港元
30日內	41	126	14,184	287,114
31至60日	-	-	3,030	-
61至90日	-	-	5,051	13,608
超過90日	624	45,746	2,114	22,037
	665	45,872	24,379	322,759
二零二一年	國際航空及	地熱能業務	集中供熱	樓宇建築
	海上貨運		業務	承包業務
	業務	業務	業務	業務
	千港元	千港元	千港元	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
	705	43,206	15,232	227,615

15. 報告期後事項

- (i) 於二零二二年四月二十八日，本公司已議決根據本公司於二零二一年九月一日採納之購股權計劃向若干合資格參與者授出購股權，以認購本公司股本中合共90,000,000股每股面值0.10港元之普通股。行使價為每股普通股0.80港元。
- (ii) 於二零二二年五月二十七日，本集團在分別於二零二二年四月十一日、二零二二年四月十三日及二零二二年四月二十六日合共結清本金額16,000,000港元及利息5,400,000港元之承兌票據後就本集團持有剩餘本金額為74,000,000港元之承兌票據訂立第五份補充契據，據此(i)訂約各方同意將承兌票據的到期日由二零二二年三月二十日進一步延長一(1)年至二零二三年三月二十日；及(ii)本集團同意豁免發行人於二零二二年三月二十日拖欠付款所致的違約利息。

管理層討論與分析

	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 百萬港元	截至 二零二一年 三月三十一日 止十五個月 百萬港元
財務業績摘要		
營業額	858.5	1,186.3
營運成本總額	(728.0)	(1,022.7)
支出總額	(169.9)	(233.7)
扣除稅項及非控股權益前之虧損淨額	(1.1)	(20.7)
本公司擁有人應佔年／期內虧損	(6.3)	(42.6)

	於 二零二二年 三月三十一日 百萬港元	二零二一年 三月三十一日 百萬港元
財務狀況節錄		
資產總值	2,340.9	2,072.9
負債總額	(1,080.4)	(923.2)
流動資產淨值	448.4	483.4
銀行結餘及現金—一般賬戶	46.0	50.3
資產淨值	1,260.5	1,149.7

財務狀況節錄

資產總值	2,340.9	2,072.9
負債總額	(1,080.4)	(923.2)
流動資產淨值	448.4	483.4
銀行結餘及現金—一般賬戶	46.0	50.3
資產淨值	1,260.5	1,149.7

概要

所列示的相應比較金額涵蓋自二零二零年一月一日至二零二一年三月三十一日止十五個月期間，故此或不可完全與本期間所示之金額相比較。

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團之營業額約為858,500,000港元，較截至二零二一年三月三十一日止十五個月之約1,186,300,000港元減少27.6%。截至二零二二年三月三十一日止年度之虧損淨額約為11,100,000港元，而截至二零二一年三月三十一日止十五個月則為約36,400,000港元。虧損減少乃主要由於(其中包括)(i)根據獨立估值結果，按公平值計入損益之金融資產公平值變動之未變現收益增加約8,500,000港元，(ii)確認出售一間附屬公司收益約48,200,000港元，及(iii)本集團資產減值虧損增加合共約24,200,000港元的綜合影響。

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。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團融資租賃業務之營業額約為2,300,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約2,900,000港元）。截至二零二二年三月三十一日止年度產生相應分部虧損約12,200,000港元，包括減值虧損約10,800,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約4,800,000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。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團借貸業務之營業額約為23,800,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約25,400,000港元）。截至二零二二年三月三十一日止年度產生相應分部虧損約3,800,000港元，包括應收貸款及利息減值虧損約23,000,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：分部溢利約16,900,000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。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團證券及期貨經紀業務之營業額約為400,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約1,000港元）。經考慮此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結果，截至二零二二年三月三十一日止年度已確認商譽減值虧損14,000,000港元。於本年度產生相應分部虧損（包括商譽減值虧損）約19,100,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約21,100,000港元，包括商譽減值虧損約13,000,000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，買賣商品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。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團買賣業務之營業額約為345,600,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約571,400,000港元），而毛利約為5,100,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約7,500,000港元）。本集團在此分部錄得虧損約8,700,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約9,900,000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）。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團並無買賣任何上市股本證券，因而本集團的證券投資業務並無產生任何營業額及已變現收益／虧損（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：錄得營業額3,800,000港元及上市證券已變現收益約2,300,000港元）。由於本集團於年內及報告期末並無持有任何交易證券（二零二一年三月三十一日：無），本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度並無收到任何股息收入（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：無），且本集團的證券投資業務並無錄得任何未變現公平值收益／虧損（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：無）。

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。年內，美利堅合眾國的貨運業務由於資源重新配置而式微。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團貨運業務之營業額約為1,200,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約2,000,000港元）。於本年度內分別錄得相應毛利約400,000港元及分部虧損約400,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：毛利約700,000港元及分部虧損約1,000,000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。截至二零二二年三月三十一日止年度，該等投資物業產生之租賃收入約為7,100,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：零）。此分部錄得相應溢利約12,000,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：分部虧損約1,900,000港元）。於二零二二年三月三十一日，經參考獨立專業估值師進行的估值結果，於增添未變現公平值收益約6,600,000港元後，投資物業之公平值約為129,000,000港元（二零二一年：約117,600,000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。年內，由於中國內地冠狀病毒(COVID-19)疫情反彈，房地產市場信心不可避免地受到影響，進一步干擾了本集團的計劃及項目的實施。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團之物業經紀業務並無產生任何營業額（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約45,300,000港元）及錄得毛損約2,100,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：毛利約28,000,000港元）。此分部產生相應虧損約5,700,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：分部溢利約19,800,000港元）。

特製技術支援服務

本集團於二零二一年八月收購一組主要於中國從事向金融及物業相關領域之客戶提供財務資料、解決方案及數據分析服務的公司後，將該新收購業務與其樓宇建築及室內設計業務合併，以向中國客戶提供特製技術支援服務。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團特製技術支援業務之營業額約為20,800,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約4,600,000港元），毛利約為10,900,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約4,600,000港元）。此分部於本年度產生分部虧損約700,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約8,100,000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平方米用作商業用途之地塊的土地使用權。本集團原本計劃於該地塊上發展待售物業。然而，由於中國房地產開發商面臨的種種挑戰及困難，尤其是該地塊所在地區的房產價格出現一定程度的波動，本集團於二零二二年三月三十一日出售從事物業發展業務的公司，並確認出售收益約48,200,000港元。緊隨出售事項後，本集團終止其物業發展業務分部。

另一方面，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。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團項目管理業務之營業額約為44,800,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約45,500,000港元）及錄得毛利約36,500,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約45,500,000港元）。此分部產生分部虧損約13,100,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約9,300,000港元）。

地熱能業務

本集團於二零二零年三月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。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團地熱能業務之營業額約為18,400,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約18,000,000港元），毛利約為4,400,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約800,000港元）。此分部產生相應分部虧損約6,900,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約8,300,000港元）。

樓宇建築承包業務

本集團於二零二零年五月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。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團樓宇建築承包業務之營業額約為329,500,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約438,200,000港元），毛利約為42,100,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約44,800,000港元）。此分部錄得相應溢利約29,700,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約31,600,000港元）。

集中供熱業務

本集團於二零二零年九月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。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團集中供熱業務之營業額約為64,600,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約29,200,000港元），產生毛損約400,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約500,000港元）。本集團在此分部錄得虧損約7,700,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約4,000,000港元）。

前景

為了提高本集團的盈利及增強其可持續營運能力，本集團(i)將在發展現有主要業務的同時，不斷完善於房地產相關業務的佈局；(ii)將繼續尋求機會多樣化其收入及增長動力，如下文所述的元宇宙相關業務；及(iii)將通過探尋本集團不同業務分部之間可能的跨部發展及合作進一步擴大其客戶基礎並豐富其產品及服務組合。

於二零二二年第一季度，本集團宣佈將為元宇宙生態環境打造完整產業鏈以及發展元宇宙相關業務。隨著科技的進步，元宇宙被普遍認為是科技服務的下一個前沿。通過拓展開發空間及改變生態系統的物理形態，元宇宙的出現擴大了傳統產業的範疇。董事認為，憑藉本集團在房地產相關業務方面的實力和經驗，以及本集團在大數據業務方面的探索，本集團將能夠提供全面的定制化元宇宙解決方案，包括但不限於設計、建造及運營元宇宙線下娛樂體驗場地。

展望未來，全球經濟形勢及市場情緒在冠狀病毒疫情持續和世界超級大國軍事政治衝突的陰霾下依然脆弱。本集團將繼續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在元宇宙相關業務的可能發展。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

於二零二二年三月三十一日，本集團之權益及流動資產淨值分別約為1,260,500,000港元（二零二一年：約1,149,700,000港元）及448,400,000港元（二零二一年：約483,400,000港元）。於同日，本集團有銀行結餘及現金約46,000,000港元（二零二一年：約50,300,000港元），流動比率為1.42（二零二一年：1.53）。於二零二二年三月三十一日，本集團有(i)按固定年利率12%計息及須於二零二三年三月償還之有抵押信託貸款約246,900,000港元（二零二一年：約237,300,000港元），(ii)按固定年利率3.8%至5.6%計息及須於二零二二年十一月至二零二三年三月償還之有抵押銀行貸款約88,900,000港元（二零二一年：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%計息及須於二零二三年三月償還之有抵押短期貸款約9,900,000港元（二零二一年：約20,200,000港元），(iv)來自一名獨立貸款人之按固定年利率6%計息及須於二零二二年六月償還之無抵押短期貸款約3,700,000港元（二零二一年：無），(v)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（二零二一年：100,000港元），(vi)來自一名獨立第三方及分包商之不計息、無抵押及須按要求償還之墊付款項分別約13,700,000港元及110,300,000港元（二零二一年：來自一間聯營公司及分包商之不計息、無抵押及須按要求償還之墊付款項分別約16,600,000港元及80,700,000港元）。

於二零二二年三月三十一日，本集團之資產負債比率約為0.20（二零二一年：約0.18）。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。於二零二二年三月三十一日，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473,500,000港元（二零二一年：約366,800,000港元）及約2,340,900,000港元（二零二一年：約2,072,900,000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

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團並無將證券抵押予經紀行，作為孖展貸款之擔保。於二零二二年三月三十一日，本集團持有的若干投資物業單位已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行貸款之擔保（二零二一年：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）。

或然負債

於二零二二年及二零二一年三月三十一日，本集團概無重大或然負債。

資本開支

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團主要就於中國之廠房及設備產生資本開支約13,900,000港元（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約41,700,000港元）。

資本承擔

於二零二二年三月三十一日，本集團並無重大資本承擔（二零二一年：無）。

所持重大投資

於二零二二年三月三十一日，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(二零二一年：約8,600,000港元)，其為於香港之非上市股本證券。於二零二二年三月三十一日，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(二零二一年：無)。

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。

於二零二二年三月三十一日，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) 於二零二一年八月十日，本公司全資附屬公司國華金融控股有限公司與獨立第三方訂立股份轉讓協議，以按代價90,000,000港元收購Treasure Cart Holdings Limited(「Treasure Cart」)之42%已發行股本(「Treasure Cart收購事項」)。Treasure Cart之主要附屬公司主要於中國從事向金融及物業相關領域之客戶提供財務資料、解決方案及數據分析服務。於收購事項前，Treasure Cart及其附屬公司(「Treasure Cart集團」)為本公司持有25%股權之聯營公司。於二零二一年八月十二日收購事項完成後，本集團持有Treasure Cart之67%股權，而Treasure Cart集團自此成為本公司之非全資附屬公司。有關進一步詳情載於本公司日期為二零二一年八月十日之公佈。

- (ii) 於二零二二年三月二十九日，本公司全資附屬公司深圳國華建業實業有限公司（「深圳國華」）與一名獨立第三方北京桃李春風房地產開發有限公司（「北京桃李春風」）（其中包括）訂立協議，據此，深圳國華已同意出售，而北京桃李春風已同意收購及承擔江蘇美麗空間建築設計產業發展有限公司（「江蘇美麗空間」）100%股權及江蘇美麗空間結欠本集團的未償還款項總額的利益，代價為人民幣126,000,000元。該出售事項已於二零二二年三月三十一日完成，本集團因此不再持有江蘇美麗空間的任何權益。有關進一步詳情載於本公司日期為二零二二年三月二十九日之公佈。

除上文所披露者外，截至二零二二年三月三十一日止年度，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

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（「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（「供股」）。供股已於二零二一年七月十四日完成，並已配發及發行508,428,313股供股股份，所得款項淨額約為96,700,000港元。供股之詳情載於本公司日期為二零二一年六月十七日之供股章程及本公司日期為二零二一年七月十三日之公佈。於二零二二年三月三十一日，本集團已動用供股所得款項淨額約85,700,000港元。所得款項的擬定及實際用途詳情如下：

所得款項擬定用途	直至二零二二年三月三十一日之 所得款項實際用途
(a) 約32,000,000港元將用於集中供熱業務；	為了更高效地部署本集團的財務資源，約26,000,000港元已轉至支付Treasure Cart收購事項之部分代價，約6,000,000港元已按擬定用途動用；

- (b) 約11,000,000港元將用於向天地有大美 (北京) 文旅有限公司償付未支付投資款項； 約11,000,000港元未獲動用並將於二零二二年按擬定用途動用；
- (c) 約34,000,000港元將用於Treasure Cart收購事項，及／或本集團之物業相關業務；及 約34,000,000港元已按擬定用途用於支付Treasure Cart收購事項之部分代價；及
- (d) 約19,700,000港元將用作本集團之一般營運資金。 約19,700,000港元已按擬定用途動用。

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。截至二零二二年三月三十一日止年度，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21,600,000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

於二零二二年三月三十一日，本集團有332名員工(二零二一年：402名員工)。截至二零二二年三月三十一日止年度產生員工成本總額約為81,400,000港元(截至二零二一年三月三十一日止十五個月：約111,300,000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及二零二一年九月一日終止之購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」）以及二零二一年九月一日採納之購股權計劃（「二零二一年購股權計劃」），董事局可授出購股權予（其中包括）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）及僱員或本集團任何商品或服務供應商，以認購本公司之股份。截至二零二二年三月三十一日止年度，概無根據二零一二年購股權計劃及二零二一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二零二一／二二年年報。

末期股息

董事局已議決不建議派付截至二零二二年三月三十一日止年度任何末期股息（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：無）。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二二年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何證券（截至二零二一年三月三十一日止十五個月：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、劉彤輝先生及尹美群女士組成。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二零二一／二二年年報之「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二零二二年三月三十一日止年度之財務業績。

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二零二二年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，與本集團截至二零二二年三月三十一日止年度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二零二二年三月三十一日止年度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、劉彤輝先生及劉海屏先生（其任期於二零二二年四月二十八日屆滿）無法出席本公司於二零二一年九月一日舉行之股東週年大會。

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，並根據企管守則之守則條文第C.2.1條每年檢討該系統的有效性。

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，彼等已確認於截至二零二二年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二二年八月二十九日（星期一）至二零二二年九月二日（星期五）（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二零二二年九月二日（星期五）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二零二二年八月二十六日（星期五）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（於二零二二年八月十五日之前）或香港夏慤道16號遠東金融中心17樓（於二零二二年八月十五日或之後）。

刊登全年業績公佈及年報

載有本集團截至二零二二年三月三十一日止年度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。本公司之二零二一／二二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，二零二二年六月二十八日

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）、樊捷先生、李海濤先生及陶蕾女士，及三名獨立非執行董事，即茹祥安先生、劉彤輝先生及尹美群女士。