

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 Lifestyle Holdings Limited
兆邦基生活控股有限公司

(前稱為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)

截至二零二四年三月三十一日止年度
年度業績公告

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」)截至二零二四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二零二三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

截至二零二四年三月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	5	267,691	258,353
銷售及服務成本		<u>(226,378)</u>	<u>(225,603)</u>
毛利		41,313	32,750
其他收益及虧損淨額		(13,690)	5,218
金融資產預期減值損失		(17,485)	(12,290)
銷售開支		(24)	(2,944)
行政開支		<u>(38,613)</u>	<u>(60,745)</u>
經營所得虧損		(28,499)	(38,011)
財務收入		1,978	4,515
財務成本		<u>(1,662)</u>	<u>(1,950)</u>
財務收入淨額		<u>316</u>	<u>2,565</u>
除稅前虧損		(28,183)	(35,446)
所得稅抵免／(開支)	7	<u>149</u>	<u>(5,539)</u>
本年度虧損		(28,034)	(40,985)
其他全面開支			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務之匯兌差額		(7,931)	(13,747)
其後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之公 平值收益		<u>227</u>	<u>1,233</u>
本年度其他全面開支，扣除稅項		<u>(7,704)</u>	<u>(12,514)</u>
本年度全面開支總額		<u>(35,738)</u>	<u>(53,499)</u>

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本年度虧損歸屬於：			
本公司擁有人		(28,034)	(40,985)
非控股權益		—	—
		<u>(28,034)</u>	<u>(40,985)</u>
本年度全面開支總額歸屬於：			
本公司擁有人		(35,741)	(53,502)
非控股權益		3	3
		<u>(35,738)</u>	<u>(53,499)</u>
本公司權益持有人應佔虧損之每股虧損：			
基本及攤薄	10	港仙 (0.45)	港仙 (0.66)

綜合財務狀況表

於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	135,435	150,577
使用權資產		22,044	26,450
遞延稅項資產		551	–
按公平值計入其他全面收益之金融資產	12	5,003	4,855
按公平值計入損益之金融資產	14	70,389	85,680
按金、預付款項及其他應收款項	13	2,533	11,936
應收貸款		73,039	46,203
		<u>308,994</u>	<u>325,701</u>
流動資產			
可收回稅項		2,426	–
存貨		5,270	7,460
貿易應收款項	13	94,035	114,219
按金、預付款項及其他應收款項	13	41,787	37,722
應收貸款		3,389	284
按公平值計入損益之金融資產	14	9,395	17,146
應收關聯公司款項		84	264
應收前關聯公司款項		16,704	11,925
銀行及現金結餘		34,278	43,245
		<u>207,368</u>	<u>232,265</u>

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
流動負債			
合約負債		9,460	5,071
借款		7,482	16,317
租賃負債		20,824	22,374
貿易應付款項	15	21,140	18,045
應計費用及其他應付款項	15	37,663	25,184
應付股東款項		1,825	-
應付關聯公司款項		133	6,115
應付前關聯公司款項		1,923	
即期稅項負債		3	4,252
		<u>100,453</u>	<u>97,358</u>
流動資產淨值		<u>106,915</u>	<u>134,907</u>
總資產減流動負債		<u>415,909</u>	<u>460,608</u>
非流動負債			
借款		2,707	9,710
租賃負債		1,921	2,599
遞延稅項負債		12,596	13,876
		<u>17,224</u>	<u>26,185</u>
資產淨值		<u>398,685</u>	<u>434,423</u>
股本及儲備			
股本		12,390	12,390
儲備		386,344	422,085
本公司擁有人應佔權益		398,734	434,475
非控股權益		(49)	(52)
權益總額		<u>398,685</u>	<u>434,423</u>

附註

1. 一般資料

兆邦基生活控股有限公司(「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、提供運輸服務及放債業務，以及在中華人民共和國(「中國」)提供物業管理服務、機械租賃、物業租賃、轉租、零售、放債、及其他業務。

本公司董事認為，於二零二四年三月三十一日，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的披露要求。

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，這些準則在本集團當前會計期間首次生效或可供提前採用。若這些變更與本集團在這些合併財務報表中反映的當前和前期會計期間相關，附註三提供了因首次應用這些發展而導致的會計政策變更的信息。

3. 採納新及經修訂的香港財務報告準則

(a) 應用新及經修訂的香港財務報告準則—二零二三年四月一日生效

本集團已採納以下由香港會計師公會頒布與本集團會計政策及業務營運相關的新或經修訂香港財務報告準則，而該等修訂本就首次編製及呈報在二零二三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17條	保險合同及有關修訂
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實際報告第2號之修訂	會計政策披露
香港會計準則第8號之修訂本	會計估計的定義
香港會計準則第12號之修訂本	與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅
香港會計準則第12號之修訂本	國際租稅變革—支柱二規則範本

除下文所述者外，於本年度應用新或經修訂的香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現並無重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實際報告第2號之修訂本「會計政策披露」的影響

香港會計準則第1號的修訂要求實體揭露重大會計政策信息而不是其財務報表中的重要會計政策。會計政策訊息如果與實體財務中包含的其他資訊一起考慮，則該資訊是重要的聲明，可以合理地預期它會影響一般使用者的決策目的財務報表是在此財務報表的基礎上編製的。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可合理預期會影響一般用途之財務報表的主要使用者基於該等財務報表所作出的決策，則該等資料屬重大。

於二零二一年三月，香港會計師公會發布了香港財務報告準則實際報告第2號實務「作出重要性判斷」，為主體在根據香港財務報告準則編制通用財務報表時如何做出重要性判斷提供非強制性指引。香港財務報告準則實踐隨後對報告第2號進行了修訂，以提供有關如何將重要性概念應用於會計政策揭露的指導和範例。

本集團於二零二三年四月一日採用香港會計準則第1號的修訂本並適用過往年度。本集團重新檢視了已揭露的會計政策資訊並認為與修正案一致。

香港會計師公會就香港廢除強積金與長期服務金抵銷機制之會計影響發出之新指引—香港長期服務金對沖機制

於2022年6月，香港特別行政區政府公布就業及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例2022年(以下簡稱「修訂條例」)，將於2025年5月1日正式生效(「過度日期」)。修訂條例廢除了使用僱主強制性MPF供款所衍生的累積福利來抵銷解聘賠償金和長期服務金的做法(「廢除」)。此外，用於計算過度日期前就業期間長期服務金部分的是過度日期前的最後一個月的工資。

於二零二三年七月，香港會計師公會發布了《關於香港棄置強制性公積金—長期服務金抵銷機制的會計影響》(「指引」)的指導，為抵銷機制的會計處理和香港廢除強制性公積金—長期服務金抵銷機制所產生的影響提供了指導。

本集團採納了指引以修訂了長期服務金責任有關的會計政策。由於廢除，這些供款不再被視為「僅與僱員在該期間的服務相關」，因為過度日期後的僱主強制性公積金供款仍可用於抵銷過度前的長期服務金義務。因此，本集團按照香港會計準則第19號「員工福利」第93(a)段的規定將這些總長期服務金視為員工貢獻歸屬於服務期間。應用該修訂並無對本集團截止二零二二年四月一日的股本期初金額及截止二零二三年三月三十一日年度的美股溢利造成重大影響，亦無對公司層面的截止二零二三年三月三十一日及二零二四年三月三十一日的財務狀況造成重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

於本綜合財務報表授權日期，某些經修訂香港財務報告準則已公佈但尚未生效，且未及早被採用。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注入 ³
香港財務報告準則第16號之修訂本	售後回租的租賃負債 ¹
香港會計準則第1號之修訂本	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號的相關修訂 ¹
香港會計準則第1號之修訂本	附帶契諾的非流動負債 ¹
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂本	供應商融資安排 ¹
香港會計準則第21號之修訂本	缺乏可兌換性 ²

¹ 於二零二四年一月一日或其後開始的年度期間生效。

² 於二零二五年一月一日或其後開始的年度期間生效。

³ 於待定日期或其後開始的年度期間生效。

董事預期本集團會計政策中會在公告生效日期或之後採用。應用所有其他新訂香港財務報告準則及修訂本於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

4. 主要會計政策

除按公平值計入其他全面收益之金融資產及按公平值計入損益之金融資產以外，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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 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	22,401	12,814
運輸服務	2,407	2,828
物業管理服務	78,369	81,920
物業租賃、轉租、零售及其他	71,132	37,371
	<u>174,309</u>	<u>134,933</u>
來自其他來源的收益		
分租投資淨額利息收入	-	423
應收貸款利息收入	3,782	284
物業租賃、轉租、零售及其他	7,654	5,888
	<u>11,436</u>	<u>6,595</u>
租賃機械及提供相關服務	81,946	116,825
	<u>93,382</u>	<u>123,420</u>
	<u>267,691</u>	<u>258,353</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：

	銷售機械及備 用零件以及 提供相關服務		運輸服務		物業管理服務		物業租賃、 轉租、零售及其他		總計	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
主要地區市場										
香港	22,401	12,814	2,407	2,828	-	-	-	-	24,808	15,642
中國(香港除外)	-	-	-	-	78,369	81,920	71,132	37,371	149,501	119,291
來自外部客戶的收益	<u>22,401</u>	<u>12,814</u>	<u>2,407</u>	<u>2,828</u>	<u>78,369</u>	<u>81,920</u>	<u>71,132</u>	<u>37,371</u>	<u>174,309</u>	<u>134,933</u>
收益確認時間										
於某一時間點轉移貨品及服務	22,401	12,814	2,407	2,828	-	-	-	-	24,808	15,642
隨時間轉移服務	-	-	-	-	78,369	81,920	71,132	37,371	149,501	119,291
合計	<u>22,401</u>	<u>12,814</u>	<u>2,407</u>	<u>2,828</u>	<u>78,369</u>	<u>81,920</u>	<u>71,132</u>	<u>37,371</u>	<u>174,309</u>	<u>134,933</u>

香港財務報告準則第15號範圍外的其他來源收益

	租賃機械及 提供相關服務		物業租賃、 轉租、零售及其他		放債		總計	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
主要地區市場								
香港	75,232	101,606	-	-	3,430	284	78,662	101,890
中國(香港除外)	6,714	15,219	7,654	6,311	352	-	14,720	21,530
來自外部客戶的收益	<u>81,946</u>	<u>116,825</u>	<u>7,654</u>	<u>6,311</u>	<u>3,782</u>	<u>284</u>	<u>93,382</u>	<u>123,420</u>

6. 分部資料

本集團有以下六個(二零二三年：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、轉租、零售及其他 | — 提供物業租賃、轉租、零售及其他業務 |
| (vi) 放債 | — 提供放債業務 |

截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團進一步擴展放債業務，該業務已作為單一分部呈列，比較數字已相應重列。董事會認為，上述分部資訊變動較好地反映了本集團目前的資源配置和未來的業務發展。

就調配資源及評估分部表現而向本集團董事(即主要營運決策人(「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。

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。

分部溢利或虧損不包括公司收入及開支、若干其他收入及虧損、財務收入、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)作出之方式入賬。

(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、 轉租、零售及其他		放債		未分配		分部間抵銷		總計		
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元
截至三月三十一日																			
止年度																			
來自外部客戶的收益	22,401	12,814	81,946	116,825	2,407	2,828	78,369	81,920	78,786	43,682	3,782	284	-	-	-	-	267,691	258,353	
分部間收益	-	-	-	-	-	-	1,592	1,042	-	-	-	-	-	-	-	(1,592)	(1,042)	-	-
可呈報分部收益	22,401	12,814	81,946	116,825	2,407	2,828	79,961	82,962	78,786	43,682	3,782	284	-	-	(1,592)	(1,042)	267,691	258,353	
除稅前分部(虧損)/溢利	(5,353)	(4,332)	7,155	(9,266)	1,991	451	4,358	26,259	(748)	(26,588)	704	284	-	-	-	-	8,107	(13,192)	
折舊	-	-	(36,938)	(98,127)	(188)	(566)	-	-	(32,580)	(12,352)	-	-	(850)	(251)	-	-	(70,556)	(111,296)	
出售物業、廠房及 設備的收益	-	-	4,319	3,151	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,319	3,151	
出售使用權資產的虧損	-	-	-	(3,078)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,078)	-
撤銷存貨	(1,684)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,684)	-	
撤銷物業、廠房及 設備	-	-	(5,119)	(263)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,119)	(263)	
撤銷使用權資產	-	-	-	(244)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(244)	-
利息收入	132	45	1,123	3,300	-	-	5	5	718	1,163	-	-	-	2	-	-	1,978	4,515	
利息開支	(28)	(166)	(366)	(668)	-	-	-	-	(1,268)	(1,116)	-	-	-	-	-	-	(1,662)	(1,950)	
金融資產減值虧損 (撥備)/撥回	(232)	(510)	(9,727)	1,377	-	-	(3,735)	(5,625)	(713)	(4,735)	(3,078)	(2,797)	-	-	-	-	(17,485)	(12,290)	
添置物業、廠房及 設備	-	-	34,661	34,855	-	-	-	-	6,425	22,078	-	-	-	-	-	-	41,086	56,933	
添置使用權資產	-	-	-	4,985	-	-	-	-	26,461	26,439	-	-	-	-	-	-	26,461	31,424	

(ii) 可呈報分部收益與損益的對賬：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益		
可呈報分部收益總額	<u>267,691</u>	<u>258,353</u>
損益		
可呈報分部損益總額	8,107	(13,192)
未分配金額：		
未分配公司收入	315	5,030
未分配公司支出	<u>(36,605)</u>	<u>(27,284)</u>
除稅前綜合虧損	<u>(28,183)</u>	<u>(35,446)</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	103,470	117,532
中國(香港除外)	<u>164,221</u>	<u>140,821</u>
綜合總額	<u>267,691</u>	<u>258,353</u>

非流動資產

本集團按經營地點劃分的非流動資產(不包括金融工具)詳情如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	101,975	109,768
中國(香港除外)	<u>55,504</u>	<u>67,259</u>
綜合總額	<u>157,479</u>	<u>177,027</u>

(iv) 主要客戶之收益：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
客戶A*	<u>33,045</u>	<u>40,337</u>

* 該收益產生自租賃分部。

7. 所得稅(抵免)/開支

已於損益確認的所得稅如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項—香港利得稅		
年內撥備	1,738	5,597
往年超額撥備	(56)	-
即期稅項—中國企業所得稅		
年內撥備	-	11,335
遞延稅項	(1,831)	(11,393)
	(149)	5,539

於截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，根據香港利得稅兩級制，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。

中國企業所得稅已按25%（二零二三年：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. 年內虧損

本集團的年內虧損已扣除/(計入)下列各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
物業、廠房及設備折舊	43,195	93,574
使用權資產折舊	27,361	17,722
出售物業、廠房及設備的收益	(4,319)	(3,151)
出售使用權資產的虧損	-	3,078
核數師酬金		
—審計服務	1,250	1,560
—非審計服務	-	-
已售存貨成本	35,758	28,179
將存貨減記至可變現淨值	1,684	-
物業、廠房及設備撇銷	5,119	263
使用權資產撇銷	-	244
金融資產預計信用虧損	17,485	12,290
短期租賃支出	7,633	34,141

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102,030,000港元（二零二三年：133,613,000港元）。

9. 股息

董事並無建議就截至二零二四年三月三十一日止年度派付任何股息(二零二三年：無)。

10. 每股虧損

每股基本虧損乃根據以下各項計算：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
虧損		
就計算每股基本虧損的虧損(本公司擁有人應佔年內虧損)	<u>(28,034)</u>	<u>(40,985)</u>
股份數目		
就計算每股基本虧損的普通股加權平均數	<u>6,195,000,000</u>	<u>6,195,000,000</u>

本公司於截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度並無任何潛在可攤薄股份。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

11. 物業、廠房及設備

於截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團購買及出售物業、廠房及設備的賬面價值約41,086,000港元及8,006,000港元(二零二三年：56,933,000港元及8,382,000港元)及錄得物業、廠房及設備折舊43,195,000港元(二零二三年：93,574,000港元)。

於二零二四年三月三十一日，本集團沒有以物業、廠房及設備及使用權資產作抵押(二零二三年：零)。

12. 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非上市股本證券	<u>5,003</u>	<u>4,855</u>

於二零二四年三月三十一日，非上市股本證券指於在中國成立之私人公司之0.70%(二零二三年：0.70%)股權投資並以人民幣計值。

該投資於二零二四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(二零二三年：國政評估)。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、按金、預付款項及其他應收款項

(a) 貿易應收款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應收款項	121,162	128,117
預期信用損失撥備	(27,127)	(13,898)
	<u>94,035</u>	<u>114,219</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總額按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30天	6,375	18,877
31至60天	11,284	17,007
61至90天	3,477	10,695
90天以上	100,026	81,538
	<u>121,162</u>	<u>128,117</u>

(b) 按金、預付款項及其他應收款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期部分：		
按金	617	6,258
預付款項	1,629	12,959
其他應收款項	39,541	18,505
	<u>41,787</u>	<u>37,722</u>
非即期部分：		
按金	844	447
其他應收款項	1,689	11,489
	<u>2,533</u>	<u>11,936</u>
	<u>44,320</u>	<u>49,658</u>

14. 按公平值計入損益之金融資產

	2024 HK\$ '000	2023 HK\$ '000
即期部分：		
香港上市的股本證券	6,890	7,957
非上市基金投資	2,505	3,719
衍生金融工具		
—認購期權	—	5,470
	<u>9,395</u>	<u>17,146</u>
非即期部分：不良資產	<u>70,389</u>	<u>85,680</u>
	<u>79,784</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。

15. 貿易應付款項、應計費用及其他應付款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應付款項	21,140	18,045
應計費用及其他應付款項	<u>37,663</u>	<u>25,184</u>
	<u>58,803</u>	<u>43,229</u>

本集團貿易應付款項按收到貨品或使用服務日期作出的賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30天	1,951	3,537
31至60天	2,726	2,605
61至90天	453	867
90天以上	<u>16,010</u>	<u>11,036</u>
	<u>21,140</u>	<u>18,045</u>

管理層討論及分析業務回顧及市場前景

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、提供運輸服務及放債業務，以及在中華人民共和國（「中國」）提供物業管理服務、機械租賃、物業租賃、轉租、零售、放債及其他業務。

本年度的市場環境具有挑戰性，基於在岸及香港房地產市場的緩慢導致我們的建築機器租賃及物業管理業務有受到影響。然而，我們自營零售遊樂場所錄得較大的收入升幅，基於關口的開通及防疫社交距離的結束。

在具有挑戰的環境下，董事會將繼續保持低槓桿狀況，且探索潛在商機，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258.4百萬港元增加約9.3百萬港元或3.6%至本年度的約267.7百萬港元。有關增加主要來自：(i)物業租賃、轉租、零售及其他業務分部，特別是自營遊樂場所的收入，從43.3百萬港元增加至78.8百萬港元，基於關口的開通及防疫社交距離的結束；(ii)建築機械貿易的收入從12.8百萬港元增加至22.4百萬港元，基於合適的市場機遇。但基於以下因數抵銷：(i)物業管理服務的收入從81.9百萬港元減少至78.4百萬港元，基於市場負面情況，對物業組合中的部分物業提供了物業管理費減免；及(ii)建築機械租賃的收入從116.8百萬港元下降之81.9百萬港元，基於香港的建築行業緩慢導致。

建築機械租賃

本集團建築機械租賃所產生收益由上一年度約116.8百萬港元減少約34.9百萬港元或約29.9%至本年度約81.9百萬港元。有關減少是由於本年度香港及中國大陸的建築市場狀況不佳所致。

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12.8百萬港元增加約9.6百萬港元或約74.8%至本年度約22.4百萬港元。有關增加主要是由於合適的市場機遇所致。

運輸服務

本集團運輸服務所產生收益由上一年度約2.8百萬港元減少約0.4百萬港元，或約14.9%至本年度約2.4百萬港元。由於我們預計該行業的市場需求將會下降，因此本集團的策略是減少對運輸業務的敞口。

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81.9百萬港元減少約3.6百萬港元，或約4.3%至本年度約78.4百萬港元。該減少主要由於市場負面情況，對物業組合中的部分物業提供了物業管理費減免所致。

物業租賃、轉租服務及零售業務

本集團物業租賃、轉租服務及零售業務所產生收益由上一年度的約43.7百萬港元增加約35.1百萬港元，或約80.4%，至本年度的約78.8百萬港元。有關增加主要由於自營遊樂場所的收入增加，基於關口的開通及防疫社交距離的結束所致。

放債業務

本集團的放債業務收益由上一年度的約0.3百萬港元增加約3.5百萬港元至本年度約3.8百萬港元。有關增加主要由於二零二三年初放出的貸款享受了整年收益的效果。

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225.6百萬港元增加約0.8百萬港元，或約0.3%至本年度的約226.4百萬港元。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。銷售及服務成本的增加主要是由於業務收入增加所致。

毛利及毛利率

本集團的毛利由上一年度約32.8百萬港元增加約8.6百萬港元，或約26.1%至本年度約41.3百萬港元，及我們的毛利率由上一年度約12.7%上升至本年度約15.4%，基於上述銷售及服務成本下降所致。

其他收益及虧損

本集團的其他收益及虧損由上一年度收益約5.2百萬港元減少約18.9百萬港元至本年度虧損約13.7百萬港元。該減少主要由於按公平值計入損益之金融資產估值下跌13.2百萬港元所致，乃因來自一筆不良貸款的公平值下跌，由於底層抵押物業的估值因負面市場環境導致公平值下跌所致。

金融資產預期減值損失

本集團的金融資產減值虧損由上一年度約12.3百萬港元增加約5.2百萬港元，或約42.3%，至本年度約17.5百萬港元。該增加主要由於本年度有較大賬齡的應收款項餘額所致。

銷售開支

本集團的銷售開支由上一年度約2.9百萬港元減少約2.9百萬港元，或約99.2%至本年度約少於0.1百萬港元，主要是由於銷售部門的員工成本下降所致。

行政開支

本集團的行政開支由上一年度約60.7百萬港元減少約22.1百萬港元或36.4%至本年度約38.6百萬港元。減少主要由於物業、廠房及設備的折舊及短期租約支出的減少所致。

財務收入

本集團的財務收入由上一年度約4.5百萬港元減少約2.5百萬港元，或約56.2%至本年度約2.0百萬港元。減少乃主要由於部分應收款項之利息收益於本年度歸類為收益所致。

財務成本

本集團的財務成本由上一年度約2.0百萬港元減少約0.3百萬港元，或約14.8%至本年度約1.7百萬港元。減少主要是由於零售業務全年整合併入本集團本年度財務業績導致銀行貸款的利息開支增加。

所得稅抵免／(開支)及實際稅率

本集團的所得稅抵免／(開支)由上一年約5.5百萬港元所得稅開支減少約5.7百萬港元，或約102.7%至本年度約0.1百萬港元所得稅抵免。減少主要由於本年度業務單位虧損過大所致。

本集團上一年度及本年度產生虧損，故實際稅率不適用。

純利及純利率

本集團於本年度產生淨虧損減少約13.0百萬港元，由上一年度虧損約41.0百萬港元，減少至本年度虧損約28.0百萬港元。

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。於二零二四年三月三十一日，本集團有現金及銀行結餘約34.3百萬港元(二零二三年：約43.2百萬港元)主要以港元及人民幣計值，以及有借款約10.2百萬港元(二零二二年：約26.0百萬港元)及租賃負債約22.7百萬港元(二零二三年：約25.0百萬港元)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。於二零二四年三月三十一日，本集團處於淨現金狀況(二零二三年：淨現金狀況)。

於二零二四年三月三十一日，本集團的流動資產及流動負債總額分別約為207.4百萬港元(二零二三年：約232.3百萬港元)及約100.5百萬港元(二零二三年：約97.4百萬港元)。本集團的流動比率於二零二四年三月三十一日為約2.1倍(二零二三年：2.4倍)。

資產抵押

於二零二四年三月三十一日，本集團的借款10.1百萬港元(二零二三年：約26.0百萬港元)及租賃負債22.7百萬港元(二零二三年：約25.0百萬港元)沒有以物業、廠房及設備及使用權資產作抵押(二零二三年：零)。

資本結構

於二零二四年三月三十一日，本公司全部已發行股本為12,390,000港元，分為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41.1百萬港元(二零二三年：約56.9百萬港元)，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。於二零二四年三月三十一日，機械及設備的已訂約但尚未撥備的資本承擔約為5.8百萬港元(二零二三年三月三十一日：5.3百萬港元)。

僱員及薪酬政策

於二零二四年三月三十一日，本集團擁有706名(二零二三年：380名)員工。本集團於本年度產生的員工成本總額約為55.4百萬港元(二零二三年：約46.0百萬港元)。員工成本增加主要由於本年度員工人數增加所致。

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

除以現金代價人民幣65,000,000元(相等於約74,100,000港元)收購有抵押貸款人民幣80,000,000元(相等於約91,200,000港元)本金外，其中的詳情已於本公司日期為二零二三年九月八日的公告披露，本集團並無任何重大投資。

於本年度，本集團任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業事項。

於本公告日期，本集團任何重大投資或資本資產的計劃。

報告期末後重大事項

於本年度末後直至本公告日期，概無影響本集團的重大事項。

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二零二四年三月三十一日，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。本公司已採納上市規則附錄C1第二部分所載的企業管治守則(「企業管治守則」)作為企業管治常規。本公司於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C3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。

致同(香港)會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團核數師致同(香港)會計師事務所有限公司已核對初步公告所載有關本集團本年度已審計的綜合財務狀況表、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。由於致同(香港)會計師事務所就此進行的工作不構成核證聘用，因此致同(香港)會計師事務所有限公司不對初步公告發表任何意見或鑒證結論。

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

董事不建議本年度派發末期股息(二零二三年：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

於釐定出席本公司將於二零二四年八月十五日(星期四)舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票之權利，本公司將於二零二四年八月十二日(星期一)至二零二四年八月十五日(星期四)(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二零二四年八月九日(星期五)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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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.szzhaobangji.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寄發予股東。

承董事會命
兆邦基生活控股有限公司
主席兼執行董事
許楚家

香港，二零二四年六月二十八日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事許楚家先生、許楚勝先生、許志聰先生、尹英才先生及張彧女士；一名非執行董事詹映樺女士(前稱：詹美清女士)；及三名獨立非執行董事許展堂先生、叶龍蜚先生及余礎安先生。

* 僅作識別之用