

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)

**截至二零二零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」)截至二零二零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二零一九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

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	5	254,568	219,729
銷售及服務成本		<u>(152,095)</u>	<u>(144,177)</u>
毛利		102,473	75,552
其他收益及虧損		(13,507)	1,843
銷售開支		(3,334)	(4,872)
行政開支		(31,699)	(30,683)
貿易應收款項減值虧損		<u>(1,709)</u>	<u>—</u>
經營所得溢利		52,224	41,840
財務收入		897	250
財務成本		<u>(2,747)</u>	<u>(2,369)</u>
財務成本淨額		<u>(1,850)</u>	<u>(2,119)</u>
除稅前溢利		50,374	39,721
所得稅開支	7	<u>(13,461)</u>	<u>(9,119)</u>
年內溢利		36,913	30,602
其他全面收益，扣除稅項			
可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務之匯兌差額		(2,080)	(2)
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>—</u>	<u>1,822</u>
本年度全面收益總額		<u><u>34,833</u></u>	<u><u>32,422</u></u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度溢利歸屬於：			
本公司擁有人		36,946	30,604
非控股權益		(33)	(2)
		<u>36,913</u>	<u>30,602</u>
本年度全面收益總額歸屬於：			
本公司擁有人		34,866	32,424
非控股權益		(33)	(2)
		<u>34,833</u>	<u>32,422</u>
本公司權益持有人應佔溢利 之每股盈利：	10	港仙	港仙 (經重列)
基本		<u>0.60</u>	<u>0.49</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		222,194	255,893
物業使用權		–	54,718
在建工程		37,339	4,135
使用權資產		92,233	–
商譽		61	61
按公平值計入其他全面收益之金融資產		755	–
融資租賃應收款項		2,150	–
分租應收款項		6,400	–
按金、預付款項及其他應收款項	11	418	185
遞延稅項資產		1,103	1,119
		<u>362,653</u>	<u>316,111</u>
流動資產			
融資租賃應收款項		3,411	–
分租應收款項		5,639	–
存貨		9,827	7,379
貿易應收款項	11	64,501	48,885
按金、預付款項及其他應收款項	11	20,260	4,234
即期稅項資產		680	5,048
受限制現金		–	6,428
銀行及現金結餘		75,468	189,524
		<u>179,786</u>	<u>261,498</u>
分類為持作出售之資產		<u>18,698</u>	<u>–</u>
		<u>198,484</u>	<u>261,498</u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動負債			
合約負債		1,243	2,077
來自一名股東貸款		18,000	74,575
借款		30,109	46,378
租賃負債		20,495	–
融資租賃應付款項		–	8,396
貿易應付款項及應付票據	12	21,545	31,752
應計費用及其他應付款項	12	27,380	68,705
應付關聯公司款項		46,221	1,221
即期稅項負債		4,931	2,154
		<u>169,924</u>	<u>235,258</u>
流動資產淨值		<u>28,560</u>	<u>26,240</u>
總資產減流動負債		<u>391,213</u>	<u>342,351</u>
非流動負債			
租賃負債		15,704	–
融資租賃應付款項		–	2,738
遞延稅項負債		30,241	29,178
		<u>45,945</u>	<u>31,916</u>
資產淨值		<u><u>345,268</u></u>	<u><u>310,435</u></u>
股本及儲備			
股本		12,390	12,390
儲備		332,910	298,044
本公司擁有人應佔權益		345,300	310,434
非控股權益		(32)	1
權益總額		<u><u>345,268</u></u>	<u><u>310,435</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16-18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，於二零二零年三月三十一日，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

香港會計師公會已頒佈一項新的香港財務報告準則(香港財務報告準則第16號租賃)及若干香港財務報告準則之修訂，均於本集團之當前會計期間首次生效。

除香港財務報告準則第16號外，其他修訂對當前期間或過往期間本集團已編製或呈列之業績及財務狀況並無重大影響。本集團並未應用於當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。香港財務報告準則第16號就承租人引入單一會計模式，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的租賃及低價值資產租賃除外。

香港財務報告準則第16號項下出租人會計處理方法大致與香港會計準則第17號相同。出租人將繼續按照與香港會計準則第17號類似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人的租賃並無影響。出租人會計規定乃轉承自香港會計準則第17號，其大致上維持不變。

香港財務報告準則第16號亦引入其他定性及定量披露規定，以便財務報表使用者評估租賃對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。

本集團自二零一九年四月一日起首次應用香港財務報告準則第16號。本集團選擇採用經修訂追溯方法，因而將有關首次應用的累計影響確認為對二零一九年四月一日期初權益結餘的調整。比較資料不予重列，並繼續根據香港會計準則第17號予以呈報。

有關過往會計政策變動的性質及影響及所採用的過渡性選擇的進一步詳情載列如下：

(a) *租賃的新定義*

租賃定義變動主要與控制權的概念有關。香港財務報告準則第16號根據客戶是否在某一時段內控制已識別資產的用途(其可由指定使用量釐定)而界定租賃。當客戶有權指示已識別資產的用途以及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示擁有控制權。

本集團僅就於二零一九年四月一日或之後訂立或變更的合約應用香港財務報告準則第16號有關租賃的新定義。就於二零一九年四月一日之前訂立的合約而言，本集團採用過渡性實際權宜方法，繼續沿用先前對現有安排是否屬租賃或包含租賃所作的評估。因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃的合約繼續根據香港財務報告準則第16號入賬列為租賃，而先前評估為非租賃服務安排的合約則繼續入賬列為尚待履行的合約。

(b) *承租人及出租人會計處理方法及過渡性影響*

作為承租人

香港財務報告準則第16號剔除先前香港會計準則第17號要求承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定。取而代之，本集團作為承租人時須將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。

就先前分類為經營租賃的租賃確認租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。相關集團實體採用的平均增量借款利率介乎4.35%至4.5%。

為方便過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日應用以下確認豁免及可行權宜方法：

- (i) 選擇不對剩餘租期於首次應用香港財務報告準則第16號當日起計12個月內屆滿(即租期於二零二零年三月三十一日或之前屆滿)的租賃應用香港財務報告準則第16號有關確認租賃負債及使用權資產的規定；

- (ii) 就類似經濟環境內相似類別相關資產並具類似剩餘租期的租賃組合應用單一貼現率；
- (iii) 根據於首次應用日期的事實及情況於事後釐定本集團帶有續租選擇權的租賃的租期；
- (iv) 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；及
- (v) 運用香港會計準則第37號作為減值檢討的替代方法，評估租賃是否屬虧損性。

為計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債之租賃交易的遞延稅項，本集團會首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號所得稅之規定分別應用於使用權資產及租賃負債。由於應用初步確認豁免，故與使用權資產及租賃負債相關之暫時差額不會於首次確認時於租期內確認。

作為出租人

於分租期內，本集團確認分租約的財務收入及主租約的財務成本。

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，除本集團作為中間出租人的分租外，本集團無須就其作為出租人之租賃過渡至香港財務報告準則第16號作出任何調整，惟須根據香港財務報告準則第16號自首次應用當日為該等租賃列賬，且並無重列比較資料。

自二零一九年四月一日起，本集團已應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入將合約中的代價分配至各租賃及非租賃組成部分。分配基準變動對本集團本年度的綜合財務報表並無重大影響。

於首次應用日期，分租項下的租賃物業乃基於當日的主租約及分租約的剩餘合約租期及條件進行評估，並分別分類為經營租賃或融資租賃。

對財務報表的影響

下表載列於二零一九年三月三十一日之經營租賃承擔與於二零一九年四月一日已確認之租賃負債期初結餘的對賬：

	千港元
於二零一九年三月三十一日披露之經營租賃承擔	22,001
減：豁免資本化之租賃相關承擔：	
- 剩餘租期於二零二零年三月三十一日或之前屆滿的 短期租賃及其他租賃	<u>(1,604)</u>
	20,397
減：未來利息開支總額	<u>(1,172)</u>
於二零一九年四月一日使用增量借款利率進行貼現 之餘下租賃付款現值	19,225
加：於二零一九年三月三十一日確認之融資租賃負債	<u>11,134</u>
於二零一九年四月一日確認之租賃負債	<u><u>30,359</u></u>
其中：	
流動租賃負債	15,313
非流動租賃負債	<u>15,046</u>
	<u><u>30,359</u></u>

先前分類為經營租賃的租賃相關使用權資產已按等同於就餘下租賃負債所確認的金額確認，並按於二零一九年三月三十一日之綜合財務狀況表確認的租賃相關任何預付或應計租賃款項金額作出調整。

對於採納香港財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃的租賃的影響，本集團除更改相關結餘名稱外，毋須於香港財務報告準則第16號的首次應用日期作出任何調整。因此，該等款項計入「租賃負債」，而非「融資租賃應付款項」，且相應租賃資產的經折舊賬面值識別為使用權資產。期初權益結餘並未受到任何影響。

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表產生的影響：

受採納香港財務報告準則第16號 影響之綜合財務狀況表項目	採納香港財務報告準則第16號之影響			
	於 二零一九年 三月 三十一日 之賬面值		於 二零一九年 四月一日 之賬面值	
	千港元	重新分類 千港元	租賃確認 千港元	千港元
資產				
使用權資產	-	75,628	7,690	83,318
物業、廠房及設備(附註(i))	255,893	(20,910)	-	234,983
物業使用權(附註(i))	54,718	(54,718)	-	-
分租應收款項(附註(ii))	-	-	11,535	11,535
負債				
租賃負債	-	11,134	19,225	30,359
融資租賃應付款項(附註(iii))	11,134	(11,134)	-	-

附註：

- (i) 就先前於融資租賃項下之資產而言，本集團將於二零一九年四月一日仍在出租之相關資產賬面值金額75,628,000港元重新分類至使用權資產。
- (ii) 分租應收款項與本集團訂立之將相關資產分租予第三方之安排有關，而本集團於安排中保留原租賃項下之主要責任。於二零一九年四月一日確認分租應收款項11,535,000港元。
- (iii) 於二零一九年四月一日，本集團將融資租賃負債8,396,000港元及2,738,000港元重新分類至租賃負債，分別列作流動及非流動負債。

(c) 對本集團財務業績及現金流量的影響

於二零一九年四月一日初始確認使用權資產、分租應收款項及租賃負債之後，本集團無論作為承租人亦或出租人，均須確認租賃負債及分租應收款項之尚未償還結餘累積之利息開支及財務收入，以及使用權資產折舊，而非按照過往政策按直線法於租期內確認經營租賃項下產生之租賃開支及租賃收入。與倘於年內應用香港會計準則第17號所得業績相比，此對本集團綜合損益表所呈報之經營溢利產生正面影響。

於現金流量表中，本集團作為承租人須將資本化租賃項下的已付租金分為其本金部分及利息部分。該等部分乃分別分類為融資現金流出及經營現金流出。儘管現金流量總額不受影響，惟採納香港財務報告準則第16號對現金流量表內的現金流量呈列方式造成重大變動。

下表顯示採納香港財務報告準則第16號對本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的財務業績及現金流量造成的估計影響，方式為於該等綜合財務報表中調整根據香港財務報告準則第16號呈報的金額，以計算本應根據香港會計準則第17號確認的假設金額估計(倘該被取代準則而非香港財務報告準則第16號於二零二零年繼續適用)，並將該等二零二零年假設金額與根據香港會計準則第17號編製的二零一九年實際相應金額進行比較。

	二零二零年			二零一九年	
	加回/ (扣減): 有關 香港財務 報告準則 第16號 折舊、轉租 投資淨額之 利息收入及 利息開支 千港元	加回/ (扣減): 有關 經營租賃 的估計 金額(猶如 根據香港 會計準則 第17號) (附註(i)) 千港元	加回/ (扣減): 有關 經營租賃 的估計 金額(猶如 根據香港 會計準則 第17號) (附註(j)) 千港元	二零二零年 假設金額 (猶如根據 香港會計 準則第17號) 千港元	二零一九年 與 根據香港 會計準則 第17號呈報 的金額比較 千港元

受採納香港財務報告準則第16號
影響的截至二零二零年
三月三十一日止年度財務業績：

收益	254,568	(11,640)	13,367	256,295	219,729
銷售及服務成本	(152,095)	3,569	(6,850)	(155,376)	(144,177)
經營所得溢利	52,224	(8,071)	6,517	50,670	41,840
財務成本淨額	(1,850)	776	-	(1,074)	(2,119)
除稅前溢利	50,374	(7,295)	6,517	49,596	39,721
年內溢利	36,913	(7,295)	6,517	36,135	30,602

	二零二零年			二零一九年	
	加回/ (扣減): 有關 香港財務 報告準則 第16號 折舊、轉租 投資淨額之 利息收入及 利息開支 千港元	加回/ (扣減): 有關 經營租賃 的估計 金額(猶如 根據香港 會計準則 第17號) (附註(i)) 千港元	加回/ (扣減): 有關 經營租賃 的估計 金額(猶如 根據香港 會計準則 第17號) (附註(j)) 千港元	二零二零年 假設金額 (猶如根據 香港會計 準則第17號) 千港元	二零一九年 與 根據香港 會計準則 第17號呈報 的金額比較 千港元

受採納香港財務報告準則第16號影響的
截至二零二零年三月三十一日止年度
綜合現金流量表項目：

經營所得現金	84,203	(6,850)	77,353	103,487
已付租賃負債的利息部分	(92)	92	-	-
經營活動所得現金淨額	77,112	(6,758)	70,354	98,400
已付租賃負債的本金部分	(6,758)	6,758	-	-
融資活動(所用)/所得現金淨額	(37,623)	6,758	(30,865)	45,219

附註：

- (i) 「有關經營租賃的估計金額」指與本應分類為經營租賃的租賃有關的二零二零年現金流量金額估計(倘香港會計準則第17號於二零二零年仍然適用)。該估計假設租金與現金流量之間並無差異，且於二零二零年訂立的所有新租賃本應根據香港會計準則第17號分類為經營租賃(倘香港會計準則第17號於二零二零年仍然適用)。任何潛在稅項淨影響均忽略不計。
- (ii) 於該影響表中，該等現金流出乃由融資重新分類至經營，以計算經營活動所得現金淨額及融資活動所用現金淨額的假設金額，猶如香港會計準則第17號仍然適用。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用已頒佈但尚未於二零一九年四月一日開始的財政年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括以下可能與本集團相關的準則。

	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3號(修訂本)「業務的定義」	二零二零年一月一日
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」	二零二零年一月一日
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」	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第16號(修訂本)「新冠肺炎 相關租金優惠」	二零二零年六月一日
香港會計準則第1號(修訂本)「負債分類為流動或非流動」	二零二二年一月一日

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(如按公平值計入其他全面收益之金融資產)，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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益		
<i>按主要產品或服務線分析：</i>		
銷售機械及備用零件以及提供相關服務	55,815	66,768
運輸服務	19,380	17,903
物業管理服務	56,600	23,662
	131,795	108,333
來自其他來源的收益		
分租投資淨額利息收入	11,640	-
物業租賃及轉租	4,939	14,371
	16,579	14,371
租賃機械及提供相關服務	106,194	97,025
	122,773	111,396
	254,568	219,729

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
主要地區市場												
香港	55,815	66,768	92,293	95,475	19,380	17,903	-	-	-	-	167,488	180,146
中國(香港除外)	-	-	13,901	1,550	-	-	56,600	23,662	16,579	14,371	87,080	39,583
來自外部客戶的收益	55,815	66,768	106,194	97,025	19,380	17,903	56,600	23,662	16,579	14,371	254,568	219,729
收益確認時間												
於某一時間點轉移												
貨品及服務	55,815	66,768	-	-	19,380	17,903	-	-	-	-	75,195	84,671
隨時間轉移服務	-	-	106,194	97,025	-	-	56,600	23,662	16,579	14,371	179,373	135,058
合計	55,815	66,768	106,194	97,025	19,380	17,903	56,600	23,662	16,579	14,371	254,568	219,729

6. 分部資料

本集團有以下五個(二零一九年：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、未分配公司支出、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	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至三月三十一日止年度												
來自外部客戶的收益	55,815	66,768	106,194	97,025	19,380	17,903	56,600	23,662	16,579	14,371	254,568	219,279
折舊及攤銷	-	-	(37,874)	(31,541)	(3,558)	(3,920)	-	-	(5,130)	(1,563)	(46,562)	(37,024)
物業、廠房及設備減值虧損	-	-	(1,049)	-	-	-	-	-	-	-	(1,049)	-
出售物業、廠房及設備的 (虧損)/收益	(140)	797	(89)	814	-	-	-	-	-	-	(229)	1,611
分類為持作出售資產的減值 虧損	-	-	(13,256)	-	-	-	-	-	-	-	(13,256)	-
除稅前分部溢利	<u>2,330</u>	<u>8,333</u>	<u>28,979</u>	<u>38,439</u>	<u>1,268</u>	<u>844</u>	<u>25,475</u>	<u>11,119</u>	<u>10,345</u>	<u>2,178</u>	<u>68,397</u>	<u>60,913</u>

(ii) 可呈報分部收益與損益的對賬：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益		
可呈報分部收益總額	254,568	219,729
損益		
可呈報分部損益總額	68,397	60,913
未分配金額：		
未分配公司收入	1,134	482
未分配公司支出	(19,157)	(21,674)
除稅前綜合溢利	50,374	39,721

(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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	167,488	180,146
中國(香港除外)	87,080	39,583
綜合總額	254,568	219,729

7. 所得稅開支

已於損益確認的所得稅如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項－香港利得稅		
年內撥備	-	1,071
過往年度超額撥備	(424)	-
	<u>(424)</u>	<u>1,071</u>
即期稅項－中國企業所得稅		
年內撥備	12,652	3,286
過往年度撥備不足	154	-
	<u>12,806</u>	<u>3,286</u>
遞延稅項		
年內撥備	1,079	4,762
	<u>1,079</u>	<u>4,762</u>
	<u>13,461</u>	<u>9,119</u>

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(二零一九年：按16.5%稅率計提估計應課稅溢利撥備)，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%(二零一九年：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。

所得稅開支與除稅前溢利及適用稅率之乘積的對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前溢利	<u>50,374</u>	<u>39,721</u>
按相關司法權區的適用稅率計算的稅項	12,565	7,687
毋須課稅收入的稅務影響	(203)	(21)
不可扣稅開支的稅務影響	4,556	1,453
未確認暫時差額及稅項虧損的稅務影響	1,141	-
先前確認及撥回的稅項虧損	(4,078)	-
其他	(520)	-
所得稅開支	<u>13,461</u>	<u>9,119</u>

加權平均適用稅率為25%(二零一九年：19%)。

8. 年內溢利

本集團的年內溢利已扣除／(計入)下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業使用權攤銷(計入銷售及服務成本)	–	1,563
物業、廠房及設備折舊	37,440	37,249
使用權資產折舊	10,840	–
出售物業、廠房及設備的虧損／(收益)	229	(1,611)
核數師酬金	1,560	2,365
– 審計服務	1,560	2,260
– 非審計服務	–	105
已售存貨成本	47,544	57,802
辦公室及儲存場所的經營租賃開支	–	4,354
物業、廠房及設備減值虧損	1,049	–
貿易應收款項減值虧損	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使用權攤銷、物業、廠房及設備折舊、使用權資產折舊及已售存貨成本約94,106,000港元(二零一九年：94,839,000港元)。

9. 股息

董事並無建議就截至二零二零年三月三十一日止年度派付任何股息(二零一九年：無)。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃根據以下各項計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 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>36,946</u>	<u>30,604</u>
股份數目		(經重列)
於四月一日的已發行普通股	1,239,000,000	1,239,000,000
股份拆細的影響	<u>4,956,000,000</u>	<u>4,956,000,000</u>
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，故於二零一九年及二零二零年並無呈列每股攤薄盈利。

11. 貿易應收款項及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	66,210	48,885
呆賬撥備	(1,709)	-
	<u>64,501</u>	<u>48,885</u>
按金	2,668	1,964
預付款項	13,469	1,378
其他應收款項	4,541	1,077
	<u>20,678</u>	<u>4,419</u>
減：非即期部分	(418)	(185)
	<u>20,260</u>	<u>4,234</u>
	<u>84,761</u>	<u>53,119</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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30天	26,214	31,925
31至60天	14,941	5,695
61至90天	5,549	3,172
90天以上	19,506	8,093
	<u>66,210</u>	<u>48,885</u>

該等已逾期貿易應收款項按逾期日之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期(未逾期)	28,081	17,056
逾期1至30日	12,341	15,149
逾期31至60日	6,481	5,603
逾期61至90日	4,780	3,245
逾期超過90日	14,527	7,832
	<u>66,210</u>	<u>48,885</u>

12. 貿易應付款項及應付票據、應計費用及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項及應付票據	<u>21,545</u>	<u>31,752</u>
應計費用及其他應付款項		
收購物業使用權之應付款項	-	56,455
應計費用及其他應付款項	<u>27,380</u>	<u>12,250</u>
	<u>27,380</u>	<u>68,705</u>
	<u>48,925</u>	<u>100,457</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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30天	5,317	14,828
31至60天	3,523	3,818
61至90天	2,674	9,159
90天以上	<u>10,031</u>	<u>3,947</u>
	<u>21,545</u>	<u>31,752</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。

本年度對本集團來說是充滿挑戰的一年，尤其是在社會運動和新冠肺炎大流行的背景下，導致全球經濟環境變差。由於廣大市民於大流行期間均需留在家中，故我們所有進行中的項目和工作受到廣泛的影響，尤其是本年度第四季。雖然各地政府已經推行一系列刺激措施及政策，減緩抑制經濟形勢及負面消費者行動所產生之影響，大流行的影響尚未完全於經濟中反映出來。儘管如此，在這前所未見的市場動盪中，本集團仍然抱着正面的態度迎接新的挑戰，繼續善用其自身網絡而集中為股東挑選大灣區尤其是深圳市的高端商業及住宅項目。董事會認為大灣區及深圳市會繼續受惠中國中央政府的種種政策，因此將會出現更多商機。

本集團沒有任何計劃終止或處置現有業務及／或主要營運資產。面對當前全球經濟低迷，董事會將保持高度警惕，繼續挖掘潛在商機，為本公司股東（「股東」）帶來長期價值。

財務回顧

收益

我們的收益總額由上一年度約219.7百萬港元增加約34.9百萬港元或15.9%至本年度約254.6百萬港元。有關增加主要是由於於深圳的建築機械租賃業務拓展及物業管理服務及物業租賃及分租收益增加所致。

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97.0百萬港元增加約9.2百萬港元或約9.5%至本年度約106.2百萬港元。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66.8百萬港元減少約11.0百萬港元或約16.5%至本年度約55.8百萬港元。有關減少主要是由於建築機械行業需求下降所致。

運輸服務

由於客戶需求上升，本集團運輸服務所產生收益由上一年度約17.9百萬港元增加約1.5百萬港元或8.4%至本年度約19.4百萬港元。

物業管理服務

由於本集團於二零一八年九月拓展至進入物業管理分部並於本年度持續錄得收益，本集團物業管理服務所產生收益由上一年度約23.7百萬港元增加約32.9百萬港元或138.8%至本年度約56.6百萬港元。

物業租賃及轉租服務

由於本集團於二零一八年七月開始拓展至物業租賃及轉租分部並於本年度持續錄得收益，本集團物業租賃及轉租所產生收益由上一年度約14.4百萬港元增加約2.2百萬港元或15.3%至本年度約16.6百萬港元。

銷售及服務成本

本集團於本年度的銷售及服務成本約為152.1百萬港元，增加約5.5% (二零一九年：約144.2百萬港元)。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與本年度產生較高的收入一致。

毛利及毛利率

本集團的毛利由上一年度約75.6百萬港元增加約26.9百萬港元或35.6%至本年度約102.5百萬港元，而我們的毛利率由上一年度約34.4%增加至本年度約40.3%。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。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由上一年度收益約1.8百萬港元減少約15.3百萬港元或850%至本年度虧損約13.5百萬港元。其他收入及收益減少主要是由於本年度將部分機械及設備分類為「持作出售之資產」及確認減值虧損所致。

銷售開支

本集團的銷售開支由上一年度約4.9百萬港元減少約1.6百萬港元或約32.7%至本年度約3.3百萬港元，主要是由於建築機械貿易減少所致。

行政開支

本集團的行政開支由上一年度約30.7百萬港元增加約1.0百萬港元或3.3%至本年度約31.7百萬港元。

財務收入

本集團的財務收入由上一年度約0.3百萬港元增加約0.6百萬港元或200%至本年度約0.9百萬港元，主要是由於銀行存款利息增加所致。

財務成本

本集團的財務成本由上一年度約2.4百萬港元增加約0.3百萬港元或12.5%至本年度約2.7百萬港元。財務成本增加主要是由於本年度採納香港財務報告準則第16號(租賃準則)確認租賃負債利息開支所致。

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9.1百萬港元增加約4.4百萬港元或約48.4%至本年度約13.5百萬港元。

本集團的實際稅率由上一年度約19.4%上升至本年度約24.9%，此乃由於於中國的稅率較高的業務增長所致。

純利及純利率

本集團的純利由上一年度約30.6百萬港元增加約6.3百萬港元至本年度約36.9百萬港元，相當於純利增加約20.6%。

本集團本年度及上一年度的純利率分別約為14.5%及13.9%，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(二零一九年：融資租賃責任)相結合的方式為營運撥付資金。於二零二零年三月三十一日，本集團有現金及銀行結餘約75.5百萬港元(二零一九年：約189.5百萬港元)主要以港元計值，以及有借款約30.1百萬港元(二零一九年：約46.4百萬港元)及租賃負債約36.2百萬港元(二零一九年：融資租賃責任約11.1百萬港元)分別主要以港元計值及來自一名股東貸款約18.0百萬港元(二零一九年：約74.6百萬港元)主要以港元計值。

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。於二零二零年三月三十一日，資產負債比率為15.61%(二零一九年：由於錄得淨現金而不適用)。

於二零二零年三月三十一日，本集團的流動資產及流動負債總額分別約為198.5百萬港元(二零一九年：約261.5百萬港元)及約169.9百萬港元(二零一九年：約235.3百萬港元)。本集團的流動比率於二零二零年三月三十一日為約1.2倍(二零一九年：1.1倍)。

資產抵押

於二零二零年三月三十一日，我們的借款及租賃負債16.8百萬港元(二零一九年：融資租賃責任)以賬面值淨額約83.3百萬港元(二零一九年：約99.6百萬港元)的物業、廠房及設備作抵押。

資本結構

於二零二零年三月三十一日，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175.1百萬港元(二零一九年：約76.2百萬港元)，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(二零一九年三月三十一日：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。於二零二零年三月三十一日，有關機械及設備的已訂約但尚未撥備的資本承擔約為9.8百萬港元(二零一九年三月三十一日：37.2百萬港元)。

僱員及薪酬政策

於二零二零年三月三十一日，本集團擁有156名(二零一九年：212名)員工。本集團於本年度產生的員工成本總額約為40.3百萬港元(二零一九年：約34.0百萬港元)。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。

財政年度結束後之重要事項、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

- (i) 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。
- (ii) 於截至二零二零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。

上市所得款項淨額的用途

本公司股份自二零一七年二月十日(「上市日期」)起已於聯交所上市。於上市後，本集團扣除上市開支後收取的所得款項約為109.4百萬港元。於二零二零年三月三十一日，所得款項淨額已用作以下用途：

	已動用所得款項淨額			
	截至 二零一九年 三月三十一日 百萬港元	於本年度內 百萬港元	截至 二零二零年 三月三十一日 百萬港元	於二零二零年 三月三十一日 未動用的餘下 所得款項淨額 百萬港元
擴充我們的租賃機隊	(100.9)	(1.5)	(102.4)	-
擴充我們的運輸機隊	(3.7)	-	(3.7)	-
一般營運資金	(1.3)	(2.0)	(3.3)	-
總計	<u>(105.9)</u>	<u>(3.5)</u>	<u>(109.4)</u>	<u>-</u>

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本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的業績的初步公告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

董事不建議就截至二零二零年三月三十一日止年度派付末期股息(二零一九年：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

於釐定出席本公司將於二零二零年九月四日(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，本公司將於二零二零年九月一日(星期二)至二零二零年九月四日(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二零二零年八月三十一日(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.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，二零二零年六月二十九日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事許楚家先生、蔡振輝先生、李仁生先生、司徒建強先生、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.*；及五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、叶龍蜚先生及張國良先生。