

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 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)

截至二零二三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」)截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零二二年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
營業額	3	<u>504,665</u>	<u>858,457</u>
收益：	4		
—買賣商品		111,478	345,620
—提供國際航空及海上貨運服務		1,816	1,242
—融資租賃顧問收入		537	2,296
—借貸利息收入		7,902	23,763
—證券及期貨經紀相關服務之經紀佣金及顧問收入		293	364
—物業經紀服務之經紀佣金及顧問收入		814	—
—地熱能供暖製冷		18,718	18,410
—建築承包服務費收入		230,100	329,451
—供暖及工業蒸汽收入		60,406	64,629
—項目管理服務收入		31,371	44,758
—室內設計服務收入		6,482	10,024
—租金收入		6,624	7,075
—數據分析服務收入		28,124	10,825
		<u>504,665</u>	<u>858,457</u>

* 僅供識別

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
經營成本：			
—貿易商品銷售成本		(109,829)	(340,515)
—提供國際航空及海上貨運服務成本		(1,184)	(810)
—提供證券及期貨經紀相關服務成本		(1)	(1)
—提供物業經紀及顧問服務成本		(1,012)	(2,077)
—地熱能供暖製冷成本		(13,338)	(14,011)
—提供建築承包服務成本		(191,813)	(287,317)
—提供供暖及工業蒸汽成本		(73,961)	(65,065)
—提供項目管理服務成本		(4,843)	(8,261)
—提供室內設計服務成本		—	(1,346)
—提供數據分析服務成本		(5,111)	(8,566)
		<u>(401,092)</u>	<u>(727,969)</u>
其他收入	6	10,133	10,632
行政及其他支出		(50,717)	(51,135)
僱員成本	7	(72,652)	(81,398)
財務成本	7	(36,452)	(37,357)
分步收購附屬公司之公平值(虧損)/收益		(1,059)	4,198
投資物業公平值變動之未變現收益		2,051	6,572
按公平值計入損益的金融資產公平值變動之 已變現/未變現收益		6,837	18,521
出售附屬公司之收益		—	48,221
註銷一間附屬公司之收益		2,769	—
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	12(1)&(2)	(198,933)	(548)
應收貸款及利息減值虧損	13	(59,616)	(22,987)
商譽減值虧損		(12,197)	(14,000)
合約資產減值虧損	12(2)	(9,331)	—
分佔聯營公司虧損		(482)	(406)
分佔一間合營公司虧損		—	(1,593)
除稅前虧損		<u>(316,076)</u>	<u>(1,088)</u>
所得稅開支	8	<u>(16,054)</u>	<u>(10,035)</u>
年內虧損	7	<u><u>(332,130)</u></u>	<u><u>(11,123)</u></u>

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
附註		
其他全面收益 (支出)		
可重新分類至損益之項目：		
換算海外業務時產生之匯兌差額	(44,779)	21,583
視作出售一間合營公司後解除匯兌儲備	51	-
註銷一間附屬公司後解除匯兌儲備	38	-
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)
其後不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產公平值收益	140	-
	<u>(44,550)</u>	<u>20,656</u>
年內全面 (支出) / 收益總額	<u>(376,680)</u>	<u>9,533</u>
以下應佔年內 (虧損) / 溢利：		
— 本公司擁有人	(333,793)	(6,349)
— 非控股權益	1,663	(4,774)
	<u>(332,130)</u>	<u>(11,123)</u>
以下應佔年內全面 (支出) / 收益總額：		
— 本公司擁有人	(374,665)	12,325
— 非控股權益	(2,015)	(2,792)
	<u>(376,680)</u>	<u>9,533</u>
每股虧損	10	
— 基本及攤薄 (港仙)	<u>(21.88)</u>	<u>(0.45)</u>

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		295,437	286,958
使用權資產		3,716	17,663
投資物業		121,433	129,026
商譽		255,626	273,707
無形資產		811	811
於聯營公司之權益		22,251	24,572
於合營公司之權益		–	5,192
按公平值計入損益之金融資產		–	29,633
按公平值計入其他全面收益之金融資產		8,780	8,640
應收貸款	13	44,300	30,113
法定按金		205	205
遞延稅項資產		–	9,410
		<u>752,559</u>	<u>815,930</u>
流動資產			
存貨		6,416	4,430
應收融資租賃款項	11	4,546	4,914
應收貸款及利息	13	297,773	369,117
其他應收貸款及利息		24,564	9,252
應收賬款及其他應收款項	12	450,696	624,359
合約資產		303,604	370,760
應收承兌票據		–	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		3,867	3,855
銀行結餘及現金			
— 一般賬戶		50,134	46,049
		<u>1,141,600</u>	<u>1,524,958</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	620,765	655,202
合約負債		15,419	10,805
租賃負債		3,682	14,944
信託貸款		228,472	246,940
短期貸款		6,529	27,286
銀行貸款		93,674	88,900
應付一間合營公司之款項		–	123
稅項負債		34,880	32,339
		<u>1,003,421</u>	<u>1,076,539</u>
流動資產淨值		<u>138,179</u>	<u>448,419</u>
總資產減流動負債		<u>890,738</u>	<u>1,264,349</u>
非流動負債			
長期貸款		343	–
租賃負債		–	3,841
		<u>343</u>	<u>3,841</u>
資產淨值		<u><u>890,395</u></u>	<u><u>1,260,508</u></u>
股本及儲備			
股本		152,529	152,529
股份溢價及儲備		688,798	1,056,896
本公司擁有人應佔權益		841,327	1,209,425
非控股權益		49,068	51,083
總權益		<u><u>890,395</u></u>	<u><u>1,260,508</u></u>

綜合財務報表附註

1. 呈列基準

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）。

香港會計準則第16號（修訂本）	物業、廠房及設備：與擬定用途前之所得款項相關之修訂
香港會計準則第37號（修訂本）	與虧損性合約—履約成本相關之修訂
香港財務報告準則第3號（修訂本）	財務報告之概念架構
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

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二零二二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 遞延稅項相關之修訂	二零二三年 一月一日
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)	負債分類為流動或非流動	二零二四年 一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契約之非流動負債	二零二四年 一月一日
香港財務報告準則第16號	與售後租回的租賃負債相關之修訂	二零二四年 一月一日
香港詮釋第5號	與香港會計準則第1號(修訂本)相關之修訂	二零二四年 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

年內本集團營業額之分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
買賣商品	111,478	345,620
提供國際航空及海上貨運服務	1,816	1,242
融資租賃顧問收入	537	2,296
借貸利息收入	7,902	23,763
證券及期貨經紀相關服務經紀佣金及顧問收入	293	364
物業經紀服務經紀佣金及顧問收入	814	—
地熱能供暖製冷	18,718	18,410
建築承包服務費收入	230,100	329,451
室內設計服務收入	6,482	10,024
項目管理服務收入	31,371	44,758
供暖及工業蒸汽收入	60,406	64,629
租金收入	6,624	7,075
數據分析服務收入	28,124	10,825
	<u>504,665</u>	<u>858,457</u>

4. 收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶合約收益(附註)	490,139	827,619
來自其他來源之收益：		
借貸利息收入	7,902	23,763
投資物業之租金收入	6,624	7,075
	<u>504,665</u>	<u>858,457</u>
客戶合約收益確認時間：		
於某一時間點	113,295	346,863
隨時間推移	376,844	480,756
	<u>490,139</u>	<u>827,619</u>

附註：

客戶合約收益之細分：

截至二零二三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	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	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	-	-	293	-	-	-	-	-	-	-	293
中華人民共和國(「中國」)	111,478	537	-	-	814	18,718	230,100	34,606	31,371	60,406	488,030
新加坡	-	-	-	1,816	-	-	-	-	-	-	1,816
	<u>111,478</u>	<u>537</u>	<u>293</u>	<u>1,816</u>	<u>814</u>	<u>18,718</u>	<u>230,100</u>	<u>34,606</u>	<u>31,371</u>	<u>60,406</u>	<u>490,139</u>
主要產品/服務											
買賣電子產品	111,478	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111,478
金融服務	-	537	293	-	-	-	-	-	-	-	830
國際航空及海上貨運服務	-	-	-	1,816	-	-	-	-	-	-	1,816
物業經紀及顧問服務	-	-	-	-	814	-	-	-	-	-	814
地熱能供暖製冷	-	-	-	-	-	18,718	-	-	-	-	18,718
樓宇建築承包服務	-	-	-	-	-	-	230,100	-	-	-	230,100
室內設計服務	-	-	-	-	-	-	-	6,482	-	-	6,482
數據分析服務	-	-	-	-	-	-	-	28,124	-	-	28,124
項目管理服務	-	-	-	-	-	-	-	-	31,371	-	31,371
供暖及工業蒸汽	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,406	60,406
	<u>111,478</u>	<u>537</u>	<u>293</u>	<u>1,816</u>	<u>814</u>	<u>18,718</u>	<u>230,100</u>	<u>34,606</u>	<u>31,371</u>	<u>60,406</u>	<u>490,139</u>
客戶合約收益確認時間											
於某一時間點	111,478	-	1	1,816	-	-	-	-	-	-	113,295
隨時間推移	-	537	292	-	814	18,718	230,100	34,606	31,371	60,406	376,844
	<u>111,478</u>	<u>537</u>	<u>293</u>	<u>1,816</u>	<u>814</u>	<u>18,718</u>	<u>230,100</u>	<u>34,606</u>	<u>31,371</u>	<u>60,406</u>	<u>490,139</u>

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>

買賣商品

買賣商品收益於商品交付及所有權轉移時確認，屆時下列全部條件已達成：

- 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，其金額可獲可靠估計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。

物業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。

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。

項目管理

本集團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及相關顧問服務;
- (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。

截至二零二三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	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	111,478	537	7,902	293	1,816	-	6,624	34,606	814	31,371	18,718	230,100	60,406	504,665
外部客戶收益	111,478	537	7,902	293	1,816	-	6,624	34,606	814	31,371	18,718	230,100	60,406	504,665
可報告分部溢利/(虧損)	(192,228)	(100)	(55,380)	(16,761)	(310)	-	7,342	13,307	(6,399)	(26,987)	(2,985)	14,827	(22,285)	(287,959)
分佔聯營公司虧損														(482)
註銷一間附屬公司之收益														2,769
分步收購附屬公司之公平值虧損														(1,059)
未分配企業收入														11,664
未分配企業開支														(41,009)
除稅前虧損														(316,076)

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	物業發展及 物業經紀 千港元	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)

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已變現/未變現收益、分佔聯營公司虧損、分佔一間合營公司虧損、出售附屬公司之收益、註銷一間附屬公司之收益、分步收購附屬公司之公平值(虧損)收益、匯兌收益(虧損)淨額、出售物業、廠房及設備之虧損、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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
來自以下項目之利息收入		
—銀行	66	83
—其他應收貸款	1,406	558
—應收承兌票據	3,055	5,400
政府補助(附註)	4,610	3,886
雜項收入	251	600
應收融資租賃款項減值虧損撥回	696	—
租賃修訂之收益	49	39
匯兌收益淨額	—	66
	<u>10,133</u>	<u>10,632</u>

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4,000港元(二零二二年：128,000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；
- (ii) 就香港一項保就業計劃獲得香港政府補助約624,000港元(二零二二年：零港元)；及
- (iii) 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3,982,000港元(二零二二年：3,758,000港元)。

7. 年內虧損

本集團之年內虧損乃經扣除下列各項後達致：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
財務成本		
租賃負債利息開支	1,452	2,578
銀行貸款利息開支	5,265	1,790
短期貸款利息開支	311	3,141
信託貸款利息開支	28,594	27,983
應付代價利息開支	830	1,865
	<u>36,452</u>	<u>37,357</u>
僱員成本		
董事薪酬	6,860	7,087
其他僱員成本	51,239	62,911
退休福利計劃供款(不包括就董事供款)	10,103	11,400
以股份為基礎的付款—僱員	4,450	—
	<u>72,652</u>	<u>81,398</u>
其他項目		
核數師酬金	1,300	1,300
物業、廠房及設備之折舊	13,511	11,127
使用權資產折舊	14,020	13,463
匯兌虧損淨額	47	—
出售物業、廠房及設備之虧損	230	1,239
以股份為基礎的付款—顧問	2,117	—
確認為開支之存貨成本	109,829	340,515

8. 所得稅開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
當期稅項：		
中國企業所得稅	<u>7,593</u>	<u>9,988</u>
過往年度(超額撥備)/撥備不足：		
中國企業所得稅	<u>(223)</u>	<u>47</u>
遞延稅項：		
本年度	<u>8,684</u>	<u>—</u>
	<u>16,054</u>	<u>10,035</u>

由於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度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二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度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

本公司於截至二零二三年三月三十一日止年度並無派付或擬派任何股息，自報告期末以來亦無擬派任何股息(二零二二年：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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 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內虧損)	<u>(333,793)</u>	<u>(6,349)</u>
	二零二三年 千股	二零二二年 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>1,525,285</u>	<u>1,423,026</u>
-----------------------	------------------	------------------

截至二零二三年三月三十一日止年度的每股攤薄虧損的計算並無假設本公司尚未行使的購股權獲行使，乃由於該等股份的行使價高於本公司股份的平均市價。

於截至二零二二年三月三十一日止年度，並無潛在攤薄普通股，因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損一致。

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。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收融資租賃款項	47,897	51,769
減：應收融資租賃款項之減值撥備	<u>(43,351)</u>	<u>(46,855)</u>
應收融資租賃款項，淨額	<u>4,546</u>	<u>4,914</u>
就報告目的分析為流動資產	<u>4,546</u>	<u>4,914</u>

最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
千港元	千港元	千港元	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>4,546</u>	<u>4,914</u>	<u>4,546</u>	<u>4,914</u>
-----------------	--------------	--------------	--------------	--------------

於二零二三年三月三十一日，共有4份（二零二二年三月三十一日：4份）未償還融資租賃，未償還本金額介乎約4,546,000港元（二零二二年三月三十一日：約4,914,000港元）至約20,055,000港元（二零二二年三月三十一日：約21,676,000港元），未償還本金額合計約47,897,000港元（二零二二年三月三十一日：約51,769,000港元）。據董事所悉、所知及所信，所有此等企業借款人及其各自最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）。

上述融資租賃之實際年利率為6%（二零二二年：6%）。於二零二三年及二零二二年三月三十一日，所有融資租賃均以租賃汽車、廠房及機器等租賃資產及／或股份質押作抵押，及／或由屬公司擁有人或擁有人關連人士的人士及／或為公司客戶關聯方的其他公司提供擔保。

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提供擔保。

於二零二三年三月三十一日，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47,897,000港元）（二零二二年：約人民幣41,928,000元（相當於約51,769,000港元））已逾期。於二零二三年三月三十一日，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43,351,000港元）（二零二二年：約人民幣37,948,000元，相當於約46,855,000港元），該減值乃因客戶拖欠付款及／或近年來因COVID-19疫情的影響導致的流動性問題所致。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過程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4,546,000港元）（二零二二年：約人民幣3,980,000元（相當於約4,914,000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。於二零二三年三月三十一日，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（二零二二年：三年以上）。

12. 應收賬款及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
買賣業務所產生之應收賬款	179,320	169,565
減：減值撥備	(179,320)	–
	–	169,565
融資租賃業務所產生之應收賬款	5,083	4,877
減：減值撥備	(514)	(556)
	4,569	4,321
項目管理業務所產生之應收賬款	67,508	37,776
減：減值撥備	(15,084)	–
	52,424	37,776
特製技術支援業務所產生之應收賬款	32,778	14,488
減：減值撥備	(400)	–
	32,378	14,488
物業經紀業務所產生之應收賬款	14,655	15,772
減：減值撥備	(4,629)	–
	10,026	15,772
國際航空及海上貨運業務所產生之應收賬款	32	1,487
減：減值撥備	–	(1,463)
	32	24
證券及期貨經紀業務所產生之應收賬款	228	228
地熱能業務所產生之應收賬款	1,473	1,619
樓宇建築承包業務所產生之應收賬款	18,404	21,570
集中供熱業務所產生之應收賬款	321	2
預付款項	103,025	89,778
可收回增值稅	5,244	16,205
按金及其他應收款項	78,101	96,862
應收出售一間附屬公司款項	24,523	26,505
建築按金	119,948	129,644
	450,696	624,359

本集團給予其客戶之平均信貸期一般介乎30日至180日(二零二二年：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	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
二零二三年:									
30日內	-	-	32	-	-	167	2,833	14,268	173
31至60日	-	-	-	-	-	14	2,250	537	-
61至90日	-	-	-	-	-	140	2,250	537	-
超過90日	-	4,569	-	1,473	18,404	-	45,091	17,036	9,853
	<u>-</u>	<u>4,569</u>	<u>32</u>	<u>1,473</u>	<u>18,404</u>	<u>321</u>	<u>52,424</u>	<u>32,378</u>	<u>10,026</u>

	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
	<u>169,565</u>	<u>4,321</u>	<u>24</u>	<u>1,619</u>	<u>21,570</u>	<u>2</u>	<u>37,776</u>	<u>14,488</u>	<u>15,772</u>

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的償還，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100,701,000港元(二零二二年：168,015,000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。

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
30日內	340	-
31至60日	2,019	-
61至90日	2,145	-
超過90日	96,197	168,015
	<u>100,701</u>	<u>168,015</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。

截至二零二三年三月三十一日止年度確認的減值撥備主要如下：

- (1) 於二零二三年一月，本集團貿易業務的兩名客戶，即深圳市五豐盈科技有限公司(「五豐盈」)及深圳市風雷實業有限公司(「風雷」)，已被發現撤銷註冊。所有向五豐盈及風雷的銷售均由深圳市世佳豪商業運營有限公司(「世佳豪」)擔保。於二零二三年二月，世佳豪亦已被發現撤銷註冊。本集團已指示其中國法律顧問要求五豐盈、風雷、世佳豪及其各自的實益擁有人(「違約人士」)清償逾期款項，並已聘請中國法律顧問在位於深圳的法院(「法院」)對違約人士提起訴訟。進一步詳情載於本公司日期為二零二三年三月二十三日的公佈。於本公佈日期，法院尚未開始相關民事審判。經諮詢中國法律顧問後，收回違約人士欠付的逾期款項的可能性取決於法院的判決以及可否追蹤及能否強制執行違約人士的資產或財產。董事認為，本集團在有關民事訴訟中有足夠的證據和理由，但暫時沒有關於違約人士可追蹤及可執行資產或財產的具體資料。考慮到強制執行存在很大不確定因素，本集團截至二零二三年三月三十一日止年度就應收違約人士的全部款項確認減值虧損約人民幣156,973,000元(相當於約178,869,000港元)。

- (2) 本集團房地產相關業務的一名客戶，即寧波鐵工置業有限公司（「寧波鐵工」）因無償債能力被債權人提起清盤呈請，法院已相應為其清算指定一名管理人。於二零二三年三月三十一日，應收寧波鐵工款項總額約為人民幣106,171,000元（相當於約121,286,000港元），指多項房地產相關業務項下應收款項約人民幣75,037,000元（相當於約85,719,000港元）及合約資產約人民幣31,134,000元（相當於約35,567,000港元）。所有應收寧波鐵工款項由寧波鐵工作為抵押品提供的位於寧波象山的若干物業及土地作抵押。根據寧波鐵工的最新清算狀態、針對寧波鐵工的訴訟結果及清算管理人，以及本集團所持抵押品的估計價值，本集團截至二零二三年三月三十一日止年度就若干房地產相關業務項下應收款項確認減值虧損約人民幣17,607,000元（相當於約20,064,000港元），並就合約資產確認減值虧損約人民幣8,189,000元（相當於約9,331,000港元）。

13. 應收貸款及利息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收貸款：		
有抵押	40,000	40,000
無抵押	<u>378,404</u>	<u>365,249</u>
	418,404	405,249
應收利息	49,738	60,434
減：應收貸款及利息的減值撥備	<u>(126,069)</u>	<u>(66,453)</u>
應收貸款及利息淨額	<u>342,073</u>	<u>399,230</u>
就報告目的分析為：		
—非流動資產	44,300	30,113
—流動資產	<u>297,773</u>	<u>369,117</u>
	<u>342,073</u>	<u>399,230</u>

於二零二三年三月三十一日，共有15筆(二零二二年三月三十一日：15筆)未償還貸款，其中7筆(二零二二年三月三十一日：7筆)為個人貸款，8筆(二零二二年三月三十一日：8筆)為公司貸款，每筆貸款本金額介乎3,101,000港元(二零二二年三月三十一日：4,000,000港元)至約46,690,000港元(二零二二年三月三十一日：約45,222,000港元)。於二零二三年三月三十一日，對最大客戶及最大的五名客戶的貸款分別佔貸款未償還本金及利息總額約11%及51%(二零二二年三月三十一日：約13%及58%)。據董事所知、所悉及所信，所有該等借款人及彼等各自的最終實益擁有人(如為公司客戶)均獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)。

個人貸款總額約為147,833,000港元(二零二二年三月三十一日：約150,929,000港元)，乃無抵押及無擔保。考慮到公司的性質為有限責任，公司貸款總額約為270,571,000港元(二零二二年三月三十一日：約254,320,000港元)，乃有抵押或有擔保。公司貸款中，一筆40,000,000港元(二零二二年三月三十一日：40,000,000港元)的貸款乃由一支投資基金的獨立組合賬戶作抵押，而剩餘貸款總額約230,571,000港元(二零二二年三月三十一日：約214,320,000港元)乃分別由該公司擁有人或該擁有人的關連人士的個人，及／或屬於該公司借款人關連方的其他公司提供擔保。

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(二零二二年：6至54個月)。提供予借款人之貸款按介乎8%至15%之年利率(二零二二年：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。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
90日內	15,245	15,170
91至180日	1,034	1,129
181至365日	29,792	10,037
超過365日	<u>296,002</u>	<u>372,894</u>
	<u>342,073</u>	<u>399,230</u>

於二零二三年三月三十一日，扣除減值撥備前之應收貸款及利息約378,735,000港元（二零二二年：約420,558,000港元）已逾期。於二零二三年三月三十一日，上述應收貸款及利息之賬面值包括應收款項約126,069,000港元（二零二二年：66,453,000港元），該款項按所評估的信貸風險作出減值。於截至二零二三年三月三十一日止年度，已就應收貸款及利息作出減值約59,616,000港元（二零二二年：22,987,000港元），其相關信貸風險增加。本集團參考還款往績記錄、財務狀況及市場基準，對照信貸評級評估各借款人應收貸款及利息的相關信貸風險，以計算減值率（或預期信貸虧損率）。詳情如下：

借款人	本金額 千港元	應收利息 千港元	減值率	於	年內	於
				二零二二年 四月一日	已確認/ (撥回)	二零二三年 三月三十一日
				減值 千港元	減值虧損 千港元	減值 千港元
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(f)-(d)	(f)=(a+b) x c
A類	63,628	5,243	100%	51,450	17,421	68,871
B類	82,016	5,055	42.3%-57.3%	–	44,116	44,116
C類	200,287	33,511	1.2%-11.8%	15,003	(2,580)	12,423
D類	72,473	5,930	0.8%	–	659	659
				66,453	59,616	126,069

計算減值率（或預期信貸虧損率）時，本集團已執行以下程序：

- (a) 考慮以下因素以確定具相同或類似信貸風險的應收貸款及利息的類別：
- (1) 倘為企業客戶，借款人及擔保人（如適用）是否破產及／或已停止經營；
 - (2) 借款人於年內是否清償本金及／或利息；
 - (3) 是否已拖欠本金；
 - (4) 借款人能否提供支持文件證明其償債能力；
 - (5) 借款人是否為公眾人物；及

(6) 借款人能否提供其他跡象表明可收回款項。

各類別主要特徵如下：

A類： 倘為企業客戶，借款人及擔保人(如適用)已破產及／或停止經營。

B類： 借款人拖欠到期本金且無法提供支持文件證明其償債能力。

C類： 借款人拖欠到期本金，但能夠提供支持文件證明其償債能力或為公眾人物。

D類： 借款人並無拖欠到期本金，並已於年內清償若干本金及／或利息。

(b) 參考基於市場基準的各類別歷史比率；

(c) 根據GDP變動等前瞻性因素，調整歷史比率；及

(d) 就減值虧損評估計算減值率(或預期信貸虧損率)。

於報告期末後，約3,364,000港元已獲償付。餘下逾期款項約249,302,000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。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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
來自證券及期貨經紀業務之應付賬款	4,095	4,082
來自國際航空及海上貨運業務之應付賬款	63	665
來自物業經紀業務之應付賬款	484	276
地熱能業務所產生之應付賬款	56,905	45,872
集中供熱業務所產生之應付賬款	49,068	24,379
樓宇建築承包業務所產生之應付賬款	271,267	322,759
應收融資租賃款項之誠意金	1,828	1,976
應計費用	17,264	19,492
應付代價	37,847	88,183
來自分包商墊款	102,375	110,299
應付信託貸款利息	30,312	7,939
其他應付款項	49,257	29,280
	620,765	655,202

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（二零二二年：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：

二零二三年	國際航空及 海上貨運業務 千港元	地熱能業務 千港元	集中供熱業務 千港元	樓宇建築 承包業務 千港元
30日內	62	64	4,185	362
31至60日	1	92	8,230	-
61至90日	-	70	18,341	11,308
超過90日	-	56,679	18,312	259,597
	63	56,905	49,068	271,267
二零二二年	國際航空及 海上貨運業務 千港元	地熱能業務 千港元	集中供熱業務 千港元	樓宇建築 承包業務 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

15. 或然負債

- (1) 於二零二零年一月，本集團自寧波思行信息科技有限公司（「寧波思行」）收購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，現金代價為人民幣41,000,000元，其中餘款人民幣31,000,000元錄為應付代價（「應付代價」）。於二零二二年三月，本集團訂立一份出售協議向北京桃李春風房地產開發有限公司（「桃李春風」）出售江蘇美麗空間100%股權（「出售事項」），並與寧波思行達成一份補充協議，約定應付代價悉數抵銷一項於建築面積4,200平方米物業的相關權益（「抵銷安排」）。有關出售事項及抵銷安排的進一步詳情載於本公司日期為二零二二年三月二十九日的公佈。於二零二二年四月，應寧波思行請求，本集團就桃李春風於完成出售事項後的責任及義務（包括執行抵銷安排）提供擔保。於二零二二年十二月，寧波思行拒認抵銷安排，並對桃李春風、江蘇美麗空間及本集團提起民事訴訟，要求該三方承擔連帶責任，須以現金償還人民幣35,440,000元（「申索金額」）（包括應付代價）。於本公佈日期，本集團向法院提交抗辯書，惟法院尚未開始相關民事審判。根據中國法律顧問的意見，本集團在本案中有合理理由。因此，董事認為不可能承擔申索金額的責任。
- (2) 本公司全資附屬公司懷化勤能科技開發有限公司（「懷化勤能」）與北京奧科瑞豐新能源股份有限公司（「北京奧科」）就北京奧科轉讓予本集團的價值約人民幣18,850,000元的資產存在糾紛。有關資產主要由廠房及機械組成，用於本集團由運城寶石花區域能源科技有限公司（「運城寶石花」）經營的集中供熱業務。運城寶石花由懷化勤能全資擁有。北京奧科在仲裁程序中勝訴，要求收回（其中包括）轉讓資產的價值，並申請法院強制執行。運城市中級人民法院責令懷化勤能強制執行仲裁裁決，並凍結（其中包括）懷化勤能於運城寶石花的股權。本集團已於其截至二零二三年三月三十一日止年度的綜合財務報表中將轉讓資產的價值入賬，目前正與北京奧科協商清償方案。根據中國法律顧問的意見，董事認為法院判令不會對運城寶石花的經營及本集團的財務狀況產生重大影響。

管理層討論與分析

	截至三月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二二年
	百萬港元	百萬港元
財務業績摘要		
營業額	504.7	858.5
營運成本總額	(401.1)	(728.0)
支出總額	(159.8)	(169.9)
扣除稅項及非控股權益前之虧損淨額	(316.1)	(1.1)
本公司擁有人應佔年內虧損	(333.8)	(6.3)

	於	
	二零二三年	二零二二年
	三月三十一日	三月三十一日
	百萬港元	百萬港元
財務狀況節錄		
資產總值	1,894.2	2,340.9
負債總額	(1,003.8)	(1,080.4)
流動資產淨值	138.2	448.4
銀行結餘及現金—一般賬戶	50.1	46.0
資產淨值	890.4	1,260.5

概覽

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團之營業額約為504,700,000港元，較去年約858,500,000港元減少41.2%。截至二零二三年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔虧損淨額約為333,800,000港元，而去年則為約6,300,000港元。該虧損明顯增加乃主要由於(其中包括)以下各項之綜合影響：(i)貿易及其他應收款項減值虧損約198,900,000港元；(ii)應收貸款及利息減值虧損約59,600,000港元；及(iii)合約資產減值虧損約9,300,000港元。

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。融資租賃客戶乃企業客戶，從事貿易、食品業、產品加工以及機器及設備製造等各項業務。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。截至二零二三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500,000港元（二零二二年：約2,300,000港元）。截至二零二三年三月三十一日止年度產生相應分部虧損約100,000港元（二零二二年：約12,200,000港元，包括減值虧損約10,800,000港元）。

借貸業務

本集團根據香港法例第163章放債人條例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。本集團自提供有關貸款融資賺取利息收入。借貸客戶主要由本集團業務夥伴／現有客戶及本集團高級管理層業務聯繫人轉介，其為高淨值個人或從事投資基金等各行各業之公司、高科技設備貿易商及旅遊相關業務投資者等。此分部已自二零一六年四月起開始為本集團產生回報。截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團借貸業務之營業額約為7,900,000港元（二零二二年：約23,800,000港元）。考慮到與不同借款人相關的信貸風險，本集團評估其財務狀況及償債能力，並相應於截至二零二三年三月三十一日止年度錄得應收貸款及利息減值虧損約59,600,000港元。截至二零二三年三月三十一日止年度產生相應分部虧損約55,400,000港元（二零二二年：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）。

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。截至二零二三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300,000港元(二零二二年：約400,000港元)。由於金融服務行業的證監會持牌法團市場趨於飽和以及與其他市場參與者的激烈競爭，本集團的受規管金融服務業務的經營業績低於本集團於二零一七年八月收購該等持牌法團時的預期。此情況因市場情緒不佳、經濟的不確定性以及業務環境的複雜性及挑戰而加劇。鑒於上述不利狀況，經參考獨立專業估值師進行的估值結果，截至二零二三年三月三十一日止年度已確認商譽減值虧損約12,200,000港元。於本年度產生相應分部虧損約16,800,000港元(二零二二年：約19,100,000港元，包括商譽減值虧損約14,000,000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。截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團買賣業務之營業額約為111,500,000港元(二零二二年：約345,600,000港元)，而毛利約為1,600,000港元(二零二二年：約5,100,000港元)。於二零二三年一月及二零二三年二月，本集團發現其買賣業務下的兩名客戶(即五豐盈及風雷)及彼等擔保人世佳豪已分別註銷。本集團已對該等客戶及擔保人以及彼等最終實益擁有人採取法律行動。根據諮詢其中國法律顧問的意見，即使本集團在該民事訴訟中勝訴，應收違約人士款項的可收回性主要取決於違約人士資產或財產的可追溯性及執行的可能性。考慮到執行的高度不確定性，本集團於截至二零二三年三月三十一日止年度確認應收違約人士全部款項的減值虧損約178,900,000港元。因此，本年度，本集團在此分部錄得虧損約192,200,000港元(二零二二年：約8,700,000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)。截至二零二三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(二零二二年：無)。由於本集團於年內及報告期末並無持有任何交易證券(二零二二年：無)，本集團於截至二零二三年三月三十一日止年度並無收到任何股息收入(二零二二年：無)，且本集團的證券投資並無錄得任何未變現公平值收益／虧損(二零二二年：無)。

貨運業務

本集團的貨運業務指向新加坡的本地客戶(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。截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團貨運業務之營業額約為1,800,000港元(二零二二年：約1,200,000港元)。於本年度內分別錄得相應毛利約600,000港元及分部虧損約300,000港元(二零二二年：毛利約400,000港元及分部虧損約400,000港元)。

物業投資業務

本集團於二零一九年一月收購一組公司，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。截至二零二三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6,600,000港元(二零二二年：約7,100,000港元)。此分部錄得相應溢利約7,300,000港元(二零二二年：約12,000,000港元)。於二零二三年三月三十一日，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2,100,000港元後，投資物業之公平值約為121,400,000港元(二零二二年：約129,000,000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。截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團之物業經紀業務營業額約為800,000港元(二零二二年：零)及錄得毛損約200,000港元(二零二二年：約2,100,000港元)。本集團房地產相關業務的其中一名客戶，即寧波鐵工，本集團自二零二零年五月開始向其提供各類房地產相關服務(包括物業經紀服務)，其目前處於清盤程序。根據寧波鐵工的最新清盤狀況、針對寧波鐵工及清盤管理人的訴訟結果以及本集團所持抵押物的估計價值，截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團就物業經紀業務應收寧波鐵工的部分款項確認減值虧損約4,600,000港元。此分部產生相應虧損約6,400,000港元(二零二二年：約5,700,000港元)。

特製技術支援業務

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。截至二零二三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34,600,000港元(二零二二年：約20,800,000港元)，毛利約為29,500,000港元(二零二二年：約10,900,000港元)。本集團為寧波鐵工提供特製技術支援服務。經考慮前一節「物業經紀業務」所披露的寧波鐵工的狀況，截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團就特製技術支援業務應收寧波鐵工的部分款項確認減值虧損約400,000港元。於本年度產生分部溢利約13,300,000港元(二零二二年：虧損約700,000港元)。

項目管理業務

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。截至二零二三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31,400,000港元(二零二二年：約44,800,000港元)及錄得毛利約26,500,000港元(二零二二年：約36,500,000港元)。本集團為寧波鐵工提供項目管理服務。經考慮前一節「物業經紀業務」所披露的寧波鐵工的狀況，截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團就項目管理業務應收寧波鐵工的部分款項確認減值虧損約15,000,000港元。此分部產生分部虧損約27,000,000港元(二零二二年：約13,100,000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。截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團地熱能業務之營業額約為18,700,000港元(二零二二年：約18,400,000港元)，毛利約為5,400,000港元(二零二二年：約4,400,000港元)。此分部產生相應分部虧損約3,000,000港元(二零二二年：約6,900,000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。截至二零二三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230,100,000港元(二零二二年：約329,500,000港元)，產生毛利約為38,300,000港元(二零二二年：約42,100,000港元)。本集團為寧波鐵工提供樓宇建築承包服務。經考慮前一節「物業經紀業務」所披露的寧波鐵工的狀況，截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團就樓宇建築承包業務應收寧波鐵工的部分合約資產款項確認減值虧損約9,300,000港元。此分部產生相應溢利約14,800,000港元(二零二二年：約29,700,000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。截至二零二三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60,400,000港元（二零二二年：約64,600,000港元），錄得毛損約13,600,000港元（二零二二年：約400,000港元）。本集團在此分部錄得虧損約22,300,000港元（二零二二年：約7,700,000港元）。

前景

二零二三年以來，新冠疫情防控政策大幅調整，社會生產生活有序恢復，中國經濟在重新開放後強勁反彈。中國房地產行業在利率下調、放鬆限購限貸等需求端政策刺激下，銷售量在企穩回升，但是房地產長期增長的邏輯和趨勢可能已經改變。本集團業務（尤其房地產相關服務業務）在經歷了因疫情而導致的低迷後，正在逐步復甦。本集團在利用政策優勢穩定現有業務的基礎上，亦不斷地尋求新的結構性調整及新的發展機遇，以提高本集團的盈利及增強可持續營運能力。

本集團現正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可能的發展及合作。在現有業務平穩發展的同時，憑藉過去幾年佈局之大數據及數字相關業務的發展，及本集團在傳統貿易業務方面的經驗與優勢，本集團計劃拓展業務至新零售領域。以互聯網為基礎、通過運用大數據、人工智能等先進技術手段升級改造的新零售行業，在近幾年獲得高速和強勁的發展。大數據服務在新零售行業的應用已成為商家銷售突圍的創新出路，為新零售行業帶來新動能，發展前景廣闊。

就現有主要業務而言，本集團也在評估發展方向和整合鞏固業務基礎，包括而不限於以下若干方面：(i)貿易業務方面，本集團將積極拓展大宗商品、冷凍食品的國際貿易及中國內地貿易的業務機會；(ii)貨運業務方面，本集團將與新加坡當地運營團隊討論接手的可能性；(iii)融資租賃業務方面，本集團未有計劃拓展新的業務合作，將繼續採取審慎的態度，在平衡風險及收益的情況下尋求適合機會；(iv)證券投資業務方面，本集團考慮到目前的宏觀環境將暫停該業務，待適合機會出現時再審慎考慮投資；及(v)地熱能業務方面，本集團有意以西安及河南為錨點擴大相關業務至中國其他地區。

展望未來，本集團將致力於強化其客戶基礎及於不同業務分部間多元化其產品及服務組合。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

於二零二三年三月三十一日，本集團之權益及流動資產淨值分別約為890,400,000港元（二零二二年：約1,260,500,000港元）及138,200,000港元（二零二二年：約448,400,000港元）。於同日，本集團有銀行結餘及現金約50,100,000港元（二零二二年：約46,000,000港元），流動比率為1.14（二零二二年：1.42）。於二零二三年三月三十一日，本集團有(i)按固定年利率12%計息及須於二零二四年三月三十一日或之前分期償還之有抵押信託貸款約228,500,000港元（二零二二年：約246,900,000港元），(ii)按固定年利率3.65%至5.15%計息及須於二零二三年九月至二零二四年一月償還之有抵押銀行貸款約93,700,000港元（二零二二年：約88,900,000港元），(iii)來自一名獨立貸款人之按固定年利率6%計息及須按要求償還之無抵押短期貸款約3,400,000港元（二零二二年：約3,700,000港元），(iv)來自一名獨立第三方及分包商之免息、無抵押及須按要求償還之墊付款項分別約3,400,000港元（二零二二年：約13,700,000港元）及102,400,000港元（二零二二年：約110,300,000港元）。

於二零二三年三月三十一日，本集團之資產負債比率約為0.23（二零二二年：約0.20）。資產負債比率乃按計息及免息借款／墊付款項總額除以資產總值金額計量。於二零二三年三月三十一日，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431,400,000港元（二零二二年：約473,500,000港元）及約1,894,200,000港元（二零二二年：約2,340,900,000港元）。

本集團有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

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團並無將證券抵押予經紀行，作為孖展貸款之擔保。於二零二三年及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。

資本開支

截至二零二三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之資本開支約為45,100,000港元（二零二二年：約13,900,000港元）。

資本承擔

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團並無重大資本承擔。

所持重大投資

於二零二三年三月三十一日，本集團持有按公平值計入其他全面收益之金融資產約8,800,000港元（二零二二年：約8,600,000港元），其為於香港之非上市股本證券。於二零二三年三月三十一日，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（二零二二年：無）。截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團就並非持作買賣之證券投資於其他全面收益錄得公平值收益約100,000港元（二零二二年：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。

於二零二三年三月三十一日，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

截至二零二三年三月三十一日止年度，概無重大收購或出售(包括收購或出售附屬公司及聯營公司)事項。

集資活動

本公司於截至二零二三年三月三十一日止年度並無進行任何發行股本證券之集資活動。

於二零二三年三月三十一日，本公司於二零二一年七月十四日完成的供股之所得款項淨額中，約11,000,000港元仍未獲動用並擬用於向天地有大美(北京)文旅有限公司(「天地有大美」)償付未支付投資款項。

天地有大美及其附屬公司主要從事酒店運營及管理，而酒店領域近年來受新冠疫情的影響。因此，此項投資與本集團現有業務的協同效應低於預期。本集團一直與天地有大美的其他股東就可能出售其於天地有大美的股權進行磋商。若實現上述出售交易，則不會繼續對天地有大美進行投資。所得款項淨額約11,000,000港元將用作本集團的一般營運資金。

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。截至二零二三年三月三十一日止年度，港元及美元之匯率並無重大波動，而人民幣匯率下調，引致出現匯兌虧損約44,800,000港元，乃確認為本集團之其他全面開支。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

於二零二三年三月三十一日，本集團有286名員工（二零二二年：332名員工）。截至二零二三年三月三十一日止年度產生員工成本總額約為72,700,000港元（二零二二年：約81,400,000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，本公司的履行會計及財務申報職能方面員工已接受足夠培訓及獲得充足預算。

根據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，以認購本公司之股份。截至二零二三年三月三十一日止年度，根據二零二一年購股權計劃向本集團若干僱員授出30,000,000份購股權。

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二零二二／二三年年報。

末期股息

董事局已議決不建議派付截至二零二三年三月三十一日止年度任何末期股息（二零二二年：無）。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二三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(二零二二年：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劉彤輝先生、尹美群女士及葉建木先生組成。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二零二二／二三年年報之「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二零二三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二零二三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，與本集團截至二零二三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二零二三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C.1.6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（於二零二二年十月十一日卸任）、劉彤輝先生及尹美群女士無法出席本公司於二零二二年九月二日舉行之股東週年大會。

根據企管守則之守則條文第D.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、營運監控以及風險管理職能。審計委員會同意本集團應於客戶註銷後檢討及加強（如適用）買賣業務的內部監控及風險管理。除上文所述者外，本年度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

董事局確認其對建立及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，並根據企管守之守則條文第D.2.1條每年檢討該系統的有效性。

本集團已採取並遵循一系列內部監控程序規範借貸業務及融資租賃業務，確保全面風險管理，以維護本公司及其股東的利益，包括(i)由業務團隊作出信貸風險評估，(ii)業務團隊制定初步業務方案，(iii)風險控制與合規部門評估，(iv)信貸審批，以及(v)持續監控貸款可收回性及貸款催收情況。

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，彼等已確認於截至二零二三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

本公司將由二零二三年八月二十九日(星期二)至二零二三年九月五日(星期二)(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二零二三年九月五日(星期二)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二零二三年八月二十八日(星期一)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,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

刊登全年業績公佈及年報

載有本集團截至二零二三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。本公司之二零二二／二三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,二零二三年六月二十八日

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,即劉彤輝先生、尹美群女士及葉建木先生。