

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHONG KIN GROUP HOLDINGS LIMITED

創建集團(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1609)

截至二零二二年三月三十一日止年度之全年業績公告

創建集團(控股)有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年三月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合財務業績連同截至二零二一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

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收益	3	344,173	67,323
服務成本		(298,556)	(85,541)
毛利／(損)		45,617	(18,218)
其他收入	5	78	71,187
行政及其他經營開支		(28,296)	(36,169)
取消確認應收或然代價之收益	13	–	13,451
出售附屬公司之收益	21	–	67,560
金融資產減值虧損	7	(35,358)	–
融資成本	6	(366)	(5,207)
除稅前(虧損)／溢利		(18,325)	92,604
所得稅開支	8	(4,384)	(1,885)
來自持續經營業務的年內(虧損)／溢利		(22,709)	90,719
已終止經營業務			
來自己終止經營業務的年內虧損	11	(136,470)	(237,394)
年內虧損	7	(159,179)	(146,675)
年內其他全面(開支)／收入，扣除稅項：			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外營運業務產生之匯兌差額		256	31,438
應佔換算一間聯營公司之匯兌差額		32	277
出售附屬公司時重新分類至損益之匯兌差額		(15,192)	–
年內其他全面(開支)／收入，扣除稅項		(14,904)	31,715
年內全面開支總額		(174,083)	(114,960)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
附註		
以下人士應佔年內虧損：		
本公司擁有人		
來自持續經營業務的(虧損)/溢利	(22,709)	90,719
來自已終止經營業務的虧損	<u>(135,574)</u>	<u>(226,781)</u>
本公司擁有人應佔虧損	<u>(158,283)</u>	<u>(136,062)</u>
非控股權益		
來自持續經營業務的虧損	-	-
來自已終止經營業務的虧損	<u>(896)</u>	<u>(10,613)</u>
非控股權益擁有人應佔虧損	<u>(896)</u>	<u>(10,613)</u>
	<u>(159,179)</u>	<u>(146,675)</u>
以下應佔年內全面開支總額：		
本公司擁有人	(173,486)	(106,337)
非控股權益	<u>(597)</u>	<u>(8,623)</u>
	<u>(174,083)</u>	<u>(114,960)</u>
	港仙	港仙
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利	9	
來自持續經營及已終止經營業務		
—基本及攤薄	<u>(14.71)</u>	<u>(13.44)</u>
來自持續經營業務		
—基本及攤薄	<u>(2.11)</u>	<u>8.96</u>
來自已終止經營業務		
—基本及攤薄	<u>(12.60)</u>	<u>(22.40)</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		1,909	19,685
開發中物業		–	183,020
使用權資產		7,697	12,246
商譽	12	–	20,112
融資租賃應收款項	14	–	29,935
於一間聯營公司的投資		–	11,628
		<u>9,606</u>	<u>276,626</u>
流動資產			
存貨		–	28,219
按公平價值計入損益的金融資產		2,061	3,166
融資租賃應收款項	14	–	95,449
應收貸款及利息	15	162,906	120,000
貿易及其他應收賬款	16	272,566	76,146
應收一間附屬公司的一名非控股股東 款項		–	25,524
溢利保證安排之其他應收款項	13	–	101,973
合約資產	17	55,715	–
可收回即期所得稅		–	2
銀行及現金結存		200,372	147,549
		<u>693,620</u>	<u>598,028</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	18	87,535	45,881
應付一名董事款項		–	1
合約負債	17	16,747	–
借貸	19	–	66
租賃負債		4,028	6,261
即期所得稅負債		7,680	3,862
		<u>115,990</u>	<u>56,071</u>
流動資產淨值		<u>577,630</u>	<u>541,957</u>
總資產減流動負債		<u>587,236</u>	<u>818,583</u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動負債			
租賃負債		<u>3,934</u>	<u>2,689</u>
		<u>3,934</u>	<u>2,689</u>
資產淨值		<u>583,302</u>	<u>815,894</u>
資本及儲備			
股本	20	10,954	10,875
儲備		<u>572,348</u>	<u>790,499</u>
本公司擁有人應佔權益		583,302	801,374
非控股權益		<u>-</u>	<u>14,520</u>
總權益		<u>583,302</u>	<u>815,894</u>

綜合財務報表附註

截至二零二二年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於二零一六年五月三十一日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司及其股份自二零一六年十月十七日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處地址為Winward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands及本公司的主要營業地址為香港灣仔港灣道18號中環廣場68樓6808室。

本公司為投資控股公司。其附屬公司的主要業務為於香港(i)作為分包商為屋宇及基建相關公私營項目提供混凝土澆注及其他配套服務(「混凝土澆注」)(「混凝土澆注業務」)；及(ii)提供貸款融資業務。

本公司董事認為，於二零二二年三月三十一日，Prestige Rich Holdings Limited(「Prestige Rich」)(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為其直接及最終母公司。張金兵先生為本公司的最終控股股東。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，並為本公司的功能貨幣。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈、與其業務營運有關且於二零二一年四月一日開始的會計年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。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。採用此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團本年度及過往年度的會計政策、本集團綜合財務報表的呈列及所報告金額造成重大變動。

本集團並無應用已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則。應用新訂香港財務報告準則不會對本集團綜合財務報表造成重大影響。

新訂／經修訂香港財務報告準則

香港財務報告準則第3號	有關概念框架之提述的修訂本 [^]
香港會計準則第16號	有關擬定用途前所得款項的修訂本 [^]
香港會計準則第37號	有關繁重合約—履行合約的成本的修訂本 [^]
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁺
香港會計準則第1號	有關負債重新分類為流動或非流動的修訂本 ⁺
香港會計準則第1號	有關披露會計政策的修訂本 ⁺
香港會計準則第8號	有關會計估計定義的修訂本 ⁺
香港會計準則第12號	有關與產生自單一交易的資產及負債相關遞延稅項的修訂本 ⁺
香港—詮釋第5號	有關香港會計準則第1號的修訂本 ⁺
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號	有關投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資的修訂本 [#]

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期的年度改進

香港財務報告準則第9號	取消確認金融負債的「百分之十」測試費用 [^]
香港財務報告準則第16號	租賃優惠 [^]
香港會計準則第41號	公平價值計量的稅項 [^]

[^] 於二零二二年一月一日或之後開始的會計期間生效

⁺ 於二零二三年一月一日或之後開始的會計期間生效

[#] 尚未訂定強制生效日期但可供採用

3. 收益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
持續經營業務：		
混凝土澆注服務及其他配套服務	<u>330,724</u>	<u>62,189</u>
客戶合約收益	330,724	62,189
貸款利息收入	<u>13,449</u>	<u>5,134</u>
總收益	<u><u>344,173</u></u>	<u><u>67,323</u></u>

客戶合約收益的細分

分部	二零二二年	
	混凝土澆注 千港元	總計 千港元
地區市場		
香港	<u>330,724</u>	<u>330,724</u>
總計	<u><u>330,724</u></u>	<u><u>330,724</u></u>
主要產品／服務		
混凝土澆注服務及其他配套服務	<u>330,724</u>	<u>330,724</u>
總計	<u><u>330,724</u></u>	<u><u>330,724</u></u>
收益確認時間		
於某一時間點	-	-
隨時間	<u>330,724</u>	<u>330,724</u>
總計	<u><u>330,724</u></u>	<u><u>330,724</u></u>

分部	二零二一年(經重列)	
	混凝土澆注 千港元	總計 千港元
地區市場		
香港	62,189	62,189
總計	<u>62,189</u>	<u>62,189</u>
主要產品／服務		
混凝土澆注服務及其他配套服務	62,189	62,189
總計	<u>62,189</u>	<u>62,189</u>
收益確認時間		
於某一時間點	—	—
隨時間	62,189	62,189
總計	<u>62,189</u>	<u>62,189</u>

混凝土澆注服務及其他配套服務

由於資產創造或價值提高時，本集團的表現可創造或提高客戶所控制資產的價值，故來自建築服務的收益使用輸入法隨時間確認，以計量達致服務完成滿意度的進度。輸入法按所產生實際成本與達成建築服務的估計總成本的比例確認收益。由於本集團獲最終付款的權利須待客戶於合約所訂明若干期間內滿意服務質量方可確立，故客戶保留若干百分比的付款，直至保留期終結為止。

4. 分部資料

就資源分配及分部表現評估向本公司主要行政人員(即本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」))報告的資料專注於所交付貨品或所提供服務的類型。主要經營決策者所識別的經營分部並無合併成為本集團呈報分部。

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團的經營及呈報分部為：(i)於香港的混凝土澆注服務及其他配套服務(「**混凝土澆注**」)；及(ii)於香港提供貸款融資(「**貸款融資**」)。主要經營決策者認為，本集團擁有兩個經營及呈報分部(乃根據內部組織及呈報結構而劃分)。此乃本集團組織的基準。

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團的經營及呈報分部為：(i)於香港的混凝土澆注；(ii)於中國內地的新能源汽車銷售及提供物流相關服務以及汽車租賃服務及提供融資租賃服務(「**新能源汽車及物流以及融資租賃服務**」)；(iii)於英國的匯款及外匯服務以及於香港提供貸款融資(「**匯款及外匯服務以及放債**」)；及(iv)於格林納達的房地產發展。主要經營決策者認為，本集團擁有四個經營及呈報分部(乃根據內部組織及呈報結構而劃分)。此乃本集團組織的基準。

截至二零二二年三月三十一日止年度，經營分部，包括(i)新能源汽車及物流以及融資租賃服務；(ii)匯款及外匯服務；及(iii)房地產發展已經出售及終止營運。所報告的分部資料並不包括此等已終止經營業務的任何數額，而有關數額詳情載於附註11。

(a) 分部收益及業績

按呈報及經營分部分析本集團之收益及業績如下：

	持續經營業務			已終止經營業務				總計 千港元
	混凝土澆注 千港元	貸款融資 千港元	小計 千港元	新能源汽車 及物流 以及融資 租賃服務 千港元	匯款及 外匯服務 千港元	房地產發展 千港元	小計 千港元	
截至二零二二年三月三十一日 止年度								
來自外部客戶的收益	330,724	13,449	344,173	12,611	44	961	13,616	357,789
分部溢利/(虧損)	27,591	12,710	40,301	(10,732)	(4,494)	(70,868)	(86,094)	(45,793)
未分配其他收入			78				-	78
未分配開支			(23,806)				(1,820)	(25,626)
減值虧損			(34,532)				-	(34,532)
出售附屬公司虧損			-				(48,556)	(48,556)
融資成本			(366)				-	(366)
除稅前虧損			<u>(18,325)</u>				<u>(136,470)</u>	<u>(154,795)</u>
	持續經營業務			已終止經營業務				
	混凝土澆注 千港元	貸款融資 千港元	小計 千港元	新能源汽車 及物流 以及融資 租賃服務 千港元	匯款及 外匯服務 千港元	房地產發展 千港元	小計 千港元	總計 千港元
截至二零二一年三月三十一日 止年度(經重列)								
來自外部客戶的收益	62,189	5,134	67,323	61,950	4,161	-	66,111	133,434
分部(虧損)/溢利	(22,686)	4,467	(18,219)	(115,039)	3,494	-	(111,545)	(129,764)
未分配其他收入			71,190				8,827	80,017
未分配開支			(36,171)				(136,616)	(172,787)
取消確認應收或然代價的收益			13,451				-	13,451
出售一間附屬公司的收益			67,560				-	67,560
融資成本			(5,207)				(850)	(6,057)
除稅前溢利/(虧損)			<u>92,604</u>				<u>(240,184)</u>	<u>(147,580)</u>

分部收益是指各分部來自外部客戶的收益。概無收益來自與本集團其他經營分部的交易。

分部溢利／(虧損)指各分部所賺取／(產生)之溢利／(虧損)，惟並無分配若干行政及其他經營開支、其他收入、取消確認應收或然代價之收益、出售附屬公司之(虧損)／收益、減值虧損、融資成本及未分配收入及支出。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者匯報之計量。

上述呈報的所有分部收入均來自外部客戶。

(b) 分部資產及負債

按呈報及經營分部分析本集團之資產及負債如下：

	持續經營業務			已終止經營業務				總計 千港元
	混凝土澆注 千港元	貸款融資 千港元	小計 千港元	新能源汽車 及物流 以及融資 租賃服務 千港元	匯款及 外匯服務 千港元	房地產發展 千港元	小計 千港元	
截至二零二二年三月三十一日 止年度								
資產								
分部資產	196,590	185,840	382,430	-	-	-	-	382,430
未分配企業資產								320,796
綜合資產總值								<u>703,226</u>
負債								
分部負債	55,695	347	56,042	-	-	-	-	56,042
未分配企業負債								63,882
綜合負債總額								<u>119,924</u>
截至二零二一年三月三十一日 止年度								
資產								
分部資產	-	135,586	135,586	288,462	18,401	297,577	604,440	740,026
未分配企業資產								134,628
綜合資產總值								<u>874,654</u>
負債								
分部負債	-	1,704	1,704	50,056	783	-	50,839	52,543
未分配企業負債								6,217
綜合負債總額								<u>58,760</u>

(c) 其他分部資料

	持續經營業務			已終止經營業務					
	混凝土 澆注 千港元	貸款融資 千港元	小計 千港元	新能源 汽車及 物流以及 融資租賃 服務 千港元	匯款及 外匯服務 千港元	房地產 發展 千港元	小計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
截至二零二二年三月三十一日 止年度 計入分部損益或分部資產計量的 款項：									
非流動資產添置(附註)	40	460	500	4,595	-	202	4,797	724	6,021
物業、廠房及設備折舊	(5)	(529)	(534)	(3,171)	(6)	(158)	(3,335)	(205)	(4,074)
出售物業、廠房及設備的虧損	-	-	-	(4)	-	-	(4)	-	(4)
發展中物業的減值虧損	-	-	-	-	-	(61,038)	(61,038)	-	(61,038)
撥回融資租賃應收款項的減值虧損	-	-	-	5,536	-	-	5,536	-	5,536
貿易及其他應收賬款減值虧損	-	(87)	(87)	(8,605)	(966)	-	(9,571)	(23,315)	(32,973)
應收貸款及利息之減值虧損	-	(739)	(739)	-	-	-	-	-	(739)
溢利保證安排之其他應收款項 減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	(11,217)	(11,217)
利息收入	-	-	-	564	-	-	564	-	564
利息開支	-	-	-	(200)	-	(18)	(218)	(366)	(584)
定期提供予主要經營決策者 但並未計入分部損益計量的款項：									
所得稅開支	<u>(4,384)</u>	<u>-</u>	<u>(4,384)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,384)</u>

	持續經營業務			已終止經營業務					
	混凝土 澆注 千港元	貸款融資 千港元	小計 千港元	新能源 汽車及 物流以及 融資租賃 服務 千港元	匯款及 外匯服務 千港元	房地產 發展 千港元	小計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
截至二零二一年三月三十一日 止年度(經重列)									
計入分部損益或分部資產計量的 款項：									
非流動資產添置(附註)	-	-	-	8,105	-	-	8,105	31	8,136
物業、廠房及設備折舊	(3,408)	-	(3,408)	(2,541)	-	-	(2,541)	(5,816)	(11,765)
出售物業、廠房及設備的(虧損)/ 收益	(3,120)	-	(3,120)	3,525	-	-	3,525	-	405
商譽減值虧損	-	-	-	(119,459)	-	-	(119,459)	-	(119,459)
預期信貸虧損模式下減值虧損， 扣除撥回	-	-	-	(93,642)	-	-	(93,642)	-	(93,642)
撇銷預付款項及其他應收款項	-	-	-	(4,216)	-	-	(4,216)	-	(4,216)
利息收入	60	-	60	2,841	-	-	2,841	43,372	46,273
利息開支	-	-	-	-	-	-	-	(6,057)	(6,057)
定期提供予主要經營決策者 但並未計入分部損益計量的款項：									
所得稅抵免/(開支)	1,411	(28)	1,383	3,088	(283)	-	2,805	(3,283)	905

附註：於二零二二年及二零二一年三月三十一日，非流動資產包括物業、廠房及設備。

(d) 地理位置資料

本集團的持續經營業務位於香港。

本集團來自外部客戶的收益的資料乃根據運輸所銷售產品目的地或所提供服務／營運的位置呈列。本集團的非流動資產(金融資產除外)的資料乃根據該等資產的地理位置呈列。

	收益		非流動資產	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
持續經營業務：				
香港	<u>344,173</u>	<u>67,323</u>	<u>9,606</u>	<u>21,997</u>

(e) 來自主要客戶的收益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
混凝土澆注：		
客戶A	112,662	不適用*
客戶B	64,590	不適用*
客戶C	39,012	不適用*
客戶D	不適用*	22,438
客戶E	不適用*	16,290
	<u> </u>	<u> </u>

* 相關收益並無在本集團總收益中佔比10%以上。

5. 其他收入

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
銀行利息收入	-	1
追回拖欠的貸款利息	-	43,369
租金收入	-	1,611
壽險保單利息收入	-	60
政府補助	(i)	8,536
保險索賠	-	2,659
股息收入	-	549
匯兌差額收益	-	674
出售按公平價值計入損益的金融資產之收益	-	12,513
其他收入	<u>78</u>	<u>1,215</u>
	<u>78</u>	<u>71,187</u>

附註：

- (i) 於截至二零二一年三月三十一日止年度內，本集團就2019冠狀病毒相關補貼確認政府補助，其中約5,569,000港元與香港政府提供的保就業計劃有關。

6. 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
租賃負債利息	366	138
前主要股東之貸款利息	<u>-</u>	<u>5,069</u>
	<u>366</u>	<u>5,207</u>

7. 年內虧損

本集團年內虧損乃經扣除下列各項計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
核數師酬金		
— 審核服務	1,770	1,400
— 非審核服務	110	—
	<u>1,880</u>	<u>1,400</u>
物業、廠房及設備折舊	739	5,130
使用權資產折舊	3,924	5,189
金融資產減值虧損：		
— 貿易及其他應收賬款減值	23,402	—
— 應收貸款及利息減值	739	—
— 溢利保證安排之其他應收款項減值	11,217	—
	<u>35,358</u>	<u>—</u>
員工成本(包括董事酬金)：		
— 工資及薪金	144,320	69,952
— 退休計劃供款	2,401	299
	<u>146,721</u>	<u>70,251</u>

8. 所得稅開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
即期稅項—香港利得稅		
— 年內撥備	4,384	3,392
— 遞延稅項	—	(1,507)
所得稅開支	<u>4,384</u>	<u>1,885</u>

根據利得稅兩級制，香港合資格集團實體的首2百萬港元溢利以8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利以16.5%的稅率徵稅。香港的其他集團實體的溢利按16.5%的統一稅率繳納稅項。

本公司董事認為，實施利得稅兩級制所涉及的金額對綜合財務報表而言並不重大。香港利得稅於兩個年度內按估計應課稅溢利的16.5%計算。

本集團於格林納達的附屬公司須繳付格林納達公司稅(「公司稅」)。截至二零二二年三月三十一日止年度的公司稅按估計應課稅溢利的10%(二零二一年：10%)計算。

於其他司法權區產生之稅項按相關司法權區現行之稅率計算。

9. 本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利

(a) 來自持續經營及已終止經營業務

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本公司擁有人應佔虧損	<u>(158,283)</u>	<u>(136,062)</u>
	股份數目	
	二零二二年 千股	二零二一年 千股
就計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>1,075,713</u>	<u>1,012,331</u>

(b) 來自持續經營業務

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<u>(22,709)</u>	<u>90,719</u>
	股份數目	
	二零二二年 千股	二零二一年 千股
就計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>1,075,713</u>	<u>1,012,331</u>

(c) 來自已終止經營業務

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本公司擁有人應佔虧損	<u>(135,574)</u>	<u>(226,781)</u>
	股份數目	
	二零二二年 千股	二零二一年 千股
就計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>1,075,713</u>	<u>1,012,331</u>

由於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度概無已發行潛在普通股，故二零二二年及二零二一年兩個年度的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

10. 股息

董事不建議就截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度各年派付任何股息。

11. 已終止經營業務

年內已終止經營業務的虧損分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已終止經營業務的(虧損)/溢利		
— 新能源汽車及物流以及融資租賃服務	(67,065)	(237,435)
— 匯款及外匯服務	(6,596)	90
— 房地產發展	(62,809)	(49)
	<u>(136,470)</u>	<u>(237,394)</u>

本集團截至二零二二年三月三十一日止年度的已終止經營業務指涉及以下各項的業務 (a)由立東投資有限公司及其附屬公司(「立東集團」)經營的銷售新能源汽車(「新能源汽車」)、租賃新能源汽車及提供物流，及由茂田貿易拓展有限公司、華耀實業(深圳)有限公司及華耀融資租賃(深圳)有限公司(「華耀集團」)經營的提供融資租賃服務；(b)由Newport Service (UK) Limited(「Newport UK」)經營的匯款及外匯服務；及(c)由哈特曼教育服務有限公司及其附屬公司(「哈特曼集團」)經營的房地產發展。

(a) 新能源汽車及物流以及融資租賃服務

於二零二一年十月二十二日，本集團訂立買賣協議，以出售於立東集團及華耀集團的全部股權，總代價為180,000,000港元。立東集團及華耀集團代表本集團整個新能源汽車及物流以及融資租賃服務分部，出售事項完成後，本集團的新能源汽車及物流以及融資租賃服務已終止經營。出售事項已於二零二一年十一月四日完成，而當日立東集團及華耀集團的控制權已轉移予收購方。

(b) 匯款及外匯服務

於二零二一年十二月十五日，本集團訂立買賣協議，以出售於Newport UK的全部股權，總代價為11,000,000港元。Newport UK代表本集整個匯款及外匯服務分部，出售事項完成後，本集團的匯款及外匯服務已終止經營。出售事項已於二零二一年十二月十七日完成，而當日Newport UK的控制權已轉移予收購方。

(c) 房地產發展

於二零二二年二月二十八日，本集團透過其直接全資附屬公司Kingdom Honour Holdings Limited與一名獨立第三方訂立出售協議，乃關於出售哈特曼集團全部股權，總代價為約638,000港元。出售事項完成後，本集團的房地產發展分部已終止經營。出售事項已於二零二二年二月二十八日完成，而當日哈特曼集團的控制權已轉移予收購方。

於二零二一年四月一日至各自出售日期止期間內，立東集團及華耀集團、Newport UK及哈特曼集團的已終止經營業務業績已計入綜合損益如下：

	二零二二年				二零二一年			
	新能源汽車 及物流 以及融資 租賃服務 千港元	匯款及 外匯服務 千港元	房地產發展 千港元	總計 千港元	新能源汽車 及物流 以及融資 租賃服務 千港元	匯款及 外匯服務 千港元	房地產發展 千港元	總計 千港元 (經重列)
收益	12,611	44	961	13,616	61,950	4,161	-	66,111
銷售成本	(11,570)	(48)	-	(11,618)	(55,232)	(667)	-	(55,899)
毛利/(損)	1,041	(4)	961	1,998	6,718	3,494	-	10,212
其他收入	6,477	529	4	7,010	-	-	-	-
其他收益及虧損淨額	(314)	-	-	(314)	8,464	769	2	9,235
銷售及分銷開支	(1,018)	-	-	(1,018)	(2,300)	-	-	(2,300)
行政及其他經營開支	(15,383)	(4,053)	(10,777)	(30,213)	(33,880)	(3,882)	(51)	(37,813)
出售附屬公司之(虧損)/ 收益(附註21)	(54,513)	(2,102)	8,059	(48,556)	-	-	-	-
減值	(3,069)	(966)	(61,038)	(65,073)	(214,232)	-	-	(214,232)
撇銷預付款項及其他應收款項	-	-	-	-	(4,216)	-	-	(4,216)
應佔一間聯營公司業績	(86)	-	-	(86)	(220)	-	-	(220)
融資成本	(200)	-	(18)	(218)	(841)	(9)	-	(850)
已終止經營業務除所得稅前 (虧損)/溢利	(67,065)	(6,596)	(62,809)	(136,470)	(240,507)	372	(49)	(240,184)
所得稅抵免/(開支)	-	-	-	-	3,072	(282)	-	2,790
已終止經營業務年內(虧損)/ 溢利	<u>(67,065)</u>	<u>(6,596)</u>	<u>(62,809)</u>	<u>(136,470)</u>	<u>(237,435)</u>	<u>90</u>	<u>(49)</u>	<u>(237,394)</u>

年內，已出售附屬公司就經營活動收取約33,415,000港元(二零二一年：78,191,000港元)、就投資活動支付約36,263,000港元(二零二一年：收取19,498,000港元)，及就融資活動支付約4,478,000港元(二零二一年：11,041,000港元)。

出售已終止經營業務之(虧損)/收益並無產生稅項支出或抵免。

12. 商譽

千港元

成本

於二零二零年四月一日	491,171
匯兌調整	<u>41,659</u>
於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日	532,830
出售附屬公司(附註21)	<u>(532,830)</u>

於二零二二年三月三十一日 -

累計減值虧損

於二零二零年四月一日	358,646
年內確認之減值虧損	119,459
匯兌調整	<u>34,613</u>

於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日 512,718
出售附屬公司(附註21) (512,718)

於二零二二年三月三十一日 -

賬面值

於二零二二年三月三十一日	<u><u>-</u></u>
於二零二一年三月三十一日	<u><u>20,112</u></u>

減值測試

上文所載商譽已分配至一個個別現金產生單位(「現金產生單位」)，包括從事經營新能源汽車及物流以及融資租賃業務的立東投資有限公司(「立東」)附屬公司。

商譽來自於二零一八年十月二十二日收購從事新能源汽車及物流以及融資租賃業務的立東集團。

於二零二一年三月三十一日，現金產生單位的可收回金額按其使用價值計算，而該計算根據管理層批准涵蓋五年期間之財務預算作出之現金流量預測進行。

計算使用價值所採用之主要假設為貼現率、增長率、預算收益、預算純利率及預算資本支出(「資本支出」)。於二零二一年，應用於現金流量預測之稅前貼現率為25%。於二零二一年，該現金產生單位五年期後的現金流量則按穩定的3.0%增長率推算。該增長率基於相關行業增長預測且不超過相關行業的平均長期增長率。

列入現金產生單位的現金流量預測之預算收益主要包括來自公路貨運服務及汽車租賃服務的預算收益。

本公司董事預期，於現金流量預測期內，來自公路貨運服務的收益將成為現金產生單位的主要收益來源。現金產生單位乃計劃於指定路線上向客戶提供公路貨運服務。收益乃基於新能源汽車(「**新能源汽車**」)數量乘以每輛新能源汽車每天可賺取的收益預測得出。提供公路貨運服務的新能源汽車數量乃參考最新營運數據及現金產生單位的運輸能力估計得出。每輛新能源汽車每天可賺取的收益乃基於二零二一年財政年度公路貨運服務的實際營運數據得出。營運數據乃來源於位於中國的現金產生單位之主要營運單位。

於現金流量預測期內，新能源汽車租賃之預測收益是現金產生單位的第二大收益來源。部分新能源汽車分類為本集團物業、廠房及設備，並出租予中國的企業及個人客戶，根據不同型號的新能源汽車預測每月租賃收益。

預測期內的預算利潤率乃基於各年度的預算成本，經參考現金產生單位的歷史純利率及業內同行純利率後計算得出。

資本開支預算乃基於現金流量預測期內新能源汽車的重置成本計算得出。資本開支預算亦包括現金產生單位的其他資本開支，例如計算機軟件及硬件以及辦公室裝飾的資本開支。

根據獨立專業估值師華信評估及諮詢有限公司(「**華信評估**」)於二零二一年三月三十一日編製之估值報告，現金產生單位的可收回金額約為49,907,000港元及截至二零二一年三月三十一日止年度內就計入現金產生單位的商譽已確認減值虧損約119,459,000港元。

中國國家及地方政府有關推行新能源汽車的政策亦為估算釐定現金產生單位可回收金額的使用價值所用的關鍵假設之一。截至二零二一年三月三十一日止年度，在2019冠狀病毒疫情及於中國內地新能源汽車之政府金融支持政策變動的影響下，於中國的新能源汽車及物流業務持續面臨下行壓力。該業務亦受宏觀經濟表現影響，加上結構化調整及成本上升等帶來的挑戰，宏觀經濟表現正在影響國內經濟。故本公司董事已決定縮減本集團的新能源汽車及物流業務。因此，截至二零二一年三月三十一日止年度已進一步確認商譽之減值虧損。

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團訂立買賣協議，以出售立東全部股權，而該出售已於二零二一年十一月四日完成。因此，已於截至二零二二年三月三十一日止年度取消確認商譽。出售之詳情載於附註21。

13. 溢利保證安排之其他應收款項

	溢利保證 安排之其他 應收款項 千港元	應收 或然代價 千港元
於二零二零年四月一日	-	88,522
確認／(取消確認)	101,973	(88,522)
於二零二一年三月三十一日	101,973	-
就虧損撥備計提撥備	(11,217)	-
取消確認	(90,756)	-
於二零二二年三月三十一日	-	-

應收或然代價與立東前擁有人向本公司就截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個財政年度各年作出之溢利保證差額有關。

溢利保證補償安排要求立東前擁有人(「前擁有人」)向本公司保證，截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度，中軍凱旋汽車租賃有限公司(「中軍」)(一間由立東間接擁有90%權益之附屬公司)經營的新能源汽車及物流業務的綜合除稅後純利總額應不少於每個財政年度20百萬港元。倘於任何相關財政年度純利總額未能達到20百萬港元，則前擁有人應於各財政年度按公式(補償金額 = (20百萬港元 - 實際純利) x 22.944，上限為收購立東集團的總代價)以現金向本公司補償純利總額之缺額。

應收或然代價指根據就收購立東集團的股份購買協議的溢利保證的公平價值，該公平價值由華信評估估計。於二零二零年三月三十一日，應收或然代價公平價值透過應用收入法按中軍截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的估計溢利而估計。

截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，中軍經營的新能源汽車及物流業務產生虧損。根據上述的溢利保證安排，本集團有權獲得前擁有人的溢利保證補償，其上限為收購立東集團的總代價458,880,000港元。因此，於截至二零二一年三月三十一日止當前財政年度，本集團已取消確認應收或然代價賬面值約88,522,000港元及於初始確認時按公平價值確認溢利保證安排之其他應收款項約101,973,000港元(經計及按前擁有人的信貸風險調整的溢利保證補償上限金額及可收回抵押品(即本公司應付予前擁有人但於託管賬戶持有的已發行普通股)的公平價值後達致)。本集團截至二零二一年三月三十一日止年度已於損益中確認其他應收款項初始計算金額與取消確認應收或然代價賬面值的差額13,451,000港元，而於二零二一年三月三十一日，溢利保證安排之其他應收款項的賬面值維持於約101,973,000港元。

計算應收或然代價公平價值所用之變量及假設乃基於管理層之最佳估計。應收或然代價之價值隨若干主觀假設的不同變量而變化。

截至二零二二年三月三十一日止年度，於二零二二年一月二十六日，前擁有人同意因未能於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度履行溢利保證而沒收托管賬戶下餘下101,973,340股股份。本集團就溢利保證安排之其他應收款項確認減值虧損約11,217,000港元，及於股份溢價儲備內取消確認溢利保證安排之其他應收款項約90,756,000港元。

14. 融資租賃應收款項

	附註	租賃付款		租賃付款現值	
		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
一年內		-	152,332	-	132,754
一至兩年		-	31,970	-	31,258
兩至三年		-	14,395	-	14,131
三至四年		-	1,751	-	1,867
		<u>-</u>	<u>200,448</u>	<u>-</u>	<u>180,010</u>
減：信貸虧損撥備	(i)	-	(54,626)	-	(54,626)
減：未賺取的融資收入		-	(20,438)	-	-
		<u>-</u>	<u>125,384</u>	<u>-</u>	<u>125,384</u>
租賃付款現值		<u>-</u>	<u>125,384</u>	<u>-</u>	<u>125,384</u>
減：12個月內的款項(於流動資產呈列)				<u>-</u>	<u>(95,449)</u>
12個月後的應收款項				<u>-</u>	<u>29,935</u>

於二零二一年三月三十一日，若干廠房及機器以及汽車乃根據融資租賃出租。租賃期內租約附帶之所有利率均於合約日按定息釐定。

於二零二一年，上述融資租賃的實際利率為每年4.75%。

融資租賃應收款項以人民幣計值。

截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團訂立買賣協議，以出售立東全部股權，而該出售已於二零二一年十一月四日完成。因此，已於截至二零二二年三月三十一日止年度取消確認融資租賃應收款項。出售之詳情載於附註21。

附註：

(i) 融資租賃應收款項虧損撥備的對賬：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於四月一日	54,626	–
減值虧損	–	52,773
出售附屬公司	(54,317)	–
匯兌調整	(309)	1,853
	<u>–</u>	<u>–</u>
於三月三十一日	<u>–</u>	<u>54,626</u>

15. 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	155,000	120,000
應收利息	8,645	–
就虧損撥備計提撥備	(739)	–
	<u>162,906</u>	<u>120,000</u>

附註：

- (i) 應收貸款為數約155,000,000港元(二零二一年：120,000,000港元)來自向香港的獨立第三方進行貸款融資業務，乃以港元列值。
- (ii) 應收貸款須按三至十八個月(二零二一年：七至十八個月)的固定期間償還。
- (iii) 於二零二二年三月三十一日，應收貸款約95,000,000港元(二零二一年：零港元)按年利率12%計息、為無抵押及預期將於一年內由借款方清償。
- (iv) 於二零二二年三月三十一日，應收貸款約60,000,000港元(二零二一年：120,000,000港元)按年利率12%(二零二一年：12%至18%)計息、為有抵押及預期將於一年內由借款方清償。此等應收貸款以位於香港數項工業物業的第一法定押記(二零二一年：位於香港一項物業的第二法定押記及一間於香港聯交所上市公司的普通股)作抵押。
- (v) 應收貸款基於到期日(未減值)的到期情況如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
逾期	60,000	20,000
未逾期，將於以下期間應收：		
1至3個月	40,000	–
3個月以上但1年以內	55,000	100,000
	<u>155,000</u>	<u>120,000</u>

16. 貿易及其他應收賬款

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收賬款	(i)	110,957	18,002
保留應收賬款	(i)	18,072	–
就虧損撥備計提撥備	(i)	–	(6,827)
貿易應收賬款淨額		<u>129,029</u>	<u>11,175</u>
購買汽車及保險預付款項		–	58,879
預付款項		462	–
可收回增值稅		–	22,409
來自格林納達政府的其他應收款項		155,450	–
其他應收款項		8,901	–
其他按金及預付款項		2,126	19,576
就虧損撥備計提撥備		(23,402)	(35,893)
其他應收款項淨額		<u>143,537</u>	<u>64,971</u>
貿易及其他應收賬款總額		<u><u>272,566</u></u>	<u><u>76,146</u></u>

附註：

- (i) 當交易對手不能於合約到期時支付款項，貿易應收賬款被視為逾期。各合約內授予客戶的信貸期互不相同。授予客戶的信貸期一般為付款申請日期起0至45日(二零二一年：0至30日)。

貿易應收賬款扣除虧損撥備後基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0-90日	129,029	8,493
91-180日	–	1,168
181-365日	–	1,514
	<u><u>129,029</u></u>	<u><u>11,175</u></u>

17. 合約資產及負債

收益相關項目的披露：

	於二零二二年 三月三十一日 千港元	於二零二一年 三月三十一日 千港元	於二零二零年 四月一日 千港元
合約資產—建築	<u>55,715</u>	<u>—</u>	<u>111,868</u>
合約資產總額	<u>55,715</u>	<u>—</u>	<u>111,868</u>
合約負債—建築	<u>16,747</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
合約負債—銷售設備	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>811</u>
合約負債總額	<u>16,747</u>	<u>—</u>	<u>811</u>
合約應收款項(計入貿易應收賬款)	<u>129,029</u>	<u>—</u>	<u>18,478</u>
年末分配至尚未達成履約責任及預期 將確認為收益的交易價：			
—二零二二年	<u>231,838</u>	<u>—</u>	
—二零二三年	<u>12,930</u>	<u>—</u>	
	<u>244,768</u>	<u>—</u>	

年內合約資產(減值前)及合約負債的重大變動：

	二零二二年		二零二一年	
	合約資產 千港元	合約負債 千港元	合約資產 千港元	合約負債 千港元
年內因營運而增加	213,176	64,295	—	—
合約資產轉撥至應收款項	(157,531)	—	18,763	—
合約負債轉撥至收益	—	(80,973)	—	(850)
出售一間附屬公司(附註21)	—	—	(93,105)	—
外幣匯兌差額的影響	—	—	—	39

合約資產指本公司就本公司已轉移予客戶的產品或服務交換代價的權利。

合約負債指本公司向本公司已自其收取代價或到期代價金額的客戶轉移產品或服務的責任。

就報告期末的進行中建築合約而言，計入貿易應收賬款的保留應收款項為約18,072,000港元。預期將於超過12個月後收回的保留金額為約18,072,000港元。

18. 貿易及其他應付賬款

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付賬款		24,958	5,559
應計薪金		10,570	1,271
其他應計費用		18,980	2,691
其他應付款項		33,027	19,706
政府墊款	(i)	-	2,654
其他應付稅項		-	14,000
		<u>87,535</u>	<u>45,881</u>

附註：

- (i) 政府墊款指於中國銷售新能源汽車的有條件稅項獎勵。稅項獎勵將於當地政府作出批准後確認為收入。

貿易應付賬款基於收取貨品之日的賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0-90日	24,958	1,061
181-365日	-	10
超過1年	-	4,488
	<u>24,958</u>	<u>5,559</u>

19. 借款

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行借款		-	66
借款還款期如下：			
按要求或一年內		-	66
減：12個月內到期清償的款項(於流動負債呈列)		-	(66)
12個月後到期清償的款項		-	-
截至三月三十一日的平均利率如下：			
		二零二二年	二零二一年
銀行借款		不適用	7%
前主要股東之貸款	(i)	不適用	5%

附註：

- (i) 來自前主要股東Pioneer Investment Limited的貸款為無抵押、按年利率5%計息，並須按要求償還。來自前主要股東的貸款於截至二零二一年三月三十一日止年度出售相關附屬公司(附註21)後取消確認。

20. 股本

	附註	股份數目	金額 千港元
法定：			
每股面值0.01港元的普通股			
於二零二零年四月一日、二零二一年			
三月三十一日、二零二一年四月一日及			
二零二二年三月三十一日		2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：			
每股面值0.01港元的普通股			
於二零二零年四月一日		977,760,000	9,778
股份認購安排項下發行的股份	(i)	109,726,000	1,097
於二零二一年三月三十一日及			
二零二一年四月一日		1,087,486,000	10,875
股份認購安排項下發行的股份	(ii)	7,902,000	79
於二零二二年三月三十一日		1,095,388,000	10,954

附註：

- (i) 於二零二零年十二月二十九日、二零二一年一月四日、二零二一年一月二十八日及二零二一年二月一日，根據本公司與獨立認購方訂立日期為二零二零年十二月六日、二零二零年十二月七日及二零二零年十二月二十九日的認購協議，本公司已按每股 2.30 港元的價格向獨立認購方發行合共 109,726,000 股每股面值 0.01 港元的新普通股。股份認購詳情載於本公司日期為二零二零年十二月七日及二零二一年二月一日的公告。
- (ii) 於二零二一年六月九日及二零二一年六月十七日，根據本公司與獨立認購方訂立日期為二零二一年四月二十六日的認購協議，本公司已按每股 5.80 港元的價格向獨立認購方發行合共 45,490,000 股每股面值 0.01 港元的新普通股。截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團向獨立認購方發行 7,902,000 股股份。股份認購詳情載於本公司日期為二零二一年四月二十六日及二零二一年四月三十日的公告。
- (iii) 所有已發行股份在所有方面均與當時現有已發行股份享有同等權益。

21. 出售附屬公司

於二零二一年一月二十一日，本集團與關連人士 Pioneer Investment Limited (「買方」) 訂立一份出售協議以出售附屬公司創建集團有限公司全部股權，代價約為 113,169,000 港元。有關代價以本集團結欠買方之應付款項淨額 113,169,000 港元抵銷。創建集團有限公司及其附屬公司(「出售集團」)在香港開展本集團的混凝土澆注業務。進行出售事項旨在精簡本集團混凝土澆注業務，作為節約成本的措施。出售事項已於二零二一年一月二十一日完成，於當日創建集團有限公司的控制權已移交予買方。詳情請參閱本公司於二零二一年一月二十一日的公告。出售集團於出售日期的資產淨值如下：

於出售日期的資產淨值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	3,904
使用權資產	207
其他按金	3,871
貿易及其他應收賬款	117,395
合約資產	93,105
現金及銀行結存	5,827
貿易及其他應付賬款	(6,873)
應付一名前董事款項	(40,127)
借貸	(131,439)
租賃負債	(208)
所得稅負債	(43)
	<hr/>
所出售資產淨值	<u>45,619</u>

千港元

出售附屬公司之收益

代價	113,169
所出售資產淨值	(45,619)
合併儲備撥回	10
	<hr/>
出售之收益	67,560
	<hr/> <hr/>

出售所產生之現金流出淨額

已收現金代價	-
所出售現金及現金等價物	(5,827)
	<hr/>
	(5,827)
	<hr/> <hr/>

於二零二一年十月二十二日，本集團訂立買賣協議以出售立東集團及華耀集團全部股權，總代價為180,000,000港元。立東集團及華耀集團指本集團整個新能源汽車及物流以及融資租賃服務分部，於出售完成後，本集團之新能源汽車及物流以及融資租賃服務已終止經營。出售已於二零二一年十一月四日完成，而當日立東集團及華耀集團之控制權已轉移予收購方。

於二零二一年十二月十五日，本集團訂立買賣協議以出售Newport UK全部股權，總代價為11,000,000港元。Newport UK指本集團整個匯款及外匯服務分部，於出售完成後，本集團之匯款及外匯服務已終止經營。出售已於二零二一年十二月十七日完成，而當日Newport UK之控制權已轉移予收購方。

於二零二二年二月二十八日，本集團透過其直接全資附屬公司Kingdom Honour Holdings Limited與獨立第三方就出售哈特曼集團全部股權訂立出售協議，總代價為約638,000港元。出售事項完成後，本集團的房地產發展分部已終止經營。出售已於二零二二年二月二十八日完成，而當日哈特曼集團之控制權已轉移予收購方。

於出售日期的資產／(負債)淨額如下：

	二零二一年 十一月四日 新能源汽車及 物流以及融資 租賃服務 千港元	二零二一年 十二月十七日 匯款及 外匯服務 千港元	二零二二年 二月二十八日 房地產發展 千港元	總計 千港元
物業、廠房及設備	17,548	30	217	17,795
使用權資產	9,926	125	–	10,051
商譽	20,112	–	–	20,112
融資租賃應收款項	108,151	–	–	108,151
於一間聯營公司之投資	11,717	–	–	11,717
存貨	19,606	–	–	19,606
貿易及其他應收賬款	50,261	16,552	451	67,264
應收一間附屬公司一名非控股股東 款項	25,533	–	–	25,533
現金及現金等價物	6,780	2,194	321	9,295
貿易及其他應付賬款	(28,809)	(5,756)	(8,869)	(43,434)
租賃負債	(5,112)	(132)	–	(5,244)
即期所得稅負債	–	(544)	–	(544)
其他應收款項	27,857	–	–	27,857
附屬公司之資產／(負債)淨額	<u>263,570</u>	<u>12,469</u>	<u>(7,880)</u>	<u>268,159</u>
代價減交易成本	179,188	11,000	638	190,826
已售資產／(負債)淨值之賬面值	(263,570)	(12,469)	7,880	(268,159)
重新分類外匯儲備	15,946	(633)	(121)	15,192
解除其他儲備	–	–	(338)	(338)
取消確認非控股權益	13,923	–	–	13,923
出售附屬公司(虧損)／收益	<u>(54,513)</u>	<u>(2,102)</u>	<u>8,059</u>	<u>(48,556)</u>
代價減交易成本	179,188	11,000	638	190,826
現金及銀行結存	<u>(6,780)</u>	<u>(2,194)</u>	<u>(321)</u>	<u>(9,295)</u>
出售附屬公司之現金流入淨額	<u>172,408</u>	<u>8,806</u>	<u>317</u>	<u>181,531</u>

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零二二年三月三十一日止年度(「本年度」)，創建集團(控股)有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司，統稱「本集團」，「我們」)主要從事以下營運分部的業務：(i)作為分包商為屋宇及基建相關公私營項目提供混凝土澆注及其他配套服務(「混凝土澆注」)(「混凝土澆注業務」)；及(ii)於香港提供貸款融資業務。

於本年度，本公司出售表現遜色的附屬公司，該等附屬公司乃從事新能源汽車、物流及融資租賃業務、於英國提供匯款及外匯服務以及於格林納達開發房地產。本集團繼續以更具效益的精簡模式經營混凝土澆注業務以管理利潤，採取更為輕資產策略，按工程項目進展調整人力及租用機械，以配合本集團混凝土澆注業務的發展。

於本年度，本公司從事混凝土澆注業務的間接全資附屬公司創建永光工程有限公司已獲授18個建築項目(包括8個公營項目)，總合約價值約為806.5百萬港元，其中15個項目的建築工程已展開，於本年度內產生收益。於本年度年結後及直至本公告日期，本集團已進一步獲授2個建築項目，合約價值合計約132百萬港元，預期該等項目將於下一財政年度開始為本集團帶來收益。

於本公告日期，本集團已就10個建築項目提交標書。本集團亦已與多家主要分包商積極商討，致力在可預見的將來簽署更多工程項目。本集團將繼續善用其資源，積極為香港的公私營行業提供混凝土相關工程。本集團亦將發掘商機，為其他混凝土相關項目擴大增值服務，同時不斷令本集團混凝土澆注業務的經營模式更臻完善。

為擴大本集團的收入來源，本公司直接全資附屬公司中光集團有限公司已於香港取得放債牌照，於本年度在香港從事貸款融資業務(「貸款融資業務」)，為本集團貢獻收益約13.4百萬港元。放債人發牌及放債交易法規受香港法例第163章《放債人條例》規管。香港持牌放債人的放債業務市場競爭劇烈。為了令業務的資金使用更為妥善，同時確保遵守相關法律及法規，營運團隊已制定信貸政策及貸款審批程序，盡量降低信貸風險。

財務回顧

收益

本年度，本集團錄得來自持續經營業務的收益約344.2百萬港元，較截至二零二一年三月三十一日止年度（「上一年度」）的約67.3百萬港元（經重列）大幅增加411.4%。收益大幅增加主要是由於(i)香港的混凝土澆注業務收益上升；及(ii)本年度貸款融資業務收益增加。

本年度，混凝土澆注業務收益約為330.7百萬港元，較上一年度的約62.2百萬港元攀升431.7%。收益攀升乃由於項目數量以及手頭項目數目增加。

毛利及毛利率

本集團於本年度來自持續經營業務的整體毛利約為45.6百萬港元，而上一年度則錄得毛損約18.2百萬港元（經重列）。

本年度的毛利率約為13.3%，而上一年度約為負數毛利率27.1%。

其他收入

其他收入主要包括追回拖欠的貸款利息、政府補助、保險索賠以及出售按公平價值計入損益的金融資產之收益。於本年度，其他收入約為0.1百萬港元，而上一年度約為71.2百萬港元（經重列）。其他收入減少乃主要由於根據法院命令收回拖欠的貸款利息、政府補助、保險索賠以及出售按公平價值計入損益的金融資產之收益減少。

行政及其他經營開支

與上一年度的約為36.2百萬港元（經重列）比較，本集團於本年度的行政及其他經營開支減少21.8%至約28.3百萬港元。行政及其他經營開支主要包括僱員相關成本（包括董事及員工薪金、退休計劃供款與僱傭相關支出）；物業、廠房及設備以及使用權資產折舊；及辦公室開支。

金融資產減值虧損

本年度的金融資產減值虧損約35.4百萬港元(上一年度：零(經重列))。金融資產的減值虧損主要來自溢利保證安排之其他應收款項、應收貸款及利息以及貿易及其他應收賬款，已透過審閱於本年度末組合債務人及借款人的歷史違約率、逾期情況及賬齡資料，以及本集團應收款項的前瞻性資料對相關債務人及借款人進行信貸評級分析。

融資成本

於本年度，本集團的融資成本減少92.3%至約0.4百萬港元，而上一年度約為5.2百萬港元(經重列)。融資成本主要包括租賃負債利息以及前主要股東之貸款利息。減少的主因乃由於前主要股東之貸款利息減少所致。此外，前主要股東之貸款已於上一年度悉數償還。

所得稅開支

所得稅開支主要由香港附屬公司的即期所得稅及遞延所得稅組成。

本集團於本年度的所得稅開支為約4.4百萬港元，而上一年度的所得稅開支約1.9百萬港元(經重列)。

來自持續經營業務的年內虧損

本集團於本年度的來自持續經營業務的虧損約為22.7百萬港元，而上一年度則錄得來自持續經營業務的溢利約為90.7百萬港元(經重列)。減少主要歸因(1)並無於上一年度所錄得的出售附屬公司收益、根據法院命令收回拖欠的貸款利息及取消確認應收或然代價之收益，合計約124.5百萬港元；(2)預期信貸虧損開支下的減值虧損增加約35.4百萬港元；及(3)如上文所討論於本年度抵銷收益及毛利之增加。

末期股息

董事會(「董事會」)不建議就本年度派付任何末期股息(上一年度：無)。

流動資金及資本資源

流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過股東出資、銀行及其他借貸、內部產生現金流量以及本公司股份發行的所得款項淨額為流動資金及資本需求撥付資金。

於二零二二年三月三十一日，本集團的現金及銀行結存約為200.4百萬港元(二零二一年：147.5百萬港元)。

於二零二二年三月三十一日，本集團有應收貸款及利息約162.9百萬港元(二零二一年：120.0百萬港元)。

於二零二二年三月三十一日，本集團並無任何借貸(二零二一年：0.07百萬港元)。

截至二零二二年三月三十一日，本公司擁有人應佔股本及權益分別約為11.0百萬港元及583.3百萬港元(二零二一年：分別約為10.9百萬港元及801.4百萬港元)。

本公司根據於日期為二零二一年四月二十六日的認購協議，分別於二零二一年六月九日及二零二一年六月十七日配發及發行6,902,000股及1,000,000股每股面值0.01港元的新普通股。除所披露者外，本公司的資本架構於本年度並無任何變動。

董事會管理流動資金的方式旨在盡可能確保本集團一直擁有充足流動資金償還到期負債，不致產生不能接受的虧損或面臨損害本集團聲譽的風險。

營運資金

於二零二二年三月三十一日，本集團的流動資產及流動負債分別為約693.6百萬港元(二零二一年：598.0百萬港元)及約116.0百萬港元(二零二一年：56.1百萬港元)。流動比率(即流動資產總值相對流動負債的比例)為6.0(二零二一年：10.7)。董事會認為，目前的營運資金水平審慎地足夠應付日後營運需要。

資本負債比率

資本負債比率按年結日將所有計息債務除以權益總額計算，以百分比表示，而計息債務定義為並非日常業務過程中產生的應付款項。本集團於二零二二年三月三十一日的資本負債比率為1.4%(二零二一年：1.1%)。

資本管理

本集團的資本管理目標為確保獲得足夠的回報並支持本集團的資產得以持續營運。本集團積極地並定期檢討及調整資本結構以應對經濟狀況的變動。

承擔

截至二零二二年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔(二零二一年：無)。

外匯風險

本公司的功能貨幣及本公司綜合財務報表的呈列貨幣為港元。本公司及其附屬公司以功能貨幣以外的貨幣列值的收入及開支、資產及負債乃就財務報告目的兌換為港元。匯率波動可能會對本集團的財務狀況及業績造成影響。本集團會監察匯率波動的風險，並採取適當措施，以適時有效地舒緩並管理該風險。於二零二二年三月三十一日，本集團並無從事任何衍生工具活動，亦並無採用任何財務工具以對沖其財務狀況表所面對匯率波動的風險。

法律程序

有數宗本公司多間附屬公司提出或針對其提出且關於其日常業務過程的小型申索及法律訴訟，該等法律訴訟的有關金額已獲適當考慮，而本集團預期此等法律訴訟的結果個別或共同不會對其財務狀況或經營業績構成重大不利影響。

除上文披露者外，本集團於本年度並無重大法律程序。

僱員及薪酬政策

截至二零二二年三月三十一日，本集團共有293名(二零二一年：75名)僱員，主要位於香港。於本年度，有關僱員成本(包括董事薪酬及已終止經營業務)約為161.5百萬港元(上一年度：約88.7百萬港元)。

本集團為僱員提供具競爭力的薪酬組合，並為其界定退休金計劃作出供款。僱員的薪酬與目前市況看齊，並按個人表現調整，薪酬組合及政策會定期檢討，並於評核本集團及個別僱員的表現後，向僱員支付酌情花紅。

董事及高級管理層之酬金乃由本公司薪酬委員會經考慮本公司經營業績及個人表現檢討，惟須經董事會批准。

上市地位的最新情況

本公司股份(「股份」)自二零二二年五月十三日起於聯交所暫停買賣。

於二零二一年六月四日，本公司收到聯交所有關其對上市規則第14.06B條之決定而發出的函件(「該決定」)，據此，聯交所認為，本公司於二零二一年一月向本公司前控股股東出售創建集團有限公司(「出售事項」)後，本公司的主營業務已變更為提供物流相關服務，包括新能源汽車銷售及租賃、公路貨運及提供其新能源汽車的融資租賃服務(「新能源汽車、物流及融資租賃業務」)，且全部均於27個月內進行。此外，新能源汽車、物流及融資租賃業務並不符合上市規則第8.05條的新上市要求。聯交所認為，出售事項為一系列交易及安排的一部分以規避上市規則第8章新上市要求的方式，構成實現新能源汽車、物流及融資租賃業務上市的企圖。因此，出售事項、本公司於二零一八年十月及二零一九年四月收購新能源汽車、物流及融資租賃業務(「先前收購事項」)以及於二零一八年十二月對合共1,847輛新能源汽車的相關收購應視為猶如一項交易，並構成上市規則第14.06條項下的反向收購。本公司已尋求上市委員會覆核該決定。

於二零二一年九月三日，本公司接獲上市委員會維持該決定之決定(「上市委員會的決定」)。上市委員會於決定中認為，出售事項及先前收購事項應被視為猶如一項交易，構成上市規則第14.06B條項下的反向收購。本公司已尋求上市覆核委員會覆核上市委員會的決定。

於二零二一年十二月一日，本公司接獲上市覆核委員會的函件，當中載列上市覆核委員會決定，認為本公司的情況與上市委員會決定當時的情況有重大差異，在上市覆核委員會作出任何最終及具約束力的覆核決定之前，應首先就已變更的情況取得上市委員會再三考慮的決定，為適合做法。上市覆核委員會因而已行使酌情權，將有關事件交回上市委員會儘速進行再聆訊(「再聆訊」)。

於二零二二年二月十四日，本公司收到上市委員會再聆訊決定(「**上市委員會再聆訊決定**」)，其維持上市委員會的決定，認為出售事項以及新能源汽車、物流及融資租賃業務的先前收購事項應被視為猶如一項交易處理，構成上市規則第14.06B條項下的反向收購。本公司已尋求上市覆核委員會覆核上市委員會再聆訊決定。

於二零二二年五月十二日，本公司接獲函件，指出上市覆核委員會決定維持上市委員會再聆訊決定的，並根據上市規則第6.01(4)條將股份停牌(「**上市覆核委員會的決定**」)。本公司已尋求香港高等法院(「**高等法院**」)原訟法庭的覆核許可，以就上市覆核委員會的決定進行司法覆核(「**申請**」)。

於二零二二年五月十六日，高等法院已駁回本公司的申請。

於二零二二年六月二日，本公司接獲聯交所的函件，載列本公司股份恢復買賣的指引(「**復牌指引**」)如下：

- (i) 遵守上市規則第14.54條項下規定；及
- (ii) 公佈本公司股東及投資者的所有重大資料，以評估本公司的狀況。

應聯交所要求，股份已於二零二二年五月十三日上午九時正起停牌。詳情請參閱本公司日期為二零二一年六月七日、二零二一年九月五日、二零二一年十二月二日、二零二二年二月十四日、二零二二年五月十三日、二零二二年五月十七日及二零二二年六月二日的公告。

重大收購及出售

於二零二一年十月二十二日，本公司與一名獨立第三方(「**買方**」)訂立購股協議，據此，本集團同意出售及買方同意購買立東投資有限公司(連同其附屬公司合稱「**立東集團**」)的全部權益、茂田貿易拓展有限公司的全部股權及華耀實業(深圳)有限公司(連同其附屬公司合稱「**華耀集團**」)(立東集團及華耀集團合稱「**出售集團**」)93.34%股權，以及立東集團結欠本公司的款項及華耀集團結欠本公司直接全資附屬公司中光集團有限公司的款項，代價為180,000,000港元(「**新能源汽車出售事項**」)。於二零二一年十一月四日，新能源汽車出售事項已完成。出售集團從事新能源汽車及物流以及融資租賃業務，於新能源汽車出售事項完成後，本集團不再從事新能源汽車及物流以及融資租賃業務。

重大投資

本集團於本年度內並無任何重大投資。

或然負債

除「法律程序」一節所載者外，於二零二二年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二一年：無)。

購買、出售及贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

報告期後事項

截至二零二二年三月三十一日止年度後並無任何其他事項。

企業管治守則

董事會及本集團管理層致力維護良好企業管治常規及程序。本公司已採納上市規則附錄14企業管治守則(「**企業管治守則**」)所載守則條文，作為其企業管治守則。於本年度，董事會認為，本公司一直遵守企業管治守則所載全部守則條文，惟守則條文A.2.1除外：

上市規則附錄14所載企業管治守則之守則條文A.2.1訂明，主席及行政總裁之職責應有所區分，且不應由一人同時兼任。繼馬超先生於二零二一年十一月二十九日辭任本公司行政總裁(「**行政總裁**」)及聯席主席後，行政總裁職位一直懸空，而本公司主席職位一直由張金兵先生擔任。董事會繼續不時檢討董事會的現行架構，倘覓得具備適當知識、技能及經驗的候選人，本公司將在適當時候作出委任以填補行政總裁一職。

證券交易的標準守則

董事進行的證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易之操守準則。作為對本公司所作特定查詢的答覆，所有董事均已確認於本年度已遵守標準守則的所有規定。

審核委員會

本公司於二零一六年九月二十七日根據上市規則第3.21條成立審核委員會，其職權範圍與企業管治守則之條文一致。審核委員會由三名獨立非執行董事(即譚炳權先生、李亦非博士(直至二零二二年二月二十八日)、陳維潔女士及趙漢根先生(自二零二二年二月二十八日起)組成。譚炳權先生現任審核委員會主席。

審閱全年業績

本集團於本年度之綜合全年財務報表已由審核委員會審批。審核委員會認為，編製有關業績遵守適用會計準則及規定以及上市規則並已作出充分披露。

獨立核數師之工作範疇

本集團核數師中匯安達會計師事務所有限公司已就有關本集團截至二零二二年三月三十一日止年度業績之初步公告所載數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所列數額核對一致。中匯安達會計師事務所有限公司就此履行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則所進行之核證委聘，因此中匯安達會計師事務所有限公司並無就初步公告發表任何保證。

風險管理及內部監控

經風險管理委員會建議，董事會負責建立、維護及審查本集團的風險管理及內部監控制度。董事會須確保本公司建立及維持有效風險管理及內部監控制度，以達致目標並保障股東利益及本公司資產。

董事會持續監察本集團的整體風險管理及內部監控系統。同時，本集團致力識別風險、控制所識別風險之影響及促進實施協調的紓緩措施。風險管理及內部監控系統符合Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission (COSO)– Integrated Framework 2013 (《綜合框架(2013年)》)原則。有關原則有助管理(而非消除)未能達到業務目標的風險，為不會有重大的失實陳述或損失作出合理(而非絕對)的保證。

本集團已制訂風險管理政策，當中載有對影響業務的主要風險之識別、評估及管理過程。

1. 各部門負責於每個季度識別及評估其部門的主要風險，並設定紓緩方案以管理所識別之風險；
2. 高級管理層負責監察本集團的風險管理及內部監控措施、與各部門召開季度會議以確保適當管理主要風險並識別及記錄全新或變化風險；
3. 董事會負責審閱及評價本集團風險管理及內部監控系統的有效性及其充足性。

本集團的風險管理框架連同內部監控確保不同業務單位相關之風險得以有效紓緩及根據本集團之風險承受能力得以有效控制。

本集團並無內部審核部門，本集團已就決定其是否需要由全貿易資源組成的內部審核部門進行年度審閱。鑑於本集團的公司及營運架構相對簡單，與其調撥資源另行設立內部審核部門，在審核委員會及風險管理委員會的協助下，董事會直接負責本集團的風險管理及內部監控系統，並審閱其有效性。本集團外聘顧問連城企業諮詢服務有限公司以就審查風險管理及評估內部監控系統進行年度審閱，並就改善及加強風險管理及內部監控系統作出建議。外聘顧問概無識別任何可能對本集團財務、營運、合規性、控制及風險管理造成影響之重大問題。董事會認為本集團的內部監控系統屬有效到位。

股東週年大會

股東週年大會通告將於適當時間按上市規則規定的方式於本公司網站刊登並寄發予本公司股東。

於聯交所網站刊發資料

本業績公告已在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.chongkin.com.hk)登載。載有上市規則要求的所有資料之本公司本年度年報將於適當時間派發予各股東及在上述網站登載。

承董事會命
創建集團(控股)有限公司
主席
張金兵

香港，二零二二年六月三十日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事張金兵先生(主席)及梁志光先生；以及三名獨立非執行董事譚炳權先生、陳維潔女士及趙漢根先生組成。