

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)

## 截至二零二三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」)截至二零二三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 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	489,525	344,173
服務成本		<u>(434,582)</u>	<u>(298,556)</u>
毛利		54,943	45,617
其他收入	5	6,752	78
行政及其他經營開支		(25,035)	(28,296)
金融資產減值虧損	7	(11,164)	(35,358)
融資成本	6	<u>(276)</u>	<u>(366)</u>
除所得稅前溢利／(虧損)		25,220	(18,325)
所得稅開支	8	<u>(4,117)</u>	<u>(4,384)</u>
來自持續經營業務的年內溢利／(虧損)	7	21,103	(22,709)
<b>已終止經營業務</b>			
來自已終止經營業務的年內虧損	11	<u>—</u>	<u>(136,470)</u>
年內溢利／(虧損)		<u>21,103</u>	<u>(159,179)</u>
<b>年內其他全面開支，扣除稅項：</b>			
<b>其後可能重新分類至損益的項目：</b>			
換算海外營運業務產生之匯兌差額		(246)	256
應佔換算一間聯營公司之匯兌差額		—	32
出售附屬公司時重新分類至損益之匯兌差額		<u>—</u>	<u>(15,192)</u>
年內其他全面開支，扣除稅項		<u>(246)</u>	<u>(14,904)</u>
年內全面收入／(開支)總額		<u><u>20,857</u></u>	<u><u>(174,083)</u></u>

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元 (經重列)
附註		
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：		
本公司擁有人		
來自持續經營業務的溢利／(虧損)	21,103	(22,709)
來自已終止經營業務的虧損	—	(135,574)
	<u>21,103</u>	<u>(158,283)</u>
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	<u>21,103</u>	<u>(158,283)</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	—	(896)
	<u>—</u>	<u>(896)</u>
非控股權益擁有人應佔虧損	<u>—</u>	<u>(896)</u>
	<u>21,103</u>	<u>(159,179)</u>
以下應佔年內全面收入／(開支)總額：		
本公司擁有人	20,857	(173,486)
非控股權益	—	(597)
	<u>20,857</u>	<u>(174,083)</u>
	<u>20,857</u>	<u>(174,083)</u>
	港仙	港仙
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)	9	
來自持續經營及已終止經營業務		
—基本及攤薄	<u>2.12</u>	<u>(14.71)</u>
來自持續經營業務		
—基本及攤薄	<u>2.12</u>	<u>(2.11)</u>
來自已終止經營業務		
—基本及攤薄	<u>不適用</u>	<u>(12.60)</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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,065	1,909
使用權資產		3,682	7,697
應收貸款及利息	12	3,900	–
遞延稅項資產		1,068	–
		<u>9,715</u>	<u>9,606</u>
<b>流動資產</b>			
按公平價值計入損益的金融資產		–	2,061
應收貸款及利息	12	143,374	162,906
貿易及其他應收賬款	13	300,193	272,566
合約資產	14	79,438	55,715
銀行及現金結存		203,498	200,372
		<u>726,503</u>	<u>693,620</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	15	110,437	87,535
合約負債	14	4,823	16,747
租賃負債		3,624	4,028
即期所得稅負債		12,865	7,680
		<u>131,749</u>	<u>115,990</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>594,754</u>	<u>577,630</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>604,469</u>	<u>587,236</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		310	3,934
		<u>310</u>	<u>3,934</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>604,159</u></u>	<u><u>583,302</u></u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
資本及儲備			
本公司擁有人應佔權益			
股本	16	10,954	10,954
儲備		<u>593,205</u>	<u>572,348</u>
總權益		<u><u>604,159</u></u>	<u><u>583,302</u></u>

## 綜合財務報表附註

截至二零二三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(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。

本公司董事認為，於二零二三年三月三十一日，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二零二二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17號	保險合約 <sup>+</sup>
香港會計準則第1號	有關披露會計政策的修訂本 <sup>+</sup>
香港會計準則第8號	有關會計估計定義的修訂本 <sup>+</sup>
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 <sup>+</sup>
香港財務報告準則第16號	有關售後租回的租賃負債的修訂本 <sup>^</sup>
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 <sup>^</sup>
香港會計準則第1號	有關附帶契諾之非流動負債修訂本 <sup>^</sup>
香港—詮釋第5號	有關香港會計準則第1號的修訂本 <sup>^</sup>
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 <sup>#</sup>

<sup>+</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的會計期間生效

<sup>^</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始的會計期間生效

<sup>#</sup> 尚未訂定強制生效日期但可供採用

### 3. 收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
混凝土澆注服務及其他配套服務	<u>480,543</u>	<u>330,724</u>
客戶合約收益	480,543	330,724
貸款利息收入	<u>8,982</u>	<u>13,449</u>
總收益	<u><b>489,525</b></u>	<u><b>344,173</b></u>

#### 客戶合約收益的細分

分部	二零二三年	
	混凝土澆注 千港元	總計 千港元
地區市場		
香港	<u>480,543</u>	<u>480,543</u>
總計	<u><b>480,543</b></u>	<u><b>480,543</b></u>
主要產品／服務		
混凝土澆注服務及其他配套服務	<u>480,543</u>	<u>480,543</u>
總計	<u><b>480,543</b></u>	<u><b>480,543</b></u>
收益確認時間		
於某一時間點	-	-
隨時間	<u>480,543</u>	<u>480,543</u>
總計	<u><b>480,543</b></u>	<u><b>480,543</b></u>

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

截至二零二三年及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：

截至二零二三年三月三十一日止年度

	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	
來自外部客戶的收益	480,543	8,982	489,525	-	-	-	-	489,525
分部溢利	32,910	8,912	41,822	-	-	-	-	41,822
未分配其他收入			6,752				-	6,752
未分配開支			(18,454)				-	(18,454)
金融資產減值虧損			(4,624)				-	(4,624)
融資成本			(276)				-	(276)
除稅前溢利			<u>25,220</u>				<u>-</u>	<u>25,220</u>

截至二零二二年三月三十一日止年度

	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	
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)
金融資產減值虧損			(34,532)				-	(34,532)
出售附屬公司的虧損			-				(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>

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、出售附屬公司之(虧損)／收益、金融資產減值虧損、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：

截至二零二三年三月三十一日止年度

	持續經營業務			持續經營業務				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	
<b>資產</b>								
分部資產	252,190	183,508	435,698	-	-	-	-	435,698
未分配企業資產								<u>300,520</u>
綜合資產總值								<u><u>736,218</u></u>
<b>負債</b>								
分部負債	63,351	330	63,681	-	-	-	-	63,681
未分配企業負債								<u>68,378</u>
綜合負債總額								<u><u>132,059</u></u>

截至二零二二年三月三十一日止年度

	持續經營業務			持續經營業務				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	
<b>資產</b>								
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>
<b>負債</b>								
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>

(c) 其他分部資料

截至二零二三年三月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止經營業務				未分配 千港元	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		
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)	43	81	124	-	-	-	-	124	
物業、廠房及設備折舊	(12)	(616)	(628)	-	-	-	(342)	(970)	
貿易及其他應收賬款 (減價虧損)/撥回	(6,472)	2	(6,470)	-	-	-	(4,624)	(11,094)	
應收貸款及利息之 減值虧損	-	(70)	(70)	-	-	-	-	(70)	
利息收入	16	16	32	-	-	-	-	32	
利息開支	-	-	-	-	-	-	(276)	(276)	
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>(4,117)</u>	<u>-</u>	<u>(4,117)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,117)</u>	

截至二零二二年三月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止經營業務			小計	未分配	總計
	混凝土澆注	貸款融資	小計	新能源汽車 及物流以及 融資租賃 服務	匯款及 外匯服務	房地產發展			
	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
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	(4,384)	-	(4,384)	-	-	-	-	-	(4,384)

附註：於二零二三年及二零二二年三月三十一日，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(金融資產及遞延稅項資產除外)的資料乃根據該等資產的地理位置呈列。

	收益		非流動資產	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
持續經營業務：				
香港	<u>489,525</u>	<u>344,173</u>	<u>4,747</u>	<u>9,606</u>

(e) 來自主要客戶的收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
混凝土澆注：		
客戶A	196,494	不適用*
客戶B	81,173	39,012
客戶C	不適用*	112,662
客戶D	不適用*	64,590
	<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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行利息收入	32	—
政府補助(附註)	6,537	—
銷售按公平價值計入損益的金融資產之收益	102	—
其他收入	81	78
	<u>6,752</u>	<u>78</u>

附註：於截至二零二三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6,537,000港元與香港政府提供的保就業計劃有關。

6. 融資成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
租賃負債利息	276	366
	<u>276</u>	<u>366</u>

## 7. 來自持續經營業務的年內溢利／(虧損)

本集團年內來自持續經營的溢利／(虧損)乃經扣除下列各項計算：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
核數師酬金		
— 審核服務	1,440	1,770
— 非審核服務	60	110
	<u>1,500</u>	<u>1,880</u>
物業、廠房及設備折舊	970	739
使用權資產折舊	3,640	3,924
金融資產減值虧損：		
— 貿易及其他應收賬款減值	11,094	23,402
— 應收貸款及利息減值	70	739
— 溢利保證安排之其他應收款項減值	—	11,217
	<u>11,164</u>	<u>35,358</u>
員工成本(包括董事酬金)：		
— 工資及薪金	150,334	144,320
— 退休計劃供款	3,448	2,401
	<u>153,782</u>	<u>146,721</u>

## 8. 所得稅開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期稅項—香港利得稅		
— 年內撥備	5,185	4,384
— 遞延稅項	(1,068)	—
所得稅開支	<u>4,117</u>	<u>4,384</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」)。截至二零二三年三月三十一日止年度的公司稅按估計應課稅溢利的10%(二零二二年：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盈利／(虧損)

(a) 來自持續經營及已終止經營業務

每股基本及攤薄盈利／(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
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	<u>21,103</u>	<u>(158,283)</u>
	股份數目	
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
就計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)的普通股加權 平均數	<u>993,415</u>	<u>1,075,713</u>

(b) 來自持續經營業務

每股基本及攤薄盈利／(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
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	<u>21,103</u>	<u>(22,709)</u>
	股份數目	
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
就計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)的普通股加權 平均數	<u>993,415</u>	<u>1,075,713</u>

(c) 來自已終止經營業務

每股基本及攤薄盈利／(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
本公司擁有人應佔虧損	<u>不適用</u>	<u>(135,574)</u>
	股份數目	
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
就計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>不適用</u>	<u>1,075,713</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概無已發行潛在普通股，故二零二三年及二零二二年兩個年度的每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

## 10. 股息

董事不建議就截至二零二三年及二零二二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
已終止經營業務的虧損	
－ 新能源汽車及物流以及融資租賃服務	(67,065)
－ 匯款及外匯服務	(6,596)
－ 房地產發展	(62,809)
	<hr/>
	(136,470)
	<hr/> <hr/>

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將予終止。出售事項已於二零二一年十一月四日完成，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將予終止。出售事項已於二零二一年十二月十七日完成，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國耀控股有限公司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。出售事項已於二零二二年二月二十八日完成，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			總計 千港元 (經重列)
	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	
收益	12,611	44	961	13,616
銷售成本	(11,570)	(48)	–	(11,618)
毛利／(損)	1,041	(4)	961	1,998
其他收入	6,477	529	4	7,010
其他收益及虧損淨額	(314)	–	–	(314)
銷售及分銷開支	(1,018)	–	–	(1,018)
行政及其他經營開支	(15,383)	(4,053)	(10,777)	(30,213)
出售附屬公司之(虧損)／收益	(54,513)	(2,102)	8,059	(48,556)
減值	(3,069)	(966)	(61,038)	(65,073)
應佔一間聯營公司業績	(86)	–	–	(86)
融資成本	(200)	–	(18)	(218)
已終止經營業務除所得稅前 虧損	(67,065)	(6,596)	(62,809)	(136,470)
所得稅開支	–	–	–	–
已終止經營業務年內虧損	<u>(67,065)</u>	<u>(6,596)</u>	<u>(62,809)</u>	<u>(136,470)</u>

截至二零二二年三月三十一日止年度，已出售附屬公司就經營活動收取約33,415,000港元、就投資活動支付約36,263,000港元，及就融資活動支付約4,478,000港元。

截至二零二二年三月三十一日止年度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. 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	140,508	155,000
應收利息	7,575	8,645
就虧損撥備計提撥備	(809)	(739)
應收貸款及利息淨額	147,274	162,906
減：12個月內到期清償的款項(於流動資產呈列)	(143,374)	(162,906)
12個月後到期清償的款項(於流動資產呈列)	3,900	—

附註：

- (i) 應收貸款為數約140,508,000港元(二零二二年：155,000,000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) 應收貸款須按介乎十二至二十四個月(二零二二年：三至十八個月)的固定期間償還。
- (iii) 於二零二三年三月三十一日，應收貸款約76,608,000港元(二零二二年：95,000,000港元)按年利率6%至12%(二零二二年：12%)計息、為無抵押及預期將於一年內由借款方清償。
- (iv) 於二零二三年三月三十一日，應收貸款約60,000,000港元(二零二二年：60,000,000港元)按年利率12%(二零二二年：12%)計息、初始貸款期限為18個月。此等應收貸款以位於香港數項工業物業的第一法定押記(二零二二年：位於香港數項工業物業的第一法定押記)作抵押。
- (v) 於二零二三年三月三十一日，應收貸款約3,900,000港元(二零二二年：零港元)按年利率10%計息、由一名獨立第三方擔保及預期將於2年內由借款方清償。
- (vi) 應收貸款基於到期日(未減值)的到期情況如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
逾期	60,000	60,000
未逾期，將於以下期間應收：		
1至3個月	37,500	40,000
3個月以上但1年以內	39,108	55,000
1年以上	3,900	—
	140,508	155,000

### 13. 貿易及其他應收賬款

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收賬款	(i)	137,680	110,957
保留應收賬款	(i)	30,648	18,072
就虧損撥備計提撥備	(i)	<u>(6,472)</u>	<u>-</u>
貿易應收賬款淨額		<u>161,856</u>	<u>129,029</u>
預付款項		6,421	462
來自格林納達政府的其他應收款項	(ii)	155,890	155,450
其他應收款項		1,889	8,901
其他按金及預付款項		2,212	2,126
就虧損撥備計提撥備	(iii)	<u>(28,075)</u>	<u>(23,402)</u>
其他應收款項淨額		<u>138,337</u>	<u>143,537</u>
貿易及其他應收賬款總額		<u><b>300,193</b></u>	<u><b>272,566</b></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。除保留應收款項外，授予客戶的信貸期為付款申請日期起0至45日(二零二二年：0至45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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0-90日	94,520	129,029
91-180日	23,574	-
181-365日	29,718	-
1年以上	<u>14,044</u>	<u>-</u>
	<u><b>161,856</b></u>	<u><b>129,029</b></u>

貿易應收賬款虧損撥備的對賬：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於四月一日	-	6,827
減值虧損	6,472	-
出售附屬公司	-	(6,788)
匯兌調整	<u>-</u>	<u>(39)</u>
於三月三十一日	<u><b>6,472</b></u>	<u><b>-</b></u>

本集團應用香港財務報告準則第9號項下的簡易方法就所有貿易應收賬款使用全期預期虧損撥備計算預期信貸虧損。為計算預期信貸虧損，貿易應收賬款已根據共同信貸風險特徵及逾期天數分類。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

於二零二三年三月三十一日

	即期 (未逾期)	逾期 90天內	逾期 91-180天	逾期 181-365天	逾期 超過1年	總計
加權平均預期						
虧損率	1%	2%	3%	8%	12%	
可收回金額 (千港元)	58,025	37,476	24,429	32,462	15,936	168,328
虧損撥備(千港元)	<u>(411)</u>	<u>(570)</u>	<u>(855)</u>	<u>(2,744)</u>	<u>(1,892)</u>	<u>(6,472)</u>

於二零二二年三月三十一日

	即期 (未逾期)	逾期 90天內	逾期 91-180天	逾期 181-365天	逾期 超過1年	總計
加權平均預期						
虧損率	0%	0%	0%	0%	0%	
可收回金額(千港 元)	129,029	-	-	-	-	129,029
虧損撥備(千港元)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

估計虧損率為根據債務人於預計年期內之過往所見違約率估計，並以按毋須沈重成本或努力即可獲取的前瞻性資料作調整。管理層會定期審閱組別，以確保與指定債務人相關的資料已作更新。

本集團一般同意於建築項目完成後不超過一年的保留期，介乎合約價值的1%至10%。

- (ii) 於二零二一年十一月二十六日，格林納達政府與本集團就收購位於格林納達土地而訂立之買賣協議已終止，格林納達政府應向本集團退還代價合共20,000,000美元。基於獨立專業估值師Vincorn Group Holdings Limited所編製於二零二三年三月三十一日之估值報告，上述應收款項之預計可收回金額約129,389,000港元(二零二二年：132,135,000港元)，及於二零二三年三月三十一日確認累計減值虧損約26,501,000港元(二零二二年：23,315,000港元)。

(iii) 其他應收款項虧損撥備的對賬：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於四月一日	23,402	35,893
減值虧損	4,622	23,402
出售附屬公司	-	(35,690)
匯兌調整	51	(203)
	<u>28,075</u>	<u>23,402</u>
於三月三十一日	<u>28,075</u>	<u>23,402</u>

#### 14. 合約資產及負債

收益相關項目的披露：

	於二零二三年 三月三十一日 千港元	於二零二二年 三月三十一日 千港元	於二零二一年 四月一日 千港元
合約資產—建築	<u>79,438</u>	<u>55,715</u>	<u>-</u>
合約資產總額	<u>79,438</u>	<u>55,715</u>	<u>-</u>
合約負債—建築	<u>4,823</u>	<u>16,747</u>	<u>-</u>
合約負債總額	<u>4,823</u>	<u>16,747</u>	<u>-</u>
合約應收款項(計入貿易應收賬款)	<u>161,856</u>	<u>129,029</u>	<u>-</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	-	231,838	
—二零二三年	410,471	12,930	
—二零二四年	51,166	-	
	<u>461,637</u>	<u>244,768</u>	

年內合約資產(減值前)及合約負債的重大變動：

	二零二三年		二零二二年	
	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	275,836	163,777	213,176	64,295
合約資產轉撥至應收款項	(252,113)	-	(157,531)	-
合約負債轉撥至收益	-	(151,853)	-	(80,973)
	<u>-</u>	<u>(151,853)</u>	<u>-</u>	<u>(80,973)</u>

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30,648,000港元(二零二二年：18,072,000港元)。預期將於完成建築項目後一年內收回的保留金額為約30,648,000港元(二零二二年：18,072,000港元)。

## 15. 貿易及其他應付賬款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付賬款	39,976	24,958
應計薪金	11,634	10,570
其他應計費用	10,098	18,980
其他應付款項	48,729	33,027
	<u>110,437</u>	<u>87,535</u>

貿易應付賬款基於收取貨品之日的賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至90日	19,777	24,958
91至180日	5,549	—
181至365日	14,650	—
	<u>39,976</u>	<u>24,958</u>

## 16. 股本

	附註	股份數目	金額 千港元
<b>法定：</b>			
每股面值0.01港元的普通股			
於二零二一年四月一日、二零二二年三月三十一日、二零二二年四月一日及二零二三年三月三十一日		2,000,000,000	20,000
<b>已發行及繳足：</b>			
每股面值0.01港元的普通股			
於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	(i)	7,902,000	79
於二零二二年三月三十一日、二零二二年四月一日及二零二三年三月三十一日		<u>1,095,388,000</u>	<u>10,954</u>

附註：

- (i) 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。
- (ii) 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。

於二零一八年六月十二日，本集團(作為買方)與獨立第三方(作為賣方)(「賣方」)訂立有條件買賣協議(「有條件協議」)，並其後經補充協議修訂，以收購立東投資有限公司的全額已發行股本及股東貸款，總代價為458,880,000港元。收購事項於二零一八年十月二十二日完成，而總代價乃通過本公司發行152,960,000股股份(「代價股份」)予以償付。倘有條件協議所載條件未能達成，若干代價股份不得從賣方解除。

於二零二二年一月二十六日，本集團與賣方共同同意並確認，賣方並無達成有條件協議項下的所有條件，本集團並無解除101,973,340股代價股份(「被收回股份」)。截至二零二二年及二零二三年三月三十一日，被收回股份並無被註銷。

## 17. 出售附屬公司

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>



## 業務回顧

截至二零二三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，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。

截至本年底，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27個建築項目(包括13個公營項目)，總合約價值約為12.243億港元，其中25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2,430萬港元，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15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獲得更多工程項目。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於香港持有放債牌照，已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900萬港元。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4.895億港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度（「上一年度」）的約3.442億港元增加42.2%。收益大幅增加主要是由於(i)年內香港的混凝土澆注業務收益上升。

本年度，混凝土澆注業務收益約為4.805億港元，較上一年度的約3.307億港元攀升45.3%。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5,490萬港元，而上一年度則錄得毛利約4,560萬港元。

本年度的毛利率約為11.2%，而上一年度約為毛利率13.3%。

### 其他收入

其他收入主要包括政府補助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680萬港元，而上一年度約為10萬港元。其他收入增加乃主要由於政府補助及補貼增加。

### 行政及其他經營開支

與上一年度的約為2,830萬港元比較，本集團於本年度的行政及其他經營開支減少11.7%至約2,500萬港元。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1,120萬港元(上一年度：3,540萬港元)。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25.0%至約30萬港元，而上一年度約為40萬港元。融資成本包括租賃負債利息。

## 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410萬港元，而上一年度的所得稅開支約440萬港元。

## 來自持續經營業務的年內溢利

本集團於本年度的來自持續經營業務的溢利約為2,110萬港元，而上一年度則錄得來自持續經營業務的虧損約為2,270萬港元。轉虧為盈乃主要歸因於(i)本集團混凝土澆注業務錄得分部收益及分部溢利分別增加約1.49億港元及530萬港元；(ii)本年度收取香港政府根據2022年保就業計劃提供的補貼約650萬港元(上一年度：無)；及(iii)本年度金融資產減值虧損淨較上一年度減少約2,420萬港元，乃關於貿易及其他應收款項及應收貸款及利息。

## 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。

於二零二三年三月三十一日，本集團的現金及銀行結存約為2.035億港元(二零二二年：2.004億港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團有應收貸款及利息約1.473億港元(二零二二年：1.629億港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團並無任何借貸(二零二二年：零)。

截至二零二三年三月三十一日，本公司擁有人應佔股本及權益分別約為1,100萬港元及6.042億港元(二零二二年：分別約為1,100萬港元及5.833億港元)。

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

於二零二三年三月三十一日，本集團的流動資產及流動負債分別為約7.265億港元(二零二二年：6.936億港元)及約1.317億港元(二零二二年：1.16億港元)。流動比率(即流動資產總值相對流動負債的比例)為5.5(二零二二年：6.0)。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。本集團於二零二三年三月三十一日的資本負債比率為0.7%(二零二二年：1.4%)。

### 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

截至二零二三年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔(二零二二年：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。於二零二三年三月三十一日，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

截至二零二三年三月三十一日，本集團共有441名(二零二二年：293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)約為1.537億港元(上一年度：約1.615億港元)。

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香港聯合交易所有限公司(「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聯交所證券上市規則(「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、二零二二年六月二日的、二零二二年八月十二日、二零二二年十一月十一日、二零二三年二月十三日及二零二三年五月十五日公告。

## **重大收購及出售**

本集團於本年度內並無任何附屬公司或聯營公司之重大收購及出售事項。

## **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，於二零二三年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二二年：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

於報告期結束後，於二零二三年四月二十八日，董事會議決將提出回購要約，以回購最多120,000,000股股份作註銷，相當於本公司已發行股本約10.96%，惟須待本公司股東批准方告作實。根據回購要約，建議每股已回購股份將交換一股國耀控股有限公司（「國耀」，本公司全資附屬公司）的經調整股份。

所回購的股份將被註銷。因此，本公司的已發行股本將按回購股份的面值減少。回購要約獲全面接納後，國耀之整個股權將由本公司實際出售予接納回購要約之股東。

有關回購要約的詳情，請參閱本公司日期為二零二三年四月二十八日的公告。

## 認購新股份的所得款項淨額用途

茲提述本公司日期為二零二零年十二月七日之公告，內容有關認購本公司每股面值0.01港元的新普通股（「股份」）。本公司與不少於六名認購方（「認購方甲」）訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，及認購方甲有條件同意根據一般授權按認購價每股股份2.3港元認購本公司合共109,726,000股新股份（「認購事項一」）。來自認購事項一之所得款項經扣除專業費用及其他相關開支後的淨額（「所得款項淨額」）約2.5222億港元，按此基準計算，認購事項一項下每股股份的淨價約為2.299港元。

茲提述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之公告，內容有關根據一般授權認購本公司股份（「認購事項二」）。本公司與十名獨立認購方（「認購方乙」）訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，及認購方乙有條件同意按認購價每股股份5.80港元認購本公司45,490,000股新股份。於二零二二年三月三十一日，根據認購事項二，已發行7,902,000股新股份，來自認購事項二之所得款項淨額約4,580萬港元，按此基準計算，每股股份的淨價約為5.80港元。

誠如本公司日期為二零二一年十二月十七日的公告所披露，終止關於收購位於格林納達一幅土地日期為二零二一年十一月二十六日的買賣協議後（「終止」），認購事項一及認購事項二所得款項擬定用途的整體計劃已於二零二一年十二月十七日更新（「更新UOP計劃」）。截至二零二二年九月三十日，認購事項二之所得款項已悉數動用。



本集團於完成日期至二零二三年三月三十一日止期間所動用的認購事項一所得款項淨額：

	在更新		來自終止 的退款 千港元	更新 UOP計劃 千港元	在更新	預期時間表 利用餘下所得 款項淨額 (附註)	未動用 金額 千港元
	原定計劃 所得款項 用途 千港元	UOP計劃之前 實際使用的 所得款項 千港元			UOP計劃 之後實際 使用的 所得款項 千港元		
<b>認購事項一</b>							
於格林納達的土地項目	227,000	(182,830)	156,000	(200,170)	-	-	
混凝土澆注業務	-	-	-	120,000	(17,562)	102,438	二零二三年底
貸款融資業務	-	-	-	60,000	(26,608)	33,392	二零二三年底
一般營運資金	25,220	(25,220)	-	20,170	-	20,170	二零二三年底
<b>總額</b>	<b>252,220</b>	<b>(208,050)</b>	<b>156,000</b>	<b>-</b>	<b>(44,170)</b>	<b>156,000</b>	

附註： 誠如本公司於二零二三年四月二十八日所公告，本公司提出回購要約，其中包括可能出售國耀的全部已發行股本。以回購要約為無條件為前提及回購要約的接納程度而定，國耀可能不再為本公司的附屬公司。倘國耀不再為本公司的附屬公司，則本集團將不再收取來自終止的退款，因此更新後的UOP計劃的未使用金額將不再適用。

## 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年內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、陳維潔女士及趙漢根先生組成。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二零二三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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.chongkin.com.hk](http://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，二零二三年六月十二日

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。