

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Zhaobangji Lifestyle Holdings Limited

兆邦基生活控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1660)

截至二零二五年三月三十一日止年度 年度業績公告

業績

兆邦基生活控股有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零二五年三月三十一日止年度(「**本年度**」)的經審核綜合業績連同截至二零二四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

截至二零二五年三月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	5	197,899	267,691
銷售及服務成本		(176,879)	(226,378)
毛利		21,020	41,313
其他收益及虧損，淨額		(43,292)	(13,690)
金融資產的預期減值損失，淨額		(19,698)	(17,485)
銷售開支		—	(24)
行政開支		(44,637)	(38,613)
經營所得虧損		(86,607)	(28,499)
財務收入		1,615	1,978
財務成本		(1,074)	(1,662)
財務收入，淨額		541	316
所得稅前虧損		(86,066)	(28,183)
所得稅抵免	7	8,261	149
本年度虧損		(77,805)	(28,034)
其他全面(開支)／收入			
其後可能重新分類至損益的項目			
換算海外業務之匯兌差額		(1,245)	(7,931)
出售附屬公司釋放之儲備		504	—
其後將不會重新分類至損益的項目：			
按公平值計入其他全面收益之公平值 (虧損)／收益		(2,827)	227
本年度其他全面開支，扣除稅項		(3,568)	(7,704)
本年度其他全面開支		(81,373)	(35,738)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
附註		
本年度虧損歸屬於：		
本公司擁有人	(77,805)	(28,034)
非控股權益	—	—
	<u>(77,805)</u>	<u>(28,034)</u>
本年度全面開支總額歸屬於：		
本公司擁有人	(81,373)	(35,741)
非控股權益	—	3
	<u>(81,373)</u>	<u>(35,738)</u>
	港仙	港仙
本公司權益持有人應佔虧損之每股虧損：		
基本及攤薄	<u>(1.26)</u>	<u>(0.45)</u>

10

綜合財務狀況表

於二零二五年三月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	67,180	135,435
使用權資產		15,047	22,044
遞延稅項資產		–	551
商譽		–	–
按公平值計入其他全面收益之金融資產	12	2,168	5,003
按公平值計入損益之金融資產	14	56,966	70,389
按金、預付款項及其他應收款項		14,090	2,533
應收貸款		12,569	73,039
		<u>168,020</u>	<u>308,994</u>
流動資產			
可收回稅項		1,589	2,426
存貨		1,799	5,270
貿易應收款項	13	106,482	94,035
按金、預付款項及其他應收款項	13	25,682	58,491
應收貸款		78,938	3,389
按公平值計入損益之金融資產	14	3,753	9,395
應收關聯公司款項		820	84
銀行及現金結餘		28,882	34,278
		<u>247,945</u>	<u>207,368</u>
資產總值		<u><u>415,965</u></u>	<u><u>516,362</u></u>

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
流動負債			
合約負債		5,783	9,460
借款		2,677	7,482
租賃負債		15,202	20,824
貿易應付款項	15	24,565	21,140
應計費用及其他應付款項	15	39,286	39,586
應付股東款項		1,918	1,825
應付關聯公司款項		3,750	133
即期稅項負債		130	3
		<u>93,311</u>	<u>100,453</u>
流動資產淨值		<u>154,634</u>	<u>106,915</u>
總資產減流動負債		<u>322,654</u>	<u>415,909</u>
非流動負債			
借款		–	2,707
租賃負債		–	1,921
遞延稅項負債		5,293	12,596
		<u>5,293</u>	<u>17,224</u>
負債總值		<u>98,604</u>	<u>117,677</u>
資產淨值		<u>317,361</u>	<u>398,685</u>
本公司擁有人應佔有股本及儲備			
股本		12,390	12,390
股本儲備		304,971	386,344
本公司擁有人應佔權益		<u>317,361</u>	<u>398,734</u>
非控股權益		–	(49)
權益總額		<u>317,361</u>	<u>398,685</u>

附註

1. 一般資料

兆邦基生活控股有限公司(「**本公司**」)為在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。其主要營業地點地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈11樓13-15室。本公司的股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司(「**本集團**」)主要在香港地區從事機械及配件貿易、機械租賃及提供相關服務及放債業務，以及在中華人民共和國(「**中國**」)提供物業管理服務、機械租賃、物業租賃、轉租、零售、放債、及其他業務。

本公司董事認為，於二零二五年三月三十一日，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會計準則(「**香港財務報告會計準則**」)而編製，此集合術語包括所有適用的個別香港財務報告會計準則、香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋以及香港公認會計原則。該等綜合財務報表亦遵守包括聯交所證券上市規則要求的適用披露規定及香港公司條例的披露要求。

香港會計師公會已頒布若干新訂及經修訂香港財務報告會計準則，這些準則在本集團當前會計期間首次生效或可供提前採用。若這些變更與本集團在這些合併財務報表中反映的當前和前期會計期間相關，附註三提供了因首次應用這些發展而導致的會計政策變更的信息。

3. 採納新及經修訂的香港財務報告準則

(a) 應用新及經修訂的香港財務報告會計準則 – 二零二四年四月一日生效

本集團已採納以下由香港會計師公會頒布與本集團會計政策及業務營運相關的新或經修訂香港財務報告會計準則，而該等修訂本就首次編製及呈報在二零二四年四月一日或之後開始的年度期間的綜合財務報表而採納：

香港財務報告準則第16號的 相關修訂	售後租回中的租賃負債
香港會計準則第1號的相關修訂	負債為流動或非流動的分類以及香港詮釋第5號的 相關修訂
香港會計準則第1號的相關修訂	附帶契約的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號的相關修訂	供應商融資安排

採用經修訂的香港財務報告會計準則對本年度及往年業績及財務狀況的編制及呈列並無重大影響。

(b) 已頒布但尚未生效的香港財務報告會計準則

於本綜合財務報表授權日，若干新訂及經修訂的香港財務報告會計準則已公佈但尚未生效，且本集團並未提早採納。

香港財務報告準則第18號	財務報表的列報及披露 ³
香港財務報告準則第19號	不具公共課責性之子公司：揭露 ³
香港財務報告準則第9號及香港 財務報告準則第7號的相關修訂	金融工具的分類與計量 ²
香港財務報告準則第9號及香港 財務報告準則第7號的相關修訂	參考依賴自然資源的電力合約 ²
香港財務報告準則第10號及香港 會計準則第28號的相關修訂	投資人與其聯營公司或合營企業之間的資產出售 或註資 ⁴
香港會計準則第21號的相關修訂	缺乏可交換性 ¹
香港財務報告準則會計準則的 相關修訂	香港財務報告準則會計準則的年度改進 – 第11卷 ²
香港詮釋第5號的相關修訂	財務報表的披露 – 借款人對包含可隨時要求償還 條款的定期貸款分類 ³

¹ 自2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 自2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 自2027年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 生效日期尚未確定

董事預計，本集團將於公告生效日或之後開始的第一個期間的會計政策中開始採納。預計對本集團會計政策產生影響的新訂及經修訂香港財務報告準則的資訊如下。其他新訂及經修訂香港財務報告準則預計不會對本集團的合併財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第18號「財務報表的列報及披露」及香港詮釋第5號的相關修

香港財務報告準則第18號取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。其沿用香港會計準則第1號中的多項現有規定，惟變動有限，且部分香港會計準則第1號的規定將轉移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變更及錯誤」及香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」。

香港財務報告準則第18號不會影響財務報表項目的確認及計量，惟會影響其呈列。其引入三個主要新要求，包括：

- 在損益表內呈報新界定的小計(即「經營利潤」及「除融資及所得稅前利潤」)，並根據報告實體的主要業務活動將項目分為五個新界定的類別(即「經營」、「投資」、「融資」、「所得稅」及「終止經營」)；
- 在財務報表的單獨附註中披露管理層界定的績效指標(「管理層績效指標」)；及
- 加強對財務報表內資料匯總及分拆的指引。

此外，香港會計準則第7號「現金流量表」已作出小範圍修訂，包括：

- 採用「經營利潤或虧損」作為間接法呈列經營現金流量的起點；及
- 取消將利息及股息現金流量分類為經營活動的選擇權。

此外，若干其他準則亦已因此作出相應修訂。

香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則會計準則之修訂自二零二七年四月一日或之後開始的年度期間起生效，須追溯應用，且載有特定過渡條文。本公司董事仍然於評估香港財務報告準則第18號的影響，尤其是針對特別是關於集團合併損益及其他綜合損益表、合併現金流量表的結構以及管理層績效指標所需的額外揭露。

4. 主要會計政策

除按公平值計入其他全面收益之金融資產及按公平值計入損益之金融資產以外，該等綜合財務報表已按歷史成本慣例編製。

根據香港財務報告會計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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益按主要產品或服務線分析		
銷售機械及備用零件以及提供相關服務	2,434	22,401
運輸服務	138	2,407
物業管理服務	84,689	78,369
物業租賃、轉租、零售及其他	54,675	71,132
	141,936	174,309
來自其他來源的收益		
應收貸款利息收入	4,889	3,782
物業租賃、轉租、零售及其他	2,684	7,654
	7,573	11,436
租賃機械及提供相關服務	48,390	81,946
	55,963	93,382
	197,899	267,691

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：

香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益

	銷售機械及備用零件以及 提供相關服務		運輸服務		物業管理服務		物業租賃、轉租、 零售及其他		總計	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	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
主要地區市場										
香港	2,434	22,401	138	2,407	-	-	-	-	2,572	24,808
中國(香港除外)	-	-	-	-	84,689	78,369	54,675	71,132	139,364	149,501
	<u>2,434</u>	<u>22,401</u>	<u>138</u>	<u>2,407</u>	<u>84,689</u>	<u>78,369</u>	<u>54,675</u>	<u>71,132</u>	<u>141,936</u>	<u>174,309</u>
來自外部客戶的收益	<u>2,434</u>	<u>22,401</u>	<u>138</u>	<u>2,407</u>	<u>84,689</u>	<u>78,369</u>	<u>54,675</u>	<u>71,132</u>	<u>141,936</u>	<u>174,309</u>
收益確認時間										
於某一時間點轉移貨品及服務	2,434	22,401	138	2,407	-	-	-	-	2,572	24,808
隨時間轉移服務	-	-	-	-	84,689	78,369	54,675	71,132	139,364	149,501
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>84,689</u>	<u>78,369</u>	<u>54,675</u>	<u>71,132</u>	<u>139,364</u>	<u>149,501</u>
合計	<u>2,434</u>	<u>22,401</u>	<u>138</u>	<u>2,407</u>	<u>84,689</u>	<u>78,369</u>	<u>54,675</u>	<u>71,132</u>	<u>141,936</u>	<u>174,309</u>

香港財務報告準則第15號範圍外的其他來源收益

	租賃機械及 提供相關服務		物業租賃、轉租、 零售及其他		放債		總計	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
主要地區市場								
香港	44,630	75,232	-	-	3,608	3,430	48,238	78,662
中國(香港除外)	3,760	6,714	2,684	7,654	1,281	352	7,725	14,720
	<u>48,390</u>	<u>81,946</u>	<u>2,684</u>	<u>7,654</u>	<u>4,889</u>	<u>3,782</u>	<u>55,963</u>	<u>93,382</u>
來自外部客戶的收益	<u>48,390</u>	<u>81,946</u>	<u>2,684</u>	<u>7,654</u>	<u>4,889</u>	<u>3,782</u>	<u>55,963</u>	<u>93,382</u>

6. 分部資料

本集團有以下五個(二零二四年：六個)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 | － 租賃機械及提供運輸及相關服務 |
| (iii) 物業管理 | － 提供物業管理服務 |
| (iv) 物業租賃、轉租、零售及其他 | － 提供物業租賃、轉租、零售及其他業務 |
| (v) 放債 | － 提供放債業務 |

截至二零二五年三月三十一日止年度，運輸分部因收入及營運規模大幅下降，低於香港財務報告準則第8號「經營分部」的量化門檻，不再被歸類為可報告分部。因此，該分部被納入租賃分部類別。比較資料已對應重列。重列與主要營運決策人(「主要營運決策人」)用於評估績效和分配資源的最新資訊一致。有關重列金額的更多詳情，請參閱下方的分部調節表。

就調配資源及評估分部表現而向本公司執行董事(主要營運決策人)呈報的資料着重於所交付或提供的貨品或服務類型。

本集團的可呈報分部屬提供不同產品及服務的戰略業務單位。由於每項業務均需要不同技術及營銷策略，故有關業務乃分開管理。

分部溢利或虧損不包括公司收入及開支、若干其他收入及虧損、財務收入、財務成本及所得稅。

本集團將分部間銷售及轉讓按猶如有關銷售或轉讓乃向第三方(即按現時市價)作出之方式入賬。

(i) 有關可呈報分部溢利或虧損的資料：

	貿易		租賃		物業管理		物業租賃、轉租、零售及其他		放債		未分配		分部間抵銷		總計	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	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	千港元	千港元	千港元	千港元
	(重編)															
截至三月三十一日止年度																
來自外部客戶的收益	2,434	22,401	48,528	84,353	84,689	78,369	57,359	78,786	4,889	3,782	-	-	-	-	197,899	267,691
分部間收益*	4,000	-	-	-	860	1,592	-	-	-	-	-	-	(4,860)	(1,592)	-	-
可呈報分部收益	6,434	22,401	48,528	84,353	85,549	79,961	57,359	78,786	4,889	3,782	-	-	(4,860)	(1,592)	197,899	267,691
除稅前分部(虧損)/溢利	(5,009)	(5,353)	(32,109)	9,146	(7,580)	4,358	(3,984)	(748)	2,376	704	-	-	-	-	(46,306)	8,107
折舊	-	-	(34,126)	(37,126)	-	-	(28,291)	(32,580)	-	-	(305)	(850)	-	-	(62,722)	(70,556)
出售物業、廠房及設備的 (虧損)/收益	-	-	(4,260)	4,319	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,260)	4,319
撇銷物業、廠房及設備	-	-	(448)	(5,119)	-	-	(2,769)	-	-	-	-	-	-	-	(3,217)	(5,119)
物業、廠房及設備減值	-	-	(15,312)	-	-	-	(3,765)	-	-	-	-	-	-	-	(19,077)	-
提前終止租賃合同收益，淨額	-	-	-	-	-	-	255	-	-	-	-	-	-	-	255	-
撇銷撥回/(撇銷)存貨	470	(1,684)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	470	(1,684)
利息收入	181	132	1,133	1,123	3	5	283	718	15	-	-	-	-	-	1,615	1,978
利息開支	(192)	(28)	(317)	(366)	-	-	(565)	(1,268)	-	-	-	-	-	-	(1,074)	(1,662)
金融資產預期減值虧損，淨額	(689)	(232)	(6,899)	(9,727)	(9,226)	(3,735)	(1,789)	(713)	(1,095)	(3,078)	-	-	-	-	(19,698)	(17,485)
資本增加(附註)	-	-	22,559	34,661	65	-	20,481	32,886	-	-	-	-	-	-	43,105	67,547

* 分部間收入交易的定價參考根據簽訂的類似銷售協議的條款和條件向外部方收取的類似訂單的價格。

附註：本年度非流動分部資產(金融工具及遞延稅務資產除外)的資本增加。

(ii) 可呈報分部收益與損益的對賬：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益		
可呈報分部收益總額	<u>197,899</u>	<u>267,691</u>
損益		
可呈報分部損益總額	(46,306)	8,107
未分配金額：		
未分配公司收入	912	315
未分配公司支出	<u>(40,672)</u>	<u>(36,605)</u>
除所得稅前綜合虧損	<u>(86,066)</u>	<u>(28,183)</u>

(iii) 地區資料：

收益

本集團按經營地點劃分的來自外部客戶的收益詳情如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	50,810	103,470
中國(香港除外)	<u>147,089</u>	<u>164,221</u>
綜合總額	<u>197,899</u>	<u>267,691</u>

非流動資產(不包括金融工具)

本集團按經營地點劃分的非流動資產(不包括金融工具)詳情如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	76,623	101,975
中國(香港除外)	<u>19,604</u>	<u>55,504</u>
綜合總額	<u>96,227</u>	<u>157,479</u>

(iv) 主要客戶之收益：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶A*	不適用	33,045

* 該收益產生自租賃分部。於截止二零二五年三月三十一日年度與該客戶的交易未有超出本集團收入的10%。此外，截止二零二五年三月三十一日年度未有單一客戶貢獻超出本集團收入的10%。

7. 所得稅抵免

已於損益確認的所得稅抵免如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項－香港利得稅		
年內撥備	165	1,738
往年超額撥備	(3)	(56)
即期稅項－中國企業所得稅		
往年超額撥備	(1,671)	—
遞延稅項	(6,752)	(1,831)
	<u>(8,261)</u>	<u>(149)</u>

於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，根據香港利得稅兩級制，在香港成立的合資格法團首2,000,000港元的應課稅溢利的利得稅稅率將下降至8.25%，而超過該金額的溢利則按16.5%的稅率徵稅。就其他於香港成立的附屬公司而言，已按16.5%的稅率就估計應課稅溢利計提香港利得稅撥備。

於截止二零二五年三月三十一日止年度，本公司及其附屬公司未有對適用中國企業所得稅的公司計提撥備，基於有關公司有往年的稅務虧損以抵消本年度的應評稅利潤或產生稅務虧損。於截止二零二四年三月三十一日止年度，本公司及其附屬公司未有對適用中國企業所得稅的公司計提撥備，基於產生稅務虧損。

其他地區應課稅溢利的稅項支出乃根據本集團附屬公司營運所在國家／地區之現有相關法例、詮釋與慣例，按照其現行稅率計算。

8. 年內虧損

本集團的年內虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
物業、廠房及設備折舊	40,242	43,195
使用權資產折舊	22,480	27,361
出售物業、廠房及設備的虧損／(收益)	4,260	(4,319)
提前終止租賃合同收益，淨額	(255)	—
核數師酬金		
— 審計服務	1,200	1,250
已售存貨成本	14,559	35,758
將存貨(減記撥回)／減記至可變現淨值	(470)	1,684
物業、廠房及設備撇銷	3,217	5,119
金融資產預計信用虧損，淨額	19,698	17,485
短期租賃支出	7,878	7,633

附註：銷售及服務成本包括物業、廠房及設備折舊、使用權資產折舊及已售存貨成本約68,525,000港元(二零二四年：102,030,000港元)。

9. 股息

董事並無建議就截至二零二五年三月三十一日止年度派付任何股息(二零二四年：無)。

10. 每股虧損

每股基本虧損乃根據以下各項計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
虧損		
就計算每股基本虧損的虧損(本公司擁有人應佔年內虧損)	(77,805)	(28,034)
股份數目		
就計算每股基本虧損的普通股加權平均數	6,195,000,000	6,195,000,000

本公司於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度並無任何潛在可攤薄股份。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

11. 物業、廠房及設備

於截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團購買及出售物業、廠房及設備的賬面價值約8,472,000港元及14,145,000港元(二零二四年：41,086,000港元及8,006,000港元)及錄得物業、廠房及設備折舊及減值虧損分別為40,242,000港元及19,077,000港元(二零二四年：43,195,000港元及零)。

12. 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非上市股本證券	<u>2,168</u>	<u>5,003</u>

於二零二五年三月三十一日，非上市股本證券指於在中國成立之私人公司之0.70%(二零二三年：0.70%)股權投資並以人民幣計值。

該投資於二零二五年三月三十一日之公平值乃參考該公司管理層所提供之綜合管理賬目按資產支持法估值。估值由獨立合資格估值師行深圳市國政房地產土地資產評估顧問有限公司(「國政評估」)進行(二零二四年：國政評估)。國政評估已考慮該投資的資產及負債以及其當前財務狀況。

13. 貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項

(a) 貿易應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收款項	139,219	121,162
扣：預期信用損失撥備	<u>(32,737)</u>	<u>(27,127)</u>
	<u>106,482</u>	<u>94,035</u>

本集團與客戶的貿易條款以信貸方式為主。信貸期限一般介於1至90天之間。新客戶通常須支付預付款。本集團力求保持嚴格控制未結清應收款項。董事及高級管理人員會定期審閱逾期結餘。

本集團的貿易應收款項總額按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0至30天	2,556	6,375
31至60天	5,879	11,284
61至90天	4,709	3,477
90天以上	126,075	100,026
	<u>139,219</u>	<u>121,162</u>

(b) 按金、預付款項及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期部分：		
按金	1,459	617
預付款項	4,831	1,629
其他應收款項	19,392	56,245
	<u>25,682</u>	<u>58,491</u>
非即期部分：		
按金	14,001	844
其他應收款項	89	1,689
	<u>14,090</u>	<u>2,533</u>
	<u>39,772</u>	<u>61,024</u>

14. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期部分：		
香港上市的股本證券	1,449	6,890
非上市基金投資	<u>2,304</u>	<u>2,505</u>
	3,753	9,395
非即期部分：		
不良資產	<u>56,966</u>	<u>70,389</u>
	<u><u>60,719</u></u>	<u><u>79,784</u></u>

香港上市的股本證券、非上市基金投資及認購期權乃以港元計值。不良資產乃以人民幣計值。

15. 貿易應付款項、應計費用及其他應付款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付款項	24,565	21,140
應計費用及其他應付款項	<u>39,286</u>	<u>39,586</u>
	<u><u>63,851</u></u>	<u><u>60,726</u></u>

本集團貿易應付款項按收到貨品或使用服務日期作出的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0至30天	895	1,951
31至60天	1,586	2,726
61至90天	1,424	453
90天以上	<u>20,660</u>	<u>16,010</u>
	<u><u>24,565</u></u>	<u><u>21,140</u></u>

16. 比較數字

某些比較數字已重新分類，以符合本年度的呈現方式。

管理層討論及分析業務回顧及市場前景

本集團主要在香港從事機械及配件貿易、機械租賃及提供相關服務及放債業務，以及在中華人民共和國(「**中國**」)提供物業管理服務、機械租賃、物業租賃、轉租、零售、放債及其他業務。

本年度的市場環境具有挑戰性，由於中國及香港地區的房地產市場仍然緩慢，而區內較多發展商面臨現金流的壓力。因此對於建築機械租賃的需求因此較慢，而市場亦走向電力儲存方案，導致我們的傳統柴油發電機及相關設備過時。我們的物業管理業務亦面臨困難，基於較大比例的住宅業主拖欠支付物業管理費，導致費用超支情況。在具有挑戰的環境下，董事會將繼續保持低槓桿狀況，且探索潛在商機，為本公司股東(「**股東**」)創造長期價值。

財務回顧

收益

我們的收益總額由上一年度的約267.7百萬港元減少約69.8百萬港元或26.1%至本年度的約197.9百萬港元。有關減少主要來自：(i)租賃相關收入的減少33.6百萬港元；(ii)建築機械貿易相關收入的減少20.0百萬港元；及iii)零售室內遊戲室相關收入的減少16.5百萬港元的減少。

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84.4百萬港元減少約35.8百萬港元或約42.5%至本年度約48.5百萬港元。有關減少是由於本年度房地產市場緩慢，導致對建築機械相關設備的需求下降，而市場亦走向電力儲存方案，導致我們的傳統柴油發電機及相關設備過時。

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22.4百萬港元減少約20.0百萬港元或約89.1%至本年度約2.4百萬港元。有關減少主要由於較差的房地產市場導致市場欠缺貿易機會。

物業管理服務

本集團物業管理服務所產生收益由上一年度約78.4百萬港元增加約6.3百萬港元，或約8.1%至本年度約84.7百萬港元。該增加主要由於整體管理面值增加所致。

物業租賃、轉租服務及零售業務

本集團物業租賃、轉租服務及零售業務所產生收益由上一年度的約78.8百萬港元減少約21.4百萬港元，或約27.2%，至本年度的約57.4百萬港元。有關減少主要由於零售室內遊戲室相關收入的減少所致。

放債業務

本集團的放債業務收益由上一年度的約3.8百萬港元增加約1.1百萬港元至本年度約4.9百萬港元。有關增加主要由於本年度的貸款餘額增加所致。

銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本由上一年度的約226.4百萬港元減少約49.5百萬港元，或約21.9%至本年度的約176.9百萬港元。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。銷售及服務成本的減少主要由於較低的收益所致。

毛利及毛利率

本集團的毛利由上一年度約41.3百萬港元減少約20.3百萬港元，或約49.1%至本年度約21.0百萬港元，及我們的毛利率由上一年度約15.4%下降至本年度約10.6%，基於上述欠佳的經營情況所致。

其他虧損

本集團的其他虧損由上一年度約13.7百萬港元增加約29.6百萬港元至本年度約43.3百萬港元。有關增加主要由於對物業、廠房及設備進行減值及對過時設備虧損出售所致。

金融資產預期減值損失

本集團的金融資產減值虧損由上一年度約17.5百萬港元增加約2.2百萬港元，或約12.7%，至本年度約19.7百萬港元。該增加主要由於已預期的應收賬款增加所致。

行政開支

本集團的行政開支由上一年度約38.6百萬港元增加約6.0百萬港元或15.6%至本年度約44.6百萬港元。有關增加主要由於非銷售員工成本及折舊成本的增加所致。

財務收入

本集團的財務收入由上一年度約2.0百萬港元減少約0.4百萬港元，或約18.4%至本年度約1.6百萬港元。有關減少主要由於本年底較低的平均現金存款所致。

財務成本

本集團的財務成本由上一年度約1.7百萬港元減少約0.6百萬港元，或約35.4%至本年度約1.1百萬港元。有關減少主要由於本年度較低的貸款餘額所致。

所得稅抵免及實際稅率

本集團的所得稅抵免由上一年約0.1百萬港元增加約8.1百萬港元至本年度約8.3百萬港元。有關增加主要由於本年度業務子公司的虧損情況所致。

本集團上一年度及本年度產生虧損，故實際稅率不適用。

淨虧損

本集團於本年度產生淨虧損增加約49.8百萬港元，由上一年度約28.0百萬港元，增加至本年度約77.8百萬港元。

流動資金及財務資源回顧

本集團透過來自經營活動的現金流量、借款及租賃負債相結合的方式為營運撥付資金。於二零二五年三月三十一日，本集團有現金及銀行結餘約28.9百萬港元(二零二四年：約34.3百萬港元)主要以港元及人民幣計值，以及有借款約2.7百萬港元(二零二四年：約10.2百萬港元)及租賃負債約15.2百萬港元(二零二四年：約22.7百萬港元)分別主要以港元及人民幣計值。

於報告期末的資產負債比率以負債淨額除以權益總額計算。負債淨額以總借款及融資租賃責任總額減現金及銀行結餘以及受限制現金計算。於二零二五年三月三十一日，本集團處於淨現金狀況(二零二四年：淨現金狀況)。

於二零二五年三月三十一日，本集團的流動資產及流動負債總額分別約為247.9百萬港元(二零二四年：約207.4百萬港元)及約93.3百萬港元(二零二四年：約100.5百萬港元)。本集團的流動比率於二零二五年三月三十一日為約2.7倍(二零二四年：2.1倍)。

資產抵押

於二零二五年三月三十一日，本集團的借款2.7百萬港元(二零二四年：約10.2百萬港元)及租賃負債15.2百萬港元(二零二四年：約22.7百萬港元)沒有以物業、廠房及設備及使用權資產作抵押(二零二四年：零)。

資本結構

於二零二五年三月三十一日，本公司全部已發行股本為12,390,000港元，分為6,195,000,000股每股面值為0.002港元的普通股。

資本開支

以現金結算本年度產生的資本開支總額約為43.1百萬港元(二零二四年：約67.5百萬港元)，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及對零售業務增加使用權資產。

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。截至二零二五年三月三十一日，本集團持有若干以美元計價的金融資產及金融負債。董事認為，本集團面臨的美元外匯風險較小。因此，本公司董事認為本集團並無重大外匯風險。

本集團並無外幣對沖政策。然而，本集團將繼續密切監察其面臨的貨幣變動風險及採取積極措施。

或然負債

於報告期末，本集團並無任何重大或然負債(二零二四年三月三十一日：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。於二零二五年三月三十一日，機械及設備的已訂約但尚未撥備的資本承擔約為0.1百萬港元(二零二四年三月三十一日：5.8百萬港元)。

僱員及薪酬政策

於二零二五年三月三十一日，本集團擁有395名(二零二四年：706名)員工。本集團於本年度產生的員工成本總額約為52.4百萬港元(二零二四年：約57.1百萬港元)。員工成本減少主要由於銷售部門的員工成本因收入下降而減少所致。

僱員的薪酬待遇經參考市場資料及個人表現釐定，並會定期檢討。董事會將不時檢討薪酬政策。除基本薪酬外，本集團亦於香港向強制性公積金計劃供款及為中國僱員向若干退休金計劃供款。

持有的重大投資、重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業以及重大投資或資本資產計劃

除以現金代價人民幣65,000,000元(相等於約74,100,000港元)收購有抵押貸款人民幣80,000,000元(相等於約91,200,000港元)本金外，其中的詳情已於本公司日期為二零二四年九月八日的公告披露，本集團並無任何重大投資。

於本年度，本集團任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業事項。

於本公告日期，本集團任何重大投資或資本資產的計劃。

報告期末後重大事項

於本年度末後直至本公告日期，概無影響本集團的重大事項。

購買、贖回或出售本公司的上市證券

本年度本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司的上市證券。

購股權計劃

本公司根據於二零一七年一月二十三日通過的書面決議案採納購股權計劃(「**購股權計劃**」)。自購股權計劃採納日期起及直至二零二五年三月三十一日，並無購股權根據購股權計劃已授出或已同意授出。

其他資料

企業管治常規

本集團致力於維持高水平的企業管治，以保障股東的權益及提升企業價值及問責性。本公司已採納上市規則附錄C1第二部分所載的企業管治守則（「**企業管治守則**」）作為企業管治常規。本公司於本年度已遵守企業管治守則的適用守則條文。

遵守證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納上市規則附錄C3所載有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）作為其自身的行為守則。本公司已就標準守則的任何不合規情況向全體董事作出查詢。

全體董事確認彼等已在本年度全面遵守標準守則所載的規定標準。

致同(香港)會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團核數師致同(香港)會計師事務所有限公司已核對初步公告所載有關本集團本年度已審計的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註的數字與本集團本年度的綜合財務報表所載數字一致。由於致同(香港)會計師事務所就此進行的工作不構成核證聘用，因此致同(香港)會計師事務所有限公司不對初步公告發表任何意見或鑒證結論。

經審核委員會審閱

本公司審核委員會已審閱本集團於本年度的年度業績。

股息

董事不建議本年度派發末期股息（二零二四年：無）。

暫停辦理股份過戶登記手續

於釐定出席本公司將於二零二五年八月十五日(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，本公司將於二零二五年八月十二日(星期二)至二零二五年八月十五日(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二零二五年八月十一日(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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)辦理登記。

刊發業績公告及年報

本業績公告於本公司網站(<https://www.szzhaobangji.com>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊載。

本公司於本年度的年報亦將分別刊載於本公司及聯交所各自的網站並於七月寄發予股東。

承董事會命
兆邦基生活控股有限公司
主席
許楚家

香港，二零二五年六月三十日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事許楚家先生、許志聰先生、張彧女士及曾月英女士；一名非執行董事詹映樺女士；及三名獨立非執行董事許展堂先生、叶龍蜚先生及余礎安先生。

* 僅作識別之用