

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，並明確表示，概不對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。



KIN YAT HOLDINGS LIMITED 建溢集團有限公司

網址：<http://www.kinyat.com.hk>

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：638)

截至二零二零年三月三十一日止年度之 全年業績公佈

建溢集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此呈報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合業績，連同去年同期之比較數字及相關解釋附註載列如下：

綜合收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
收益	3	3,114,221	4,139,886
銷售成本	5	(2,780,880)	(3,850,010)
毛利		333,341	289,876
其他收入及收益，淨額	4	101,647	76,412
銷售及分銷開支	5	(46,791)	(66,619)
行政開支	5	(169,759)	(148,418)
金融資產之減值虧損		(3,283)	(3,299)
財務費用，淨額		(17,742)	(12,729)
應佔聯營公司之虧損		(955)	(827)
除所得稅前溢利		196,458	134,396
所得稅開支	6	(22,821)	(19,178)
持續經營業務之年內溢利		173,637	115,218
已終止經營業務			
已終止經營業務之年內虧損		(8,272)	(4,807)
年內溢利		165,365	110,411
以下各項應佔溢利／(虧損)：			
本公司權益持有人		170,049	112,384
非控股權益		(4,684)	(1,973)
		165,365	110,411
本公司權益持有人應佔溢利／(虧損)			
產生自：			
持續經營業務		175,343	115,598
已終止經營業務		(5,294)	(3,214)
		170,049	112,384

綜合全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
年內溢利	<u>165,365</u>	<u>110,411</u>
來自持續經營業務之其他全面虧損： 可重新分類至收益表之項目： 換算海外業務產生之匯兌儲備	<u>(88,942)</u>	<u>(76,878)</u>
	<u>(88,942)</u>	<u>(76,878)</u>
於其後期間不會重新分類至收益表之 其他全面(虧損)／收益： 土地及樓宇重估(虧拙)／盈餘 於資產重估儲備計入／(扣除)之遞延稅項	<u>(4,864)</u> <u>3,576</u>	68,930 <u>(13,977)</u>
	<u>(1,288)</u>	<u>54,953</u>
來自己終止經營業務之其他全面虧損： 可重新分類至收益表之項目： 換算海外業務產生之匯兌儲備	<u>(262)</u>	<u>(18)</u>
年內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(90,492)</u>	<u>(21,943)</u>
年內全面收益總額	<u><u>74,873</u></u>	<u><u>88,468</u></u>

綜合全面收益表(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
以下各項應佔年內全面收益／(虧損)總額：			
本公司權益持有人		79,462	90,519
非控股權益		(4,589)	(2,051)
		<u>74,873</u>	<u>88,468</u>
本公司權益持有人應佔年內全面 收益／(虧損)總額產生自：			
持續經營業務		84,923	93,745
已終止經營業務		(5,461)	(3,226)
		<u>79,462</u>	<u>90,519</u>
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)			
基本			
持續經營業務		39.95港仙	26.34港仙
已終止經營業務		(1.21)港仙	(0.73)港仙
總計—包括已終止經營業務	8	<u>38.74港仙</u>	<u>25.61港仙</u>
攤薄			
持續經營業務		39.95港仙	26.32港仙
已終止經營業務		(1.21)港仙	(0.73)港仙
總計—包括已終止經營業務	8	<u>38.74港仙</u>	<u>25.59港仙</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		989,154	1,123,724
投資物業		57,975	65,070
預付土地租金		–	23,437
使用權資產		26,243	–
發展中物業		42,534	44,847
無形資產		7,873	35,779
於聯營公司之投資		4,854	12,065
透過損益按公平值列賬之金融資產		12,336	–
預付款項及按金		163,964	210,642
遞延稅項資產		20,886	25,920
		<u>1,325,819</u>	<u>1,541,484</u>
流動資產			
發展中物業		269,847	485,863
持作出售之竣工物業		154,464	–
存貨		298,580	615,365
應收賬款及票據	9	221,017	312,149
合約資產		–	22,983
預付款項及按金		190,221	155,772
透過損益按公平值列賬之金融資產		8,533	14,140
可收回稅項		2,480	791
定期存款		14,641	13,754
受限制銀行存款	10	11,925	5,017
現金及現金等同物		244,681	222,153
		<u>1,416,389</u>	<u>1,847,987</u>
分類為出售資產		132,153	–
		<u>1,548,542</u>	<u>1,847,987</u>
總資產		<u><u>2,874,361</u></u>	<u><u>3,389,471</u></u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		43,896	43,896
儲備		1,182,024	1,161,616
		<u>1,225,920</u>	<u>1,205,512</u>
非控股權益		162	4,414
		<u>1,226,082</u>	<u>1,209,926</u>
負債			
非流動負債			
遞延收入及其他應付款項		83,371	82,090
銀行借貸	12	263,566	–
租賃負債		2,150	–
遞延稅項負債		33,718	57,285
		<u>382,805</u>	<u>139,375</u>
非流動負債總額		<u>382,805</u>	<u>139,375</u>
流動負債			
應付賬款及票據、其他應付款項及撥備		624,131	1,000,597
合約負債		68,092	166,181
銀行借貸	12	413,243	810,106
租賃負債		1,850	–
應付稅項		62,562	63,286
		<u>1,169,878</u>	<u>2,040,170</u>
與分類為持作出售資產直接相關之負債		95,596	–
		<u>1,265,474</u>	<u>2,040,170</u>
流動負債總額		<u>1,265,474</u>	<u>2,040,170</u>
總負債		<u>1,648,279</u>	<u>2,179,545</u>
總權益及負債		<u>2,874,361</u>	<u>3,389,471</u>

附註

1. 編製基準

(a) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

本集團綜合財務報表乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港法例第622章公司條例之披露規定編製。

(b) 歷史成本法

綜合財務報表乃按照歷史成本法編製，惟若干以公平值計量之金融資產、若干種類之物業、廠房及設備以及投資物業除外。

(c) 就已終止經營業務重新呈列

截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合收益表及綜合全面收益表的比較資料呈列經已重述，以便將已終止經營業務與持續經營業務分開披露。

由於重新呈列不影響綜合財務狀況表，因此無需披露於二零一八年四月一日的比較資料。

(d) 本集團採納之新訂及經修訂準則

本集團已於二零一九年四月一日開始的年度報告期間首次應用下列準則及修訂本：

年度改進項目（修訂本）	二零一五年至二零一七年週期之年度改進
香港會計準則第19號（修訂本）	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則第9號（修訂本）	具有負補償的提前付款特徵
香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定因素

誠如附註2所披露，本集團因採納香港財務報告準則第16號而須更改其會計政策。有關資料於下文披露。上文所列其他修訂本對過往期間確認之金額並無影響及預期對現時或往後期間並無重大影響。

1. 編製基準(續)

(e) 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新準則及修訂本

於二零二零年三月三十一日報告期間已頒佈但未強制生效且本集團並無提早採納之若干新訂會計準則及修訂本。

		於以下日期或之後 開始之會計期間生效
香港會計準則第1號及第8號 (修訂本)	對重大之定義的修訂	二零二零年四月一日
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	業務之定義	二零二零年四月一日
香港會計準則第39號、香港 財務報告準則第7號及香港 財務報告準則第9號(修訂本)	對沖會計	二零二零年四月一日
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架	二零二零年四月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年四月一日
香港會計準則第28號(修訂本) 及香港財務報告準則第10號	投資者與其聯營公司及 合營企業之間的資產 出售或出資	待定

本集團將於上述新準則及準則之修訂生效時應用有關準則及修訂。按本公司董事之評估，預期採納新準則及準則之修訂不會對本集團之業績及財務狀況造成任何顯著影響。

2. 會計政策變動

本附註說明採納香港財務報告準則第16號租賃對本集團財務報表的影響。

誠如上文所述，本集團自二零一九年四月一日起已按準則之特定過渡條文所允許採納經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號而並未重列二零一九年報告期的比較數字。因此，新租賃準則所引致之重新分類及調整於二零一九年四月一日的期初資產負債表中確認。

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就過往根據香港會計準則第17號的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。此等負債按餘下租賃付款的現值(採用截至二零一九年四月一日承租人的增量借款利率貼現)計量。應用至二零一九年四月一日的租賃負債的承租人加權平均增量借款利率為2.2%。

2. 會計政策變動(續)

(i) 所應用實際權宜方式

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已使用以下獲該準則准許的實際權宜方式：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合應用單一貼現率；
- 於二零一九年四月一日餘下租期少於12個月的經營租賃入賬列為短期租賃；
- 於初步應用日期計量使用權資產時不計入初始直接成本；及
- 倘合約包含延長或終止租約的選擇權，則於事後釐定租期。

本集團亦選擇於初始應用日期不予重新評估合約是否為租賃或包含租賃。取而代之，就過渡日期前訂立的合約而言，本集團依賴其應用香港會計準則第17號及詮釋第4號「釐定安排是否包含租賃」所作的評估。

(ii) 租賃負債之計量

	二零一九年 千港元
於二零一九年三月三十一日披露之經營租賃承擔	1,204
減：採用於初步應用日期的承租人增量借款利率貼現	(32)
減：以直線法確認為開支的短期租賃	(217)
於二零一九年四月一日確認的租賃負債	<u>955</u>
其中：	
流動租賃負債	516
非流動租賃負債	<u>439</u>
	<u>955</u>

2. 會計政策變動(續)

(iii) 使用權資產之計量

所有使用權資產按經修訂追溯法計量，猶如已一直應用新規則。

直至二零一九年三月三十一日，本集團應用成本模式入賬處理於中國的預付土地租金，以及應用重估模式入賬處理分類為物業、廠房及設備的香港租賃土地。

自二零一九年四月一日起，先前於綜合財務狀況表呈列為獨立項目之預付土地租金及租賃土地已重新分類為使用權資產作為單一類別的資產，而本集團已選擇使用成本計量。因此，先前按重估金額呈列的租賃土地按成本減於採納日期的累計折舊重列。重估儲備74,149,000港元及相關遞延稅項負債14,652,000港元已因此撥回。

(iv) 於二零一九年四月一日的綜合財務狀況表確認之調整

下表列示就各項目確認會計政策變動之調整。不受變動影響之項目不在其列。

	於二零一九年 三月三十一日 如前呈報 千港元	採納香港 財務報告準則 第16號之影響 千港元	於二零一九年 四月一日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	1,123,724	(76,490)	1,047,234
使用權資產	-	27,176	27,176
預付土地租金	23,437	(23,437)	-
負債			
流動負債			
租賃負債	-	516	516
非流動負債			
租賃負債	-	439	439
遞延稅項負債	57,285	(14,652)	42,633
權益			
保留溢利	806,775	15,095	821,870
資產重估儲備	218,369	(74,149)	144,220

(v) 出租人會計

本集團無須因採納香港財務報告準則第16號而對根據經營租賃作為出租人持有之資產的會計處理作出任何調整。

3. 分類資料

本公司董事（「董事」）會被認定為主要營運決策者（「主要營運決策者」）。主要營運決策者審閱本集團之內部報告以評估表現、分配資源及釐定業務分類。

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分其業務單位，並有以下四個可呈報業務分類：

- (a) 電器及電子產品分類，包括製造及銷售人工智能機械人、物聯網及智能家居產品、電子娛樂產品及其他相關產品；
- (b) 電機分類，包括開發、設計、製造及銷售電機驅動器及相關產品，以及編碼器菲林片；
- (c) 房地產發展分類；及
- (d) 玻璃技術及應用分類，包括銷售和下游加工玻璃，以及設計、製造和安裝玻璃幕牆系統。

玻璃技術及應用分類（「出售集團」）已於截至二零二零年三月三十一日止年度終止營運，其資產及負債於結算日分類為持作出售。有關已終止經營業務的資料已於附註13提供。綜合收益表及綜合全面收益表的比較數字已重列，以呈列出售集團的業績為已終止經營業務。

有關電器及電子產品分類、電機分類及房地產發展分類（統稱為「餘下集團」）的資料於綜合收益表中呈列為持續經營業務。

管理層獨立監察本集團業務單位之經營業績，以便作出與資源分配及表現評核有關的決定。分類表現根據經營溢利或虧損而評估，而有關之經營溢利或虧損之計量方法，在若干方面如下表所解釋，與綜合財務報表中之經營溢利或虧損之計量方法有所不同。

集團融資（包括財務費用及財務收入）及所得稅按集團基準管理，並不會分配至業務分類。

分類單位間銷售及轉讓乃參考按當時現行市價售予第三方所採用之售價進行。

3. 分類資料(續)

(a) 業務分類

下表呈列本集團於截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度，業務分類之收益、業績及若干資產、負債及支出資料。

二零二零年三月三十一日

	持續經營業務					已終止經營業務			
	電器及 電子產品 千港元	電機 千港元	房地產發展 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	小計 千港元	玻璃技術 及應用 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類收益									
來自外界客戶的收益									
確認收益時間									
– 在某個時間點	2,202,402	836,745	75,074	-	-	3,114,221	44,033	-	3,158,254
– 隨時間	-	-	-	-	-	-	9,798	-	9,798
	<u>2,202,402</u>	<u>836,745</u>	<u>75,074</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,114,221</u>	<u>53,831</u>	<u>-</u>	<u>3,168,052</u>
分類單位間銷售	31,283	4,023	-	-	(35,306)	-	1,802	(1,802)	-
總計	<u>2,233,685</u>	<u>840,768</u>	<u>75,074</u>	<u>-</u>	<u>(35,306)</u>	<u>3,114,221</u>	<u>55,633</u>	<u>(1,802)</u>	<u>3,168,052</u>
其他收入/(開支)及 收益/(虧損)，淨額	36,081	38,840	(42)	1,040	-	75,919	1,090	-	77,009
分類業績	<u>162,172</u>	<u>45,410</u>	<u>(1,574)</u>	<u>(3,022)</u>	<u>-</u>	<u>202,986</u>	<u>(8,800)</u>	<u>-</u>	<u>194,186</u>
未分配收益，淨額						25,728			25,728
未分配開支						(13,559)			(13,559)
財務費用，淨額						(17,742)			(17,742)
應佔於聯營公司投資之虧損						(955)			(955)
除所得稅前溢利						196,458			187,658
所得稅(開支)/抵免						(22,821)	528		(22,293)
年度溢利						<u>173,637</u>			<u>165,365</u>

3. 分類資料(續)

二零一九年三月三十一日

	持續經營業務					已終止經營業務			綜合 千港元 (經重列)
	電器及 電子產品 千港元	電機 千港元	房地產發展 千港元	其他 千港元 (經重列)	對銷 千港元 (經重列)	小計 千港元 (經重列)	玻璃技術 及應用 千港元 (經重列)	對銷 千港元 (經重列)	
分類收益									
來自外界客戶的收益									
確認收益時間									
- 在某個時間點	3,166,417	972,817	-	652	-	4,139,886	45,655	-	4,185,541
- 隨時間	-	-	-	-	-	-	36,337	-	36,337
	<u>3,166,417</u>	<u>972,817</u>	<u>-</u>	<u>652</u>	<u>-</u>	<u>4,139,886</u>	<u>81,992</u>	<u>-</u>	<u>4,221,878</u>
分類單位間銷售	46,471	7,491	-	-	(53,962)	-	825	(825)	-
	<u>3,212,888</u>	<u>980,308</u>	<u>-</u>	<u>652</u>	<u>(53,962)</u>	<u>4,139,886</u>	<u>82,817</u>	<u>(825)</u>	<u>4,221,878</u>
總計	<u>3,212,888</u>	<u>980,308</u>	<u>-</u>	<u>652</u>	<u>(53,962)</u>	<u>4,139,886</u>	<u>82,817</u>	<u>(825)</u>	<u>4,221,878</u>
其他收入及收益，淨額	14,312	41,809	6,310	7,209	-	69,640	1,473	-	71,113
	<u>93,035</u>	<u>56,793</u>	<u>(402)</u>	<u>4,199</u>	<u>-</u>	<u>153,625</u>	<u>(5,225)</u>	<u>-</u>	<u>148,400</u>
分類業績	<u>93,035</u>	<u>56,793</u>	<u>(402)</u>	<u>4,199</u>	<u>-</u>	<u>153,625</u>	<u>(5,225)</u>	<u>-</u>	<u>148,400</u>
未分配收益，淨額						6,772			6,772
未分配開支						(12,445)			(12,445)
財務費用，淨額						(12,729)			(12,729)
應佔於聯營公司投資之虧損						(827)			(827)
除所得稅前溢利						134,396			129,171
所得稅(開支)/抵免						(19,178)	418		(18,760)
年度溢利						<u>115,218</u>			<u>110,411</u>

(b) 地域資料

	美國		歐洲		亞洲		其他		綜合	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
分類收益：										
來自外界客戶的收益										
- 持續經營業務	1,602,165	1,715,470	505,274	949,124	1,005,390	1,283,157	1,392	192,135	3,114,221	4,139,886
- 已終止經營業務	-	-	-	-	53,831	81,992	-	-	53,831	81,992
	<u>1,602,165</u>	<u>1,715,470</u>	<u>505,274</u>	<u>949,124</u>	<u>1,005,390</u>	<u>1,283,157</u>	<u>1,392</u>	<u>192,135</u>	<u>3,114,221</u>	<u>4,139,886</u>

上述收益資料乃根據客戶所在地劃分。

4. 其他收入及收益，淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值 (虧損)／收益，淨額	(4,956)	6,720
投資物業之公平值(虧損)／收益，淨額	(229)	5,383
出售物業、廠房及設備項目之(虧損)／收益，淨額	(622)	1,438
出售一項物業之收益(附註14)	16,842	-
出售一間聯營公司股權之收益	1,013	-
出售一間附屬公司之收益(附註14)	31,416	-
租金收入總額	928	3,778
出售廢料	6,024	3,037
補貼收入(附註)	47,268	45,545
物業、廠房及設備之減值回撥	-	7,189
其他	3,963	3,322
	<u>101,647</u>	<u>76,412</u>

附註：

本公司已自當地政府機構收取各類政府補助以補貼營運活動、研發活動及收購固定資產。於截至二零二零年三月三十一日止年度，補貼收入合共47,268,000港元(二零一九年：45,545,000港元)已於損益內確認，包括確認遞延政府補貼收入36,595,000港元(二零一九年：33,112,000港元)。

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已(計入)／扣除下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
已售存貨成本	2,051,161	2,919,209
已售物業成本	69,832	-
預付土地租金攤銷	-	650
物業、廠房及設備折舊	114,167	101,850
使用權資產折舊	3,771	-
賺取租金之投資物業產生之直接經營開支 (包括維修及保養)	130	281
僱員福利開支	546,614	735,056
法律及專業費用	6,889	8,942
短期租賃開支	1,135	-
土地及樓宇經營租金開支	-	7,268
存貨(減值回撥)／減值	(12,725)	3,034
撇銷物業、廠房及設備	5,624	-
	<u>2,805,362</u>	<u>4,806,810</u>

6. 所得稅

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
本年度－香港		
年內支出	8,599	12,142
過往年度即期稅項調整	3,412	2,180
本年度－其他地區		
年內支出	6,987	2,591
過往年度即期稅項調整	(8)	(8,118)
遞延稅項	3,831	10,383
	<u>22,821</u>	<u>19,178</u>

7. 股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年內已付股息		
於本年度並無就截至二零一九年三月三十一日止財政年度 派付末期股息(二零一九年：截至二零一八年三月三十一日 止財政年度之末期股息－每股普通股7.0港仙)	-	30,728
於本年度並無派付中期股息(二零一九年：每股普通股3.0港仙)	-	13,168
	<u>-</u>	<u>43,896</u>

董事會議決不會宣派截至二零二零年三月三十一日止年度之末期股息(二零一九年：無)。

8. 每股盈利

用以計算每股盈利之盈利對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
每股基本及攤薄盈利		
用以計算每股基本盈利之本公司普通權益持有人應佔溢利：		
來自持續經營業務	175,343	115,598
來自已終止經營業務	(5,294)	(3,214)
	<u>170,049</u>	<u>112,384</u>

每股基本盈利乃按下列項目相除計算：

- 本公司權益持有人應佔年度溢利170,049,000港元(二零一九年：112,384,000港元)，
- 除以年內已發行普通股加權平均數438,960,000股(二零一九年：438,831,233股)。

	二零二零年 港仙	二零一九年 港仙 (經重列)
持續經營業務之每股盈利	39.95	26.34
已終止經營業務之每股虧損	<u>(1.21)</u>	<u>(0.73)</u>
本公司權益持有人應佔每股基本盈利總額	<u>38.74</u>	<u>25.61</u>

8. 每股盈利(續)

每股攤薄盈利調整用以釐定每股基本盈利之數字以計及：

- 與潛在攤薄普通股相關的利息及其他融資成本的除所得稅後影響，及
- 假設所有潛在攤薄普通股獲轉換的情況下發行在外的額外普通股加權平均數。

用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數之對賬如下：

	二零二零年	二零一九年
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	438,960,000	438,831,233
假設於年內視為行使所有尚未行使之購股權而無償發行之普通股加權平均數	—	369,565
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>438,960,000</u>	<u>439,200,798</u>
	二零二零年 港仙	二零一九年 港仙
持續經營業務之每股攤薄盈利	39.95	26.32
已終止經營業務之每股攤薄虧損	<u>(1.21)</u>	<u>(0.73)</u>
本公司權益持有人應佔每股攤薄盈利總額	<u>38.74</u>	<u>25.59</u>
持續經營業務之每股盈利		
— 每股基本盈利	39.95	26.34
— 每股攤薄盈利	<u>39.95</u>	<u>26.32</u>
已終止經營業務之每股虧損		
— 每股基本虧損	(1.21)	(0.73)
— 每股攤薄虧損	<u>(1.21)</u>	<u>(0.73)</u>

8. 每股盈利(續)

每股攤薄盈利／(虧損)

截至二零二零年三月三十一日止年度之持續經營業務及已終止經營業務之每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同，原因為每份購股權之行使價高於本公司於年內之平均股價，因此未行使購股權並無攤薄效果。

9. 應收賬款及票據

於報告期末，應收賬款及票據之賬齡分析(按發票日期)如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	123,280	166,541
31至60日	44,656	51,263
61至90日	31,974	59,536
90日以上	28,516	38,960
	<u>228,426</u>	<u>316,300</u>
虧損撥備	<u>(7,409)</u>	<u>(4,151)</u>
	<u>221,017</u>	<u>312,149</u>

10. 受限制銀行存款

於二零二零年三月三十一日之受限制銀行存款包括為貿易融資而抵押予銀行之人民幣4,947,000元(相等於約5,505,000港元)；以及人民幣5,770,000元(相等於約6,420,000港元)涉及中國地方法院凍結之若干銀行戶口，其與個別承建商向本集團提出的兩宗法律行動有關。

於本年度，兩名承建商向本集團兩間附屬公司採取法律行動。就第一宗案件而言，承建商作出法律申索追討逾期合約成本人民幣3,825,000元(相等於約4,416,000港元)，而本集團已就此全數計提撥備。就另一宗案件而言，承建商作出法律申索追討人民幣7,960,000元(相等於約8,858,000港元)，本集團現正就此與承建商進行磋商以達成庭外和解。根據法律顧問的意見，經濟利益流出的可能性極低，而董事認為，其結果乃不確定及於現階段未能合理估計。

於二零一九年三月三十一日之受限制銀行存款人民幣4,276,000元(相等於約5,017,000港元)僅可於建築竣工前用於指定物業發展項目。

11. 應付賬款及票據

於二零二零年三月三十一日，應付賬款及票據根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	129,286	268,120
31至60日	39,807	112,284
61至90日	46,050	147,826
90日以上	144,884	211,820
	<u>360,027</u>	<u>740,050</u>

12. 銀行借貸

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
無抵押		
即期部分	413,243	810,106
非即期部分	263,566	—
	<u>676,809</u>	<u>810,106</u>

銀行借貸於二零二三年到期，並按平均年利率3.6% (二零一九年：3.7%) 計息。

於二零二零年三月三十一日，按合約還款期計算，本集團之銀行借貸到期分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一年內或按要求	413,243	688,106
超過一年但不超過兩年	177,634	102,000
超過兩年但不超過五年	85,932	20,000
	<u>676,809</u>	<u>810,106</u>

12. 銀行借貸(續)

下表概述附有按要求償還條款之銀行借貸的到期分析，乃根據原定還款日期編製：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一年內	27,500	315,926
超過一年但不超過兩年	27,500	98,500
超過兩年但不超過五年	37,500	137,000
	<u>92,500</u>	<u>551,426</u>

本集團之銀行融資以本公司及本公司若干附屬公司所提供之公司擔保為抵押。本集團銀行借貸之賬面值與其公平值相若。除一筆銀行借貸人民幣80,000,000元(二零一九年：人民幣80,000,000元)(相等於89,021,000港元(二零一九年：93,863,000港元))外，所有其他銀行借貸均以港元計值。

於二零二零年三月三十一日，本集團之未提取非承諾銀行融資為27,757,000港元(二零一九年：56,377,000港元)。

13. 分類為持作出售之出售集團及已終止經營業務

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團與一名第三方進行磋商，以出售創建節能玻璃(韶關)有限公司及創建節能玻璃(貴州)有限公司及其附屬公司(統稱為「出售集團」)之全部股權。出售集團為玻璃技術及應用分類之核心營運附屬公司。磋商程序已於年結前開始，而管理層認為有關交易很大機會完成。因此，根據香港財務報告準則第5號，出售集團分類為已終止經營業務，而有關已終止經營業務之比較資料已按一致基準重新呈列。有關交易其後已完成(附註15)。

於二零二零年三月三十一日，出售集團之資產及負債已分別分類為「分類為持作出售資產」及「與分類為持作出售資產直接相關之負債」。

13. 分類為持作出售之出售集團及已終止經營業務(續)

出售集團於截至二零二零年三月三十一日止年度及二零一八年八月十四日(收購日期)起至二零一九年三月三十一日止期間之財務表現及現金流量資料：

	二零二零年 千港元	二零一八年 八月十四日起至 二零一九年 三月三十一日 止期間 千港元
收益	55,633	82,817
銷售成本	<u>(44,808)</u>	<u>(69,964)</u>
毛利	10,825	12,853
其他收入及收益，淨額	1,090	1,473
銷售及分銷開支	(2,212)	(3,370)
行政開支	(17,162)	(15,859)
合約資產及金融資產之減值虧損	<u>(1,341)</u>	<u>(322)</u>
除所得稅前虧損	(8,800)	(5,225)
所得稅抵免	<u>528</u>	<u>418</u>
已終止經營業務之虧損	(8,272)	(4,807)
換算海外業務產生之匯兌儲備	<u>(262)</u>	<u>(18)</u>
來自己終止經營業務之其他全面虧損	<u>(8,534)</u>	<u>(4,825)</u>
經營活動(所用)／產生之現金	(2,826)	1,107
投資活動所用現金	(1,952)	(1,762)
融資活動產生之現金	5,324	—
匯兌調整	<u>(14)</u>	<u>17</u>
現金及現金等同物之增加／(減少)淨額	<u>532</u>	<u>(638)</u>

13. 分類為持作出售之出售集團及已終止經營業務(續)

以下資產及負債與已終止經營業務有關而於二零二零年三月三十一日重新分類為持作出售：

	二零二零年 千港元
分類為持作出售資產	
物業、廠房及設備	31,403
無形資產	25,796
存貨	7,498
合約資產	25,633
應收賬款	25,764
預付款項及按金	15,464
現金及現金等同物	595
	<hr/>
持作出售之出售集團資產總值	132,153
	<hr/> <hr/>
與分類為持作出售資產直接相關之負債	
應付賬款及其他應付款項	90,901
合約負債	924
遞延稅項負債	3,771
	<hr/>
持作出售之出售集團負債總額	95,596
	<hr/> <hr/>

根據香港財務報告準則第5號，分類為持作出售資產按緊接分類為持作出售前之賬面值與公平值減出售成本兩者之較低者計量。於初始分類為持作出售之日，與出售集團有關之資產及負債之賬面值低於該日之公平值減出售成本。因此，於初始分類時並無因重新計量而確認虧損。

14. 出售一項物業以及一間主要從事物業投資的附屬公司

於二零二零年一月二十一日，本集團與本集團主席鄭楚傑先生全資擁有的公司恒光國際有限公司訂立備忘錄協議，以出售一項位於香港的物業，現金代價為19,750,000港元。

於同日，本集團亦與鄭先生訂立買賣協議，以出售本公司之間接全資附屬公司裕康投資有限公司(主要從事物業投資)之全部股權，現金代價為39,500,000港元。

該等交易已於二零二零年三月三十一日完成，分別產生出售收益約16,842,000港元及31,416,000港元。

14. 出售一項物業以及一間主要從事物業投資的附屬公司(續)

下表概述代價及所出售的可識別資產及負債的金額：

	出售一項 物業 千港元	出售一間 附屬公司 千港元	總計 千港元
現金代價	19,750	39,500	59,250
減：出售之資產及負債：			
— 物業、廠房及設備	2,460	6,014	8,474
— 使用權資產	448	2,031	2,479
— 現金及現金等同物	—	52	52
— 其他負債淨額	—	(13)	(13)
資產淨值	2,908	8,084	10,992
出售收益(附註4)	16,842	31,416	48,258

15. 報告期後事項

(a) 向一名有關連人士租用一項物業

於附註14所述之出售一間附屬公司完成後，本集團其後與裕康投資有限公司訂立租賃協議，以每年租金1,498,000港元租回物業，租期為三年。

(b) 出售玻璃技術及應用業務

於二零二零年四月二十日，本集團與一名第三方訂立買賣協議，以出售其於出售集團之全部股權，代價為人民幣34,500,000元(相等於約38,390,000港元)，並產生收益約2,101,000港元。

交易其後已完成，詳情請參閱本公司日期為二零二零年四月二十一日之公佈。

管理層討論及分析

建溢是領先工業企業之一，專門以科技生產優質電器及電子產品。本集團於行內積逾三十年經驗，坐擁雄厚的研究開發（「研發」）實力，開發出各種機械人產品、少兒產品、智能產品及電機驅動產品組合。本集團的非製造業務範圍包括房地產發展業務。於二零二零年初，憑藉現有核心先進生產設備及技術知識，本集團以自家品牌「建溢康」創立健康產品業務，旨在拓展業務組合。

綜合業績

於截至二零二零年三月三十一日止財政年度（「本年度」），本集團的主要市場－美利堅合眾國（「美國」）、歐洲及中華人民共和國（「中國」）的經濟不免遭受中美貿易糾紛及英國脫歐所影響。自二零一九年以來，消費氣氛持續受全球經濟前景下調所困。經過一年的交鋒，踏入二零二零年之際，中美簽訂首階段貿易協議，惟2019新型冠狀病毒病在全球肆虐，再次為剛暫喘過氣來的經濟帶來沉重打擊。封城、生產工廠停工、航班停飛、零售店暫停營業等防疫措施不僅重擊中國本地製造業，亦窒礙全球商品供應鏈及全球消費需求。在如此情況下，客戶傾向推遲新項目及減慢訂購。作為上游供應鏈的一員，本集團在所難免受到波及，加上於本年度預先規劃減少為電器及電子產品分類的主要客戶生產產品，使生產時間表更為平衡，故本集團於本年度的綜合營業額由4,139,886,000港元（經重列）按年（「按年」）減少24.8%至約3,114,221,000港元。

本集團營業總額中，各業務分類的對外營業額如下：

- 電器及電子產品業務分類：2,202,402,000港元，佔本集團於本年度之綜合營業額70.7%（二零一九年：3,166,417,000港元，76.5%（經重列））；
- 電機業務分類：836,745,000港元，佔本集團於本年度之綜合營業額26.9%（二零一九年：972,817,000港元，23.5%（經重列））；
- 房地產發展業務分類：75,074,000港元，佔本集團於本年度之綜合營業額2.4%（二零一九年：無，0%）。
- 玻璃技術及應用分類：於二零二零年四月，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，並同意出售從事玻璃技術及應用業務之所有中國附屬公司之全部權益。先決條件已經達成，而交易被視為已於二零二零年六月十六日完成。

根據香港財務報告準則第5號，倘出售集團的賬面值將主要透過一項銷售交易而非持續使用而收回，及該集團可於其現況下即時出售，而銷售僅受一般及慣常條款所規限，且出售是極有可能發生時，則分類為持作出售。於報告日期，管理層將玻璃技術及應用業務分類為已終止經營業務及持作出售之出售集團。有關詳情，請參閱本公佈第29頁「業務回顧」項下「玻璃技術及應用分類」一節。

本集團的毛利由去年同期289,876,000港元（經重列）增加至本年度333,341,000港元。毛利率按年增加3.7%，主要由於本集團致力於對原材料及勞工成本的內部成本控制，以及於本年度維持一個平衡的生產時間表，加上人民幣（「人民幣」）兌美元匯率於本年度輕微貶值。在艱難的經營環境中，本集團成功將本公司權益持有人應佔本集團溢利由112,384,000港元按年提高51.3%至本年度的170,049,000港元。經計入本集團於二零二零年一月公佈出售位於香港之兩項物業之收益後，本年度每股基本盈利為38.74港仙（二零一九年：25.61港仙（經重列））。

本集團的財務狀況方面，本集團在險峻的貿易環境中一直並將致力繼續改善現金狀況。於本年度，本集團成功改善其庫存管理，從而減少庫存51.5%至298,580,000港元（二零一九年：615,365,000港元）。於二零二零年三月三十一日，本集團的流動比率為1.22倍（二零一九年：0.91倍）。有所改善的財務狀況及靈活性有助本集團在全球經濟動蕩中求勝及爭取未來商機。

業務回顧

製造業務

本集團在中國三個主要生產中心經營三大製造業務分支，其中兩個生產中心位於廣東省深圳市寶安區松崗（「深圳」）及韶關市始興縣（「始興」）。第三個生產中心則位於貴州省獨山縣（「獨山」）。本集團的生產基地亦包括於馬來西亞新山開設的另一所生產電機驅動器及電機驅動產品的工廠。

本年度，深圳中心專門從事機械人和智能產品等高增值製造工序，始興中心則作為電機驅動器及其他電器電子產品的生產基地。獨山中心用於電機生產，同時容納玻璃技術及應用業務及機械人組件裝配業務。

電器及電子產品業務分類

本業務分類從事開發、設計及製造三種主要產品：（一）機械人；（二）少兒產品；以及（三）智能產品。

於本年度，由於外在營商環境波動，對消費產品的意慾減低。本業務分類於本年度的對外營業額減少30.4%至2,202,402,000港元（二零一九年：3,166,417,000港元）。於回顧年度內，本業務分類仍為主要收入來源，佔本集團整體營業額的70.7%。儘管業績未如理想，惟本業務分類在妥善控制成本及改善勞工效率方面持續不懈努力，使本業務分類於首三個季度的盈利能力維持相若。由於本集團尚未投入於獨山中心的額外產能，本業務分類積極減產吸塵機械人（「吸塵機械人」），使生產時間表更為平衡，有助本業務分類更能善用現有產能及精簡人力資源，從而紓解本業務分類的盈利壓力。本年度，分類溢利增加74.3%至162,172,000港元（二零一九年：93,035,000港元）。

展望將來，本業務分類於短期內將保持謹慎，並採取較為保守的方針以控制外在不穩定因素產生的風險。就長遠發展而言，本業務分類將繼續對產品組合及客戶組合進行策略性重整，務求實現更多元化兼具針對性的業務。

機械人分類

此分類與其全球知名的客戶兼長期合作夥伴攜手，成功在家用機械人生產市場上奠定持久而牢固的基礎。然而，由於中美貿易緊張局勢升溫以及相關關稅問題，分類銷售不免受到影響，吸塵機械人產品的訂購亦趨向保守。

為保持競爭力，我們於本年度致力於透過改善自動化及進一步升級至工業4.0，從而重新平衡生產時間表及提高現有生產工廠的生產效率，為主要客戶提供更佳服務。因此，更為平衡的生產規劃及提高效率使此分類可尋求長遠改善利潤率。

少兒產品及智能產品分類

少兒產品分類專注於嬰兒用品及少兒教育產品，特別是以STEAM(科學、科技、工程、藝術和數學)相關的電子產品為目標，而智能產品分類致力開發與智能手機及平板電腦等運算設備相關的電子產品。作為一家綜合型、一站式的個人消費產品方案供應商，此分類利用其OEM+服務平台，加上其獨具市場觸覺、擁有過人技術知識、豐富生產經驗以及與國際知名消費電子產品品牌有長期合作夥伴關係，使此分類佔盡優勢，從更多不同行業的新興品牌贏取商機，與此等有潛力的新起之秀並肩前行。

自二零二零年初爆發2019新型冠狀病毒病疫情後，由於市場情緒惡化，此分類的個別新項目已被擱置，以及需求受到不利影響。然而，此分類的多元化產品組合成功緩解以上因素的影響，原因是部份產品系列受惠於留守家中的抗疫方式，特別是嬰兒用品及少兒STEAM教育產品的銷量因而激增。

本業務分類持續取得不俗成績，並進一步豐富少兒產品及智能產品分類的產品及客戶組合。於本年度，此分類已確保生產兩款新型教育機械人的業務，並於此初步階段成為一家駐於台灣的跨國電腦及電話硬件以及電子產品公司就有關產品的唯一供應商。

整體而言，此等分類將繼續為現有客戶開發新產品，以及探索豐富現有客戶組合的新商機以進一步分散風險。此等分類立志提供與眾不同的服務及鞏固其競爭優勢，並繼續投資於產品設計及工程實力的研發。此等分類相信，此等產品將會成為新亮點，並在未來繼續致力於日後發掘更具潛力的產品。

多元化的生產方案

鑑於深圳中心的可使用率有限，本業務分類計劃透過提供不同地區的生產方案以提升營運效率。然而，由於獨山縣政府延遲交付廠房物業，導致擴大產能的計劃押後。反過來看，這卻成為將生產基地拓展至中國以外地區（特別是東南亞），來迎合客戶需求及長遠提高分類盈利能力的良機。本業務分類的未來策略將維持保守及具針對性，以便進行更全面的風險評估。為此，本業務分類一直評估於緬甸聯邦共和國設立廠房的可行性，惟有關進程自二零二零年初起因2019新型冠狀病毒病疫情而無可避免地停滯。

電機業務分類

電機業務分類從事開發、設計、生產及銷售電機驅動器及相關產品，包括直流電（「直流電」）電機及交流電（「交流電」）電機以至編碼器及相關產品。其產品組合不斷發展以把握市場及技術趨勢，包括持續開發更大型的電機驅動器及無刷直流電機。目前此業務分類的主要生產設施位於始興中心及獨山中心，輔以位於馬來西亞的生產廠房。強健的生產和研發平台配備高精準設備配合先進技術，可支持業務分類為客戶打造創新而可靠的產品方案。本業務分類分為四個不同電機市場的分類，即汽車、辦公室自動化設備、玩具及家庭電器。

受中美貿易糾紛及疫情影響，個別項目已延遲，部份客戶於訂購時亦顯得格外保守。因此，除玩具分類外，其他三個分類的收益均溫和下跌，當中尤以汽車分類的訂單於本年度因整體經濟衰退而大跌。但受惠於封關及居家令，自二零二零年二月智能吸塵機等若干產品的線上銷售增加，帶動對我們的電機產品的需求顯著增加。由於本業務分類大部份員工為所屬工廠附近的當地人，因此於中國農曆新年假期後，亦能於短時間內恢復生產。本業務分類的迅速反應亦有助把握商機，透過準時交付優質產品贏得來自行業同儕的訂單。

由於上文所述因素，本年度此業務分類的整體對外營業額下跌14.0%至836,745,000港元(二零一九年：972,817,000港元)。由於持續加強自動化、人民幣兌美元貶值，以及削減成本取得成果，因此毛利率輕微改善。然而，主要由於本年度確認的銷量減少、折舊開支增加及政府補貼收入減少，故分類利潤率其後受影響，錄得減少20.0%至45,410,000港元(二零一九年：56,793,000港元)。

展望未來，礙於宏觀環境的不確定性及2019新型冠狀病毒病的發展，我們觀察到消費者信心依然疲弱，加上各行業，特別是汽車業，正面臨史無前例的嚴峻經營環境。因此，本業務分類將慎而重之地實施以下策略：

(i) 控制成本及提升自動化水平

受疫情影響，預期全球經濟將會萎縮，而疫情的全部影響仍未完全浮現。為了在同業之間保持競爭力，本業務分類將透過高效成本控制而非加價，藉此維持利潤。經濟下滑勢必帶來連鎖效應，本業務分類亦將提升自動化水平，從而降低單位成本及進一步提升盈利能力。

(ii) 多元化生產方案

作為應對中美貿易糾紛的措施，本業務分類的部份海外客戶亦要求更靈活、更多元化的生產方案。為迎合彼等的需求，本業務分類已付諸行動。於年內為一名韓國客戶將生產線從中國遷往馬來西亞就是例證。鑑於對類似方案的需求可能會不斷增加，本業務分類將於東南亞尋找其他具成本效益的生產基地，旨在減低中美貿易糾紛的不利影響，同時透過本地化供應鏈及從本地市場聘請勞工，以進一步精簡成本架構。生產線搬遷計劃將按循序漸進的原則實行，並視乎宏觀經濟及內部現金流的變化，定期評估及調整搬遷進度。

(iii) 繼續研發及拓闊客戶

過去多年，本業務分類不斷增強研發實力，開發出各款電機產品。於本年度，本業務分類的大型電機及無刷電機開發工作已踏入最後階段，明年可望進行試產及接收大宗訂單。憑藉強大的研發實力，本業務分類亦將繼續拓闊不同行業的客戶群、開拓全新收益來源以及減低任何特定行業不景帶來的潛在風險。

玻璃技術及應用分類

本業務分類主要從事銷售和下游加工玻璃，包括但不限於隔熱玻璃、玻璃窗模塊、印刷玻璃和大理石玻璃產品，以及設計、製造和安裝玻璃幕牆系統。本業務分類主要服務中國內銷市場，僅有少量玻璃製成品作出口銷售。本業務分類透過位於獨山中心的唯一設施經營。

誠如本集團過往所披露，本業務分類就獨山縣區域的若干政府項目收取應收款項時繼續遭遇困難。經過本公司對其於本業務分類的投資進行戰略檢討，該業務分類對本集團營業額及盈利能力的貢獻遜於預期，營運資金周轉率偏低影響業務的增長潛力，因此決定本集團不應繼續投資，並應盡量將該投資變現並把可得資源用於本集團其他業務分類，以創造收益及收入。於二零二零年四月二十日，即本年度後，本集團訂立協議，據此，本集團同意以代價人民幣34,500,000元（相當於約38,390,000港元）將此業務分類之所有營運附屬公司出售予貴州聯威投資有限責任公司。由於完成買賣協議後所得出售收益，本集團之資產淨值提升約2,101,000港元。出售事項之所得款項將用於本集團之一般營運資金及未來業務發展。

創立自家品牌

本公司於電器及電子產品製造行業擁有逾30年經驗，一直致力為客戶提供優質及科技引領的生產方案。隨著市場競爭日趨激烈，加上成本壓力愈來愈大，於二零二零年初，本公司踏出革命性的一步，以自家品牌「建溢康」創立健康產品業務，開始生產及銷售成人及兒童即棄口罩。憑藉本集團鞏固的工業基礎，本集團利用現有核心先進生產設備，並且投放資源、人力及全新的測試及生產機械設備。

為應對2019新型冠狀病毒病大流行，以及供給本集團僱員的內部所需，本集團於二零二零年二月前後開始構思利用現有的合適生產設施生產口罩的計劃。截至本公佈日期，本集團已達到每日生產最多約500,000片口罩的產能，而「建溢康」品牌旗下的非醫療級成人及青年口罩符合EN14683 type 2R（非無菌）及ASTM-F2100 Level 2標準（包括但不限於細菌過濾效率及顆粒過濾效率均高於98%）。我們的口罩經過紫外光及臭氧消毒，並於多個線上及線下零售點發售。此外，我們的口罩產品已取得歐盟「CE標誌」驗證。

展望未來，為分散宏觀經濟及地緣紛爭所產生的風險，本集團有意分配更多可用資源及產能於新成立的自家品牌「建溢康」，在口罩產品系列以外添加（其中包括）各種殺菌及消毒產品等醫療產品，以進一步發展業務。

非製造業務

房地產發展業務分類

於本年度，本業務分類繼續於獨山經濟開發區參與兩項住宅及商業物業發展項目，即劍橋皇家及蒙蘇里花園。

於本年度，本業務分類的虧損為1,574,000港元（二零一九年：虧損402,000港元），原因為於本年度就劍橋皇家項目確認的溢利低於在預售階段之蒙蘇里花園的相關行政開支所抵銷。

(i) 劍橋皇家

自二零二零年三月初，本集團已取得相關竣工驗收，因此於二零二零年三月三十一日確認於過往及本年度預售物業單位的相關營業額75,074,000港元（二零一九年：無）。

根據貴州省統計局的數據顯示，貴州省的住宅單位總銷量不免受到2019新型冠狀病毒病的不利影響。於本年度，獨山項目的銷售走勢整體上亦有所放緩，截至本公佈日期已售出約40個單位。鑑於本集團的房地產發展業務獲分配的資源相對保守，有關項目的預售所產生的部份現金流已撥回至本集團於獨山的第二項房地產發展業務，而本集團已暫緩此項目的第二期進一步發展。儘管此業務分類預期，當鄰近項目現址的貴陽－南寧高鐵站於數年後全面運作，有可能刺激銷售增長，惟另一方面，此業務分類一直探索變現整個項目，而非將單位售予個別最終用戶的可能性。

(ii) 蒙蘇里花園

此住戶安置項目所在地塊位於劍橋皇家項目對面。此項目旨在為因棚戶區改造而需要安置的居民提供住房。然而，主要由於本年度期間棚戶區改造政策的實施滯後，使物業單位的發展及銷售延後。

此項目的第一期發展目前正在施工中，特別是一號住宅大樓以及十九號及二十號商業大樓的上層結構已竣工，而樓高32層的二號住宅大樓的上層結構已興建至18樓。一號及二號住宅大樓將率先推出市場，住宅單位的可銷售總樓面面積約65,000平方米。蒙蘇里花園的單位於本年度開始預售，截至本公佈日期，約140個單位已訂約預售予受搬遷影響的合資格居民或獨立物業買家，總售價約為人民幣60,000,000元。至今已收取預付款項約人民幣40,700,000元。本業務分類將繼續興建更多單位，特別是為應付重置需求，並計劃開始發售商業物業單位。

管理層保持審慎樂觀，有信心該等房地產項目長遠而言能為本集團的現金流及收益流作出貢獻。本集團視此兩項現有項目為單一房地產發展機會，預期不會於中國其他地區投標其他物業發展項目。

前景

全球經濟及本集團的業務營運本來已面臨中美貿易糾紛遲遲未決以及英國脫歐的後患，而二零二零年初爆發2019新型冠狀病毒病疫情再添一項巨大挑戰。有見及此，本集團將密切監察情況及積極應對，盡量減低逆境的影響。透過採取以下策略，本集團善用與國際知名品牌的長期合作關係以及提供增值產品方案的專業知識，致力繼續穩守傳統業務分類，藉此紓緩外圍衝擊，同時透過積極開拓新商機及嚴格控制經營成本，繼續保持市場實力及業務可持續性。

本集團將繼續利用與日俱增的技術知識及生產實力，在B2C（企業對消費者）市場追求與眾不同的業務。於二零二零年初，本集團已踏出創立自家零售品牌「建溢康」口罩系列的第一步，並建立基本的線上及線下銷售渠道網絡。以此為基礎，我們的中期計劃是打造全新的健康產品系列，包括但不限於保護衣物、防護設備及消毒產品。長遠而言，我們將進一步於其他與我們的經驗及生產實力具有協同效應的領域豐富零售品牌組合，旨在拓展本集團的收益來源及提高盈利能力，並保持本集團的市場實力。

除了擴闊收入來源，本集團透過持續不斷的自動化升級、增強研發實力及更完善的內部監控措施，矢志提高盈利能力。本集團將藉此機會進一步把業務流程去蕪存菁，維持最精簡的成本架構，準備迎接目前挑戰及於全球局勢好轉後的機遇。具體而言，本集團將繼續專注於嚴格的原材料及勞工成本控制措施。同時，本集團將繼續謹慎挑選投資，並於有需要時考慮出售非盈利性資產的機會以保持穩定的現金流。

同時，本集團亦積極尋求擴充產能，進駐地理位置較近及工廠資源更充足的地區，以東南亞國家為首選，從而減少因中美貿易糾紛或地緣政治而引起政策變動的潛在影響，以及透過本地化其供應鏈及從當地市場聘請勞工，進一步精簡成本架構。

本集團對其長遠發展保持審慎樂觀，並在擬定及實施企業策略時步步為營，為持份者創造長期價值。儘管來年充滿挑戰，但本集團定當繼續秉承此原則，在變化莫測的營商環境中保持競爭力。

股息

為累積本公司之戰略儲備以應對未來的不確定性以及2019新型冠狀病毒病疫情持續期間保存現金，董事會議決不宣派本年度之末期股息（二零一九年：無）。

財務狀況、流動資金及財務資源

本集團主要以其內部產生的現金流及銀行融資為其營運及業務發展提供資金。本集團一向在財務管理方面奉行審慎及保守政策。於二零二零年三月三十一日，本集團的定期存款為14,641,000港元（二零一九年三月三十一日：13,754,000港元）、現金及銀行結餘為256,606,000港元（二零一九年三月三十一日：227,170,000港元），而流動資產淨額為283,068,000港元（二零一九年三月三十一日：流動負債淨額192,183,000港元）。於二零二零年三月三十一日，股東權益為1,225,920,000港元（二零一九年三月三十一日：1,205,512,000港元）。於二零二零年三月三十一日，本集團從各銀行獲取的綜合銀行融資總額約為832,479,000港元（二零一九年三月三十一日：917,563,000港元）。於二零二零年三月三十一日，銀行總借貸為676,809,000港元（二零一九年三月三十一日：810,106,000港元）。

於二零二零年三月三十一日，本集團須於一年內償還之銀行借貸為413,243,000港元（二零一九年三月三十一日：810,106,000港元），須於兩年至五年內償還之餘額為263,566,000港元（二零一九年三月三十一日：零）。

於二零二零年三月三十一日，本集團流動比率（流動資產除以流動負債）維持於1.22倍（二零一九年三月三十一日：0.91倍）；而本集團資本負債比率（銀行借貸總額除以權益總額）為55.2%（二零一九年三月三十一日：67.0%）。

資本結構

於二零二零年三月三十一日，本公司的已發行股本總額為43,896,000港元（二零一九年三月三十一日：43,896,000港元），包括438,960,000股（二零一九年三月三十一日：438,960,000股）每股面值0.10港元的普通股。年內本公司之股本概無變動。

本集團的資產抵押

於二零二零年三月三十一日，本集團並無抵押資產（二零一九年三月三十一日：無）。

外匯風險

本集團之貨幣資產、負債及交易主要以港元及人民幣或美元計值。本集團並無就此訂有外幣對沖政策。為了管理及減低外匯風險，管理層會不時對外匯風險作出檢討及監察，並將於適當及需要時考慮對沖重大外幣風險。

利率風險

本集團之財務融資以港元及人民幣計值，而銀行借貸之利息乃按香港銀行同業拆息及中國人民銀行貸款利率加若干息差計算，因此其性質為浮動利率。於本年度，本集團並未進行任何利率風險對沖以減輕利率風險。

僱員及薪酬政策

於二零二零年三月三十一日，本集團聘有約8,600名全職僱員，其中駐守香港總部的僱員不到110位，其餘則於中國及馬來西亞工作。

本公司之董事會轄下薪酬委員會就本公司有關全體董事薪酬的政策及架構向董事會提出建議，及參照董事會所訂之企業方針及目標、職責和本集團及市場內同類職位的實際情況，來審閱及釐定本公司個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇。本集團主要按照現行之行業標準釐定其僱員報酬。於香港，本集團之僱員福利包括員工退休計劃、醫療計劃及績效花紅。於中國及馬來西亞，本集團按照現行勞動法為其僱員提供員工福利及津貼。本集團亦制訂一項購股權計劃，以鼓勵及獎勵表現優異之員工。本集團僱員將由董事會酌情授出購股權，所授出之購股權數目則按個別僱員表現及職級而釐定。

重大收購、出售及重大投資

除下文「關連交易」一節所披露者外，於本年度，本集團並無參與任何重大投資或任何附屬公司之重大收購或出售。

關連交易

於本回顧年度內，若干與有關連人士之交易為香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A章項下之關連交易，須遵守申報、公佈及／或獨立股東批准之規定。有關交易之詳情載於本公司日期為二零二零年一月二十一日之公佈及二零二零年三月十一日之通函。

關連交易

於二零二零年一月二十一日，本公司之間接全資附屬公司建溢（香港）集團有限公司（「建溢香港」）與鄭楚傑先生（「鄭先生」），為本公司之執行董事、董事會主席兼行政總裁及控股股東（定義見上市規則）訂立買賣協議（「買賣協議」）。根據買賣協議，建溢香港同意出售，而鄭先生同意按現金代價39,500,000港元收購本公司之間接全資附屬公司裕康投資有限公司（「裕康」）之全部股權。

於同日，本公司之間接全資附屬公司建溢實業有限公司（「建溢實業」）與一間由鄭先生全資擁有的公司恒光國際有限公司（「恒光國際」）訂立備忘錄協議（「備忘錄協議」）。根據備忘錄協議，建溢實業同意出售，而恒光國際同意按現金代價19,750,000港元收購建溢實業持有之物業。

上述交易產生收益48,258,000港元，乃基於按成本模式計量上述物業的土地部份賬面值，以及根據香港財務報告準則第16號之規定計算所得。

於簽署上述協議日，鄭先生直接及間接擁有本公司當時已發行股本約64.48%之權益，並為本公司之執行董事、董事會主席兼行政總裁。因此，根據上市規則第14A章，鄭先生為本公司之關連人士。

有關出售事項其後已於二零二零年三月三十日舉行之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。

關連交易－租賃

於上述有關出售裕康等事項完成後，彼等成為本公司關連人士之聯繫人，因而其本身成為本公司之關連人士。於二零二零年四月一日，建溢實業（作為承租人）與裕康（作為出租人）訂立租賃協議，自二零二零年四月一日起至二零二三年三月三十一日止為期三年。根據租賃協議，建溢香港同意以每年1,498,000港元之租金（包括地租、差餉及管理費）租回其物業。

購買、贖回或出售上市證券

本公司及其任何附屬公司於本年度並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

根據上市規則第13.21條作出之披露

於二零一五年四月及二零一七年十一月，本公司(作為借款方)與香港上海滙豐銀行有限公司訂立重續及新定期貸款融資協議，定期貸款融資各自為期60個月，貸款額均為100,000,000港元。

於二零一五年七月及二零一七年十一月，本公司(作為借款方)與恒生銀行有限公司(「恒生銀行」)訂立定期貸款融資協議，定期貸款融資各自為期36個月，貸款額分別為100,000,000港元及150,000,000港元。於二零一九年一月，恒生銀行修訂上述定期貸款融資，並與本公司訂立重續定期貸款融資協議(「重續協議」)，取代原有定期貸款協議。根據重續協議，重續定期貸款為期36個月，當中包括45,000,000港元用於撥付本公司的資本支出，以及217,500,000港元用於就過往所授出貸款的尚未償還餘款再融資。

於二零一八年五月，本公司之間接全資附屬公司(作為借款方)與中國銀行(香港)有限公司訂立新定期貸款及貿易額度協議，為期36個月，總額為100,000,000港元，上述定期貸款是用於撥付資本支出。

除一般條件外，各定期貸款融資協議均各自施加(其中包括)一項條件，即本公司董事兼控股股東(定義見上市規則)鄭楚傑先生及彼以其家屬為受益人而設立之全權信託(鄭楚傑先生與該信託之信託人HSBC Trustee International Limited之信託協議已於二零一九年四月二日終止。有關詳情請參閱二零一九／二零二零年中期報告)須共同實益或直接維持不少於本公司已發行股本之50%股權(「特定履行責任」)。若違反特定履行責任將構成相關融資函件項下之違約事件。於發生有關事件後，貸款各自即時到期並須按要求償還。

報告期後重大事項

報告期後事項之詳情於本公佈綜合財務報表附註15中披露。除上文所披露者外，概無須通知本公司股東之報告期後重大事項。

企業管治常規

董事會定期審閱企業管治指引及其最新發展。董事會認為，本公司於本年度內一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則（「企管守則」）之守則條文，惟偏離企管守則第A.2.1條者除外。董事會亦已審閱企業管治報告（「企業管治報告」）並信納該報告已全面遵守上市規則附錄14之企業管治報告內訂明之所有規定。

主席及行政總裁

根據企管守則第A.2.1條，主席及行政總裁之職務應予區分，並不應由同一人同時擔任，且應清楚界定並以書面列明主席與行政總裁之間的職責分工。

本公司之主席及行政總裁之職務並無區分，且由鄭楚傑先生一人兼任。董事會由擁有豐富經驗及才幹、兼具獨立元素之人士所組成，董事會成員定期舉行會議就影響本公司營運之事項進行討論，故董事會之運作可確保權力與職權之平衡。董事會相信，此架構有利於穩健及貫徹領導，令本公司可迅速及有效地作出及執行決策。

董事及相關僱員之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）為自身守則，其條款不遜於有關董事進行證券交易之標準守則所載之規定標準。

於向董事進行具體查詢後，所有董事均確認彼等於本年度已遵守標準守則所載之規定標準。由於在本集團之職務而可能掌握未公開價格敏感資料之本集團所有相關僱員亦已被要求遵守標準守則之條文。

審閱全年業績

董事會轄下之審核委員會已審閱本集團於本年度的綜合業績（包括綜合財務報表）。

獨立核數師審閱初步業績公佈

本初步公佈所載有關本集團於本年度的綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註的數字已獲本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所核對，與本集團於本年度綜合財務報表草擬本所載金額一致。羅兵咸永道會計師事務所就此所執行的工作並無構成香港會計師公會所頒佈的香港核數準則、香港審閱服務準則或香港核證委任服務準則項下的核證委任工作，因此羅兵咸永道會計師事務所就本初步公佈並無發表任何核證意見。

暫停辦理股份過戶登記

本公司之股東名冊將於二零二零年八月十八日(星期二)至二零二零年八月二十一日(星期五)(包括首尾兩日)期間內暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合資格出席本公司於二零二零年八月二十一日(星期五)舉行之股東週年大會及於大會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須於二零二零年八月十七日(星期一)下午四時三十分前送交至本公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，以辦理股份過戶登記手續。

刊登全年業績公佈及年報

本業績公佈刊載於香港聯合交易所有限公司之網站www.hkex.com.hk及可於本公司網站www.kinyat.com.hk閱覽。本年度之年報將寄發予本公司股東，並於適當時候刊載於上述網站。

代表董事會
主席兼行政總裁
鄭楚傑

香港，二零二零年六月二十九日

於本公佈發表日期，董事會由九位董事組成，包括五位執行董事，分別為鄭楚傑先生、馮華昌先生、廖達鸞先生、鄭子濤先生及鄭子衡先生；及四位獨立非執行董事，分別為黃弛維先生、孫季如博士、鄭國乾先生及張宏業先生。