

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，概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



IBI Group Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1547)

截至二零二三年三月三十一日止年度 全年業績公告

財務摘要

	截至三月三十一日 止年度		
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	增加／(減少)
收益及其他收益／(虧損)	308,517	405,878	(24.0)%
毛利	36,304	67,952	(46.6)%
除所得稅開支前溢利	3,859	33,692	(88.5)%
本公司擁有人應佔年內溢利	2,800	27,010	(89.6)%
每股基本及攤薄盈利(港仙)	0.3	3.4	(89.6)%

董事會並不建議就截至二零二三年三月三十一日止年度派付末期股息。

全年業績

IBI Group Holdings Limited(「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」)截至二零二三年三月三十一日止年度的經審核綜合業績連同截至二零二二年三月三十一日止年度的比較數字。

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
收益	5	307,821	407,491
其他收益／(虧損)	5	696	(1,613)
收益及其他收益／(虧損)	5	308,517	405,878
直接成本		(272,213)	(337,926)
毛利		36,304	67,952
其他收入	6	3,017	215
投資物業的公平值變動		(2,437)	—
行政及其他經營開支		(30,780)	(34,122)
融資成本	7	(2,245)	(353)
除所得稅開支前溢利	8	3,859	33,692
所得稅開支	9	(1,403)	(7,235)
年內溢利		2,456	26,457
以下人士應佔年內溢利：			
— 本公司擁有人		2,800	27,010
— 非控股權益		(344)	(553)
		2,456	26,457
其他全面收入			
其後可重新分類至損益的項目：			
換算海外業務產生的匯兌差額		637	—
年內其他全面收入		637	—
全面收入總額		3,093	26,457
以下人士應佔全面收入總額：			
— 本公司擁有人		3,437	27,010
— 非控股權益		(344)	(553)
		3,093	26,457
每股盈利：	11		
基本及攤薄(港仙)		0.3	3.4

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		486	924
使用權資產		1,721	4,302
按公平值計入損益的金融資產		9,999	16,062
投資物業		124,633	–
非流動資產總值		<u>136,839</u>	<u>21,288</u>
流動資產			
合約資產		89,611	100,139
貿易及其他應收款項	12	19,089	28,643
發展中物業		10,943	10,250
存貨		480	604
已抵押存款		6,486	14,850
可收回稅項		371	278
現金及現金等價物		58,870	141,647
流動資產總值		<u>185,850</u>	<u>296,411</u>
流動負債			
合約負債		492	4,072
貿易及其他應付款項	13	76,141	135,473
租賃負債		1,759	2,791
銀行借款		19,333	–
應付稅項		684	5,933
流動負債總額		<u>98,409</u>	<u>148,269</u>
流動資產淨值		<u>87,441</u>	<u>148,142</u>
總資產減流動負債		224,280	169,430
非流動負債			
租賃負債		–	1,759
銀行借款		61,516	–
非流動負債總額		<u>61,516</u>	<u>1,759</u>
資產淨值		<u>162,764</u>	<u>167,671</u>
資本及儲備			
股本	14	8,000	8,000
儲備		155,971	160,534
本公司擁有人應佔權益		163,971	168,534
非控股權益		(1,207)	(863)
權益總額		<u>162,764</u>	<u>167,671</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司於二零一六年四月六日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三號法律，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為One Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9005, Cayman Islands。本公司控股股東的詳情於年報的董事會報告一節披露。其主要營業地點位於香港文咸西街18號盤谷銀行大廈3樓。

本公司股份於二零一六年十月十四日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

本公司為投資控股公司。本集團主要業務為作為專注於提供翻新服務的建築承建商，擔任香港及澳門私營機構物業項目的總承建商(「承建」)、策略投資、物業投資及提供專注於空氣質量、能效及現代可持續性建築材料的產品及服務。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—自二零二二年四月一日起生效

香港會計師公會已頒佈若干於本集團本會計期間首次生效的新訂或經修訂香港財務報告準則：

- 香港會計準則第16號修訂本，物業、廠房及設備—擬定用途前的所得款項
- 香港會計準則第37號修訂本，虧損合約—履行合約的成本
- 香港財務報告準則第3號修訂本，概念框架的提述
- 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號及香港會計準則第41號修訂本，香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

自二零二二年四月一日起生效的該等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團的會計政策並無任何重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

下列可能與本集團綜合財務報表相關的新訂／經修訂香港財務報告準則已經頒佈但尚未生效，亦未獲本集團提早採納。本集團現擬於該等準則生效日期應用該等變動。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號修訂本	會計政策之披露 ¹
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義 ¹
香港會計準則第12號修訂本	與單一交易所產生之資產及負債相關之遞延稅項 ¹
香港會計準則第1號修訂本	負債分類為流動或非流動、附帶契諾的非流動負債以及香港詮釋第5號之相關修訂本(經修訂) ²
香港會計準則第16號修訂本	售後租回租賃負債 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 修訂本應前瞻性地應用於待定日期或之後開始之年度期間內發生之資產出售或注資。

本公司董事預期日後應用該等修訂本不會對綜合財務報表構成任何重大影響。

3. 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃依照所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱為「香港財務報告準則」)以及香港公司條例的披露規定編製。此外，財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定的適用披露。

(b) 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公平值計量的若干金融工具及投資物業除外。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以港元(「港元」)，亦為本公司及其附屬公司(IBM Macau Limited及IBM International Investments Limited除外)的功能貨幣呈列，除另有列明者外，所有數值已約整至最接近的千位數。

4. 分部報告

本公司執行董事(為本集團的主要營運決策人(「主要營運決策人」)審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層已基於本公司執行董事審閱的報告釐定用以作出策略決定的經營分部。

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團有四個(二零二二年：三個)可報告分部。物業投資界定為於本年度收購位於愛爾蘭的物業後的一個新的可報告分部。由於各業務提供不同的服務及需要不同的業務策略，該等分部分開管理。以下概述本集團各可報告分部的營運：

符合香港財務報告準則第15號範圍的來自客戶的合約收益：

- 承建一於香港及澳門私營機構物業項目擔任總承建商提供翻新服務
- Building Solutions — 提供產品及服務，專注於空氣質量、能效及現代可持續性建築材料

來自其他渠道的收益：

- 策略投資 — 投資於上市證券及房地產開發
- 物業投資 — 於愛爾蘭租賃物業的相關收入

(a) 截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度的分部收益及業績如下：

截至二零二三年三月三十一日止年度

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部收益及其他收益／(虧損)					
總額	297,363	4,705	897	5,600	380,565
分部間收益	-	(48)	-	-	(48)
來自外部客戶及其他 渠道的收益總額	297,363	4,657	897	5,600	308,517
分部溢利／(虧損)	7,361	(1,755)	(259)	(322)	5,025
未分配銀行利息收入					328
未分配公司開支					(1,494)
除所得稅開支前溢利					<u>3,859</u>

截至二零二二年三月三十一日止年度

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	總計 千港元
分部收益及其他收益／(虧損)				
總額	403,888	1,690	300	405,878
分部間收益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
來自外部客戶及其他 渠道的收益總額	403,888	1,690	300	405,878
分部溢利／(虧損)	40,206	(2,706)	(709)	36,791
未分配銀行利息收入				11
未分配公司開支				(2,757)
融資成本				<u>(353)</u>
除所得稅開支前溢利				<u><u>33,692</u></u>

分部間交易的定價乃參考類似訂單向外部各方收取的價格。

截至二零二三年三月三十一日止年度，分部業績指各分部在並無分配若干銀行利息收入及公司開支的情況下賺取的溢利或產生的虧損。截至二零二二年三月三十一日止年度，分部業績指各分部在並無分配若干銀行利息收入、公司開支及融資成本的情況下賺取的溢利或產生的虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策人報告的方式。

於二零二三年三月三十一日的分部資產及負債如下：

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部資產	139,187	4,079	24,045	133,590	300,901
未分配資產					<u>21,788</u>
					322,689
分部負債	92,894	649	20	65,353	158,916
未分配負債					<u>1,009</u>
					<u><u>159,925</u></u>

於二零二二年三月三十一日的分部資產及負債如下：

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	總計 千港元
分部資產	208,476	2,651	62,244	273,371
未分配資產				<u>44,328</u>
				317,699
分部負債	143,617	122	25	143,764
未分配負債				<u>6,264</u>
				<u><u>150,028</u></u>

就監管分部表現及於分部間分配資源而言：

- 截至二零二三年三月三十一日止年度，所有資產均分配至可報告及經營分部，惟若干其他應收款項及若干現金及現金等價物除外；及
- 截至二零二三年三月三十一日止年度，所有負債均分配至可報告及經營分部，惟若干其他應付款項除外。
- 截至二零二二年三月三十一日止年度，所有資產均分配至可報告及經營分部，惟若干其他應收款項、使用權資產以及若干現金及現金等價物除外；及
- 截至二零二二年三月三十一日止年度，所有負債均分配至可報告及經營分部，惟若干其他應付款項及租賃負債除外。

(b) 其他分部資料

截至二零二三年三月三十一日止年度：

	承建	Building Solutions	策略投資	物業投資	分部合計	未分配	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計量分部溢利或虧損或 分部資產時所計及的金額：							
利息收入	-	-	-	-	-	328	328
利息開支	(255)	(33)	-	(1,957)	(2,245)	-	(2,245)
投資物業的公平值變動	-	-	-	(2,437)	(2,437)	-	(2,437)
物業、廠房及設備折舊	(122)	(439)	-	-	(561)	-	(561)
使用權資產折舊	(2,211)	(370)	-	-	(2,581)	-	(2,581)
按公平值計入損益的金融資產 的公平值收益/(虧損)淨額	-	-	696	-	696	-	696
添置物業、廠房及設備	123	-	-	-	123	-	123
添置投資物業	-	-	-	125,319	125,319	-	125,319
存貨撇銷	-	(113)	-	-	(113)	-	(113)

截至二零二二年三月三十一日止年度：

	承建	Building Solutions	策略投資	分部合計	未分配	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計量分部溢利或虧損或 分部資產時所計及的金額：						
利息收入	-	-	-	-	11	11
利息開支	-	-	-	-	(353)	(353)
物業、廠房及設備折舊	(183)	(437)	-	(620)	-	(620)
使用權資產折舊	(2,248)	(370)	-	(2,618)	-	(2,618)
按公平值計入損益的 金融資產的公平值 收益/(虧損)淨額	-	-	(1,613)	(1,613)	-	(1,613)
提早終止租賃的收益	324	-	-	324	-	324
添置物業、廠房及設備	98	1,087	-	1,185	-	1,185

(c) 地域資料

本集團在三個主要地理區域經營—香港、澳門及愛爾蘭。

截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度，本集團來自外部客戶承建、Building Solutions及物業投資分部的收益分析如下：

來自外部客戶的收益	二零二三年		
	承建 千港元	Building Solutions 千港元	物業投資 千港元
香港	297,363	4,494	—
澳門	—	—	—
愛爾蘭	—	—	5,600
其他	—	163	—
	<u>297,363</u>	<u>4,657</u>	<u>5,600</u>

來自外部客戶的收益	二零二二年	
	承建 千港元	Building Solutions 千港元
香港	403,888	1,667
澳門	—	—
其他	—	23
	<u>403,888</u>	<u>1,690</u>

下表載列有關本集團非流動資產(「指定非流動資產」)的分析：

指定非流動資產	於三月三十一日	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	2,207	5,226
澳門	—	—
愛爾蘭	124,633	—
	<u>126,840</u>	<u>5,226</u>

上述非流動資產資料不包括按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產，其乃根據有關資產的實際位置劃分。

(d) 有關主要客戶的資料

來自各主要客戶的收益(佔本集團來自外部客戶的總收益的10%或以上)載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶I	61,732	不適用
客戶II	48,087	不適用
客戶III	42,574	不適用
客戶IV	30,978	69,910
客戶V	不適用	77,600

上述主要客戶的收益均來自承建分部。

截至二零二三年三月三十一日止年度，客戶V的相應收益佔本集團來自外部客戶的總收益不超過10%。

截至二零二二年三月三十一日止年度，客戶I、客戶II及客戶III的相應收益佔本集團來自外部客戶的總收益不超過10%。

5. 收益及其他收益／(虧損)

於年內確認的收益及其他收益／(虧損)包括下列各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益		
來自承建的收益	297,363	403,888
來自Building Solutions的收益	4,657	1,690
按公平值計入損益的金融資產的股息收入	201	1,913
來自投資物業的租金收入—固定付款	5,600	—
	<u>307,821</u>	<u>407,491</u>
其他收益／(虧損)		
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益／(虧損) 淨額	<u>696</u>	<u>(1,613)</u>
	<u>308,517</u>	<u>405,878</u>

香港財務報告準則第15號範圍內的收益確認時間：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
來自承建的收益		
— 隨時間	297,363	403,888
來自Building Solutions的收益		
— 於某一時間點	4,657	1,690
	<u>302,020</u>	<u>405,578</u>

就收益確認時間而言，股息收入及租金收入不屬於香港財務報告準則第15號範圍內。

本集團已對其承建的銷售合約採用可行合宜計策，因此，下述資料並不包括有關本集團達成原預計年期為一年或以下的建築服務合約項下的剩餘履約責任時有權收取的收益的資料。

6. 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	328	11
政府補貼(附註)	2,689	204
	<u>3,017</u>	<u>215</u>

附註：

截至二零二三年三月三十一日止年度，計入損益的金額為自香港政府取得的與支持本集團僱員工資有關的政府補助約2,136,000港元。本集團須承諾將香港政府的援助用於支付工資開支，且在特定時期內不得將員工人數減少至低於規定水平。於報告期末，本集團並無有關該等計劃的任何未履行責任。截至二零二二年三月三十一日止年度，計入損益的金額為自澳門政府取得的與支持本集團僱員工資有關的政府補助約194,000港元。

截至二零二三年三月三十一日止年度，政府補助約485,000港元(二零二二年：零港元)來自澳門政府就COVID-19疫情推出的資助計劃。本集團並無與該計劃有關的其他尚未履行的責任。

截至二零二三年三月三十一日止年度，約27,000港元(二零二二年：10,000港元)為來自建造業議會下的建造業創新及科技基金(「**建造業創科基金**」)的培訓補助。根據建造業創科基金的規定，本集團應承諾將有關補助用於建築資訊模擬(「**BIM**」)培訓及**BIM**軟件(限於特定供應商)。本集團並無與該等計劃有關的其他尚未履行的責任。

截至二零二三年三月三十一日止年度，餘下政府補助約41,000港元(二零二二年：零港元)由香港政府支付，以供在香港參加大型展覽之用。本集團並無與該計劃有關的其他尚未履行的責任。

7. 融資成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行借款的利息開支	2,042	—
租賃負債的利息開支	203	353
	<u>2,245</u>	<u>353</u>

8. 除所得稅開支前溢利

除所得稅開支前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
核數師薪酬	950	920
物業、廠房及設備折舊	561	620
使用權資產折舊	2,581	2,618
員工成本(包括董事薪酬)：		
— 薪金及津貼	55,195	66,943
— 一定額供款退休計劃供款	1,500	1,520
	<u>56,695</u>	<u>68,463</u>
短期租賃開支	258	427
提早終止租賃的收益	—	(324)
匯兌虧損／(收益)淨額	43	445
存貨撇銷	113	—
賺取租金收入的投資物業產生的直接營運開支	608	—
	<u>608</u>	<u>—</u>

9. 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		
—一年內稅項	1,169	7,251
—過往年度撥備不足(超額撥備)	6	(16)
	<u>1,175</u>	<u>7,235</u>
即期稅項—海外		
—一年內稅項	228	—
	<u>228</u>	<u>—</u>
	<u>1,403</u>	<u>7,235</u>

根據香港兩級利得稅制度(「該制度」)，本集團一間附屬公司(合資格法團)的首2,000,000港元應課稅溢利按8.25%徵稅，其餘應課稅溢利則按16.5%徵稅。其他並無被選入兩級利得稅制度的集團實體的溢利將繼續按16.5%的稅率徵稅。

截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度，香港利得稅乃按照該制度計算。

根據澳門相關法律及法規以及基於澳門政府給予的短期稅項優惠，本集團澳門附屬公司於截至二零二二年十二月三十一日止稅務年度，須就稅收起徵點澳門幣600,000元以上的應課稅溢利，按12%的稅率繳納所得補充稅。澳門政府尚未宣佈截至二零二三年十二月三十一日止稅務年度的稅收起徵點。

本集團於愛爾蘭的附屬公司須按25%的稅率繳納公司稅。

10. 每股盈利

截至二零二三年三月三十一日止年度的每股基本盈利乃基於本公司擁有人應佔年內溢利約2,800,000港元(二零二二年：約27,010,000港元)及年內已發行普通股加權平均數800,000,000股(二零二二年：800,000,000股)計算。

由於本集團於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度並無潛在攤薄股份，故有關年度的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 股息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已宣派及派付中期股息(附註(i))	—	8,000
已派付末期股息(附註(ii))	8,000	32,000
	<u>8,000</u>	<u>40,000</u>

附註：

- (i) 並無就截至二零二三年三月三十一日止財政年度宣派及派付中期股息。截至二零二二年三月三十一日止財政年度的中期股息為每股普通股1.0港仙，即合共8.0百萬港元，已於二零二一年十二月二十八日派付。
- (ii) 截至二零二二年三月三十一日止財政年度的末期股息每股普通股1.0港仙(合共8.0百萬港元)已於二零二二年十月七日派付。截至二零二一年三月三十一日止財政年度的末期股息每股普通股4.0港仙(金額為32.0百萬港元)已於二零二一年十月十五日派付。
- (iii) 董事會並不建議就截至二零二三年三月三十一日止年度派付末期股息。

12. 貿易及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項(附註(i)、(ii)及(iii))	17,653	25,690
按金及其他應收款項	988	2,122
預付款項	448	831
	<u>19,089</u>	<u>28,643</u>

附註：

- (i) 於二零二一年四月一日，本集團來自客戶合約的貿易應收款項為55,775,000港元。
- (ii) 授予客戶最終款項及工程進度款的信用期一般介乎發票日期起的14至60日。
- (iii) 於各報告期末，貿易應收款項(扣除撥備)按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
30日內	14,625	25,667
31至60日	2,550	—
61至90日	195	—
超過90日	283	23
	<u>17,653</u>	<u>25,690</u>

13. 貿易及其他應付款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項(附註(i))	6,658	15,258
合約工程成本應計費用	44,564	83,076
應付保留款項(附註(ii))	19,552	28,950
其他應付款項及應計費用(附註(iii))	5,367	8,189
	<u>76,141</u>	<u>135,473</u>

附註：

(i) 於各報告期末，貿易應付款項按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至30日	6,314	11,973
31至60日	20	2,854
61至90日	-	40
超過90日	324	391
	<u>6,658</u>	<u>15,258</u>

供應商授予的信用期一般介乎發票日期起的14至60日及分包商授予的信用期一般為收訖客戶付款後14日內。

(ii) 於二零二三年三月三十一日，應付保留款項約907,000港元(二零二二年：651,000港元)預期將於報告期末之後逾十二個月始償付。

(iii) 於二零二三年三月三十一日其他貿易應付款項包括銀行借款的應付利息約827,000港元(二零二二年：零港元)、可退還租賃按金約227,000港元(二零二二年：零港元)及預收租金約1,268,000港元(二零二二年：零港元)。

14. 股本

	普通股數目		股本	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
每股面值0.01港元的普通股：				
法定	<u>10,000,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足	<u>800,000,000</u>	<u>800,000,000</u>	<u>8,000</u>	<u>8,000</u>

15. 關聯方交易

主要管理人員薪酬

截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度，主要管理人員(即本公司董事)的薪酬如下：

	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
主要管理人員薪酬	<u>6,223</u>	<u>11,333</u>

管理層討論及分析

本集團簡介

IBI Group Holdings Limited 為聯交所主板的公眾上市控股公司。本集團專注於建築環境方面的投資。

本集團的附屬公司包括建築承建商、建築解決方案提供商、策略投資分部及物業投資部。

承建

本集團透過其附屬公司 IBI Limited、IBI Projects 及 IBI Macau，在香港及澳門提供世界級的室內裝修及樓宇翻新服務。

於主要擔任總承建商的同時，本集團為包括但不限於銀行、法律、酒店、一家賽馬及博彩營運商及房地產開發在內的多個行業領域的客戶承包及完成多個項目。

本集團的競爭優勢推動其在承建方面取得成功，並使其從競爭對手中脫穎而出。我們相信本身的競爭優勢側重三個主要特定業務方面：

1. 良好聲譽及彪炳往績；
2. 實施、管理及執行專業知識；及
3. 致力於管理風險、現金流量及財務保障。

Building Solutions

Building Solutions Limited (「BSL」) 是一家專注於空氣質量、能效及現代可持續性建築材料的產品及服務提供商。

BSL 提供可提升建築環境的表現及福祉的產品及服務，以為用者提供現代、健康及高性能的空間。

藉助 BSL，本集團旨在利用全球可用的最新技術並將其提供給亞洲地區。

策略投資

本集團成立策略投資分部是為了有效利用其可用資金進入新的市場領域，並擴大本集團的地域覆蓋範圍。

本集團繼續專注於「建築環境」，正在詳細研究廣泛的投資機會，涵蓋從房地產開發、資產管理及建築技術及管理領域的新初創企業的投資機會。

物業投資

透過其附屬公司IBI International Investments Limited，本集團旨在直接投資於實體物業。

收購需要升級的現有建築物，本集團期望其物業投資為本集團提供額外收入，並擴大其地理覆域範圍。

業務回顧

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團錄得源自收益及其他收益／(虧損)合共約308.5百萬港元(二零二二年：405.9百萬港元)的本公司擁有人應佔稅後溢利約2.8百萬港元(二零二二年：27.0百萬港元)。

1. 承建

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團完成18個項目並獲授18個項目，所有項目均為裝修項目。本集團錄得來自承建的分部溢利約7.4百萬港元。

儘管於本財政期間，本集團的香港分部維持忙碌及有利潤，但第三年的Covid疫情及對旅行的持續限制導致該市場部門進一步嚴重流失。

可供本集團競投的機會大幅減少，而每份標書的競爭度上升，開始顯示業界內的絕望跡象。因此，本集團獲得的大型項目數量下降，導致期內營業額大幅減少，項目利潤率保持在適度水平。

在澳門，持續的Covid旅行限制有效地繼續關閉進入該市場的通道，儘管部分限制於二零二三年初取消，但市場反應緩慢。

該分部的部分利好消息乃為澳門運營商審查及重新頒發新博彩牌照的過程已結束。此過程於二零二三年初完成，所有現有運營商的執照均已延期。此過程產生的積極因素乃所有運營商承諾對資本項目進行重大投資，最終將為本集團在澳門開展新工作。

2. Building Solutions

截至二零二三年三月三十一日止年度，BSL錄得分部虧損約1.8百萬港元。

與上一財政年度相比，BSL於本期間的財務業績獲得顯著改善。

BSL營運的第三年表現對市場進行大幅滲透，特別是我們的節能照明系列。一個特定的國際銀行客戶已承諾對其在香港的整個物業組合進行翻新，二零二二年這一項目的啟動將完成12家分行及多個後勤辦公室地點。

我們相信，隨著BSL產品線的市場飽和度變得更加明顯，BSL將繼續提升其盈利能力，並為本集團的成功做出貢獻。

3. 策略投資

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團的策略投資分部錄得分部虧損約0.3百萬港元，乃歸因於匯兌差額。

年內，本集團投資約10百萬港元於一家大型房地產投資信託基金的香港上市公司，該公司擁有及管理多元化及優質的投資組合，包括遍布中國、澳洲、新加坡及英國的零售設施、停車場、寫字樓及物流資產。其核心優勢乃投資組合管理、資本管理及資產管理，我們相信彼等代表直接物業所有權選項的有效替代方案。

此前，本集團於日本北海道取得兩幅毗鄰地塊。該地塊緊鄰規劃中的新幹線(高速鐵路線)的未來站台，隨著當地城鎮的發展具有巨大的未來潛力。

本集團現正與當地規劃及發展專家合作，以確定土地的最有效利用以及發展時機。

展望未來，本集團將繼續尋找潛在的投資機會，我們期待就此公佈進一步成功。

4. 投資物業

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團的物業投資部錄得分部虧損約0.3百萬港元。

本報告期間為本集團物業投資繁忙期。

於本期間，本集團收購位於愛爾蘭都柏林市中心的大樓Adelaide Chambers。Adelaide Chambers是一座具有約20,000平方英呎商業辦公空間的時代建築。該投資為一項增值收購事項，並在大樓升級及租賃裝修方面進行改進，以增加資產的整體價值。

年內，我們已投入大量時間熟悉該大樓，並已開始全面升級大樓電梯、改善外部照明、為租戶創造一個戶外社交空間，並與現有租戶進行深入的租賃談判，以大幅延長其現有租約。

本集團所自豪收購的Adelaide Chambers為一座美麗的歷史建築。我們期待在不久的將來大幅改善該資產，使其成為都柏林最有價值的歷史建築之一。

展望未來

香港現已解除所有與Covid有關的限制，無疑將恢復到以前的繁榮水準。邊境開放，人們開始出行，我們為之著迷的香港活力徹底回歸。

於本期間後半期，本集團所展開的建築項目數目顯著改善，令我們的建築中標率大幅提高。我們希望，該新活力於整個財政期間將得到維持，且財務業績將得到顯著改善。

我們對未來一年的前景感到由衷的振奮，並相信營商環境將不斷加強。資本配置仍然是本集團的主要焦點，且我們有信心我們的投資將於未來產生強勁的成果。

財務回顧

收益、毛利及毛利率

承建

本集團為專注於提供翻新服務的建築承建商，擔任香港及澳門私營機構物業項目的總承建商。我們的兩大類項目為(i)裝修項目；及(ii)A&A項目。

按項目地點劃分的收益

	截至三月三十一日止年度			
	二零二三年		二零二二年	
	千港元	佔收益百分比	千港元	佔收益百分比
香港	297,363	100.0%	403,888	100.0%
澳門	—	0.0%	—	0.0%
總計	<u>297,363</u>	<u>100.0%</u>	<u>403,888</u>	<u>100.0%</u>

按項目種類劃分的收益

	截至三月三十一日止年度			
	二零二三年		二零二二年	
	千港元	佔收益百分比	千港元	佔收益百分比
裝修項目	265,113	89.2%	330,830	81.9%
A&A項目	32,250	10.8%	73,058	18.1%
總計	<u>297,363</u>	<u>100.0%</u>	<u>403,888</u>	<u>100.0%</u>

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的承建收益約為297.4百萬港元，較上一個財政年度減少約106.5百萬港元或約26.4%。本集團承建收益下降主要由於受到Covid-19的持續影響，導致本集團所獲得的大型項目數量減少，來自香港的收益貢獻較上一個財政年度減少約106.5百萬港元或26.4%。澳門於截至二零二三年三月三十一日止年度並無錄得收益。

本集團的承建毛利由截至二零二二年三月三十一日止年度約67.4百萬港元減少約39.2百萬港元或58.1%至截至二零二三年三月三十一日止年度約28.2百萬港元。因此，本集團的承建毛利率由截至二零二二年三月三十一日止年度約16.7%減少至截至二零二三年三月三十一日止年度約9.5%。毛利率減少主要由於截至二零二二年三月三十一日止年度完成數個大項目的決算所致。

Building Solutions

我們的業務分部BSL於截至二零二三年三月三十一日止年度錄得收益約4.7百萬港元，而截至二零二二年三月三十一日止年度約為1.7百萬港元，增幅約為3.0百萬港元或175.5%。毛利亦由截至二零二二年三月三十一日止年度的約0.7百萬港元增加約1.1百萬港元或161.6%至截至二零二三年三月三十一日止年度的約1.8百萬港元。BSL截至二零二三年三月三十一日止年度的毛利率為約38.6%，而截至二零二二年三月三十一日止年度為約40.7%。BSL的收益增加乃主要由於節能照明產品的銷量增加所致。

策略投資

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團自按公平值計入損益的金融資產獲得股息約0.2百萬港元(二零二二年：1.9百萬港元)，並確認按公平值計入損益的金融資產的公平值收益淨額約0.7百萬港元，而截至二零二二年三月三十一日止年度的公平值虧損淨額約為1.6百萬港元。詳情請參閱本公告「所持重大投資」一節。

物業投資

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團收購位於愛爾蘭都柏林的一項投資物業並獲得租金收入總額約5.6百萬港元。有關詳情，請參閱本公告「所持重大投資」一節。

行政及其他經營開支

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的行政及其他經營開支約為30.8百萬港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度約34.1百萬港元減少約3.3百萬港元或9.8%。該減少主要由於員工成本減少及有效控制成本所致。

所得稅開支

本集團於香港、澳門及愛爾蘭經營業務，須繳納(i)按報告期間估計應課稅溢利的8.25% (就首2百萬港元而言)及16.5% (就餘額而言)計算的香港利得稅；(ii)按報告期間有關稅收起徵點以上的應課稅溢利的12.0%計算的澳門所得補充稅；及(iii)愛爾蘭企業稅25%。截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團錄得所得稅開支約1.4百萬港元(二零二二年：7.2百萬港元)，即實際稅率約為36.4% (二零二二年：21.5%)。於截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團實際稅率上調主要由於就產生不可扣稅的投資物業確認公平值變動。

年內溢利

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的本公司擁有人應佔溢利約為2.8百萬港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度約27.0百萬港元減少約24.2百萬港元或約89.6%。該減少主要因為上文所述來自承建分部的收益減少。

銀行借款

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團的銀行借款約為80.8百萬港元(於二零二二年三月三十一日：零港元)。概無利用金融工具進行對沖，亦無任何以即期借款及／或其他對沖工具對沖的外幣淨投資。

流動資金及財務資源

於二零二三年三月三十一日，本集團有流動資產約185.9百萬港元(二零二二年：296.4百萬港元)，包括主要以港元計值的現金及現金等價物約58.9百萬港元(二零二二年：141.6百萬港元)。於二零二三年三月三十一日，本集團有非流動負債約61.5百萬港元(二零二二年：1.8百萬港元)(主要由銀行借款組成)，而其流動負債則約為98.4百萬港元(二零二二年：148.3百萬港元)，主要為日常營運中產生的應付款項。因此，於二零二三年三月三十一日的流動比率(即流動資產相對流動負債的比率)約為1.9倍(二零二二年：2.0倍)。本集團營運資金需要主要由內部資源撥付。

資產負債比率

本集團的資產負債比率界定為報告期末債務總額除以報告期末權益總額所得百分比。於二零二三年三月三十一日，本集團資產負債比率約為50.8% (二零二二年：2.7%)。債務總額包括租賃負債及銀行借款。

庫務政策

在庫務政策上，本集團採取審慎的理財原則，故回顧期間一直維持穩健的流動資金狀況。本集團不斷評估其客戶的信用狀況及財政狀況，務求降低信貸風險。為調控流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及其他承擔的流動結構能滿足其不時的資金需要。

外匯風險

於二零二三年三月三十一日，本集團面臨的貨幣風險主要歸因於現金及現金等價物以及銀行借款，該等投資以歐元及英鎊計值。本集團面臨若干外匯風險，惟預計未來的匯率波動不會造成重大經營困難或流動資金問題。

除上文所披露者外，截至二零二三年三月三十一日止年度，由於本集團的貨幣資產及交易主要以港元計值，其並無面對任何因外幣匯率變動而導致的重大風險。

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團並無進行任何衍生工具活動，亦無利用任何金融工具對沖外幣風險。

資本架構

本公司股份於二零一六年十月十四日(「上市日期」)在聯交所主板上市。本公司的資本架構自上市日期起及截至本公告日期止並無任何變動。本公司的資本包括普通股及資本儲備。

資本承擔

於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)。

購股權計劃

本公司於二零一六年九月二十日透過本公司當時股東的書面決議案有條件地批准並採納購股權計劃。購股權計劃已於上市日期生效，並將維持有效直至上市日期十週年止。

購股權計劃旨在令本公司可靈活給予合資格參與者激勵、獎賞、酬勞、報酬及福利，以及達致董事會不時批准的其他目的。

自購股權計劃採納以來直至本公告日期，概無任何購股權計劃項下購股權獲授出、行使、註銷或失效。

所持重大投資

於二零二三年三月三十一日，本集團持有計入按公平值計入損益的金融資產的上市股權投資約10.0百萬港元(於二零二二年三月三十一日：16.1百萬港元)。

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團收取股息約0.2百萬港元。本集團亦已出售上市股本證券約16.8百萬港元，並確認按公平值計入損益的金融資產之已變現及未變現虧損淨額約0.7百萬港元。上市股權投資主要包括在香港上市的優質藍籌房地產投資信託基金。本集團預期將長期從收取股息及資本收益中獲益。本集團將持續監察及評估該等投資的表現，並作出及時及適當的投資調整，以為本集團提高投資回報並最終惠及本公司股東(「股東」)的整體利益。

於二零二三年三月三十一日，本集團持有的上市股權投資的公平值佔本集團總資產不到5%。

於截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團收購位於愛爾蘭都柏林的一項物業(「物業」)。物業由本集團持有，以賺取租金，因此，分類為投資物業。物業已於截至二零二三年三月三十一日止年度產生的租金收入總額約5.6百萬港元。公平值虧損約2.4百萬港元亦於年內確認。物業乃根據獨立專業估值師進行的估值按公平值列報。我們預期物業於未來將產生穩定的租金收入，並有可能實現資本增值。

除上文所披露者外，本集團並無持有其他重大投資。

重大投資及資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，本集團於二零二三年三月三十一日並無其他有關重大投資及資本資產的計劃。

重大收購及出售

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團並無任何有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售。

資產抵押

於二零二三年三月三十一日，已抵押存款合共約6.5百萬港元(二零二二年：14.9百萬港元)已存入銀行或保險公司，作為銀行及保險公司就若干客戶的項目向其發出履約保證的抵押品。已抵押存款將於銀行或保險公司信納履約保證項下項目將不會產生申索時方會解除。

或然負債

於二零二三年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二二年：無)。

僱員資料

於二零二三年三月三十一日，本集團有僱員90名(二零二二年：98名)，包括執行董事。截至二零二三年三月三十一日止年度的總員工成本(包括董事薪酬)約為56.7百萬港元，而截至二零二二年三月三十一日止年度則約為68.5百萬港元。酬金乃參考市場慣例及個別僱員的表現、資歷及經驗釐定。

除基本薪金外，本集團亦可視乎本集團業績及個人表現發放花紅。其他員工福利包括向香港的強制性公積金計劃供款，以及為本集團的僱員而設的各項福利計劃，包括退休金、醫療保險、失業保險及其他相關保險。

本集團僱員的薪酬及福利均維持一定競爭力，僱員在本集團薪酬及花紅制度的一般框架(由管理層每年檢討)下獲論功行賞。本集團亦設有購股權計劃，董事及本集團僱員可據此獲授予購股權以認購本公司股份。

本集團鼓勵其僱員自我增值，並適當提供在職培訓。

報告日期後事項

截至二零二三年三月三十一日止年度及截至本公告日期，本集團並無發生重大事件。

買賣或贖回本公司的上市證券

截至二零二三年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司均無買賣或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司確認，除偏離守則條文C.2.1外，截至二零二三年三月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四內企業管治守則所載所有守則條文（「守則條文」）。

本公司遵守所有守則條文，惟規定主席與行政總裁的角色應由不同人士擔任的守則條文C.2.1除外。根據企業管治守則守則條文C.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。Neil David Howard先生兼任兩個職務。自二零零六年加入本集團以來，Howard先生一直主要負責監督本集團的整體管理及業務發展以及就業務管理及營運制定業務策略及政策。考慮到管理的持續及業務策略的實施，董事（包括獨立非執行董事）認為，Howard先生同時擔任行政總裁及董事會主席職務最為合適，當前安排屬有利且符合本公司及股東的整體利益。本公司將繼續進行檢討，並會在計及本集團整體情況後考慮於適當及合適時候將董事會主席與本公司行政總裁的角色分開。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零二三年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載規定交易標準。

審核委員會

本公司根據於二零一六年九月二十日通過的董事決議案遵照上市規則第3.21及3.22條成立具有書面權責範圍的審核委員會(「**審核委員會**」)。審核委員會的書面權責範圍乃根據守則條文採納。有關權責範圍可於本公司網站及聯交所網站查閱。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即David John Kennedy先生(主席)、Robert Peter Andrews先生及Martin Woods先生。

本公司截至二零二三年三月三十一日止年度的全年業績已由審核委員會審閱，而審核委員會認為本公司截至二零二三年三月三十一日止年度的全年業績乃根據適用會計準則、規則及規例編製，並已妥善作出適當披露。

香港立信德豪會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司同意初步公告所載本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註的數字與本集團於該年度的經審核綜合財務報表所載金額一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此履行的工作並不構成核證委聘工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公告發表任何意見或核證結論。

末期股息

董事會並不建議就截至二零二三年三月三十一日止年度派付末期股息。

股東週年大會

本公司將於二零二三年九月八日(星期五)舉行應屆股東週年大會(「**二零二三年股東週年大會**」)，大會通告將於適當時候刊發及寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席二零二三年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二三年九月五日(星期二)至二零二三年九月八日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格出席二零二三年股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零二三年九月四日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

發表全年業績公告及年報

本全年業績公告可在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.ibighl.com>)閱覽。本公司截至二零二三年三月三十一日止年度的年報(載有上市規則規定的所有資料)，將於適當時候寄發予股東及可於上述網站查閱。

承董事會命
IBI Group Holdings Limited
主席
Neil David Howard

香港，二零二三年六月二十三日

於本公告日期，執行董事為Neil David Howard先生及Steven Paul Smithers先生，而獨立非執行董事為Robert Peter Andrews先生、David John Kennedy先生及Martin Woods先生。