

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，概不對因本公告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。



AUX INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

奧克斯國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2080)

**截至二零二四年三月三十一日止年度之
年度業績公告**

奧克斯國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年三月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績連同截至二零二三年三月三十一日止年度(「二零二三年財政年度」)之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二四年三月三十一日止年度(以港元表示)

		二零二四年	二零二三年
	附註	千港元	(經重列) 千港元
持續經營業務			
收入	3	363,849	376,119
其他收入	4	14,356	13,085
其他(虧損)/收益淨額	5	(109)	12,622
已售存貨成本	6(d)	(63,047)	(54,329)
物業清潔開支		(68,146)	(73,061)
員工成本	6(b)	(130,440)	(125,862)
折舊及攤銷	6(d)	(9,117)	(9,449)
物業租金及相關開支		(978)	(621)
水電費		(8,879)	(10,873)
維修及維護開支		(17,832)	(17,574)
其他經營開支	6(c)	(34,229)	(36,856)
經營產生溢利		45,428	73,201
融資成本	6(a)	(1,083)	(1,426)
除稅前溢利	6	44,345	71,775
所得稅	7	(15,163)	(18,006)
年內持續經營業務溢利		29,182	53,769
已終止經營業務			
年內已終止經營業務虧損	15	(12,461)	(29,633)
年內溢利		16,721	24,136

	二零二四年	二零二三年 (經重列)
附註	千港元	千港元
以下人士應佔：		
本公司權益股東	16,721	21,511
非控股權益	—	2,625
	<u>16,721</u>	<u>21,511</u>
年內溢利	<u>16,721</u>	<u>24,136</u>
本公司股東應佔：		
來自持續經營業務	29,182	51,144
來自已終止經營業務	(12,461)	(29,633)
	<u>16,721</u>	<u>21,511</u>
非控股權益應佔：		
來自持續經營業務	—	2,625
來自已終止經營業務	—	—
	<u>—</u>	<u>2,625</u>
每股溢利／(虧損) — 基本及攤薄	8	
來自持續經營業務	5.9港仙	10.4港仙
來自已終止經營業務	(2.5)港仙	(6.0)港仙
	<u>3.4港仙</u>	<u>4.4港仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年三月三十一日止年度(以港元表示)

	二零二四年 千港元	二零二三年 (經重列) 千港元
年內溢利	16,721	24,136
年內其他全面收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算香港境外附屬公司之財務報表之 匯兌差額(不受稅務影響)	(18,715)	(21,763)
於附屬公司清盤時重列至匯兌儲備	<u>-</u>	<u>39</u>
年內其他全面收益	<u>(18,715)</u>	<u>(21,724)</u>
年內全面收益總額	<u>(1,994)</u>	<u>2,412</u>
以下人士應佔：		
本公司權益股東	(1,994)	(213)
非控股權益	<u>-</u>	<u>2,625</u>
年內全面收益總額	<u>(1,994)</u>	<u>2,412</u>
本公司股東應佔年內綜合全面收益如下：		
來自持續經營業務	10,467	29,420
來自已終止經營業務	<u>(12,461)</u>	<u>(29,633)</u>
	<u>(1,994)</u>	<u>(213)</u>
非控股權益應佔年內綜合全面收益		
來自持續經營業務	-	2,625
來自已終止經營業務	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>2,625</u>

綜合財務狀況表

於二零二四年三月三十一日(以港元表示)

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	3,384	3,681
無形資產	10	21,616	30,335
商譽	10	52,534	55,669
非即期定期存款		–	59,684
非即期租賃按金	11	65	3,656
遞延稅項資產		2,645	4,455
		<u>80,244</u>	<u>157,480</u>
流動資產			
存貨		2,111	1,214
貿易及其他應收款項	11	81,859	87,644
受限制銀行存款		8,492	4,967
原到期日超過三個月的定期存款		57,759	–
銀行存款及手頭現金		298,651	286,435
		<u>448,872</u>	<u>380,260</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	97,704	115,703
合約負債		63,873	74,035
租賃負債		5,913	13,535
應付控股股東款項		5,694	4,650
來自控股股東貸款	13	–	22,060
即期應付稅項		5,236	4,591
		<u>178,420</u>	<u>234,574</u>
流動資產淨值		<u>270,452</u>	<u>145,686</u>
資產總值減流動負債		<u>350,696</u>	<u>303,166</u>

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動負債			
來自控股股東貸款	13	104,840	52,360
租賃負債		114	2,681
遞延稅項負債		15,780	16,169
		<u>120,734</u>	<u>71,210</u>
資產淨值		<u>229,962</u>	<u>231,956</u>
資本及儲備			
	14		
股本		4,930	4,930
儲備		225,032	227,026
權益總額		<u>229,962</u>	<u>231,956</u>

附註

1 一般資料

奧克斯國際控股有限公司(「本公司」)於二零一三年一月十四日根據開曼群島公司法(二零一三年修訂本)(經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司及其附屬公司(下文統稱「本集團」)主要從事經營會所業務及餐廳以及酒吧門店，以及提供物業管理服務及相關增值服務。

合規聲明

本公告所載之綜合年度業績不構成本集團截至二零二四年三月三十一日止年度的綜合財務報表，惟僅摘錄自該等財務報表。

本集團的綜合財務報表已遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)香港公司條例之披露規定編製。該等綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文。

香港會計師公會已頒佈多項經修訂的香港財務報告準則，並於本集團當前之會計期間首次生效或可供提早採用。初始應用該等變動所引致本集團當前會計期間之任何會計政策變動已於本集團的綜合財務報表內反映，有關資料載列於下列附註2。

2 會計政策變動

(i) 新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈以下於本集團本會計期間首次生效的新訂及經修訂的香港財務報告準則：

- 香港財務報告準則第17號，*保險合約*
- 香港會計準則第8號之修訂，*會計政策、會計估計改變及錯誤：會計估計的定義*
- 香港會計準則第1號之修訂，*財務報表的呈列*以及香港財務報告準則實務聲明第2號之修訂，*作出重要性判斷：披露會計政策*
- 香港會計準則第12號之修訂，*單一交易中產生的資產及負債相關的遞延稅項*
- 香港會計準則第12號之修訂，*國際稅務改革—第二支柱規則範本*

該等發展概無對本集團本期間或過往期間業績及財務狀況的編製或呈報方式產生重大影響。本集團並無採用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

(ii) 香港會計師公會就《廢除強積金與長期服務金抵銷機制的會計影響》發出的新指引

於二零二二年六月，香港特別行政區政府（「政府」）在憲報刊登香港《2022年僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例》（「修訂條例」），將自二零二五年五月一日（「轉制日」）起生效。一旦修訂條例生效，僱主不可再使用其強制性公積金（「強積金」）計劃中的強制性供款所產生的任何累算權益，扣減就僱員自轉制日起的服務應付的長期服務金（「長期服務金」）（廢除「抵銷機制」）。此外，就轉制日前的服務應付的長期服務金將根據緊接轉制日前的僱員月薪及截至該日的服務年期計算。

於二零二三年七月，香港會計師公會頒佈《香港廢除強積金與長期服務金抵銷機制的會計影響》，就抵銷機制及廢除該機制提供會計指引。尤其是，該指引指出實體可將其強制性強積金供款所產生的累算權益（預期將用於扣減應付予僱員的長期服務金）作為該僱員對長期服務金的視作供款入賬。

然而，倘採用此方法，則於二零二二年六月頒佈修訂條例後不再允許採用香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法，該準則過往容許於作出供款期間將該等視作供款確認為服務成本的扣減（負服務成本）；取而代之，該等視作供款應如同長期服務金權益總額歸屬於服務期內。

為更能反映廢除抵銷機制的實質內容，本集團已更改其與長期服務金負債相關的會計政策，並已採用上述香港會計師公會指引。此會計政策變動對權益於二零二三年四月一日的期初結餘以及截至二零二四年三月三十一日止年度的現金流及每股虧損金額並無產生任何重大影響，且對於二零二四年三月三十一日的綜合財務狀況表亦無重大影響。

3 收益及分部報告

(a) 收益

本集團之主要業務為經營會所業務及餐廳以及酒吧門市及提供物業管理服務及相關增值服務。

收益指銷售食物及飲品、煙草產品、生活用品及節日產品的已收或應收款項、其他會所經營收益（包括入場費、衣帽間費用及活動租金收入）、贊助費收入以及提供物業管理服務及相關增值服務收入。

有關本集團主要業務之進一步詳情於附註3(b)內披露。

(i) 分拆收益

按服務線及客戶地理位置劃分的來自客戶合約之收益分拆如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內的來自客戶合約之收入		
持續經營業務		
物業管理合約收益#		
— 中國內地	298,300	319,714
與物業管理相關之增值服務的收益*		
— 中國內地	65,549	56,405
	<u>363,849</u>	<u>376,119</u>
已終止經營業務		
會所及餐廳經營收益* — 香港	14,968	20,973

* 收益於某個時間點確認。

收益於一段時間內確認。

本集團的客戶群多元化，截至二零二四年三月三十一日止年度，概無個人客戶進行的交易佔本集團收入逾10%（二零二三年：一名）。截止二零二三年三月三十一日，來自一名客戶訂立的物業管理合約產生的收入（包括據本集團所知與此客戶受共同控制的實體的收入）約為43百萬元。

(ii) 預期將於日後確認於報告日期現有客戶合約所產生之收益

就物業管理服務而言，本集團於提供與已完成履約的價值直接對應的服務時確認收益。本集團已將香港財務報告準則第15號之可行權宜方法應用於物業管理合約之收益，由於該等合約並無固定年期，故並無披露本集團現有合約項下之剩餘履約義務。

(b) 分部報告

本集團透過不同分部管理其業務，該等分部以業務線及地理位置兩種因素同時劃分。按照向本集團最高行政管理層為資源分配以及表現評估而進行的內部資料報告的一致方式，本集團已確認三個可報告分部。概無合併經營分部以組成以下可報告分部。

分部	業務
持續經營業務	
物業管理—中國內地	提供物業管理服務
與物業管理相關之增值服務—中國內地	於社區內銷售生活用品及節日產品，以及提供家居清潔服務及維修服務
已終止經營業務	
生活娛樂—香港	於會所業務、餐廳及酒吧門市經營中銷售食物及飲品以及煙草產品

(i) 分部業績、資產及負債

於香港的生活娛樂業務已終止營運並分類為已終止經營業務，相關資料已載列於附註15。

為評估分部表現及分部間分配資源，本集團最高行政管理層按以下基礎監控各可報告分部應佔之業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形資產、無形資產及流動資產，惟遞延稅項資產及其他企業資產除外。分部負債包括個別分部之銷售活動應佔之貿易及其他應付款項及租賃負債以及借款，由各分部直接管理。

收益及支出乃經參考該等分部產生之銷售額及支出(該等分部應佔之折舊或攤銷資產產生之支出除外)分配予可報告分部。

用於可報告分部(虧損)/溢利的方法為「經調整EBITDA」，即「扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之經調整盈利」，其中「利息」包括投資收入，而「折舊及攤銷」包括非流動資產之減值虧損。為達到經調整EBITDA，本集團之盈利乃對其他收益、其他(虧損)/收入淨額及並未指定屬於個別分部之項目作出進一步調整，如董事及核數師之酬金及其他總部或企業行政開支。

除收到有關經調整EBITDA之分部資料外，管理層獲提供有關收益、來自分部直接管理之銀行存款之利息收入及借款之利息支出、分部於彼等營運中使用之折舊、攤銷及減值虧損以及添置非流動分部資產的分部資料。

就截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度之資源分配及分部表現評估向本集團最高行政管理層提供有關本集團可報告分部之資料載於下文。

	持續經營業務						已終止經營業務			
	物業管理 —中國內地		與物業管理 相關之增值服務 —中國內地		小計		生活娛樂 —香港		總計	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
從外部客戶所取得收入及 可報告分部之收入	298,300	319,714	65,549	56,405	363,849	376,119	14,968	20,973	378,817	397,092
可報告分部溢利/(虧損) (經調整EBITDA)	49,109	64,831	2,339	2,272	51,448	67,103	(12,977)	(13,487)	38,471	53,616
銀行存款利息收入	8,646	8,723	33	83	8,679	8,806	5	1	8,684	8,807
利息支出	(10)	(10)	-	-	(10)	(10)	(362)	(315)	(372)	(325)
折舊及攤銷	(8,180)	(8,594)	-	-	(8,180)	(8,594)	(2)	(3,545)	(8,182)	(12,139)
物業、廠房及設備減值 虧損	-	-	-	-	-	-	-	(13,057)	-	(13,057)
可報告分部資產	512,212	504,367	7,536	10,174	519,748	514,541	4,637	7,928	524,385	522,469
本年度添置非流動分部 資產(附註)	1,004	1,048	-	-	1,004	1,048	-	16,595	1,004	17,643
可報告分部負債	152,977	169,456	614	4,504	153,591	173,960	10,100	25,188	163,691	199,148

附註：添置非流動分部資產包括添置物業、廠房及設備。

(ii) 可報告分部收益、溢利或虧損、資產及負債之對賬

二零二四年
千港元

二零二三年
(經重列)
千港元

收益

持續經營業務可報告分部收益及
綜合收益(附註3(a))

363,849

376,119

	二零二四年 千港元	二零二三年 (經重列) 千港元
持續經營業務溢利或虧損		
來自本集團外部客戶之可報告分部溢利	51,448	67,103
其他收益	14,356	13,085
其他(虧損)/收入淨額	(109)	12,622
折舊及攤銷	(9,117)	(9,449)
融資成本	(1,083)	(1,426)
未分配總部及企業開支	(11,150)	(10,160)
	<u>44,345</u>	<u>71,775</u>
除稅前綜合溢利	<u>44,345</u>	<u>71,775</u>
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
資產		
可報告分部資產	524,385	522,469
遞延稅項資產	2,645	4,455
未分配總部及企業資產	2,086	10,816
	<u>529,116</u>	<u>537,740</u>
綜合資產總額	<u>529,116</u>	<u>537,740</u>
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
負債		
可報告分部負債	163,691	199,148
即期應付稅項	5,236	4,591
遞延稅項負債	15,780	16,169
未分配總部及企業負債	114,447	85,876
	<u>299,154</u>	<u>305,784</u>
綜合負債總額	<u>299,154</u>	<u>305,784</u>

(iii) 地域資料

下表列載有關(i)本集團從外部客戶所取得收益及(ii)本集團物業、廠房及設備、無形資產及商譽(「特定非流動資產」)所在地區之資料。客戶所在地區按所提供服務或貨物送達所在地劃分。就物業、廠房及設備而言，特定非流動資產之地理位置位於資產之實際地點，就無形資產及商譽而言，位於向其分配之經營地點。

	從外部客戶所取得收益		特定非流動資產	
	二零二四年	二零二三年 (經重列)	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
持續經營業務				
香港(所屬地)	-	-	414	358
中國內地	363,849	376,119	77,120	89,327
	363,849	376,119	77,534	89,685
已終止經營業務				
香港(所屬地)	14,968	20,973	-	-
	378,817	397,092	77,534	89,685

4 持續經營業務其他收益

	二零二四年	二零二三年 (經重列)
	千港元	千港元
銀行利息收入	8,827	9,115
政府補助(附註)	1,566	2,637
其他	3,963	1,333
	14,356	13,085

附註：該金額指中華人民共和國(「中國」)各政府部門提供的政府補助，作為向企業提供財務資助及向僱員支付工資的財政補貼。

5 持續經營業務其他(虧損)/收入淨額

	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
出售物業、廠房及設備(虧損)/收入	(79)	4,605
匯兌(虧損)/收入淨額	(30)	8,017
	(109)	12,622

6 持續經營業務除稅前溢利

持續經營業務除稅前溢利經扣除／(計入)下列各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 (經重列) 千港元
(a) 融資成本		
來自控股股東貸款之利息	1,044	1,387
租賃負債之利息	39	39
	<u>1,083</u>	<u>1,426</u>
(b) 員工成本		
界定供款退休計劃供款	21,046	21,166
薪金、工資及其他福利	109,394	104,696
	<u>130,440</u>	<u>125,862</u>
(c) 其他經營開支		
貿易應收款項(撥回)／減值虧損	(189)	8,326
核數師薪酬		
— 審核服務	1,965	2,052
— 與審核相關的服務	773	726
辦工費	902	1,059
業務招待費	1,728	1,772
差旅費	1,108	1,247
法律和專業費用	4,934	3,370
保安費	4,152	2,812
綠化養護費	4,536	4,109
政府附加費	2,686	2,237
銀行手續費及信用卡佣金	465	558
社區活動費用	3,875	2,524
其他	7,294	6,064
	<u>34,229</u>	<u>36,856</u>
(d) 其他項目		
折舊支出		
— 自有物業、廠房及設備	755	771
— 使用權資產	1,274	1,245
	<u>2,029</u>	<u>2,016</u>
攤銷	7,088	7,433
已售存貨成本	63,047	54,329

7 綜合損益表中的持續經營業務所得稅

綜合損益表中的持續經營業務所得稅指：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項－中國企業所得稅 年度撥備	13,059	18,815
遞延稅項 暫時差額產生及撥回	2,104	(809)
	<u>15,163</u>	<u>18,006</u>

根據開曼群島及英屬處女群島的現行規則及法規，本集團附屬公司毋須於該等司法權區繳納任何所得稅。

由於本集團於香港的附屬公司就稅項目的而言錄得虧損，或無產生任何應課稅收入，故截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度並未於綜合財務報表內就香港利得稅作出撥備。

根據中國企業所得稅法，中國法定所得稅稅率為25%（二零二三年：25%）。

在曙一物業服務有限公司（「曙一」，前稱寧波奧克斯物業服務有限公司）之分公司中，成都分公司根據西部大開發的企業所得稅優惠政策有權享有15%的優惠稅率。董事認為成都分公司很有可能享有同樣優惠稅率並採用15%的稅率估計截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度之稅項撥備。

管理層認為於中國的附屬公司可能在可預見將來分配保留溢利。因此，就附屬公司未分派溢利之暫時差額於二零二四年三月三十一日確認遞延稅項負債10,376,000港元（二零二三年：8,585,000港元）。

8 每股溢利／（虧損）

(a) 每股基本溢利／（虧損）

每股基本溢利／（虧損）乃基於本公司普通股權益股東應佔來自持續經營業務及來自已終止經營業務溢利29,182,000港元（二零二三年：51,144,000港元）及虧損12,461,000港元（二零二三年：29,633,000港元），以及年內已發行普通股加權平均股數492,984,000股（二零二三年：492,984,000股）計算所得。

(b) 每股攤薄溢利／（虧損）

每股攤薄溢利／（虧損）與每股基本溢利／（虧損）相同，此乃由於截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度概不存在潛在攤薄普通股。

9 物業、廠房及設備

	作自用的 租賃物業 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本：					
於二零二三年四月一日	65,425	22,013	37,730	262	125,430
添置	1,331	644	-	24	1,999
出售	(9,547)	(335)	(442)	-	(10,324)
匯兌調整	(69)	(368)	(15)	(14)	(466)
	<u>57,140</u>	<u>21,954</u>	<u>37,273</u>	<u>272</u>	<u>116,639</u>
於二零二四年三月三十一日	<u>57,140</u>	<u>21,954</u>	<u>37,273</u>	<u>272</u>	<u>116,639</u>
累計折舊及減值虧損：					
於二零二三年四月一日	64,755	19,125	37,730	139	121,749
年內開支	1,274	708	-	49	2,031
出售時撇減	(9,547)	(256)	(442)	-	(10,245)
匯兌調整	(52)	(206)	(15)	(7)	(280)
	<u>56,430</u>	<u>19,371</u>	<u>37,273</u>	<u>181</u>	<u>113,255</u>
於二零二四年三月三十一日	<u>56,430</u>	<u>19,371</u>	<u>37,273</u>	<u>181</u>	<u>113,255</u>
賬面淨值：					
於二零二四年三月三十一日	<u>710</u>	<u>2,583</u>	<u>-</u>	<u>91</u>	<u>3,384</u>
成本：					
於二零二二年四月一日	49,268	24,999	38,234	211	112,712
添置	16,217	548	804	74	17,643
出售	-	(2,776)	(1,165)	(9)	(3,950)
匯兌調整	(60)	(758)	(143)	(14)	(975)
	<u>65,425</u>	<u>22,013</u>	<u>37,730</u>	<u>262</u>	<u>125,430</u>
於二零二三年三月三十一日	<u>65,425</u>	<u>22,013</u>	<u>37,730</u>	<u>262</u>	<u>125,430</u>
累計折舊及減值虧損：					
於二零二二年四月一日	47,890	21,549	38,234	110	107,783
年內開支	3,856	857	804	44	5,561
減值虧損	13,057	-	-	-	13,057
出售時撇減	-	(2,775)	(1,165)	(8)	(3,948)
匯兌調整	(48)	(506)	(143)	(7)	(704)
	<u>64,755</u>	<u>19,125</u>	<u>37,730</u>	<u>139</u>	<u>121,749</u>
於二零二三年三月三十一日	<u>64,755</u>	<u>19,125</u>	<u>37,730</u>	<u>139</u>	<u>121,749</u>
賬面淨值：					
於二零二三年三月三十一日	<u>670</u>	<u>2,888</u>	<u>-</u>	<u>123</u>	<u>3,681</u>

該金額主要指截至二零二三年三月三十一日止年度有關生活娛樂分部的物業、廠房及設備的減值虧損13,057,000港元。

截至二零二三年三月三十一日止年度，會所業務以及餐廳及酒吧門市的業務錄得虧損。截至二零二三年三月三十一日止年度，會所業務及餐廳及酒吧門市分部年內虧損(經調整除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利)為13,487,000港元，而本集團已評估相關物業，廠房及設備的可收回金額。因此，減值虧損13,057,000港元已於綜合損益表內確認為「物業、廠房及設備減值虧損」，以減少該等物業、廠房及設備的賬面值至其可收回金額零元。可收回金額的估計乃根據使用價值模型計算，其中的現金流量按14%的折現率折現。所用折現率均為稅前且反映與經營會所業務、餐廳及酒吧門市相關的特定風險。

10. 無形資產及商譽

該等結餘乃主要由於二零一七年五月收購曙一及二零一九年四月收購Mini Club Hong Kong Limited (「Mini Club」)。

無形資產指物業管理合約、客戶關係及商譽。

商譽來自(1)曙一的工作團隊以及中國物業管理行業的潛在增長；以及(2)預期協同效應的利益、收入增長及Mini Club的整體人手。

商譽分配至本集團所識別各現金產生單位如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
物業管理業務	52,534	55,669
經營餐廳及酒吧門市*	—	—
	<u>52,534</u>	<u>55,669</u>

* 相關現金產生單位的可收回金額低於賬面值，因此相關商譽已於截至二零二一年三月三十一日止年度悉數減值。

物業管理業務

現金產生單位的可收回金額基於使用價值計算得出。該計算採用根據管理層批准之五年期財務預算之估計現金流量。超過五年期的現金流量乃使用估計加權平均增長率3%(二零二三年：3%)推算，其不高於行業報告中的預測。所用增長率並無超過現金產生單位經營所在業務的長期平均增長率。現金流量以折現率21%(二零二三年：21%)折現。所用折現率為稅前，並反映相關分部之有關特定風險。

截至二零二四年三月三十一日止年度，物業管理業務營運繼續錄得盈利，因此相關商譽並無出現減值。

11 非即期租賃按金以及貿易及其他應收款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產		
租賃按金	<u>65</u>	<u>3,656</u>
流動資產		
貿易應收款項，扣除虧損撥備(附註)	<u>59,680</u>	<u>71,395</u>
按金、預付款項及其他應收款項	<u>22,179</u>	<u>16,249</u>
	<u>81,859</u>	<u>87,644</u>

附註：於二零二四年三月三十一日，本集團之貿易及其他應收款項包括應收本公司控股股東鄭堅江先生控制的實體及對其有重大影響的實體之款項，分別為4,888,000港元(二零二三年：3,452,000港元)及6,052,000港元(二零二三年：2,785,000港元)。該款項為於日常業務過程中產生之應收物業管理費。

本集團預期將於一年後收回或確認為開支的按金、預付款項及其他應收款項的金額為65,000港元(二零二三年：3,656,000港元)，其主要為用於本集團員工宿舍及辦公室物業之租賃按金(二零二三年：本集團會所之租賃按金)。所有其他貿易及其他應收款項均預期於一年內收回或確認為開支。

賬齡分析

截至報告期末，計入貿易及其他應收款項的貿易應收款項按發票日期以及扣除虧損撥備後的賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
一個月內	<u>28,856</u>	<u>33,883</u>
超過一個月至三個月	<u>13,084</u>	<u>10,049</u>
超過三個月至六個月	<u>6,796</u>	<u>6,644</u>
超過六個月至一年	<u>5,267</u>	<u>9,391</u>
一年以上	<u>5,677</u>	<u>11,428</u>
	<u>59,680</u>	<u>71,395</u>

12 貿易及其他應付款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易債權人	22,824	27,053
來自物業業主／住戶收取之按金	14,589	18,364
代表公用事業公司收款	15,510	16,544
應付關聯方款項	1,524	1,807
其他應付款項及應計費用	43,257	51,935
	<u>97,704</u>	<u>115,703</u>

預期所有貿易及其他應付款項將於一年內結清或按要求償還。

應付關聯方款項(其指應付本公司控股股東鄭堅江先生控制的實體之結餘)為無抵押、免息及須於一年內償還。

截至報告期末，計入貿易及其他應付款項的貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
三個月內	13,756	14,029
超過三個月至六個月	8,019	9,590
超過六個月至一年	549	2,225
一年以上	500	1,209
	<u>22,824</u>	<u>27,053</u>

13 來自控股股東貸款及應付控股股東款項

來自控股股東貸款為無抵押。

於二零二四年三月三十一日，貸款之非即期部分52,360,000港元按年利率2%計息及須於二零二五年八月償還。餘下非即期部分52,480,000港元為免息及須於一年後但兩年內償還。

於二零二三年三月三十一日，貸款之即期部分為免息及須於一年內償還。貸款之非即期部分按年利率2%計息及須於二零二五年八月償還。

應付控股股東款項(即應付利息)為無抵押、免息及須於一年內償還。

14 股本、儲備及股息

(a) 屬於本年度應付本公司權益持有人之股息

董事不建議就截至二零二四年三月三十一日止年度派付股息(二零二三年：零港元)。

(b) 股本

	二零二四年		二零二三年	
	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	金額 千港元
法定：				
每股面值0.01港元的普通股	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>
普通股，已發行及繳足：				
於年初及年末	<u>492,984</u>	<u>4,930</u>	<u>492,984</u>	<u>4,930</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權於本公司大會上以每股一票進行表決。就本公司剩餘資產而言，所有普通股地位同等。

15 已終止經營業務

於二零二三年十二月二十九日，本集團宣佈生活娛樂業務近年一直處於逆境。有見及業務之前景，董事會決定在Zentral的租賃協議到期後不再續約並於年內終止業務。此外，由於相關租賃協議即將到期，餐廳及酒吧門市亦停止營業。因此，該業務已分類為已終止經營業務。

已終止經營業務業績如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入	14,968	20,973
其他收入	45	1,241
其他收益淨額	835	-
已售存貨成本	(6,493)	(6,995)
員工成本	(11,744)	(15,395)
折舊及攤銷	(2)	(3,545)
物業租金及相關開支	(2,986)	(3,368)
物業、廠房及設備減值虧損	-	(13,057)
廣告及營銷開支	(3,349)	(4,531)
水電費	(333)	(515)
維修及維護開支	(150)	(421)
其他經營開支	(2,890)	(3,705)
經營虧損	(12,099)	(29,318)
融資成本	(362)	(315)
除稅前虧損	(12,461)	(29,633)
所得稅	-	-
年內已終止經營業務虧損	(12,461)	(29,633)
以下人士應佔：		
本公司權益股東	(12,461)	(29,633)

16 比較數字

若干比較數字已作調整，以符合年度業績公告附註15所載關於已終止經營業務之披露要求。綜合損益表以及綜合損益及其他全面收益表之比較數字已經重列，猶如本年度已終止之業務於過往期間初期已經終止。

再者，若干比較數字亦已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

管理層討論與分析

整體表現

於本年度，本公司於中華人民共和國（「中國內地」或「中國」）及香港的業務均面臨嚴峻的經濟環境。宏觀經濟狀況不利消費者情緒和消費行為，從而影響本集團的業務運營。儘管面臨這些挑戰，本集團會持續專注於度過這些難關，並作出戰略決策，確保公司業務長遠而言可持續發展。

由於經濟持續低迷，本集團於本年度作出必要的策略決定，終止營運其於香港的生活娛樂業務（「已終止經營業務」），而此絕並非輕率之舉。誠如本公司日期為二零二三年十二月二十九日的公告所披露，董事會已決議不會就本集團經營會所 Zentral 的租賃物業（「租賃物業」）行使租賃協議項下的續約選擇權，並在二零二四年六月三十日之前將租賃物業交吉歸還予業主。這一決策旨在重新分配資源，專注發展本集團物業管理及其相關增值服務（「持續經營業務」）方面的核心競爭力。通過精簡業務，本集團的目標是提高營運效率，並專注於具更高增長潛力的領域。

隨著本公司於本年度終止營運生活娛樂業務，本公司專注於擴大持續經營業務的收益來源。

持續經營業務

截至二零二四年三月三十一日，曙一物業服務有限公司（「曙一物業」）所管理的項目數目維持於66項，而總合約建築面積則由二零二三年三月三十一日的9.0百萬平方米增加至9.2百萬平方米。

儘管曙一物業管理的項目數目維持穩定，本集團在中國的物業管理業務也面臨不利因素。銷售辦公室管理及售前管理服務等相對較短期的物業管理服務數量減少，導致傳統物業管理服務的收益下跌。因此，物業管理合約的收益由二零二三財政年度的319.7百萬港元減少21.4百萬港元至本年度的298.3百萬港元。

然而，物業管理相關增值服務的收益由二零二三財政年度的56.4百萬港元增加9.1百萬港元至本年度的65.5百萬港元。

因此，本集團本年度由持續經營業務產生的收益減少約3.3%至約363.8百萬港元。

隨著本集團物業管理相關增值服務的業務範圍擴大，本年度與持續經營業務相關的已售存貨成本增加8.7百萬港元至63.0百萬港元。

隨著本集團為應對COVID-19疫情而設的防預措施得以放鬆，本集團與持續經營業務相關的物業清潔開支由二零二三財政年度的73.1百萬港元減少5.0百萬港元至本年度的68.1百萬港元。

來自持續經營業務之其他(虧損)／收益淨額減少12.7百萬港元，二零二三財政年度錄得收益淨額12.6百萬港元而本年度則錄得虧損淨額0.1百萬港元。該減幅主要由於來自控股股東的貸款(「該貸款」)的計值貨幣從人民幣(「人民幣」)變更為港元(「港元」)，因此，本集團於本年度不再就該貸款錄得任何匯兌收益或虧損。相比之下，於二零二三財政年度，由於人民幣兌港元貶值，本集團就當時以人民幣計值的該貸款錄得約7.4百萬港元的匯兌收益淨額。

因此，本年度持續經營業務產生的溢利由二零二三財政年度的53.8百萬港元減少24.6百萬港元至本年度的29.2百萬港元。

已終止經營業務

由於消費意欲改變且本集團計劃將專注於持續經營業務，已終止經營業務產生的收入減少6.0百萬港元，由二零二三財政年度的21.0百萬港元減少至本年度的15.0百萬港元。

由於與已終止經營業務相關的物業、廠房及設備於過往年度已悉數減值，故本年度並無確認物業、廠房及設備減值虧損，而與已終止經營業務相關的物業、廠房及設備於二零二三財政年度錄得減值虧損13.1百萬港元。

因此，已終止經營業務虧損減少17.1百萬港元，二零二三財政年度錄得29.6百萬港元，而本年度則錄得12.5百萬港元。

整體而言，本集團本年度溢利由二零二三財政年度的24.1百萬港元減少7.4百萬港元至本年度的16.7百萬港元。

營運成本

員工成本

員工成本包括薪金、工資、酌情花紅、會籍佣金、分配予員工來自客戶的小費及其他福利，其中包括退休福利成本及應支付予長期及兼職員工的其他津貼及福利。由於年內本集團物業管理相關增值服務業務的員工數目增加，持續經營業務員工成本由二零二三財政年度的125.9百萬港元增加4.5百萬港元至本年度的130.4百萬港元。

水電費以及維修及維護開支

本年度持續經營業務水電費以及維修及維護開支減少約1.7百萬港元(即6.0%)至26.7百萬港元(二零二三財政年度：約28.4百萬港元)。該減幅主要由於本集團為應對COVID-19疫情而設的各項衛生措施得以放鬆所致。因此，持續經營業務水電費由二零二三財政年度的10.9百萬港元減少2.0百萬港元至本年度的8.9百萬港元。

其他經營開支

持續經營業務其他經營開支減少約2.7百萬港元(即7.3%)至本年度34.2百萬港元(二零二三財政年度：約36.9百萬港元)。該等開支包括園藝成本、保安成本、貿易應收款項減值虧損及其他雜項費用。該減幅主要由於本年度錄得貿易應收款項減值虧損回撥0.2百萬港元，而二零二三財政年度則錄得貿易應收款項減值虧損8.3百萬港元。

流動資金、財務資源及資產負債

於二零二四年三月三十一日，本集團之總流動資產及流動負債分別為約448.9百萬港元(二零二三年三月三十一日：約380.3百萬港元)及約178.4百萬港元(二零二三年三月三十一日：約234.6百萬港元)，而流動比率約為2.5倍(二零二三年三月三十一日：1.6倍)。

於二零二四年三月三十一日，本集團之銀行存款及現金為約298.7百萬港元(二零二三年三月三十一日：約286.4百萬港元)。本集團預期於可見將來透過經營活動及本公司可能不時認為恰當之其他融資方式的所得現金以撥付其資本開支、營運資金及其他資本需求。

本集團於二零二四年三月三十一日的總計息借款為約58.4百萬港元(二零二三年三月三十一日：68.6百萬港元)。該計息借款包括本公司控股股東提供予寶星有限公司(本公司的一間間接全資附屬公司)的為期三年按年利率2%計息的貸款的非即期部份52.4百萬港元。該筆貸款是為資助收購曙一物業的全部股權。於二零二四年三月三十一日，按總計息借款除以總權益計算之資產負債比率為0.3(二零二三年三月三十一日：0.3)。

資本架構

於二零二一年十月二十六日，本公司與匯日控股有限公司（「認購人」）訂立認購協議。根據認購協議，本公司已有條件同意配發及發行，而認購人已有條件同意按每股0.63港元之價格認購118,000,000股股份（「認購事項」），代價為74,340,000港元。認購協議所載之所有條件已獲達成，因此，認購事項已於二零二二年二月十五日完成。認購事項之所得款項淨額（經扣除相關開支後）約73,730,000港元已全數動用作生活娛樂分部之營運資金、租金開支及償還部分來自控股股東貸款。

本集團管理其資本以保證本集團持續經營的能力，並透過維持權益及債務平衡為股東爭取最大回報

於二零二四年三月三十一日，本集團的資本結構包括權益約230.0百萬港元（二零二三年三月三十一日：約232.0百萬港元）及來自控股股東貸款約104.8百萬港元（二零二三年三月三十一日：74.4百萬港元）。除來自控股股東貸款52.4百萬港元及租賃負債外，於二零二四年三月三十一日，本集團並無計息銀行借款、債務證券或其他資本工具。

附屬公司、聯營公司、合營企業及重大投資之重大收購及出售

本集團於本年度並無進行任何附屬公司、聯營公司或合營企業或重大投資之重大收購或出售。

資產抵押

於二零二四年三月三十一日，本集團並無任何已抵押資產（二零二三年三月三十一日：無）。

重大投資或資本資產之未來計劃

本集團擬對其發展策略進行更全面評估，評估透過投資於不同行業（包括貿易、物業管理、資訊科技、品牌發展及其他行業（當中可能包括或可能不包括本集團進行的任何資產及／或業務收購或出售））的前景以擴大收入來源的潛力，並將考慮所有其他方案。任何相關計劃須待董事會審核及批准並適時遵守上市規則的適用規定。任何該等收購的成本由本集團的經營活動及本集團不時認為恰當的其他融資方式的所得現金支付。

外匯風險

本集團於香港及中國內地經營業務，並面對來自人民幣的外匯風險。外匯風險來自於未來商業交易及確認以港元為功能貨幣的實體以人民幣計值的資產及負債。本集團於年內並無利用任何遠期合約對沖外幣風險。本集團將根據人民幣及港元之間的匯率變動，不時審閱並調整本集團的對沖及財務策略。

或然負債

於二零二四年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二四年三月三十一日，本集團約有952名僱員(二零二三年三月三十一日：994名僱員)。本集團向其員工提供具競爭力之薪酬方案，包括購股權計劃、強制性公積金計劃及酌情花紅。

展望

展望未來，本集團對公司前景感到樂觀，其決定專注於物業管理業務的同時，亦會拓展增值服務的業務範圍，以把握新興市場機遇。中國的物業管理行業持續變化，對全面及優質服務需求不斷增加。本集團致力於提升服務，結合先進技術及創新實踐，以滿足客戶需求及務求令客戶喜出望外。

此外，本集團策略性地退出香港的生活娛樂業務，將資源和人才投入於增長潛力更大的領域。透過與客戶建立穩固關係，並持續提高服務質素，本集團有信心重拾增長動力，為股東創造長遠價值。

本集團將繼續利用品牌和專業知識的優勢，探索新的業務機會以擴大其業務。本集團將核心放於物業管理相關增值服務將繼續成為增長的關鍵推動力，本集團有信心有關策略能讓我們渡過當前的經濟環境，為股東持續創造價值。

末期股息

董事會不建議派付本年度的末期股息(二零二三年三月三十一日：零)。

企業管治

本公司已採納上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「企業管治守則」)為其企業管治常規守則。董事會認為，於本年度之整個期間，本公司已遵守企業管治守則第2部分所載之守則條文。

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C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認，彼等於本年度之整個期間均已遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會審閱年度業績

本公司已於二零一四年一月三日成立審核委員會(「審核委員會」)。審核委員會包括三名獨立非執行董事，即鮑小豐先生(審核委員會主席)、潘昭國先生及婁愛東女士。

審核委員會已審閱本集團本年度的綜合財務報表及年度業績。審核委員會認為該等財務報表乃根據適用會計準則、上市規則及法定條文編製，並已於本集團之綜合財務報表中作出充分披露。

畢馬威會計師事務所之工作範圍

載於本公告中有關本集團本年度之綜合財務狀況表、綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表的數字已由本公司核數師畢馬威會計師事務所(執業會計師)與截至本年度本集團之綜合財務報表載列之金額相比較，並認為金額一致。畢馬威會計師事務所就此進行之工作不構成按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則而進行的審計、審閱或其他鑒證工作，因此核數師概不對本公告作出任何鑒證。

刊發業績公告及年報

本業績公告登載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.auxint.com。本公司將於適當時候於上述網站內刊登年報並供本公司股東閱覽。

承董事會命
奧克斯國際控股有限公司
主席
鄭江

香港，二零二四年六月二十八日

於本公告日期，執行董事為鄭江先生、鄭堅江先生、陳漢淇先生、沈國英女士及陳凌曉女士，以及獨立非執行董事為潘昭國先生、鮑小豐先生及婁愛東女士。