

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，概不對因本公佈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。



漢國置業有限公司

Hon Kwok Land Investment Company, Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：160)

2024-25年度業績公佈

漢國置業有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）之董事會（「董事會」）宣佈本集團截至2025年3月31日止年度之綜合年度業績。

年內業績

	截至3月31日止年度	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
收入	1,012,714	1,086,515
物業發展	528,210	592,595
物業投資	438,068	436,170
物業、停車場管理及其他	46,436	57,750
相關溢利 ⁽¹⁾	12,667	132,073
投資物業公平值虧損（經扣除遞延稅項）	(687,976)	(127,500)
本公司擁有人應佔溢利 / （虧損）	(675,309)	4,573

財務資料

	截至3月31日止年度	
	2025年 港幣	2024年 港幣
每股盈利 / （虧損）	(0.9374)元	0.0063元
每股股息		
末期	0.03元	0.0625元
	於3月31日	
	2025年 港幣	2024年 港幣
每股資產淨值	14.61元	15.35元

附註：

(1) 相關溢利指撇除投資物業公平值變動及遞延稅項之本公司擁有人應佔溢利。

主席報告

本人謹代表董事會列報本集團截至2025年3月31日止年度之全年業績。

本集團之收入減少7%至港幣1,013,000,000元（2024年：港幣1,087,000,000元），而重估前之經營溢利為港幣12,700,000元（2024年：港幣132,100,000元）。收入及經營溢利減少，主要由於廣州北京路項目銷售之遞延，令其溢利貢獻延至新一個財政年度方可入賬，以及我們的寶軒酒店（中環）亦延遲重開所致。中國物業市場不振，繼續壓抑消費者對新住宅單位之需求，導致我們的利潤率下跌。

鑑於香港及大陸之物業市場持續受壓，我們進一步將本集團投資物業之價值下調4.5%。重估減值增加港幣688,000,000元（2024年：港幣127,500,000元），導致由2023/2024財政年度之股本持有人應佔溢利港幣4,600,000元轉為錄得虧損港幣675,300,000元。因此，每股基本虧損為港幣0.9374元（2024年：每股盈利港幣0.0063元）。

於2025年3月31日，股東權益為港幣10,527,000,000元（於2024年3月31日：港幣11,060,000,000元），而股東應佔每股資產淨值為港幣14.61元（於2024年3月31日：港幣15.35元）。

營商環境

2024年對香港和中國房地產發展商而言仍是困難之一年。香港市場同時受到美國高利率及中國大陸經濟復甦緩慢之雙重打擊。在中國大陸，受到中美貿易戰影響，加上由房地產經濟向高科技及人工智能驅動的經濟轉型，市場氣氛仍然疲弱，導致房地產及金融行業失業率上升。

美國聯儲局之實質利率一度升至5.33%之高位，而從2024年8月起則降至現時之4.33%。聯儲局減息步伐較市場之普遍預期有所放緩，而利率高企已對辦公室及零售市場造成嚴重打擊。中國大陸經濟復甦緩慢，導致消費者態度轉趨保守及消費模式轉變，因而令香港旅遊業受到衝擊。

此外，本地發展商大幅降價促銷住宅庫存以改善資產流動性，加上甲級寫字樓空置率升至15%以上，導致房地產市場之物業價值於過去一年大幅下跌。

在中國大陸，政府推出一連串支援措施，以刺激內需和提振房地產市場。該等措施包括降低銀行借款利率及取消購房限制。雖然此舉穩定了市場，但並未推動增長。由於缺乏增長動力，經濟因消費者信心不足而陷入低迷，而特朗普再次當選為美國總統後貿易緊張局勢持續，更令到情況雪上加霜。

本公司焦點所在的大灣區是中國經濟之轉型核心，將由消費主義帶動發展。在市場對人工智能晶片之需求激增下，位於華西之重慶有大量資金投資於數據中心基礎設施，因此亦出現復甦跡象。隨著我們應用更多技術解決方案來提高效率及競爭力，房地產業務亦得以發展。

業務之簡要回顧

儘管深圳、廣州及重慶之租務市場競爭激烈，我們的辦公室業務仍透過積極之招租策略，維持理想之租金收入及出租率。我們在重慶新推出「漢•林間」租賃計劃（提供採用環保物料的傢俬服務以吸引新租戶）已證實成功，租住率有所回升。我們再接再厲，在深圳及廣州亦推出「漢•林間」理念，初步反應亦屬正面。我們的HONKWORK共享工作空間概念繼續受到新成立或初創公司歡迎而得以孕育成長，並按計劃待該等公司發展成熟後讓它們遷至大廈內更大的空間。我們預見該等公司將成為中國下一輪經濟繁榮發展之中流砥柱。

儘管住宅市場充滿挑戰，但我們的住宅投資組合表現不俗。我們的廣州北京路住宅項目「港匯臺」之業績可喜，每個星期出售約兩個單位，其中三分之一的可供出售單位以理想之價格售出。來年我們將繼續以此步伐執行我們的銷售計劃。隨著「港匯臺」商舖開業，我們的零售組合顯著增長。由於餐飲定位正確，能迎合當前普羅大眾消費者之口味及偏好，本人欣然報告在我們購物中心開業之餐廳門庭若市。

就香港租賃市場而言，儘管年內有一些租戶流失，但我們的漢國佐敦中心仍維持高出租率。加上數據中心已全數租出，令本集團維持穩定可靠之收入來源。

酒店及服務式公寓業務之業績好壞參半。我們對前往日本的遊客數量之增長仍然感到非常樂觀，尤其東京及大阪等我們擁有物業之主要城市。於2025年2月7日，我們宣佈收購另一項位於大阪的物業，進一步擴大我們在日本的酒店組合至9家酒店。房價已見上升，而入住率維持高企。

在香港方面，我們的業績因寶軒酒店（中環）延遲開業而受影響。為作出矯正，我們自上一個季度起委任一名新董事總經理林燕勝先生領導管理團隊，專注處理酒店重開事宜及催谷酒店入住率。由於延遲開業，裝修費用及缺乏租金收入令到該物業的估值嚴重下跌。

目前，我們預計該酒店將於今年第三季度開幕。於重開後，該樓宇將成為本集團在努力推動可持續發展方面的一個重要里程碑。樓宇配備100%太陽能板幕牆，將綠色能源賣點與豪華住宿設施集於一身。我們盡最大努力管控環境風險，開創可持續發展的未來。當酒店投入營運後，我們亦預計可於來年彌補部分估值虧損。

作為新經濟資產，漢國數據中心是我們的業務亮點，繼續表現理想，出租率達到100%，而我們正積極尋求更多機會參與新興的人工智能技術經濟。

展望

當我們踏入「存續」模式第六年時，我們穩健的資產負債表首次因重大的重估虧損而受打擊。本人之前對經濟及市場氣氛持續面臨下行壓力之警告已成事實。但從樂觀角度而言，我們可能已到達谷底。然而，這並不意味著會出現V型反彈，相反本人認為我們已在現水平站穩陣腳並於明年維持現狀。

中國經濟將維持5%的健康增長，而出口將繼續令到中國與全球其他國家的貿易順差擴大。

特朗普發起的中美關稅戰正在擾亂國際貿易秩序。各國不得不應對難以預測且反覆無常的關稅表。從債券孳息率攀升可證實，風險水平經已上升。由於美國經濟前景不明朗，美國聯儲局亦已停止減息。

我們仍以香港為家。儘管美國聯儲局的減息步伐較預期有所放緩，但香港銀行同業拆借利率 (HIBOR) 從4月開始一直下跌至1%以下。較低的利率令借款人的供款負擔於兩年來首次得以緩和。

酒店業方面亦傳來利好消息。香港機場客運量已恢復至疫情前之水平。隨著2024年底第三條跑道開通，預計數字還會再攀升。隨著越來越多亞洲學生前來香港留學，而學生住宿設施供應仍偏低，這方面已成為另一潛在增長亮點。我們亦見到香港政府「北部都會區」發展計劃所帶來的機遇，該計劃將打造一個擁有250萬居民及650,000個就業機會的新市鎮。加上中國國家「十四五」規劃明確將香港的發展定位為主要金融及科技中心，這將推動香港邁向下一階段增長，即本人之前所稱的香港4.0。本集團正在重新定位，掌握香港未來作為金融中心支持中國科技出口繁榮之優勢。

我國中央政府亦具備更佳條件抵禦貿易戰之衝擊。除宣佈舒緩貿易戰影響的措施(如降低借貸成本及增加資金流動性)之外，亦推出重整經濟之措施，重點發展電動車、機器人、低空及人工智能驅動的高科技及製造業。

儘管住宅銷售依然低迷，但上海、廣州及深圳等一線城市仍有若干亮點。在中央政府致力穩定整體物業市場環境之情況下，我們預期中長期經濟可望有更健康之增長。中國未來仍具備經濟增長潛力。

作為房地產發展商，我們正尋求機遇，幫助中國將人口城鎮化率從目前的65%提升至80%。對於35-45歲城市中希望升級更質優住房的買家，我們將尋求機會滿足他們的需求。本人期望科技公司將不斷湧現，我們將設法為該等公司提供服務。我們將進一步降低成本以適應市況，以達到上述目標。

雖然本人承認本公司上一個財政年度因重估減值而導致虧損，並對此表示遺憾，但本人對我們中長期之前景仍感到樂觀。在這場危機中仍存在一代人的機遇。於未來一年，我們將理順我們的投資組合及資源配置，為下一階段增長作好準備。我們的旗艦物業寶軒酒店（中環）將重新開業，亦預計我們的日本物業將繼續有出色的表現。

我們於2024年財政年度面臨嚴峻之經營環境，為了使本公司具備更佳條件迎接下一階段增長，我們開始組建一支新管理團隊，成員各擅勝長，可在持續市場波動中維持我們的靈活性。我們正推進或已實行多項變革，讓我們翹首以待以迎來新局面。

悼念

本集團沉痛地宣佈，本人的父親、建業漢國集團之創始主席王世榮博士於2025年2月16日離世，享年86歲。從1975年建業集團成立之初，直至2023年王博士卸任主席一職，王博士的遠見卓識和睿智為本集團的成功奠定基礎。隨著我們進入下一個發展階段，他深遠的貢獻將繼續引領本集團發展。

鳴謝

本人謹代表董事會對各董事仝人的指導，以及各位同事克盡己職及作出之貢獻，致以衷心感謝。本人亦謹此向各股東及業務合作夥伴表達誠摯的謝意，讓我們繼續維持良好的合作夥伴關係，並期望我們的新項目及計劃得到各位的支持。

王承偉
主席

香港，2025年6月26日

綜合損益表

		截至3月31日止年度	
	附註	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
收入	3	1,012,714	1,086,515
銷售成本		<u>(485,853)</u>	<u>(505,170)</u>
毛利		526,861	581,345
其他收入	3	50,538	43,930
投資物業之公平值虧損淨額		(678,919)	(141,123)
行政開支		(81,618)	(86,377)
其他經營開支淨額		(44,332)	(22,376)
財務費用	4	(291,194)	(312,523)
所佔一間聯營公司溢利		204	9,365
所佔一間合營企業虧損		<u>(1,862)</u>	<u>-</u>
除稅前溢利 / (虧損)	5	(520,322)	72,241
稅項開支	6	<u>(88,707)</u>	<u>(46,314)</u>
年內溢利 / (虧損)		<u>(609,029)</u>	<u>25,927</u>
應佔：			
本公司擁有人		(675,309)	4,573
非控股權益		<u>66,280</u>	<u>21,354</u>
		<u>(609,029)</u>	<u>25,927</u>
本公司普通股本持有人應佔每股盈利 / (虧損)	7		
基本及攤薄		<u>(港幣0.9374元)</u>	<u>港幣0.0063元</u>

綜合全面收益表

	截至3月31日止年度	
	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
年內溢利 / (虧損)	<u>(609,029)</u>	<u>25,927</u>
其他全面收益 / (虧損)		
於往後期間可能重新分類至損益之其他全面收益 / (虧損):		
所佔一間聯營公司之其他全面收益 / (虧損)	5,813	(29,835)
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>203,801</u>	<u>(509,008)</u>
於往後期間可能重新分類至損益之其他全面收益 / (虧損) 淨額	209,614	(538,843)
於往後期間不會重新分類至損益之其他全面虧損:		
指定為按公平值列賬並計入其他全面收益之股本投資:		
公平值變動	<u>(19,368)</u>	<u>-</u>
年內其他全面收益 / (虧損)，經扣除稅項	<u>190,246</u>	<u>(538,843)</u>
年內全面虧損總額	<u>(418,783)</u>	<u>(512,916)</u>
應佔:		
本公司擁有人	(489,097)	(513,174)
非控股權益	<u>70,314</u>	<u>258</u>
	<u>(418,783)</u>	<u>(512,916)</u>

綜合財務狀況表

	附註	2025年 3月31日 港幣千元	2024年 3月31日 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		232,211	260,382
投資物業		14,877,026	15,012,989
於合營企業之投資		391,267	393,129
於一間聯營公司之投資		775,831	769,814
按公平值列賬並計入其他全面收益之金融資產		37,790	81,262
按公平值列賬並計入損益之金融資產		-	23,572
非流動資產總值		<u>16,314,125</u>	<u>16,541,148</u>
流動資產			
可收回稅項		35,614	27,012
待出售發展中物業及待出售已完成物業		1,074,838	1,156,651
應收貿易賬款	9	11,047	7,480
合約成本		18,401	8,129
預付款項、按金及其他應收款項		371,477	332,066
按公平值列賬並計入損益之金融資產		7,247	6,918
應收一間合營企業款項		56,616	27,341
現金及現金等值		1,043,470	1,294,112
流動資產總值		<u>2,618,710</u>	<u>2,859,709</u>
流動負債			
應付貿易賬款、其他應付款項及應計負債	10	282,826	30,221
衍生金融工具		1,435	-
計息銀行貸款		535,955	1,713,765
租賃負債		16,933	28,394
合約負債		42,395	129,143
客戶按金		74,932	74,891
應付稅項		81,257	25,793
流動負債總值		<u>1,035,733</u>	<u>2,002,207</u>
流動資產淨值		<u>1,582,977</u>	<u>857,502</u>
資產總值減流動負債		<u>17,897,102</u>	<u>17,398,650</u>

綜合財務狀況表 (續)

	2025年 3月31日 港幣千元	2024年 3月31日 港幣千元
非流動負債		
計息銀行貸款	5,779,610	4,792,947
租賃負債	11,483	18,193
遞延稅項負債	1,223,351	1,254,641
	<u>7,014,444</u>	<u>6,065,781</u>
非流動負債總值		
資產淨值	<u>10,882,658</u>	<u>11,332,869</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	1,519,301	1,519,301
儲備	9,007,267	9,540,600
	<u>10,526,568</u>	11,059,901
非控股權益	<u>356,090</u>	<u>272,968</u>
權益總額	<u>10,882,658</u>	<u>11,332,869</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策及披露之變動

編製基準

本財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則會計準則（包括所有香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）及香港公司條例（「香港公司條例」）之披露規定而編製。除投資物業、按公平值列賬並計入損益之金融資產、按公平值列賬並計入其他全面收益之金融資產及衍生金融工具乃按公平值入賬外，本財務報表乃根據歷史成本慣例編製。除另有所指外，本財務報表以港元（「港幣」）呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。

本初步截至2025年3月31日止年度業績的公佈所載有關截至2025年3月31日止年度未經審核的財務資料及有關截至2024年3月31日止年度的財務資料並不構成本公司該等年度的法定年度綜合財務報表，但有關截至2024年3月31日止年度之財務資料乃源自該等財務報表。根據香港公司條例第436條須就該等法定財務報表披露的其他資料如下：

截至2025年3月31日止年度之財務報表尚未由本公司之核數師作出報告，並將在適當的時候提交給公司註冊處處長。本公司已根據香港公司條例第662(3)條及附表6第3部向公司註冊處處長提交截至2024年3月31日止年度的財務報表。

本公司的核數師已就截至2024年3月31日止年度的財務報表提交報告。核數師報告並無保留意見，亦無提述核數師在不就該等報告作保留的情況下以強調的方式促請有關人士注意的任何事項，也沒有載列根據香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出的陳述。

會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納以下經修訂香港財務報告準則會計準則。

香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回交易中之租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動（「2020年修訂」）
香港會計準則第1號之修訂	附有契約條件之非流動負債（「2022年修訂」）
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

採納該等經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。

2. 經營分類資料

就管理而言，本集團按產品及服務劃分其業務單元，並有以下三項須呈報之經營分類：

- (a) 物業發展分類為發展物業以作出售；
- (b) 物業投資分類為持有投資物業以發展及出租以賺取租金收入；及
- (c) 物業、停車場管理及其他分類主要包括租賃停車場業務及向商住物業提供管理服務之物業管理服務業務。

管理層分開監察本集團經營分類之業績，以就資源分配及表現評估方面作出決定。分類表現乃根據經調整除稅前溢利所計量之須呈報分類溢利來作出評估。經調整除稅前溢利之計量方法與本集團除稅前溢利一致，惟利息收入、非租賃相關之財務費用、所佔一間合營企業虧損、所佔一間聯營公司溢利、衍生金融工具之公平值虧損及按公平值列賬並計入損益之金融資產之公平值虧損以及總辦事處與企業開支不包括於該計量中。

分類資產不包括於合營企業之投資、於一間聯營公司之投資、按公平值列賬並計入損益之金融資產、按公平值列賬並計入其他全面收益之金融資產、其他未分配總辦事處及企業資產，其中涉及可收回稅項及現金及現金等值，因為該等資產乃以集體基準管理。

分類負債不包括其他未分配總辦事處及企業負債，其中涉及計息銀行貸款、應付稅項及遞延稅項負債，因為該等負債乃以集體基準管理。

於本年度及上年度內，各業務範疇之間並無進行任何交易。

2. 經營分類資料 (續)

截至2025年3月31日止年度

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業、 停車場管理 及其他 港幣千元	合計 港幣千元
分類收入：				
銷售予外界客戶	528,210	438,068	46,436	<u>1,012,714</u>
分類業績	210,286	(403,065)	(4,120)	(196,899)
對賬：				
利息收入				24,297
未分配開支				(56,994)
衍生金融工具之公平值虧損				(1,435)
按公平值列賬並計入損益之金融資產 之公平值收益				329
財務費用 (租賃負債之利息除外)				(287,962)
所佔一間合營企業虧損				(1,862)
所佔一間聯營公司溢利				<u>204</u>
除稅前虧損				<u>(520,322)</u>

截至2024年3月31日止年度

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業、 停車場管理 及其他 港幣千元	合計 港幣千元
分類收入：				
銷售予外界客戶	592,595	436,170	57,750	<u>1,086,515</u>
分類業績	263,605	123,426	11,586	398,617
對賬：				
利息收入				26,180
未分配開支				(51,820)
按公平值列賬並計入損益之金融資產 之公平值虧損				(488)
財務費用 (租賃負債之利息除外)				(309,613)
所佔一間聯營公司溢利				<u>9,365</u>
除稅前溢利				<u>72,241</u>

2. 經營分類資料 (續)

於 2025 年 3 月 31 日

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業、 停車場管理 及其他 港幣千元	合計 港幣千元
分類資產	1,661,920	15,507,687	3,057,864	20,227,471
<i>對賬：</i>				
對銷業務分類間之應收款項				(3,585,855)
於合營企業之投資				391,267
於一間聯營公司之投資				775,831
按公平值列賬並計入損益之金融 資產				7,247
按公平值列賬並計入其他全面收益 之金融資產				37,790
企業及其他未分配資產				<u>1,079,084</u>
資產總值				<u>18,932,835</u>
分類負債	1,264,407	2,370,197	381,255	4,015,859
<i>對賬：</i>				
對銷業務分類間之應付款項				(3,585,855)
企業及其他未分配負債				<u>7,620,173</u>
負債總值				<u>8,050,177</u>

截至 2025 年 3 月 31 日止年度

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業、 停車場管理 及其他 港幣千元	合計 港幣千元
<i>其他分類資料：</i>				
投資物業之公平值虧損淨額	-	678,919	-	678,919
出售物業、廠房及設備項目之收益	(91)	-	-	(91)
折舊	1,916	7,467	31,748	41,131
資本開支*	<u>976</u>	<u>305,745</u>	<u>591</u>	<u>307,312</u>

* 資本開支指物業、廠房及設備及投資物業之增加。

2. 經營分類資料 (續)

於 2024 年 3 月 31 日

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業、 停車場管理 及其他 港幣千元	合計 港幣千元
分類資產	1,456,754	15,605,312	2,809,522	19,871,588
<i>對賬：</i>				
對銷業務分類間之應收款項				(3,066,550)
於合營企業之投資				393,129
於一間聯營公司之投資				769,814
按公平值列賬並計入損益之金融資產				30,490
按公平值列賬並計入其他全面收益之 金融資產				81,262
企業及其他未分配資產				<u>1,321,124</u>
資產總值				<u><u>19,400,857</u></u>
分類負債	1,172,341	1,910,188	264,863	3,347,392
<i>對賬：</i>				
對銷業務分類間之應付款項				(3,066,550)
企業及其他未分配負債				<u>7,787,146</u>
負債總值				<u><u>8,067,988</u></u>

截至 2024 年 3 月 31 日止年度

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業、 停車場管理 及其他 港幣千元	合計 港幣千元
其他分類資料：				
投資物業之公平值虧損淨額	-	141,123	-	141,123
出售物業、廠房及設備項目之收益	(67)	-	(200)	(267)
折舊	2,270	7,462	20,209	29,941
資本開支*	<u>890</u>	<u>543,821</u>	<u>4,579</u>	<u>549,290</u>

* 資本開支指物業、廠房及設備及投資物業之增加。

2. 經營分類資料 (續)

地域資料

(a) 收入

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
香港	183,792	192,601
中國大陸	819,128	891,099
日本	9,794	2,815
	<u>1,012,714</u>	<u>1,086,515</u>

上述收入資料乃基於業務所在地區呈列。

(b) 非流動資產

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
香港	5,412,533	5,694,814
中國大陸	10,301,356	10,463,515
日本	562,247	277,786
其他	199	199
	<u>16,276,335</u>	<u>16,436,314</u>

上述非流動資產資料乃基於資產所在地區呈列，並不包括按公平值列賬並計入損益之金融資產及按公平值列賬並計入其他全面收益之金融資產。

3. 收入及其他收入

收入分拆

以下為本集團來自客戶合約之收入分拆以及來自客戶合約之收入與分類資料內所披露金額之對賬：

截至 2025 年 3 月 31 日止年度

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業、 停車場管理 及其他 港幣千元	合計 港幣千元
分類				
貨品或服務種類				
物業銷售	528,210	-	-	528,210
物業管理收入及其他	-	38,391	9,530	47,921
來自客戶合約之總收入	<u>528,210</u>	<u>38,391</u>	<u>9,530</u>	<u>576,131</u>
來自其他來源之收入				
總租金收入	-	399,677	36,906	436,583
來自其他來源之總收入	<u>-</u>	<u>399,677</u>	<u>36,906</u>	<u>436,583</u>
分類資料內披露之收入	<u>528,210</u>	<u>438,068</u>	<u>46,436</u>	<u>1,012,714</u>
收入確認之時間性				
於某時間點轉移之貨品	528,210	-	-	528,210
隨時間轉移之服務	-	38,391	9,530	47,921
來自客戶合約之總收入	<u>528,210</u>	<u>38,391</u>	<u>9,530</u>	<u>576,131</u>

截至 2024 年 3 月 31 日止年度

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業、 停車場管理 及其他 港幣千元	合計 港幣千元
分類				
貨品或服務種類				
物業銷售	592,595	-	-	592,595
物業管理收入及其他	-	36,897	13,270	50,167
來自客戶合約之總收入	<u>592,595</u>	<u>36,897</u>	<u>13,270</u>	<u>642,762</u>
來自其他來源之收入				
總租金收入	-	399,273	44,480	443,753
來自其他來源之總收入	<u>-</u>	<u>399,273</u>	<u>44,480</u>	<u>443,753</u>
分類資料內披露之收入	<u>592,595</u>	<u>436,170</u>	<u>57,750</u>	<u>1,086,515</u>
收入確認之時間性				
於某時間點轉移之貨品	592,595	-	-	592,595
隨時間轉移之服務	-	36,897	13,270	50,167
來自客戶合約之總收入	<u>592,595</u>	<u>36,897</u>	<u>13,270</u>	<u>642,762</u>

3. 收入及其他收入 (續)

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
其他收入		
銀行存款及其他利息收入	24,297	26,180
出售物業、廠房及設備項目之收益	91	267
其他	26,150	17,483
	<u>50,538</u>	<u>43,930</u>

4. 財務費用

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
銀行及其他貸款之利息	380,070	397,922
租賃負債之利息	3,232	2,910
減：撥作發展中物業資本之利息	(92,108)	(88,309)
	<u>291,194</u>	<u>312,523</u>

5. 除稅前溢利 / (虧損)

本集團之除稅前溢利 / (虧損) 已扣除 / (計入) 下列各項：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
已出售物業成本	280,241	299,310
賺取租金之物業產生之直接經營開支 (包括維修及保養)	205,612	205,860
物業、廠房及設備及使用權資產之折舊	41,131	29,941
未計入租賃負債計量之租賃付款	699	1,836
核數師酬金	3,358	3,106
出售物業、廠房及設備項目之收益	(91)	(267)
衍生金融工具之公平值虧損	1,435	-
按公平值列賬並計入損益之金融資產之公平值虧損 / (收益)	(329)	488
僱員福利開支 (包括董事酬金)：		
工資、薪金、津貼及實物福利	76,662	69,535
退休金計劃供款	2,558	2,283
	<u>79,220</u>	<u>71,818</u>
減：撥作發展中物業資本之金額	(41,400)	(33,000)
	<u>37,820</u>	<u>38,818</u>

於2025年3月31日及2024年3月31日，並無重大留待日後供本集團備用之未能領取退休金供款。

6. 所得稅

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
即期稅項		
香港	-	-
其他地區	(72,564)	(59,897)
中國大陸土地增值稅	(63,441)	(40)
	(136,005)	(59,937)
遞延稅項	47,298	13,623
年內稅項開支總額	(88,707)	(46,314)

土地增值稅乃按照目前之規則及常規，就本集團於中國大陸之已完成項目，按土地增值之金額，以累進稅率 30% 至 60% 計算，而土地增值之金額相等於出售物業所得款項扣除土地使用權攤銷、借貸成本及所有物業發展開支等各項支出。

7. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利 / (虧損)

每股基本盈利 / (虧損) 金額乃根據本公司普通股本持有人年內應佔虧損港幣 675,309,000 元 (2024 年：溢利港幣 4,573,000 元) 及年內已發行普通股之加權平均數 720,429,301 股 (2024 年：720,429,301 股) 計算。

由於本集團於截至 2025 年及 2024 年 3 月 31 日止年度均無發行具攤薄潛力之普通股，因此並無對就截至 2025 年及 2024 年 3 月 31 日止年度所呈列之每股基本盈利 / (虧損) 金額作出有關攤薄之調整。

8. 股息

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
建議末期股息 – 每股普通股港幣 3 仙 (2024 年：港幣 6.25 仙)	21,613	45,027

本年度建議之末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

9. 應收貿易賬款

於報告期末，應收貿易賬款按發票 / 合約日期並扣除虧損撥備之賬齡分析如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
30天內	1,349	752
31至60天	402	185
61至90天	430	59
90天以上	8,866	6,484
總額	11,047	7,480

租賃物業之月租由租客根據租賃協議之條款預先支付。出售物業之代價餘額則由買家根據買賣協議之條款支付。管理層已密切監控逾期貿易債項，不可收回之債項已作出全數撥備。鑒於上述措施及本集團之應收貿易賬款分散於大量不同客戶，故本集團並無重大之高度集中信貸風險。

10. 應付貿易賬款、其他應付款項及應計負債

應付貿易賬款、其他應付款項及應計負債包括港幣16,618,000元(2024年：港幣8,852,000元)之應付貿易賬款。於報告期末，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	2025年 港幣千元	2024年 港幣千元
30天內	<u>16,618</u>	<u>8,852</u>

11. 或然負債

- (a) 於2025年3月31日，本集團就一間合營企業獲授之信貸向一間銀行作出港幣487,500,000元(2024年：港幣487,500,000元)之擔保，而該筆授予合營企業並由本集團作擔保之銀行信貸已動用港幣237,500,000元(2024年：港幣237,500,000元)。
- (b) 於2025年3月31日，本集團就其物業之買家獲銀行授予之房屋貸款，向銀行作出港幣178,200,000元(2024年：港幣27,840,000元)之擔保，擔保期由買家獲貸款之日起至買家獲發物業房產證為止。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團錄得收入港幣 1,013,000,000 元 (2024 年：港幣 1,087,000,000 元)，主要來自位於廣州之住宅項目港匯臺及南海餘下庫存之物業銷售，以及位於香港、中國大陸及日本之投資物業之租金收入。

在物業市場低迷及利息成本高企之環境下，本集團仍成功實現經營溢利，核心經營溢利達港幣 12,700,000 元 (2024 年：港幣 132,100,000 元)。年內，大陸物業市場狀況略有改善。憑藉「港匯臺」的優越位置及特色，該項目自推出預售以來市場反應理想。截至本業績公佈日期，「港匯臺」累計合約銷售金額達港幣 612,000,000 元。然而，由於延遲至 2024 年底才取得完工證書，只有部分已售出單位於 2025 年 3 月 31 日前交付予買家，於本財政年度入賬之相關銷售收入為港幣 399,000,000 元。預期已訂約但尚未確認之銷售額港幣 213,000,000 元將於下一個 2025/2026 財政年度內確認入賬。

鑑於香港及大陸物業之市值下跌，本集團於年內錄得投資物業重估虧損淨額港幣 688,000,000 元 (2024 年：港幣 127,500,000 元)。然而，該等未實現重估虧損乃非現金性質，並不會影響本集團之整體財務狀況。

計及投資物業重估虧損淨額，股東應佔虧損淨額為港幣 675,300,000 元 (2024 年：溢利港幣 4,600,000 元)。每股基本虧損為港幣 0.9374 元 (2024 年：每股盈利港幣 0.0063 元)。於 2025 年 3 月 31 日之股東權益為港幣 10,527,000,000 元 (2024 年：港幣 11,060,000,000 元)，而股東應佔每股資產淨值為港幣 14.61 元 (2024 年：港幣 15.35 元)。於 2025 年 3 月 31 日，本集團之負債比率輕微上升至 48.7% (2024 年：46.4%)，處於業內安全範圍之內。

(i) 物業發展

物業發展分類錄得總收入港幣 528,000,000 元 (2024 年：港幣 593,000,000 元)，主要來自廣州已完成項目「港匯臺」以及南海雅瑤綠洲餘下物業單位之銷售確認，截至 2025 年 3 月 31 日止年度貢獻分類溢利總額港幣 210,300,000 元 (2024 年：港幣 264,000,000 元)。

(1) 中國大陸

廣州港匯臺 (由本集團擁有100%權益)

該發展項目之總樓面面積約為 77,300 平方米，包括住宅大廈「港匯臺」、辦公大樓「漢國大廈」及商場平台。項目位於越秀區北京路，靠近北京路步行街，坐享優越位置，公共交通便利，集住宅、寫字樓、餐飲及零售功能於一身，營造便捷休閒之時尚生活環境。

港匯臺提供 144 個單位出售，於 2023 年 10 月首次推出預售。截至本公佈日期，已售出 60 個單位，已訂約銷售總額約為港幣 612,000,000 元。40 個預售單位已於 2024 年 12 月開始交付，於 2024/2025 財政年度確認銷售收入港幣 399,000,000 元。

廣州寶翠園 (由本集團擁有60%權益)

該住宅項目位於天河區，所有住宅單位已於過往年度售罄。餘下車位保留作為庫存，其中部分車位於年內售出，產生銷售收入港幣 45,000,000 元。

南海雅瑤綠洲 (由本集團擁有100%權益)

該項目位於南海大瀝鎮，餘下住宅單位及車位已於年內售出，產生銷售收入港幣 84,000,000 元。

深圳僑城坊 (由本集團擁有20%權益)

該項目之總樓面面積約為 224,500 平方米，已發展為一個由十二幢大樓組成之綜合發展項目，包括優質豪華住宅公寓、辦公大樓及商場。住宅公寓未售出之部分單位乃持作待售，而辦公大樓及商場則作為投資物業持有以賺取租金收入。截至 2025 年 3 月 31 日止年度，該項目產生之物業銷售收入及租金收入合共為港幣 172,000,000 元 (2024 年：港幣 270,000,000 元)。本集團應佔該項目之溢利淨額 (包括投資物業公平值變動) 為港幣 200,000 元 (2024 年：港幣 9,000,000 元)。

(2) 香港

位於淺水灣南灣道之發展項目 (由本集團擁有50%權益)

該合資項目正發展為優質豪宅。項目位於淺水灣南灣道，坐享無敵海景。建築工程正按計劃如期進行。

(ii) 物業投資

年內，本集團之投資物業貢獻租金收入港幣 438,000,000 元 (2024 年：港幣 436,000,000 元)。物業投資組合包括位於香港、中國大陸及日本之辦公室、數據中心及酒店物業。由於投資物業以截至 2025 年 3 月 31 日之市價重估，年內確認公平值虧損 (經扣除遞延稅項) 港幣 688,000,000 元 (2024 年：港幣 127,500,000 元)。由於重大重估虧蝕，截至 2025 年 3 月 31 日止年度之分類虧損總額為港幣 403,000,000 元 (2024 年：分類溢利港幣 123,400,000 元)。

(1) 中國大陸

廣州漢國大廈及同慶坊 (由本集團擁有100%權益)

漢國大廈為樓高 32 層之辦公大樓，位於北京路，鄰近港匯臺，總樓面面積約為 41,300 平方米。該物業於 2024 年 12 月竣工，獲得領先能源與環境設計 (LEED) 金級認證。同慶坊為佔用港匯臺及漢國大廈商場樓層之零售舖位，位置優越，人流暢旺。自辦公室及零售部分推出租賃以來，市場反應理想。租務團隊正在優化租戶組合，為顧客提供多樣化之餐飲及休閒體驗。

廣州港滙大廈 (由本集團擁有100%權益)

港滙大廈亦位於越秀區北京路。此樓高 20 層之商業 / 辦公室大廈之總樓面面積約為 13,000 平方米，於年內維持穩定之租金收入，平均出租率約為 87% (2024 年：83%)。

深圳漢國城市商業中心 (由本集團擁有100%權益)

此幢樓高 75 層之高級大廈位於福田區福明路，位處深圳核心商業區，總樓面面積約為 128,000 平方米。該大廈提供優質甲級寫字樓及零售部份，擁有高質素租戶組合，包括知名跨國集團、金融服務公司及專業機構。該大廈榮獲領先能源與環境設計 (LEED) 金級認證。年內平均整體出租率為 65% (2024 年：68%)。

深圳城市天地廣場及寶軒公寓 (由本集團擁有100%權益)

這座 5 層高之商場平台位於羅湖區嘉賓路，其中地下及一樓平台由零售商舖租用，而寶軒酒店 (深圳) (擁有 162 間客房之酒店) 位於最高 3 層。年內，本地旅遊市場重拾動力，該酒店之業務逐步改善，平均入住率維持於約 70%。位於商場平台上擁有 64 個單位之服務式住宅寶軒公寓之平均入住率維持相對穩定，處於 93% (2024 年：94%) 左右之水平。

重慶漢國中心 (由本集團擁有100%權益)

此樓高 21 層之雙子塔綜合辦公大樓位於北部新區，建於 4 層零售 / 商業平台之上，總樓面面積約為 108,000 平方米。年內平均出租率為 65% (2024 年：69%)。最近，我們的租務團隊積極向市場推出一項新的租賃計劃「漢•林間」，為新租戶提供使用環保物料的傢俬。這項以節約成本及環境、社會及管治(ESG)為導向之產品已成功吸引多家新租戶進駐，將有助提高未來數月的物業出租率。

重慶金山商業中心 (由本集團擁有100%權益)

此項目為位於北部新區之另一項雙子塔項目，座落於上述提及的重慶漢國中心毗鄰。此投資物業之總樓面面積約為 173,000 平方米，包括一幢 41 層高之寫字樓及一幢 42 層高之酒店連辦公室的綜合大樓，各自附設 4 層零售 / 商業平台。年內整體平均出租率為 81% (2024 年：84%)。

(2) 香港

Digital Realty Kin Chuen (HKG11) (由本集團擁有100%權益)

此數據中心位於新界葵涌健全街。該建築物樓高 12 層連兩層地庫，總樓面面積約為 228,000 平方呎。該物業已按長期租約全數租予一家領先國際之數據中心營運商，而租金逐步遞增。數據中心持續為本集團帶來穩定可靠之收入來源。

寶軒酒店 (中環) 及寶軒 (由本集團擁有100%權益)

寶軒酒店 (中環) 為擁有 42 間客房之精品式酒店，佔用一座酒店 / 服務式住宅樓宇之 4 層商場平台樓層，而寶軒為位於該酒店之上，提供 171 間客房之服務式住宅。憑藉便捷的公共交通網絡之競爭優勢，該酒店可滿足不同顧客及商務旅客之需求。該酒店 / 服務式住宅預計將於 2025 年第三季翻新工程完成後重新開業。這翻新項目不僅為該建築物重新打造時尚奢華生活方式，亦展示綠色及可持續發展理念。例如，該項目應用智能技術及節能物料，在建築物外牆使用光伏「BIPV」技術，利用可持續太陽能發電。

寶軒酒店 (尖沙咀) (由本集團擁有100%權益)

寶軒酒店 (尖沙咀) 位於尖沙咀天文臺圍一幢樓高 23 層之商業 / 辦公室大廈內，佔用其中共 20 層，為擁有 98 間客房之精品式酒店。受惠於旅遊業復甦，截至 2025 年 3 月 31 日止年度之平均入住率改善至約 95% (2024 年：88%)。

漢國佐敦中心 (由本集團擁有100%權益)

漢國佐敦中心為位於尖沙咀山林道樓高 23 層之商業 / 辦公室大廈，總樓面面積約為 62,000 平方呎。本地消費模式轉變影響我們的租務表現，平均出租率下跌至約 82% (2024 年：90%)。然而，我們的租務團隊採取積極之租賃策略，於 2025 年 3 月 31 日之出租率改善至 87%。

(3) 日本

R Hotel大阪難波南、R Hotel大阪本町、R Hotel大阪關西機場、Lightning Hotel東京淺草、R Hotel大阪難波大國町、沖繩別墅項目（全部由本集團擁有60%權益）；天王寺酒店項目（由本集團擁有51%權益）

為把握商機，本集團與獨立第三方成立合資公司，投資位於東京、大阪及沖繩的酒店物業組合。截至2025年3月31日，本集團已收購七間酒店物業，並持有兩項酒店項目投資。在旅遊市場蓬勃之帶動下，物業組合之入住率理想，而租金收入持續增長。該等收購所需資金乃來自內部資源及銀行按揭貸款。

(iii) 物業投資 - 估值

本集團之投資物業組合按公平值基準計量，於2025年3月31日之估值為港幣14,877,000,000元（2024年：港幣15,013,000,000元），包括中國大陸之物業組合港幣9,325,000,000元、香港之物業組合港幣4,990,000,000元及日本之物業組合港幣562,000,000元。若計及投資物業增加與匯率差額之影響，則本集團截至2025年3月31日止年度錄得投資物業之公平值減少（經扣除遞延稅項）港幣688,000,000元（2024年：港幣127,500,000元），其中反映投資物業之公平值。香港及大陸物業之公平值減少港幣773,200,000元，部分被日本物業之公平值收益港幣85,200,000元所抵銷，即減少淨額為港幣688,000,000元。

(iv) 物業、停車場管理及其他

截至2025年3月31日止年度，物業及停車場管理分類錄得收入港幣46,000,000元，而上年度則為港幣58,000,000元。由於本地消費者之消費模式轉變，本地零售市場放緩，導致停車場管理收入下降。於2025年3月31日，本集團管理15個停車場（2024年：26個停車場）合共約1,540個車位（2024年3月31日：1,810個車位）。

財務回顧

流動資金及財務資源

於2025年3月31日，本集團之計息債務總額約為港幣6,344,000,000元（2024：港幣6,553,000,000元），債務總額中約9%（2024：27%）歸類為流動負債，其中港幣175,000,000元之債務乃有關將於下一個財政年度內進行再融資之項目貸款。假設上述再融資可按時完成，計息債務之流動部份佔其總額約為6%。

於2025年3月31日，本集團持有之現金及現金等值總額（包括定期存款）約為港幣1,043,000,000元（2024年：港幣1,294,000,000元），主要以港幣計算。現金及現金等值包括受限制銀行結餘港幣252,000,000元（2024年：港幣137,000,000元），只可於指定物業發展項目之建築完成前用於該等項目。於結算日，本集團可用作營運資金之已承諾但未動用銀行信貸總額約為港幣262,000,000元。

於2025年3月31日，股東資金總額約為港幣10,527,000,000元（2024年：港幣11,060,000,000元）。上述減少主要是由於本年度的股東應佔虧損被換算本集團以人民幣計算之資產淨值所產生之匯兌收益所抵銷。

於2025年3月31日，本集團按計息債務淨額約港幣5,301,000,000元（2024年：港幣5,259,000,000元）與股東資金及非控股權益之總額約港幣10,883,000,000元（2024年：港幣11,333,000,000元）所計算之負債比率為49%（2024年：46%）。

融資及財務政策

本集團採取審慎之融資及財務政策。盈餘資金主要以現金存款形式存放在主要銀行。本集團主要按中短期基準管理其資金需求，並於適當時間就到期貸款進行再融資。

收購及發展物業之資金部份來自內部資源，及部份來自銀行貸款。銀行貸款之還款期與資產之可使用年期及項目之完成日期互相配合。銀行貸款主要以港幣及人民幣計算，並按浮動利率計算利息。本集團與金融機構訂定交叉貨幣利率掉期協議，以對沖若干銀行貸款之利率風險。於2025年3月31日，交叉貨幣利率掉期合約之名義本金額約為港幣170,000,000元。

管理層一直密切監察外匯風險，並在適當情況下進行對沖。於2025年3月31日，本集團並無外匯合約或任何其他對沖工具之重大風險。

資產抵押

本集團於2025年3月31日已將賬面總值約港幣15,633,000,000元之物業作為抵押品，藉以取得本集團之若干銀行信貸。

僱員及酬金政策

於2025年3月31日，本集團（不包括其合營企業及聯營公司）共聘用約320位僱員（於2024年3月31日：370位僱員）。酬金乃參照市場情況及按僱員之資歷及經驗釐定。除每年調整薪金外，更會按個別僱員之表現發放酌情花紅。本集團亦為所有合資格僱員提供其他福利，包括醫療保險、公積金、個人意外保險及教育津貼。

關連交易

於2022年9月26日，漢匯發展有限公司（「漢匯」，本公司之間接全資附屬公司及建業實業有限公司（「建業實業」）（股份代號：216）之間接非全資附屬公司）與建業建築有限公司（「建業建築」）及順昌樓宇設施有限公司（「順昌」）（兩者均為建聯集團有限公司（「建聯」）（股份代號：385）之間接全資附屬公司）訂立框架協議，據此，建業建築獲漢匯以不超過港幣96,300,000元之合約金額委聘為建造工程之承建商，而順昌獲漢匯以不超過港幣141,000,000元之合約金額委聘為機電及外牆工程之承建商，以進行位於香港上環干諾道中119-121號之樓宇之翻新工程。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），有關交易構成建業實業、本公司及建聯各自之關連交易。該等交易已於建業實業、本公司及建聯各自於2022年11月28日舉行之股東大會上獲各自之獨立股東批准。

該等交易之詳情已載於建業實業、本公司及建聯於2022年9月26日發出之聯合公佈及本公司於2022年11月8日刊發之通函。於截至2025年3月31日止年度，已就該等交易分別向順昌支付港幣49,103,000元及向建業建築支付港幣10,687,000元。

股息

董事會建議向於2025年9月8日名列本公司股東名冊之股東派發截至2025年3月31日止年度之末期股息，每股普通股為港幣3仙（2024年：港幣6.25仙）。待股東於即將舉行之股東週年大會上批准後，預期股息支票將於2025年10月6日或之前寄發予股東。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司之股東週年大會謹訂於2025年8月29日舉行。為確定出席股東週年大會及在會上投票之資格，本公司將於2025年8月26日至2025年8月29日之期間（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會及在會上投票，務請於2025年8月25日下午四時三十分前將所有轉讓文件連同有關股票送交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。

就股息暫停辦理股份過戶登記手續

派發截至2025年3月31日止年度之建議末期股息須待股東於股東週年大會上批准後，方可作實。為確定獲派發建議末期股息之權利，本公司將於2025年9月5日至2025年9月8日之期間（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。買賣附有權利獲派發建議末期股息之本公司股份之最後日期將為2025年9月2日。為符合資格享有建議之末期股息，務請於2025年9月4日下午四時三十分前將所有轉讓文件連同有關股票送交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。

企業管治

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄C3之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經向所有董事作出詳細查詢後，董事確認於截至2025年3月31日止年度已遵守載於標準守則內所規定之標準。

遵守企業管治守則

董事會認為於截至2025年3月31日止年度，本公司已遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之適用守則條文，惟以下偏差除外：

1. 企業管治守則條文第B.2.2條規定每位董事（包括有指定任期之董事）應輪流退任，至少每三年一次。

本公司之組織章程細則（「組織章程細則」）並無規定董事至少每三年輪值退任一次。然而，根據組織章程細則第104條，於本公司每屆股東週年大會上，按當時在任董事人數計三分之一之董事（或倘人數並非三或三之倍數，則為最接近三分之一之人數）必須輪值退任，惟擔任執行主席或董事總經理職務之董事除外。董事會將確保每位董事（擔任執行主席或董事總經理職務之董事除外）至少每三年輪值退任一次，以遵守企業管治守則條文。

董事會認為，主席及董事總經理之持續性為本集團帶來強而一致之領導，並對本集團順暢之營運非常重要，因此主席及董事總經理將不會輪值退任，而此舉偏離企業管治守則條文第B.2.2條之規定。

2. 企業管治守則條文第E.1.2條規定，薪酬委員會應參考董事會所訂之企業方針及目標，審閱及批准管理層之薪酬建議。

目前，本公司管理層之薪酬由本公司執行董事負責。管理層向執行董事匯報，因此，執行董事對管理層之表現有清楚的了解，從而更客觀地檢討管理層之薪酬。董事會認為，由本公司執行董事履行該等職責較為合適。

審核委員會

本公司之審核委員會自成立以來均定期召開會議，並每年最少舉行兩次會議，以審閱及監察本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會已聯同管理層審閱本集團截至2025年3月31日止年度之業績。

初步公佈之審閱

有關本集團截至2025年3月31日止年度初步公佈之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其附註之數字與本集團本年度綜合財務報表草稿上之金額已獲本公司之核數師安永會計師事務所同意。安永會計師事務所就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒布之《香港審計準則》、《香港審閱項目準則》或《香港審計項目準則》作出之審計保證，因此，安永會計師事務所並無就初步公佈作出保證。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2025年3月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

承董事會命
王承偉
主席

香港，2025年6月26日

於本公佈日期，本公司之董事為執行董事王承偉先生（主席）、林燕勝先生（董事總經理）、李曉平先生及林炳麟先生；非執行董事王妍醫生；以及獨立非執行董事方文靜女士、馬德璋先生、陳家俊先生及周明祖先生。