

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



RYKADAN
CAPITAL

RYKADAN CAPITAL LIMITED

宏基資本有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2288)

截至二零二五年三月三十一日止年度之年度業績公告

財務摘要

	截至三月三十一日止年度	
	二零二五年	二零二四年 (經重列)
業績		
來自持續經營業務的年內虧損(千港元)	(223,722)	(166,963)
來自已終止經營業務的年內虧損(千港元)	(69,982)	(9,203)
年內虧損		
— 持續及已終止經營業務(千港元)	<u>(293,704)</u>	<u>(176,166)</u>
	於二零二五年 三月三十一日	於二零二四年 三月三十一日
每股財務資料		
本公司擁有人應佔每股資產淨值(港元)(本公司擁有人應佔權益/本公司已發行普通股數目)	1.54	2.29

銀行結餘及現金

於二零二五年三月三十一日，本集團之銀行存款及現金約為6,400萬港元(二零二四年：1.01億港元)。

末期股息

董事會不建議派付截至二零二五年三月三十一日止年度之末期股息。

宏基資本有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合年度業績，連同截至二零二四年三月三十一日止年度之對比數字如下：

綜合收益表

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 (經重列)
持續經營業務			
收益	3	74,451	103,343
銷售及服務成本		<u>(66,188)</u>	<u>(131,528)</u>
毛利(毛虧)		8,263	(28,185)
其他收益	4	4,934	6,718
其他虧損淨額	5	(2,180)	(3,883)
貿易應收款項之減值虧損，已扣除撥回		(11,730)	(5,041)
銷售及營銷開支		(2,316)	(4,138)
行政及其他經營開支		<u>(40,083)</u>	<u>(36,430)</u>
營運虧損		(43,112)	(70,959)
融資成本	6	(9,800)	(12,869)
攤佔聯營公司業績		(113,198)	(35,216)
攤佔合營公司業績		(90,921)	(12,444)
於合營公司之權益之減值虧損撥回(減值虧損)	14	<u>33,200</u>	<u>(33,200)</u>
除稅前虧損		(223,831)	(164,688)
所得稅抵免(開支)	8	<u>109</u>	<u>(2,275)</u>
來自持續經營業務的年內虧損	7	(223,722)	(166,963)
已終止經營業務	9		
來自已終止經營業務的年內虧損		<u>(69,982)</u>	<u>(9,203)</u>
年內虧損		<u>(293,704)</u>	<u>(176,166)</u>

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
本公司擁有人應佔年內虧損			
—來自持續經營業務		(211,377)	(164,683)
—來自已終止經營業務		<u>(69,982)</u>	<u>(9,203)</u>
本公司擁有人應佔年內虧損		(281,359)	(173,886)
非控股權益應佔年內虧損			
—來自持續經營業務		<u>(12,345)</u>	<u>(2,280)</u>
		<u>(293,704)</u>	<u>(176,166)</u>
每股虧損	10		
來自持續及已終止經營業務			
基本		(74.9)港仙	(46.3)港仙
攤薄		不適用	不適用
來自持續經營業務			
基本		(56.3)港仙	(43.9)港仙
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合全面收益表

截至二零二五年三月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
年內虧損	(293,704)	(176,166)
年內其他全面收入		
可能隨後重新分類至損益之項目：		
— 換算海外業務產生之匯兌差額	638	875
— 攤佔合營公司之匯兌儲備，已扣除相關所得稅	(1,298)	(1,806)
	(660)	(931)
不會重新分類至損益之項目：		
— 攤佔重新計量一間合營公司的定額福利負債， 已扣除相關所得稅	(25)	(54)
年內其他全面收入	(685)	(985)
年內全面收入總額	(294,389)	(177,151)
下列人士應佔：		
— 本公司擁有人	(281,880)	(174,504)
— 非控股權益	(12,509)	(2,647)
	(294,389)	(177,151)
本公司擁有人應佔年內全面收入總額：		
— 來自持續經營業務	(211,988)	(165,301)
— 來自已終止經營業務	(69,892)	(9,203)
	(281,880)	(174,504)

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			
投資物業	12	2,700	154,500
其他物業、廠房及設備		507	33,964
使用權資產		2,810	3,442
於聯營公司之權益	13	67,423	178,766
於合營公司之權益	14	134,939	205,096
透過其他全面收入按公平值計量之金融資產		—	—
		<u>208,379</u>	<u>575,768</u>
流動資產			
待售物業		338,235	399,121
存貨		807	797
貿易應收款項	15	11,957	22,277
其他應收款項、按金及預付款項		23,499	8,742
提供貸款予一間聯營公司	13	47,040	40,000
銀行存款及手持現金		63,598	100,897
		<u>485,136</u>	<u>571,834</u>
分類為持作出售的資產	9	<u>119,883</u>	—
		<u>605,019</u>	<u>571,834</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	32,896	13,604
合約負債		25	615
銀行貸款	17	78,627	257,571
租賃負債		568	527
應付稅項		1,247	1,212
		<u>113,363</u>	<u>273,529</u>
與分類為持作出售的資產相關的負債	9	<u>51,166</u>	—
		<u>164,529</u>	<u>273,529</u>
流動資產淨值		<u>440,490</u>	<u>298,305</u>
資產總值減流動負債		<u>648,869</u>	<u>874,073</u>

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
銀行貸款	17	88,645	18,522
租賃負債		2,437	3,022
遞延稅項負債		1,000	1,058
		<u>92,082</u>	<u>22,602</u>
		556,787	851,471
資本及儲備			
股本		3,754	3,754
儲備		575,739	857,619
		<u>579,493</u>	<u>861,373</u>
本公司擁有人應佔權益		579,493	861,373
非控股權益		(22,706)	(9,902)
		<u>556,787</u>	<u>851,471</u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份自二零零九年八月二十一日起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地址分別為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands及香港黃竹坑黃竹坑道23號宏基匯29樓。

本公司為一間投資控股公司並提供企業管理服務。其主要附屬公司的業務詳情載於年報。

本集團之本綜合財務報表以港元（「港元」）呈報，港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 綜合財務報表之編製基準

本綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘資料可以合理預期會影響主要使用者作出決策，則此等資料被認為重大。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則

本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則修訂本，該等修訂自本集團於二零二四年四月一日起的年度期間編製綜合財務報表時強制生效：

香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號修訂本	香港詮釋第5號(二零二零年)有關流動或非流動負債分類及相關修訂
香港會計準則第1號修訂本	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本	供應商融資安排

於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團本年度及過往年度的財務狀況及業績及／或該等綜合財務報表中所揭露的內容並無重大影響。

3. 收益及分部報告

(a) 收益

本集團來自持續經營業務的主要業務為物業發展、資產、投資及基金管理以及分銷建築及室內裝飾材料。

(i) 收益劃分

按持續經營業務的主要產品或服務類別劃分之來自客戶合約之收益明細如下：

持續經營業務

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
香港財務報告準則第15號界定之來自客戶合約之收益		
– 出售已竣工物業	70,773	92,590
– 分銷建築及室內裝飾材料	–	6,019
– 資產、投資及基金管理收入	3,678	4,734
	<u>74,451</u>	<u>103,343</u>

按收益確認時間及地區市場劃分之來自客戶合約之收益明細於附註3(b)中披露。

截至二零二五年三月三十一日止年度，向一名(二零二四年：一名)來自美國(「美國」)的客戶出售已竣工物業的收益約為70,773,000港元(二零二四年：92,590,000港元)，佔本集團收益超過10%。

(ii) 於報告日期存續的客戶合約所產生預期於日後確認的來自持續經營業務的收益

於二零二五年三月三十一日，本集團來自持續經營業務的現有合約餘下之履約責任的交易價總額為169,000港元(二零二四年：74,876,000港元)。該金額主要指於年內來自客戶與本集團就提供服務(二零二四年：出售已竣工物業及提供服務)訂立的尚未完成的合約預期於日後確認的收益。本集團將於日後當相關服務提供予客戶或物業轉移至客戶時確認預計收益，有關收益確認預計於未來2個月內(二零二四年：未來14個月內)發生。

(b) 分部報告

本集團按業務類別(產品及服務)組織的分部管理其業務。本集團按照與向本集團最高級行政管理人員就資源分配及表現評估進行內部匯報一致的方式列報以下三個呈報分部。本集團並無將營運分部合併以形成以下呈報分部。

- 物業發展—此分部所產生的收益來自重新定位及提升物業價值並著重於香港及美國黃金地段之發展項目。
- 資產、投資及基金管理—此分部所產生的收益來自投資及管理香港房地產組合。
- 分銷建築及室內裝飾材料—此分部所產生的收益來自於大中華地區分銷石質複合材料產品。

有關物業投資的營運分部於截至二零二五年三月三十一日止年度終止。下文呈報的分部資料並無包括該已終止經營業務的任何金額，更多詳情於附註9闡述。

就評估分部表現及在分部間分配資源而言，本集團之最高級行政管理人員按以下基準監察各呈報分部應佔之業績、資產及負債：

分部溢利(虧損)指各營運分部賺取的溢利(產生的虧損)，不包括公司職能的收入及開支，如若干其他收益、若干其他虧損淨額、若干行政及其他經營開支、融資成本、攤佔聯營公司業績、攤佔合營公司業績及於合營公司之權益之減值虧損撥回(減值虧損)。

除並非由分部直接管理的投資物業、若干其他物業、廠房及設備、使用權資產、於聯營公司之權益、於合營公司之權益、透過其他全面收入按公平值計量之金融資產、若干其他應收款項、按金及預付款項、提供貸款予一間聯營公司、銀行存款及手持現金及分類為持作出售的資產外，所有資產已分配予營運分部。

除並非由分部直接管理的若干其他應付款項、租賃負債、若干銀行貸款、遞延稅項負債及與分類為持作出售的資產相關的負債外，所有負債已分配予營運分部。

此外，管理層獲提供有關新增其他物業、廠房及設備、其他物業、廠房及設備折舊、新增使用權資產、使用權資產攤銷、出售其他物業、廠房及設備之收益(虧損)以及於合營公司之權益之減值虧損撥回(減值虧損)的分部業績及資料。

按收益確認時間劃分之來自客戶合約之收益明細，以及提供予本集團最高級行政管理人員以進行資源分配及對截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度之分部表現進行評估之本集團之呈報分部資料載列如下。

分部收益及業績

本集團按呈報及營運分部劃分之來自持續經營業務的收益及業績分析如下：

截至二零二五年三月三十一日止年度

持續經營業務

	物業發展 千港元	資產、投資 及基金管理 千港元	分銷建築及 室內裝飾材料 千港元	總計 千港元
按收益確認時間劃分 之明細				
於某一指定時間點	70,773	-	-	70,773
隨著時間	-	3,678	-	3,678
總計	<u>70,773</u>	<u>3,678</u>	<u>-</u>	<u>74,451</u>
營運分部溢利(虧損)	5,421	(14,765)	(1,488)	(10,832)
公司開支				(37,232)
公司收入				4,952
融資成本				(9,800)
攤佔聯營公司業績				(113,198)
攤佔合營公司業績				(90,921)
於合營公司之權益之減值虧損撥回				<u>33,200</u>
來自持續經營業務的 除稅前虧損				<u>(223,831)</u>

截至二零二四年三月三十一日止年度(經重列)

持續經營業務

	物業發展 千港元	資產、投資 及基金管理 千港元	分銷建築及 室內裝飾材料 千港元	總計 千港元
按收益確認時間劃分之明細				
於某一指定時間點	92,590	-	6,019	98,609
隨著時間	-	4,734	-	4,734
總計	<u>92,590</u>	<u>4,734</u>	<u>6,019</u>	<u>103,343</u>
營運分部(虧損)溢利	(26,806)	(19,724)	291	(46,239)
公司開支				(30,823)
公司收入				6,103
融資成本				(12,869)
攤佔聯營公司業績				(35,216)
攤佔合營公司業績				(12,444)
於合營公司之權益之 減值虧損				<u>(33,200)</u>
來自持續經營業務的 除稅前虧損				<u>(164,688)</u>

分部資產及負債

本集團按呈報及營運分部劃分的資產及負債分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分部資產		
物業發展	338,394	399,189
物業投資	–	155,383
資產、投資及基金管理	6,197	14,536
分銷建築及室內裝飾材料	7,874	9,291
	<hr/>	<hr/>
分部資產總值	352,465	578,399
投資物業	2,700	–
其他物業、廠房及設備	486	33,914
使用權資產	2,810	3,442
於聯營公司之權益	67,423	178,766
於合營公司之權益	134,939	205,096
透過其他全面收入按公平值計量之金融資產	–	–
其他應收款項、按金及預付款項	22,054	7,088
提供貸款予一間聯營公司	47,040	40,000
銀行存款及手持現金	63,598	100,897
分類為持作出售的資產	119,883	–
	<hr/>	<hr/>
本集團綜合資產總值	813,398	1,147,602
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
分部負債		
物業發展	89,882	55,445
物業投資	–	38,384
資產、投資及基金管理	767	1,471
分銷建築及室內裝飾材料	2,999	3,659
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	93,648	98,959
其他應付款項	29,165	7,565
租賃負債	3,005	3,549
銀行貸款	78,627	185,000
遞延稅項負債	1,000	1,058
與分類為持作出售的資產相關的負債	51,166	–
	<hr/>	<hr/>
本集團綜合負債總額	256,611	296,131
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

其他分部資料

截至二零二五年三月三十一日止年度

持續經營業務

	物業發展 千港元	資產、投資 及基金管理 千港元	分銷建築及 室內裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計量分部業績或分部資產時 計入的金額：						
新增其他物業、廠房及設備	-	10	5	15	1,196	1,211
其他物業、廠房及設備折舊	-	(10)	(1)	(11)	(1,746)	(1,757)
使用權資產攤銷	-	-	-	-	(614)	(614)
出售其他物業、廠房及 設備之收益	-	-	18	18	-	18
於合營公司之權益之 減值虧損撥回	-	-	-	-	33,200	33,200
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>33,200</u>	<u>33,200</u>

其他分部資料

截至二零二四年三月三十一日止年度(經重列)

持續經營業務

	物業發展 千港元	資產、投資 及基金管理 千港元	分銷建築及 室內裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計量分部業績或分部資產時 計入的金額：						
新增其他物業、廠房及設備	-	-	3	3	833	836
新增使用權資產	-	-	-	-	3,955	3,955
其他物業、廠房及設備折舊	-	(15)	(1)	(16)	(1,650)	(1,666)
使用權資產攤銷	-	-	-	-	(513)	(513)
出售其他物業、廠房及設備之(虧損)收益	-	-	(1)	(1)	1	-
於合營公司之權益之減值虧損	-	-	-	-	(33,200)	(33,200)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(33,200)</u>	<u>(33,200)</u>

地區分部資料

基於提供服務或交付貨物之地點，本集團按地理位置劃分來自外部客戶的持續經營業務之收益如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
香港	3,678	4,734
中華人民共和國(「中國」)	–	6,019
美國	70,773	92,590
	<u>74,451</u>	<u>103,343</u>

有關本集團按資產所在地點或相關業務所在地點計入的非流動資產資料詳情如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	190,152	547,726
中國	8	36
美國	3,280	13,550
其他	14,939	14,456
	<u>208,379</u>	<u>575,768</u>

4. 其他收益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務		
提供貸款予一間合營公司之利息收入	219	518
提供貸款予一間聯營公司之利息收入	2,559	3,762
銀行存款之利息收入	386	1,134
來自貸款及其他應收款項之收入	–	269
其他	1,770	1,035
	<u>4,934</u>	<u>6,718</u>

5. 其他虧損淨額

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務		
匯兌虧損淨額	(1,728)	(3,923)
出售其他物業、廠房及設備之收益	18	—
其他	(470)	40
	<u>(2,180)</u>	<u>(3,883)</u>

6. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
銀行貸款之利息開支	10,577	13,684
租賃負債之利息開支	128	122
減：已資本化至發展中待售物業之利息開支(附註)	(905)	(937)
	<u>9,800</u>	<u>12,869</u>

附註：年內之資本化借貸成本以合資格資產開支之資本化計算，年利率約為6.4%(二零二四年：4.0%)。

7. 來自持續經營業務的年內虧損

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
核數師酬金		
— 審計服務	950	950
— 非審計服務	696	150
建築及室內裝飾材料之成本	—	5,210
已確認出售物業之成本	62,173	105,600
提供管理服務之直接成本 (附註)	4,015	11,692
其他物業、廠房及設備折舊	1,757	1,666
使用權資產攤銷	614	513
僱員福利開支	30,979	32,712
有關租賃物業的經營租賃付款	301	1,291
貿易應收款項之減值虧損 (扣除撥回)	11,730	5,041
待售物業之撇減 (包括於銷售及服務成本內)	—	9,026
	<u> </u>	<u> </u>

附註： 提供管理服務之直接成本包括與員工成本有關的4,015,000港元(二零二四年：10,250,000港元)，該金額亦計入上文獨立披露的相關總額。

8. 所得稅抵免(開支)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務		
於損益確認的所得稅：		
本期稅項		
— 股息分派的預扣稅	(71)	(1,217)
— 其他司法管轄權區	(46)	—
	<u> </u>	<u> </u>
	(117)	(1,217)
過往年度超額撥備		
— 其他司法管轄權區	168	—
	<u> </u>	<u> </u>
遞延稅項		
— 自損益抵免(扣除)	58	(1,058)
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
	109	(2,275)
	<u> </u>	<u> </u>

由於本集團並無產生任何應課稅溢利，本集團於兩個年度內並無就本綜合財務報表計提香港利得稅撥備。

海外稅項按相關司法管轄權區的現行稅率計算。

於截至二零二五年三月三十一日止年度，預扣稅71,000港元(二零二四年：58,000港元)於本集團一間加拿大附屬公司分派股息時確認。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施規例，自二零零八年一月一日起，就中國實體派發的股息須繳納5%或10%的預扣稅。於截至二零二四年三月三十一日止年度，就本集團一間中國附屬公司分派股息時確認預扣稅1,159,000港元。

9. 已終止經營業務／分類為持作出售的資產及與分類為持作出售的資產相關的負債

於二零二四年十二月十七日，本集團與獨立第三方德國寶(香港)有限公司就出售宏基資本大廈第27樓及第28樓連同若干停車位(「出售事項」)(主要指本集團的物業投資經營業務)訂立買賣協議。出售事項的完成受限於若干先決條件，包括但不限於於本公司股東大會上獲得股東批准。該批准於二零二五年四月十七日獲得，而出售事項於二零二五年四月三十日完成。

出售事項中涉及的資產及負債預計於十二個月內出售，已分別劃分為「分類為持作出售的資產」及「與分類為持作出售的資產相關的負債」，而物業投資經營業務則於本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的綜合財務報表入賬列作「已終止經營業務」。

來自已終止經營業務的年內虧損載列如下。於綜合收益表及綜合財務報表相應附註內的比較數字經已重述以將物業投資經營業務重列為已終止經營業務。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	997	1,045
銷售成本	(160)	(162)
行政及其他經營開支	(1,686)	(2,926)
投資物業之公平值減少	(66,900)	(4,316)
融資成本	(2,233)	(2,844)
	<hr/>	<hr/>
來自已終止經營業務的年內虧損	(69,982)	(9,203)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
來自已終止經營業務的年內虧損包括下列：		
核數師酬金	100	50
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

來自己終止經營業務的現金流量：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
經營活動所用之現金淨額	(2,045)	(5,429)
融資活動所用之現金淨額	(6,913)	(6,411)

物業投資經營業務於二零二五年三月三十一日的資產及負債於綜合財務狀況表單獨呈列如下：

	二零二五年 千港元
投資物業(附註(a))	84,900
其他物業、廠房及設備	32,875
待售物業	1,805
其他應收款項、按金及預付款項	303
分類為持作出售的資產	119,883
其他應付款項	(112)
銀行貸款(附註(b))	(51,054)
與分類為持作出售的資產相關的負債	(51,166)

附註：

- (a) 於香港的投資物業於二零二五年三月三十一日由獨立測量師行萊坊測量師行有限公司進行重估，其員工具香港測量師學會資深會員資格及對估價物業的所在地點及類別有近期估值經驗。
- (b) 於二零二五年三月三十一日，於香港提取的銀行貸款按香港銀行同業拆息率加年利率介乎1.5%至2.3%計息。利息每月重新定價。

於二零二五年三月三十一日，載於持作出售的所有投資物業、2,700,000港元投資物業中的1,000,000港元、載於持作出售的其他物業、廠房及設備的31,786,000港元、載於持作出售的全部待售物業及338,235,000港元待售物業中的4,778,000港元已抵押作為銀行貸款的抵押品。該等銀行融資96,054,000港元於二零二五年三月三十一日已動用51,054,000港元。

其中一項銀行融資須待達成與若干本集團財務狀況表比率有關之契約後，方告作實。倘本集團違反契約，已動用融資須於要求時償還。本集團定期監控其對該等契約的合規情況。

於截至二零二五年三月三十一日止年度，並無違反有關已動用融資的契諾。

全部銀行貸款須於一年內償還並載有須按要求償還的條款。

10. 每股虧損

來自持續經營業務的每股虧損根據本公司擁有人應佔本年度來自持續經營業務的虧損211,377,000港元(二零二四年：164,683,000港元)及於本年度已發行普通股375,447,000股(二零二四年：375,447,000股)計算。

已終止經營業務的每股基本虧損為每股18.6港仙(二零二四年：每股2.5港仙)乃根據本公司擁有人應佔本年度來自已終止經營業務的虧損69,982,000港元(二零二四年：9,203,000港元)及於本年度已發行普通股375,447,000股(二零二四年：375,447,000股)計算。

由於兩個年度並無存在潛在攤薄普通股，因此並無呈報兩個年度之每股攤薄虧損。

11. 股息

年內並無支付或宣派股息。董事會不建議派付截至二零二五年三月三十一日止年度的股息(二零二四年：零港元)。

12. 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
估值：		
於年初	154,500	158,700
轉撥(附註(a))	-	116
投資物業之公平值減少	(66,900)	(4,316)
轉撥至分類為持作出售的資產(附註(9))	(84,900)	-
於年末	<u>2,700</u>	<u>154,500</u>

附註：

- (a) 於截至二零二四年三月三十一日止年度，由於用途改變，持作出售之已竣工物業按成本約116,000港元由「待售物業」轉撥至「投資物業」。該等物業於轉撥時按公平值計量為200,000港元，而重估盈餘約84,000港元已於綜合收益表內處理。
- (b) 於二零二五年三月三十一日，1,000,000港元的投資物業已抵押為與分類為持作出售的資產直接相關的銀行貸款的抵押品(附註9)。於二零二四年三月三十一日，152,200,000港元的投資物業已予抵押作為銀行貸款之抵押品(附註17)。
- (c) 於香港的投資物業於二零二五年三月三十一日由獨立測量師行中誠達資產評估顧問有限公司(二零二四年：中誠達資產評估顧問有限公司)進行重估，其員工具香港測量師學會資深會員資格及對估價物業的所在地點及類別有近期估值經驗。

13. 於聯營公司之權益及提供貸款予一間聯營公司

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
攤佔資產淨值	1,357	11,596
應收聯營公司款項(附註(a))	326,121	323,954
攤佔負債淨額	(260,055)	(156,784)
	<u>66,066</u>	<u>167,170</u>
	<u>67,423</u>	<u>178,766</u>
已收一間聯營公司的股息	312	-
提供貸款予一間聯營公司(附註(b))	47,040	40,000

附註：

- (a) 於二零二五年三月三十一日及二零二四年三月三十一日，應收聯營公司款項為免息、無抵押及無固定還款期。由於並無計劃或於可預見將來不太可能進行結算，本公司董事認為應收聯營公司款項實質上組成部分投資淨額。
- (b) 於二零二五年三月三十一日，提供貸款予一間聯營公司47,040,000港元(二零二四年：40,000,000港元)為免息(二零二四年：按年利率15%計息)、無抵押及須於一年內償還。

14. 於合營公司之權益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
攤佔資產淨值	14,939	14,472
應收合營公司款項(附註(a))	283,116	292,534
攤佔負債淨額	(163,116)	(68,710)
減：減值虧損(附註(b))	-	(33,200)
	<u>120,000</u>	<u>190,624</u>
	<u>134,939</u>	<u>205,096</u>
已收一間合營公司的股息	1,678	-

附註：

- (a) 於二零二五年三月三十一日及二零二四年三月三十一日，應收一間合營公司款項283,116,000港元為免息、無抵押及無固定還款期。由於並無計劃或於可預見將來亦不太可能進行結算，本公司董事認為，應收合營公司款項實質上組成淨投資的一部分。

於二零二四年三月三十一日，應收一間合營公司款項1,200,000美元(相當於9,418,000港元)按年利率5.5%計息、無抵押及無固定還款期。全部款項於截至二零二五年三月三十一日止年度結清。

- (b) 由於Quarella Holdings Limited及其附屬公司(「可維萊集團」)於二零二四年財政年度內財務表現不理想，減值33,200,000港元已於截至二零二四年三月三十一日止年度於損益內確認。

緊隨於報告期末後，本集團自Quarella Holdings Limited收到出售可維萊集團有限公司的現金代價120,000,000港元。於二零二五年三月三十一日，可維萊集團的可收回價值經參考該現金代價釐定，而減值撥回33,200,000港元已於截至二零二五年三月三十一日止年度於損益內確認。

15. 貿易應收款項

於二零二五年三月三十一日，基於發票日期及經扣除虧損撥備，貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1-30日	209	2,082
31-60日	94	361
61-90日	94	361
90日以上	11,560	19,473
	<u>11,957</u>	<u>22,277</u>

除根據協議條款應收銷售物業的所得款項、租戶使用物業的月份內應收租金收入及本集團提供服務的月份內應收物業管理費及公用服務使用費及資產、投資及基金管理收入外，本集團會根據合約條款與個別客戶磋商，給予出具發票後平均信貸期90日(二零二四年：90日)。

16. 貿易及其他應付款項

於二零二四年三月三十一日，貿易及其他應付款項包括貿易應付款項983,000港元，基於發票日期貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1-30日	—	949
90日以上	—	34
	<u>—</u>	<u>983</u>

17. 銀行貸款

銀行貸款之賬面值分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
流動負債		
載有按要求償還條款或一年內到期的銀行貸款(附註(f))	60,000	227,460
載有按要求償還條款的於一年後到期的銀行貸款	<u>18,627</u>	<u>30,111</u>
	78,627	257,571
非流動負債		
銀行貸款	<u>88,645</u>	<u>18,522</u>

於二零二五年三月三十一日，到期償還的銀行貸款如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
按要求償還或一年內到期償還的銀行貸款部分	<u>60,000</u>	<u>227,460</u>
一年後到期償還的銀行貸款(附註(g)及(h))：		
一年以上但不超過兩年	88,857	7,855
兩年以上但不超過五年	<u>18,415</u>	<u>40,778</u>
	<u>107,272</u>	<u>48,633</u>
	167,272	276,093

於二零二五年三月三十一日，有抵押銀行貸款及無抵押銀行貸款如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有抵押銀行貸款	88,645	156,093
無抵押銀行貸款	<u>78,627</u>	<u>120,000</u>
	167,272	276,093

附註：

- (a) 於二零二四年三月三十一日，於香港提取之銀行貸款按香港銀行同業拆息率加年利率介乎1.8%至2.3%計息。利息每月重新定價。
- (b) 於二零二五年三月三十一日，於澳門提取之銀行貸款按借款銀行所釐定之最優惠利率(二零二四年：按借款銀行所釐定之最優惠利率減年利率1.3%)計息。
- (c) 於二零二五年三月三十一日，於美國提取之銀行貸款按年利率介乎3.8%至7.5%(二零二四年：3.8%至4.0%)計息。
- (d) 於三月三十一日，本集團若干銀行融資以下列各項之按揭作為擔保：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
投資物業	-	152,200
樓宇	-	33,213
待售物業	<u>333,457</u>	<u>101,859</u>
	<u>333,457</u>	<u>287,272</u>

該等銀行融資88,645,000港元(二零二四年：157,199,000港元)於二零二五年三月三十一日已動用88,645,000港元(二零二四年：156,093,000港元)。

- (e) 本集團若干銀行融資須待達成與若干本集團財務狀況表比率有關之契約後，方告作實。倘本集團違反契約，已動用融資須於要求時償還。本集團定期監控其對該等契約的合規情況。

於截至二零二五年三月三十一日止年度，並無違反有關已動用融資的契諾。

於截至二零二四年三月三十一日止年度，就於二零二四年三月三十一日獲相關銀行授出的相關銀行融資237,500,000港元中已動用銀行貸款185,000,000港元而言，本集團未能滿足其中一項財務契諾，為相關銀行融資協議中規定的淨資產要求。本公司董事正與相關銀行討論所需的豁免，並正與彼等重新協商相關銀行貸款條款。於二零二四年三月三十一日，該等協商尚未結束及原定於一年內到期的相關銀行貸款可能立即到期應付。相關銀行融資協議隨後於截至二零二五年三月三十一日止年度更新並載有經修訂財務契諾。

- (f) 就金額為60,000,000港元(二零二四年：227,460,000港元)須於一年內償還的銀行貸款而言，全數(二零二四年：192,855,000港元)包含按要求償還條款。
- (g) 該等款項根據銀行貸款協議所載預定償還日期計算，且忽略任何按要求償還條款。
- (h) 本集團若干銀行貸款協議載有賦予貸款人權利可全權隨時要求即時還款的條款，而不論本集團是否已履行計劃還款義務。

本集團認為，只要本集團繼續履行計劃還款義務，銀行不太可能行使其權利要求即時還款。

業務及財務回顧

概況

年內，本集團繼續受到市場氣氛薄弱、利率上升及大舉對商用房地產重新估值帶來的逆景及挑戰所影響。本集團以加快套現在香港及海外的重建項目作出應對。

本集團繼續致力於其長期策略於收購及發展具前景的項目，有效地提升其資產價值及於三至五年內將其套現。該等投資原則對於平衡本集團股東的可持續回報及管理短期市場波動依然重要。

本集團進一步套現其香港物業組合，已簽訂買賣協議以出售所持位於宏基資本大廈的餘下兩層樓層及部分停車位。本集團繼續交付已售出的黃竹坑項目及謝斐道項目單位，同時籌備加緊推銷餘下之未出售單位。我們的項目融合現代美學設計及可持續建築原則，即使市況充滿挑戰，仍能吸引買家。

另一方面，本集團套現位於美國（「美國」）的多元化物業重建項目及位於英國（「英國」）的Graphite Square項目亦正在按計劃施工。

本集團在持續疲軟的市況中繼續透過審慎建立及管理其資產、投資及基金管理業務以加強其經常性收益來源。憑藉其資產、投資及基金管理業務，本集團計劃開發更廣泛的發展資本基礎同時產生更加穩定的收入。繼早前出售套現後，本集團目前更有準備，於香港及海外尋找具前景的房地產發展及共同投資機會。

於截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團之投資包括位於香港、美國及英國之商業及住宅物業重建項目。本集團亦投資於一間國際領先的建築及室內裝飾材料生產及分銷商以及酒店營運業務。

截至二零二五年三月三十一日，本集團之資產總值為8.13億港元（二零二四年：11.48億港元），其中流動資產為6.05億港元（二零二四年：5.72億港元），約為流動負債的3.68倍（二零二四年：2.09倍）。本公司擁有人應佔權益為5.79億港元（二零二四年：8.61億港元）。

整體表現

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務下之業務分部的綜合收益為7,400萬港元(二零二四年：1.03億港元)。來自持續經營業務下之業務分部的綜合收益主要來自持續出售本集團投資組合中的物業重建項目套現所產生的收入以及本集團的資產、投資及基金管理業務所產生的經常性收入。本集團錄得毛利及毛利率分別為800萬港元(二零二四年：毛虧2,800萬港元)及11.1%(二零二四年：毛虧率27.3%)。

年內，本集團自持續及已終止經營業務錄得虧損2.94億港元(二零二四年：1.76億港元)，而本公司擁有人應佔虧損為2.81億港元(二零二四年：1.74億港元)。虧損主要歸因於(i)因物業市場狀況持續低迷及競爭激烈，攤佔主要從事物業發展業務的聯營公司所確認的虧損；(ii)年內由於經濟持續疲弱，攤佔合營公司所產生的虧損；(iii)與已終止經營業務相關的資產中的該等投資物業重估而產生的公平值虧損；及(iv)確認貿易應收款項減值虧損(已扣除撥回)。

截至二零二五年三月三十一日止年度，來自持續及已終止經營業務的每股基本虧損為74.9港仙(二零二四年：46.3港仙)。

由於兩個年度並無存在潛在攤薄普通股，因此並無呈報兩個年度之每股攤薄虧損。

董事會(「董事會」)不建議派付截至二零二五年三月三十一日止年度之末期股息(二零二四年：每股零港元)。

重大收購及出售事項

於二零二四年七月二十三日，Worth Celestial Limited(本公司的全資附屬公司)(「RH買方」)與本公司董事及其配偶(統稱為「RH賣方」)就收購Cosmo Kingdom Holdings Limited(RH賣方共同擁有的一間物業控股公司及其主要資產為一所位於香港的豪宅物業)100%股權而訂立一份買賣協議，據此，RH賣方已有條件同意出售待售股份及轉讓待售貸款，而RH買方已有條件同意購買待售股份並接納待售貸款的轉讓，且不附帶任何產權負擔(「收購事項」)。

鑒於RH賣方為本公司關連人士，該建議交易將構成上市規則第14A章所界定之關連交易。收購事項於二零二四年九月十六日舉行的股東特別大會上獲獨立股東批准。收購事項的詳情已載於日期為二零二四年七月二十三日、二零二四年七月三十一日及二零二四年十一月二十九日的本公司公告及日期為二零二四年八月三十日的本公司通函。於二零二五年三月三十一日，收購事項尚未完成。

於二零二四年十二月三日，榮顯企業有限公司及智譽發展有限公司(均為本公司的間接全資附屬公司)與獨立第三方德國寶(香港)有限公司就出售宏基資本大廈第27樓及第28樓連同若干停車位(「出售事項」)訂立有關買賣的臨時協議。出售事項的正式協議於二零二四年十二月十七日由上述訂約各方訂立。出售事項的詳情已載於日期為二零二四年十二月三日的本公司公告及日期為二零二五年三月二十七日的本公司通函。出售事項於二零二五年四月十七日舉行的股東特別大會上獲獨立股東批准，因此，其於二零二五年三月三十一日尚未完成。

除上文所披露外，於年內並無重大收購及出售事項。

投資組合

於二零二五年三月三十一日，本集團的銀行存款及現金為6,400萬港元(二零二四年：1.01億港元)，佔本集團資產總值的7.8%(二零二四年：8.8%)。

下表列示本集團於二零二五年三月三十一日的投資。

房地產投資

投資	位置	類別	本集團 權益	於二零二五年 三月三十一日 的狀況	面積	應佔面積
Winston項目	1135 Winston Avenue, San Marino, CA 91108, the U.S.A.	住宅物業	100%	已竣工及出售中	4,021 平方呎 (建築)	4,021 平方呎 (建築)
Monterey Park Towne Centre項目	100, 120, 150, 200 South Garfield and 114 East Garvey and City Parking Lot, Monterey Park, CA 91755, the U.S.A.	住宅及零售 物業	100%	計劃中	237,920 平方呎 (建築)	237,920 平方呎 (建築)

投資	位置	類別	本集團 權益	於二零二五年 三月三十一日 的狀況	面積	應佔面積
Graphite Square項目	Graphite Square, Vauxhall, London SE11, the U.K.	住宅及商業 物業	21.25%	興建中。 預期將於二零 二五年七月竣工	27,523 平方米 (建築)	5,849 平方米 (建築)
謝斐道項目	香港灣仔謝斐道216、 216A、218、220及 222A號	商業及零售 物業	3.55%	已竣工及出售中	10,792 平方呎 (可銷售)	383 平方呎 (可銷售)
黃竹坑項目	香港黃竹坑黃竹坑道 23號	商業及零售 物業	24.21%	已竣工及出售中	27,010 平方呎 (可銷售)	6,539 平方呎 (可銷售)
宏基資本大廈2702、 2802、2803、2804室 及若干停車位	香港九龍觀塘海濱道 135號	商業物業	100%	已竣工(分類為 持作出售的資產)	13,467 平方呎 (建築)	13,467 平方呎 (建築)
宏基資本大廈若干 停車位	香港九龍觀塘海濱道 135號	商業物業	100%	已竣工(分類為 投資物業及 待售物業)	不適用	不適用
壽臣山項目	香港壽臣山道東1號 11號獨立屋 (包括兩個停車位)	住宅物業	20%	投資物業	2,657 平方呎 (可銷售)	531 平方呎 (可銷售)

附註：以上計劃中項目及興建中項目的建築面積乃根據本集團發展計劃而計算，可能有所變動。

其他投資

投資	業務／類別	本集團權益
格利來建材有限公司	分銷建築及室內裝飾材料	87%
Quarella Holdings Limited	一間合營公司，石英及大理石複合材料產品生產商	43.5%
RS Hospitality Private Limited (「RS Hospitality」)	一間合營公司，於不丹經營擁有24間套房之精品 度假村	50%

投資概要及回顧

物業發展／資產、投資及基金管理

於回顧年度內，本集團繼續加快推售於香港已竣工的項目。截至二零二五年三月三十一日，謝斐道項目超過79%的可售單位以及黃竹坑項目超過71%的可售單位及停車位已售出並已交付予買家。該等項目的餘下單位將向買家推銷。

於美國，截至二零二五年三月三十一日，Anoakia項目已售出以及Broadway項目的餘下部分已經套現，同時Winston項目現正向買家推銷。該等物業均位於美國加利福尼亞州。

鑒於新分區政策及市況變動，本集團的Monterey Park Towne Centre項目仍處於規劃階段。本集團一直與城市規劃者進行討論，探討推出較高密度重建項目以提高該項目回報。

於英國，在本集團持有少數權益中的Graphite Square項目，其很大部分住宅單位已預售予買家。該項目預計將於二零二五年七月竣工。該項目的商業部分及餘下住宅單位現正向潛在買家推銷。

本集團通過擴展資產、投資及基金管理業務以提高股東的回報，同時通過與優質業務夥伴的策略合作關係以擴大資本基礎。香港項目的逐步套現，突顯本集團有能力應對市場疲軟對商業物業行業帶來的挑戰。此等努力印證了本集團的復原力、運營的敏捷性及多元化資產模式可使其有能力抵禦房地產市場的潛在下行。

由於早前出售資產所得款項淨額可重新部署以投放於未來具有高潛力的重建項目，本集團將努力尋求新的機遇，在宏觀經濟不明朗及利率長期高企期間，建立一個多元化及均衡的資產組合。

物業投資

本集團亦於香港及不丹持有若干物業作投資用途。

在香港，於宏基資本大廈兩個樓層及若干停車位出售套現後，本集團繼續保留於壽臣山項目的少數權益及宏基資本大廈若干停車位作賺取穩定租金收入或資本升值。該出售套現交易已於二零二五年四月底完成。本集團預期政府旨在吸引海外資本及頂尖人才的政策將於長期支持豪華住宅物業市場。

於不丹，本集團投資位於普納卡山谷一個擁有24間套房之精品度假村，由RS Hospitality營運。隨著國際遊客人數回升，加上政府為促進旅遊業而降低每日遊客費用，該精品度假村的營業額大幅反彈。

分銷建築及室內裝飾材料

由本集團的合營公司Quarella Holdings Limited控制的Quarella為設計及生產石英及大理石複合材料產品的全球領導者。憑藉其位於意大利先進的工廠及研發中心，其產品被用於全球多個著名酒店、機場、火車站、商業大廈以及購物中心。

由於在信貸收緊下，宏觀經濟復甦不平衡及大型項目進度一再拖延，預期Quarella及室內裝飾材料業務的經營環境將面臨巨大挑戰。緊接於報告期末後，Quarella Holdings Limited已出售於其全資附屬公司可維萊集團有限公司的全部股權。該交易詳情已載於日期為二零二五年四月九日的本公司公告。

前景

與關稅有機會增加及貿易緊張局勢升級(尤其是美國及其主要全球貿易夥伴之間)有關的持續不確定因素，預計將對整體全球營商氣氛及消費者信心產生抑制作用。向建築相關物料、機械及設備徵收關稅可能干擾供應鏈，導致投入成本上升及項目時間表延誤。此等挑戰可能對利潤率造成壓力並增加營運風險，最終影響投資回報和項目可行性。

鑒於物業市場持續低迷及全球宏觀經濟狀況普遍不穩，本集團短期內將在資金調配和項目發展方面保持審慎及克制的態度。保持財務靈活性及管理風險仍為本集團的首要事項。

在此期間，本集團將專注於在低迷市況下套現現有組合、推進規劃審批及審慎發揮其資產的價值。與此同時，本集團將繼續評估市場以尋求新機遇。倘外圍條件於短期內有所改善(包括市場情緒向好)，本集團已作好準備迅速回應。其將利用經驗豐富的投資團隊、強大的風險管理能力及多元化地區平台，尋求高質素及經風險調整的機遇，並以為股東創造可持續回報為目標。

企業財務及風險管理

流動資金及財務資源

本集團一直堅守審慎財務管理原則，將於香港及海外各業務單位的財務以及營運風險降至最低。為實施該原則，本集團的財務、資本管理及外部融資職能集中由香港總部控制。本集團的目標是透過有效利用內部財務資源及銀行借款為其營運及擴張提供資金，從而維持資金連續性與彈性之間的平衡。

本集團主要依賴內部所得資金及銀行借款撥付其經營及擴張所需資金。

於二零二五年三月三十一日，本集團的債務總額(指計息銀行借款總額(包括與分類為持作出售的資產直接相關的銀行借款))佔資產總值比率為26.8%(二零二四年：24.1%)。本集團淨資產負債比率(債務淨額(按債務總額減不受限制銀行結餘及現金計算)對比本公司擁有人應佔權益)為26.7%(二零二四年：20.3%)，因本集團於二零二五年三月三十一日的債務淨額為1.55億港元(二零二四年：1.75億港元)。

於二零二五年三月三十一日，本集團的銀行借款總額(不包括與分類為持作出售的資產直接相關的銀行貸款)為1.67億港元(二零二四年：2.76億港元)。本集團之銀行借款主要用於物業發展項目、其於Quarella的投資以及壽臣山項目(二零二四年：宏基資本大廈保留之兩層樓層、物業發展項目、其於Quarella的投資以及壽臣山項目)。若干銀行借款以待售物業(二零二四年：投資物業、待售物業及樓宇)作抵押。發展物業重建項目及正在進行的業務發展的進一步費用將由未動用的銀行融資或內部所得資金撥付款項。本集團沒有季節性借款需求。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分別為6.05億港元(二零二四年：5.72億港元)及1.65億港元(二零二四年：2.74億港元)。本集團的流動比率上升至3.68(二零二四年：2.09)。內部所得資金，連同未動用的銀行融資將足以滿足本集團業務發展需求。本集團將審慎尋求新投資及發展機會，以平衡風險與機會以及提升股東之價值。

或然負債及財務擔保

於報告期末，本公司就若干間接附屬公司及一間聯營公司獲授銀行融資分別向銀行發出金額為188,645,000港元(二零二四年：154,233,000港元)及12,600,000港元(二零二四年：12,600,000港元)的擔保。相關銀行融資已獲該等附屬公司及該聯營公司分別動用119,699,000港元(二零二四年：91,093,000港元)及11,088,000港元(二零二四年：11,592,000港元)。

於本公司就若干間接附屬公司獲授銀行融資向銀行發出的188,645,000港元擔保中，有100,000,000港元與分類為「與分類為持作出售的資產相關的負債」的銀行貸款有關，該銀行貸款已動用31,054,000港元。

董事認為本公司將不太可能因任何擔保而面臨索償及尚未就有關該等擔保確認任何遞延收入，且並無產生交易價格。

匯率及利率波動風險及相應對沖安排

本集團以不同外幣(主要包括美元、英鎊及人民幣)於不同地區經營。

本集團若干銀行借款按浮動利率計息。

本集團並無實施任何匯率及利率對沖政策。然而，本集團管理層將監察各業務分部的匯率及利率風險，及日後於必要時考慮適當對沖政策。

信貸風險

本集團繼續審慎監察及不時檢討信貸政策以應對宏觀經濟環境下的信貸風險，從而將本集團的信貸風險降至最低。就貿易應收款項而言，本集團管理層定期評估其可收回性及客戶的財務狀況，大部分客戶為機構組織及信譽良好的物業發展商，因此，本集團不會面臨重大信貸風險。就貸款及其他應收款項而言，本集團在批准申請人貸款之前進行信貸評估並定期審閱各項應收款項各自的可收回性。

僱員及薪酬政策

於二零二五年三月三十一日，本集團僱員總人數為20名(二零二四年：22名)。本集團致力為其行政成員及指定人員按照本公司及個人表現、市場趨勢及在整體僱員薪酬方面維持其公平及負責任的薪酬理念。本年度，僱員的薪酬總額(包括董事酬金)為3,100萬港元(二零二四年：3,300萬港元)。

報告期後事項

於二零二五年四月九日，本集團的合營公司Quarella Holdings Limited出售其於全資附屬公司可維萊集團有限公司的全部股權，現金代價為240,000,000港元。因此，本集團收取其於代價中的50%權益，為120,000,000港元，該現金代價已作為本集團於釐定該合營公司於二零二五年三月三十一日的可收回價值的考慮因素。

於二零二五年四月三十日，榮顯企業有限公司及智譽發展有限公司(均為本公司的間接全資附屬公司)出售宏基資本大廈兩個樓層及部分停車位(「該等物業」)，總現金代價約為163,526,000港元。該等物業及與該等物業相關的其他資產及負債已誠如本公告附註9所載分類為「分類為持作出售的資產」及「與分類為持作出售的資產相關的負債」。

於二零二四年七月二十三日，Worth Celestial Limited(本公司的全資附屬公司)與本公司董事及其配偶(統稱為「RH賣方」)就收購Cosmo Kingdom Holdings Limited(RH賣方共同擁有的一間物業控股公司)100%股權及接納股東貸款的轉讓而訂立一份買賣協議，代價約為56,084,000港元，其中已於截至二零二五年三月三十一日止年度支付首筆分期付款2,800,000港元。該交易於二零二五年四月三十日完成。

於二零二五年五月三十日，本公司的間接全資附屬公司金盈香港投資有限公司與本集團的一間聯營公司加宇投資有限公司訂立一份協議，內容有關收購物業，包括宏基匯第29樓、保留區域及若干停車位，代價約為47,594,000港元。代價將透過抵銷提供予一間聯營公司的未償還貸款47,040,000港元連同於其他應收款項錄得的已計利息約554,000港元而結清。無需就此收購事項支付現金。

德勤•關黃陳方會計師行會計師事務所之工作範圍

本集團核數師德勤•關黃陳方會計師事務所已同意載於初步公告中本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字，等同董事會於二零二五年六月二十七日批准之本集團本年度經審核綜合財務報表所載的金額。德勤•關黃陳方會計師事務所在此方面進行之工作並不構成核證服務，故德勤•關黃陳方會計師事務所並無就此初步公告發表任何意見或核證結論。

建議末期股息

董事會不建議派付截至二零二五年三月三十一日止年度之末期股息。

暫停辦理股份過戶登記以召開股東週年大會

本公司擬於二零二五年九月十日召開二零二五年股東週年大會（「股東週年大會」）。為確定股東出席股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二五年九月五日至二零二五年九月十日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，在此期間將不予登記任何股份轉讓。如欲符合資格出席股東週年大會並於會上投票，投資者須將所有本公司股份過戶文件連同有關股票，於二零二五年九月四日下午四時三十分前送交本公司的股份過戶登記香港分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，方為有效。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治

於本年度內，本公司已遵循原則及遵守載列於上市規則附錄C1中的企業管治守則（「企業管治守則」）中所有適用之守則條文及若干建議最佳常規，惟以下偏離除外：

企業管治守則之守則條文第C.5.1條規定公司每年應定期按季度最少舉行四次董事會會議。截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司共舉行兩次董事會會議，為就(i)批准截至二零二四年三月三十一日止年度之末期業績及(ii)批准截至二零二四年九月三十日止期間之中期業績而舉行之例行會議。董事會認為，兩次例行會議足以處理本公司之事務。此外，除董事會例行會議外，董事會亦採取足夠措施確保董事之間的有效溝通，董事會亦會在其他場合會面或在需要就特定事宜作出董事會層面決定時以傳閱書面決議案的方式徵求董事同意。

陳偉倫先生（「陳先生」）於二零一二年七月一日獲委任為本公司行政總裁，現任本公司主席兼行政總裁，致使主席及行政總裁於本公司策略規劃及發展進程之職能上有重疊。此舉偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條之規定，該條文規定主席及行政總裁之職位應分開及不應由同一人擔任。然而，鑒於目前董事會之組成、陳先生對本集團之營運及物業發展及房地產／資產管理業務之深厚知識、其廣泛的業務網絡及本集團經營範圍，董事會相信陳先生擔任主席及行政總裁之職責符合本公司最佳利益，而此安排須經董事會不時審閱。

董事證券交易

本公司已採納一項有關本集團董事、高級管理層及相關僱員(彼等因其任職或服務可能管有與本公司或其證券相關之內部資料)進行證券交易之操守守則(「證券守則」)，其條款嚴謹程度不遜於上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)之要求。

於作出具體查詢後，本集團所有董事及相關僱員確認於截至二零二五年三月三十一日止整個年度已遵守證券守則及標準守則。

審核委員會審閱

審核委員會由三名獨立非執行董事，即何國華先生(審核委員會主席)、杜景仁先生及簡佩詩女士組成，而審核委員會主席具有適當的專業資格及會計專長。本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的年度業績已由審核委員會審閱。

刊發業績公告

本業績公告可於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.rykadan.com>)瀏覽。本公司截至二零二五年三月三十一日止年度之年報載有上市規則規定的所有資料，將適時寄發予本公司之股東及刊登於上述網站。

代表董事會
宏基資本有限公司
主席兼行政總裁
陳偉倫

香港，二零二五年六月二十七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳偉倫先生(主席兼行政總裁)及勞海華先生(首席財務官)；非執行董事吳德坤先生；以及獨立非執行董事何國華先生、杜景仁先生及簡佩詩女士。