

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，且表明不會就因本公佈全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

INTERNATIONAL BUSINESS SETTLEMENT HOLDINGS LIMITED

國際商業結算控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00147)

截至二零二五年三月三十一日止年度之業績公佈

國際商業結算控股有限公司(「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」)截至二零二五年三月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績連同截至二零二四年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

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
持續經營業務：			
收入	3	186,195	173,689
銷售及服務成本		<u>(217,426)</u>	<u>(137,173)</u>
毛(損)利		(31,231)	36,516
其他收入、收益及虧損	5	13,232	9,383
行政及其他費用		(22,338)	(19,151)
應佔一家聯營公司虧損		(3,974)	(6,513)
物業、廠房及設備減值虧損		(70,600)	—
待售物業之減值虧損		(51,851)	(13,198)
應收貿易賬項及其他應收賬項之減值虧損		(148,426)	(2,330)
融資成本	6	<u>(56,223)</u>	<u>(56,668)</u>
除稅前虧損		(371,411)	(51,961)
所得稅開支	7	<u>(15,940)</u>	<u>(9,366)</u>

		二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務的年內虧損	8	<u>(387,351)</u>	<u>(61,327)</u>
已終止經營業務：			
已終止經營業務的年內虧損		<u>—</u>	<u>(63,813)</u>
年內虧損		<u><u>(387,351)</u></u>	<u><u>(125,140)</u></u>
本公司擁有人應佔年內虧損：			
—來自持續經營業務		(228,747)	(50,580)
—來自已終止經營業務		<u>—</u>	<u>(9,088)</u>
		<u>(228,747)</u>	<u>(59,668)</u>
非控制權益應佔年內虧損：			
—來自持續經營業務		(158,604)	(10,747)
—來自已終止經營業務		<u>—</u>	<u>(54,725)</u>
		<u>(158,604)</u>	<u>(65,472)</u>
年內虧損		<u><u>(387,351)</u></u>	<u><u>(125,140)</u></u>
年內其他全面（開支）收入			
可能於其後重新分類至損益之項目：			
應佔一家聯營公司的其他全面開支		(608)	—
換算海外業務財務報表產生之匯兌差額		<u>1,798</u>	<u>1,555</u>
		<u>1,190</u>	<u>1,555</u>
年內全面開支總額		<u><u>(386,161)</u></u>	<u><u>(123,585)</u></u>

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本公司擁有人應佔年內全面開支總額：			
—來自持續經營業務		(227,875)	(46,357)
—來自已終止經營業務		<u>—</u>	<u>(11,902)</u>
		<u>(227,875)</u>	<u>(58,259)</u>
非控制權益應佔年內全面開支總額：			
—來自持續經營業務		(158,286)	(8,927)
—來自已終止經營業務		<u>—</u>	<u>(56,399)</u>
		<u>(158,286)</u>	<u>(65,326)</u>
		<u>(386,161)</u>	<u>(123,585)</u>
每股虧損—基本及攤薄 (港仙)			
—來自持續經營業務	9	(1.13)	(0.25)
—來自已終止經營業務	9	<u>—</u>	<u>(0.04)</u>
		<u>(1.13)</u>	<u>(0.29)</u>

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			
物業、廠房及設備		178,737	353,615
無形資產		—	—
商譽	10	2,228	—
於一家聯營公司之權益		103,751	108,333
遞延稅項資產		61,599	68,981
應收一家聯營公司款項		31,744	31,089
		<u>378,059</u>	<u>562,018</u>
流動資產			
應收貸款	11	—	—
待售物業	12	809,717	926,706
應收貿易賬項及其他應收賬項	13	41,933	142,483
應收保理款項	14	—	—
受限制銀行存款		648	440
銀行結存及現金		315,413	334,518
		<u>1,167,711</u>	<u>1,404,147</u>
流動負債			
應付貿易賬項及其他應付賬項	15	751,459	678,402
借款	16	531,038	512,586
應付非控制權益款項		51,254	51,905
應付最終控股公司款項		1,612	1,624
應付一家聯營公司款項		—	3,580
稅項負債		31,706	31,891
合約負債	17	5,956	84,254
租賃負債		2,864	3,526
		<u>1,375,889</u>	<u>1,367,768</u>
流動 (負債) 資產淨額		<u>(208,178)</u>	<u>36,379</u>
總資產減流動負債		<u>169,881</u>	<u>598,397</u>

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
借款	16	–	21,572
租賃負債		<u>486</u>	<u>269</u>
		<u>486</u>	<u>21,841</u>
資產淨值		<u>169,395</u>	<u>576,556</u>
股本及儲備			
股本		20,319	20,319
儲備		<u>282,659</u>	<u>510,534</u>
本公司擁有人應佔權益		302,978	530,853
非控制權益		<u>(133,583)</u>	<u>45,703</u>
總權益		<u>169,395</u>	<u>576,556</u>

附註：

1. 綜合財務報表的一般資料及編製基準

國際商業結算控股有限公司（「本公司」）乃於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。直接及最終控股公司為長鴻有限公司，其為於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之公司，由任宇先生全資擁有。其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及其主要營業地址為香港銅鑼灣告士打道255-257號信和廣場31樓3103室。本公司為投資控股公司。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事物業開發、酒店業務、物業管理、計算機設備業務及融資業務。除計算機設備業務外，所有業務主要於中華人民共和國（「中國」）開展。

本公佈所載的綜合全年業績並不構成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，惟摘錄自該等綜合財務報表。

綜合財務報表乃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會計準則以及香港公司條例的披露規定編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則（「上市規則」）所規定的適用披露事項。

於編製綜合財務報表時，鑒於本集團於二零二五年三月三十一日的流動負債超出其流動資產208,178,000港元，而其銀行結存及現金為315,413,000港元，董事已審慎考慮本集團未來的流動資金情況。董事認為，經計及相關銀行、其他貸款人與本公司之間的良好關係將提升本集團在磋商延期協議或尋求新長期債務以取代現有短期債務方面的能力（需要時），以及本集團內部產生的資金，本集團具備充足營運資金滿足其自二零二五年三月三十一日起計未來十二個月的現時需求。此外，截至該等綜合財務報表獲授權刊發日期，本集團於二零二五年三月三十一日計入當前流動負債之377,736,000港元借款已獲貸款人重續以將到期日延長十二個月。因此，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

2. 採納香港財務報告準則會計準則(修訂本)

(a) 於本年度強制生效之香港財務報告準則會計準則(修訂本)

於本年度，本集團已於編製綜合財務報表時首次應用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則(修訂本)，該等修訂本於本集團於二零二四年四月一日開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後回租的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之有關修訂本
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

於本年度應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本對本集團本年度及過往年度之表現及狀況及／或載於該等綜合財務報表之披露並無重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本：

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之資產出售或注資 ¹
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具的分類及計量之修訂本 ³
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	依賴自然能源生產電力的合約 ³
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊 ³
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ⁴

¹ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述之新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本外，董事預期應用所有其他新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本在可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號載列財務報表的呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號財務報表呈報。此新訂香港財務報告準則會計準則於延續香港會計準則第1號多項規定的同時引入新規定，要求於損益表呈列指定類別及經界定小計，於財務報表附註中提供管理層界定績效衡量的披露，並改善財務報表所披露的匯總及分類資料。此外，香港會計準則第1號若干段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦已作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。預期應用香港財務報告準則第18號將不會對本集團財務狀況產生重大影響。本公司董事目前正在評估香港財務報告準則第18號的影響，惟尚無法確定採用該等準則是否會對本集團綜合財務報表的呈列及披露產生重大影響。

3. 收入

本集團的主要業務為(1)物業開發；(2)酒店業務；(3)物業管理業務；(4)計算機設備業務；及(5)融資業務。

於截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團決定放棄國際商業結算分類並出售隱形眼鏡業務分類。

於截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團收購物業管理分類。

本集團來自持續經營業務的兩個年度收入分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶合約收入		
銷售物業	<u>78,233</u>	<u>42,259</u>
提供物業管理服務	<u>1,100</u>	<u>—</u>
計電腦設備業務收入		
—計電腦設備之租賃及相關服務	75,780	131,430
—買賣計電腦設備	<u>31,082</u>	<u>—</u>
	<u>106,862</u>	<u>131,430</u>
	<u>186,195</u>	<u>173,689</u>
確認收入的時間		
於貨品轉讓時間點	109,315	42,259
於轉讓服務的時間內	<u>76,880</u>	<u>131,430</u>
	<u>186,195</u>	<u>173,689</u>

4. 分類報告

本集團通過業務分類管理其業務，而業務分類由不同業務線組成，方式與向本集團執行董事（即主要營運決策者（「主要營運決策者」））內部呈報資料以用於資源分配及表現評估之方法一致。本集團已於其持續經營業務內確定以下可呈報分類。

物業開發	—	在中國開發及銷售商業及住宅物業及停車位，包括承接一級土地開發業務。
酒店業務	—	中國的酒店開發及提供酒店管理服務。
物業管理	—	在中國提供物業管理服務。
計算機設備業務	—	透過租賃伺服器、提供輔助服務及買賣計算機設備在香港提供加密分佈式存儲空間。
融資業務	—	透過放債服務及保理服務提供融資。

繼本報告期間新收購的物業管理分類以及國際商業結算分類及隱形眼鏡業務分類於截至二零二四年三月三十一日止年度的已終止經營業務後，主要營運決策者認為，物業開發分類、酒店業務分類、物業管理分類、計算機設備業務分類及融資業務分類為本集團的主要業務線以及可呈報及經營分類。

(a) 分類收入及業績

截至二零二五年三月三十一日止年度

持續經營業務

	物業開發 千港元	酒店業務 千港元	物業管理 千港元	計算機 設備業務 千港元	融資業務 千港元	總額 千港元
收入						
對外銷售及 分類收入	<u>78,233</u>	<u>-</u>	<u>1,100</u>	<u>106,862</u>	<u>-</u>	<u>186,195</u>
分類虧損	(130,114)	-	(194)	(227,471)	(2)	(357,781)
未分配公司費用 淨額						(25,857)
銀行利息收入						<u>12,227</u>
除稅前虧損						<u>(371,411)</u>

截至二零二四年三月三十一日止年度

持續經營業務

	物業開發 千港元	酒店業務 千港元	計算機 設備業務 千港元	融資業務 千港元	總額 千港元
收入					
對外銷售及分類收入	<u>42,259</u>	<u>-</u>	<u>131,430</u>	<u>-</u>	<u>173,689</u>
分類(虧損)溢利	(62,110)	-	26,633	151	(35,326)
未分配公司費用淨額					(28,598)
銀行利息收入					<u>11,963</u>
除稅前虧損					<u>(51,961)</u>

經營及可呈報分類的會計政策與本集團的會計政策相同。

分類業績指各分類之業績，並未計及分配中央行政費用(包括董事酬金)、未分配其他收入以及未分配其他收益及虧損。此為向主要營運決策者呈報資源分配及表現評估之方法。

(b) 分類資產及負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
分類資產		
持續經營業務		
物業開發	835,441	990,274
酒店業務	180,696	180,696
物業管理	6,780	–
計算機設備業務	50,800	297,975
融資業務	8	8
分類資產總額	1,073,725	1,468,953
有關已終止經營業務之資產	–	4,198
未分配資產		
銀行結存及現金	312,610	334,518
其他資產	159,435	158,496
未分配資產總額	472,045	493,014
綜合資產總額	1,545,770	1,966,165
分類負債		
持續經營業務		
物業開發	(1,181,795)	(1,201,882)
酒店業務	(124,521)	(125,253)
物業管理	(6,944)	–
計算機設備業務	(4,928)	(945)
融資業務	(23)	(22)
分類負債總額	(1,318,211)	(1,328,102)
有關已終止經營業務之負債	–	(29,011)
未分配負債		
其他負債	(58,164)	(32,496)
綜合負債總額	(1,376,375)	(1,389,609)

就監察分類表現及分類間資源分配而言：

- 所有資產已分配至經營分類（銀行結存及現金、有關已終止經營業務之資產以及不屬於各分類之該等資產除外）；及
- 所有負債已分配至經營分類（有關已終止經營業務之負債以及不屬於各分類之該等負債除外）。

(c) 其他分類資料

(i) 計量分類溢利或虧損或分類資產時計入之款額：

截至二零二五年三月三十一日止年度

持續經營業務

	物業開發 千港元	酒店業務 千港元	物業管理 千港元	計算機 設備業務 千港元	融資業務 千港元	可呈報 分類總額 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
添置非流動資產(附註)	-	-	-	-	-	-	5,063	5,063
物業、廠房及設備之折舊	(96)	-	(1)	(106,260)	-	(106,357)	(2,317)	(108,674)
應收貿易賬項及其他應收賬項 之減值虧損	(446)	-	(399)	(146,204)	-	(147,049)	(1,377)	(148,426)
應收一家聯營公司款項 之減值虧損撥回	-	-	-	-	-	-	13	13
物業、廠房及設備之減值虧損	-	(39,332)	-	(31,268)	-	(70,600)	-	(70,600)
待售物業之減值虧損	(51,851)	-	-	-	-	(51,851)	-	(51,851)
融資成本	(55,044)	-	(3)	-	-	(55,047)	(1,176)	(56,223)
所得稅開支	(6,636)	-	-	(9,304)	-	(15,940)	-	(15,940)

截至二零二四年三月三十一日止年度

持續經營業務

	物業開發 千港元	酒店業務 千港元	計算機 設備業務 千港元	融資業務 千港元	可呈報 分類總額 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
添置非流動資產(附註)	-	-	80,100	-	80,100	-	80,100
物業、廠房及設備之折舊	(99)	-	(88,734)	-	(88,833)	(6)	(88,839)
應收貿易賬項及其他應收賬項之							
減值虧損	(232)	-	(344)	-	(576)	(1,754)	(2,330)
應收一家聯營公司款項之減值虧損	-	-	-	-	-	(548)	(548)
待售物業之減值虧損	(13,198)	-	-	-	(13,198)	-	(13,198)
融資成本	(55,821)	-	-	-	(55,821)	(847)	(56,668)
所得稅開支	(3,528)	-	(5,838)	-	(9,366)	-	(9,366)

附註：非流動資產不包括金融工具、遞延稅項資產及有關已終止經營業務之該等資產。

(ii) 地理區域資料

下表載列本集團來自外部客戶的持續經營業務收入及非流動資產(於一家聯營公司之權益、應收一家聯營公司款項、預付款項及遞延稅項資產(「指定非流動資產」)除外)分析。

	來自外部客戶的收入 (按客戶位置劃分)		指定非流動資產 (按實際位置劃分)	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	106,862	131,430	37,708	172,469
中國(居住地)	79,333	42,259	143,257	181,146
	186,195	173,689	180,965	353,615

(iii) 主要客戶資料

來自本集團計算機設備業務分類的一名客戶(二零二四年：一名客戶)的收入為約56,880,000港元(二零二四年：117,588,000港元)，佔本集團收入的10%或以上。

5. 其他收入、收益及虧損

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務		
銀行利息收入	12,354	11,963
來自一家聯營公司之貸款利息收入	881	672
匯兌虧損淨額	(16)	(9)
應收一家聯營公司款項之減值虧損撥回(減值虧損)	13	(548)
其他	—	(2,695)
	<u>13,232</u>	<u>9,383</u>

6. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務		
利息		
— 借款	55,691	56,493
— 租賃負債	532	175
	<u>56,223</u>	<u>56,668</u>

7. 所得稅開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務		
中國之即期稅項		
— 土地增值稅(「土地增值稅」)	8,848	4,703
遞延稅項	7,092	4,663
	<u>15,940</u>	<u>9,366</u>

由於本集團於兩個年度內於香港並無產生應課稅溢利，故並無於綜合財務報表就香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅按應課稅溢利之適用稅率計算(如適用)。截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團中國附屬公司之適用企業所得稅稅率為25%(二零二四年：25%)。

8. 年內虧損

年內虧損已扣除：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務		
董事酬金	3,178	3,178
其他員工薪金、工資及津貼	10,821	8,147
其他員工之退休計劃供款	322	263
	<u>14,321</u>	<u>11,588</u>
員工成本總額	<u>14,321</u>	<u>11,588</u>
確認為開支的存貨成本	60,340	32,997
核數師酬金	1,800	1,800
物業、廠房及設備之折舊	108,674	88,839
	<u>108,674</u>	<u>88,839</u>

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃按以下數據為基準計算：

	二零二五年	二零二四年
虧損(千港元)		
用於計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔年內虧損		
—持續經營業務	(228,747)	(50,580)
—已終止經營業務	—	(9,088)
	<u>(228,747)</u>	<u>(59,668)</u>
	<u>(228,747)</u>	<u>(59,668)</u>
	二零二五年	二零二四年
股份數目		
已發行普通股加權平均數	20,319,072,320	20,319,072,320
	<u>20,319,072,320</u>	<u>20,319,072,320</u>

每股基本虧損 (港仙)

—持續經營業務	(1.13)	(0.25)
—已終止經營業務	—	(0.04)
	<u>(1.13)</u>	<u>(0.29)</u>

由於兩個年度並無具潛在攤薄效應的已發行普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

10. 商譽

千港元

按賬面值：

於二零二四年四月一日	—
收購附屬公司時產生 (附註19)	<u>2,228</u>
於二零二五年三月三十一日	<u>2,228</u>

就減值評估而言，上述商譽已分配至與物業管理服務有關的現金產生單位 (「現金產生單位」)。

分類 千港元

現金產生單位確定如下：

居住主題公園 (福州) 物業管理有限公司	物業管理	<u>2,228</u>
----------------------	------	--------------

此現金產生單位的可收回金額已根據管理層編製的使用價值計算釐定。該計算方法採用現金流量預測，以管理層就未來五年批准的財政預算為基準。超過五年期的現金流量採用0%的增長率推算。此現金產生單位採用稅前貼現率11.8%。

此現金產生單位的使用價值計算採用了假設。下文描述管理層為進行商譽減值測試而作出現金流量預測所依據之各項主要假設：

預算收入—用於釐定分配予預算收入的價值的依據為緊接預算年度之前一個年度取得的收入。

貼現率—所採用的貼現率為除稅前並反映有關此現金產生單位的特殊風險。

本公司董事認為，上述任何假設之任何合理可能變動都不會導致該現金產生單位的賬面值超過其可收回金額。

11. 應收貸款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貸款	124,633	125,366
應收利息	6,515	6,553
	131,148	131,919
減：虧損撥備(附註(b))		
三級	(131,148)	(131,919)
應收貸款賬面值	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，所有應收貸款均以抵押品擔保。

客戶須根據相關合約載列的條款結算有關款項。利率乃根據對多項因素(包括借款人的信譽及還款能力、抵押品及整體經濟趨勢)的評估釐定。本集團的貸款本金按每年約6%至15%(二零二四年：6%至15%)的利率收取利息。

本集團管理層認為，應收貸款的公允值與其賬面值並無重大差異。

(a) 賬齡分析

於報告期末，基於貸款提取日及計提虧損撥備前之應收貸款之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
5年以上	<u><u>131,148</u></u>	<u><u>131,919</u></u>

於報告期末，基於逾期日期及計提虧損撥備前之應收貸款之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
4年以上	<u><u>131,148</u></u>	<u><u>131,919</u></u>

(b) 減值虧損變動

年內應收貸款的虧損撥備確認如下：

	三級 有信貸 減值的全期 預期信貸虧損 千港元
於二零二三年四月一日	139,789
匯兌調整	<u>(7,870)</u>
於二零二四年三月三十一日及二零二四年四月一日	131,919
匯兌調整	<u>(771)</u>
於二零二五年三月三十一日	<u><u>131,148</u></u>

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，虧損撥備並無增加，並於損益作為減值扣除。

本集團已制定正式信用政策，通過定期審查應收賬項並就逾期賬目採取跟進行動監控本集團的信貨風險敞口。本集團對所有要求一定信用數額的客戶進行信用評估。

12. 待售物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已落成待售物業	<u><u>809,717</u></u>	<u><u>926,706</u></u>

本集團管理層已委聘獨立合資格專業估值師採用市場比較法對待售物業進行估值。截至二零二五年三月三十一日止年度，已確認已落成待售物業減值虧損51,851,000港元（二零二四年：13,198,000港元）。

13. 應收貿易賬項及其他應收賬項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貿易賬項	146,611	73,955
減：虧損撥備	<u>(146,383)</u>	<u>(320)</u>
	228	73,635
其他應收賬項及預付款項：		
其他按金	9,232	6,118
其他稅項預付款項	—	626
其他應收賬項	19,299	16,958
應收代價	16,608	16,608
其他預付款項	2,589	32,199
減：虧損撥備	<u>(6,023)</u>	<u>(3,661)</u>
	<u>41,933</u>	<u>142,483</u>

本集團已制定正式信用政策，通過定期審查應收賬項並就逾期賬目採取跟進行動監控本集團的信貸風險敞口。本集團對所有要求一定信用數額的客戶進行信用評估。

(a) 應收貿易賬項的賬齡分析

於報告期末，基於向客戶提供服務日期之本集團計提虧損撥備後之應收貿易賬項之賬齡分析呈列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0至90日	–	73,519
1至2年	<u>228</u>	<u>116</u>
	<u>228</u>	<u>73,635</u>

(b) 應收貿易賬項的減值虧損變動

年內本集團應收貿易賬項之虧損撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於四月一日	320	308
於損益扣除之減值虧損	146,063	320
出售附屬公司	–	(295)
匯兌調整	<u>–</u>	<u>(13)</u>
於三月三十一日	<u>146,383</u>	<u>320</u>

(c) 年內本集團其他應收賬項之虧損撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於四月一日	3,661	1,660
於損益扣除之減值虧損	2,363	2,010
匯兌調整	(1)	(9)
於三月三十一日	<u>6,023</u>	<u>3,661</u>

其他按金及其他應收賬項之結存並未逾期。本集團管理層認為，有關此等應收賬項之信貸風險不大，但已如上文所述就減值虧損計提一般撥備。

14. 應收保理款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收保理款項	62,193	62,559
應收利息	<u>2,233</u>	<u>2,247</u>
	64,426	64,806
減：虧損撥備(附註(b))		
三級	<u>(64,426)</u>	<u>(64,806)</u>
計入流動資產之即期部分	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，所有應收保理款項均以應收債務人賬款作抵押，利率為6.5%（二零二四年：6.5%）。倘出現違約，本集團對債務擁有追索權。然而，抵押品不得由本集團出售或重新抵押。

(a) 賬齡分析

於報告期末，基於貸款提取日及計提虧損撥備前之應收保理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
5年以上	<u>64,426</u>	<u>64,806</u>

於報告期末，基於逾期日期及計提虧損撥備前之應收保理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
4年以上	<u>64,426</u>	<u>64,806</u>

(b) 減值虧損變動

年內應收保理款項之虧損撥備確認如下：

	三級 有信貸減值 的全期預期 信貸虧損 千港元
於二零二三年四月一日	68,672
匯兌調整	<u>(3,866)</u>
於二零二四年三月三十一日及二零二四年四月一日	64,806
匯兌調整	<u>(380)</u>
於二零二五年三月三十一日	<u>64,426</u>

本集團已制定正式信用政策，通過定期審查應收賬項並就逾期賬目採取跟進行動監控本集團的信貸風險敞口。本集團對所有要求一定信用數額的客戶進行信用評估。

15. 應付貿易賬項及其他應付賬項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付貿易賬項 (附註)	5,266	—
應付承包商之應計建築成本	154,933	155,843
應付利息	290,079	236,537
其他應付賬項	83,079	75,545
其他應付稅項	218,102	210,477
	<u>751,459</u>	<u>678,402</u>

附註：

於報告期末，基於已收取材料及服務日期之本集團應付貿易賬項之賬齡分析呈列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
0至90日	5,258	—
365日以上	<u>8</u>	<u>—</u>
	<u>5,266</u>	<u>—</u>

16. 借款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
有抵押借款 (附註(a))	124,521	125,253
無抵押借款 (附註(b))	406,517	408,905
	531,038	534,158
應按下列情況償還的借款賬面值：		
一年內	531,038	512,586
超過一年，但不超過兩年	—	21,572
	531,038	534,158
減：流動負債項下所示之款項	(531,038)	(512,586)
非流動負債項下所示之款項	—	21,572

於兩個年度內，所有借款均為固定利率借款並以人民幣計值。

有關本集團固定利率借款之實際利率之範圍如下：

	二零二五年	二零二四年
實際利率	3% – 18%	3% – 18%

附註：

(a) 為本集團之借款作擔保之已抵押資產的賬面值載列如下：

就下列項目
已抵押
資產的賬面值
千港元

於二零二五年三月三十一日

物業、廠房及設備

65,567

於二零二四年三月三十一日

物業、廠房及設備

65,952

於二零二五年三月三十一日，65,567,000港元（二零二四年：65,952,000港元）之在建工程項下的酒店客房（計入物業、廠房及設備）已抵押作為本集團按6.5%固定年利率計息的借款124,521,000港元（二零二四年：125,253,000港元）的擔保。

(b) 於二零二五年三月三十一日，本集團無抵押借款指：

(i) 由獨立第三方提供的無抵押借款7,335,000港元（二零二四年：7,378,000港元），按固定年利率18%計息；

(ii) 由本公司附屬公司非控股擁有人的關聯人士Radiant Path Global Limited提供的無抵押借款21,446,000港元（二零二四年：21,572,000港元），按固定年利率3%計息；及

(iii) 由廣西正和實業集團有限公司（柳州正和之前關聯人士）提供的無抵押借款377,736,000港元（二零二四年：379,955,000港元），按固定年利率12%計息。

17. 合約負債

已售物業之代價根據相關買賣協議之條款收取。部分代價於向客戶交付物業日期或之前收取，入賬列作合約負債。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
物業開發業務產生之合約負債	<u>5,956</u>	<u>84,254</u>
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於四月一日	84,254	133,511
就計入年初合約負債之結存確認的收入	(78,233)	(42,259)
匯兌調整	<u>(65)</u>	<u>(6,998)</u>
於三月三十一日	<u>5,956</u>	<u>84,254</u>

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，預期將於一年後確認為收入的已收取銷售按金為零。

18. 或然負債

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就授予本集團物業買方之按揭融資向銀行提供之擔保	<u>449,670</u>	<u>452,342</u>

本集團就若干銀行授出之按揭融資提供擔保，該等按揭融資涉及由本集團物業買方所訂立之按揭貸款。根據擔保之條款，倘該等買方拖欠按揭還款，本集團須負責向銀行償還違約買方結欠之未償還按揭貸款連同其應計利息及任何罰款，而本集團屆時有權接管有關物業之法定所有權。擔保期限由相關按揭貸款授出日期起計，並於買方取得個人房產證後結束。

根據市場現狀及前景的評估，本集團管理層認為，購房者拖欠按揭貸款的可能性極低，倘若出現違約，由於出售重置物業所收回的所得款項將充分減輕虧損，因此對本集團造成的負債將會微乎其微。因此，並無於賬目中就擔保計提撥備。

19. 收購附屬公司

於二零二五年三月十四日，本集團自獨立第三方收購居住主題公園（福州）物業管理有限公司的100%已發行股本，代價為人民幣5,000,000元（相當於約5,332,000港元）。該收購事項已採用收購法列賬。因收購事項而產生的商譽金額約為2,228,000港元。居住主題公園（福州）物業管理有限公司主要在中國從事物業管理。

收購事項已於二零二五年三月十四日完成。

千港元

代價

應付代價	5,332
------	-------

千港元

於收購日期確認的資產及負債的公允值：

物業、廠房及設備	175
應收貿易賬項及其他應收賬項	2,813
銀行結存及現金	1,433
應付貿易賬項及其他應付賬項	(1,317)

已收購可識別淨資產的公允值總額	3,104
-----------------	-------

收購事項產生的商譽

千港元

應付代價	5,332
減：已收購淨資產	(3,104)

收購事項產生的商譽 (附註10)	2,228
------------------	-------

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股息（二零二四年：無）。

整體業績

主要業績指標 (財務比率)

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零二五年	二零二四年
收入 (千港元)		186,195	173,689
毛 (損) / 利 (千港元)		(31,231)	36,516
毛 (損) / 利率 (%)	(i)	(16.8%)	21.0%
年內虧損 (千港元)		(387,351)	(61,327)
每股虧損 (港仙)		(1.13)	(0.25)
每股資產淨值 (港仙)	(ii)	<u>0.83</u>	<u>2.84</u>

附註：

- (i) 毛 (損) / 利率按毛 (損) / 利除以收入再將所得值乘以100%計算。
- (ii) 每股資產淨值乃根據於二零二五年三月三十一日已發行20,319,072,320股普通股（二零二四年：20,319,072,320股普通股）計算。

本集團本年度的收入約為186,195,000港元（二零二四年：173,689,000港元），其中包括來自租賃及買賣計算機設備的106,862,000港元（二零二四年：131,430,000港元）、來自銷售物業的78,233,000港元（二零二四年：42,259,000港元）及來自新成立的物業管理分類的1,100,000港元（二零二四年：無）。

本年度錄得整體毛損約31,231,000港元，而上一財政年度錄得毛利約36,516,000港元。該大幅變動主要由於租賃及買賣計算機設備分類表現欠佳所致。年內，已確認的租賃收入無法彌補服務成本（其中包括折舊、數據中心租金及其他），導致產生毛損。

本集團於本年度產生大幅虧損約387,351,000港元(二零二四年：61,327,000港元)。虧損大幅增加主要歸因於(i)租賃計算機設備之租金收入之應收貿易賬項減值虧損146,063,000港元；(ii)持作租賃之計算機設備減值虧損31,268,000港元；及(iii)由於中國物業市況低迷，計入物業、廠房及設備之在建工程以及待售物業分別減值虧損39,332,000港元及51,851,000港元。

本年度的每股基本及攤薄虧損約為1.13港仙(二零二四年：0.25港仙)。

經營業務回顧及前景

柳州正和(物業發展及酒店業務分類)

正和城為混合多功能綜合項目，位於中國廣西壯族自治區柳州市柳東新區新柳大道102號，提供多種不同類型物業，包括由柳州正和樺桂置業集團有限公司(「柳州正和」)所開發的別墅、聯排屋、商業大樓、辦公大樓、酒店及高層公寓。

正和城由兩期構成，一期提供多幢建築面積約485,000平方米之住宅及商業物業。二期將另外提供多幢住宅及商業物業，總建築面積約為513,000平方米。一期與二期基本上均已竣工及完成開發。本集團全資擁有一期及二期持作發展物業及待售物業。

(a) 發展中物業及已竣工物業的面積詳情如下：

	地盤面積 (平方米)	概約 建築面積 (平方米)	尚未出售的 可出售面積 (附註2) (平方米)	持作自營／ 自用的物業 (平方米)
一期：				
A區	76,000	97,000	12,000	—
B區	94,000	130,000	10,000	—
C區	61,000	258,000	98,000	—
	<u>231,000</u>	<u>485,000</u>	<u>120,000</u>	<u>—</u>
二期：				
D區	71,000	191,000	44,000	—
E區	30,000	140,000	80,000	31,000
F區	41,000	182,000	35,000	—
	<u>142,000</u>	<u>513,000</u>	<u>159,000</u>	<u>31,000</u>
總計：	<u>373,000</u>	<u>998,000</u>	<u>279,000</u>	<u>31,000</u>

附註1： 平方米（「平方米」）數字乃約整至最接近的千位數，僅作說明用途。

附註2： 即於二零二五年三月三十一日發展中的可出售建築面積及尚未出售已竣工物業的可出售建築面積。

(b) 正和城各期項目進程如下所示：

	物業類型	狀況
一期：		
A區	別墅及高層公寓（帶有零售店舖、農貿市場及停車位）	建築工程已竣工且大部分住宅單位已於過往財政年度出售。所附可出售總面積約12,000平方米的農貿市場乃持作出售。

物業類型

狀況

B區	別墅及高層公寓(帶有零售店舖及停車位)	建築工程已竣工且大部分住宅單位已於過往財政年度出售。餘下尚未出售可出售面積約10,000平方米的零售店舖及停車位乃持作出售。
C區	住宅及商業綜合樓及工作室／辦公大樓(帶有零售店舖及停車位)	本區有7幢住宅及商業綜合樓以及3幢工作室／辦公大樓。該等大樓的建築工程已竣工。 首9幢竣工樓宇的大部分單位已於過往財政年度出售。餘下1幢工作室／辦公大樓已竣工，且工程竣工驗收證書已於二零二三年授出，並於過去兩年陸續交付予客戶並確認為收入。於二零二五年三月三十一日，與該工作室／辦公大樓相關的約15,000平方米尚未出售可出售面積仍可供出售。 此外，本區該等大樓所附可出售面積約為83,000平方米的零售店舖及停車位乃亦持作出售。

物業類型

狀況

二期：

D1區	別墅	本區別墅的建築工程已竣工，並已出售予客戶且收入已於過往財政年度確認。
D1區	高層公寓（帶有零售店鋪及停車位）	本區有5幢高層公寓。 該等5幢高層公寓的建築工程已竣工且大部分單位已於過往財政年度出售。 本區總可出售面積約為44,000平方米的停車位及少許餘下零售店鋪乃持作出售。
D2區	別墅	36棟別墅的建築工程已竣工且已於過往財政年度出售。
E區	酒店及高層公寓（帶有零售店鋪及停車位）	高層公寓的建築工程已竣工且大部分單位已於過往財政年度出售。本公寓所附可出售面積分別約26,000平方米及54,000平方米的零售店鋪及停車位乃持作出售。 酒店樓宇的大部分建築工程已竣工及預售許可證已授出。工程竣工驗收證書預計將於二零二五年取得。本集團計劃直接經營酒店而非持作出售。因此，酒店樓宇在建面積約31,000平方米已計入物業、廠房及設備。

物業類型

狀況

F區

住宅及商業綜合樓(帶有
零售店舖及停車位)

本區有6幢住宅及商業綜合樓。

6幢住宅及商業綜合樓的建築工程已竣工且大部分單位連同帶有的零售店舖已於過往財政年度出售。

餘下未出售的可出售面積主要包括該綜合樓所附帶的零售店舖及停車位，可出售面積分別約為8,000平方米及27,000平方米。

- (i) 年內，柳州正和物業開發分類已售出約11,000（二零二四年：6,000）平方米的面積。於本年度錄得分類收入約78,233,000港元（二零二四年：42,259,000港元），並產生毛利17,893,000港元（二零二四年：9,261,000港元）。

於本年度錄得分類虧損約130,114,000港元（二零二四年：62,110,000港元）。錄得分類虧損主要是由於(i)中國疲軟的物業市場狀況導致計入物業、廠房及設備的在建工程減值虧損39,332,000港元及待售物業減值虧損51,851,000港元；及(ii)本年度融資成本55,047,000港元無法撥充資本並於年內列為開支，原因是柳州正和的大部分建築工程已竣工。

外部專家已獲委任以評估物業開發項目於二零二五年三月三十一日的公允值。已就已竣工及待售的物業使用參考相關市場上可得的可比較銷售交易的市場比較法。在建物業的價值乃使用市場比較法得出，當中假設物業的建築工程已於估值日期竣工，並計及預計建築成本及為完成開發將支銷的其他開發成本。由於可變現淨值低於賬面值，截至二零二五年三月三十一日止年度確認待售物業減值虧損51,851,000港元。

柳州正和將繼續開發正和城二期且本集團正於廣西或中國其他省份積極尋找其他物業開發機會。

- (ii) 酒店業務位於正和城E1區，建築面積約為31,000平方米。酒店樓宇的大部分建設工程已竣工惟尚未取得工程竣工驗收證書。於二零一八年，本集團與國際知名酒店特許經營商訂立特許經營協議，根據特許經營規定標準經營酒店。然而，由於未在合同期內獲得工程竣工驗收證書，特許經營協議已失效。直至酒店開始營運之前，概不會產生收入。外部專家已獲委聘以評估酒店樓宇於二零二五年三月三十一日的公允值。由於中國房地產市場的不利環境導致可變現淨值跌落至賬面值以下，截至二零二五年三月三十一日止年度確認減值虧損39,332,000港元。

物業管理業務

本集團主要從事(其中包括)物業開發。於中國物業開發行業深耕多年後，本集團不斷探索機會透過涉足其他物業相關活動來擴展其業務範圍。

年內，一家由本集團及陳伯舒先生(「陳先生」)分別擁有51%及49%權益的有限合營企業於香港成立。陳伯舒先生於中國物業管理方面擁有逾十年經驗，並於中國物業管理行業擁有廣泛的人脈。於二零二五年二月二十四日，買賣協議透過上述合營企業得以訂立，以收購居住主題公園(福州)物業管理有限公司(「目標公司」)100%股權，代價為人民幣5,000,000元。目標公司為一家於中國註冊成立之公司，主要從事物業管理及物業管理項目之承包經營權。交易詳情請參閱本公司日期為二零二五年二月二十四日的公佈。

董事會相信，上述收購事項是本集團利用物業開發專長進軍中國物業管理的良機，可使本集團的收入來源多元化，從長遠來看將為本集團帶來穩定及可持續的收入增長。

本年度新物業管理分類產生的收入極少，總額為約1,100,000港元，分類虧損為194,000港元。該分類虧損乃主要由於就預期信貸虧損模式項下其他應收賬項確認減值虧損399,000港元所致。

於二零二五年三月三十一日，本集團管理的總建築面積包括位於福州的492,000平方米的住宅用地及19,000平方米的商業用地。展望未來，本集團計劃分配更多資源擴展此分類，以取得更多物業管理服務合約，以為本集團提供穩定的收入來源。

租賃及買賣計算機設備

本集團相信，新興金融科技行業是未來改善全球金融服務的創新因素之一。本集團繼續在金融科技領域探索各種潛在機會，包括但不限於與金融科技相關的上下游服務、與金融科技相關的基礎設施項目。

於二零二二年，本集團開展一項向客戶出租數據存儲設備的業務，該等客戶向終端用戶提供虛擬數據存儲空間以換取Filecoin，以及買賣數據存儲設備。於二零二五年三月三十一日，本集團總共持有1,410套伺服器以出租予客戶。應付本集團的數據存儲設備租賃費用由固定租金及經參考不同加密貨幣交易所按具體公式所報Filecoin的平均市價的浮動租金組成。

在與客戶簽訂租賃合約之前，本集團已對潛在客戶進行盡職調查，包括但不限於在相關公司註冊處進行公司查詢，而我們的非執行董事劉雨先生在加密貨幣領域擁有多年的豐富經驗，亦與潛在客戶的實益擁有人進行了會面，以了解彼等在加密貨幣市場的背景、經驗及知識，以評估該等潛在客戶是否熟稔所涉及的業務。

不幸的是，近年來Filecoin的市價持續下跌。客戶請求本集團延長彼等未償還租金的還款期，最終客戶因Filecoin的價值跌落至無法支付其經營成本的水平而決定在期限結束後不再重續租賃合約。

本集團於二零二二年開始租賃業務，而二零二四年前的付款記錄相對穩健。於二零二四年，客戶因Filecoin的較低市價開始請求本集團延長彼等未償還租金的付款期，而客戶同意未來一經以更好價格出售Filecoin即會結清未償還租金。鑒於過往穩健的付款記錄及為維持良好關係，本集團接受延期請求，並無於二零二三／二零二四年報內計提減值撥備。

Filecoin的價格於二零二四年出現波動，並呈現下跌趨勢。根據客戶所述，鑒於近期加密貨幣市場氣氛良好，Filecoin的價格有望最終回升至其歷史最高價約200美元，並請求我們進一步延長未償還租金的還款期。考慮到客戶仍是本集團的客戶，且為了保持良好的關係，我們並無採取信用增強措施或法律行動。

於二零二四年十二月，其中一名客戶決定不再重續其租賃合約，但同意一經出售彼擁有的Filecoin即會結清未償還租金。本集團已即時發出函件，要求即時結清未償還租金。此外，本集團已委聘法律顧問向客戶發出催繳書。截止目前，本集團於二零二五年三月三十一日或之前僅收到該客戶的最低付款金額。本集團將繼續採取措施收回該客戶未償還租金款項。

應收租金減值

本集團在釐定應收租金減值金額時採用香港財務報告準則第9號金融工具（「香港財務報告準則第9號」）項下的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式。基於自初始確認以來信貸質素的變化，香港財務報告準則第9號勾勒了一個「三級」減值模型，概述如下：

- 一級： 一旦產生或購買金融工具，12個月之預期信貸虧損於損益內確認且作出虧損撥備。其旨在代替信貸虧損的初始預期。就金融資產而言，利息收入按總賬面值計算（即未就預期信貸虧損作出調整）。
- 二級： 倘信貸風險大幅增加且由此導致信貸質素不被認為具低信貸風險時，確認全期預期信貸虧損。全期預期信貸虧損僅當自實體產生或購買金融工具以來信貸風險大幅增加時，方予以確認。金融資產利息收入之計算方法與一級相同。
- 三級： 當金融資產之信貸風險增加至其被視為信貸減值的點時，利息收入根據攤銷成本（即經虧損撥備調整後的總賬面值）計算。此級內的金融資產一般會分開評估。全期預期信貸虧損仍會就該等金融資產確認。

由於客戶一年前已未能支付任何到期應收賬項，且未提供任何未來還款時間表，因此預期信貸虧損乃按全期基準（三級）計量。

董事會認為減值乃屬公平合理。

本公司已聘用方程評估有限公司就減值出具估值報告。估值師應用香港財務報告準則第9號項下的預期信貸虧損模型作為估值方法。預期信貸虧損的計算公式如下：

預期信貸虧損 = EAD x PD x LGD x 貼現系數

「EAD」指違約風險敞口；

「PD」指違約的概率；

「LGD」指違約情況下的損失；及

「貼現系數」指將預期信貸虧損貼現為現值的系數。

估值所採用的主要假設包括將應收租金分類為三級。就應收租金減值而言，由於客戶截至估值日期未能支付任何應收賬項，且未提供任何未來還款時間表，故PD設定為100%。

就應收租金減值而言，由於無法獲取客戶的最新財務資料，因此基於借款人財務狀況評估LGD不可行。本公司的內部減值政策規定，逾期超過一年且無任何還款記錄的應收賬項視為全額減值。估值師以參考本公司的內部減值政策及其他定性分析後得出結論：LGD視乎交易對手方而介於97.2%至100%之間，且截至二零二五年三月三十一日止財政年度，應收租金的預計可收回金額極低。鑒於應收租金已逾期，已應用貼現系數1。

應收租金計提全額減值，本年度的賬面值為零。

計算機設備減值

本公司董事認為，用於租賃的數據存儲設備存在減值跡象，原因為若干數據存儲設備自上一租期結束後因Filecoin價格持續走低已閒置超過六個月。就此，董事在專業估值師的協助下對相關數據存儲設備進行減值評估審查，將公允值減出售費用的金額與使用價值進行比較，使用價值則按照稅前貼現率27.4%以零增長為前提，通過數據存儲設備剩餘使用年期的現金流預測計算得出。公允值減出售費用的金額高於使用價值，因此確認減值虧損31,268,000港元。

本年度，出租數據存儲設備的收入約為106,862,000港元（二零二三年：131,430,000港元），年內分類虧損為227,471,000港元（二零二四年：溢利26,633,000港元）。虧損大幅增加主要由於(i)本年度已確認的收入下降不足以覆蓋經營成本；(ii)就應收租金計提減值虧損146,063,000港元；及(iii)就數據存儲設備計提減值虧損31,268,000港元。

為保持數據存儲設備的良好狀態，即使數據存儲設備未出租亦仍須存放於數據中心，數據中心提供潔淨無塵的環境，並適度控制溫度與濕度，否則將嚴重影響數據存儲設備的使用壽命。為最大限度地降低維護成本，管理層通過調整固定月租及可變租金與潛在新客戶展開協商，同時亦積極尋求其他機會，通過出售閒置數據存儲設備來降低成本。

其他經營業務

隱形眼鏡業務

福州的隱形眼鏡業務於二零二三年出售，並成為持股34%的聯營公司。在新投資者的幫助下，經營狀況正在逐步改善。隱形眼鏡業務分類本年度虧損由二零二四年的79,665,000港元大幅減少至11,686,000港元。本集團本年度分佔虧損為3,974,000港元（二零二四年：6,513,000港元）。

融資業務

本集團對融資業務採取審慎策略以及於本年度並無任何新貸款放出。儘管所有逾期已久的貸款於過往年度均已悉數減值，但我們仍安排員工定期走訪上海已抵押的種植園並對抵押品進行盤點，以確保抵押品狀況良好。我們將繼續監測這一情況並探索任何可能行動以收回貸款。

建議新項目的最新進展

終止數字貨幣業務

於二零二四年三月，本集團宣佈與獨立第三方於老撾人民民主共和國（「老撾」）成立一家主要從事數字貨幣的挖掘和交易的合營企業。根據合營協議，合營企業將由本集團及獨立第三方分別擁有51%及49%權益，合營企業的繳足股本設定為2,000,000美元。

二零二五年三月，由於雙方未能就若干主要合作條款達成一致，經協商後雙方簽署終止協議。根據終止協議，訂約雙方互不承擔任何責任或義務。本集團尚未支付任何投資款項。

數字化物流服務業務

於二零二四年三月，本集團宣佈其計劃於福州成立合營企業。合營企業將主要從事通過數智化運用平台為物流企業、貨主、司機提供全方位的數字化物流服務。根據協議，本公司全資附屬公司與兩名獨立方訂立合營協議，據此，將於中國福州市成立一家合營企業（「福州合營企業」），建議註冊資本為人民幣1百萬元，將按持股比例以現金出資。福州合營企業將由本集團全資中國附屬公司擁有50%，餘下則由兩名其他中國公民持有40%及10%。

由於中國法律在此業務營運中對外商投資設定的限制，本集團擬採納可變權益實體架構安排賦予本集團獲取福州合營企業合共60%的經濟利益及控制權，以致福州合營企業成為本集團的附屬公司，其財務業績將併入本集團綜合財務報表中。

於本年度，福州合營企業合夥人已成立並正在申請所需執照，並與合營企業商討主要營運條款。直至目前，本集團尚未支付福州合營企業的股本。本公司將根據上市規則的規定適時就可變權益實體架構刊發進一步公佈。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二五年三月三十一日及截至本公佈日期，並無重大投資或資本資產的具體計劃。

重大收購以及出售附屬公司及聯營公司

除綜合財務報表附註19所披露者外，於本年度並無發生重大收購以及出售附屬公司及聯營公司事項。

報告日期後事項

自年結日起及直至本公佈日期，並無重大期後事項。

財務回顧

財務狀況、流動資金及資產負債比率

於二零二五年三月三十一日，本集團之資產總值及負債總額分別約為1,545,770,000港元（二零二四年三月三十一日：1,966,165,000港元）及約1,376,375,000港元（二零二四年三月三十一日：1,389,609,000港元）。於二零二五年三月三十一日，本集團錄得權益總額約169,395,000港元（二零二四年三月三十一日：576,556,000港元）。

於二零二五年三月三十一日，本集團錄得流動負債淨額約208,178,000港元（二零二四年三月三十一日：流動資產淨值約36,379,000港元）。資產狀況由正轉負的原因為就租賃計算機設備分類中的應收貿易賬項計提減值虧損146,063,000港元，以及由於中國房地產市場不景氣就待售物業計提減值虧損51,851,000港元。於二零二五年三月三十一日，銀行結存及現金約為315,413,000港元（二零二四年三月三十一日：334,518,000港元），其中大部分以美元、港元及人民幣計值。

本集團的流動比率（界定為流動資產除以流動負債）為0.85（二零二四年三月三十一日：1.03）。

於二零二五年三月三十一日，本集團之借款總額約為583,904,000港元（二零二四年三月三十一日：591,267,000港元），均以人民幣計值並於一年內到期（二零二四年：96%於一年內到期，而4%於超過一年但不超過兩年到期）。明細如下：

- (i) 有抵押借款約為124,521,000港元（二零二四年三月三十一日：125,253,000港元），固定利率為6.5%；
- (ii) 無抵押借款約為406,517,000港元（二零二四年三月三十一日：408,905,000港元），固定利率介乎3%至18%；及
- (iii) 應付非控制權益、最終控股公司及聯營公司的免息貸款分別為約51,254,000港元（二零二四年三月三十一日：51,905,000港元）、1,612,000港元（二零二四年三月三十一日：1,624,000港元）及零（二零二四年三月三十一日：3,580,000港元）。

於二零二五年三月三十一日，資產負債比率（即借款總額與權益總額之比例）為3.45（二零二四年三月三十一日：1.03）。

財務資源

年內，本集團主要透過內部資源、借款以及於二零一六年十二月進行股本融資所籌集之所得款項繼續為其營運提供資金。管理層認為，本集團將透過其業務營運產生流動資金，並將於必要時考慮利用進一步股本融資。

股本

於二零二五年三月三十一日，本公司擁有20,319,072,320股已發行普通股，且本集團之權益總額為約169,395,000港元。

資產抵押

於二零二五年三月三十一日，賬面值約為65,567,000港元（二零二四年三月三十一日：65,952,000港元）之若干物業、廠房及設備已予抵押，作為本集團所獲授若干借款之擔保。

或然負債

本集團就若干銀行授出之按揭融資提供擔保，該等按揭融資涉及由本集團物業買家所訂立之按揭貸款。根據擔保之條款，倘該等買家拖欠任何按揭款項，本集團須負責向銀行償還違約買家結欠之按揭貸款連同其應計利息及任何罰款，且本集團屆時有權接管有關物業之法定所有權。擔保期限由相關按揭貸款授出日期起計，並於買家取得個人房產證後止。於二零二五年三月三十一日，就上述按揭融資向銀行提供之擔保約為449,670,000港元（二零二四年三月三十一日：452,342,000港元）。

外匯風險

由於本集團之部分資產與負債乃以人民幣、美元及港元計值，為將外匯風險降至最低，本集團旨在將資金用於以相同貨幣計值之交易。

僱員及薪酬政策

於二零二五年三月三十一日，本集團僱用約100名僱員（二零二四年：73名）。僱員薪金乃根據彼等之表現及經驗每年檢討及調整。本集團之僱員福利包括績效花紅、醫療保險、強制性公積金計劃、地方市政府退休計劃，以及為員工提供教育資助以鼓勵持續專業進修。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經向全體董事作出具體查詢後，本公司接獲全體董事之確認，彼等於本年度已遵守標準守則所載之規定標準及董事進行證券交易之行為守則。

購買、出售或贖回本公司股份

於截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司證券。

遵守企業管治常規守則

於截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載列之守則條文，惟以下指明及解釋有關偏離原因的若干偏離者除外。

- (a) 根據守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁（「行政總裁」）之職務不應由同一人擔任。然而，本公司於年內並無正式委任主席或行政總裁。主席之職責及本集團業務之日常管理由執行董事集體處理，且由高級管理層團隊支持，而高級管理層團隊由兼備相關專業知識及經驗之員工輔助。

董事會認為，此安排使得擁有不同專業知識之全體執行董事均能作出貢獻，且有利於延續本公司之政策及策略，並符合本公司股東之整體利益。鑒於本公司日後業務之發展，董事會將檢討現有架構並考慮提名合適人選填補主席及行政總裁職務空缺之事宜。

- (b) 守則條文第C.2.7條規定，主席應至少每年與獨立非執行董事舉行一次並無其他董事出席之會議。由於本公司並無委任新主席，故截至二零二五年三月三十一日止年度，並無主席與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行並無執行董事出席之會議。
- (c) 守則條文第F.2.2條規定，主席應出席股東週年大會。本公司目前主席一職為空缺。然而，於二零二四年八月二十九日舉行之股東週年大會上，其中一名出席的董事獲選為大會主席，以確保於大會上與股東進行有效溝通。
- (d) 守則條文第C.6.3條規定，公司秘書應向主席及／或行政總裁匯報。由於本公司並無正式委任主席或行政總裁，故公司秘書於年內向執行董事匯報。

除上文所述者外，董事認為，本公司於本年度已遵守企業管治守則之守則條文。

審核委員會

於本公佈日期，本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事(即葉勇先生(主席)、陳嵐冉女士及王建平先生)組成。審核委員會已審閱本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，並已與管理層討論本集團採納之會計原則及常規，以及本集團之風險管理及內部監控及財務報告事宜。

先機會計師行有限公司之工作範圍

初步公佈所載有關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、綜合損益及其他全面收益表以及有關附註之數字，已獲本集團核數師先機會計師行有限公司（「先機」）確認與本集團於二零二五年六月二十七日經董事會批准之本集團年內經審核綜合財務報表所載金額一致。先機就此進行之工作，並不構成核證工作，故先機會計師行有限公司並未就初步公佈發表意見或作出任何核證結論。

發佈末期業績及寄發年報

本末期業績公佈已於香港聯合交易所有限公司網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.147hk.com 發佈。載有上市規則規定之所有資料的二零二四／二零二五年年報，將適時寄發予本公司股東並可於上述網站查閱。

致謝

本人謹此代表董事會對本公司股東及業務夥伴持之以恆之支持，以及全體管理層及員工於本年度內努力不懈及盡心效力為本集團所作出的貢獻致以衷心謝意。

承董事會命
國際商業結算控股有限公司
執行董事
袁亮

香港，二零二五年六月二十七日

於本公佈日期，董事會由執行董事袁亮先生及陳少達先生；非執行董事劉雨先生；及獨立非執行董事葉勇先生、陳嵐冉女士及王建平先生組成。