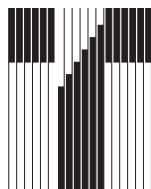


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



太興置業有限公司
TERN PROPERTIES COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：277)

全年業績
截至二零二六年三月三十一日止年度

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
營業額	3	48,445	50,397
物業支出		<u>(4,260)</u>	<u>(5,232)</u>
毛利		44,185	45,165
投資物業公平值虧損		(40,480)	(91,139)
終止確認透過其他全面收益按公平值列賬 之債務工具之虧損		(36,093)	(79)
出售按公平值計入損益賬之金融資產之收益		601	42
重估按公平值計入損益賬之金融資產未變現收益		17,321	15,400
透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具 減值虧損撥回淨額(撥備)	6	3,718	(946)
預期信貸虧損撥備，扣除撥回	6	(3,834)	(1,896)
股息收入		4,931	3,322
利息收入		12,917	16,185
其他收入、收益及虧損淨額	5	8,325	3,561
行政費用		<u>(41,492)</u>	<u>(34,991)</u>

	附註	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
經營虧損	6	(29,901)	(45,376)
財務成本	7	(954)	(1,296)
應佔聯營公司業績		<u>3,918</u>	<u>(2,486)</u>
除稅前虧損		(26,937)	(49,158)
稅項	8	<u>576</u>	<u>(5,301)</u>
本年度本公司股東應佔虧損		<u>(26,361)</u>	<u>(54,459)</u>
其他全面(開支)收益			
其後可重新分類至損益之項目：			
重估透過其他全面收益按公平值列賬之 債務工具產生之(虧損)收益淨額		(3,503)	1,739
終止確認透過其他全面收益按公平值列賬之 債務工具之公平值變動累計損益撥回		31,017	4,979
透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具 減值虧損(撥回)撥備		(1,225)	946
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>502</u>	<u>(627)</u>
除稅後本年度其他全面收益		<u>26,791</u>	<u>7,037</u>
本公司股東應佔之本年度全面收益(開支)總額		<u><u>430</u></u>	<u><u>(47,422)</u></u>
每股虧損			
基本及攤薄	10	<u><u>(港幣0.10元)</u></u>	<u><u>(港幣0.20元)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		1,897,695	1,937,917
物業、機器及設備		567	971
使用權資產		14,307	14,808
聯營公司權益		256,571	254,380
透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具		23,696	29,478
按公平值計入損益賬之金融資產		700	700
遞延租金收入		453	478
遞延稅項資產		188	168
		<u>2,194,177</u>	<u>2,238,900</u>
流動資產			
應收賬項及其他應收款項	11	14,225	11,434
透過其他全面收益			
按公平值列賬之債務工具		891	3,505
按公平值計入損益賬之金融資產		117,523	94,925
遞延租金收入－本期部分		914	1,248
可收回稅項		1,235	1,066
到期日超過三個月之定期存款		17,317	77,919
銀行結存及現金		276,750	199,023
		<u>428,855</u>	<u>389,120</u>
流動負債			
其他應付款項	12	7,872	5,859
已收租戶按金		9,565	11,296
應付稅項		312	2,468
租賃負債		34	416
有抵押銀行借貸－於一年內到期		3,119	3,002
		<u>20,902</u>	<u>23,041</u>
流動資產淨額		<u>407,953</u>	<u>366,079</u>
資產總額減流動負債		<u>2,602,130</u>	<u>2,604,979</u>

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
非流動負債		
已收租戶按金	11,988	7,507
租賃負債	-	34
有抵押銀行借貸－於一年後到期	35,564	38,727
遞延稅項負債	35,889	35,739
	<u>83,441</u>	<u>82,007</u>
資產淨額	<u>2,518,689</u>	<u>2,522,972</u>
資本及儲備		
股本	229,386	229,386
儲備	2,289,303	2,293,586
權益總額	<u>2,518,689</u>	<u>2,522,972</u>

附註：

1. 一般資料及編製基準

(a) 一般資料

截至二零二六年三月三十一日止年度之全年業績所載截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度之財務資料不構成本公司該等年度之法定年度綜合財務報表，但資料數據來自該等綜合財務報表。根據香港公司條例第436條規定而須予以披露該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已遵照香港公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定將截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合財務報表送呈公司註冊處處長，亦將於適當時候送呈截至二零二六年三月三十一日止年度之綜合財務報表。

本公司核數師已匯報本集團的綜合財務報表。核數師報告並無保留意見；並無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項；亦無任何根據香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條的陳述。

(b) 編製基準

上述財務資料及附註提取自本集團之綜合財務報表，此等財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16編製。

本集團綜合財務報表乃由董事會負責編製。此等綜合財務報表乃根據香港財務報告準則會計準則編製。此等綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟於各報告期末按公平值列賬之若干投資物業及金融工具除外。

本綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之經修訂香港財務報告準則會計準則（於二零二五年四月一日開始的本集團的年度期間強制生效）編製綜合財務報表：

香港會計準則第21號之修訂本 缺乏可交換性

於本年度應用經修訂香港財務報告準則會計準則並未對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及業績及／或載於該等綜合財務報表的披露產生重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則：

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	對金融工具分類及計量之修訂 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ¹
香港財務報告準則會計準則之修訂本	香港財務報告準則會計準則年度改進 – 第11冊 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ³

- ¹ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。
- ² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- ³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

董事預期，應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則於可見將來不會對綜合財務報表造成重大影響。

3. 營業額

營業額乃指已收及應收之物業租金收入之總額。

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
物業租金收入	<u>48,445</u>	<u>50,397</u>

4. 經營分類

本集團之經營活動歸屬於香港財務報告準則第8號「經營分類」項下的兩個經營分類，即物業投資及財務投資。此為向主要經營決策者匯報以作資源分配及評估分類表現之方式。

就物業投資而言，該分類乃指物業投資及物業租賃之業務。董事會獲提供按個別物業基準之獨立財務資料，所提供之資料包括租金收入淨額（包括租金收入總額及物業支出）、投資物業公平值虧損及應佔聯營公司業績。個別物業根據其相近之經濟特點而總計為一個分類呈列。

就財務投資而言，該分類乃指債務與股本證券之投資。董事會獲提供按個別公司基準之財務資料，所提供之資料包括終止確認透過其他全面收益按公平值列賬（「透過其他全面收益按公平值列賬」）之債務工具虧損、出售按公平值計入損益賬（「按公平值計入損益賬」）之金融資產之收益、重估按公平值計入損益賬之金融資產未變現收益、來自債務工具及銀行存款之利息收入以及來自股本證券之股息收入。

分類資料

截至二零二六年三月三十一日止年度

	物業投資 港幣千元	財務投資 港幣千元	總額 港幣千元
租金收入總額	48,445	–	48,445
物業支出	(4,260)	–	(4,260)
租金收入淨額	44,185	–	44,185
投資物業公平值虧損	(40,480)	–	(40,480)
終止確認透過其他全面收益按公平值列賬之 債務工具虧損	–	(36,093)	(36,093)
出售按公平值計入損益賬之金融資產之收益	–	601	601
重估按公平值計入損益賬之金融資產未變現收益	–	17,321	17,321
透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具減值 虧損撥回淨額	–	3,718	3,718
預期信貸虧損撥備，扣除撥回	(3,834)	–	(3,834)
來自股本證券之股息收入	–	4,931	4,931
利息收入	4,579	8,338	12,917
其他收入、收益及虧損淨額	4,933	3,392	8,325
行政費用	(42,907)	1,415	(41,492)
經營(虧損)利潤	(33,524)	3,623	(29,901)
財務成本	(6)	(948)	(954)
應佔聯營公司業績	3,918	–	3,918
除稅前(虧損)溢利	<u>(29,612)</u>	<u>2,675</u>	<u>(26,937)</u>

於二零二六年三月三十一日

	物業投資 港幣千元	財務投資 港幣千元	總額 港幣千元
分類資產	2,269,186	353,846	2,623,032
分類負債	(60,922)	(43,421)	(104,343)
資產淨額	<u>2,208,264</u>	<u>310,425</u>	<u>2,518,689</u>
其他分類資料：			
折舊及攤銷	<u>905</u>	<u>–</u>	<u>905</u>

截至二零二五年三月三十一日止年度

	物業投資 港幣千元	財務投資 港幣千元	總額 港幣千元
租金收入總額	50,397	–	50,397
物業支出	(5,232)	–	(5,232)
租金收入淨額	45,165	–	45,165
投資物業公平值虧損	(91,139)	–	(91,139)
終止確認透過其他全面收益按公平值列賬之			
債務工具虧損	–	(79)	(79)
出售按公平值計入損益賬之金融資產收益	–	42	42
重估按公平值計入損益賬之金融資產未變現收益	–	15,400	15,400
透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具減值			
虧損撥備，扣除撥回	–	(946)	(946)
預期信貸虧損撥備，扣除撥回	(1,896)	–	(1,896)
來自股本證券之股息收入	–	3,322	3,322
利息收入	6,701	9,484	16,185
其他收入、收益及虧損淨額	4,342	(781)	3,561
行政費用	(30,916)	(4,075)	(34,991)
經營(虧損)利潤	(67,743)	22,367	(45,376)
財務成本	(22)	(1,274)	(1,296)
應佔聯營公司業績	(2,486)	–	(2,486)
除稅前(虧損)溢利	<u>(70,251)</u>	<u>21,093</u>	<u>(49,158)</u>
於二零二五年三月三十一日			
	物業投資 港幣千元	財務投資 港幣千元	總額 港幣千元
分類資產	2,364,871	263,149	2,628,020
分類負債	(60,871)	(44,177)	(105,048)
資產淨額	<u>2,304,000</u>	<u>218,972</u>	<u>2,522,972</u>
其他分類資料：			
折舊及攤銷	<u>1,075</u>	<u>–</u>	<u>1,075</u>

本集團90%以上之經營均於香港進行，此外，本集團90%以上之資產均位於香港。因此，地域分析並無予以呈報。

主要客戶資料

於截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止兩個年度並無來自單一外部客戶的收入佔本集團總收入10%以上。

5. 其他收入、收益及虧損淨額

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
管理費收入	5,345	4,017
租戶遲繳手續費	832	696
匯兌收益(虧損)淨額	2,029	(1,338)
其他	119	186
	<u>8,325</u>	<u>3,561</u>

6. 經營虧損

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
經營虧損已扣除：		
僱員成本(包括董事酬金)	25,918	25,671
退休福利計劃供款	272	258
	<u>26,190</u>	<u>25,929</u>
僱員成本總額	26,190	25,929
核數師酬金	592	449
物業、機器及設備折舊	404	391
使用權資產折舊	501	684
匯兌(收益)虧損淨額	(2,029)	1,338
預期信貸虧損撥備，扣除撥回	3,834	1,896
透過其他全面收益按公平值列賬之 債務工具減值虧損(撥回淨額)撥備	(3,718)	946
撇銷應收賬項及其他應收款項	-	22
經計入：		
投資之股息收入	4,931	3,322
投資物業之租金收入總額	48,445	50,397
減：		
產生租金收入之投資物業直接經營開支	(1,481)	(2,181)
並無產生租金收入之投資物業直接經營開支	(2,779)	(3,051)
	<u>44,185</u>	<u>45,165</u>
租金收入淨額	<u>44,185</u>	<u>45,165</u>

7. 財務成本

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
利息支出：		
銀行借貸	948	1,274
租賃負債	6	22
	<u>954</u>	<u>1,296</u>

8. 稅項

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
本公司及附屬公司之稅項(抵免)/支出：		
香港利得稅		
本年度	1,627	4,933
過往年度(超額撥備)不足撥備	(2,333)	219
其他地域		
過往年度不足撥備	-	10
	<u>(706)</u>	<u>5,162</u>
遞延稅項		
本年度支出	130	143
過往年度超額撥備	-	(4)
	<u>(576)</u>	<u>5,301</u>

9. 股息

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
中期，已付－每股港幣0.3仙(二零二五年：港幣0.3仙)	832	832
末期，擬付－每股港幣1.4仙(二零二五年：港幣1.4仙)	3,881	3,881
	<u>4,713</u>	<u>4,713</u>

董事會建議派發末期股息每股港幣1.4仙(二零二五年：港幣1.4仙)，惟須於股東週年大會上獲本公司股東批准。於報告期末後建議派發的末期股息並無於報告期末確認為負債。

10. 每股虧損

本公司股東應佔每股虧損乃按下列數據計算：

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
虧損		
本公司股東應佔年度虧損	26,361	54,459
股份數目		
用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>277,232,883</u>	<u>277,232,883</u>

於截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止兩個年度，本公司並無已發行具有潛在攤薄能力之普通股股份。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

11. 應收賬項及其他應收款項

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
應收賬項 — 應收租金	7,622	4,166
減：信貸虧損撥備	(3,270)	(1,138)
	<u>4,352</u>	<u>3,028</u>
其他應收款項		
應收利息	5,751	7,052
公共服務按金	2,279	2,139
預付款項	1,358	1,563
來自聯營公司之管理費應收款項	1,513	958
其他	4,577	2,146
	<u>15,478</u>	<u>13,858</u>
減：信貸虧損撥備(附註(i))	(5,605)	(5,452)
	<u>9,873</u>	<u>8,406</u>
	<u><u>14,225</u></u>	<u><u>11,434</u></u>

附註：

- (i) 有關金額主要包括透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具應收利息之預期信貸虧損撥備。

應收賬項包括有明確信貸政策之應收租金，租金收入乃按月預發賬單，而預期租戶於收妥賬單後即時清繳。

以下為基於到期日列示的應收賬項(扣減信貸虧損撥備)之賬齡分析。

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
1至30天	696	347
31至60天	515	340
61至90天	515	318
超過90天	2,626	2,023
	<u>4,352</u>	<u>3,028</u>

年內應收賬項預期信貸虧損撥備變動載列如下：

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
年初餘額	1,138	263
於損益確認的信貸虧損撥備增加 已撇銷為無法收回的金額	2,132	993
	-	(118)
年末餘額	3,270	1,138

12. 其他應付款項

	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
合約負債(附註(i))	2,526	3,002
其他應付款項		
應付利息	55	63
應付股息	977	913
應付費用(附註(ii))	4,314	1,881
	7,872	5,859

附註：

- (i) 於二零二五年四月一日之與租金收入有關之預收款項結餘約港幣3,002,000元(二零二四年四月一日：約港幣2,324,000元)於本年度內悉數確認為收入。

於二零二六年三月三十一日，預期概無與租金收入有關之預收款項將於超過一年後確認為營業額(二零二五年：無)

- (ii) 於二零二六年三月三十一日的結餘中包含因維修及保養產生之應付款項約港幣1,930,000元(二零二五年：港幣8,600元)。

13. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以與本年度的呈列資料一致。

股息

本公司董事會通過決議，建議派發截至二零二六年三月三十一日止年度末期股息每股港幣1.4仙。連同已派付之中期股息每股港幣0.3仙，本年度股息總額為每股港幣1.7仙。此建議派發之末期股息須經本公司股東於二零二六年八月十九日（星期三）舉行之股東週年大會（「二零二六年股東週年大會」）上批准，並將於二零二六年九月十一日（星期五）派付予於二零二六年九月二日（星期三）已在本公司股東名冊內登記之股東。

暫停辦理股份過戶登記

釐定股份持有人享有出席大會並於會上投票之權利的記錄日期將為二零二六年八月十九日（星期三）。為確定股東享有出席二零二六年股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將由二零二六年八月十四日（星期五）至二零二六年八月十九日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，於該段時間內，本公司將不會登記股份過戶。為確保符合資格出席二零二六年股東週年大會並於會上投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二六年八月十三日（星期四）下午四時三十分前存放在本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

釐定股份持有人享有建議之末期股息之權利的記錄日期將為二零二六年九月二日（星期三）。待獲股東於二零二六年股東週年大會通過後，所建議之末期股息將派付予於二零二六年九月二日當日名列本公司股東名冊之股東。為確定股東享有建議之末期股息之權利，本公司將於二零二六年八月三十一日（星期一）至二零二六年九月二日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，於該段時間內，本公司將不會登記股份過戶。為符合資格收取建議之末期股息，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二六年八月二十八日（星期五）下午四時三十分前存放在本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

業務展望

年內，全球環境持續動盪不安。能源衝擊、伊朗和中東戰事的發生、通貨膨脹、聯邦延遲降息以及地緣政治衝突等因素持續擾亂全球貿易局勢和供應鏈，令全球經濟前景高度不明朗。

香港方面，辦公室和零售租賃市場繼續面臨挑戰，物業估值和租賃收入仍然面臨壓力，主要原因是消費支出和企業支出疲軟。儘管香港整體訪客人數持續回升，但香港居民出境旅遊依然活躍，導致周末跨境消費和本地零售活動外流。此外，消費者購物模式轉向線上平台也抑制了零售和房地產市場的表現。

儘管零售和辦公室市場持續面臨挑戰，但香港特區政府推出的一系列扶持措施，例如出售新的商業用地以及允許將酒店和商用物業改建為學生宿舍的新政策，均有助於緩解市場的庫存壓力。此外，香港特區政府的人才扶持計劃和各項大型活動旨在提振訪客數量，預計將刺激經濟活動和商業擴展業務。同時，股市屢創新高，預計將維持股市活力，並提振香港市場信心。

展望未來，面對複雜多變的市場環境，韌性已成為集團的堅實基礎與原則。集團將持續保持警惕，應對各種挑戰，同時密切關注不時出現的優質投資機遇。

財務回顧

財務業績

收入

本集團於年內自物業投資產生之收入為港幣48.4百萬元(二零二五年：港幣50.4百萬元)。收入減少乃主要由於本年度本集團物業租約續租後租金減少所致。

財務投資收入

本集團的年內財務投資收入包括債務證券利息收入港幣2.0百萬元(二零二五年：港幣4.1百萬元)、股息收入港幣4.9百萬元(二零二五年：港幣3.3百萬元)以及銀行利息收入港幣10.9百萬元(二零二五年：港幣12.1百萬元)。財務投資收入總額減少港幣1.7百萬元，主要是由於本年度銀行定期存款利率下降所致。

於本年度內，本集團出售若干按公平值計入損益賬之金融資產，就上市股本證券錄得已變現收益港幣0.6百萬元(二零二五年：港幣0.1百萬元)。

本年度就上市股本證券錄得重估按公平值計入損益賬之金融資產未變現收益港幣17.3百萬元(二零二五年：港幣15.4百萬元)。

於本年度內，本集團出售若干透過其他全面收益按公平值列賬之債務證券，錄得已變現虧損港幣36.1百萬元(二零二五年：港幣0.1百萬元)。

本年度錄得透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具減值虧損撥回淨額為港幣3.7百萬元(二零二五年：減值虧損港幣0.9百萬元)。公平值虧損主要來自過往期間購買的債務證券。

無任一上市債務證券佔本集團資產總額5%以上。

本公司股東應佔虧損

本公司股東應佔本年度虧損為港幣26.4百萬元(二零二五年：港幣54.5百萬元)。

- 於年末重估後的投資物業之公平值有所減少。本年度投資物業之公平值減少港幣40.5百萬元(二零二五年：港幣91.1百萬元)。
- 本集團本年度的租金收入較上年度減少至港幣48.4百萬元(二零二五年：港幣50.4百萬元)。
- 本年度出售若干透過其他全面收益按公平值列賬之債務證券產生的虧損較大，錄得已變現虧損港幣36.1百萬元(二零二五年：港幣0.1百萬元)。

每股虧損

截至二零二六年三月三十一日止年度每股虧損為港幣9.5仙(二零二五年：港幣19.6仙)。建議派發之末期股息每股港幣1.4仙(二零二五年：港幣1.4仙)，故全年中期及末期股息派息總額將達每股港幣1.7仙(二零二五年：港幣1.7仙)。

流動資金、銀行借貸及財務成本

於二零二六年三月三十一日，本集團的流動資產淨額(包括銀行結存及現金)為港幣294.1百萬元(二零二五年：港幣276.9百萬元)，較上年度增加港幣17.2百萬元。

於二零二六年三月三十一日，本集團之銀行信貸額合共港幣39.2百萬元(二零二五年：港幣42.2百萬元)，乃以公平值總額港幣256.8百萬元(二零二五年：港幣261.4百萬元)之投資物業作為抵押。於二零二六年三月三十一日，已動用港幣38.7百萬元(二零二五年：港幣41.7百萬元)。

於二零二六年三月三十一日，儘管本集團有銀行借貸港幣38.7百萬元(二零二五年：港幣41.7百萬元)，本集團仍有重大手頭現金結餘淨額。

於二零二六年三月三十一日，銀行借貸總額中港幣3.1百萬元或8.0%(二零二五年：港幣3.0百萬元或7.2%)必須於一年內償還，港幣3.2百萬元或8.3%(二零二五年：港幣3.1百萬元或7.4%)可於一年後但必須於兩年內償還，港幣10.1百萬元或26.1%(二零二五年：港幣9.7百萬元或23.3%)可於兩年後但必須於五年內償還，港幣22.3百萬元或57.6%(二零二五年：港幣25.9百萬元或62.1%)可於五年後償還。

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團之財務成本為港幣0.9百萬元(二零二五年：港幣1.3百萬元)，較上年度減少30.8%，此乃主要由於本年度銀行貸款的本金減少所致。

資本承擔

於二零二六年三月三十一日，本集團並無任何資本承擔。

股東資金

於二零二六年三月三十一日，本集團股東資金減少至港幣2,518.7百萬元(二零二五年：港幣2,523.0百萬元)，乃主要由於本集團投資物業公平值減少所致。每股資產淨值達港幣9.1元(二零二五年：港幣9.1元)。

風險管理

本集團制訂及維持充足之風險管理程序，以識別及控制於公司組織內部及外部環境出現之各種風險，而管理層積極參與並以有效之內部監控程序保障本集團及其股東之最佳利益。

僱員

於二零二六年三月三十一日，本集團共有18名(二零二五年：18名)僱員。包括董事酬金之僱員成本總額為港幣26.2百萬元(二零二五年：港幣25.9百萬元)。

本集團按年檢討僱員薪酬待遇，乃以僱員個人的表現及業績為依據。福利包括僱員公積金供款、醫療津貼及酌情花紅。本集團認識到持續專業教育及發展的重要性，並向僱員提供工作相關課程的津貼。

購買、出售或贖回本公司股份

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治

於截至二零二六年三月三十一日止年度期間，本公司均已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C1所載企業管治守則(「守則」)內所有適用之守則條文，惟主席及最高行政人員之職責由同一位人士擔任乃與守則條文第C.2.1條偏離者則除外。守則條文第C.2.1條規定主席及最高行政人員之職責應予分開，亦不應由同一位人士擔任。陳恩蕙女士及陳恩霖先生現任本公司董事會聯席主席兼聯席董事總經理，陳恩蕙女士及陳恩霖先生一直擔任主席及最高行政人員之職責。董事會認為現時管理架構確保本公司之貫徹領導及令其業務表現達至最佳效率。因為董事會包括四名獨立非執行董事，彼等各為專業會計師、工程師及管理人才，所以董事會及管理層權力及職責之制約並未受影響。

審核委員會審閱賬目

審核委員會已連同董事審閱本集團截至二零二六年三月三十一日止年度之經審核年度賬目及全年業績。

充足的公眾持股量

根據本公司可公開取得的資料及就董事所知，於本公告日期，本公司有充足的公眾持股量，即公眾持股量並不少於本公司已發行股份的25%。

國衛會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團核數師國衛會計師事務所有限公司認為，初步公告所載有關本集團截至二零二六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及相關附註之數字與經董事會於二零二六年六月十七日批准的該年度本集團之經審核綜合財務報表所載列之款額相同。國衛會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成保證委聘，因此國衛會計師事務所有限公司並無對本初步公告發表意見或保證結論。

承董事會命
太興置業有限公司
聯席主席
陳恩蕙
陳恩霖

香港，二零二六年六月十七日

於本公告日期，本公司董事會由七位董事組成，其中三位為執行董事，即陳恩蕙女士、陳恩典先生及陳恩霖先生及四位為獨立非執行董事，即陳國偉先生、謝禮恒先生、張頌慧女士及李紹裘先生。