

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)

## 截至二零二六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	
	二零二六年	二零二五年
<b>業績</b>		
來自持續經營業務的年內虧損(千港元)	(162,244)	(223,722)
來自已終止經營業務的年內溢利(虧損)(千港元)	<u>39,407</u>	<u>(69,982)</u>
年內虧損		
持續及已終止經營業務(千港元)	<u><u>(122,837)</u></u>	<u><u>(293,704)</u></u>
	於二零二六年 三月三十一日	於二零二五年 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)	1.17	1.54
--	------	------

### 銀行結餘及現金

於二零二六年三月三十一日，本集團之銀行存款及現金約為2,800萬港元(二零二五年：6,400萬港元)。

### 末期股息

董事會不建議派付截至二零二六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」)截至二零二六年三月三十一日止年度之綜合年度業績，連同截至二零二五年三月三十一日止年度之對比數字如下：

## 綜合收益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	51,392	74,451
銷售及服務成本		<u>(139,672)</u>	<u>(66,188)</u>
<b>(毛虧)毛利</b>		<b>(88,280)</b>	8,263
其他收益	4	2,311	4,934
其他收益或虧損淨額	5	4,428	(2,180)
貿易應收款項之減值虧損撥回(減值虧損)淨額		1,913	(11,730)
銷售及營銷開支		(4,996)	(2,316)
行政及其他經營開支		<u>(45,499)</u>	<u>(40,083)</u>
<b>營運虧損</b>		<b>(130,123)</b>	(43,112)
融資成本	6	(2,902)	(9,800)
攤佔聯營公司業績		(26,127)	(113,198)
攤佔合營公司業績		(3,081)	(90,921)
於合營公司之權益之減值虧損撥回		<u>-</u>	<u>33,200</u>
<b>除稅前虧損</b>		<b>(162,233)</b>	(223,831)
所得稅(開支)抵免	8	<u>(11)</u>	<u>109</u>
<b>來自持續經營業務的年內虧損</b>	7	<b>(162,244)</b>	(223,722)
<b>已終止經營業務</b>	9		
來自已終止經營業務的年內溢利(虧損)		<u>39,407</u>	<u>(69,982)</u>
<b>年內虧損</b>		<b><u>(122,837)</u></b>	<b><u>(293,704)</u></b>

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
本公司擁有人應佔年內(虧損)溢利			
—來自持續經營業務		(183,024)	(211,377)
—來自已終止經營業務		<u>39,407</u>	<u>(69,982)</u>
本公司擁有人應佔年內虧損		(143,617)	(281,359)
非控股權益應佔年內溢利(虧損)			
—來自持續經營業務		<u>20,780</u>	<u>(12,345)</u>
		<u>(122,837)</u>	<u>(293,704)</u>
<b>每股虧損</b>	<i>10</i>		
來自持續及已終止經營業務			
基本		(38.3)港仙	(74.9)港仙
攤薄		不適用	不適用
來自持續經營業務			
基本		(48.7)港仙	(56.3)港仙
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合全面收益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年內虧損		<u>(122,837)</u>	<u>(293,704)</u>
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		(1,562)	638
— 攤佔合營公司之匯兌儲備，已扣除相關所得稅		<u>4,997</u>	<u>(1,298)</u>
		3,435	(660)
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)
— 將其他物業、廠房及設備轉撥至投資物業而產生的 重估收益	12A	<u>353</u>	<u>—</u>
年內其他全面收入		<u>3,788</u>	<u>(685)</u>
年內全面收入總額		<u><u>(119,049)</u></u>	<u><u>(294,389)</u></u>
下列人士應佔：			
— 本公司擁有人		(140,599)	(281,880)
— 非控股權益		<u>21,550</u>	<u>(12,509)</u>
		<u><u>(119,049)</u></u>	<u><u>(294,389)</u></u>
本公司擁有人應佔年內全面收入總額：			
— 來自持續經營業務		(180,006)	(211,898)
— 來自已終止經營業務		<u>39,407</u>	<u>(69,982)</u>
		<u><u>(140,599)</u></u>	<u><u>(281,880)</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 千港元	二零二五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	12A	9,200	2,700
其他物業、廠房及設備	12B	46,353	507
使用權資產		2,213	2,810
於聯營公司之權益	13	28,057	67,423
於合營公司之權益	14	16,005	134,939
透過其他全面收入按公平值計量之金融資產		—	—
		<u>101,828</u>	<u>208,379</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		430,036	338,235
存貨		368	807
貿易應收款項	15	6,816	11,957
其他應收款項、按金及預付款項		3,343	23,499
提供貸款予一間聯營公司	13	—	47,040
受限制銀行結餘		7,647	—
銀行存款及手持現金		28,260	63,598
		<u>476,470</u>	<u>485,136</u>
分類為持作出售的資產	9	<u>15,282</u>	<u>119,883</u>
		<u>491,752</u>	<u>605,019</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	16	18,310	32,896
合約負債		1,494	25
銀行貸款	17	112,812	78,627
租賃負債		619	568
應付稅項		1,215	1,247
		<u>134,450</u>	<u>113,363</u>
與分類為持作出售的資產相關的負債	9	<u>—</u>	<u>51,166</u>
		<u>134,450</u>	<u>164,529</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>357,302</u>	<u>440,490</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>459,130</u>	<u>648,869</u>

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	17	18,555	88,645
租賃負債		1,837	2,437
遞延稅項負債		1,000	1,000
		<u>21,392</u>	<u>92,082</u>
		<b>437,738</b>	<b>556,787</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		3,754	3,754
儲備		435,140	575,739
		<u>438,894</u>	<u>579,493</u>
本公司擁有人應佔權益		<b>438,894</b>	579,493
非控股權益		<u>(1,156)</u>	<u>(22,706)</u>
		<b>437,738</b>	<b>556,787</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零二六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。本集團亦曾從事物業投資，該業務已於本年度終止（請參閱附註9）。

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會計準則編製。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，本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會計準則

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會計準則修訂本，該等修訂自本集團於二零二五年四月一日起的年度期間編製綜合財務報表時強制生效：

香港會計準則第21號修訂本 *缺乏可兌換性*

於本年度應用香港財務報告準則會計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披露的內容並無重大影響。

本集團並無提早應用於本會計期間尚未生效的任何香港財務報告準則會計準則之新訂及修訂本。

### 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

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
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	50,910	70,773
— 分銷建築及室內裝飾材料	345	—
— 資產、投資及基金管理收入	137	3,678
	<u>51,392</u>	<u>74,451</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。

截至二零二六年三月三十一日止年度，向兩名(二零二五年：一名)來自香港(二零二五年：美國(「美國」))的客戶出售已竣工物業的收益約為50,910,000港元(二零二五年：70,773,000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

於二零二六年三月三十一日，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15,114,000港元(二零二五年：137,000港元)。該金額主要指於年內來自客戶與本集團就出售已竣工物業及建築及室內裝飾材料(二零二五年：提供服務)訂立的尚未完成的合約預期於日後確認的收益。本集團將於日後當物業轉移至客戶，客戶接收並接受產品時或當相關服務提供予客戶時確認預計收益，有關收益確認預計於未來3個月內(二零二五年：未來2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及東南亞分銷石質複合材料產品。

有關物業投資的營運分部於截至二零二六年三月三十一日及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(虧損)溢利指各營運分部(產生的虧損)賺取的溢利，不包括公司職能的收入及開支，如若干其他收益、若干其他收益或虧損淨額、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。

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／轉撥至其他物業、廠房及設備／按公平值計量之投資物業、其他物業、廠房及設備折舊、使用權資產攤銷、出售其他物業、廠房及設備之收益以及於合營公司之權益之減值虧損撥回的分部業績及資料。

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二零二六年及二零二五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：

截至二零二六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	50,910	-	345	51,255
隨著時間	-	137	-	137
總計	<u>50,910</u>	<u>137</u>	<u>345</u>	<u>51,392</u>
營運分部(虧損)溢利	(92,444)	(5,977)	1,994	(96,427)
公司開支				(39,583)
公司收入				5,887
融資成本				(2,902)
攤佔聯營公司業績				(26,127)
攤佔合營公司業績				<u>(3,081)</u>
來自持續經營業務的 除稅前虧損				<u><u>(162,233)</u></u>

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
<b>按收益確認時間劃分之明細</b>				
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>

## 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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
<b>分部資產</b>		
物業發展	437,962	338,394
資產、投資及基金管理	456	6,197
分銷建築及室內裝飾材料	8,217	7,874
	<hr/>	<hr/>
分部資產總值	446,635	352,465
投資物業	9,200	2,700
其他物業、廠房及設備	46,339	486
使用權資產	2,213	2,810
於聯營公司之權益	28,057	67,423
於合營公司之權益	16,005	134,939
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	1,589	22,054
提供貸款予一間聯營公司	-	47,040
銀行存款及手持現金	28,260	63,598
分類為持作出售的資產	15,282	119,883
	<hr/>	<hr/>
本集團綜合資產總值	593,580	813,398
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>分部負債</b>		
物業發展	118,708	89,882
資產、投資及基金管理	1,614	767
分銷建築及室內裝飾材料	1,941	2,999
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	122,263	93,648
其他應付款項	11,496	29,165
租賃負債	2,456	3,005
銀行貸款	18,627	78,627
遞延稅項負債	1,000	1,000
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	155,842	256,611
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 其他分部資料

截至二零二六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／轉撥至其他物業、廠房及設備／						
按公平值計量之投資物業	-	-	-	-	53,987	53,987
其他物業、廠房及設備折舊	-	(6)	(2)	(8)	(1,121)	(1,129)
使用權資產攤銷	-	-	-	-	(615)	(615)
	<u>-</u>	<u>(6)</u>	<u>(2)</u>	<u>(8)</u>	<u>(615)</u>	<u>(615)</u>

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>10</u>	<u>5</u>	<u>15</u>	<u>(614)</u>	<u>(614)</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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	51,047	3,678
美國	-	70,773
其他	345	-
	<u>51,392</u>	<u>74,451</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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	83,308	190,152
中國	6	8
美國	2,486	3,280
其他	16,028	14,939
	<u>101,828</u>	<u>208,379</u>

## 4. 其他收益

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
提供貸款予一間合營公司之利息收入	-	219
提供貸款予一間聯營公司之利息收入	-	2,559
銀行存款之利息收入	14	386
租金收入	338	-
其他	1,959	1,770
	<u>2,311</u>	<u>4,934</u>

## 5. 其他收益或虧損淨額

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
匯兌收益(虧損)淨額	5,535	(1,728)
出售其他物業、廠房及設備之收益	-	18
投資物業之公平值減少	(1,107)	-
其他	-	(470)
	<u>-</u>	<u>(470)</u>
	<b>4,428</b>	<b>(2,180)</b>

## 6. 融資成本

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
銀行貸款之利息開支	7,980	10,577
租賃負債之利息開支	107	128
減：已資本化至發展中待售物業之利息開支(附註)	(5,185)	(905)
	<u>(5,185)</u>	<u>(905)</u>
	<b>2,902</b>	<b>9,800</b>

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7.3%(二零二五年：6.4%)。

## 7. 來自持續經營業務的年內虧損

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
核數師酬金		
— 審計服務	1,050	950
— 非審計服務	410	696
建築及室內裝飾材料之成本	210	—
已確認出售物業之成本 (附註(a))	135,858	62,173
提供管理服務之直接成本 (附註(b))	3,604	4,015
其他物業、廠房及設備折舊	1,129	1,757
使用權資產攤銷	615	614
僱員福利開支	31,513	30,979
有關租賃物業的經營租賃付款	304	301
貿易應收款項之(減值虧損撥回)減值虧損淨額	<u>(1,913)</u>	<u>11,730</u>

附註：

- (a) 於截至二零二六年三月三十一日止年度，待售物業之撇減71,306,000港元(二零二五年：零港元)包括於已確認出售物業之成本內已計入損益。
- (b) 提供管理服務之直接成本3,604,000港元(二零二五年：4,015,000港元)與員工成本有關，該金額亦計入上文獨立披露的相關總額。

## 8. 所得稅(開支)抵免

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
於損益確認的所得稅：		
本期稅項		
— 股息分派的預扣稅	—	(71)
— 其他司法管轄權區	(3)	(46)
	<u>(3)</u>	<u>(117)</u>
過往年度(撥備不足)超額撥備		
— 其他司法管轄權區	(8)	168
	<u>(8)</u>	<u>168</u>
遞延稅項		
— 自損益抵免	—	58
	<u>(8)</u>	<u>58</u>
	<u>(11)</u>	<u>109</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港元於本集團一間加拿大附屬公司分派股息時確認。

## 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

截至二零二六年三月三十一日止年度

### 分類為持作出售的資產

於二零二六年一月二十三日，本公司之直接全資附屬公司Worth Celestial Limited(「WCL」)與Harbour Best Investments Limited(「買方」)(一間最終實益擁有權由本公司一位董事及其配偶各佔百分之五十之公司)訂立買賣協議，據此，WCL有條件同意出售，而買方則有條件同意購買本公司的一間聯營公司Vibrant Colour Holdings Limited(「VCH」)(該公司間接持有一個位於香港壽臣山的住宅物業)已發行股份的全部20%權益，以及VCH欠付WCL的股東貸款。該交易已於至二零二六年三月二十七日舉行的股東特別大會上獲得獨立股東批准，並於二零二六年四月二十四日完成。

出售WCL於VCH之權益及向VCH提供的貸款約為15,282,000港元預期將於十二個月內完成，該權益已於本集團截至二零二六年三月三十一日之綜合財務報表中分類為「分類為持作出售的資產」。

### 已終止經營業務

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」)(主要代表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。出售事項所得款項淨額(扣除所有相關開支後)約為159,451,000港元。

出售事項導致物業投資的營運分部資料不再列入附註3及於本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的綜合財務報表中歸類為「已終止經營業務」。

來自已終止物業投資經營業務的年內溢利(虧損)載列如下。

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收益	20	997
銷售成本	(11)	(160)
出售事項之收益	39,680	—
行政及其他經營開支	(57)	(1,686)
投資物業之公平值減少	—	(66,900)
融資成本	(225)	(2,233)
來自已終止經營業務的年內溢利(虧損)	<b>39,407</b>	<b>(69,982)</b>
來自已終止經營業務的溢利(虧損)包括下列：		
核數師酬金	—	100

來自已終止經營業務的現金流量：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
經營活動所用之現金淨額	(274)	(2,045)
投資活動產生之現金淨額	159,451	-
融資活動所用之現金淨額	(51,054)	(6,913)

於出售事項日期，即二零二五年四月三十日，與出售事項有關的資產及負債與下文所列於二零二五年三月三十一日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相同。

截至二零二五年三月三十一日止年度

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

已於綜合財務狀況表中單獨呈列之已終止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如下：

	二零二五年 千港元
投資物業	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	(51,054)
與分類為持作出售的資產相關的負債	(51,166)

## 10. 每股虧損

來自持續經營業務的每股虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度來自持續經營業務的虧損183,024,000港元(二零二五年：211,377,000港元)及於本年度已發行普通股375,447,000股(二零二五年：375,447,000股)計算。

已終止經營業務的每股基本盈利為10.4港仙(二零二五年：每股基本虧損為18.6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收益39,407,000港元(二零二五年：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)及於本年度已發行普通股375,447,000股(二零二五年：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二零二六年三月三十一日止年度的股息(二零二五年：零)。

## 12A. 投資物業

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
估值：		
於年初	2,700	154,500
投資物業之公平值減少	(600)	(66,900)
轉撥(附註(b))	7,100	—
轉撥至分類為持作出售的資產(附註9)	—	(84,900)
於年末	<u>9,200</u>	<u>2,700</u>

附註：

- 於香港的投資物業於二零二六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(二零二五年：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。
- 於截至二零二六年三月三十一日止年度，由於用途改變，賬面值約為7,254,000港元的持作自用的物業已由「其他物業、廠房及設備」轉撥至「投資物業」。該等物業於轉撥時按公平值計量為7,100,000港元，而與若干已轉撥物業相關之重估盈餘353,000港元於其他全面收入中處理，而剩餘已轉撥物業的重估虧損507,000港元亦直接於損益中處理。
- 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。該抵押於出售事項完成後解除。

## 12B. 其他物業、廠房及設備

### 其他物業、廠房及設備之變動

於截至二零二六年三月三十一日止年度，新增及轉撥其他物業、廠房及設備分別約54,227,000港元(二零二五年：1,211,000港元)，其中包括收購以作新總部物業的物業及7,254,000港元(二零二五年：零港元)。

## 13. 於聯營公司之權益及提供貸款予一間聯營公司

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
攤佔資產淨值	<u>1,063</u>	<u>1,357</u>
應收聯營公司款項(附註(a))	291,111	326,121
攤佔負債淨額	<u>(264,117)</u>	<u>(260,055)</u>
	<u>26,994</u>	<u>66,066</u>
	<u>28,057</u>	<u>67,423</u>
從一間聯營公司收取的股息	<u>-</u>	<u>312</u>
提供貸款予一間聯營公司(附註(b))	<u>-</u>	<u>47,040</u>

附註：

- (a) 於二零二六年三月三十一日及二零二五年三月三十一日，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為47,040,000港元，為免息、無抵押及須於一年內償還。該貸款全數透過抵銷收購其他物業、廠房及設備而結清，於截至二零二六年三月三十一日止年度期間，概無就該項交易支付任何現金。

#### 14. 於合營公司之權益

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
攤佔資產淨值	<u>15,976</u>	<u>14,939</u>
應收一間合營公司款項(附註(a))	91	283,116
攤佔負債淨額	<u>(62)</u>	<u>(163,116)</u>
	<u>29</u>	<u>120,000</u>
	<u>16,005</u>	<u>134,939</u>
從一間合營公司收取的股息	<u>978</u>	<u>1,678</u>

附註：

- (a) 於二零二六年三月三十一日，應收一間合營公司款項為免息、無抵押及無固定還款期。由於並無計劃或於可預見將來亦不太可能進行結算，本公司董事認為應收該合營公司款項實質上組成部分投資淨額。

於二零二五年三月三十一日，應收一間合營公司款項為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該合營公司款項實質上組成部分投資淨額。

於截至二零二六年三月三十一日止年度，隨著Quarella Holdings Limited(本集團之一間合營公司)出售其附屬公司可維萊集團有限公司及其附屬公司後，本集團收到其現金代價120,000,000港元。於二零二五年三月三十一日，Quarella Holdings Limited及其附屬公司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

於二零二六年三月三十一日，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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
1-30日	-	209
31-60日	-	94
61-90日	-	94
90日以上	<u>6,816</u>	<u>11,560</u>
	<u>6,816</u>	<u>11,957</u>

除根據協議條款應收銷售物業的所得款項及本集團提供服務的月份內應收資產、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(二零二五年：90日)。

## 16. 貿易及其他應付款項

於二零二六年三月三十一日，貿易及其他應付款項包括貿易應付款項3,343,000港元，基於發票日期貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
1-30日	2,649	—
31-60日	298	—
61-90日	239	—
90日以上	157	—
	<u>3,343</u>	<u>—</u>

## 17. 銀行貸款

銀行貸款之賬面值分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
<b>流動負債</b>		
一年內到期償還的銀行貸款的部分 (附註(f))	91,154	60,000
一年後到期償還並載有須按要求償還條款的銀行貸款的部分	21,658	18,627
	<u>112,812</u>	<u>78,627</u>
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款	18,555	88,645
	<u>131,367</u>	<u>167,272</u>

於二零二六年三月三十一日，到期償還的銀行貸款如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
一年內到期償還的銀行貸款部分	91,154	60,000
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	20,323	88,857
兩年以上但不超過五年	19,890	18,415
	<u>40,213</u>	<u>107,272</u>
	<u>131,367</u>	<u>167,272</u>

於二零二六年三月三十一日，有抵押銀行貸款及無抵押銀行貸款如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
有抵押銀行貸款	112,740	88,645
無抵押銀行貸款	<u>18,627</u>	<u>78,627</u>
	<u><b>131,367</b></u>	<u><b>167,272</b></u>

附註：

- (a) 於二零二六年三月三十一日，於香港提取之銀行貸款按香港銀行同業拆息加年利率1.3%計息。利息每月重新定價。
- (b) 於二零二六年三月三十一日及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計息。
- (c) 於二零二六年三月三十一日及二零二五年三月三十一日，於美國提取之銀行貸款分別按固定年利率3.8%及華爾街日報最優惠利率(年利率下限為7%)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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
待售物業	<u><b>374,013</b></u>	<u><b>333,457</b></u>

該等銀行融資112,741,000港元(二零二五年：88,645,000港元)於二零二六年三月三十一日已動用112,741,000港元(二零二五年：88,645,000港元)。

- (e) 本集團若干銀行融資須符合契約條款。倘本集團違反契約，已動用融資為須按要求償還。本集團定期監察其對該等契約的合規情況。

於截至二零二六年三月三十一日及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約。

- (f) 就91,154,000港元(二零二五年：60,000,000港元)須於一年內償還的銀行貸款而言，20,395,000港元(二零二五年：全部貸款)包含須按要求償還條款。
- (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。

## 18. 透過收購一間附屬公司收購資產及負債

於二零二四年七月二十三日，WCL與本公司一位董事及其配偶(統稱為「RH賣方」)訂立一份買賣協議，以收購Cosmo Kingdom Holdings Limited(「Cosmo」)(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，總代價約為57,569,000港元。該交易於二零二四年九月十六日在本公司股東特別大會上獲獨立股東批准及於二零二五年四月三十日完成。收購事項乃使用收購法入賬。Cosmo為一間物業控股公司及其主要資產為其於香港一個住宅物業的合法及實益權益。

本集團於年內已悉數支付代價。

Cosmo於收購日期的資產淨值如下：

	於二零二五年 四月三十日 千港元
<b>流動資產</b>	
待售物業	82,550
其他應收款項、按金及預付款項	54
銀行存款	18
	<hr/>
	82,622
	-----
<b>流動負債</b>	
其他應付款項及應計費用	(6)
銀行貸款	(25,047)
	<hr/>
	(25,053)
	-----
<b>已收購資產淨值</b>	<b>57,569</b>
	<hr/> <hr/>
已付代價	(57,569)
已收購銀行存款	18
	<hr/>
<b>現金流出淨額</b>	<b>(57,551)</b>
	<hr/> <hr/>

本公司董事認為，根據香港財務報告準則第3號業務合併，該收購事項並不構成業務合併，因透過收購事項收購的主要相關資產為位於香港的持作出售物業。因此，收購事項已按透過收購一間附屬公司收購資產及負債入賬。

## 業務及財務回顧

### 概況

面對充滿挑戰的營商環境，本集團致力於維護股東的長期價值、強化財務韌性，並重新調整投資組合以支持可持續復甦。年內，經營狀況受到地緣政治及宏觀經濟的不確定性、流動性緊縮，以及融資與建築成本上升等因素的影響。為此，本集團採取嚴謹的資本配置策略，加速資產套現，達成關鍵交付之里程碑，以及精簡非核心投資。這些措施旨在維持流動性、降低下行風險，並為未來機遇保持靈活性。

本集團持續執行其長期確立的策略，包括開發具發展潛力的項目、透過積極管理提升資產價值，以及在三至五年內將投資套現。透過審慎執行此投資原則，並同時高度重視風險管理及維護長期股東價值，本集團在當前的下行週期中始終保持韌性、靈活性及財務紀律。

在香港，本集團透過向買家交付剩餘單位及將其他單位轉售予第三方買家，加速了其物業重建組合套現的進程。與此同時，本集團已完成總部遷移及使其投資組合優化至香港核心地段的計劃。

在海外市場方面，本集團於英國（「英國」）持少數權益的Graphite Square項目已竣工，預計將於二零二六年五月底開始交付。在美國（「美國」），本集團持續推售其已竣工項目，並推進前景良好的綜合用途重建項目。

隨著去年積極出售套現後，本集團已有效緩減困擾其他負債房地產發展商之下行風險，並重新定位其投資組合以實現長期回報。於截至二零二六年三月三十一日止年度內，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發展項目。本集團亦投資於分銷建築及室內裝飾材料、酒店營運和資產管理等領域的公司。

截至二零二六年三月三十一日，本集團之資產總值為5.94億港元（二零二五年：8.13億港元），其中流動資產為4.92億港元（二零二五年：6.05億港元），約為其流動負債的3.66倍（二零二五年：3.68倍）。本公司擁有人應佔權益為4.39億港元（二零二五年：5.79億港元）。

## 整體表現

截至二零二六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5,100萬港元(二零二五年：7,400萬港元)。該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。

本集團錄得毛虧8,800萬港元(二零二五年：毛利800萬港元)，主要歸因於物業重建項目的一次性撇減及本集團物業組合套現，反映當前物業市場疲弱及市場氣氛低迷。

年內，本集團來自持續及已終止經營業務錄得虧損1.23億港元(二零二五年：2.94億港元)，而本公司擁有人應佔虧損為1.44億港元(二零二五年：2.81億港元)。虧損主要歸因於上述毛虧及因市場競爭激烈，攤佔主要從事物業發展業務的聯營公司所產生的虧損，儘管年內已確認已終止經營業務下出售事項之收益。

截至二零二六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38.3港仙(二零二五年：74.9港仙)。由於兩個年度並無存在潛在尚未發行普通股，因此並無呈報兩個年度之每股攤薄虧損。

董事會(「董事會」)不建議派付截至二零二六年三月三十一日止年度之末期股息(二零二五年：零)。

## 重大收購及出售事項

於二零二四年七月二十三日，Worth Celestial Limited(「Worth Celestial」)(本公司的一間全資附屬公司)與本公司一位董事及其配偶(統稱為「RH賣方」)訂立一份買賣協議，以收購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%股權及接納股東貸款的轉讓，總代價約為57,569,000港元。鑒於RH賣方為本公司的關連人士，該項收購事項根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14A章構成本公司的關連交易，已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，並於二零二五年四月三十日完成。此交易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以及日期為二零二四年八月三十日的本公司通函。

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樓連同若干停車位訂立有關買賣的臨時協議，總代價約為163,526,000港元。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，並於二零二五年四月三十日完成。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。

於二零二五年四月九日，Quarella Holdings Limited(本集團的一間合營公司)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，本集團收取其於有關代價中所佔的50%，即為120,000,000港元。此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。

於二零二五年五月三十日，金盈香港投資有限公司(本公司的一間間接全資附屬公司)與加宇投資有限公司(本集團的一間聯營公司)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。該代價透過抵銷提供予一間聯營公司的未償還貸款金額47,040,000港元連同應計利息約554,000港元而結清。交易詳情已載於日期為二零二五年五月三十日的本公司公告及日期為二零二五年七月二十五日的本公司通函。

除上文披露的交易外，本集團於截至二零二六年三月三十一日止年度內並無其他重大投資、重大收購或出售事項。

## 投資組合

於二零二六年三月三十一日，本集團的銀行存款及現金為2,800萬港元(二零二五年：6,400萬港元)，佔本集團資產總值之4.8%(二零二五年：7.8%)。

下表列示本集團於二零二六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	截至二零二六年 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%	規劃中	237,920平方呎 (建築)	237,920平方呎 (建築)
Graphite Square 項目	Graphite Square, Vauxhall, London SE11, the U.K.	住宅及商業物業	21.25%	已竣工及出售中	168,893平方米 (淨內部面積)	35,890平方米 (淨內部面積)
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	9,440平方呎 (可銷售)	335平方呎 (可銷售)
宏基匯	香港黃竹坑黃竹坑道23號	商業物業及停車位	100%	已竣工。5個單位及 若干停車位出售中 及／或分類為投資 物業	3,423平方呎 (可銷售)	3,423平方呎 (可銷售)
宏基資本大廈 若干停車位	香港九龍觀塘海濱道135號	停車位	100%	已竣工(分類為投資 物業及／或出售中)	不適用	不適用

投資	位置	類別	本集團 權益	截至二零二六年 三月三十一日 的狀況	面積	應佔面積
紅山項目	香港白筆山道18號 紅山半島松柏徑53號屋	住宅物業	100%	已竣工及出售中	2,623平方呎 (可銷售)	2,623平方呎 (可銷售)
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%	已竣工(分類為持作出 售資產)	2,657平方呎 (可銷售)	531平方呎 (可銷售)

附註：以上規劃中之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%
RS Hospitality Private Limited (「RS Hospitality」)	一間合營公司，於不丹經營一個擁有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，在商業物業市場環境低迷的情況下，本集團持續專注於資產套現、投資組合整合及資本紀律。在香港，本集團推進了已竣工項目的出售及交付工作，包括位於宏基資本大廈、宏基匯及謝斐道項目的單位及停車位。該等交易有助本集團持續加強流動性、降低已竣工庫存風險及提升投資組合效率。

本集團亦透過將香港總部遷往宏基匯持續優化資產組合，同時有選擇性地保留具長期價值潛力的黃金地段資產。截至二零二六年三月三十一日，黃竹坑項目所有可供出售單位中，有92%及8%分別由獨立第三方買家及由本集團收購。本集團其後於年內將一整層、兩個單位及若干停車位轉售並交付予獨立第三方買家，另有兩個單位預計將於年終後交付。同樣地，在年內將謝斐道項目的一整層辦公室單位售出並交付予買家後，可供出售單位總計約81%已售出並交付予買家。該等已竣工項目的餘下單位及停車位，則繼續進行銷售推廣，或預定於年終後交付。

與此同時，本集團持續精簡非核心投資。紅山項目目前正向潛在買家進行推售，而本集團於財政年度結束後已完成出售其於壽臣山項目中20%的權益。該等舉措反映了本集團在資本重新調配及風險管理方面的嚴謹態度，旨在於當前市場下行週期中維持流動性及靈活性。

在美國，本集團持續探討出售套現機會，同時有選擇性地推進具長遠發展潛力的項目。截至二零二六年三月三十一日，已竣工的Winston項目正積極向潛在買家推銷。Monterey Park Towne Centre項目的重建工程於本年度取得進展，此前已獲批拆除許可證，並完成場地清理及拆除工程。在獲得社區積極支持的情況下，經修訂的設計申請已提交當地市議會審批，本集團預期將於二零二六年下半年取得必要的建築許可。

在英國，本集團持有少數股權的Graphite Square項目已於本年度成功竣工。預計將於二零二六年五月下旬開始向買家交付單位。

透過出售非核心資產及整合其房地產組合，本集團已增強財務靈活性，並在市場環境趨穩時進一步鞏固把握精選機會的能力。該等舉措彰顯了本集團在市場週期及不確定時期，對資本配置、風險管理及可持續價值創造所採取的嚴謹態度。

## 物業投資

本集團亦於香港及不丹持有若干物業作為投資。

在香港，本集團持有宏基匯一層樓層及多個停車位、宏基資本大廈的若干停車位(繼本年度內出售後)，以及壽臣山項目的少數權益(將於年終後出售)。該等資產乃為自用及獲取穩定租金收入或潛在資本增值而持有。

在不丹，本集團持有位於普納卡山谷、由RS Hospitality營運的一個擁有24間套房之精品度假村的權益。隨著每日旅遊稅降低及遊客交通便利性提升，高消費遊客數量隨之回升，該度假村的營業額已逐步改善，有助於維持本集團資產的價值。

### **分銷建築及室內裝飾材料**

於回顧年度，本集團完成出售其於Quarella (從事生產石英及大理石複合材料產品) 的權益，有關權益乃透過本集團的一間合營公司Quarella Holdings Limited持有。該交易於二零二五年四月九日公佈，涉及出售於可維萊集團有限公司及其附屬公司的全部股權，總代價為2.40億港元。該策略性出售使本集團能夠精簡其業務，提升流動性，並重新配置資本至收益率較高及增值型的投資機遇。

繼出售Quarella後，本集團將業務重心從複合石材的設計及製造，轉向分銷多樣化的建築及室內裝飾材料。憑藉累積的商業專業知識、客戶網絡及行業經驗，本集團正積極拓展分銷渠道並探索新市場機會，尤其著重於大中華地區及東南亞。

### **展望**

展望未來，本集團將持續專注於執行進行中的項目、套現現有資產，並維持財務靈活性。儘管面對持續的地緣政治不確定性、不斷變化的貿易政策、居高不下的材料成本以及全球經濟復甦步調不一，本集團仍將維持嚴謹及選擇性的資本配置策略，同時積極地探索不同市場中的高潛力機會，以支持為股東創造長期價值。

基於此方針，於本財政年度結束後，本集團與Jerde Partnership (「JERDE」) 建立了策略聯盟。JERDE是一間國際知名的建築及城市設計事務所，在亞洲擁有卓越的往績，包括宏基匯、上海世界貿易中心三期、深圳大運站城融合項目及其他大型綜合用途開發項目。透過結合本集團的資本紀律及房地產開發能力，以及JERDE的設計專業知識，此次合作可望增強本集團在亞洲各地探索城市更新及活化機會的能力。

## 企業財務及風險管理

### 流動資金及財務資源

本集團的資金政策一直堅守審慎財務管理原則，以將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，從而維持資金持續性與靈活性之間的平衡。

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。

於二零二六年三月三十一日，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貸款))佔資產總值比率為22.1%(二零二五年：26.8%)。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23.5%(二零二五年：26.7%)，因本集團於二零二六年三月三十一日的債務淨額為1.03億港元(二零二五年：1.55億港元)。

於二零二六年三月三十一日，本集團的銀行借款總額為1.31億港元(二零二五年：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)：1.67億港元)。本集團之銀行借款主要用於物業重建項目以及壽臣山項目(二零二五年：物業重建項目、其於Quarella的投資以及壽臣山項目)。若干部分銀行借款以待售物業(二零二五年：待售物業)作抵押。本集團沒有季節性借款需求。於二零二六年三月三十一日，本集團的流動資產及流動負債分別為4.92億港元(二零二五年：6.05億港元)及1.34億港元(二零二五年：1.65億港元)。本集團的流動比率降低至3.66(二零二五年：3.68)。

展望未來，本集團預期將結合不同渠道，為其營運資金、資本支出及其他資本需求提供資金，包括但不限於營運所得之現金，以及銀行及其他貸款。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112,741,000港元(二零二五年：188,645,000港元)及12,600,000港元(二零二五年：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112,741,000港元(二零二五年：119,699,000港元)及10,584,000港元(二零二五年：11,088,000港元)。

於二零二五年三月三十一日，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。

本公司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。

### **僱員及薪酬政策**

於二零二六年三月三十一日，本集團僱員總人數為19名(二零二五年：20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3,200萬港元(二零二五年：3,100萬港元)。

## 報告期後事項

於二零二六年一月二十三日，Worth Celestial與Harbour Best Investments Limited(「Harbour Best」)(本公司一名董事及其配偶共同擁有的公司)訂立買賣協議。該協議涉及出售Vibrant Colour Holdings Limited(「Vibrant Colour」)全部已發行股份的20%，Vibrant Colour為本公司的一間聯營公司，間接持有一個位於香港壽臣山的住宅物業，以及Vibrant Colour應付Worth Celestial的股東貸款金額，總代價約為15,282,000港元(「VCH出售事項」)。由於Harbour Best的最終實益擁有權由該本公司董事及其配偶各佔50%，因此Harbour Best被視為本公司的關連人士。據此，VCH出售事項構成本公司根據上市規則第14A章下的關連交易，並已於二零二六年三月二十七日舉行的股東特別大會上獲獨立股東批准。該交易的詳情已載於本公司日期為二零二六年一月二十三日的公告及二零二六年三月六日的通函內。VCH出售事項已於二零二六年四月二十四日完成。

## 德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行已同意載於初步公告中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，等同董事會於二零二六年六月二十四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•關黃陳方會計師行在此方面進行之工作並不構成核證服務，故德勤•關黃陳方會計師行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二零二六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

本公司擬於二零二六年九月十六日召開二零二六年股東週年大會(「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，本公司將於二零二六年九月十一日至二零二六年九月十六日(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，於二零二六年九月十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例行董事會會議。截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司共舉行兩次例行董事會會議，為就(i)批准截至二零二五年三月三十一日止年度之末期業績及(ii)批准截至二零二五年九月三十日止期間之中期業績。董事會認為，兩次例行董事會會議足以處理本公司之例行事務。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二零二六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。本公司截至二零二六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。本公司截至二零二六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，二零二六年六月二十四日

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)；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。