

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



AUX INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

奧克斯國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2080)

**截至二零二五年三月三十一日止年度之
年度業績公告**

奧克斯國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，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」)之綜合業績連同截至二零二四年三月三十一日止年度(「二零二四財政年度」)之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二五年三月三十一日止年度(以港元表示)

	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	330,625	363,849
其他收入	4	10,195	14,356
其他虧損淨額	5	(1,605)	(109)
已售存貨成本	6(d)	(32,255)	(63,047)
物業清潔開支		(59,321)	(68,146)
員工成本	6(b)	(123,738)	(130,440)
折舊及攤銷	6(d)	(8,609)	(9,117)
物業租金及相關開支		(566)	(978)
水電費		(9,648)	(8,879)
維修及維護開支		(18,844)	(17,832)
其他經營開支	6(c)	(42,632)	(34,229)
經營產生溢利		43,602	45,428
融資成本	6(a)	(1,759)	(1,083)
除稅前溢利	6	41,843	44,345
所得稅	7	(15,373)	(15,163)
年內持續經營業務溢利		26,470	29,182
已終止經營業務			
年內已終止經營業務虧損	14	(2,466)	(12,461)
年內溢利		24,004	16,721

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本公司股東應佔：			
來自持續經營業務		26,470	29,182
來自已終止經營業務		(2,466)	(12,461)
		<u>24,004</u>	<u>16,721</u>
每股溢利／(虧損)－基本及攤薄	8		
來自持續經營業務		5.4港仙	5.9港仙
來自已終止經營業務		(0.5)港仙	(2.5)港仙
		<u>4.9港仙</u>	<u>3.4港仙</u>

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(以港元表示)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年內溢利	24,004	16,721
年內其他全面收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算香港境外附屬公司之財務報表之 匯兌差額(不受稅務影響)	<u>(3,247)</u>	<u>(18,715)</u>
年內全面收益總額	<u>20,757</u>	<u>(1,994)</u>
本公司股東應佔年內綜合全面收益如下：		
來自持續經營業務	23,223	10,467
來自已終止經營業務	<u>(2,466)</u>	<u>(12,461)</u>
	<u>20,757</u>	<u>(1,994)</u>

綜合財務狀況表

於二零二五年三月三十一日(以港元表示)

	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		3,282	3,384
無形資產	9	14,520	21,616
商譽	9	52,227	52,534
非即期定期存款		54,784	–
非即期租賃按金	10	11	65
遞延稅項資產		2,047	2,645
		<u>126,871</u>	<u>80,244</u>
流動資產			
存貨		855	2,111
貿易及其他應收款項	10	74,309	81,859
受限制銀行存款		9,930	8,492
原到期日超過三個月的定期存款		207,651	57,759
銀行存款及手頭現金		103,793	298,651
		<u>396,538</u>	<u>448,872</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	152,644	97,704
合約負債		62,119	63,873
租賃負債		3,083	5,913
應付控股股東款項	12	4,070	5,694
來自控股股東貸款	12	38,320	–
即期應付稅項		3,858	5,236
		<u>264,094</u>	<u>178,420</u>
流動資產淨值		<u>132,444</u>	<u>270,452</u>
資產總值減流動負債		<u>259,315</u>	<u>350,696</u>

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債			
來自控股股東貸款	12	-	104,840
租賃負債		185	114
遞延稅項負債		8,411	15,780
		<u>8,596</u>	<u>120,734</u>
資產淨值		<u>250,719</u>	<u>229,962</u>
資本及儲備			
	13		
股本		4,930	4,930
儲備		245,789	225,032
權益總額		<u>250,719</u>	<u>229,962</u>

附註

1 一般資料

奧克斯國際控股有限公司(「本公司」)於二零一三年一月十四日根據開曼群島公司法(二零一三年修訂本)(經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司及其附屬公司(下文統稱「本集團」)主要從事經營會所業務及餐廳以及酒吧門店，以及提供物業管理服務及相關增值服務。

合規聲明

本公告所載之綜合年度業績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，惟僅摘錄自該等財務報表。

本集團的綜合財務報表已遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則的會計準則，包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋以及香港公司條例之披露規定編製。該等綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文。

香港會計師公會已頒佈多項經修訂香港財務報告準則的會計準則，並於本集團當前之會計期間首次生效或可供提早採用。初始應用該等變動所引致本集團當前會計期間之任何會計政策變動已於本集團的綜合財務報表內反映，有關資料載列於下列附註2。

2 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈以下於本集團本會計期間首次生效的新訂及經修訂的香港財務報告準則：

- 香港會計準則第1號之修訂，財務報表呈列：負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂」)及香港會計準則第1號之修訂，財務報表呈列：附帶契約的非流動負債(「二零二二年修訂」)
- 香港財務報告準則第16號之修訂，租賃：售後租回的租賃負債
- 香港會計準則第7號之修訂，現金流量表及香港財務報告準則第7號，金融工具：披露：供應商融資安排

該等發展概無對本集團本期間或過往期間業績及財務狀況的編製或呈報方式產生重大影響。本集團並無採用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

3 收益及分部報告

(a) 收益

本集團之主要業務為經營會所業務及餐廳以及酒吧門市及提供物業管理服務及相關增值服務。

收益指銷售食物及飲品、煙草產品、生活用品及節日產品的已收或應收款項、其他會所經營收益(包括入場費、衣帽間費用及活動租金收入)、贊助費收入以及提供物業管理服務及相關增值服務收入。

有關本集團主要業務之進一步詳情於附註3(b)內披露。

(i) 分拆收益

按服務線及客戶地理位置劃分的來自客戶合約之收益分拆如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內的來自客戶合約之收入		
持續經營業務		
物業管理合約收益#		
— 中國內地	295,132	298,300
與物業管理相關之增值服務的收益*		
— 中國內地	35,493	65,549
	<u>330,625</u>	<u>363,849</u>
已終止經營業務		
會所及餐廳經營收益* — 香港	—	14,968

* 收益於某個時間點確認。

收益於一段時間內確認。

本集團的客戶群多元化，截至二零二五年三月三十一日止年度，概無個人客戶進行的交易佔本集團收入逾10% (二零二四年：零)。

(ii) 預期將於日後確認於報告日期現有客戶合約所產生之收益

就物業管理服務而言，本集團於提供與已完成履約的價值直接對應的服務時確認收益。本集團已將香港財務報告準則第15號之可行權宜方法應用於物業管理合約之收益，由於該等合約並無固定年期，故並無披露本集團現有合約項下之剩餘履約義務。

(b) 分部報告

本集團透過不同分部管理其業務，該等分部以業務線(產品及服務)及地理位置兩種因素同時劃分。按照向本集團最高行政管理層為資源分配以及表現評估而進行的內部資料報告的一致方式，本集團已確認三個可報告分部。概無合併經營分部以組成以下可報告分部。

分部	業務
持續經營業務	
物業管理—中國內地	提供物業管理服務
與物業管理相關之增值服務—中國內地	於社區內銷售生活用品及節日產品，以及提供家居清潔服務及維修服務
已終止經營業務	
生活娛樂—香港	於會所業務、餐廳及酒吧門市經營中銷售食物及飲品以及煙草產品

於香港的生活娛樂業務已終止營運並分類為已終止經營業務，相關資料已載列於附註14。

(i) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及分部間分配資源，本集團最高行政管理層按以下基礎監控各可報告分部應佔之業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形資產、無形資產及流動資產，惟遞延稅項資產及其他企業資產除外。分部負債包括個別分部之銷售活動應佔之貿易及其他應付款項及租賃負債以及借款，由各分部直接管理。

收益及支出乃經參考該等分部產生之銷售額及支出(該等分部應佔之折舊或攤銷資產產生之支出除外)分配予可報告分部。

用於可報告分部溢利／(虧損)的方法為「經調整EBITDA」，即「扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之經調整盈利」，其中「利息」包括投資收入，而「折舊及攤銷」包括非流動資產之減值虧損。為達到經調整EBITDA，本集團之盈利乃對其他收益、其他虧損淨額及並未指定屬於個別分部之項目作出進一步調整，如董事及核數師之酬金及其他總部或企業行政開支。

除收到有關經調整EBITDA之分部資料外，管理層獲提供有關收益、來自分部直接管理之銀行存款之利息收入及借款之利息支出、分部於彼等營運中使用之折舊及攤銷以及添置非流動分部資產的分部資料。

就截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度之資源分配及分部表現評估向本集團最高行政管理層提供有關本集團可報告分部之資料載於下文。

	持續經營業務						已終止經營業務			
	物業管理 —中國內地		與物業管理 相關之增值服務 —中國內地		小計		生活娛樂 —香港		總計	
	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	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	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
從外部客戶所取得收入及 可報告分部之收入	295,132	298,300	35,493	65,549	330,625	363,849	-	14,968	330,625	378,817
可報告分部溢利/(虧損) (經調整EBITDA)	52,506	49,109	3,024	2,339	55,530	51,448	(2,455)	(12,977)	53,075	38,471
銀行存款利息收入	8,285	8,646	3	33	8,288	8,679	-	5	8,288	8,684
利息支出	(809)	(10)	-	-	(809)	(10)	(19)	(362)	(828)	(372)
折舊及攤銷	(7,924)	(8,180)	-	-	(7,924)	(8,180)	-	(2)	(7,924)	(8,182)
可報告分部資產	452,870	512,212	3,803	7,536	456,673	519,748	-	4,637	456,673	524,385
本年度添置非流動分部 資產(附註)	922	1,004	-	-	922	1,004	-	-	922	1,004
可報告分部負債	210,993	152,977	250	614	211,243	153,591	-	10,100	211,243	163,691

附註：添置非流動分部資產包括添置物業、廠房及設備。

(ii) 可報告分部收益、溢利或虧損、資產及負債之對賬

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益		
持續經營業務可報告分部收益及 綜合收益(附註3(a))	<u>330,625</u>	<u>363,849</u>

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務溢利或虧損		
來自本集團外部客戶之可報告分部溢利	55,530	51,448
其他收益	10,195	14,356
其他虧損淨額	(1,605)	(109)
折舊及攤銷	(8,609)	(9,117)
融資成本	(1,759)	(1,083)
未分配總部及企業開支	(11,909)	(11,150)
	41,843	44,345
除稅前綜合溢利	41,843	44,345
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
資產		
可報告分部資產	456,673	524,385
遞延稅項資產	2,047	2,645
未分配總部及企業資產	64,689	2,086
	523,409	529,116
綜合資產總額	523,409	529,116
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
負債		
可報告分部負債	211,243	163,691
即期應付稅項	3,858	5,236
遞延稅項負債	8,411	15,780
未分配總部及企業負債	49,178	114,447
	272,690	299,154
綜合負債總額	272,690	299,154

(iii) 地域資料

下表列載有關(i)本集團從外部客戶所取得收益及(ii)本集團物業、廠房及設備、無形資產及商譽(「特定非流動資產」)所在地區之資料。客戶所在地區按所提供服務或貨物送達所在地劃分。就物業、廠房及設備而言，特定非流動資產之地理位置位於資產之實際地點，就無形資產及商譽而言，位於向其分配之經營地點。

	從外部客戶所取得收益		特定非流動資產	
	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
持續經營業務				
香港(所屬地)	-	-	-	414
中國內地	330,625	363,849	69,617	77,120
	330,625	363,849	69,617	77,534
已終止經營業務				
香港(所屬地)	-	14,968	-	-
	330,625	378,817	69,617	77,534

4 持續經營業務其他收益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行利息收入	8,463	8,827
政府補助(附註)	523	1,566
其他	1,209	3,963
	10,195	14,356

附註：該金額指中華人民共和國(「中國」)各政府部門提供的政府補助，作為向企業提供財務資助及向僱員支付工資的財政補貼。

5 持續經營業務其他虧損淨額

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
出售物業、廠房及設備虧損	(89)	(79)
匯兌虧損淨額	(1,516)	(30)
	(1,605)	(109)

6 持續經營業務除稅前溢利

持續經營業務除稅前溢利經扣除／(計入)下列各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
(a) 融資成本		
來自控股股東貸款之利息	935	1,044
應付關聯方款項之利息	803	—
租賃負債之利息	21	39
	<u>1,759</u>	<u>1,083</u>
(b) 員工成本		
界定供款退休計劃供款	20,401	21,046
薪金、工資及其他福利	103,337	109,394
	<u>123,738</u>	<u>130,440</u>
(c) 其他經營開支		
貿易應收款項減值虧損撥回	(1,553)	(189)
核數師薪酬		
— 審核服務	1,937	1,965
— 與審核相關的服務	633	773
辦工費	896	902
業務招待費	1,637	1,728
差旅費	975	1,108
法律和專業費用	2,997	4,934
保安費	16,473	4,152
綠化養護費	4,676	4,536
政府附加費	2,838	2,686
銀行手續費	551	465
社區活動費用	4,202	3,875
其他	6,370	7,294
	<u>42,632</u>	<u>34,229</u>
(d) 其他項目		
折舊支出		
— 自有物業、廠房及設備	767	755
— 使用權資產	834	1,274
	<u>1,601</u>	<u>2,029</u>
攤銷	7,008	7,088
已售存貨成本	32,255	63,047

7 綜合損益表中的持續經營業務所得稅

綜合損益表中的持續經營業務所得稅指：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項－中國企業所得稅 年度撥備	14,113	13,059
即期稅項－股息收入之中國預扣稅 年度撥備	7,994	—
遞延稅項 暫時差額產生及撥回	(6,734)	2,104
	<u>15,373</u>	<u>15,163</u>

根據開曼群島及英屬處女群島的現行規則及法規，本集團附屬公司毋須於該等司法權區繳納任何所得稅。

由於本集團於香港的附屬公司就稅項目的而言錄得虧損，或無產生任何應課稅收入，故截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度並未於綜合財務報表內就香港利得稅作出撥備。

根據中國企業所得稅法，中國法定所得稅稅率為25%（二零二四年：25%）。

在曙一物業服務有限公司（「曙一」）之中國分公司中，成都分公司根據西部大開發的企業所得稅優惠政策有權享有15%的優惠稅率。董事認為成都分公司很有可能享有同樣優惠稅率並採用15%的稅率估計截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度之稅項撥備。

本集團在中國內地之附屬公司應付股息須繳納5%之預扣稅。

管理層認為於中國的附屬公司可能在可預見將來分配保留溢利。因此，就附屬公司未分派溢利之暫時差額於二零二五年三月三十一日確認遞延稅項負債4,780,000港元（二零二四年：10,376,000港元）。

8 每股溢利／（虧損）

(a) 每股基本溢利／（虧損）

每股基本溢利／（虧損）乃基於本公司普通股權益股東應佔來自持續經營業務及來自已終止經營業務溢利26,470,000港元（二零二四年：29,182,000港元）及虧損2,466,000港元（二零二四年：12,461,000港元），以及年內已發行普通股加權平均股數492,984,000股（二零二四年：492,984,000股）計算所得。

(b) 每股攤薄溢利／（虧損）

每股攤薄溢利／（虧損）與每股基本溢利／（虧損）相同，此乃由於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度概不存在潛在攤薄普通股。

9 無形資產及商譽

該等結餘乃主要由於二零一七年五月收購曙一而產生。

無形資產指物業管理合約、客戶關係及商譽。

商譽來自(1)曙一的工作團隊以及中國物業管理行業的潛在增長；以及(2)預期協同效應的利益、收入增長及Mini Club的整體人手。

商譽分配至本集團所識別各現金產生單位如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
物業管理業務	52,227	52,534
經營餐廳及酒吧門市*	—	—
	<u>52,227</u>	<u>52,534</u>

* 相關現金產生單位的可收回金額低於賬面值，因此相關商譽已於截至二零二一年三月三十一日止年度悉數減值。

物業管理業務

現金產生單位的可收回金額基於使用價值計算得出。該計算採用根據管理層批准之五年期財務預算之估計現金流量。超過五年期的現金流量乃使用估計加權平均增長率3%(二零二四年：3%)推算，其不高於行業報告中的預測。所用增長率並無超過現金產生單位經營所在業務的長期平均增長率。現金流量以折現率21%(二零二四年：21%)折現。所用折現率為稅前，並反映相關分部之有關特定風險。

截至二零二五年三月三十一日止年度，物業管理業務營運繼續錄得盈利，因此相關商譽並無出現減值。

10 非即期租賃按金以及貿易及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產		
租賃按金	<u>11</u>	<u>65</u>
流動資產		
貿易應收款項，扣除虧損撥備(附註)	52,438	59,680
按金、預付款項及其他應收款項	<u>21,871</u>	<u>22,179</u>
	<u>74,309</u>	<u>81,859</u>

附註：於二零二五年三月三十一日，本集團之貿易及其他應收款項包括應收本公司控股股東鄭堅江先生控制的實體及對其有重大影響的實體之款項，分別為924,000港元(二零二四年：4,888,000港元)及1,643,000港元(二零二四年：6,052,000港元)。該款項為於日常業務過程中產生之應收物業管理費。

本集團預期將於一年後收回或確認為開支的按金、預付款項及其他應收款項的金額為11,000港元(二零二四年：65,000港元)，其主要為用於本集團員工宿舍及辦公室物業之租賃按金。所有其他貿易及其他應收款項均預期於一年內收回或確認為開支。

賬齡分析

於報告期末，計入貿易及其他應收款項的貿易應收款項按確認收入的日期以及扣除虧損撥備後的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一個月內	17,034	28,856
超過一個月至三個月	12,736	13,084
超過三個月至六個月	5,769	6,796
超過六個月至一年	9,340	5,267
一年以上	<u>7,559</u>	<u>5,677</u>
	<u>52,438</u>	<u>59,680</u>

11 貿易及其他應付款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易債權人	20,846	22,824
來自物業業主／住戶收取之按金	13,462	14,589
代表公用事業公司收款	13,300	15,510
應付關聯方款項	56,724	1,524
其他應付款項及應計費用	48,312	43,257
	<u>152,644</u>	<u>97,704</u>

預期所有貿易及其他應付款項將於一年內結清或按要求償還。

應付關聯方款項(其指應付本公司控股股東鄭堅江先生控制的實體之結餘)為無抵押及須於一年內償還。

應付關聯方款項3,111,000港元為免息款項，而應付一名關聯方款項53,613,000港元則按年利率2.8%計息。

截至報告期末，計入貿易及其他應付款項的貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
三個月內	15,804	13,756
超過三個月至六個月	4,243	8,019
超過六個月至一年	354	549
一年以上	445	500
	<u>20,846</u>	<u>22,824</u>

12 來自控股股東貸款及應付控股股東款項

來自控股股東貸款為無抵押。

於二零二五年三月三十一日，貸款之即期部分為免息及須於一年內償還。

於二零二四年三月三十一日，貸款之非即期部分52,360,000港元按年利率2%計息及已於年內全數償還。餘下非即期部分52,480,000港元為免息及已於年內部分償還。

應付控股股東款項(即應付利息)為無抵押、免息及須於一年內償還。

13 股本、儲備及股息

(a) 屬於本年度應付本公司權益持有人之股息

董事不建議就截至二零二五年三月三十一日止年度派付股息(二零二四年：零港元)。

(b) 股本

	二零二五年		二零二四年	
	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	金額 千港元
法定：				
每股面值0.01港元的普通股	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>10,000,000</u>	<u>100,000</u>
普通股，已發行及繳足：				
於年初及年末	<u>492,984</u>	<u>4,930</u>	<u>492,984</u>	<u>4,930</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權於本公司大會上以每股一票進行表決。就本公司剩餘資產而言，所有普通股地位同等。

14 已終止經營業務

於二零二三年十二月二十九日，本集團宣佈生活娛樂業務近年一直處於逆境。有見及業務之前景，董事會決定在Zentral的租賃協議於二零二四年六月到期後不再續約並終止業務。此外，由於相關租賃協議即將到期，餐廳及酒吧門市亦停止營業。因此，該業務已分類為已終止經營業務。

已終止經營業務業績如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入	-	14,968
其他收入	8	45
其他收益淨額	-	835
已售存貨成本	-	(6,493)
員工成本	(1,156)	(11,744)
折舊及攤銷	-	(2)
物業租金及相關開支	(778)	(2,986)
廣告及營銷開支	-	(3,349)
水電費	(20)	(333)
維修及維護開支	-	(150)
其他經營開支	(501)	(2,890)
經營虧損	(2,447)	(12,099)
融資成本	(19)	(362)
除稅前虧損	(2,466)	(12,461)
所得稅	-	-
年內已終止經營業務虧損	<u>(2,466)</u>	<u>(12,461)</u>
以下人士應佔：		
本公司權益股東	<u>(2,466)</u>	<u>(12,461)</u>

管理層討論與分析

整體表現

於本年度，主要受到中華人民共和國（「中國內地」或「中國」）房地產行業持續低迷所影響，本集團持續面臨嚴峻營商環境。房地產市場持續降溫導致新開發項目開工量下降，對本集團物業管理業務的營運狀況造成不利影響。

儘管面臨該等行業特定挑戰，本集團仍堅定不移致力於審慎管理和作出戰略調整，以確保業務長遠而言可持續發展。作為戰略轉型的一部分，本集團於二零二三年決定終止經營在香港的生活娛樂業務（「已終止經營業務」）。該決定旨在優化資源配置，並加強本集團在中國房地產管理及相關增值服務核心業務領域的戰略聚焦（以下簡稱「持續經營業務」）。於本年度，已終止經營業務的業務終止程序已完成，包括完成所有必要的法定程序及交付相關租賃物業在空置情況下的管有權。

本集團旨在透過此次業務重組提高營運效率、明確增長軌道，並把握高增長領域的機遇。

持續經營業務

於二零二五年三月三十一日，本公司間接全資附屬公司曙一物業服務有限公司（「曙一物業」）所管理的項目數目由二零二四年三月三十一日的69項減少至57項，而總合約建築面積則由9.2百萬平方米增加至9.6百萬平方米。

於二零二五年三月三十一日，在管項目數量減少的主要原因是短期物業管理業務（如銷售辦公室及預售管理服務）的減少，以及逐步淘汰需要大量人力投入的項目。鑑於行業整體收縮趨勢全年持續，本集團積極推進項目組合優化，戰略重點放在爭取更高價值的合約，例如工業園區管理合約，此類合約帶來更高的收入及營運效率。因此，本集團於本年度來自物業管理分部的收益約為295.1百萬港元，較二零二四財政年度的約298.3百萬港元溫和下跌。

來自物業管理相關增值服務分部的收益由約65.5百萬港元減少30.0百萬港元至本年度約35.5百萬港元。減幅乃主要由於本公司的策略決定，將資源從需要投入龐大營運支援及人力資源的家居用品零售集務重新分配至集中於為業主提供更高價值的服務。

隨著本集團物業管理相關增值服務的業務範圍縮減，本年度與持續經營業務相關的已售存貨成本減少30.8百萬港元至約32.3百萬港元。

因此，本集團由持續經營業務產生的年度溢利由二零二四財政年度的約29.2百萬港元減少2.7百萬港元至本年度的約26.5百萬港元。

營運成本

物業清潔開支

本年度的物業清潔開支減少8.8百萬港元(即12.9%)至約59.3百萬港元(二零二四財政年度：約68.1百萬港元)。減幅主要由於轉換本公司物業管理項目組合，使需要投入大量清潔服務的項目減少。

員工成本

員工成本包括薪金、工資、酌情花紅及其他福利，其中包括退休福利成本及應支付予長期及兼職員工的其他津貼及福利。由於本年度本集團將大部分保安服務外判，使所管理的物業管理項目數目及聘用的保安人員數目減少，持續經營業務產生的員工成本由二零二四財政年度的約130.4百萬港元減少6.7百萬港元至本年度的約123.7百萬港元。

水電費以及維修及維護開支

本年度持續經營業務產生的水電費以及維修及維護開支增加約1.8百萬港元(即6.7%)至28.5百萬港元(二零二四財政年度：約26.7百萬港元)。該增幅主要由於受惠於本集團持續努力將服務覆蓋範圍擴展至更多工業園區項目，嚟一物業管理的總合約建築面積增加。

其他經營開支

持續經營業務產生的其他經營開支增加約8.4百萬港元(即24.6%)至本年度42.6百萬港元(二零二四財政年度：約34.2百萬港元)。該等開支包括園藝成本、保安成本及其他雜項費用。該增長主要由於本年度本集團將大部分保安服務外判，導致保安成本增加12.3百萬港元。

流動資金、財務資源及資產負債

於二零二五年三月三十一日，本集團之總流動資產及流動負債分別為約396.5百萬港元(二零二四年三月三十一日：約448.9百萬港元)及約264.1百萬港元(二零二四年三月三十一日：約178.4百萬港元)，而流動比率約為1.5倍(二零二四年三月三十一日：2.5倍)。

於二零二五年三月三十一日，本集團之銀行存款及現金為約103.8百萬港元(二零二四年三月三十一日：約298.7百萬港元)。本集團預期於可見將來透過經營活動及本公司可能不時認為恰當之其他融資方式的所得現金以撥付其資本開支、營運資金及其他資本需求。

本集團於二零二五年三月三十一日的總計息借款為約56.9百萬港元(二零二四年三月三十一日：58.4百萬港元)。該計息借款主要包括提供予曙一物業的一筆應付關聯公司款項53.6百萬港元，按年利率2.8%計息並須於二零二五年五月償還，以作為曙一物業的短期現金流安排。於二零二五年三月三十一日，按總計息借款除以總權益計算之資產負債比率為0.2(二零二四年三月三十一日：0.3)。於本公告日期，該筆應付關聯公司的款項已全數償還。

資本架構

本集團管理其資本以保證本集團持續經營的能力，並透過維持權益及債務平衡為股東爭取最大回報。

於二零二五年三月三十一日，本集團的資本結構包括權益約250.7百萬港元(二零二四年三月三十一日：約230.0百萬港元)及來自本公司控股股東貸款約38.3百萬港元(二零二四年三月三十一日：104.8百萬港元)。除租賃負債外，於二零二五年三月三十一日，本集團並無計息銀行借款、債務證券或其他資本工具。

附屬公司、聯營公司、合營企業及重大投資之重大收購及出售

本集團於本年度並無進行任何附屬公司、聯營公司或合營企業或重大投資之重大收購或出售。

資產抵押

於二零二五年三月三十一日，本集團並無任何已抵押資產(二零二四年三月三十一日：無)。

重大投資或資本資產之未來計劃

本集團擬對其發展策略進行更全面評估，評估透過投資於不同行業(包括貿易、物業管理、資訊科技、品牌發展及其他行業(當中可能包括或可能不包括本集團進行的任何資產及/或業務收購或出售))的前景以擴大收入來源的潛力，並將考慮所有其他方案。任何相關計劃須待董事會審核及批准並適時遵守上市規則的適用規定。任何該等收購的成本由本集團的經營活動及本集團不時認為恰當的其他融資方式的所得現金支付。

外匯風險

本集團於香港及中國內地經營業務，並面對來自人民幣的外匯風險。外匯風險來自於未來商業交易及確認以港元為功能貨幣的實體以人民幣計值的資產及負債。本集團於年內並無利用任何遠期合約對沖外幣風險。本集團將根據人民幣及港元之間的匯率變動，不時審閱並調整本集團的對沖及財務策略。

或然負債

於二零二五年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二五年三月三十一日，本集團約有873名僱員(二零二四年三月三十一日：952名僱員)。本集團向其員工提供具競爭力之薪酬方案，包括購股權計劃、強制性公積金計劃及酌情花紅。

展望

本集團繼續將戰略重心放在物業管理業務，對在中國房地產行業整體放緩的情況下保持盈利能力充滿信心。為配合長遠發展目標，本集團已成功有序完成關閉香港的生活娛樂業務。此舉使資本和資源得以更有效分配至增長勢頭更強勁、價值創造潛力更大的業務領域。

展望未來，本集團致力為涵蓋住宅、商業、工業及醫療等設施的多元化物業組合提供優質全面的物業管理服務。本集團全力以赴，在本集團的物業管理服務實現創新及提供增值服務，同時積極開拓戰略機遇以拓展業務版圖。

本集團始終竭誠全力，透過審慎管理、品牌實力和卓越的經營表現提高股東價值。憑藉穩固的客戶關係和對服務質量的不懈追求，儘管宏觀經濟環境充滿挑戰，但本集團仍具備優勢，尋求可持續增長，為股東帶來長期回報。

末期股息

董事會不建議派付本年度的末期股息(二零二四年三月三十一日：零)。

企業管治

本公司已採納上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「企業管治守則」)為其企業管治常規守則。董事會認為，於本年度之整個期間，本公司已遵守企業管治守則第2部分所載之守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認，彼等於本年度之整個期間均已遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會審閱年度業績

本公司已於二零一四年一月三日成立審核委員會(「審核委員會」)。審核委員會包括三名獨立非執行董事，即鮑小豐先生(審核委員會主席)、潘昭國先生及鄒兆麟先生。

審核委員會已審閱本集團本年度的綜合財務報表及年度業績。審核委員會認為該等財務報表乃根據適用會計準則、上市規則及其他法定條文編製，並已於本集團之綜合財務報表中作出充分披露。

畢馬威會計師事務所之工作範圍

載於本公告中有關本集團本年度之綜合財務狀況表、綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表的數字已由本公司核數師畢馬威會計師事務所(執業會計師)與截至本年度本集團之綜合財務報表載列之金額相比較，並認為金額一致。畢馬威會計師事務所就此進行之工作不構成按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則而進行的審計、審閱或其他鑒證工作，因此核數師概不對本公告作出任何鑒證。

刊發業績公告及年報

本業績公告登載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.auxint.com。本公司將根據上市規則於上述網站內刊登年報並供本公司股東閱覽。

承董事會命
奧克斯國際控股有限公司
主席
鄭江

香港，二零二五年六月二十七日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即鄭江先生、陳漢淇先生、沈國英女士及陳凌曉女士；一名非執行董事，即鄭堅江先生；及三名獨立非執行董事，即潘昭國先生、鮑小豐先生及鄒兆麟先生。