

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，概不會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。



IBI Group Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1547)

截至二零二五年三月三十一日止年度 全年業績公告

財務摘要

	截至三月三十一日 止年度		
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	增加／(減少)
收益及其他(虧損)／收益	331,408	527,246	(37.1)%
毛利	44,303	46,813	(5.4)%
除所得稅開支前溢利	10,432	2,621	298.0%
本公司擁有人應佔年內溢利	8,390	350	2,297.1%
每股基本及攤薄盈利(港仙)	1.0	0.0	2,297.1%

董事會建議就截至二零二五年三月三十一日止年度派付末期股息0.5港仙。

全年業績

IBI Group Holdings Limited(「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的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的比較數字。

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
收益	5	330,863	530,582
其他收益／(虧損)	5	545	(3,336)
收益及其他收益／(虧損)	5	331,408	527,246
直接成本		(287,105)	(480,433)
毛利		44,303	46,813
其他收入	6	612	977
投資物業的公平值變動		(265)	(10,135)
行政及其他經營開支		(30,029)	(30,666)
融資成本	7	(4,189)	(4,368)
除所得稅開支前溢利	8	10,432	2,621
所得稅開支	9	(1,911)	(2,320)
年內溢利		8,521	301
以下人士應佔年內溢利：			
— 本公司擁有人		8,390	350
— 非控股權益		131	(49)
		8,521	301
其他稅後全面收入			
其後可重新分類至損益的項目：			
換算海外業務產生的匯兌差額		(19)	(223)
全面收入總額		8,502	78
以下人士應佔全面收入總額：			
— 本公司擁有人		8,371	127
— 非控股權益		131	(49)
		8,502	78
每股盈利：	10		
基本及攤薄(港仙)		1.0	0.0

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		85	129
使用權資產		1,669	4,174
按公平值計入損益的金融資產		7,208	6,663
投資物業		115,368	113,176
預付款項	12	—	2,754
非流動資產總值		124,330	126,896
流動資產			
合約資產		167,225	209,580
貿易及其他應收款項	12	36,098	38,498
發展中物業		10,970	10,956
存貨		337	444
已抵押存款		14,695	13,407
可收回稅項		748	48
現金及現金等價物		18,358	21,105
流動資產總值		248,431	294,038
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	123,151	173,908
租賃負債		1,759	2,580
銀行借款		80,263	23,520
應付稅項		244	1,848
流動負債總額		205,417	201,856
流動資產淨值		43,014	92,182
總資產減流動負債		167,344	219,078
非流動負債			
租賃負債		—	1,759
銀行借款		—	54,477
非流動負債總額		—	56,236
資產淨值		167,344	162,842
資本及儲備			
股本	14	8,000	8,000
儲備		160,469	156,098
本公司擁有人應佔權益		168,469	164,098
非控股權益		(1,125)	(1,256)
權益總額		167,344	162,842

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司於二零一六年四月六日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三號法律，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司控股股東的詳情於年報的董事會報告一節披露。其註冊辦事處地址為One Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9005, Cayman Islands。其主要營業地點位於香港文咸西街18號盤谷銀行大廈3樓。

本公司股份於二零一六年十月十四日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

本公司為投資控股公司。本集團主要業務為作為專注於提供翻新服務的建築承建商，擔任香港及澳門私營機構物業項目的總承建商(「承建」)、策略投資、物業投資及提供專注於空氣質量、能效及現代可持續性建築材料的產品及服務。

2. 採納香港財務報告準則會計準則

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則 — 自二零二四年四月一日起生效

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號的相關修訂(二零二零年)
香港會計準則第1號修訂本	附帶契諾的非流動負債
香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回租賃負債
香港會計準則第7號及	供應商融資安排
香港財務報告準則第7號修訂本	

採納該等經修訂香港財務報告準則會計準則並無對本集團於本年度及過往年度的綜合財務狀況及表現及／或載於該等綜合財務報表的披露造成重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則

下列可能與本集團綜合財務報表相關的新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則已經頒佈但尚未生效，亦未獲本集團提早採納。本集團現擬於該等準則生效日期應用該等變動。

香港會計準則第21號修訂本	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則第9號及	金融工具的分類及計量 ²
香港財務報告準則第7號修訂本	
香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11卷 ²	
香港財務報告準則第10號及	投資者與其聯營公司或合營企業之間的
香港會計準則第28號修訂本	資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號	無公眾問責性之附屬公司：披露 ³

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於香港會計師公會釐定的日期或之後開始的年度期間生效

本公司董事預期日後應用該等修訂本不會對本集團綜合財務報表構成任何重大影響。

3. 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃依照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(統稱為「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，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定的適用披露。

(b) 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公平值計量的若干金融工具及投資物業除外。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以港元(「港元」，亦為本公司及其附屬公司(IBM Macau Limited及IBM International Investments Limited除外)的功能貨幣)呈列，除另有列明者外，所有數值已約整至最接近的千位數。

4. 分部報告

本公司執行董事(為本集團的主要營運決策人(「主要營運決策人」))審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層已基於本公司執行董事審閱的報告釐定用以作出策略決定的經營分部。

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，本集團有四個可報告分部。由於各業務提供不同的服務及需要不同的業務策略，該等分部分開管理。以下概述本集團各可報告分部的營運：

符合香港財務報告準則第15號範圍的來自客戶的合約收益：

- 承建一於香港及澳門私營機構物業項目擔任總承建商提供翻新服務
- Building Solutions — 提供產品及服務，專注於空氣質量、能效及現代可持續性建築材料

來自其他渠道的收益：

- 策略投資 — 投資於上市證券及房地產開發
- 物業投資 — 於愛爾蘭租賃物業的租金收入

(a) 截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度的分部收益及業績如下：

截至二零二五年三月三十一日止年度

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部收益及其他(虧損)／ 收益總額	313,817	8,895	1,075	8,450	332,237
分部間收益	(829)	—	—	—	(829)
來自外部客戶及其他 渠道的收益總額	312,988	8,895	1,075	8,450	331,408
分部溢利／(虧損)	7,395	570	941	2,503	11,409
未分配銀行利息收入					511
未分配公司開支					(1,488)
除所得稅開支前溢利					10,432

截至二零二四年三月三十一日止年度

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部收益及其他(虧損)／					
收益總額	516,808	5,622	(2,843)	7,659	527,246
分部間收益	—	—	—	—	—
來自外部客戶及其他 渠道的收益總額	516,808	5,622	(2,843)	7,659	527,246
分部溢利／(虧損)	15,172	(281)	(3,151)	(8,062)	3,678
未分配銀行利息收入					912
未分配公司開支					(1,969)
除所得稅開支前溢利					<u>2,621</u>

分部間交易的定價乃參考類似訂單向外部各方收取的價格。

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，分部業績指各分部在並無分配若干銀行利息收入及公司開支的情況下賺取的溢利或產生的虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策人報告的方式。

於二零二五年三月三十一日的分部資產及負債如下：

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部資產	224,986	1,295	18,183	118,836	363,300
未分配資產					<u>9,461</u>
					372,761
分部負債	148,819	1,135	20	54,896	204,870
未分配負債					<u>547</u>
					<u>205,417</u>

於二零二四年三月三十一日的分部資產及負債如下：

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部資產	267,439	3,539	17,670	117,638	406,286
未分配資產					<u>14,648</u>
					420,934
分部負債	197,756	1,244	20	58,343	257,363
未分配負債					<u>729</u>
					<u><u>258,092</u></u>

就監管分部表現及於分部間分配資源而言：

- 截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度所有資產均分配至可報告及經營分部，惟若干其他應收款項及若干現金及現金等價物除外；及
- 截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度所有負債均分配至可報告及經營分部，惟若干其他應付款項除外。

(b) 其他分部資料

截至二零二五年三月三十一日止年度：

	承建	Building Solutions	策略投資	物業投資	分部合計	未分配	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計量分部溢利或虧損或 分部資產時所計及的金額：							
直接成本	281,788	5,314	3	-	287,105	-	287,105
利息收入	-	-	-	-	-	511	511
利息開支	(815)	(38)	-	(3,336)	(4,189)	-	(4,189)
投資物業的公平值變動	-	-	-	(265)	(265)	-	(265)
物業、廠房及設備折舊	(75)	-	-	-	(75)	-	(75)
使用權資產折舊	(2,068)	(437)	-	-	(2,505)	-	(2,505)
按公平值計入損益的金融資產 的公平值收益／(虧損)淨額	-	-	545	-	545	-	545
添置物業、廠房及設備	31	-	-	-	31	-	31

截至二零二四年三月三十一日止年度：

	承建	Building Solutions	策略投資	物業投資	分部合計	未分配	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計量分部溢利或虧損或 分部資產時所計及的金額：							
直接成本	477,628	2,796	9	-	480,433	-	480,433
利息收入	-	-	-	-	-	912	912
利息開支	(856)	(27)	-	(3,485)	(4,368)	-	(4,368)
投資物業的公平值變動	-	-	-	(10,135)	(10,135)	-	(10,135)
物業、廠房及設備折舊	(127)	(302)	-	-	(429)	-	(429)
使用權資產折舊	(2,164)	(391)	-	-	(2,555)	-	(2,555)
按公平值計入損益的金融資產 的公平值收益／(虧損)淨額	-	-	(3,336)	-	(3,336)	-	(3,336)
添置物業、廠房及設備	72	-	-	-	72	-	72
存貨撇銷	-	(3)	-	-	(3)	-	(3)
存貨撇減	-	(17)	-	-	(17)	-	(17)

(c) 地域資料

本集團在三個主要地理區域經營－香港、澳門及愛爾蘭。

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，本集團來自外部客戶承建、Building Solutions及物業投資分部的收益分析如下：

來自外部客戶的收益	二零二五年		
	承建 千港元	Building Solutions 千港元	物業投資 千港元
香港	311,142	8,895	—
澳門	1,846	—	—
愛爾蘭	—	—	8,450
	<u>312,988</u>	<u>8,895</u>	<u>8,450</u>

來自外部客戶的收益	二零二四年		
	承建 千港元	Building Solutions 千港元	物業投資 千港元
香港	516,808	5,529	—
澳門	—	93	—
愛爾蘭	—	—	7,659
	<u>516,808</u>	<u>5,622</u>	<u>7,659</u>

下表載列有關本集團非流動資產(「指定非流動資產」)的分析：

指定非流動資產	於三月三十一日	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	1,754	4,303
愛爾蘭	<u>115,368</u>	<u>113,176</u>
	<u>117,122</u>	<u>117,479</u>

上述非流動資產資料不包括按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產，其乃根據有關資產的實際位置劃分。

(d) 有關主要客戶的資料

來自各主要客戶的收益(佔本集團來自外部客戶的總收益的10%或以上)載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶I	101,594	不適用
客戶II	38,772	61,288
客戶III	36,416	不適用
客戶IV	不適用	106,466

上述主要客戶的收益均來自承建分部。

截至二零二五年三月三十一日止年度，客戶IV貢獻的相應收益未佔本集團來自外部客戶的總收益的10%以上。

截至二零二四年三月三十一日止年度，客戶I及客戶III貢獻的相應收益並未佔本集團來自外部客戶的總收益的10%以上。

5. 收益及其他收益／(虧損)

於年內確認的收益及其他收益／(虧損)包括下列各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益		
來自承建的收益	312,988	516,808
來自Building Solutions的收益	8,895	5,622
按公平值計入損益的金融資產的股息收入	530	493
來自投資物業的租金收入—固定付款	8,450	7,659
	330,863	530,582
其他收益／(虧損)		
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益／(虧損)		
淨額	545	(3,336)
	331,408	527,246

香港財務報告準則第15號範圍內的收益確認時間：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自承建的收益		
— 隨時間	312,988	516,808
來自Building Solutions的收益		
— 於某一時間點	8,895	5,622
	<u>321,883</u>	<u>522,430</u>

就收益確認時間而言，股息收入及租金收入不屬於香港財務報告準則第15號範圍內。

本集團已對其承建的銷售合約採用可行合宜計策，因此，下述資料並不包括有關本集團達成原預計年期為一年或以下的建築服務合約項下的剩餘履約責任時有權收取的收益的資料。

6. 其他收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行利息收入	511	912
政府補貼(附註)	97	65
其他	4	—
	<u>612</u>	<u>977</u>

附註：

截至二零二五年三月三十一日止年度，約97,000港元為來自建造業議會下的建造業創新及科技基金(「**建造業創科基金**」)的培訓補助。根據建造業創科基金的規定，本集團應承諾將有關補助用於建築信息模擬(「**BIM**」)培訓及BIM軟件(限於特定供應商)。本集團並無與該等計劃有關的其他尚未履行的責任。

截至二零二四年三月三十一日止年度，政府補助約65,000港元由香港政府支付，以供在香港參加大型展覽之用。本集團並無與該計劃有關的其他尚未履行的責任。

7. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行借款的利息開支	3,968	4,221
租賃負債的利息開支	221	147
	<u>4,189</u>	<u>4,368</u>

8. 除所得稅開支前溢利

除所得稅開支前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
核數師薪酬	900	938
物業、廠房及設備折舊	75	429
使用權資產折舊	2,505	2,555
員工成本(包括董事薪酬)：		
— 薪金及津貼	62,677	70,878
— 一定額供款退休計劃供款	<u>1,568</u>	<u>1,579</u>
	64,245	72,457
短期租賃開支	212	230
匯兌虧損淨額	151	537
存貨撇銷	—	3
存貨撇減	—	17
賺取租金收入的投資物業產生的直接營運開支 (包括維修及保養)	<u>1,049</u>	<u>932</u>

9. 所得稅開支

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項－香港利得稅		
一年內稅項	1,699	2,189
－過往年度(超額撥備)/撥備不足	14	(7)
	<u>1,713</u>	<u>2,182</u>
即期稅項－海外		
一年內稅項	198	218
－過往年度超額撥備	—	(80)
	<u>198</u>	<u>138</u>
	<u><u>1,911</u></u>	<u><u>2,320</u></u>

根據香港兩級利得稅制度(「該制度」)，本集團一間附屬公司(合資格法團)的首2,000,000港元應課稅溢利按8.25%徵稅，其餘應課稅溢利則按16.5%徵稅。其他並無被選入兩級利得稅制度的集團實體的溢利將繼續按16.5%的稅率徵稅。

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，香港利得稅乃按照該制度計算。

根據澳門相關法律及法規以及基於澳門政府給予的短期稅項優惠，本集團澳門附屬公司於截至二零二四年十二月三十一日止稅務年度，須就稅收起徵點澳門幣600,000元以上的應課稅溢利，按12%的稅率繳納所得補充稅。澳門政府尚未宣佈截至二零二五年十二月三十一日止稅務年度的稅收起徵點。

本集團於愛爾蘭的附屬公司須按25%的稅率繳納公司稅。

本集團已採用香港會計師公會於二零二三年七月所頒佈香港會計準則第12號有關遞延稅項的會計規定的臨時例外情況。因此，本集團既不確認亦不披露有關支柱二所得稅相關遞延稅項資產及負債的資料。

於二零二三年十二月十八日，愛爾蘭(附屬公司註冊成立地點)政府頒布支柱二所得稅立法，自二零二四年一月一日起生效。根據該法例，本集團須就附屬公司溢利繳納實際稅率低於15%的補充稅。

本集團正繼續評估支柱二所得稅立法對其未來財務表現的影響。

10. 每股盈利

截至二零二五年三月三十一日止年度的每股基本盈利乃基於本公司擁有人應佔年內溢利約8,390,000港元(二零二四年：350,000港元)及年內已發行普通股加權平均數800,000,000股(二零二四年：800,000,000股)計算。

由於本集團於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度並無潛在攤薄股份，故有關年度的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 股息

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已派付末期股息(附註(i))	<u>4,000</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 截至二零二四年三月三十一日止財政年度的末期股息每股普通股0.5港仙(合共4.0百萬港元)已於二零二四年十月七日派付。
- (ii) 截至二零二五年三月三十一日止財政年度的末期股息每股普通股0.5港仙(合共4.0百萬港元)，已由董事建議派付，並須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。於二零二五年三月三十一日後宣派的末期股息並無於二零二五年三月三十一日確認為負債。

12. 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
貿易應收款項(附註(i)、(ii)及(iii))	34,224	37,011
按金及其他應收款項	929	905
預付款項	<u>945</u>	<u>3,336</u>
	36,098	41,252
減：計入預付款項的非即期部分(附註(iv))	<u>—</u>	<u>(2,754)</u>
	<u>36,098</u>	<u>38,498</u>

附註：

- (i) 於二零二三年四月一日，本集團來自客戶合約的貿易應收款項約為17,653,000港元。
- (ii) 授予客戶最終款項及工程進度款的信用期一般介乎發票日期起的14至60日。

(iii) 於各報告期末，貿易應收款項(扣除撥備)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
30日內	27,741	36,626
31至60日	6,483	385
61至90日	—	—
超過90日	—	—
	<u>34,224</u>	<u>37,011</u>

(iv) 指於二零二四年三月三十一日翻新投資物業的預付款項。翻新已於年內完成，並相應轉撥至投資物業。

13. 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
貿易應付款項(附註(i))	17,071	18,675
合約工程成本應計費用	78,037	128,969
應付保留款項(附註(ii))	23,897	22,138
其他應付款項及應計費用(附註(iii))	4,146	4,126
	<u>123,151</u>	<u>173,908</u>

附註：

(i) 於各報告期末，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
0至30日	16,707	18,311
31至60日	1	20
61至90日	6	—
超過90日	357	344
	<u>17,071</u>	<u>18,675</u>

供應商授予的信用期一般介乎發票日期起的14至60日及分包商授予的信用期一般為收訖客戶付款後14日內。

(ii) 於二零二五年三月三十一日，應付保留款項約2,061,000港元(二零二四年：4,168,000港元)預期將於報告期末之後逾十二個月始償付。

(iii) 於二零二五年三月三十一日其他應付款項包括銀行借款的應付利息約32,000港元(二零二四年：46,000港元)、可退還租賃按金約224,000港元(二零二四年：224,000港元)及預收租金收入約361,000港元(二零二四年：零港元)。

14. 股本

	普通股數目		股本	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
每股面值0.01港元的普通股：				
法定	<u>10,000,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足	<u>800,000,000</u>	<u>800,000,000</u>	<u>8,000</u>	<u>8,000</u>

15. 關聯方交易

主要管理人員薪酬

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，主要管理人員(即本公司董事)的薪酬如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
主要管理人員薪酬	<u>8,337</u>	<u>7,524</u>

管理層討論及分析

本集團簡介

IBI Group Holdings Limited為聯交所主板的公眾上市控股公司。本集團專注於建築環境方面的投資，而本集團的附屬公司包括建築承建商、高科技建築解決方案提供商、策略投資分部及物業投資部。

承建

本集團透過其承建附屬公司，在香港及澳門提供世界級的室內裝修及樓宇翻新服務。

於主要擔任總承建商的同時，本集團為包括但不限於銀行、法律、酒店及房地產開發在內的多個行業領域的客戶承包及完成多個項目。

本集團的競爭優勢推動其在承建方面取得成功，並使其從競爭對手中脫穎而出。我們相信本身的競爭優勢側重三個主要特定業務方面：

1. 良好聲譽及彪炳往績；
2. 實施、管理及執行專業知識；及
3. 致力於管理風險、現金流量及財務保障。

Building Solutions

Building Solutions Limited (「BSL」) 提供可提升建築環境的表現及福祉的產品及服務，以為用者提供現代、健康及高性能的空間。無論是改善工作場所的空氣品質，還是降低能源消耗，BSL都致力於識別及採用尖端技術，為建築業主及終端用戶改善建築環境。

策略投資

本集團成立策略投資分部是為了有效利用其可用資金進入新的市場領域，並擴大本集團的建築環境領域的影響力。

本集團繼續專注於「建築環境」，正在詳細研究廣泛的投資機會，涵蓋從房地產開發、資產管理及建築管理及技術領域的新初創企業的投資機會。

物業投資

透過其物業投資附屬公司，本集團旨在直接投資於實體物業。

透過收購實體房地產，本集團期望其物業投資為本集團提供額外收入，並擴大其地理覆域範圍。

業務回顧

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團錄得源自收益及其他收益／(虧損)合共約331.4百萬港元(二零二四年：527.2百萬港元)的本公司擁有人應佔稅後溢利約8.4百萬港元(二零二四年：0.4百萬港元)。

1. 承建

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團錄得來自承建的溢利約7.4百萬港元。

年內大部份時間，建造業仍面臨壓力，投標情況仍然競爭激烈。儘管年內取得及完成的項目數目較去年同期增加，但其中多個項目的規模較小，因此，儘管我們的項目團隊在年內非常忙碌，但本集團建造分部的營業額大幅下跌。

無論營業額如何，我們的商務團隊在項目進行期間嚴格控制成本，並積極進行已竣工項目的結算工作，令期內業績穩健。

本集團於期內完成12個項目並獲授13個項目，其中11個為裝修項目，2個為A&A項目。

儘管投標仍然艱巨，但我們欣然報告，在本期間的後半部分，我們成功獲得四個大型項目，該等項目將佔用我們團隊二零二五年的相當長一段時間。該四個項目的總價值超過我們於二零二四／二零二五財政年度的全部營業額，因此，我們正以非常強勁的勢頭邁入二零二五／二零二六財政年度。

我們很高興於澳門獲得重新開展業務後的首個項目。我們繼續更新與先前客戶的業務關係，並積極投標以獲得更多項目。

市場仍然充滿挑戰，但我們有信心能夠提高營業額，並讓該部門開始為本集團業績作出貢獻。

2. Building Solutions

截至二零二五年三月三十一日止年度，BSL錄得分部溢利約0.6百萬港元。

於此期間，BSL業績持續顯著改善，銷售收益同比增長58.2%。本公司現已轉虧為盈，標誌此初創業務的重大里程碑。

BSL團隊持續研究並發掘新產品，我們相信該分部作為優質建築產品和服務供應商的聲譽將不斷提升。

3. 策略投資

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團的策略投資分部錄得分部溢利約0.9百萬港元。

該分部溢利乃由於我們於大型房地產投資信託基金的投資出現未實現公平值收益而實現，該香港上市公司擁有及管理多元化及優質的投資組合，包括遍布亞洲的零售設施、停車場、寫字樓及物流資產。

就本集團的日本資產而言，即位於北海道俱知安町的地塊，本集團繼續對該地塊進行分析並制定最佳戰略。分析顯示更大規模的開發可帶來顯著的經濟效益及更高的投資回報，因此本集團繼續考慮擴大此項目。

展望未來，本集團將繼續尋找潛在的投資機會，我們期待就此公佈進一步成功。

4. 投資物業

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團的物業投資部錄得分部溢利約2.5百萬港元。

位於愛爾蘭都柏林的物業(「該物業」)持續錄得穩健業績，我們很欣慰能維持百分之百的出租率。

期內，我們委聘專業規劃建築師對西翼屋頂區域進行勘察，以期建造額外的商業空間。建築師協助我們對空間進行初步設計，根據該等信息，我們要求並獲准與當地政府規劃辦公室進行規劃前會議。

我們欣然告知大家，規劃辦公室對我們的提案給予了積極的反饋，並表示彼等不反對在大樓西翼增建一層。這將為我們提供額外2,500平方英尺的可租用空間，進而對該物業的估值產生正面影響。

展望未來

儘管中美之間的貿易戰先前已在商界造成負面影響，但特朗普(Donald Trump)的貿易政策目前在全球造成的混亂卻無法完全預料。

諷刺的是，由於緊張的投資者將資金從美國轉移至亞洲，目前全球經歷的波動現正令香港受惠。我們希望持續這種情況，並在某一程度上抵銷中國內地製造業目前所遭受的困難。

儘管如此，我們仍對香港的發展感到樂觀，並注意到訪港旅遊顯著增加，而各地能源水平亦普遍提升。我們看好香港經濟，並期待二零二五／二零二六財政年度的業務水平有所提升。

一如既往，風險管理仍然是我們高級管理層的關注重點，我們相信在嚴格的成本控制下及謹慎選擇新項目機會，我們將能夠實現理想的全年業績。

財務回顧

收益、毛利及毛利率

承建

本集團為專注於提供翻新服務的建築承建商，擔任香港及澳門私營機構物業項目的總承建商。我們的兩大類項目為(i)裝修項目；及(ii)A&A項目。

按項目地點劃分的收益

	截至三月三十一日止年度			
	二零二五年		二零二四年	
	千港元	佔收益百分比	千港元	佔收益百分比
香港	311,142	99.4%	516,808	100.0%
澳門	1,846	0.6%	–	0.0%
總計	312,988	100.0%	516,808	100.0%

按項目種類劃分的收益

	截至三月三十一日止年度			
	二零二五年		二零二四年	
	千港元	佔收益百分比	千港元	佔收益百分比
裝修項目	194,385	62.1%	410,549	79.4%
A&A項目	118,603	37.9%	106,259	20.6%
總計	312,988	100.0%	516,808	100.0%

本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的承建收益約為313.0百萬港元，較上一個財政年度減少約203.8百萬港元或約39.4%。本集團承建收益減少主要由於本集團獲得的項目規模較小。澳門於截至二零二五年三月三十一日止年度錄得收益1.8百萬港元，原因為其於年內重新開展業務。

本集團的承建毛利由截至二零二四年三月三十一日止年度約39.2百萬港元減少約8.0百萬港元或20.4%至截至二零二五年三月三十一日止年度約31.2百萬港元。然而，本集團的承建毛利率由截至二零二四年三月三十一日止年度約7.6%增加至截至二零二五年三月三十一日止年度約10.0%。毛利率增加主要由於我們的商業團隊主動進行最終核算所致。

Building Solutions

我們的業務分部BSL於截至二零二五年三月三十一日止年度錄得收益約8.9百萬港元，而截至二零二四年三月三十一日止年度約為5.6百萬港元，增幅約為3.3百萬港元或58.2%。毛利亦由截至二零二四年三月三十一日止年度的約2.8百萬港元增加約0.8百萬港元或26.7%至截至二零二五年三月三十一日止年度的約3.6百萬港元。BSL截至二零二五年三月三十一日止年度的毛利率為約40.3%，而截至二零二四年三月三十一日止年度為約50.3%。BSL的收益增加乃主要由於節能照明產品的銷量增加所致。

策略投資

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團自按公平值計入損益的金融資產獲得股息約0.5百萬港元(二零二四年：0.5百萬港元)，並確認按公平值計入損益的金融資產的公平值收益淨額約0.5百萬港元，而截至二零二四年三月三十一日止年度的公平值虧損淨額約為3.3百萬港元。詳情請參閱本公告「所持重大投資」一節。

物業投資

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團獲得該物業的物業租金收入總額約8.5百萬港元。有關詳情，請參閱本公告「所持重大投資」一節。

行政及其他經營開支

本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的行政及其他經營開支約為30.0百萬港元，較截至二零二四年三月三十一日止年度約30.7百萬港元減少約0.6百萬港元或2.1%。由於有效控制成本，行政及其他經營開支的水平維持不變。

所得稅開支

本集團於香港、澳門及愛爾蘭經營業務，須繳納(i)按報告期間估計應課稅溢利的8.25%(就首2百萬港元而言)及16.5%(就餘額而言)計算的香港利得稅；(ii)按報告期間有關稅收起徵點以上的應課稅溢利的12.0%計算的澳門所得補充稅；及(iii)愛爾蘭企業稅25%。截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團錄得所得稅開支約1.9百萬港元(二零二四年：2.3百萬港元)，即實際稅率約為18.3%(二零二四年：88.5%)。於截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團實際稅率下調主要由於去年不可扣稅投資物業的重大公平值虧損。

年內溢利

本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的本公司擁有人應佔溢利約為8.4百萬港元，較截至二零二四年三月三十一日止年度約0.4百萬港元增加約8.0百萬港元或2,297.1%。該增加主要原因為(i)確認按公平值計入損益的金融資產產生的未變現溢利，而去年則為未變現虧損；(ii)去年確認投資物業的重大公平值虧損；及(iii)現正為本集團貢獻溢利的Building Solutions分部改善。

銀行借款

於二零二五年三月三十一日，本集團的銀行借款約為80.3百萬港元(二零二四年三月三十一日：78.0百萬港元)。概無利用金融工具進行對沖，亦無任何以即期借款及／或其他對沖工具對沖的外幣淨投資。

本集團以投資物業作抵押之銀行借款約54.3百萬港元原定於二零二五年五月償還。於年結日後，本集團已申請貸款延期並將銀行借款延期至二零二七年償還。

流動資金及財務資源

於二零二五年三月三十一日，本集團有流動資產約248.4百萬港元(二零二四年三月三十一日：294.0百萬港元)，包括主要以港元計值的現金及現金等價物約18.4百萬港元(二零二四年三月三十一日：21.1百萬港元)。於二零二五年三月三十一日，本集團有非流動負債約零港元(二零二四年三月三十一日：56.2百萬港元)(主要由銀行借款組成)，而其流動負債則約為205.4百萬港元(二零二四年三月三十一日：201.9百萬港元)，主要為日常營運中產生的應付款項。因此，於二零二五年三月三十一日的流動比率(即流動資產相對流動負債的比率)約為1.2倍(二零二四年三月三十一日：1.5倍)。本集團營運資金需要主要由內部資源撥付。

資產負債比率

本集團的資產負債比率界定為報告期末債務總額除以報告期末權益總額所得百分比。於二零二五年三月三十一日，本集團資產負債比率約為49.0% (二零二四年三月三十一日：50.6%)。債務總額包括租賃負債及銀行借款。

庫務政策

在庫務政策上，本集團採取審慎的理財原則，故回顧期間一直維持穩健的流動資金狀況。本集團不斷評估其客戶的信用狀況及財政狀況，務求降低信貸風險。為調控流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及其他承擔的流動結構能滿足其不時的資金需要。

外匯風險

於二零二五年三月三十一日，本集團面臨的貨幣風險主要歸因於現金及現金等價物以及銀行借款，該等投資以歐元計值。本集團面臨若干外匯風險，惟預計未來的匯率波動不會造成重大經營困難或流動資金問題。

除上文所披露者外，截至二零二五年三月三十一日止年度，由於本集團的貨幣資產及交易主要以港元計值，其並無面對任何因外幣匯率變動而導致的重大風險。

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團並無進行任何衍生工具活動，亦無利用任何金融工具對沖外幣風險。

資本架構

本公司股份於二零一六年十月十四日(「上市日期」)在聯交所主板上市。本公司的資本架構自上市日期起及截至本公告日期止並無任何變動。本公司的資本包括普通股及資本儲備。

資本承擔

於二零二五年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔(二零二四年三月三十一日：無)。

購股權計劃

本公司於二零一六年九月二十日透過本公司當時股東的書面決議案有條件地批准並採納購股權計劃。購股權計劃已於上市日期生效，並將維持有效直至上市日期十週年止。

購股權計劃旨在令本公司可靈活給予合資格參與者激勵、獎賞、酬勞、報酬及福利，以及達致董事會不時批准的其他目的。

自購股權計劃採納以來直至本公告日期，概無任何購股權計劃項下購股權獲授出、行使、註銷或失效。

所持重大投資

於二零二五年三月三十一日，本集團持有計入按公平值計入損益的金融資產的上市股權投資約7.2百萬港元(二零二四年三月三十一日：6.7百萬港元)。

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團收取股息約0.5百萬港元。本集團亦已確認按公平值計入損益的金融資產之未變現收益淨額約0.5百萬港元。上市股權投資主要包括在香港上市的優質藍籌房地產投資信託基金。本集團預期將長期從收取股息及資本收益中獲益。本集團將持續監察及評估該等投資的表現，並作出及時及適當的投資調整，以為本集團提高投資回報並最終惠及本公司股東(「股東」)的整體利益。

於二零二五年三月三十一日，本集團持有的上市股權投資的公平值佔本集團總資產不到5%。

於截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團收購該物業。該物業由本集團持有，以賺取租金，因此，分類為投資物業。該物業已於截至二零二五年三月三十一日止年度產生的租金收入總額約8.5百萬港元。公平值虧損約0.3百萬港元亦於年內確認。該物業乃根據獨立專業估值師進行的估值按公平值列報。我們預期該物業於未來將產生穩定的租金收入，並有可能實現資本增值。

除上文所披露者外，本集團並無持有其他重大投資。

重大投資及資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，本集團於二零二五年三月三十一日並無其他有關重大投資及資本資產的計劃。

重大收購及出售

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團並無任何有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售。

資產抵押

於二零二五年三月三十一日，已抵押存款合共約14.7百萬港元(二零二四年：13.4百萬港元)已存入銀行或保險公司，作為銀行及保險公司就若干客戶的項目向其發出履約保證的抵押品。已抵押存款將於銀行或保險公司信納履約保證項下項目將不會產生申索時方會解除。

此外，於二零二五年三月三十一日，本集團已抵押以獲得銀行借款的資產包括一項投資物業、計入按公平值計入損益的金融資產的上市股本投資及貿易應收款項，分別約為115.4百萬港元、7.2百萬港元及8.6百萬港元(二零二四年三月三十一日：分別為113.2百萬港元、6.7百萬港元及零港元)。

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(二零二四年三月三十一日：無)。

僱員資料

於二零二五年三月三十一日，本集團有僱員93名(二零二四年三月三十一日：99名)，包括執行董事。截至二零二五年三月三十一日止年度的總員工成本(包括董事薪酬)約為64.2百萬港元，而截至二零二四年三月三十一日止年度則約為72.5百萬港元。酬金乃參考市場慣例及個別僱員的表現、資歷及經驗釐定。

除基本薪金外，本集團亦可視乎本集團業績及個人表現發放花紅。其他員工福利包括向香港的強制性公積金計劃供款，以及為本集團的僱員而設的各項福利計劃，包括退休金、醫療保險、失業保險及其他相關保險。

本集團僱員的薪酬及福利均維持一定競爭力，僱員在本集團薪酬及花紅制度的一般框架(由管理層每年檢討)下獲論功行賞。本集團亦設有購股權計劃，董事及本集團僱員可據此獲授予購股權以認購本公司股份。

本集團鼓勵其僱員自我增值，並適當提供在職培訓。

報告日期後事項

除上文「銀行借款」附註所披露者外，截至二零二五年三月三十一日止年度及截至本公告日期，本集團並無發生重大事件。

買賣或贖回本公司的上市證券

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均無買賣或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司確認，除偏離守則條文C.2.1外，截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄C1內企業管治守則所載所有守則條文（「守則條文」）。

本公司遵守所有守則條文，惟規定主席與行政總裁的角色應由不同人士擔任的守則條文C.2.1除外。根據企業管治守則守則條文C.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。Neil David Howard先生兼任兩個職務。自二零零六年加入本集團以來，Howard先生一直主要負責監督本集團的整體管理及業務發展以及就業務管理及營運制定業務策略及政策。考慮到管理的持續及業務策略的實施，董事（包括獨立非執行董事）認為，Howard先生同時擔任行政總裁及董事會主席職務最為合適，當前安排屬有利且符合本公司及股東的整體利益。本公司將繼續進行檢討，並會在計及本集團整體情況後考慮於適當及合適時候將董事會主席與本公司行政總裁的角色分開。

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所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零二五年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載規定交易標準。

審核委員會

本公司根據於二零一六年九月二十日通過的董事決議案遵照上市規則第3.21及3.22條成立具有書面權責範圍的審核委員會(「**審核委員會**」)。審核委員會的書面權責範圍乃根據守則條文採納。有關權責範圍可於本公司網站及聯交所網站查閱。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即David John Kennedy先生(主席)、Christopher John Brooke先生及楊家慧女士。

本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的全年業績已由審核委員會審閱，而審核委員會認為本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的全年業績乃根據適用會計準則、規則及規例編製，並已妥善作出適當披露。

香港立信德豪會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司同意初步公告所載本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註的數字與本集團於該年度的經審核綜合財務報表所載金額一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此履行的工作並不構成核證委聘工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公告發表任何意見或核證結論。

末期股息

董事會建議就截至二零二五年三月三十一日止年度派付末期股息每股0.5港仙，有關股息於二零二五年十月六日(星期一)或前後派付。按本公司於本公告日期已發行的800,000,000股股份計算，預期截至二零二五年三月三十一日止年度應付予股東的末期股息總額為4.0百萬港元，惟須待股東於二零二五年股東週年大會(定義見下文)批准後方可派付股息。

股東週年大會

本公司將於二零二五年九月五日(星期五)舉行應屆股東週年大會(「**二零二五年股東週年大會**」)，大會通告將於適當時候刊發及寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席二零二五年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二五年九月二日(星期二)至二零二五年九月五日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格出席二零二五年股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零二五年九月一日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

待股東於二零二五年股東週年大會上批准後，建議末期股息每股0.5港仙將於二零二五年十月六日(星期一)或前後派付予於二零二五年九月十九日(星期五)名列本公司股東名冊的股東。為確定股東享有建議末期股息的權利，本公司將於二零二五年九月十六日(星期二)至二零二五年九月十九日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格享有建議末期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於二零二五年九月十五日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心17樓)。

發表全年業績公告及年報

本全年業績公告可在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.ibighl.com>)閱覽。本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的年報(載有上市規則規定的所有資料)，將於適當時候寄發予股東及可於上述網站查閱。

承董事會命
IBI Group Holdings Limited
主席
Neil David Howard

香港，二零二五年六月二十六日

於本公告日期，執行董事為Neil David Howard先生及Steven Paul Smithers先生，而獨立非執行董事為David John Kennedy先生、Christopher John Brooke先生及楊家慧女士。