

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依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)

**截至二零一九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」)截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零一八年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一九年三月三十一日止年度(以港元表示)

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	3	317,568	268,237
其他收益	4	6,742	4,050
其他收入／(虧損)淨額	5	6,979	(6,370)
已售存貨成本	6(c)	(18,791)	(22,068)
物業清潔開支		(44,049)	(33,232)
員工成本	6(b)	(144,284)	(107,278)
折舊及攤銷	6(c)	(17,899)	(17,536)
物業租金及相關開支		(27,204)	(33,651)
虧損合約撥備	6(c)	(3,924)	—
物業、廠房及設備減值虧損	6(c)	(4,255)	(6,427)
廣告及營銷開支		(10,704)	(13,781)
水電費		(13,205)	(7,937)
維修及維護開支		(11,243)	(7,161)
其他經營開支		(36,129)	(35,923)
經營產生虧損		(398)	(19,077)
融資成本	6(a)	(2,346)	(1,484)
除稅前虧損	6	(2,744)	(20,561)
所得稅	7	(6,891)	(4,956)
年內虧損		(9,635)	(25,517)
每股虧損	8		
基本及攤薄		(2.6)港仙	(7.2)港仙

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度(以港元表示)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內虧損	(9,635)	(25,517)
年內其他全面收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算附屬公司之財務報表之匯兌差額(無稅務影響)	<u>(11,927)</u>	<u>10,537</u>
年內全面收益總額	<u><u>(21,562)</u></u>	<u><u>(14,980)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日 (以港元表示)

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	8,913	14,395
無形資產	10	61,326	73,120
商譽	10	56,850	60,321
預付款項	11	100	—
遞延稅項資產		1,694	1,498
		<u>128,883</u>	<u>149,334</u>
流動資產			
存貨		3,520	2,990
貿易及其他應收款項	11	98,041	68,272
應收一名關聯方款項		—	540
受限制銀行存款		2,439	2,726
已抵押銀行存款		—	1,000
銀行存款及手頭現金		194,855	206,788
		<u>298,855</u>	<u>282,316</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	104,592	133,457
合約負債		53,058	—
融資租賃承擔		168	161
應付控股股東款項		192	—
即期稅項		6,979	3,479
		<u>164,989</u>	<u>137,097</u>
流動資產淨值		<u>133,866</u>	<u>145,219</u>
資產總值減流動負債		<u>262,749</u>	<u>294,553</u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動負債			
來自控股股東貸款		116,720	123,845
融資租賃承擔		450	618
遞延稅項負債		15,331	18,280
		<u>132,501</u>	<u>142,743</u>
資產淨值		<u>130,248</u>	<u>151,810</u>
資本及儲備			
股本	13	3,750	3,750
儲備		126,498	148,060
權益總額		<u>130,248</u>	<u>151,810</u>

附註：本集團於二零一八年四月一日初次採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。根據所選擇的過渡方法，比較資料不予重列。見附註2。

附註

1 一般資料

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)(「開曼群島公司法」)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提供物業管理服務。

合規聲明

本公告所載綜合年度業績並不構成本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合財務報表，惟乃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」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，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)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。該等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則，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及過往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，有關資料載列於下文附註2。

2 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈在本集團當前會計期間首次生效之多項新訂香港財務報告準則及對香港財務報告準則之修訂。其中，以下變動與本集團之綜合財務報表相關：

- (i) 香港財務報告準則第9號，*金融工具*
- (ii) 香港財務報告準則第15號，*客戶合約收益*

本集團並無應用任何於當前會計期間尚未生效之新準則或詮釋，惟香港財務報告準則第9號之修訂具有*反向補償的提前償付特徵*除外，其已於採納香港財務報告準則第9號時同時採納。

- (i) **香港財務報告準則第9號，*金融工具*，包括對香港財務報告準則第9號之修訂，具有*反向補償的提前償付特徵***

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號，*金融工具：確認及計量*。該準則列出確認及計量金融資產、金融負債及若干買賣非金融項目合約的規定。採納香港財務報告準則9號對本集團金融資產及金融負債之分類及計量並無影響。

香港財務報告準則第9號以「預期信貸虧損」(「預期信貸虧損」)模式取代香港會計準則第39號之「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求持續計量與金融資產相關之信貸風險，因此早於香港會計準則第39號之「已產生虧損」會計模式確認預期信貸虧損。

本集團對按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項)應用新預期信貸虧損模式。

本集團已根據過渡性規定對二零一八年四月一日存在的項目追溯性應用香港財務報告準則第9號。本集團已將首次應用的累計影響確認為對二零一八年四月一日的期初權益之調整。因此，比較資料仍根據香港會計準則第39號列報。

採納香港財務報告準則第9號對於二零一八年四月一日的期初結餘並無重大影響。

(ii) 香港財務報告準則第15號，客戶合約收益

香港財務報告準則第15號制訂確認收益及客戶合約部分成本的全面框架。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號，*收益*，(其涵蓋自銷售貨品及提供服務產生的收益)及香港會計準則第11號，*建築合約*(其指定建築合約的會計方法)。

香港財務報告準則第15號亦引入額外的定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者了解客戶合約產生的收益及現金流的性質、金額、時間及不確定性。

過往會計政策變動之性質及影響的詳情載列如下：

合約資產及負債的呈列

根據香港財務報告準則第15號，應收款項僅於本集團擁有無條件收取代價之權利時確認。倘本集團於合約之承諾貨品及服務之代價成為無條件權利前確認相關收益，則代價權利分類為合約資產。同樣地，於本集團確認相關收益前，客戶支付不可退回之代價或合約規定須支付不可退回之代價且有關金額已到期支付，則確認為合約負債(而非應付款項)。就與客戶之單一合約而言，呈列合約資產淨值或合約負債淨額。就多份合約而言，不相關合約之合約資產及合約負債不會按淨額基準呈列。

為反映該等呈列變動，「預收款項」(先前計入貿易及其他應付款項)47,573,000港元現分類為合約負債並於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第15號後單獨呈列於綜合財務狀況表。

3 收益及分部報告

(a) 收益

本集團之主要業務為會所業務營運及提供物業管理服務。

收益指銷售飲品及煙草產品的已收或應收款項、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收入。

按服務線及客戶地理位置劃分的客戶合約收益分拆如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
會所經營收益 — 香港	83,431	100,890
物業管理合約收益 — 中國	<u>234,137</u>	<u>167,347</u>
	<u>317,568</u>	<u>268,237</u>

附註：本集團已採用累積效應方法首次應用香港財務報告準則第15號。於此方法下，並無重列比較資料，並根據香港會計準則第18號編製(見附註2(ii))。

本集團的客戶群多元化，於截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度並無與個別客戶進行的交易金額超過本集團收益的10%。

(b) 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。

(c) 分部報告

本集團透過不同分部管理其業務，以業務線及地理位置劃分。按照向本集團最高行政人員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，本集團已確認兩個可報告分部。概無合併經營分部以組成以下可報告分部。

分部	業務
會所業務營運 — 香港	銷售飲品及煙草產品
物業管理 — 中國	提供物業管理服務

(i) 有關損益、資產及負債的資料

就截至二零一九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人員提供有關本集團可報告分部之資料載於下文。

	經營會所業務 — 香港		物業管理 — 中國		總計	
	二零一九年	二零一八年 (附註(i))	二零一九年	二零一八年 (附註(i))	二零一九年	二零一八年 (附註(i))
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自外部客戶及可報告 分部之收益	83,431	100,890	234,137	167,347	317,568	268,237
可報告分部(虧損)/溢利 (經調整EBITDA)	(12,932)	(7,753)	29,432	24,835	16,500	17,082
銀行存款利息收入	6	4	4,625	932	4,631	936
利息開支	(27)	(16)	—	—	(27)	(16)
折舊及攤銷	(9,508)	(9,677)	(8,380)	(7,808)	(17,888)	(17,485)
物業、廠房及設備減值 虧損	(4,255)	(6,427)	—	—	(4,255)	(6,427)
可報告分部資產	27,113	38,487	365,480	336,078	392,593	374,565
年內添置非流動分部資產 (附註(ii))	6,444	2,358	2,798	136,365	9,242	138,723
可報告分部負債	26,157	23,157	129,551	108,780	155,708	131,937

附註：

- (i) 本集團已採用累積效應方法首次應用香港財務報告準則第15號。於此方法下，並無重列比較資料，並繼續根據香港會計準則第18號編製(見附註2(ii))。
- (ii) 截至二零一八年三月三十一日止年度，添置非流動分部資產包括添置物業、廠房及設備、無形資產及商譽，包括收購寧波奧克斯物業服務有限公司(「寧波奧克斯」)產生之資產。

(ii) 可報告分部收益、損益、資產及負債之對賬

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益		
可報告分部收益及綜合收益(附註3(a))	317,568	268,237

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
損益		
來自本集團外部客戶之可報告分部溢利	16,500	17,082
其他收益	6,742	4,050
其他收入／(虧損)淨額	6,979	(6,370)
折舊及攤銷	(17,899)	(17,536)
融資成本	(2,346)	(1,484)
物業、廠房及設備減值虧損	(4,255)	(6,427)
未分配總部及企業開支	(8,465)	(9,876)
	<u>(2,744)</u>	<u>(20,561)</u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產		
可報告分部資產	392,593	374,565
遞延稅項資產	1,694	1,498
未分配總部及企業資產	33,451	55,587
	<u>427,738</u>	<u>431,650</u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
負債		
可報告分部負債	155,708	131,937
即期稅項	6,979	3,479
遞延稅項負債	15,331	18,280
未分配總部及企業負債	119,472	126,144
	<u>297,490</u>	<u>279,840</u>

4 其他收益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行利息收入	4,604	944
可供出售金融資產之收入	—	768
政府補助(附註)	1,583	1,814
其他	555	524
	<u>6,742</u>	<u>4,050</u>

附註：政府補助主要指地方市政府機關提供的無條件酌情財務支持。

5 其他收益／(虧損)淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
出售物業、廠房及設備虧損	(42)	(4)
出售一間附屬公司收益	9	—
匯兌收益／(虧損)淨額	7,012	(6,366)
	<u>6,979</u>	<u>(6,370)</u>

6 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除下列各項：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
(a) 融資成本		
來自控股股東貸款之利息	2,319	1,468
融資租賃承擔之融資費用	27	16
	<u>2,346</u>	<u>1,484</u>
(b) 員工成本		
界定供款退休計劃供款	19,716	13,912
薪金、工資及其他福利	124,568	93,366
	<u>144,284</u>	<u>107,278</u>
(c) 其他項目		
折舊	10,300	10,477
攤銷	7,599	7,059
貿易應收款項減值虧損	2,314	1,488
物業、廠房及設備減值虧損	4,255	6,427
核數師薪酬		
— 審核服務	2,500	2,746
— 非審核服務	25	184
經營租賃費用：最低租賃付款 — 物業租金	23,145	29,725
已售存貨成本	18,791	22,068
虧損合約撥備	3,924	—
	<u>3,924</u>	<u>—</u>

7 綜合損益表中的所得稅

綜合損益表中的所得稅開支指：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項 — 香港利得稅		
年度撥備	1,432	—
即期稅項 — 中國人民共和國(「中國」)		
企業所得稅		
年度撥備	7,617	6,582
	<u>9,049</u>	<u>6,582</u>
遞延稅項		
暫時差額產生及撥回	(2,158)	(1,626)
	<u>(2,158)</u>	<u>(1,626)</u>
	<u>6,891</u>	<u>4,956</u>

截至二零一九年三月三十一日止年度之香港利得稅撥備乃按年內估計應課稅溢利的16.5%計算。

由於本集團的附屬公司就稅項目的而言錄得虧損，或擁有足夠的未動用稅項虧損以抵銷其估計應課稅溢利，故截至二零一八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%。

就寧波奧克斯於中國之分公司中，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將享有同樣優惠稅率並採用15%以預測截至二零一九年三月三十一日止年度之稅項撥備。

根據開曼群島及英屬處女群島（「英屬處女群島」）現行規則及法規，本集團毋須於該等司法權區繳納任何所得稅。

8 每股虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃基於本公司普通股權益股東應佔虧損9,635,000港元（二零一八年：25,517,000港元）及年內已發行普通股加權平均股數374,984,000股（二零一八年：354,765,000股）計算所得，而計算如下：

普通股加權平均股數

	二零一九年 千股	二零一八年 千股
於年初的已發行普通股	374,984	314,984
配售新股份的影響	—	39,781
於年末的普通股加權平均股數	<u>374,984</u>	<u>354,765</u>

(b) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，此乃由於截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度概不存在潛在攤薄普通股。

9 物業、廠房及設備

	傢具、裝置 及設備 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	在建工程 項目 千港元	總計 千港元
成本：					
於二零一八年四月一日	15,192	28,910	2,110	178	46,390
添置	2,803	—	—	6,440	9,243
出售	(330)	—	—	—	(330)
轉撥自在建工程	—	6,618	—	(6,618)	—
匯兌調整	(133)	(18)	(4)	—	(155)
	<u>17,532</u>	<u>35,510</u>	<u>2,106</u>	<u>—</u>	<u>55,148</u>
於二零一九年三月三十一日	17,532	35,510	2,106	—	55,148
累計折舊及減值虧損：					
於二零一八年四月一日	10,814	20,882	299	—	31,995
年內開支	2,192	7,476	632	—	10,300
減值虧損	—	4,255	—	—	4,255
出售時撇減	(272)	—	—	—	(272)
匯兌調整	(28)	(15)	—	—	(43)
	<u>12,706</u>	<u>32,598</u>	<u>931</u>	<u>—</u>	<u>46,235</u>
於二零一九年三月三十一日	12,706	32,598	931	—	46,235
賬面淨值：					
於二零一九年三月三十一日	<u>4,826</u>	<u>2,912</u>	<u>1,175</u>	<u>—</u>	<u>8,913</u>
成本：					
於二零一七年四月一日	24,464	41,079	—	—	65,543
添置	1,545	17	2,099	178	3,839
收購附屬公司	1,032	267	43	—	1,342
出售	(11,956)	(12,468)	(36)	—	(24,460)
匯兌調整	107	15	4	—	126
	<u>15,192</u>	<u>28,910</u>	<u>2,110</u>	<u>178</u>	<u>46,390</u>
於二零一八年三月三十一日	15,192	28,910	2,110	178	46,390
累計折舊及減值虧損：					
於二零一七年四月一日	17,958	21,282	—	—	39,240
年內開支	2,992	7,179	306	—	10,477
減值虧損	1,549	4,878	—	—	6,427
出售時撇減	(11,705)	(12,468)	(7)	—	(24,180)
匯兌調整	20	11	—	—	31
	<u>10,814</u>	<u>20,882</u>	<u>299</u>	<u>—</u>	<u>31,995</u>
於二零一八年三月三十一日	10,814	20,882	299	—	31,995
賬面淨值：					
於二零一八年三月三十一日	<u>4,378</u>	<u>8,028</u>	<u>1,811</u>	<u>178</u>	<u>14,395</u>

截至二零一九年三月三十一日止年度，經營會所業務繼續虧損。會所業務分部虧損於二零一九年達12,932,000港元(二零一八年：7,753,000港元)，如附註3(c)所披露。本集團評估相關物業、廠房及設備的可收回金額，經考慮會所租賃協議到期時續簽之可能性。因此，4,255,000港元的減值虧損(二零一八年：6,427,000港元)於綜合損益表內確認為「物業、廠房及設備減值虧損」，以將該等物業、廠房及設備的賬面值減至可收回金額4,039,000港元。

10 無形資產及商譽

該等結餘乃由於二零一七年五月收購寧波奧克斯產生。無形資產指物業管理合同及客戶關係。商譽結餘歸因於寧波奧克斯的勞動力及中國物業管理行業的潛在增長。

11 貿易及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應收款項，扣除虧損撥備(附註)	70,734	42,043
按金、預付款項及其他應收款項	<u>27,407</u>	<u>26,229</u>
	98,141	68,272
減：預付款項的非即期部分	<u>(100)</u>	<u>—</u>
	<u><u>98,041</u></u>	<u><u>68,272</u></u>

附註：於二零一九年三月三十一日，本集團之貿易應收款項包括應收關聯方款項4,141,000港元(二零一八年：9,197,000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1,157,000港元(二零一八年：11,591,000港元)。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。

所有該等貿易應收款項均為香港財務報告準則第15號界定之來自客戶合約之應收款項。貿易應收款項之比較數字亦為截至二零一九年三月三十一日止年度之期初結餘。

(a) 賬齡分析

截至報告期末，計入貿易及其他應收款項的貿易應收款項按發票日期以及扣除虧損撥備後的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1個月內	24,897	10,974
超過1個月至3個月	11,978	10,775
超過3個月至6個月	8,666	6,779
超過6個月至一年	11,949	7,373
一年以上	13,244	6,142
	<u>70,734</u>	<u>42,043</u>

12 貿易及其他應付款項

	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
貿易應付款項	28,918	17,455	17,455
預收款項(附註(i))	—	—	47,573
來自物業住戶／業主收取按金	14,933	16,035	16,035
代表公用事業公司收款	13,664	14,375	14,375
應付關聯方款項	1,486	2,114	2,114
虧損合約撥備(附註(ii))	3,924	—	—
其他應付款項及應計費用	41,667	35,905	35,905
	<u>104,592</u>	<u>85,884</u>	<u>133,457</u>

附註：

- (i) 由於採納香港財務報告準則第15號，預收款項是指就本集團運作的會籍計劃而向客戶收取的預付款項以及就物業管理服務向物業住戶／業主收取的預付款項，該等款項計入綜合財務狀況表中的合約負債(見附註2(ii))。
- (ii) 經考慮有關會所的表现，撥備乃按香港一間會所的虧損租賃協議作出。根據該租賃協議，履行義務之不可避免成本已超出預期將獲得的經濟利益。因此，於二零一九年，已於損益中就虧損合約確認撥備。

預期所有貿易及其他應付款項將於一年內結清或確認為收入或按要求償還。

應付關聯方款項為無抵押、免息及須於一年內償還。

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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
3個月內	18,537	7,120
超過3個月至6個月	3,336	3,942
超過6個月至一年	3,555	5,944
一年以上	3,490	449
	<u>28,918</u>	<u>17,455</u>

13 股本

	二零一九年		二零一八年	
	股份數目 千	金額 千港元	股份數目 千	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	374,984	3,750	314,984	3,150
配售新股份	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>60,000</u>	<u>600</u>
於年末	<u>374,984</u>	<u>3,750</u>	<u>374,984</u>	<u>3,750</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。

於二零一七年八月二日，根據日期為二零一七年七月十日之配售協議，已按每股股份0.91港元之配售價向承配人發行60,000,000股新股份，所得款項淨額為54,058,000港元。

14 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈列。

管理層討論與分析

業務回顧

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團主要於香港從事經營會所業務（「會所業務分部」），並於中國從事物業管理服務（「物業管理分部」）。

業務回顧 — 會所業務分部

本集團目前擁有兩間會所，即ACYO（前稱Magnum Club）及Zentral（「會所」）。Magnum Club翻新後於二零一九年一月十七日重新開業並以ACYO的名義營運。根據於二零一九年五月二十四日及其後與ACYO經營所在物業業主的溝通，本集團知悉，業主並無意就租賃物業續簽租賃協議。因此，本集團已於回顧年度分別就3.9百萬港元之虧損合約及4.3百萬港元之物業、廠房及設備減值虧損作出撥備。

業務回顧 — 物業管理分部

本集團將自身定位為綜合物業管理服務供應商，向多種物業類型提供全面服務，包括中高端住宅物業及非住宅物業（如甲級寫字樓、商場、醫院及產業園）。

於二零一九年三月三十一日，本集團管理50項項目，總建築面積約5.92百萬平方米。

財務回顧

收益

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得收益約317.6百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度的約268.2百萬港元，增加約18.4%。收益增加主要是由於於回顧年度，本集團管理的物業管理項目數目增加，由去年的32項項目擴展至50項項目。截至二零一九年三月三十一日止年度，物業管理服務業務自物業管理分部錄得收益234.1百萬港元，而去年則為167.3百萬港元。

員工成本

員工成本包括薪金、工資、酌情花紅、會籍佣金、分配予員工來自客戶的小費及其他福利，其中包括退休福利成本及應支付予長期員工及兼職員工的其他津貼及福利。員工成本由截至二零一八年三月三十一日止年度的約107.3百萬港元增加約34.5%或37.0百萬港元至截至二零一九年三月三十一日止年度的約144.3百萬港元。增幅主要由於經營規模擴大導致物業管理服務產生37.9百萬港元的員工成本所致。

物業租金及相關開支

物業租金及相關開支包括會所及本集團總部的經營租賃租金。物業租金及相關開支由截至二零一八年三月三十一日止年度的約33.7百萬港元減少約19.3%或6.5百萬港元至截至二零一九年三月三十一日止年度的約27.2百萬港元。有關降幅主要由於Zentral租金開支減少所致。

廣告及營銷開支

廣告及營銷開支主要包括廣告及宣傳開支，例如邀請國際級唱片騎師在我們會所獻技的費用。廣告及營銷開支由截至二零一八年三月三十一日止年度的約13.8百萬港元減少約22.5%或3.1百萬港元至截至二零一九年三月三十一日止年度的約10.7百萬港元。有關降幅主要由於Magnum Club／ACYO於回顧期間大部分時間停業裝修導致推廣活動減少所致。

水電費及維修及維護開支

截至二零一九年三月三十一日止年度，水電費及維修及維護開支分別增加約5.3百萬港元(或66.4%)及4.1百萬港元(或57.0%)。該增幅主要由於經營規模擴大導致物業管理業務產生的開支增加。

其他經營開支

截至二零一九年三月三十一日止年度，其他經營開支保持穩定，約36.1百萬港元(二零一八年：約35.9百萬港元)。該等開支包括園藝成本、保安成本及其他雜項費用。

年度業績

本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的虧損約為9.6百萬港元，而截至二零一八年三月三十一日止年度本集團的虧損約為25.5百萬港元。年內虧損減少主要由於收益增加49.3百萬港元及以人民幣計值的控股股東貸款匯兌差額淨額由匯兌虧損淨額6.4百萬港元轉至匯兌收益淨額7.0百萬港元，抵銷年內員工成本增加37.0百萬港元及物業清潔開支增加10.8百萬港元所致。

流動資金、財務資源及資產負債

於二零一九年三月三十一日，本集團之總流動資產及流動負債分別約為298.9百萬港元(二零一八年三月三十一日：約282.3百萬港元)及約165.0百萬港元(二零一八年三月三十一日：約137.1百萬港元)，而流動比率約為1.8倍(二零一八年三月三十一日：2.1倍)。

於二零一九年三月三十一日，本集團之銀行存款及現金約為194.9百萬港元(二零一八年三月三十一日：約206.8百萬港元)。本集團預期於可見將來透過首次公開發售(「首次公開發售」)所得款項淨額、根據一般授權配售新股份之所得款項淨額、經營活動所得現金及本公司可能不時認為恰當之其他融資方式撥付其資本開支、營運資金及其他資本需求。

本集團於二零一九年三月三十一日的總帶息借款約為117.3百萬港元(二零一八年三月三十一日：124.6百萬港元)。該帶息借款主要為本公司控股股東提供予寶星有限公司(本公司的一間全資附屬公司)的為期五年且年利率2%的人民幣一億元貸款。該筆貸款是為資助收購寧波奧克斯的全部股權。於二零一九年三月三十一日，按總帶息借款除以總權益計算之資產負債比率為0.90(二零一八年三月三十一日：0.82)。

資本架構

於二零一七年七月十日，本公司與中新證券有限公司(「配售代理」)訂立配售協議，據此，本公司有條件同意根據本公司股東於二零一六年八月十九日授出之一般授權透過配售代理按盡力基準向不少於六名承配人(彼等均為專業、機構或其他投資者，且其及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)，且與彼等

概無關連的第三方) 配售最多60,000,000股本公司新股份，配售價為每股股份0.91港元(「配售事項」)。董事認為，從股票市場籌集資金以增強本公司資本基礎符合本公司的利益。本公司股份於二零一七年七月十日(即配售協議日期及釐定配售事項條款日期)的市價為每股股份1.11港元。配售協議所載所有條件其後已獲達成，而配售事項已根據配售協議之條款及條件於二零一七年八月二日完成。配售事項籌集之所得款項總額及淨額分別約為54.6百萬港元及54.1百萬港元，有關款項擬用於補充本集團營運資金及於合適機會出現時撥付潛在投資或收購。本公司每股認購股份的淨價格約為0.90港元。於本公告日期，配售事項之所得款項淨額已動用約29.0百萬港元於補充本集團營運資金。餘下款項存於香港持牌金融機構。

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。

於二零一九年三月三十一日，本集團的資本架構包括權益約130.2百萬港元(二零一八年三月三十一日：約151.8百萬港元)及來自控股股東貸款約116.7百萬港元(二零一八年三月三十一日：123.8百萬港元)。除來自控股股東貸款及融資租賃承擔之外，於二零一九年三月三十一日，本集團並無銀行借款、債務證券或其他資本工具。

附屬公司及聯營公司之重大收購或出售

本集團於截至二零一九年三月三十一日止年度並無進行任何附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購或出售。

資產抵押

於二零一九年三月三十一日，本集團之已抵押銀行存款為零(二零一八年三月三十一日：約1.0百萬港元)。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零一九年四月三十日，寶泰控股有限公司(「寶泰」)(本公司的一間間接全資附屬公司)(作為買方)，Supreme Park Limited(「Supreme Park」)(作為賣方)與一名為Supreme Park的最終實益擁有人的個人(作為擔保人)訂立一份買賣協議，據此，寶泰控股有限公司按代價6,500,000港元收購Mini Club Hong Kong Limited的100%股權。目標公司及其附屬公司以「Mini Club」品牌主要從事經營分別位於銅鑼灣、尖沙咀及旺角的三間餐廳及酒吧。

有關該等交易的詳情，請參閱日期為二零一九年四月三十日的本公司公告。

除上文所披露外，本集團擬深入審視適合本集團的發展策略，包括透過於貿易、物業管理、醫療大健康、互聯網資訊技術和其他新興產業等不同業務領域探尋不同的業務及投資機會(可能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)，擴大本集團的收益流的可行性，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。

外匯風險

本集團於香港及中國大陸經營業務，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

於二零一九年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團約有1,205名僱員(二零一八年三月三十一日：1,083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

本集團預計香港的整體經濟狀況在未來數年將繼續迴旋，乃由於中美之間長期的貿易爭端。本集團知悉其會所業務可能更易受經濟下行波動或不確定性的影響，故其拓展其供應至中產階級客戶。

本集團將繼續擴大其均衡盈利組合、定期審閱其業務表現並物色有利的投資機會。

會所業務分部

儘管本集團並未預料到ACYO經營所在物業業主並無意就租賃物業續簽租賃協議，但本集團認為對本集團而言，此為評估市場上可獲得的類似租賃機會以及進一步調整探索可能擴大會所業務分部產品方向的機會。

目前，本集團將其資源重點用於Zentral以及新收購的餐廳及酒吧門店。本集團將繼續提升其會所業務表現並將其本身重新打造為香港領先的娛樂服務提供商。

物業管理服務分部

本集團的物業管理服務分部通過將服務組合拓展至不同類型的物業，於過去一年取得健康發展。展望未來，本集團將繼續擴大來自於管理醫院物業及工業園區的物業管理服務。本集團亦尋求機遇向政府機構辦公室大廈以及娛樂場所(例如運動場館及展覽廳)提供物業管理服務。

末期股息

董事會不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度的末期股息(二零一八年三月三十一日：零)。

本公司首次公開發售股份所得款項用途

首次公開發售的所得款項淨額約為105.6百萬港元，於二零一九年三月三十一日，其中約98.1百萬港元已被動用。誠如本公司日期為二零一七年六月二十二日的公告所述，於二零一七年三月三十一日，本集團已使用約19.5百萬港元作Zentral的裝修及其他開業成本以及約10.4百萬港元用作額外營運資金及其他一般公司用途，該等用途為本公司日期為二零一四年一月十三日的招股章程披露的指定用途。截至二零一九年三月三十一日止年度，根據本公司日期為二零一七年六月二十二日的公告所載之經修訂分配計劃，餘下的首次公開發售所得款項淨額部分用途如下，且未動用部分仍存於香港持牌金融機構。

所得款項用途	日期為 二零一七年 六月二十二日 之公告所載列 之首次公開 發售之未動用 所得款項淨額 之建議用途 百萬港元				
	於二零一八年 三月三十一日 百萬港元	已動用所得款項淨額 截至二零一九年 三月三十一日 止年度 百萬港元		於二零一九年 三月三十一日 百萬港元	於二零一九年 三月三十一日 之尚未動用 所得款項淨額 百萬港元
(i) 清償收購寧波奧克斯之應付 代價	57.0	57.0	—	57.0	—
(ii) 業務拓展研究，包括但不限 於會所業務及物業管理業務	10.7	2.5	0.7	3.2	7.5
(iii) 資本開支、營運資金、其他資 本需求及其他一般公司用途	8.0	8.0	—	8.0	—
	<u>75.7</u>	<u>67.5</u>	<u>0.7</u>	<u>68.2</u>	<u>7.5</u>

本公司配售新股份之所得款項淨額約為54.1百萬港元，已按本公司日期為二零一七年七月十日的公告披露之用途動用。於二零一九年三月三十一日，本集團已將該等所得款項淨額之約29.0百萬港元作營運資金之用。預期末動用所得款項淨額將用於本公司日期為二零一七年七月十日的公告所載的擬定用途。

企業管治

本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14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，於截至二零一九年三月三十一日止年度之整個期間，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文。

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10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，彼等於截至二零一九年三月三十一日止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

截至二零一九年三月三十一日止年度，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）、潘昭國先生及婁愛東女士。

審核委員會已審閱本集團截至二零一九年三月三十一日止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、上市規則及法定條文編製，並已於本集團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

載於截至二零一九年三月三十一日止年度之初步公告中有關本集團的綜合財務狀況表、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）與截至該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、香港審閱準則或香港鑒證業務準則而進行的審計、審閱或其他核證工作，因此核數師概不對本公告作出任何核證。

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。本公司將於適當時候向股東寄發截至二零一九年三月三十一日止年度之年報，並於上述網站內登載年報。

承董事會命
奧克斯國際控股有限公司
主席
張靜國

香港，二零一九年六月二十六日

於本公告日期，執行董事為張靜國先生、鄭江先生、陳漢淇先生及沈國英女士及獨立非執行董事為潘昭國先生、鮑小豐先生及婁愛東女士。