

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



# KIN YAT HOLDINGS LIMITED 建溢集團有限公司

網址：<http://www.kinyat.com.hk>

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：638)

## 截至二零二四年三月三十一日止年度之 全年業績公佈

建溢集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此呈報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年三月三十一日止年度之綜合業績，連同去年同期之比較數字及相關解釋附註載列如下：

### 綜合收益表

截至二零二四年三月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	2	1,103,944	1,209,602
銷售成本	4	<u>(963,234)</u>	<u>(1,082,937)</u>
減值前之毛利		140,710	126,665
銷售成本—物業、廠房及設備以及使用權資產之減值虧損	4	(152,639)	(50,790)
銷售成本—發展中物業及持作出售之竣工物業減值	4	<u>(26,482)</u>	<u>(240,078)</u>
減值後之毛損		(38,411)	(164,203)
其他收入及收益，淨額	3	64,474	36,579
銷售及分銷開支	4	(34,449)	(38,185)
行政開支	4	(154,044)	(119,183)
商譽之減值虧損	4	(4,650)	(6,207)
金融資產之(減值虧損)/減值虧損撥回		<u>(7,607)</u>	<u>5,139</u>
經營虧損		<u>(174,687)</u>	<u>(286,060)</u>
財務收入		2,653	1,599
財務費用		<u>(18,537)</u>	<u>(13,262)</u>
財務費用，淨額		<u>(15,884)</u>	<u>(11,663)</u>
除所得稅前虧損		(190,571)	(297,723)
所得稅(開支)/抵免	5	<u>(21,561)</u>	<u>3,554</u>
本公司權益持有人應佔年內虧損		<u><u>(212,132)</u></u>	<u><u>(294,169)</u></u>

## 綜合全面收益表

截至二零二四年三月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年內虧損		<u>(212,132)</u>	<u>(294,169)</u>
其他全面虧損：			
可重新分類至收益表之項目：			
換算海外業務產生之匯兌儲備		(34,711)	(156,631)
出售一間附屬公司後解除匯兌儲備		<u>3,174</u>	<u>-</u>
		<u>(31,537)</u>	<u>(156,631)</u>
於其後期間不會重新分類至收益表之 其他全面(虧損)/收益：			
土地及樓宇重估虧絀		(13,002)	(43,527)
於資產重估儲備計入之遞延稅項		3,045	9,102
出售物業、廠房及設備後於資產重估 儲備計入之遞延稅項		<u>4,530</u>	<u>-</u>
		<u>(5,427)</u>	<u>(34,425)</u>
年內其他全面虧損，扣除稅項		<u>(36,964)</u>	<u>(191,056)</u>
本公司權益持有人應佔年內全面虧損 總額		<u>(249,096)</u>	<u>(485,225)</u>
本公司權益持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	7	<u>(48.33)港仙</u>	<u>(67.01)港仙</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		524,140	781,529
投資物業		43,477	54,016
使用權資產		25,523	29,484
發展中物業		97,686	103,216
無形資產		–	4,650
預付款項及按金		28,357	24,571
遞延稅項資產		2,215	4,145
非流動資產總值		<u>721,398</u>	<u>1,001,611</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		199,765	207,404
持作出售之竣工物業		58,682	79,128
存貨		168,166	195,559
應收賬款及票據	8	242,079	210,742
預付款項、按金及其他應收款項		163,331	114,333
透過損益按公平值列賬之金融資產		15,259	27,408
可收回稅項		6,277	4,457
定期存款		129,990	10,006
受限制銀行存款		581	1,093
現金及現金等同物		118,810	203,372
分類為持作出售資產		<u>–</u>	<u>41,100</u>
流動資產總值		<u>1,102,940</u>	<u>1,094,602</u>
<b>總資產</b>		<u><u>1,824,338</u></u>	<u><u>2,096,213</u></u>

## 綜合財務狀況表(續)

於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		<b>43,896</b>	43,896
儲備		<b>811,693</b>	1,060,789
<b>權益總額</b>		<b>855,589</b>	1,104,685
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收入及其他應付款項		<b>19,977</b>	36,767
銀行借貸	10	–	82,200
租賃負債		<b>5,093</b>	6,477
遞延稅項負債		<b>21,731</b>	29,387
<b>非流動負債總額</b>		<b>46,801</b>	154,831
<b>流動負債</b>			
應付賬款及票據、其他應付款項及撥備	9	<b>322,880</b>	346,325
合約負債		<b>156,598</b>	158,958
銀行借貸	10	<b>369,146</b>	269,065
租賃負債		<b>7,282</b>	5,596
應付稅項		<b>66,042</b>	56,753
<b>流動負債總額</b>		<b>921,948</b>	836,697
<b>總負債</b>		<b>968,749</b>	991,528
<b>總權益及負債</b>		<b>1,824,338</b>	2,096,213

## 附註

### 1. 編製基準

#### (a) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

本集團綜合財務報表乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港法例第622章公司條例之披露規定編製。

#### (b) 歷史成本法

綜合財務報表乃按照歷史成本法編製，惟下列各項除外：

- 若干以公平值或重估值計量之金融資產、若干種類之物業、廠房及設備以及投資物業，及
- 以賬面值與公平值減出售成本之較低者計量之持作出售資產。

#### (c) 本集團採納對現有準則、年度改進及會計指引之修訂本

本集團已於二零二三年四月一日開始的年度報告期間首次應用下列對現有準則、年度改進及會計指引之修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	披露會計政策
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債有關之遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅務改革－第二支柱示範規則

上文所列對現有準則、年度改進及會計指引之修訂本對過往期間確認之金額並無影響及預期對現時或往後期間並無重大影響。

## 1. 編製基準(續)

### (d) 本集團尚未採納之新訂及經修訂準則及詮釋

下列新訂及經修訂準則及詮釋已頒佈，但尚未於二零二四年四月一日或之後開始的財政年度生效，且本集團並無提早採納。

		於以下日期或之後 開始之會計期間生效
香港會計準則第1號 (修訂本)	將負債分類為流動或非流動及 附帶契諾的非流動負債	二零二四年四月一日
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表的呈列－借款人對載有 按要求償還條文的定期貸款的 分類	二零二四年四月一日
香港財務報告準則第16號 (修訂本)	售後租回的租賃負債	二零二四年四月一日
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	供應商融資安排	二零二四年四月一日
香港會計準則第21號 (修訂本)	缺乏可兌換性	二零二五年四月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司及合營企業 之間的資產出售或出資	待定

該新訂會計準則及其他現有準則的修訂本及詮釋預期不會對本集團當前或未來報告期以及可見將來的交易造成重大影響。

## 2. 分類資料

本公司董事（「董事」）會被認定為主要營運決策者（「主要營運決策者」）。主要營運決策者審閱本集團之內部報告以評估表現、分配資源及釐定業務分類。

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分其業務單位，並有以下三個可呈報業務分類：

- (a) 電器及電子產品分類，包括製造及銷售機械人、少兒產品、嬰兒護理產品、物聯網、智能家居產品及保健產品；
- (b) 電機分類，包括開發、設計、製造及銷售電機驅動器及相關產品；及
- (c) 房地產發展分類。

管理層獨立監察本集團業務單位之經營業績，以便作出與資源分配及表現評核有關的決定。分類表現根據經營溢利或虧損而評估，而有關之經營溢利或虧損之計量方法，在若干方面如下表所解釋，與綜合財務報表中之經營溢利或虧損之計量方法有所不同。

集團融資（包括財務費用及財務收入）及所得稅按集團基準管理，並不會分配至業務分類。

分類單位間銷售及轉讓乃參考按當時現行市價售予第三方所採用之售價進行。

由於未分配資產乃按集團基準管理，因此分類資產不包括該等資產。

由於未分配負債乃按集團基準管理，因此分類負債不包括該等負債。

## 2. 分類資料(續)

### (a) 業務分類

下表呈列本集團於截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，業務分類之收益、業績及若干資產、負債及支出資料。

二零二四年三月三十一日

	電器及 電子產品 千港元	電機 千港元	房地產 發展 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類收益						
來自外界客戶的收益						
確認收益時間						
— 在某個時間點	438,556	660,150	5,238	-	-	1,103,944
分類單位間銷售	22,766	2,889	-	-	(25,655)	-
總計	<u>461,322</u>	<u>663,039</u>	<u>5,238</u>	<u>-</u>	<u>(25,655)</u>	<u>1,103,944</u>
銷售成本—物業、廠房及 設備減值	<u>(11,149)</u>	<u>(141,490)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(152,639)</u>
銷售成本—發展中物業及 持作出售之竣工物業減值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(26,482)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(26,482)</u>
其他收入及收益，淨額	<u>75,501</u>	<u>5,388</u>	<u>(1,566)</u>	<u>-</u>	<u>(7,806)</u>	<u>71,517</u>
分類業績	<u>51,451</u>	<u>(163,095)</u>	<u>(39,746)</u>	<u>(990)</u>	<u>-</u>	<u>(152,380)</u>
未分配虧損，淨額						(7,043)
未分配開支						(15,264)
財務費用，淨額						<u>(15,884)</u>
除所得稅前虧損						(190,571)
所得稅開支						<u>(21,561)</u>
年度虧損						<u>(212,132)</u>



## 2. 分類資料(續)

### (a) 業務分類(續)

二零二四年三月三十一日(續)

	電器及 電子產品 千港元	電機 千港元	房地產 發展 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類資產	865,410	669,234	483,495	70,705	(511,076)	1,577,768
未分配資產						<u>246,570</u>
總資產						<u><u>1,824,338</u></u>
分類負債	199,863	201,774	612,393	282,003	(511,076)	784,957
未分配負債						<u>183,792</u>
總負債						<u><u>968,749</u></u>
其他分類資料：						
資本支出	6,171	26,515	9	-	-	<u><u>32,695</u></u>
折舊	43,621	64,573	27	1,217	-	<u><u>109,438</u></u>
無形資產減值	-	4,650	-	-	-	<u><u>4,650</u></u>
出售物業、廠房及設備之 (收益)/虧損	(61,696)	146	-	-	-	<u><u>(61,550)</u></u>
直接於權益確認之土地及 樓宇之重估虧絀	6,435	5,208	-	1,359	-	<u><u>13,002</u></u>
投資物業之公平值虧損	-	-	9,372	-	-	<u><u>9,372</u></u>

## 2. 分類資料(續)

### (a) 業務分類(續)

二零二三年三月三十一日

	電器及 電子產品 千港元	電機 千港元	房地產 發展 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類收益						
來自外界客戶的收益						
確認收益時間						
— 在某個時間點	459,846	745,516	4,240	—	—	1,209,602
分類單位間銷售	<u>19,507</u>	<u>1,346</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(20,853)</u>	<u>—</u>
總計	<u>479,353</u>	<u>746,862</u>	<u>4,240</u>	<u>—</u>	<u>(20,853)</u>	<u>1,209,602</u>
銷售成本—物業、廠房及 設備減值	<u>(14,076)</u>	<u>(36,714)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(50,790)</u>
銷售成本—發展中物業及 持作出售之竣工物業減值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(240,078)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(240,078)</u>
其他收入及收益，淨額	<u>35,302</u>	<u>10,839</u>	<u>(9,906)</u>	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>36,236</u>
分類業績	<u>(15,211)</u>	<u>322</u>	<u>(257,521)</u>	<u>(1,053)</u>	<u>—</u>	<u>(273,463)</u>
未分配收益，淨額						343
未分配開支						(12,940)
財務費用，淨額						<u>(11,663)</u>
除所得稅前虧損						(297,723)
所得稅抵免						<u>3,554</u>
年度虧損						<u>(294,169)</u>

## 2. 分類資料(續)

### (a) 業務分類(續)

二零二三年三月三十一日 (續)

	電器及 電子產品 千港元	電機 千港元	房地產 發展 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類資產	947,602	856,385	495,943	73,743	(525,653)	1,848,020
未分配資產						<u>248,193</u>
總資產						<u><u>2,096,213</u></u>
分類負債	173,263	240,255	631,196	282,597	(525,653)	801,658
未分配負債						<u>189,870</u>
總負債						<u><u>991,528</u></u>
其他分類資料：						
資本支出	19,523	101,749	3,904	-	-	<u><u>125,176</u></u>
折舊	56,736	67,956	119	1,367	-	<u><u>126,178</u></u>
無形資產減值	6,207	-	-	-	-	<u><u>6,207</u></u>
出售物業、廠房及設備之 (收益)/虧損	(11)	624	-	-	-	<u><u>613</u></u>
直接於權益確認之土地及 樓宇之重估虧絀	19,331	21,629	-	2,567	-	<u><u>43,527</u></u>
投資物業之公平值虧損	-	-	9,906	-	-	<u><u>9,906</u></u>

## 2. 分類資料(續)

### (b) 地域資料

	美國		歐洲		亞洲		綜合	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
分類收益：								
來自外界客戶的收益	<u>280,114</u>	<u>260,571</u>	<u>68,628</u>	<u>132,082</u>	<u>755,202</u>	<u>816,949</u>	<u>1,103,944</u>	<u>1,209,602</u>

上述收益資料乃根據客戶所在地劃分。

	香港		中國內地		馬來西亞		綜合	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
其他分類資料：								
非流動資產	<u>4,718</u>	<u>5,993</u>	<u>656,867</u>	<u>955,129</u>	<u>57,598</u>	<u>36,344</u>	<u>719,183</u>	<u>997,466</u>

上述分類資料之非流動資產包括物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產、發展中物業、無形資產以及預付款項、按金及其他應收款項，但不包括遞延稅項資產。

### 3. 其他收入及收益，淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值(虧損)/收益，淨額	(6,706)	274
投資物業之公平值虧損，淨額	(9,372)	(9,906)
出售物業、廠房及設備之收益/(虧損) (附註i)	61,550	(613)
出售一間附屬公司之收益 (附註ii)	5,208	-
終止租賃之收益	-	21
租金收入總額	2,702	2,669
出售廢料	5,424	5,320
補貼收入 (附註iii)	4,899	15,556
一間附屬公司撤銷註冊時收益 (附註iv)	-	18,142
其他	769	5,116
	<b>64,474</b>	<b>36,579</b>

#### 附註：

- (i) 於截至二零二四年三月三十一日止年度，出售物業、廠房及設備之收益61,550,000港元已於損益內確認，包括出售位於韶關的土地及樓宇之收益。於二零二三年三月二十日，本集團與始興縣自然資源局訂立土地收回協議，代價為現金補償合共約人民幣102,366,000元(相當於約114,150,000港元)，包括補償土地及樓宇賬面淨值40,112,000港元及其他相關補償12,226,000港元，並產生出售收益約61,812,000港元。
- (ii) 於二零二四年一月十日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以現金代價人民幣2元(相當於2港元)出售本公司一間間接全資附屬公司的全部股權，該公司主要從事電子產品生產及買賣。有關交易已於同日完成，並產生出售收益約5,208,000港元。
- (iii) 本公司已自當地政府機構收取各類政府補助以補貼營運活動、研發活動及收購固定資產。於截至二零二四年三月三十一日止年度，補貼收入合共4,899,000港元(二零二三年：15,556,000港元)已於損益內確認，包括確認遞延政府補貼收入4,531,000港元(二零二三年：9,158,000港元)。
- (iv) 截至二零二三年三月三十一日止年度，管理層已撤銷註冊本公司位於英屬維爾京群島的一間間接全資附屬公司。收益為18,142,000港元，主要由於根據香港會計準則第21號將先前計入外匯儲備的累計匯兌差額重新分類至收益表所致。

#### 4. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除下列各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
已售存貨成本	610,050	688,333
已售物業成本	9,433	6,226
物業、廠房及設備折舊	101,912	119,452
使用權資產折舊	7,526	6,726
僱員福利開支	303,774	350,270
核數師酬金	3,180	3,500
法律及專業費用	6,961	8,228
短期租賃開支	822	140
存貨減值(撥回)/撥備,淨額	(24,360)	5,801
物業、廠房及設備之減值虧損(附註i)	148,921	50,790
使用權資產之減值虧損(附註i)	3,718	–
商譽之減值虧損(附註i)	4,650	6,207
發展中物業減值(附註ii)	17,117	191,304
持作出售之竣工物業減值(附註ii)	9,365	48,774

附註：

- (i) 於截至二零二四年三月三十一日止年度，由於電機產品現金產生單位的不利表現及電子產品現金產生單位的收益及溢利增長遜於預算，管理層認為該兩個現金產生單位的非金融資產存在減值指標。根據使用價值評估，就電機產品現金產生單位，物業、廠房及設備、使用權資產以及商譽分別確認減值虧損131,040,000港元(二零二三年：電子產品現金產生單位14,076,000港元)、3,718,000港元(二零二三年：無)及4,650,000港元(二零二三年：電子產品現金產生單位6,207,000港元)。

物業、廠房及設備之減值虧損亦計入特定減值撥備17,881,000港元(二零二三年：36,714,000港元)，乃由於本集團於貴州的生產經營規模縮減。

- (ii) 於截至二零二四年三月三十一日止年度，分別計提17,117,000港元(二零二三年：191,304,000港元)及9,365,000港元(二零二三年：48,774,000港元)的減值虧損，以將發展中物業，以及持作出售之竣工物業撇減至其可變現淨值。

## 5. 所得稅

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本年度－香港		
年內支出	1,676	1,668
過往年度即期稅項調整	(257)	(6,047)
本年度－其他地區		
年內支出	19,375	212
遞延稅項	767	613
	<u>21,561</u>	<u>(3,554)</u>
年內稅項支出／(抵免)總額	<u>21,561</u>	<u>(3,554)</u>

## 6. 股息

董事會議決不會宣派截至二零二四年三月三十一日止年度之末期股息（二零二三年：無）。

## 7. 每股虧損

### (a) 基本

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損除以年內已發行普通股加權平均數。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本公司擁有人應佔虧損	<u>(212,132)</u>	<u>(294,169)</u>
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>438,960</u>	<u>438,960</u>
每股基本虧損(每股港仙)	<u>(48.33)</u>	<u>(67.01)</u>

### (b) 攤薄

截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度，由於有關年度並無具潛在攤薄效應已發行普通股，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 8. 應收賬款及票據

於報告期末，應收賬款及票據之賬齡分析(按發票日期)如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	106,570	113,850
31至60日	55,441	52,437
61至90日	41,152	24,762
90日以上	51,480	28,524
	<u>254,643</u>	<u>219,573</u>
虧損撥備	<u>(12,564)</u>	<u>(8,831)</u>
	<u>242,079</u>	<u>210,742</u>

## 9. 應付賬款

於二零二四年三月三十一日，應付賬款之賬齡分析(按發票日期)如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	67,624	57,253
31至60日	34,313	43,953
61至90日	52,667	37,697
90日以上	29,455	63,499
	<u>184,059</u>	<u>202,402</u>



## 10. 銀行借貸

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期部分	369,146	269,065
非即期部分	—	82,200
	<u>369,146</u>	<u>351,265</u>

於截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團已取得若干新循環貸款，為定期貸款再融資。於二零二四年三月三十一日，本集團之銀行融資以本公司及本公司若干附屬公司所提供之公司擔保及由本集團擁有位於中國之物業為抵押(二零二三財年：以本公司及本公司若干附屬公司所提供之公司擔保為抵押)。

於年末尚未償還的銀行借貸將於一年內(二零二三年：兩年內)到期，並按平均年利率4.0%(二零二三年：5.3%)計息。

於二零二四年三月三十一日，按合約還款期計算(包括按要求償還條款)，本集團之銀行借貸到期分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於一年內或按要求	369,146	269,065
超過一年但不超過兩年	—	82,200
	<u>369,146</u>	<u>351,265</u>

## 管理層討論及分析

建溢是領先工業企業之一，致力於開發及生產專門、先進及優質電器及電子產品，以及以自家品牌供應微型電機驅動器及相關產品。近年，本公司亦參與發展位於中國貴州省獨山縣（「獨山」）的兩項房地產項目。

## 財務回顧

截至二零二四年三月三十一日止年度（「本年度」或「二零二四財年」），即使已踏入後2019新型冠狀病毒病時代，全球商業格局仍未穩定。地緣政局事件頻仍、通脹及利率急增、加上疫情時的存款日漸耗盡，均使消費者保守行事，致令消費者產品需求疲弱。消費者需求放緩快於預期，亦使訂單補充緩慢及訂單延遲。因此，本集團的訂單數量顯著受挫，本年度的整體營業額按年減少8.7%，由約1,209,602,000港元減少至約1,103,944,000港元。

本集團營業總額按業務分類分析如下：

- 電器及電子產品業務分類（「電子產品業務分類」）：438,556,000港元，佔本集團於本年度之綜合營業額的39.7%（截至二零二三年三月三十一日止年度（「二零二三財年」）：459,846,000港元，38.0%）。
- 電機業務分類（「電機分類」）：660,150,000港元，佔本集團於本年度之綜合營業額的59.8%（二零二三財年：745,516,000港元，61.6%）。
- 房地產發展業務分類：5,238,000港元，佔本集團於本年度之綜合營業額的0.5%（二零二三財年：4,240,000港元，0.4%）。

我們亦留意到品牌擁有人延遲開發新產品及項目，使情況更為複雜。縱使當前及未來前景未明，本集團仍致力改善產品規劃、精簡營運及減省日常間接成本，以維持效率及利潤率。於本年度，由於效益提升及改善產品組合、縮減員工及裁員的嚴格控制成本的裨益，以及有利的折舊開支減少及匯率變動（部分被業務量縮減的不利影響所抵銷），整體毛利（不包括減值）按年增加11.1%至本年度的140,710,000港元（二零二三財年：126,665,000港元），而毛利率則大致維持於12.7%（二零二三財年：10.5%）。

於本年度，鑑於兩個製造業務分類（各自定義為單獨的現金產生單位）分別的不利業務表現，故已對其進行使用價值評估。由於評估結果，已確認本集團非金融資產減值虧損總額139,408,000港元，主要由於電機產品現金產生單位的物業、廠房及設備、使用權資產及商譽減值虧損分別為131,040,000港元、3,718,000港元及4,650,000港元。經使用價值評估後，於本年度無需就電子產品現金產生單位作出減值（二零二三財年：電子產品現金產生單位的物業、廠房及設備減值虧損14,076,000港元及商譽減值虧損6,207,000港元）。房地產發展業務分類亦於本年度錄得發展中物業及持作出售之竣工物業減值虧損26,482,000港元，原因為貴州物業市場不景及中國經濟放緩，導致去年的物業公平值減少，而於二零二三財年之減值虧損則為240,078,000港元。房地產發展業務分類之減值虧損較去年大幅減少，乃由於本年度並無如二零二三財年因撇銷蒙蘇里花園的擱置期數的工程及建築費用而產生非經常性虧損。因此，本公司權益持有人應佔虧損由二零二三財年的權益持有人應佔虧損294,169,000港元收窄至本年度的212,132,000港元。本年度每股基本虧損為48.33港仙（二零二三財年：67.01港仙）。

## 業務回顧

### 製造業務

本集團在中國三個主要生產中心經營兩大製造業務，當中兩個生產中心分別位於廣東省深圳市寶安區松崗（「深圳」）及韶關市始興縣（「始興」），第三個生產中心則位於貴州省獨山。本集團的生產基地亦包括設於馬來西亞的微型電機驅動器及編碼器相關產品廠房以及電子產品分類旗下的生產設施。

### 電器及電子產品業務分類

電子產品業務分類提供開發、設計及製造四種主要產品的服務：(i)機械人；(ii)少兒產品及嬰兒護理產品；(iii)智能產品；及(iv)保健產品。

於本年度，消費者的消費意欲較弱，宏觀經濟環境亦備受挑戰，使消費者情緒仍相對疲弱，這可見於現有客戶訂單保守，以及行業間產品開發緩慢。因此，本業務分類已重新評估策略，以適應瞬息萬變的形勢，並透過精簡生產工作流程來提高效率，同時重新調配人力資源組合以減少日常間接成本。縱使我們於利基市場的努力稍見成果，但本業務分類的營業額仍輕微減少，來自歐洲及美國客戶之營業額尤其如是。儘管本財政年度最近一季有復甦跡象，惟訂單水平引致產能使用率相對較低。

於本年度，本業務分類的對外營業額減少4.6%至約438,556,000港元(二零二三財年：459,846,000港元)，佔本集團整體收益的39.7%(二零二三財年：38.0%)。即使已嚴格控制成本及推行精簡措施，惟業務發展仍較預期緩慢。於三舊改造下出售位於韶關的資產約61,812,000港元的一次性收益及物業、廠房及設備特定減值撥備11,149,000港元(二零二三財年：14,076,000港元)後，本年度本業務分類錄得溢利51,451,000港元(二零二三財年：虧損15,211,000港元)。

於本年度下半年，少兒產品及嬰兒護理產品行業分類出現一定程度的好轉，需求穩步上升。保健行業分類雖然以低業務量營運、收入基數亦較低，但仍接獲有關其新開發模式的積極查詢。未來，本業務分類計劃善用其物聯網(「物聯網」)專業知識及經驗，與客戶共同開發更先進的保健產品。

### 展望未來

訂單量可能繼續波動，利基市場客戶亦可能需要更多時間來增長及擴大規模。然而，本業務分類將專注於客戶及市場發展來改善訂單的可預見性，以及有策略地規劃生產時間表，藉以盡量減少成本和達到效益最大化。為應對客戶對多元靈活生產設置的需求日增，本業務分類有意增設新投資，以進一步擴大其於馬來西亞的生產設施，並透過重組訂單、流程及資源，將其納入製造指標。這將進一步建立本公司成為具備跨國生產設施的製造集團，讓本公司日後能獲得更多訂單及客戶。

本業務分類亦將繼續在利基行業分類(例如少兒產品及嬰兒護理產品和保健產品)培養現有客戶，協助客戶共同開發產品、驅動訂單量及挽留客戶。整體而言，本業務分類仍將全神貫注於具競爭力的範圍及嚴格的成本控制，務求提升其現有利潤率水平，同時達致可持續增長。

### 電機業務分類

電機業務專注於開發、設計、生產及銷售微型電機驅動器及相關產品，包括直流電(「直流電」)微型電機以至編碼器及相關產品。最近，本業務分類提供的產品擴充至更大型的電機驅動器、無刷直流電機及「電機+」旗下的齒輪箱，藉以緊貼最新技術趨勢及市場需求。得力於本業務分類於始興縣的主要生產設施，並以馬來西亞生產設施為輔助，本業務分類已築成的兩地生產及研究及發展(「研發」)平台，能夠為客戶提供嶄新、靈活、緊貼市場，還具有成本競爭力的製造解決方案。本業務分類分為四個不同應用分類，分別為汽車、辦公室自動化設備、玩具及家居電器。

儘管對疫情過後出現強勁回彈的期望高漲，本業務分類卻面臨各種挑戰，例如地緣政局事件、利率及通脹高企、家用品消費者情況較預期疲弱，以及疫情期間的過度消費，此等均使本業務分類的業務可預見性及可持續性備受考驗。受全球經濟放緩影響，下游知名企業的銷售表現未如理想，品牌夥伴亦普遍減少或延遲新訂單及新產品開發，導致產品吞吐量放緩。因此，銷售額按年下降，對外營業額大幅減少11.5%至660,150,000港元(二零二三財年：745,516,000港元)。

於本年度，本業務分類因原材料成本上漲以及主要營運開支(例如勞工成本)上升而受挫，惟人民幣貶值帶來的裨益部分抵銷了有關影響。鑑於訂單減少，本業務分類已調整其生產計劃及存貨水平，以緩和營運成本上升。儘管推行此等措施，產量下降仍使每單位折舊開支有所增加，繼而導致毛利率下跌。有鑑於此，並考慮到未來經濟環境的不確定性，本業務分類形成負使用價值，並錄得非金融資產(包括物業、廠房及設備、使用權資產及商譽)減值虧損約139,408,000港元(二零二三財年：無)，加上物業、廠房及設備的其他特定減值總額6,732,000港元(二零二三財年：36,714,000港元)，導致本年度分類業績虧損163,095,000港元(二零二三財年：溢利322,000港元)。

#### 展望未來

銅為本業務分類的主要原材料之一，其價格持續上升，更於近日升至二零二二年六月以來的高位。根據二零二四年四月發佈的中國貿易數據，第一季度精煉銅進口價格按年上升6.9%。價格上升預期將對本業務分類的利潤率造成額外成本壓力。同行價格競爭加劇，使經營環境預期仍將備受挑戰。有見及此，本業務分類將大舉實施成本控制措施，包括密切監察存貨水平、改善工作流程、提高生產效益，以及完善員工的動用情況。

另一方面，本業務分類亦將加強研發、鞏固客戶關係，藉以確保取得穩定訂單量及未來合作機會，尤其是在電動車行業。在此製造設置下，本業務分類亦將維持其「中國加一」長遠策略，把握其現有客戶對海外擴張日漸增長的需求。本業務分類將逐步擴大其於馬來西亞的生產基地產能，同時在地區市場內尋找更多擴張機會，進一步分散其地理及行業的特定風險。



## 業務回顧

### 非製造業務

#### 房地產發展業務分類

於本年度，本業務分類繼續持有獨山經濟開發區兩項住宅物業發展項目，即劍橋皇家及蒙蘇里花園。

中國房地產行業曾經是中國這個全球第二大經濟體的主要推動力，然而，即使受到中國政府大力支持，中國房地產市場仍陷入困境，並在二零二三年結束時創下近九年來最嚴重的新房價跌幅。根據中國國家統計局的數據，二零二三年十二月的新房價錄得自二零一五年二月以來的最大跌幅，新建住宅開發面積由二零一九年的1,515,000,000平方米下跌58%至二零二三年的637,000,000平方米。中國整體經濟放緩使需求受挫，加上行業巨頭面臨財務困境，引發對潛在違約及信貸風險增加的憂慮。在低迷的市況下，本業務分類於本年度錄得虧損39,746,000港元（二零二三財年：虧損257,521,000港元），包括減值撥備26,482,000港元（二零二三財年：240,078,000港元）。

#### 劍橋皇家

該項目的總地盤面積約為83,166平方米，分為兩期。截至二零二四年三月三十一日，第一期的竣工待售住宅物業的總建築面積（「總建築面積」）為35,338平方米，包含116個別墅單位，而第二期的發展因市場情況備受挑戰而繼續暫停。於本年度，已售出6個別墅單位，當中4個單位乃用作結付及抵銷蒙蘇里花園部分支付的建築及工程費用，使截至二零二四年三月三十一日的已售別墅總數增至54個。

#### 蒙蘇里花園

該項目的總地盤面積約為66,666平方米，本業務分類現時正完成其第1A期發展，當中包含合共460個公寓單位，總待售建築面積為64,427平方米。於本年度，已向建築承包商出售4個單位，結付部分尚未償還的建築及工程費用。截至二零二四年三月三十一日，第1A期460個公寓單位中有約62%已訂約出售。然而，於本年度，由於並未有最終合規證書，因此已訂約的銷售尚未能確認為收益。

考慮到前景黯淡，本業務分類已於上一財政年度不再進一步發展擱置期數（「擱置期數」）（即蒙蘇里花園第1B、1C及1D期），包括一幅面積為45,869平方米之土地，而將予開發物業之總建築面積為275,867平方米，並於上一財政年度撤銷擱置期數應佔所產生的全部建築及工程費用（不包括相關土地，其價值乃按照由獨立估值師所進行相關估值予以評估及評值）。撤銷所產生的虧損為一次性及非經常性質。

### 展望未來

於二零二三年，中國房地產市場因總體需求疲弱及審慎情緒而遭逢巨變。儘管近日已推出扶持政策來挽救房地產市場困境，本業務分類對其位於獨山縣的物業的近期及中期前景仍保持謹慎態度。中國房地產市場日趨兩極化。獨山屬於中國貧困地區之一，其人口結構正在惡化、經濟活動低迷，亦有供過於求的情況，因此本業務分類認為，該地區的住宅需求難以在短期內快速反彈。當地發展商為盡快變現現金，越發傾向提供更多折扣，故預計房地產價格的下行壓力勢將持續。

鑑於近期的銷售表現，本業務分類將優先完成蒙蘇里花園第1A期餘下的小規模建築工程及配套設施，以及取得相關最終合規證書。本業務分類將繼續努力向終端用戶人士出售餘下物業單位，並將繼續探索以合適代價變現整個項目的可能性，務求盡早結算投資。

### 集團展望

鑑於宏觀經濟環境每況愈下，消費者市場瞬息萬變，本集團因而預計其業務將不會在短期內迅速回復。材料成本上升、訂單日益不明朗、產能動用情況惡化，加上財務費用增加，均將使本集團的財務表現受壓。中國房地產市場發展停滯，亦將進一步影響本集團的房地產業務，使財務業績受挫。因此，本集團需加緊努力挽留及尋找客戶來維持訂單，並需實行成本控制措施來改善及提高利潤率。

為擴大其收益來源，本集團將繼續培育新行業分類發展，同時密切關注消費者偏好轉變，以尋求進入潛在新市場。儘管電子產品業務分類的馬來西亞生產廠房的產能使用率較低，本集團仍致力實行其「中國加一」策略，務求擴大其馬來西亞廠房的使用率，為其海外市場擴張奠下堅實基礎。本集團亦將致力透過訂單及資源重組來提高產能動用情況，藉以緩和每單位折舊增加引致的成本上漲壓力。總體而言，本集團將審慎管理其營運資金、實施嚴格的成本控制措施，並在日後處理不明朗市場狀況及挑戰時謹慎行事。

## 股息

董事會議決不宣派本年度之末期股息（二零二三年：無）。

## 財務狀況、流動資金及財務資源

本集團主要以其內部產生的現金流及銀行融資為其營運及業務發展提供資金。本集團一向在財務管理方面奉行審慎及保守政策。於二零二四年三月三十一日，本集團的定期存款為129,990,000港元（二零二三年三月三十一日：10,006,000港元）、現金及銀行結餘為118,810,000港元（二零二三年三月三十一日：203,372,000港元），而流動資產淨值為180,992,000港元（二零二三年三月三十一日：257,905,000港元）。於二零二四年三月三十一日，股東權益為855,589,000港元（二零二三年三月三十一日：1,104,685,000港元）。於二零二四年三月三十一日，本集團從各銀行獲取的綜合銀行融資總額約為457,300,000港元（二零二三年三月三十一日：548,486,000港元）。於二零二四年三月三十一日，銀行總借貸為369,146,000港元（二零二三年三月三十一日：351,265,000港元）。

於二零二四年三月三十一日，本集團須於一年內償還之銀行借貸為369,146,000港元（二零二三年三月三十一日：269,065,000港元），無須於兩年至五年內償還之餘額（二零二三年三月三十一日：82,200,000港元）。

於二零二四年三月三十一日，本集團流動比率（流動資產除以流動負債）維持於1.20倍（二零二三年三月三十一日：1.31倍）；而本集團資本負債比率（銀行借貸總額除以權益總額）為43.1%（二零二三年三月三十一日：31.8%）。

## 資本結構

於二零二四年三月三十一日，本公司的已發行股本總額為43,896,000港元（二零二三年三月三十一日：43,896,000港元），包括438,960,000股（二零二三年三月三十一日：438,960,000股）每股面值0.10港元的普通股。本公司之股本於本年度概無變動。



## 本集團的資產抵押

於二零二四年三月三十一日，本集團已就授予本集團之銀行信貸融資及若干其他借款抵押以下資產為抵押品。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行信貸融資：		
租賃土地及樓宇	<u>104,647</u>	<u>—</u>
其他借款：		
發展中物業	<u>6,664</u>	<u>14,825</u>
持作出售之竣工物業	<u>7,864</u>	<u>4,826</u>
	<u>14,528</u>	<u>19,651</u>
	<u>119,175</u>	<u>19,651</u>

## 外匯風險

本集團之貨幣資產、負債及交易主要以港元及人民幣（「人民幣」）或美元（「美元」）計值。本集團並無就此訂有外幣對沖政策。為了管理及減低外匯風險，管理層會不時對外匯風險作出檢討及監察，並將於適當及需要時考慮對沖重大外幣風險。

## 利率風險

本集團之財務融資以港元及人民幣計值，而銀行借貸之利息乃按香港銀行同業拆息及中國人民銀行貸款利率加若干息差計算，因此其性質為浮動利率。於本年度，本集團並未進行任何利率風險對沖以減輕利率風險。

## 僱員及薪酬政策

於二零二四年三月三十一日，本集團聘有約3,900名全職僱員，其中駐守香港總部的僱員不到70位，其餘主要於中國及馬來西亞工作。

本公司之董事會轄下薪酬委員會就本公司有關全體董事薪酬的政策及架構向董事會提出建議，及參照董事會所訂之企業方針及目標、職責和本集團及市場內同類職位的實際情況，來審閱及釐定本公司個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇。本集團主要按照現行之行業標準釐定其僱員報酬。於香港，本集團之僱員福利包括員工退休計劃、醫療計劃及績效花紅。於中國及馬來西亞，本集團按照現行勞動法為其僱員提供員工福利及津貼。

## 重大收購及出售附屬公司及資本資產

誠如本公司二零二三年年報及日期為二零二三年三月二十四日、二零二三年三月二十九日、二零二三年四月十九日及二零二三年四月二十五日之公佈以及日期為二零二三年五月三十一日之通函所呈報，本集團訂立一項交易以出售該等土地（包括位於中國廣東省韶關市始興縣太平鎮黃花園工業區之三幅土地（「該等土地」）之土地使用權以及其上之構築物、建築物、機械及其他相關資產。資產出售交易已於二零二三年四月二十七日完成。本集團於期內錄得資產出售交易除稅前收益淨額約61,812,000港元。

除上文所披露者外，於本年度並無任何重大收購或出售附屬公司。

## 關連交易

誠如二零二三年年報及本公司日期為二零二三年三月三十一日之公佈所呈報，本公司已與裕康投資有限公司（「裕康」）訂立重續租賃協議（「重續租賃協議」），內容有關租回位於香港九龍新蒲崗六合街25-27號嘉時工廠大廈7樓的物業作為本公司之香港主要營業地點，租期由二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止，為期三年，每月租金為124,800港元（連地租、差餉及管理費）。

重續租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

鑑於裕康由本公司之執行董事、主席兼行政總裁及本公司之控股股東(定義見上市規則)鄭楚傑先生(「鄭先生」)全資擁有，就此而言，鄭先生及裕康均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立重續租賃協議及據此擬進行之交易構成本公司之一次性關連交易。由於根據重續租賃協議將予確認之使用權資產之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，據此擬進行之交易須遵守申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

除上文所披露者外，根據上市規則，本公司於本年度及截至本年報日期概無其他須予披露的非豁免關連交易。

### **購買、贖回或出售上市證券**

本公司及其任何附屬公司於本年度內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

### **報告期後重大事項**

Resplendent Global Limited(「Resplendent Global」)為要約人，與本公司於二零二四年四月十八日聯合公佈(「該聯合公佈」)，於二零二四年三月二十七日要約人要求公司董事會向計劃股東提出該建議，根據《公司法》第99條以協議安排方式將本公司私有化。Resplendent Global最終由本公司主席兼行政總裁鄭先生實益擁有52%及其配偶曾玉雲女士及彼等的兩名兒子，即執行董事鄭子濤先生及鄭子衡先生均等地擁有48%。除文義另有所指外，本公佈所採用之詞彙與該聯合公佈所界定者具有相同涵義。有關該私有化建議的詳情，請參閱本公司於二零二四年四月十八日、二零二四年五月六日、二零二四年五月八日及二零二四年六月十一日在聯交所刊登的相關公佈。

除上文披露者外，在報告期後至年報的最後實際可行日期並無發生重大事件。

## 企業管治常規

董事會定期檢討企業管治指引並向董事會主席匯報其最新發展。董事會認為，除本企業管治報告（「企業管治報告」）內「主席及行政總裁」一節所述之偏離外，本公司於本年度內一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則（「企管守則」）內之守則條文。

董事會亦已審閱企業管治報告並信納本公司已全面遵守上市規則附錄14之企業管治報告內訂明之所有規定，惟上述偏離者除外。

## 主席及行政總裁

根據企管守則第C.2.1條，主席及行政總裁之職務應予區分，並不應由同一人同時擔任，且應清楚界定並以書面列明主席與行政總裁之間的職責分工。

本公司之主席及行政總裁之職務並無區分，且由鄭楚傑先生一人兼任。董事會由擁有豐富經驗及才幹、兼具獨立元素之人士所組成，董事會成員定期舉行會議就影響本公司營運之事項進行討論，故董事會之運作可確保權力與職權之平衡。董事會相信，此架構有利於穩健及貫徹領導，令本公司可迅速及有效地作出及執行決策。

## 董事及相關僱員之證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）為自身守則，其條款不遜於有關董事進行證券交易之標準守則所載之規定標準。

於向董事進行具體查詢後，所有董事均確認彼等於本年度已遵守標準守則所載之規定標準。由於在本集團之職務而可能掌握未公開價格敏感資料之本集團所有相關僱員亦已被要求遵守標準守則之條文。

## 審閱全年業績

董事會轄下之審核委員會已審閱本集團於本年度的綜合業績（包括綜合財務報表）。

## 羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

本公佈所載有關本集團於本年度的綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註的數字已獲本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所核對，與本集團於本年度綜合財務報表草擬本所載金額一致。羅兵咸永道會計師事務所就此所執行的工作並無構成核證委任工作，因此羅兵咸永道會計師事務所就本公佈並無發表任何意見或核證結論。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司之股東名冊將於二零二四年八月二十六日(星期一)至二零二四年八月二十九日(星期四)(包括首尾兩日)期間內暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合資格出席本公司於二零二四年八月二十九日(星期四)舉行之股東週年大會及於大會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須於二零二四年八月二十三日(星期五)下午四時三十分前送交至本公司位於香港灣仔夏慤道16號遠東金融中心17樓之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，以辦理股份過戶登記手續。

## 刊登全年業績公佈及年報

本業績公佈刊載於香港聯合交易所有限公司之網站[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)及可於本公司網站[www.kinyat.com.hk](http://www.kinyat.com.hk)閱覽。本年度之年報將寄發予本公司股東，並於適當時候刊載於上述網站。

承董事會命  
建溢集團有限公司  
主席兼行政總裁  
鄭楚傑

香港，二零二四年六月二十一日

於本聯合公佈發表日期，董事會包括(a)四位執行董事，分別為鄭楚傑先生、廖達鸞先生、鄭子濤先生及鄭子衡先生；及(b)三位獨立非執行董事，分別為黃拋維先生、張宏業先生及陳炎波先生。