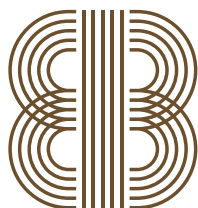


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**E. BON HOLDINGS LIMITED**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
**怡邦行控股有限公司**

(股份代號：599)

**經審核全年業績公告**  
**截至二零二四年三月三十一日止年度**

怡邦行控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年三月三十一日止年度的綜合財務業績如下：

**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
收益	2	<b>459,848</b>	454,764
銷售成本	3	<b>(280,638)</b>	(274,158)
<b>毛利</b>		<b>179,210</b>	180,606
其他收入	2	<b>1,291</b>	782
其他(虧損)/收益，淨額	2	<b>(3,088)</b>	1,003
金融及合約資產之減值虧損淨額		<b>(1,195)</b>	(2,431)
分銷成本	3	<b>(92,687)</b>	(90,141)
行政開支	3	<b>(69,054)</b>	(71,544)
<b>經營溢利</b>		<b>14,477</b>	18,275
財務收入		<b>1,924</b>	1,886
財務費用		<b>(5,539)</b>	(3,492)
財務費用，淨額		<b>(3,615)</b>	(1,606)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>10,862</b>	16,669
所得稅開支	4	<b>(2,319)</b>	(2,596)
<b>本公司所有者應佔年度溢利</b>		<b>8,543</b>	14,073

綜合全面收益表(續)

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
附註		
<b>其他全面收益／(虧損)</b>		
其後已經／可能重新分類至損益的項目		
換算海外業務財務報表之匯兌收益／(虧損)	155	(410)
其後將不會重新分類至損益的項目		
重估持作自用物業之虧損	(7,576)	(3,422)
有關重估持作自用物業之稅項影響	<u>1,250</u>	<u>552</u>
年度其他全面虧損，除稅後	(6,171)	(3,280)
本公司所有者應佔年度全面收益總額	<u>2,372</u>	<u>10,793</u>
每股溢利(以每股港仙為單位)		
— 基本及攤薄	6	
	<u><u>1.19 港仙</u></u>	<u><u>2.22 港仙</u></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		<b>282,812</b>	302,032
使用權資產		<b>37,344</b>	35,902
遞延所得稅資產		<b>5,325</b>	5,352
應收保留款及其他應收款	7	<b>4,840</b>	4,744
		<b>330,321</b>	348,030
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>169,712</b>	144,909
應收賬款、應收保留款及其他應收款	7	<b>115,145</b>	94,298
合約資產	7	<b>3,837</b>	3,269
可收回本期所得稅		<b>4,394</b>	3,183
衍生金融資產		–	223
到期日超過三個月的定期存款		<b>30,309</b>	23,365
現金及現金等價物		<b>57,377</b>	123,296
		<b>380,774</b>	392,543
<b>總資產</b>		<b>711,095</b>	740,573
<b>權益</b>			
<b>本公司所有者應佔權益</b>			
股本		<b>71,884</b>	71,884
儲備		<b>423,609</b>	424,831
<b>總權益</b>		<b>495,493</b>	496,715

## 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>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
僱員福利責任	8	4,782	6,021
租賃負債		19,418	8,460
遞延所得稅負債		14,500	17,201
		<u>38,700</u>	<u>31,682</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款	8	30,977	43,254
合約負債	8	62,804	70,643
租賃負債		19,406	29,143
借款		58,602	63,969
本期所得稅負債		5,113	5,167
		<u>176,902</u>	<u>212,176</u>
<b>總負債</b>		<u>215,602</u>	<u>243,858</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>711,095</u>	<u>740,573</u>

附註：

## 1. 編製基準及會計政策變動

### 1.1 編製基準

怡邦行控股有限公司之綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例(第622章)的披露規定編製。本綜合財務報表依據歷史成本常規法編製，並已就持作自用物業及衍生金融工具之重估作出調整，按其公允值列賬。

根據香港財務報告準則編製綜合財務報表須使用若干重要會計估計，亦須管理層在應用本集團會計政策時行使其判斷。

### 1.2 會計政策變動

#### (a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

本集團於二零二三年四月一日開始的年度報告期內應用以下新訂及經修訂準則：

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	會計政策披露(修訂本)
香港會計準則第8號	會計估計定義(修訂本)
香港會計準則第12號	國際稅項改革—支柱二規則範本(修訂本)
香港會計準則第12號	單一交易產生的與資產及負債相關的 遞延稅項(修訂本)
香港財務報告準則第17號	保險合約
香港財務報告準則第17號	香港財務報告準則第17號修訂本
香港財務報告準則第17號	香港財務報告準則第17號及香港財務報告 準則第9號的首次應用—比較資料(修訂本)

上述新準則及現有準則修訂本對於過往期間確認的金額並無任何影響，且預期不會對目前或未來期間造成重大影響。

## 1. 編製基準及會計政策變動(續)

### 1.2 會計政策變動(續)

#### (b) 尚未採納之新訂及經修訂準則及詮釋

若干會計準則修訂本及詮釋已頒佈，惟於二零二三年四月一日開始的年度會計期間尚未生效，且本集團尚未提早採納：

		於下列日期或 之後開始之 會計年度生效
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第16號 (修訂本)	售後租回租賃負債	二零二四年一月一日
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	二零二四年一月一日
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表的呈列— 借入人對包含可隨時要求償還條款的定期貸款的分類	二零二四年一月一日
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可交換性	二零二五年一月一日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	尚待釐定

本集團正在評估採納該等經修訂準則及香港財務報告準則詮釋的影響，惟尚無法說明其是否會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

## 2. 收益、其他收入、其他(虧損)/收益，淨額及分部資料

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>收益</b>		
貨品銷售	405,658	381,020
合約收益	54,190	73,744
	<u>459,848</u>	<u>454,764</u>
<b>收益確認時間：</b>		
— 某一個時間點	405,658	381,020
— 隨時間	54,190	73,744
	<u>459,848</u>	<u>454,764</u>
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>其他收入</b>		
政府補貼	-	34
其他	1,291	748
	<u>1,291</u>	<u>782</u>
<b>其他(虧損)/收益，淨額</b>		
匯兌虧損，淨額		
— 遠期合約	(1,157)	(3,269)
— 其他匯兌收益	176	1,906
持作自用物業的減值虧損	(2,107)	(1,304)
冠狀病毒病相關租金寬減	-	3,670
	<u>(3,088)</u>	<u>1,003</u>

## 2. 收益、其他收入、其他(虧損)/收益，淨額及分部資料(續)

本公司執行董事(「執行董事」)為本集團之主要營運決策者。管理層已根據執行董事就分配資源及評估表現所審閱之資料確定經營分部。

本集團之可匯報經營分部如下：

- 建築五金、衛浴設備及其他分部—進口、批發及零售建築五金、衛浴設備及其他
- 廚房設備及傢俬分部—設計、進口、批發、零售及安裝廚房設備及傢俬，室內設計服務、項目及合約管理

本集團用於按香港財務報告準則第8號報告分部業績之計量政策，與根據香港財務報告準則編製其綜合財務報表時所採用之政策一致。

執行董事根據毛利的計量評估經營分部的表現。由於執行董事並非定期審閱其他經營收益及開支資料，故其他經營收益及開支不獲分配至經營分部。

分部資產包括所有資產，但不包括可收回本期所得稅、遞延所得稅資產、衍生金融資產、到期日超過三個月的定期存款、現金及現金等價物、與本集團的寫字樓物業及倉庫有關的物業、廠房及設備以及其他企業資產，該等資產被集中管理，且並非直接歸屬於任何經營分部之商業活動。

分部負債包括所有負債，但不包括本期及遞延所得稅負債、借款(不包括信託收據貸款)及其他企業負債，該等負債被集中管理，且並非直接歸屬於任何經營分部之商業活動。

	二零二四年		
	建築 五金、衛浴 設備及其他 千港元	廚房 設備及傢俬 千港元	總計 千港元
可匯報之對外客戶分部收益	349,943	109,905	459,848
可匯報之分部銷售成本	<u>(211,238)</u>	<u>(69,400)</u>	<u>(280,638)</u>
可匯報之分部毛利	<u>138,705</u>	<u>40,505</u>	<u>179,210</u>
物業、廠房及設備折舊	(5,833)	(3,477)	(9,310)
使用權資產折舊	(17,443)	(15,237)	(32,680)
過時存貨撥備	(434)	(299)	(733)
財務收入	1,903	21	1,924
財務費用	(3,272)	(2,267)	(5,539)
金融及合約資產之減值虧損淨額	(1,161)	(34)	(1,195)
可匯報之分部資產	290,676	100,783	391,459
年度內非流動分部資產之添置	829	8,812	9,641
可匯報之分部負債	<u>87,671</u>	<u>74,035</u>	<u>161,706</u>



2. 收益、其他收入、其他(虧損)/收益，淨額及分部資料(續)

	二零二三年		總計 千港元
	建築 五金、衛浴 設備及其他 千港元	廚房 設備及傢俬 千港元	
可匯報之對外客戶分部收益	314,574	140,190	454,764
可匯報之分部銷售成本	<u>(204,854)</u>	<u>(69,304)</u>	<u>(274,158)</u>
可匯報之分部毛利	<u>109,720</u>	<u>70,886</u>	<u>180,606</u>
物業、廠房及設備折舊	(6,140)	(4,514)	(10,654)
使用權資產折舊	(17,904)	(12,176)	(30,080)
過時存貨撥備撥回/(撥備)	(4,101)	836	(3,265)
財務收入	1,854	32	1,886
財務費用	(1,900)	(1,592)	(3,492)
金融及合約資產之減值虧損淨額	(2,401)	(30)	(2,431)
可匯報之分部資產	321,838	71,923	393,761
年度內非流動分部資產之添置	554	7,152	7,706
可匯報之分部負債	<u>110,322</u>	<u>73,122</u>	<u>183,444</u>

## 2. 收益、其他收入、其他(虧損)/收益，淨額及分部資料(續)

本集團經營分部合計資料與本集團綜合財務報表之主要財務數值對賬如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
可匯報之分部毛利	<u>179,210</u>	<u>180,606</u>
集團毛利	<u><u>179,210</u></u>	<u><u>180,606</u></u>
可匯報之分部資產	391,459	393,761
物業、廠房及設備	221,805	190,909
遞延所得稅資產	5,325	5,352
可回收本期所得稅	4,394	3,183
到期日超過三個月的定期存款	30,309	23,365
現金及現金等價物	57,377	123,296
衍生金融資產	-	223
其他企業資產	<u>426</u>	<u>484</u>
集團資產	<u><u>711,095</u></u>	<u><u>740,573</u></u>
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
可匯報之分部負債	161,706	183,444
借款	33,736	37,501
本期所得稅負債	5,113	5,167
遞延所得稅負債	14,500	17,201
其他企業負債	<u>547</u>	<u>545</u>
集團負債	<u><u>215,602</u></u>	<u><u>243,858</u></u>

按地區呈列的資料

	對外客戶收益		非流動資產 (不包括金融資產及 遞延所得稅資產)	
	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
香港(主要營業地點)	429,150	436,198	319,864	337,310
中國	<u>30,698</u>	<u>18,566</u>	<u>292</u>	<u>624</u>
總計	<u><u>459,848</u></u>	<u><u>454,764</u></u>	<u><u>320,156</u></u>	<u><u>337,934</u></u>

客戶地區位置根據交付貨品所在位置而定。非流動資產之地區位置則根據該資產之實際位置而定。

於截至二零二四年三月三十一日止年度，概無單一客戶佔本集團收益超過10%(二零二三年：相同)。

### 3. 開支性質

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
員工福利支出	67,712	69,103
核數師酬金		
— 核數服務	1,760	1,760
— 非核數服務	216	195
存貨成本	265,550	253,061
過時存貨撥備(計入銷售成本)	733	3,265
其他直接成本(計入銷售成本)	14,355	17,832
物業、廠房及設備折舊	20,128	19,103
使用權資產折舊	32,680	30,080
短期租賃開支	442	154
法律及專業開支	2,587	3,919
樓宇管理費用	2,447	2,124
電費及水費	1,438	1,308
銀行費用	1,681	2,409
應酬費	2,206	2,290
政府地租及差餉	1,942	1,504
交通費	4,738	4,341
倉儲費	7,275	6,080
印刷及文具	1,261	2,134
差旅費	838	531
其他開支	12,390	14,650
	<u>442,379</u>	<u>435,843</u>

### 4. 所得稅開支

香港利得稅乃以本年度估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零二三年：16.5%)計提撥備。於本年度，本集團中國附屬公司的適用稅率為25%(二零二三年：25%)。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項		
香港利得稅	3,824	3,116
中國企業所得稅	12	153
	<u>3,836</u>	<u>3,269</u>
即期稅項總額	3,836	3,269
遞延稅項	(1,517)	(673)
	<u>2,319</u>	<u>2,596</u>

## 5. 股息

### (a) 於本年度宣派及派發之股息

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
二零二三年之末期股息每股0.5港仙 (二零二三年：二零二二年之末期股息每股1港仙)	<u>3,594</u>	<u>6,006</u>

### (b) 年度股息

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
擬派末期股息每股零港元(二零二三年：0.5港仙)	<u>-</u>	<u>3,594</u>

## 6. 每股溢利

### (a) 每股基本溢利

每股基本溢利乃根據本公司所有者應佔溢利除以財政年度內發行在外之普通股加權平均數計算(就年內已發行普通股的紅利作出調整)。

	二零二四年 港仙	二零二三年 港仙
本公司所有者應佔每股基本溢利	<u>1.19</u>	<u>2.22</u>

### (b) 每股攤薄溢利

由於並無已發行潛在攤薄普通股，故截至二零二四年三月三十一日止年度之每股攤薄溢利與每股基本溢利相同(二零二三年：相同)。

## 6. 每股溢利(續)

### (c) 用於計算每股溢利的溢利對賬

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
每股基本溢利		
用於計算每股基本溢利的本公司所有者應佔溢利	<u>8,543</u>	<u>14,073</u>

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
每股攤薄溢利		
用於計算每股攤薄溢利的本公司所有者應佔溢利	<u>8,543</u>	<u>14,073</u>

### (d) 用作分母的股份加權平均數

	二零二四年 股份數目	二零二三年 股份數目
用作計算每股基本及攤薄溢利時的分母的普通股及 潛在普通股加權平均數	<u>718,838,942</u>	<u>632,838,238</u>

## 7. 應收賬款、應收保留款、其他應收款及合約資產

於二零二四年及二零二三年三月三十一日之應收賬款、應收保留款、其他應收款及合約資產資料如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應收賬款	96,532	71,605
減：應收賬款減值撥備	(1,886)	(1,118)
	<u>94,646</u>	<u>70,487</u>
應收保留款	1,147	1,435
減：應收保留款減值撥備	(274)	(264)
	<u>95,519</u>	<u>71,658</u>
合約資產	3,870	3,284
減：合約資產減值撥備	(33)	(15)
	<u>99,356</u>	<u>74,927</u>
其他應收款、按金及預付款	24,466	27,384
	<u>123,822</u>	<u>102,311</u>
減：非即期部分		
應收保留款	(32)	(367)
按金	(4,808)	(4,377)
	<u>(4,840)</u>	<u>(4,744)</u>
即期部分	<u>118,982</u>	<u>97,567</u>

所有非即期應收款於各報告日結束起計五年內到期。

應收賬款於報告日之賬齡(以發票日計算)分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至90天	62,458	31,311
91-365天	14,730	25,270
超過365天	19,344	15,024
	<u>96,532</u>	<u>71,605</u>

本集團之銷售信貸期大部分為30至90天，而部分客戶的信貸期可獲延長至最多120天。

## 7. 應收賬款、應收保留款、其他應收款及合約資產(續)

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，有關虧損使用所有應收賬款及應收保留款以及合約資產全期預期虧損撥備。

應收賬款、應收保留款及合約資產之預期信貸虧損撥備變動如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年初結餘	1,397	1,153
年內虧損撥備	1,195	2,431
撇銷	(488)	(2,169)
匯兌差異	89	(18)
	<u>2,193</u>	<u>1,397</u>
年終結餘	<u>2,193</u>	<u>1,397</u>

於二零二四年三月三十一日，應收賬款及其他應收款之賬面值與其公允值相若(二零二三年：相同)。

## 8. 應付賬款及其他應付款及合約負債

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應付賬款	25,724	29,854
應計費用及其他應付款	5,253	13,400
合約負債	62,804	70,643
僱員福利責任	4,782	6,021
	<u>98,563</u>	<u>119,918</u>
減：非即期部分		
僱員福利責任	(4,782)	(6,021)
	<u>93,781</u>	<u>113,897</u>

應付賬款於報告日之賬齡(以發票日計算)分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至90天	19,156	22,022
91至365天	3,156	4,074
超過365天	3,412	3,758
	<u>25,724</u>	<u>29,854</u>

於二零二四年三月三十一日，應付賬款及其他應付款之賬面值與其公允值相若(二零二三年：相同)。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司主要於香港及中華人民共和國(「中國」)從事進口、批發、零售及安裝建築五金、衛浴、廚房設備及傢俬，以及提供室內設計服務、項目及合約管理。

本集團的業務回顧及使用財務關鍵表現指標對本集團於本年度表現的分析，已載於管理層討論與分析。此外，本集團環境政策及實施情況的討論、有關本集團與其僱員、客戶、供應商及對本集團有重大影響且關係本集團成功的其他人士的重要關係的說明，則載於二零二三／二四年年報環境、社會及管治報告內。

本公司遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1載列之守則條文之詳情載於二零二三／二四年年報企業管治報告內。除上市規則附錄C1之守則條文D.2.5外，截至二零二四年三月三十一日止年度，本公司遵守上市規則、香港公司條例(第622章)、證券及期貨條例以及開曼群島公司法的規定。

香港經濟以活力和最少干預政策而聞名，一直以來都對全球經濟變化保持開放和應對能力。於二零二三年，主要經濟體(尤其是中國、美國(「美國」)及歐洲聯盟(「歐盟」))之間的地緣政治緊張局勢不斷升級，嚴重影響了經濟格局。鑑於香港的經濟增長與中國的經濟表現密不可分，該等緊張局勢深刻地影響到香港的貿易、業務運營及戰略地緣政治地位。於二零二三年，中國經濟在面對挑戰時展現韌性及增長，國內生產總值(「國內生產總值」)相較去年的增長率為5.2%。

西方國家為減少對中國依賴而採取的回流措施，已對香港的經濟活動產生了實質影響。美國一直引領這項變動，積極倡導重新調整製造業和供應鏈，減少對中國生產能力的依賴。該策略轉變不僅影響了貿易量，亦影響到投資者情緒。由於無法預測中國與歐盟／美國之間的關係，外國投資者變得越加謹慎。這種不確定性削弱了信心，導致投資謹慎，尤其是在香港傳統上表現優異的行業。

香港的房地產市場歷來是經濟健康和投資者信心的晴雨表，但受到當前地緣政治衝突的顯著影響；於二零二三／二四年間，投資活動和資金流入明顯減少，尤其是在商業和高端住宅物業分部。先進經濟體的央行大幅加息以遏制通脹，從而收緊全球金融狀況，抑制商品進口需求。因此，去年香港的商品總出口量顯著下降了10.3%。



地緣政治僵局加劇了不確定性，削弱經濟前景，導致個人購買者和企業實體需求疲軟。對政策及監管框架可能出現變動的擔憂，加上貨幣及匯率波動，已加劇了該等挑戰，削減市場在這動盪時期對投資者的吸引力。

相比之下，於二零二三年香港私人住宅單位市場呈現出更為細緻的情況。於上半年，需求和價格維持了一定程度的穩定性。然而，下半年表現緩和，反映經濟背景和市場變動。新增住宅供應增加，加上投資者活動減弱，對全年市場動態起了重要作用。該混合表現突顯出本地市場力量與更廣泛地緣政治氛圍之間的複雜相互作用，繼續塑造香港的經濟軌跡。儘管面臨該等挑戰，香港經濟仍展現出韌性及適應能力。香港繼續利用其優勢及戰略地位來應對該等複雜的地緣政治動態；香港經濟積極地結束本年度，實際國內生產總值增長3.2%。

該等地緣政治動態帶來不明朗環境，導致投資決策更為審慎。儘管二零二三年初略有復甦，惟二手住宅物業市場價格依然下滑。在相對較高的利率環境、緊縮的金融狀況、不明朗的外部經濟前景、疲弱的本地需求以及投資者和發展商審慎情緒的影響下，上升勢頭有所減弱。全球及本地的經濟不確定性已嚴重影響投資者及潛在購房者。

根據香港特區政府差餉物業估價署的資料，二零二三年最後一季的價格較去年同期下降7.2%。二手私人住宅單位成交量從二零二二年的45,050個單位下降至43,002個單位，降幅為4%。此外，二零二三年私人住宅竣工量為13,852個單位，較二零二二年減少35%。該等數字突顯香港房地產市場面臨的挑戰，並需要戰略規劃及執行以渡過動盪時期。

於二零二三財政年度，賣地收益為123億港元，大幅低於目標850億港元。該差距可歸因於多項因素的共同影響，包括經濟不確定性、市場情緒、政府政策、開發商對市場的謹慎態度以及外部地緣政治因素。該等因素共同導致投資氛圍謹慎，賣地收益低於預期。

為了穩定房地產市場，香港政府自二零二四年二月二十八日起取消所有住宅物業交易的額外印花稅（「額外印花稅」）、買家印花稅（「買家印花稅」）及新住宅從價印花稅。

於二零二三年，香港經濟格局顯著受到持續的地緣政治緊張局勢影響，尤其是涉及其主要貿易夥伴中國及美國的緊張局勢。全球回流趨勢以及減少對中國製造業(尤其是電動車行業)依賴的戰略轉變，明顯影響香港的經濟表現。

儘管香港經濟及市況充滿挑戰，且項目銷售於截至二零二四年三月三十一日止財政年度內下跌61%，惟我們仍設法實現了收益的小幅增長。以下為顯著的改善情況：

1. 傢俬及廚房：此類別銷售錄得小幅增長。
2. 衛浴設備：衛浴設備銷售增加27.5%。
3. 中國銷售：中國銷售大幅增加65%。
4. 設計分部：值得注意的是，設計分部錄得4.7倍增長。

該等正面趨勢顯示應對市場挑戰的韌性及策略調整。

相較二零二二／二三財政年度，我們的收益及除稅前毛利錄得小幅增長。尤其考慮到二手物業市場的交易量較去年下降約4%，這項成就值得注意。

然而，需注意的是，由於經營開支增加(包括店舖搬遷費用、資產折舊及與物業估值相關的虧損)，我們的除所得稅後溢利下跌39.3%。該跌幅突顯出我們所處的營商環境複雜且具挑戰性。

儘管面對這些挑戰，本集團仍然堅定地致力利用我們豐富的經驗，努力維持及加強我們在香港的關係。我們將繼續與信譽良好的物業發展商合作，把握未來機遇。我們的策略重點仍然是為持份者提供可持續增長及價值。我們有信心應對這些挑戰，並展望繁榮的未來。

## 收益回顧

### 按業務分部劃分之收益

截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團總營業額為459.8百萬港元，較去年增加1.1%。

	對外客戶收益 三月三十一日		變動 (%)	佔銷售額百分比 三月三十一日	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元		二零二四年 (%)	二零二三年 (%)
建築五金、衛浴設備 及其他	<b>349,943</b>	314,574	<b>11.2</b>	<b>76.1</b>	69.2
廚房設備及傢俬	<b>109,905</b>	140,190	<b>(21.6)</b>	<b>23.9</b>	30.8
	<b><u>459,848</u></b>	<b><u>454,764</u></b>	<b><u>1.1</u></b>	<b><u>100.0</u></b>	<b><u>100.0</u></b>

### 按業務分部劃分之盈利能力

	可匯報之分部毛利			毛利率	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	變動 (%)	二零二四年 (%)	二零二三年 (%)
建築五金、衛浴設備 及其他	<b>138,705</b>	109,720	<b>26.4</b>	<b>39.6</b>	34.9
廚房設備及傢俬	<b>40,505</b>	70,886	<b>(42.9)</b>	<b>36.9</b>	50.6
	<b><u>179,210</u></b>	<b><u>180,606</u></b>	<b><u>(0.8)</u></b>	<b><u>39.0</u></b>	<b><u>39.7</u></b>

建築五金、衛浴設備及其他分部收益較去年增加11.2%至349.9百萬港元(二零二三年：314.6百萬港元)。於本年度，我們為Blue Coast、啟德海灣、Belgravia Place、朗賢峯等項目提供產品。

廚房設備及傢俬分部收益較去年減少21.6%至109.9百萬港元(二零二三年：140.2百萬港元)。於本年度，我們為瑜一•天海等項目提供產品。

本集團之整體毛利為179.2百萬港元(二零二三年：180.6百萬港元)，較去年減少0.8%。整體毛利率由39.7%輕微減少至39.0%。

本集團之經營溢利為14.5百萬港元(二零二三年：18.3百萬港元)，較去年減少20.8%。行政開支及分銷成本增加0.3%至161.7百萬港元(二零二三年：161.7百萬港元)，此反映我們在銷售活動恢復的情況下積極控制銷售開支，以及在人員配備和分配方面的成本控制。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

本集團繼續採取審慎財務管理政策經營在香港及中國之業務。流動比率及速動比率分別為2.2(二零二三年：1.9)及1.2(二零二三年：1.2)。於二零二四年三月三十一日，現金及現金等價物及到期日超過三個月的定期存款約為87.7百萬港元(二零二三年：146.7百萬港元)。

存貨增加至169.7百萬港元(二零二三年：144.9百萬港元)。應收賬款、應收保留款及其他應收款增加至115.1百萬港元(二零二三年：94.3百萬港元)，而應付賬款及其他應付款減少至31.0百萬港元(二零二三年：43.3百萬港元)。

於二零二四年三月三十一日，本集團之資產負債比率(債項淨額除以總權益)為2.0%(二零二三年：淨現金狀況)。本集團於二零二四年三月三十一日之有息借款減少至58.6百萬港元(二零二三年：64.0百萬港元)。

### 財務政策

借款、現金及現金等價物主要以港元(「港元」)及歐羅(「歐羅」)計值。於本年度，本集團訂立若干遠期合約，買入歐羅以結付採購。管理層將繼續監察本集團面臨之外匯風險。

### 或然負債

我們致力有效管理現金流量及資本承擔，確保具備充足資金滿足現行及未來的現金需求。我們在依期履行付款責任方面未曾遭遇任何困難。所抵押資產包括已按揭之收購物業。於二零二四年三月三十一日，本集團向客戶發出履約保證約7.9百萬港元(二零二三年：23.3百萬港元)作為合約擔保。於二零二四年三月三十一日，除項目之履約保證外，本集團並無其他重大財務承擔及或然負債。

## 供股所得款項用途

於二零二三年一月九日，本公司完成供股並按每四(4)股當時現有股份獲發一(1)股供股股份之基準以每股供股股份0.192港元之價格發行118,238,942股供股股份(「二零二三年供股」)。完成二零二三年供股後，本公司已收取現金所得款項淨額約21.4百萬港元(「所得款項淨額」)。本公司擬將所得款項淨額用於以下用途：(i) 約11.7百萬港元用於有關本集團廚房設備及傢俬業務的新陳列室及貨倉的估計翻新成本及相關建設開支提供資金；(ii) 約7.7百萬港元用於償還銀行貸款；及(iii) 約2.0百萬港元用作本集團的一般營運資金。

下表載列有關動用二零二三年供股所得款項淨額的資料：

	日期為 二零二二年 十二月十四日 之章程所披露 之所得款項 淨額擬定用途	根據擬定 用途使用， 二零二四年 三月三十一日 前所得款項 淨額之實際用途	截至 二零二四年 三月三十一日 尚未動用之 所得款項淨額	擬定用途及 預期時間表
有關本集團廚房設備及 傢俬業務的新陳列室及 貨倉的估計翻新成本及 相關建設開支提供資金	11.7百萬港元	11.7百萬港元	無	於二零二三年上半年 至二零二四年期間 根據擬定用途使用
償還銀行貸款	7.7百萬港元	7.7百萬港元	無	於二零二三年一月 至二零二四年三月 根據擬定用途使用
本集團的一般營運資金	2.0百萬港元	2.0百萬港元	無	於二零二三年一月 至二零二四年三月 根據擬定用途使用

## 未來展望

展望未來，全球局勢充滿不確定性。地緣政治風險正在削弱經濟活動並造成全球供應鏈中斷。全球各地的選舉可能會帶來新的政治風險和動盪。在國內，從疲軟的房地產市場到消費者情緒疲弱，中國面臨著重大挑戰。刺激消費是一項重要的艱鉅任務。香港未來的經濟走向與中國解決其內部經濟障礙的成效密不可分。香港的經濟政策與中國更廣泛的宏觀經濟環境之間的相互作用至關重要。本年度瑞銀、花旗、摩根大通、高盛及摩根士丹利五間公司的平均預測是實際國內生產總值增加4.6%，低於二零二三年預期的5.2%。

然而，中國於二零二四年面臨重大經濟挑戰，包括企業及本地政府債務水平高企，對金融穩定及增長構成威脅。房地產市場已進入通縮，導致物業投資及建設調整。儘管消費支出有所回升，惟由於結構性問題及人口變化，國內需求仍然疲弱。工業生產增長放緩，對製造業及出口業造成影響。為應對該等問題，當局著重於通過收緊銀行業及影子銀行業的監管及監督，降低金融風險。該等因素共同塑造了二零二四年的中國經濟展望。

回流措施對製造業及供應鏈產生了深遠影響，嚴重影響交易量及投資者信心。圍繞中歐／美關係的不確定性使局勢更加複雜，導致外國投資者採取更謹慎的態度。這種不確定的氛圍不僅影響了直接投資，亦波及香港更廣泛的經濟活動，包括關鍵的房地產行業。房地產市場(尤其是商業及豪華住宅物業)的外國投資可能會減少。

在二零二四／二五年財政預算中，賣地計劃將包括八個住宅用地(可提供約5,690個單位)、兩個商業用地(約120,000平方米的總樓面面積)及一個其他用地。二零二四／二五年的估計私人住宅土地供應可提供約15,000個單位，超過年度目標13,200個單位約15%。其他供應來源包括香港鐵路有限公司(「港鐵公司」)，計劃推出東涌東站第一期住宅發展項目，提供約1,200個單位。市區重建局(「市建局」)將推進三個項目，提供約2,860個單位。私人發展及重建項目估計將於二零二四／二五年提供約5,400個單位。預計未來三至四年一手私人住宅單位的潛在供應量約為109,000個。



然而，預計二零二四年香港私人住宅單位市場的前景將面臨需求下降、價格下行壓力、投資活動減少、關注供應過剩及負擔能力問題等挑戰。經濟增長疲弱、發展商謹慎及消費者信心下降，可能會影響整體住宅物業需求，特別是高端及投資驅動的物業。這情況加上持續的新住宅供應，將對價格造成下行壓力並減少投資活動。因此，二零二四年政府預算案已表示今年可能考慮減息。減息措施可能會提振金融市場情緒，有利於零售及辦公室租賃勢頭。

鑑於二零二三年及二零二四年的香港經濟前景，預計政府的賣地收益於二零二四年較二零二三年有所下降；政府的補地價目標收益按年大幅減少61%，由850億港元下降至330億港元，乃歸因於房地產市場疲軟、經濟增長及投資減少、開發商及投資者情緒謹慎，以及潛在政策調整。投資者信心減弱和市場氣氛謹慎，已嚴重影響令人失望的賣地收益數字。資金流入減少和商業及高端住宅物業需求疲弱，強調香港在該等地緣政治緊張局勢下面臨更廣泛的經濟挑戰。因此，土地銷售所得收益受到影響，反映投資氛圍在經濟動盪期間普遍猶豫不決。

總括而言，該等地緣政治緊張局勢及衝突可能對香港房地產市場構成重大挑戰。然而，實際影響將取決於情況如何演變，以及香港可如何有效應對該等挑戰。這是一個涉及多方面的複雜問題，且情況持續改變。香港政府將需實施強而有力的政策措施及經濟多元化策略，以緩解該等挑戰，並在中長期內恢復城市的增長軌跡。

在二零二四年二月二十八日的財政預算案演講中，財政司司長陳茂波公佈了多項關鍵措施，以多元發展香港產業並增強其經濟韌性。該等措施包括增加創新及科技基金（「創新及科技基金」）的資金，以支持在新興技術方面的研究與開發（「研發」），繼續投資智慧城市基礎設施，以及擴展數碼港以支持科技企業家。政府亦透過綠色債券推動綠色科技及可持續發展，加強對創意產業的支持，並推出旅遊業復甦方案。額外措施包括加強金融科技行業、擴展理財通計劃、投資生物醫學研究和醫療創新、推廣STEM教育、吸引國際人才，以及發展智能物流系統以提升貿易效率。該等措施強調政府致力促進創新、提升競爭力及減少對傳統經濟行業依賴的決心。科技及創新是香港經濟策略的重要組成部分，促進新產業，創造就業機會，並保持城市在全球舞台上的競爭優勢。預計對該等領域的持續關注將顯著影響城市的經濟韌性及增長。

然而，中國與西方世界之間的地緣政治緊張局勢、制裁以及回流政策，通過限制獲取關鍵技術、人才和國際市場，對香港的經濟多元化舉措構成重大挑戰。該等因素可能阻礙研發、智慧城市基礎設施和綠色科技的進展，影響創意產業和旅遊業的增長，令金融科技發展和跨境投資等金融服務計劃變得複雜，並干擾智慧物流所需的供應鏈。由於國際合作、先進科技的獲取及人才有限，創意產業、醫療及生命科學和教育行業可能面臨挑戰。該等脆弱性突顯了地緣政治動態對香港多元經濟格局的廣泛影響。因此，該等地緣政治動態可能會推高成本，限制國際合作，並打擊投資者情緒，迫使香港採取靈活的適應策略，以保持競爭優勢並實現長期經濟目標，從而在面對持續的全球變化時確保經濟穩定。

美中之間日益加劇的競爭及各種區域衝突為香港帶來了相當大的經濟挑戰。該等發展突顯了城市容易受到全球地緣政治變動的影響。展望未來，香港將主要優先應對該等複雜情況，以於持續的全球變化中保持競爭優勢並確保經濟穩定。科技與創新促進新產業，創造就業，並維持城市作為具競爭力的全球城市的優勢，為香港經濟策略的重要組成部分。預期持續關注該等領域將大大影響城市的經濟韌性及增長。

政府預測二零二四／二五年的國內生產總值增長，以及每年實際經濟增長率為2.5%至3.5%，表示香港經濟將於二零二五年至二零二八年每年平均實際增長3.2%。於此期間，預計基本通脹率平均每年為2.5%。該增長乃基於以下假設預測：地緣政治緊張局勢不會顯著惡化，先進經濟體將大約於年中開始減息，且全球經濟將錄得與二零二四年相似的增長。

地緣政治的不確定性、相對較高的利率環境及回流政策已對投資者及潛在購房者的信心蒙上陰影，導致新建工程項目的投資減少，私人住宅單位市場(尤其是高端豪宅市場)的銷售交易減少。因此，許多人採取觀望態度，繼而可能減少對建築材料的需求。

我們在香港的建築材料業務環境受到政府舉措及地緣政治動態所帶來的機遇及挑戰的影響。我們預計來年該等因素將會對我們的營業額產生負面影響，從而影響毛利率，特別是針對高端房地產市場的高端產品。

為應對該等挑戰，我們擬通過加強與主要客戶(包括建築公司及發展商)的關係，更加專注於項目銷售。我們旨在通過個性化服務及量身定制的解決方案以實現該目標。



此外，我們擬通過採納創新和可持續發展以適應不斷變化的市況及政府措施。配合政府的綠色科技措施，我們將更專注於可持續的環保建築材料。我們將推廣提升能源效率、減少碳足跡及符合綠色建築標準的產品。此策略轉變不僅與全球可持續發展趨勢一致，亦使我們能為客戶提供更佳服務，並應對當前經濟格局的複雜情況。

總結而言，二零二四年香港經濟前景為審慎樂觀，並預期會有增長。經過收縮期後，在內需反彈及勞動市場改善的支持下，實際國內生產總值預計將增長2.5%至3.5%。然而，外部環境依然複雜，地緣政治緊張局勢及全球貿易不確定性帶來潛在挑戰。儘管面對逆境，中國經濟的逐步復甦及預期減息可能會改善投資活動及物業市場情緒。儘管全球經濟格局多變，需保持謹慎態度，但各種支持措施及本地經濟的韌性為積極前景奠定了基礎。

香港的持續城市發展及房屋項目將支持對我們產品的需求。儘管如此，由於更廣泛的經濟不確定性及房地產活動的潛在波動，其仍將受到經濟及營運挑戰的影響。我們希望二零二四／二五年本集團營業額將保持穩健。

本集團在面對疫情帶來的挑戰時展現了韌性及適應能力，並不斷演變以維持增長。我們深知外部因素對我們營運及表現的影響，包括地緣政治緊張局勢、供應鏈中斷及匯率波動。因此，我們將繼續密切監察該等因素，並相應調整我們的策略。

## 可持續發展

可持續發展的概念已根植於本集團業務營運中，致力與持份者在經濟、環境及社會層面上創造可持續價值。本集團為此制定了一項可持續發展政策，帶領其在業務增長、環境保護、僱傭及勞工常規、營運慣例及社區參與等領域以最佳的方式運作。

環境、社會及管治報告之詳情將載於二零二三／二四年年報。本集團的環境及社會政策概述如下：

### 環境

本集團致力將污染程度減至最低，透過保育天然資源、減少使用能源及製造廢物為保護環境出一分力。我們首先以負責任之態度進行商業活動，並在經營業務時考慮對環境的影響以應對環境問題。我們積極向員工灌輸環保意識，鼓勵員工在可能及切實可行之情況下貫徹環保原則。我們致力為可持續未來及全球環境和諧盡一分力。

## 人力資源及薪酬政策

於二零二四年三月三十一日，本集團員工人數為134名(二零二三年：141名)。總員工成本(包括董事薪酬)為67,712,000港元(二零二三年：69,103,000港元)。我們提供具競爭力之薪酬待遇以吸納、留聘及鼓勵能幹人才。本集團參考法定架構、市況以及本集團及個別員工之表現，定期審閱其薪酬政策。

本集團致力為全體僱員提倡平等機會，提供健康及安全的工作環境並提倡工作與生活平衡。

## 客戶

本集團致力成為優質建築五金、衛浴、廚房設備及傢俬供應商。我們因應客戶之生活方式供應產品，切合客戶所需，務求提升本集團之品牌價值。我們著重提供優質產品及服務以滿足客戶需要，讓客戶領略我們貫徹「誠懇」及「質素」之宗旨；透過為本集團建立品牌價值及信譽取信於客戶，令本集團與客戶建立堅固關係，為日後發展作好準備。

## 供應商

由於集團業務過程讓我們與供應鏈上的眾多持份者建立聯繫，我們致力確保採購慣例已考慮可持續發展元素。我們已制定環境及社會政策，促進與供應商及分包商溝通，及促使彼等符合本集團對彼等的可持續發展期望。我們對供應商及分包商的表現進行評估，其中評估因素包括生產能力、技術能力、質量控制系統、人員質素及可持續發展表現。

## 企業管治守則

本公司致力維持高水平企業管治標準，並持續檢討及加強企業管治措施。其全部詳情將載於本公司二零二三／二四年年報所載企業管治報告內。

董事認為，本公司於截至二零二四年三月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則內之所有守則條文，惟以下除外：

根據守則條文D.2.5，本公司應設立內部審核職能。基於目前經營規模，本公司並無內部審核部門。然而，董事會已制定充足措施以履行內部審核職能。董事會不時檢討本集團之複雜風險管理及內部監控系統以確保其充足性及有效性。董事會將因應本集團發展的需要，每年至少一次，不斷檢視此安排。

### **遵守證券交易之標準守則**

本集團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」）為其董事進行證券交易之操守準則。本公司已向全體董事作出特定查詢，董事確認於截至二零二四年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

### **股息**

董事會截至二零二三年九月三十日止六個月並無宣派及派付中期股息（截至二零二二年九月三十日止六個月：無）。

董事會不建議派發截至二零二四年三月三十一日止年度之末期股息（截至二零二三年三月三十一日止年度：每股0.5港仙，合共3,594,000港元）。

### **股東週年大會**

股東週年大會（「股東週年大會」）將於二零二四年九月六日舉行。股東週年大會通告將於適當時候按上市規則規定的方式刊發及寄發予本公司股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

為確定符合資格出席股東週年大會並於會上投票之股東名單，本公司將由二零二四年九月三日至二零二四年九月六日(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。凡擬獲得出席股東週年大會並於會上投票之權利，必須於二零二四年九月二日下午四時三十分前，將所有過戶文件連同有關股票，一併送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司辦理登記手續，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

## 購買、出售或贖回上市證券

本公司於本年度內並無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於本年度內概無購買或出售任何本公司上市證券。

## 審核委員會

審核委員會包括三名本公司獨立非執行董事，即溫思聰先生(主席)、黃華先生及陸宏廣博士。審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及常規，並討論審核、風險管理及內部監控以及財務匯報等事項，包括審閱截至二零二四年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

## 羅兵咸永道會計師事務所之工作範圍

本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本集團初步業績公告所載有關本集團截至二零二四年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註所列數字與本集團該年度經審核綜合財務報表所列載數額核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公告發出任何核證。

## 刊發財務資料

本業績公告載於本公司網站([www.ebon.com.hk](http://www.ebon.com.hk))及香港聯合交易所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)。本公司二零二三／二四年年報將於適當時候寄發予股東並於上述網站刊載。

承董事會命  
怡邦行控股有限公司  
主席  
謝新法

香港，二零二四年六月二十四日

網址：[www.ebon.com.hk](http://www.ebon.com.hk)

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括五名執行董事，即謝新法先生、謝新偉先生、謝新寶先生、謝漢傑先生及劉紹新先生；及三名獨立非執行董事，即黃華先生、溫思聰先生及陸宏廣博士。