

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，並明確表示概不就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。



**融太集團股份有限公司**  
**MAGNUS CONCORDIA GROUP LTD**  
 (於開曼群島註冊成立之有限公司)  
 (股份代號：1172)

**截至二零二四年三月三十一日止年度之全年業績**

融太集團股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公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之綜合業績，連同截至二零二三年三月三十一日止年度之同期比較數字如下：

<b>財務摘要</b>			
	<b>截至三月三十一日止年度</b>		<b>變動</b>
	<b>二零二四年</b>	<b>二零二三年</b>	
收入	<b>2.71億港元</b>	4.17億港元	-35%
毛利	<b>5,000萬港元</b>	5,800萬港元	-14%
本公司擁有人應佔虧損	<b>(1.17)億港元</b>	(3.53)億港元	-67%
每股虧損	<b>(2.03)港仙</b>	(6.11)港仙	-67%
	<b>於</b>		
	<b>二零二四年</b>	<b>二零二三年</b>	
	<b>三月三十一日</b>	<b>三月三十一日</b>	<b>變動</b>
股東資金	<b>1.42億港元</b>	2.65億港元	-46%
每股資產淨值	<b>0.02港元</b>	0.05港元	-60%

## 業績

### 綜合損益及其他全面收益表

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
收入	5	271,012	416,828
銷售成本		<u>(221,481)</u>	<u>(358,739)</u>
毛利		49,531	58,089
其他收入、支出及虧損淨額	6	(7,277)	(20,758)
銷售及推廣支出		(15,249)	(23,605)
行政費用及其他經營支出		(66,482)	(52,862)
物業存貨減值	7	(4,548)	(317,400)
應收賬款減值		(2,960)	(2,754)
投資物業之公平值變動	13	(71,650)	1,608
按公平值計入損益之金融資產 之公平值變動		<u>(488)</u>	<u>(340)</u>
經營虧損	8	(119,123)	(358,022)
融資費用	9	<u>(10,151)</u>	<u>(2,727)</u>
除稅前虧損		(129,274)	(360,749)
所得稅抵免	10	<u>11,857</u>	<u>7,902</u>
本年度虧損		<u>(117,417)</u>	<u>(352,847)</u>
其他全面虧損：			
可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務之匯兌差額		<u>(5,767)</u>	<u>(34,374)</u>
本公司擁有人應佔本年度全面虧損總額		<u>(123,184)</u>	<u>(387,221)</u>
每股基本及攤薄虧損(港仙)	12	<u>(2.03)</u>	<u>(6.11)</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>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		11,427	13,782
使用權資產		13,396	3,633
投資物業	13	320,804	398,771
其他資產		16,407	24,162
遞延稅項資產		3,473	–
<b>非流動資產總值</b>		<b>365,507</b>	<b>440,348</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		10,197	11,219
已完工待售物業		262,501	410,186
應收賬款	14	32,848	41,897
預付款項、其他應收賬款及其他資產		48,659	60,950
按公平值計入損益之金融資產		–	1,288
受限制銀行結存		8	883
現金及銀行結存		35,308	37,002
<b>流動資產總值</b>		<b>389,521</b>	<b>563,425</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	15	65,965	130,896
應計費用及其他應付賬款		52,654	50,148
合約負債		8,484	19,028
銀行及其他借款		129,432	165,862
應付稅項		297,625	309,777
租賃負債		1,523	1,100
<b>流動負債總額</b>		<b>555,683</b>	<b>676,811</b>
<b>流動負債淨值</b>		<b>(166,162)</b>	<b>(113,386)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>199,345</b>	<b>326,962</b>

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>非流動負債</b>		
銀行及其他借款	26,379	22,980
遞延稅項負債	21,347	38,661
租賃負債	9,482	—
	<u>57,208</u>	<u>61,641</u>
<b>非流動負債總額</b>		
	<u>57,208</u>	<u>61,641</u>
<b>資產淨值</b>	<u>142,137</u>	<u>265,321</u>
<b>權益</b>		
本公司擁有人應佔權益		
股本	577,920	577,920
虧絀	(435,783)	(312,599)
	<u>142,137</u>	<u>265,321</u>
<b>權益總額</b>	<u>142,137</u>	<u>265,321</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零二四年三月三十一日止年度

### 1. 一般資料

融太集團股份有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立及在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市之有限責任公司。本公司之註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands, 在香港之主要營業地點為香港灣仔告士打道109-111號東惠商業大廈7樓02-03室。

本公司為一家投資控股公司，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務活動為物業發展、印刷產品生產及銷售、物業投資及庫務業務。

### 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度內，本集團已採納香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之與其業務有關，並自二零二三年四月一日開始之會計年度生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則，並無導致本集團之會計政策、本集團財務報表之呈列方式及於本年度及過往年度所申報之金額出現任何重大變動。

本集團並未提早採納任何已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之財務報表構成重大影響。本集團已開始評估此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟此階段尚未能評定新訂及經修訂香港財務報告準則會否對集團業績及財務狀況構成重大影響。

### 3. 編製基準

本綜合財務報表乃根據香港財務報告準則、香港公認會計原則，以及香港聯合交易所證券上市規則及香港公司條例適用之披露規定編製。

本綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製，並根據按其公平值入賬的投資物業及投資的重估進行修訂。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表須採用若干主要假設及估計，亦要求董事於應用該等會計政策之過程中作出判斷。該等涉及關鍵判斷之範疇及對此等綜合財務報表而言屬重大之假設及估計範疇，在綜合財務報表中披露。

## 4. 分部資料

### 按業務呈列之分部資料

本集團經營分部乃根據向本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」)(本公司執行董事)之內部呈報釐定，目的為評估表現及分配資源。內部呈報專注於策略經營及各業務單位之發展，其中具有類似經濟特徵的業務單位組成一個經營分部，由本集團主要經營決策者評估表現。

本集團經營及可呈報分部如下：

物業發展	— 房地產物業發展、出售及買賣
印刷	— 印刷產品生產及銷售
物業投資	— 房地產物業投資及租賃
庫務	— 債券、權益工具及其他工具投資及買賣以及資產管理
其他及行政	— 其他非可呈報業務活動以及經營分部及並無個別構成可呈報分部的行政，連同公司收入及開支項目

本集團主要營運決策者基於除利息開支及稅項前的盈利或虧損(「EBIT」或「LBIT」，代表分部業績)及除利息開支、稅項、折舊及攤銷前的盈利或虧損(「EBITDA」或「LBITDA」)之計量評估經營分部表現。

其他及行政分部資產主要包括以組為基準管理的若干現金及銀行結存、短期存款、物業、廠房及設備以及使用權資產。

其他及行政分部負債主要包括以組為基準管理的若干銀行及其他借款以及租賃負債和其他未分配負債。

按業務呈列之分部資料如下：

	物業發展 千港元	印刷 千港元	物業投資 千港元	庫務 千港元	其他及 行政 千港元	總計 千港元
<b>截至二零二四年</b>						
三月三十一日止年度						
分部收入						
向外部客戶銷售	<u>132,665</u>	<u>130,915</u>	<u>7,432</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>271,012</u>
(LBITDA)/EBITDA	<u>(34,630)</u>	<u>8,024</u>	<u>(74,108)</u>	<u>(1,249)</u>	<u>(12,430)</u>	<u>(114,393)</u>
折舊	<u>-</u>	<u>(3,108)</u>	<u>(92)</u>	<u>-</u>	<u>(1,530)</u>	<u>(4,730)</u>
分部業績－(LBIT)/EBIT	<u>(34,630)</u>	<u>4,916</u>	<u>(74,200)</u>	<u>(1,249)</u>	<u>(13,960)</u>	<u>(119,123)</u>
融資費用						<u>(10,151)</u>
除稅前虧損						<u>(129,274)</u>
所得稅抵免						<u>11,857</u>
本年度虧損						<u>(117,417)</u>
<b>於二零二四年三月三十一日</b>						
資產總值	<u>303,572</u>	<u>76,533</u>	<u>347,788</u>	<u>373</u>	<u>26,762</u>	<u>755,028</u>
負債總值	<u>397,422</u>	<u>64,838</u>	<u>29,448</u>	<u>246</u>	<u>120,937</u>	<u>612,891</u>
	物業發展 千港元	印刷 千港元	物業投資 千港元	庫務 千港元	其他及 行政 千港元	總計 千港元
<b>截至二零二三年</b>						
三月三十一日止年度						
分部收入						
向外部客戶銷售	<u>235,374</u>	<u>175,224</u>	<u>6,230</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>416,828</u>
(LBITDA)/EBITDA	<u>(329,424)</u>	<u>1,239</u>	<u>5,048</u>	<u>(1,524)</u>	<u>(27,058)</u>	<u>(351,719)</u>
折舊	<u>(37)</u>	<u>(4,730)</u>	<u>(159)</u>	<u>-</u>	<u>(1,377)</u>	<u>(6,303)</u>
分部業績－(LBIT)/EBIT	<u>(329,461)</u>	<u>(3,491)</u>	<u>4,889</u>	<u>(1,524)</u>	<u>(28,435)</u>	<u>(358,022)</u>
融資費用						<u>(2,727)</u>
除稅前虧損						<u>(360,749)</u>
所得稅抵免						<u>7,902</u>
本年度虧損						<u>(352,847)</u>
<b>於二零二三年三月三十一日</b>						
資產總值	<u>470,226</u>	<u>88,474</u>	<u>427,833</u>	<u>1,586</u>	<u>15,654</u>	<u>1,003,773</u>
負債總值	<u>491,003</u>	<u>81,717</u>	<u>39,354</u>	<u>88</u>	<u>126,290</u>	<u>738,452</u>

## 地域分部資料

本集團在不同地域經營業務。收入按客戶所在地區呈列。非流動資產則按資產所在地區呈列。按地域呈列之分部資料如下：

	收入	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
中國大陸	140,417	263,862
香港	7,697	11,202
美國	70,296	77,033
英國	27,119	29,072
法國	11,239	8,575
其他地區	14,244	27,084
	<u>271,012</u>	<u>416,828</u>

  

	非流動資產	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
中國大陸	119,305	130,863
香港	246,202	309,485
	<u>365,507</u>	<u>440,348</u>

## 主要客戶之資料

於本年度，概無本集團客戶佔本集團總收入10%以上(二零二三年：無)。



## 5. 收入

收入之分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
客戶合約之收入		
銷售物業	132,665	235,374
銷售印刷產品	130,915	175,147
其他	—	77
	<u>263,580</u>	<u>410,598</u>
其他來源之收入		
租金收入	7,432	6,230
總收入	<u>271,012</u>	<u>416,828</u>

銷售貨品收入於貨品轉讓及控制權已轉交予客戶時按時間點確認，其乃由於本集團僅於當時擁有可強制執行權利就所交付的貨品獲取付款。

物業銷售收入於物業已完工並交付予買方的時間點確認。

## 6. 其他收入、支出及虧損淨額

其他收入、支出及虧損淨額的分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行利息收入	580	206
出售廢料	92	334
其他服務收入	582	2,237
出售物業、廠房及設備之收益	1,530	80
其他資產撇減	(7,755)	(165)
預付款項減值	(780)	(6,001)
終止福利成本	(292)	(3,070)
匯兌收益／(虧損)淨額	1,058	(816)
雜項	(2,292)	(13,563)
	<u>(7,277)</u>	<u>(20,758)</u>

## 7. 物業存貨減值

物業存貨減值分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
開發中物業減值	-	63,706
已完工待售物業減值	<b>4,548</b>	253,694
	<b>4,548</b>	317,400

## 8. 經營虧損

本集團經營虧損經扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
已售存貨成本(印刷業務)	<b>99,713</b>	140,901
已售物業賬面值	<b>121,132</b>	216,803
使用權資產之折舊	<b>1,613</b>	1,515
物業、廠房及設備之折舊	<b>3,117</b>	4,788
減：已資本化及已計入印刷業務已售存貨成本之金額	<b>(1,329)</b>	(2,352)
物業、廠房及設備之折舊(計入銷售及營銷開支 以及行政及其他經營開支)	<b>1,788</b>	2,436
存貨減值撥回	<b>(350)</b>	(1,767)
應收賬款減值	<b>2,960</b>	2,754
預付款項減值	<b>780</b>	6,001
其他資產撇減	<b>7,755</b>	165
政府補助*	<b>(88)</b>	(770)

\* 概無有關該等補助的未達成條件或或有事項。

## 9. 融資費用

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行及其他借款之利息	10,022	7,357
租賃負債之利息	129	44
由收入合約產生之利息	—	3,009
利息總額	10,151	10,410
減：開發中物業之資本化利息	—	(7,683)
融資費用總額	<u>10,151</u>	<u>2,727</u>

## 10. 所得稅

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項—中國大陸		
企業所得稅		
年度支出	3,346	1,272
土地增值稅		
年度支出／(抵免)	4,917	(2,968)
遞延稅項	<u>(20,120)</u>	<u>(6,206)</u>
年內稅項抵免總額	<u>(11,857)</u>	<u>(7,902)</u>

## 11. 股息

董事會不建議派付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：零)。年內概無宣派中期股息(二零二三年：零)。

## 12. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損約117,417,000港元(二零二三年：352,847,000港元)及年內已發行普通股之數目5,779,196,660股(二零二三年：5,779,196,660股)計算。

由於該兩個年度內並無潛在已發行股份，故每股攤薄虧損乃相等於每股基本虧損。

### 13. 投資物業

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年初賬面值	398,771	406,717
公平值變動	(71,650)	1,608
匯兌調整	(6,317)	(9,554)
	<u>320,804</u>	<u>398,771</u>
年終賬面值	<u>320,804</u>	<u>398,771</u>

### 14. 應收賬款

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應收賬款	38,881	44,971
減：減值	(6,033)	(3,074)
	<u>32,848</u>	<u>41,897</u>

本集團給予其印刷業務貿易客戶介乎30天至180天之信貸期。租金收入乃預先收取。銷售物業所得款項乃預先收取或於交付已完工物業至客戶時收取。對於具有長期業務關係的客戶，可授予更長的信貸期。應收賬款不計息。

於報告期末，應收賬款(主要來自印刷業務)扣除虧損撥備後按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
30天內	11,569	11,841
31至60天	5,762	10,171
61至90天	6,668	5,208
超過90天	8,849	14,677
	<u>32,848</u>	<u>41,897</u>

## 15. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按供應商發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
30天內	24,967	72,194
31至60天	12,374	15,973
61至90天	5,272	6,482
超過90天	23,352	36,247
	<u>65,965</u>	<u>130,896</u>

## 16. 報告期後事項

### (a) 一次性豁免及償還銀行借款

就本集團於年內違反財務契諾之銀行借款104,000,000港元而言，本集團已於二零二四年六月二十六日獲得銀行就上述銀行借款在整個存續期內的財務契諾作出一次性豁免。在該融資期間，本集團同意並向銀行承諾，其綜合有形淨值在任何時候都不得低於一定水準，及其綜合總借款於任何時間不得超過某一水準的綜合有形淨值。這項一次性豁免僅適用於本集團公佈的截至二零二四年三月三十一日止年度報告。借款之還款時間表和按要求償還條款保持不變。此外，本集團已按照還款時間表於二零二四年四月八日向銀行償還4,000,000港元。

就本集團於年內違反財務契約的剩餘銀行借款約14,652,000港元而言，本集團已於二零二四年四月至二零二四年六月期間向銀行償還約12,136,000港元。

### (b) 出售投資物業

於二零二四年六月二十一日(交易時段後)，廣州融太投資諮詢服務有限公司(本公司的間接全資附屬公司)與一名獨立人士就出售四間位於中國大陸的辦公室物業訂立四份買賣協議，總代價約為人民幣2,556萬元。

## 末期股息

董事會已議決不建議就截至二零二四年三月三十一日止年度派付末期股息(二零二三年：無)。本年度並無宣派及派發中期股息(二零二三年：無)。

## 股東週年大會

本公司將於二零二四年八月二十八日(星期三)舉行應屆股東週年大會(「股東週年大會」)。股東週年大會通告將適時刊發並寄發予本公司股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二四年八月二十三日(星期五)至二零二四年八月二十八日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，未登記股份持有人須確認所有股份過戶文件連同有關股票，須於二零二四年八月二十二日(星期四)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(「股份過戶登記分處」)，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

## 管理層討論與分析

### 財務表現審視

截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合收入約2.71億港元(二零二三年：4.17億港元)，較去年減少35%。收入減少主要由於中華人民共和國(「中國」)四川省自貢市物業發展項目住宅單位銷售減少所致。

本集團毛利較去年同期減少14%至約5,000萬港元(二零二三年：5,800萬港元)。然而，本集團綜合收入的毛利率上升至18%(二零二三年：14%)，此乃由於印刷業務積極降低生產成本後，銷售印刷產品錄得較高的毛利率。印刷業務能夠增加其毛利率至24%(二零二三年：20%)。

於回顧年度，自貢市物業發展項目計提的物業存貨減值撥備約500萬港元(二零二三年：3.17億港元)於綜合收益表內扣除。於本財政年度眾多中國大陸物業開發商繼續出現流動資金問題，住宅物業銷售合約同比下降。非一線城市物業開發商通過降價刺激房屋銷售及回籠資金。因此，自貢市的高端住宅別墅的估計毛利率首當其衝，導致物業賬面價值超過其可收回金額。因此，根據本公司有關會計政策，於二零二四年三月三十一日物業存貨需作減值撥備。

本集團之銷售及推廣支出減少至約1,500萬港元(二零二三年：2,400萬港元)，此乃年內收入減少的結果。行政費用及其他經營支出增加至約6,600萬港元(二零二三年：5,300萬港元)。

本集團其他收入、支出及虧損淨額，應收賬款減值，以及按公平值計入損益之金融資產之公平值變動的虧損淨額約為1,100萬港元(二零二三年：2,400萬港元)。該金額主要包括掛牌債券按市場價值估價之公平值下跌約50萬港元(二零二三年：30萬港元)、應收賬款減值約300萬港元(二零二三年：300萬港元)、預付款項減值約80萬港元(二零二三年：600萬港元)、其他資產撇減約800萬港元(二零二三年：20萬港元)及終止福利成本約30萬港元(二零二三年：300萬港元)。

於二零二四年三月三十一日，重估投資物業之公平值虧損約為7,200萬港元(二零二三年：收益約200萬港元)。儘管該等物業繼續產生穩定的租金收入流，惟於二零二四年三月三十一日，投資物業的市值受中國大陸及香港經濟增長未及預期引致市場氣氛疲弱所影響。此外，隨著香港人在中國大陸的跨境消費增加，香港市場亦出現轉變。這種轉變導致零售物業的需求放緩。

本集團的融資費用錄得約1,000萬港元(二零二三年：300萬港元)，乃主要與年內為本集團一般營運資金撥資的銀行借貸收取之利息有關。融資費用增加主要由於香港銀行同業拆息上升及發展中物業沒有利息資本化所致。

於回顧年度，本集團錄得除稅前虧損約1.29億港元(二零二三年：3.61億港元)，乃由下列經營分部及因素導致：

- (i) 物業發展一虧損約3,500萬港元(二零二三年：3.30億港元)；
- (ii) 印刷一溢利約500萬港元(二零二三年：虧損約300萬港元)；
- (iii) 物業投資一虧損約7,400萬港元(二零二三年：溢利約500萬港元)；
- (iv) 庫務一虧損約100萬港元(二零二三年：200萬港元)；
- (v) 企業支出淨額及其他業務約1,400萬港元(二零二三年：2,800萬港元)；  
及
- (vi) 融資費用約1,000萬港元(二零二三年：300萬港元)。

本公司擁有人應佔年內虧損約為1.17億港元(二零二三年：3.53億港元)，每股虧損為2.03港仙(二零二三年：6.11港仙)。本集團虧損減少主要受物業發展業務因二零二四年三月三十一日就自貢市物業發展項目作出物業存貨減值撥備減少而導致的除稅後虧損淨額減少至約3,700萬港元(二零二三年：3.23億港元)所致。



## 財務狀況審視

本集團於二零二四年三月三十一日之財務狀況方面，資產總值減少25%至約7.55億港元(二零二三年：10.04億港元)，主要由於年內銷售物業致使於物業存貨賬面值確認為已售出物業成本以及於二零二四年三月三十一日重估投資物業之公平值虧損。於二零二四年三月三十一日，流動負債淨值約為1.66億港元(二零二三年：1.13億港元)，而流動資產與流動負債之流動比率為0.70倍(二零二三年：0.83倍)。該變動乃主要受於年內銷售物業致使於物業存貨賬面值確認為已售出物業成本影響所致。

經營活動產生現金流入淨額約4,000萬港元(二零二三年：現金流出淨額約3,500萬港元)。投資活動產生現金流入淨額約200萬港元(二零二三年：1,300萬港元)。計及融資活動產生現金流出淨額約4,300萬港元(二零二三年：現金流入淨額約600萬港元)，本集團錄得現金及現金等值物淨減少約100萬港元(二零二三年：1,600萬港元)。於回顧年度，將現金及現金等值物之匯兌虧損約100萬港元入賬後，於二零二四年三月三十一日現金及現金等值物結存約為3,500萬港元(二零二三年：3,700萬港元)。

於二零二四年三月三十一日，本公司擁有人應佔股東資金減少46%至約1.42億港元(二零二三年：2.65億港元)，即每股0.02港元(二零二三年：每股0.05港元)。該權益變動乃由於回顧年度內淨虧損約1.17億港元(二零二三年：3.53億港元)及回顧年度換算海外業務產生之人民幣匯兌虧損約600萬港元(二零二三年：3,400萬港元)。

## 營運及業務發展審視

### 物業發展業務

物業發展業務包括主要於中國內地進行房地產物業發展、銷售及買賣。年內錄得經營虧損約3,500萬港元(二零二三年：3.30億港元)。經營虧損主要由於就自貢市的物業發展項目作出有關住宅物業的物業存貨減值撥備約500萬港元(二零二三年：3.17億港元)，乃因受眾多物業開發商面臨流動資金風險而降價回款所致。項目為本集團貢獻收入約8,500萬港元(二零二三年：2.25億港元)，其產生自年內銷售住宅單位建築面積約7,000平方米(「平方米」)(二零二三年：17,000平方米)。

於二零一九年八月一日，本集團收購一項位於中國四川省自貢市高新技術產業開發區臥龍湖鹽鹵浴片區，屬於中港·樂海森林項目一部分的其中三幅地塊之住宅物業發展業務。儘管約190,000平方米的建築面積已於收購日期前出售及交付，但該三幅地塊的總剩餘建築面積約為500,000平方米，於二零一九年八月一日後可作銷售確認。於二零二四年三月三十一日，於該建築面積約500,000平方米中，已交付予客戶之已完工住宅單位的建築面積約為482,000平方米。於二零二四年三月三十一日，自貢市的已完工待售物業的賬面值約為2.63億港元(二零二三年：3.66億港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團亦持有位於中國湖南省長沙市之聚豪山莊(亦稱比華利山)樓盤15個待售住宅別墅單位，總建築面積約4,700平方米，賬面值約4,400萬港元。截至二零二四年三月三十一日止年度，已售出15個(二零二三年：3個)總建築面積約4,700平方米(二零二三年：900平方米)的住宅別墅單位，為集團貢獻收入約4,800萬港元(二零二三年：1,000萬港元)。

本集團仍審慎監察中國內地房地產市場，以持續優化物業發展業務的營運，為股東帶來最大回報。

## 印刷業務

印刷業務包括生產及銷售印刷產品，產品包括藝術圖書、包裝盒及兒童圖書，生產設施位於中國廣東省惠州市。於回顧年度，該項業務錄得經營溢利約500萬港元(二零二三年：經營虧損約300萬港元)。

受歐洲及美國高通脹環境下經濟增長勢頭放緩導致印刷產品需求疲軟的影響，印刷業務錄得收益減少至約1.31億港元(二零二三年：1.75億港元)。但透過採取多項成本控制措施，並於創新設計、品質管理及生產資源方面加強其競爭優勢，與上一財政年度相比，毛利率有所提高。管理層亦通過制定多項現代化的採購、製造、分銷、物流及市場細分化解決方案，迅速作出反應以盡量緩解市場挑戰。

管理層對全球圖書印刷及紙包裝市場的增長勢頭仍保持審慎樂觀態度，並實施適當風險管理及業務發展策略，以將風險轉為增長機遇。

## 物業投資業務

物業投資業務包括房地產物業投資及租賃，於回顧年度錄得經營虧損約7,400萬港元(二零二三年：經營溢利約500萬港元)。虧損乃主要來自位於香港及中國內地之投資物業的未變現重估虧損約7,200萬港元(二零二三年：收益約200萬港元)，其於二零二四年三月三十一日之市值受中國大陸及香港經濟增長未及預期引致市場氣氛疲弱所影響。此外，隨著香港人在中國大陸的跨境消費增加，香港市場亦出現轉變。這種轉變導致零售物業的需求放緩。

於二零二四年三月三十一日，本集團持有下列公平市值約3.21億港元(二零二三年：3.99億港元)之投資物業，於年內貢獻租金收入約700萬港元(二零二三年：600萬港元)：

地點	建築面積	用途
<b>香港之投資物業</b>		
九龍紅磡蕪湖街111號蕪湖居地下B商舖	1,014平方呎	商業
九龍紅磡蕪湖街111號蕪湖居地下D商舖	1,293平方呎	商業
九龍白加士街101號珀·軒地下3號、4號及5號商舖	2,090平方呎	商業
<b>中國大陸之投資物業</b>		
中國四川省成都市武侯區人民南路四段1號成都數碼廣場6樓	4,255平方米	商業
中國廣東省廣州市天河區華夏路16號富力盈凱廣場38樓01室、02室、03室、06室及07室	895平方米	寫字樓

本集團對物業投資業務的前景持審慎樂觀態度。投資物業組合乃為長期投資目的而收購，以期為本集團提供穩定的收入來源。本集團持續監察投資物業組合的資本變動及租金收益率，並考慮於良機出現時重新平衡該投資組合。

## 庫務業務

庫務業務包括債券、權益及其他庫務工具投資及買賣，以及在香港持牌進行的受規管活動，即根據香港法例第571章證券及期貨條例就證券提供意見(第4類)及提供資產管理(第9類)。於回顧年度錄得經營虧損約100萬港元(二零二三年：200萬港元)，主要受於二零二四年三月三十一日公司債券組合之公平值虧損約50萬港元(二零二三年：30萬港元)所影響。

考慮到年內固定收入市場的回報波幅較高，本集團策略性地出售所有剩餘公司債券的投資組合。

香港作為大灣區內全球領先的金融中心，為把握香港資產管理市場的機遇，本集團正在開拓金融及資產管理服務市場。

## 流動資金及資本資源

於二零二四年三月三十一日，本集團的總資產約為7.55億港元(二零二三年：10.04億港元)，由股東資金及多項信貸融資提供資金。本集團仍持有銀行融資以為其營運資金及承諾資本開支提供資金，有關融資按市場利率計息，還款合約年期介乎於一年內至五年。本集團已採納一項庫務政策使權益回報最大化，該項政策透過考慮所有可得期權(包括債務與股權融資混合的期權)管理新資本項目的資金需求。

本集團產生的收入及成本主要以港元、人民幣及美元計值。於期內，並無使用金融工具作對沖用途，亦無外幣投資淨額由外幣借貸或其他對沖工具作對沖。本集團按個別交易基準管理匯率及利率的波動風險。

於二零二四年三月三十一日，本集團有銀行及其他借款約1.56億港元(二零二三年：1.89億港元)，而銀行借款約1.29億港元(二零二三年：1.61億港元)並須按要求或於一年內償還。銀行借款按浮動利率計息，其中約1.18億港元(二零二三年：1.57億港元)以港元計值、約1,100萬港元(二零二三年：300萬港元)以人民幣計值及無(二零二三年：100萬港元)以美元計值。本集團的資本負債比率為1.10(二零二三年：0.71)，其為銀行及其他借款總額約1.56億港元(二零二三年：1.89億港元)與股東資金約1.42億港元(二零二三年：2.65億港元)的比率。

於二零二四年三月三十一日，本集團有現金及現金等值物和受限制銀行結存分別為約3,500萬港元(二零二三年：3,700萬港元)和約1萬港元(二零二三年：100萬元)。本集團有現金及現金等值物和受限制銀行結存約1,200萬港元(二零二三年：2,000萬港元)以港元計值、約100萬港元(二零二三年：300萬港元)以美元計值、約2,200萬港元(二零二三年：1,500萬港元)以人民幣計值及約20萬港元(二零二三年：20萬港元)以其他貨幣計值。於二零二四年三月三十一日，本集團債務淨額狀況(即銀行及其他借款扣除現金及現金等值物和受限制銀行結存)為約1.21億港元(二零二三年：1.51億港元)。

## 展望

展望二零二四年，預計通脹將在年底前放緩。儘管全球主要經濟體的利率在二零二四年上半年仍維持在較高水準，但很可能會開始逐步下降。這一趨勢將為未來幾年利率的穩定下降奠定基礎，從而促進全球經濟增長的恢復。預計中國政府將加大努力，穩定宏觀經濟增長，帶動主要經濟指標逐步改善。中國經濟有望在保持穩定的同時實現持續進步。

雖然預計經濟將會逐步回暖，但是經過疫情後，本集團相信投資者將維持審慎及保守的原則，並只考慮優質具影響力的投資及抓緊市場上具有鞏固根基的其他機會以達致風險分散。投資意慾改變亦導致評估房地產投資及固定收入投資回報方面出現波動。

憑藉有效的風險管理及內部控制系統，本集團一直對投資組合的市值波動尤為警惕。依託印刷業務數十年的卓越運營，本集團將繼續在不同行業中尋找促進增長的投資機會，謀求進一步發展業務。

## 或然負債

於二零二四年三月三十一日，本集團就由若干銀行向若干中國物業買方作出的抵押貸款提供財務擔保約7.06億港元(二零二三年：10.61億港元)，方式為直接向銀行或向安排銀行抵押之住房公積金管理中心提供。

## 僱員數目及薪酬政策

於二零二四年三月三十一日，本集團聘有119名(二零二三年：157名)職員及工人。本集團為員工提供多種福利，包括績效獎金、退休福利供款、醫療保險及員工培訓。此外，本公司已採納一項購股權計劃，提供更多選擇方案使僱員職業目標與本集團業務策略保持一致。

## 資產質押

於二零二四年三月三十一日，本集團已質押賬面總值約2.34億港元(二零二三年：2.97億港元)的若干資產(包括使用權資產、物業、廠房及設備、投資物業及應收賬款)，以擔保本集團銀行融資。本集團銀行融資亦由本集團一間附屬公司的股權抵押作擔保。

## 承擔

於二零二四年三月三十一日，本集團並無已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支(二零二三年：無)。

## 附屬公司及聯屬公司之重大收購及出售事項

本集團於截至二零二四年三月三十一日止年度並無任何附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購及出售事項。

## 報告期後事項

### (a) 一次性豁免及償還銀行借款

就本集團於年內違反財務契諾之銀行借款104,000,000港元而言，本集團已於二零二四年六月二十六日獲得銀行就上述銀行借款在整個存續期內的財務契諾作出一次性豁免。在該融資期間，本集團同意並向銀行承諾，其綜合有形淨值在任何時候都不得低於一定水準，及其綜合總借款於任何時間不得超過某一定水準的綜合有形淨值。這項一次性豁免僅適用於本集團公佈的截至二零二四年三月三十一日止年度報告。借款之還款時間表和按要求償還條款保持不變。此外，本集團已按照還款時間表於二零二四年四月八日向銀行償還4,000,000港元。

就本集團於年內違反財務契約的剩餘銀行借款約14,652,000港元而言，本集團已於二零二四年四月至二零二四年六月期間向銀行償還約12,136,000港元。

### (b) 出售投資物業

於二零二四年六月二十一日(交易時段後)，廣州融太投資諮詢服務有限公司(本公司的間接全資附屬公司)與一名獨立人士就出售四間位於中國大陸的辦公室物業訂立四份買賣協議，總代價約為人民幣2,556萬元。



## 企業管治

本公司於截至二零二四年三月三十一日止年度已應用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C1所載的企業管治守則的原則，並已遵守所有守則條文。

## 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」)作為董事進行本公司證券交易的行為守則。為回應本公司作出之特別查詢，全體董事確認彼等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規定標準。

## 競爭性權益

於截至二零二四年三月三十一日止年度，概無董事或彼等各自緊密聯繫人士於對本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

## 初步公佈之審閱

本初步業績公佈所載有關本集團截至二零二四年三月三十一日止年度綜合財務狀況表，綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註的數字已經本集團獨立核數師中匯安達會計師事務所有限公司同意與本集團於本年度經審核綜合財務報表所載數字一致。中匯安達會計師事務所有限公司就此進行的工作並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作出之核證聘用，故此中匯安達會計師事務所有限公司並無就本初步業績公佈作出任何意見或核證結論。

## 審核委員會

審核委員會乃本公司根據清晰職權範圍建立(「審核委員會」)。審核委員會的現有成員為三名獨立非執行董事，即廖英順先生(審核委員會主席)、徐健鋒先生及王政君先生。

審核委員會的主要職責為於提呈董事會前審閱本集團之財務資料及報告及考慮本集團財務人員或獨立核數師提出之任何重大或不尋常項目；審閱及監察本集團的財務報告程序及其風險管理及內部監控系統，以及檢討與獨立核數師之關係及聘用條款，並向董事會提出相關建議。

審核委員會已審閱本集團截至二零二四年三月三十一日止年度的綜合財務報表，包括本集團採納的會計原則及慣例。

## 獨立核數師報告節錄

以下是 貴集團截至二零二四年三月三十一日止年度綜合財務報表的獨立核數師報告的摘錄。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了 貴集團於二零二四年三月三十一日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

## 有關持續經營之重大不確定性

我們籲請關注綜合財務報表附註2，其中提到截至二零二四年三月三十一日止年度， 貴集團產生虧損117,417,000港元，以及於二零二四年三月三十一日， 貴集團流動負債淨額為166,162,000港元。此外， 貴集團於二零二四年三月三十一日有附帶按要求償還條款以及於截至二零二四年三月三十一日止年度違反財務契諾的銀行借款合同共118,652,000港元(詳情請參閱綜合財務報表附註32)。這些情況表明存在重大不確定性，可能會對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。我們就此事宜之意見並無修訂。

## 充足的公眾持股量

根據本公司可得之公開資料及就董事所知，於本公佈日期，本公司於截至二零二四年三月三十一日止年度已維持上市規則所規定的充足公眾持股量。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二四年三月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司於聯交所上市及交易之證券(二零二三年：無)。

## 年度業績公佈及年度報告之刊發

本業績公佈刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.mcgroup.hk](http://www.mcgroup.hk))。本公司截至二零二四年三月三十一日止年度之年度報告(載有上市規則規定之所有適用資料)將於適當時寄發予本公司股東並登載於上述網站內。

## 致謝

我們謹藉此機會感謝我們的股東、客戶及合作夥伴對本集團的持續支持及信心，亦感謝我們的執行人員及員工於年內的付出及貢獻。

承董事會命  
融太集團股份有限公司  
董事  
牟莉

香港，二零二四年六月二十七日

於本公告日期，本公司之執行董事為牟莉女士及梁繁先生；而本公司之獨立非執行董事為徐健鋒先生、王政君先生及廖英順先生。