

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倚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)

**截至二零二零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」)截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零一九年三月三十一日止年度之比較數字如下：

## 綜合損益表

截至二零二零年三月三十一日止年度(以港元表示)

		二零二零年	二零一九年
	附註	千港元	(附註) 千港元
收益	3	339,972	317,568
其他收益	4	11,088	6,742
其他收入淨額	5	12,616	6,979
已售存貨成本	6(c)	(12,594)	(18,791)
物業清潔開支		(59,582)	(44,049)
員工成本	6(b)	(156,096)	(144,284)
折舊及攤銷	6(c)	(24,612)	(17,899)
物業租金及相關開支		(9,438)	(27,204)
虧損合約撥備	6(c)	—	(3,924)
物業、廠房及設備減值虧損	6(c)	(1,823)	(4,255)
廣告及營銷開支		(4,198)	(10,704)
水電費		(12,300)	(13,205)
維修及維護開支		(17,096)	(11,243)
其他經營開支		(33,815)	(36,129)
經營產生溢利／(虧損)		32,122	(398)
融資成本	6(a)	(2,956)	(2,346)
除稅前溢利／(虧損)	6	29,166	(2,744)
所得稅	7	(15,953)	(6,891)
年內溢利／(虧損)		<u>13,213</u>	<u>(9,635)</u>
每股溢利／(虧損)	8		
基本及攤薄		<u>3.5港仙</u>	<u>(2.6)港仙</u>

附註：本集團於二零一九年四月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料不予重列。見附註2。

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度(以港元表示)

	二零二零年 千港元	二零一九年 (附註) 千港元
年內溢利／(虧損)	13,213	(9,635)
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(不受稅務影響)	<u>(15,087)</u>	<u>(11,927)</u>
年內全面收益總額	<u><u>(1,874)</u></u>	<u><u>(21,562)</u></u>

附註：本集團於二零一九年四月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料不予重列。見附註2。

## 綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日 (以港元表示)

		二零二零年	二零一九年
	附註	千港元	(附註) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	17,824	8,913
無形資產	10	50,261	61,326
商譽	10	60,432	56,850
預付款項	11	—	100
遞延稅項資產		2,097	1,694
		<u>130,614</u>	<u>128,883</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		927	3,520
貿易及其他應收款項	11	92,332	98,041
受限制銀行存款		2,586	2,439
銀行存款及手頭現金		206,735	194,855
		<u>302,580</u>	<u>298,855</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	12	100,687	104,592
合約負債		45,349	53,058
租賃負債		21,054	168
應付控股股東款項		2,435	192
即期稅項		8,239	6,979
		<u>177,764</u>	<u>164,989</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>124,816</u>	<u>133,866</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>255,430</u>	<u>262,749</u>

		二零二零年	二零一九年
	附註	千港元	(附註) 千港元
<b>非流動負債</b>			
來自控股股東貸款		<b>109,165</b>	116,720
租賃負債		<b>1,075</b>	450
遞延稅項負債		<b>16,816</b>	15,331
		<u><b>127,056</b></u>	<u>132,501</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>128,374</b></u>	<u>130,248</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	13	<b>3,750</b>	3,750
儲備		<b>124,624</b>	126,498
<b>權益總額</b>		<u><b>128,374</b></u>	<u>130,248</u>

附註：本集團於二零一九年四月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料不予重列。見附註2。

## 附註

### 1 一般資料

奧克斯國際控股有限公司(「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)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、餐廳及酒吧門店以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二零二零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。該等綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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，有關資料載列於下列附註2。

### 2 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈於本集團的本會計期間首次生效的一項新香港財務報告準則，香港財務報告準則第16號，*租賃*，及若干香港財務報告準則修訂本。

除香港財務報告準則第16號，*租賃*外，概無任何發展對本集團編製或呈列於目前的會計期間或過往期間的業績及財務狀況有重大影響。本集團尚未應用任何在目前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

#### 香港財務報告準則第16號，*租賃*

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號，*租賃*，及相關詮釋、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號，*釐定安排是否包括租賃*、香港(準則詮釋委員會)詮釋第15號，*經營租賃-優惠*，及香港(準則詮釋委員會)詮釋第27號，*評估涉及租賃法律形式交易之內容*。其就承租人引入單一會計模式，並要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)及低價值資產租賃除外。出租人會計規定乃轉承自香港會計準則第17號及其大致上維持不變。

香港財務報告準則第16號亦引入額外定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者能夠評估租賃對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。

本集團自二零一九年四月一日起初始應用香港財務報告準則第16號。本集團已選用經修訂追溯法，並因此確認初始應用之累計影響為於二零一九年四月一日期初結餘之調整。比較資料並未重報並繼續按照香港會計準則第17號呈列。

有關過往會計政策變動的性質和影響及所採用的過渡性選擇的進一步詳情載列如下：

**a. 租賃的新定義**

租賃定義的變動主要與控制權的概念有關。香港財務報告準則第16號根據客戶是否在某一時段內控制已識別資產的使用(其可由指定使用量釐定)而對租賃作出定義。當客戶有權指示可識別資產的用途以及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示擁有控制權。

香港財務報告準則第16號內租賃的新定義僅適用於本集團於二零一九年四月一日或之後訂立或變更的合約。就於二零一九年四月一日之前訂立的合約而言，本集團已採用過渡性可行的權宜方法以豁免屬租賃或包含租賃的現有安排的過往評估。因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃的合約繼續根據香港財務報告準則第16號入賬列為租賃，而先前評估為非租賃服務安排的合約則繼續入賬列為未生效合約。

**b. 承租人會計處理方法及過渡影響**

香港財務報告準則第16號剔除先前香港會計準則第17號要求承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定。反之，當本集團為承租人，其須將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃因豁免而除外。就本集團而言，該等新資本化的租賃主要與物業、機器及設備有關。

於過渡至香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年四月一日)，本集團就先前分類為經營租賃的租賃按餘下租賃付款現值釐定餘下租期及計量租賃負債，並已使用二零一九年四月一日之相關遞增借款利率進行貼現。用於釐定餘下租賃付款現值的增量借款利率的加權平均數為6.5%。

為順利過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日已採用下列確認豁免及可行權宜方法：

- (i) 本集團選擇不應用香港財務報告準則第16號有關確認餘下租賃期於首次應用香港財務報告準則第16號當日起計12個月內屆滿(即租賃期於二零二零年三月三十一日或之前屆滿)之租賃之租賃負債及使用權資產之規定；

- (ii) 於首次應用香港財務報告準則第16號當日計量租賃負債時，本集團已就具有合理類似特徵之租賃組合(例如於相似經濟環境下之類似相關資產類別且餘下租期相若租賃)應用單一貼現率；及
- (iii) 於首次應用香港財務報告準則第16號當日計量使用權資產時，本集團倚賴先前於二零一九年三月三十一日對虧損性合約之撥備作出之評估，以取代進行減值審閱。

下表為於二零一九年三月三十一日之經營租賃承擔與於二零一九年四月一日確認之租賃負債年初結餘之對賬：

	二零一九年 四月一日 千港元
於二零一九年三月三十一日之經營租賃承擔	15,443
減：短期租賃及其他餘下租期於二零二零年三月三十一日或之前屆滿 且獲確認豁免資本化的租賃相關承擔	<u>(14,171)</u>
	1,272
減：未來利息費用總額	<u>(128)</u>
剩餘租賃付款之現值，使用二零一九年四月一日之增量借款利率折現	1,144
加：於二零一九年三月三十一日確認之融資租賃負債	<u>618</u>
於二零一九年四月一日確認之租賃負債總額	<u><u>1,762</u></u>

與先前分類為經營租賃之租賃有關之使用權資產已按就剩餘租賃負債所確認金額相等的金額予以確認。

就採納香港財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃的租賃的影響而言，本集團毋須於首次應用香港財務報告準則第16號當日作出任何調整，惟改變有關結餘說明除外。因此，該等金額計入「租賃負債」內而非「融資租賃承擔」內，且相應租賃資產的折舊賬面值確認為使用權資產。其對期初權益結餘並無影響。

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

	於二零一九年 三月三十一日 之賬面值 千港元	資本化之 經營租賃合約 千港元	於二零一九年 四月一日 之賬面值 千港元
<b>採納香港財務報告準則第16號影響綜合 財務狀況表的項目：</b>			
物業、廠房及設備	8,913	1,144	10,057
<b>非流動資產總值</b>	<b>128,883</b>	<b>1,144</b>	<b>130,027</b>
租賃負債(流動)	168	846	1,014
<b>流動負債</b>	<b>164,989</b>	<b>846</b>	<b>165,835</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>133,866</b>	<b>(846)</b>	<b>133,020</b>
<b>資產總值減流動負債</b>	<b>262,749</b>	<b>298</b>	<b>263,047</b>
租賃負債(非流動)	450	298	748
<b>非流動負債總額</b>	<b>132,501</b>	<b>298</b>	<b>132,799</b>
<b>資產淨值</b>	<b>130,248</b>	<b>—</b>	<b>130,248</b>

**c. 對本集團財務業績及分部業績的影響**

於二零一九年四月一日初步確認使用權資產及租賃負債後，本集團(作為承租人)須確認租賃負債未償還結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非過往政策於租期內按直線基準確認根據經營租賃所產生的租賃開支。

### 3 收益及分部報告

**(a) 收益**

本集團之主要業務為會所業務及餐廳以及酒吧門店營運及提供物業管理服務。

收益指銷售食物及飲品以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。

有關本集團主要業務之進一步詳情於附註3(b)內披露。

## 分拆收益

按服務線及客戶地理位置劃分的來自客戶合約之收入分拆如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>香港財務報告準則第15號範圍內的來自客戶合約之收入</b>		
會所及餐廳經營收益—香港	51,970	83,431
物業管理合約收益—中國	<u>288,002</u>	<u>234,137</u>
	<u><b>339,972</b></u>	<u><b>317,568</b></u>

本集團的客戶群多元化，於截至二零二零年及二零一九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) 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
生活娛樂—香港	於會所、餐廳及酒吧門市經營中銷售食物及飲品以及煙草產品
物業管理—中國	提供物業管理服務

### (i) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及分部間分配資源使用，本集團最高行政人員按以下基礎監控各可報告分部之業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形、無形資產及流動資產，惟於遞延稅項資產及其他企業資產除外。分部負債包括個別分部之銷售活動應佔之貿易及其他應付款項及借款，由各分部直接管理。

收益及支出乃經參考該等分部產生之銷售額及支出(該等分部應佔之折舊或攤銷資產產生之支出除外)分配予可報告分部。

用於可報告分部溢利的方法為「經調整EBITDA」，即「扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之經調整盈利」，其中「利息」包括投資收入，而「折舊及攤銷」包括非流動資產之減值虧損。為達到經調整EBITDA，本集團之盈利乃對並未指定屬於個別分部之項目作出進一步調整，如董事及核數師之酬金及總部或企業行政開支。

收到有關經調整EBITDA之分部資料除外，管理層獲提供有關收益、來自分部直接管理之現金結餘之利息收入及借款之利息支出、分部於彼等營運中使用之非流動分部資產的折舊、攤銷及減值虧損以及添置的分部資料。

就截至二零二零年及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。

	生活娛樂 —香港		物業管理 —中國		總計	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
從外部客戶所取得收益 及可報告分部之收益	<u>51,970</u>	<u>83,431</u>	<u>288,002</u>	<u>234,137</u>	<u>339,972</u>	<u>317,568</u>
可報告分部(虧損)/溢 利(經調整EBITDA)	<u>(9,221)</u>	<u>(12,932)</u>	<u>49,986</u>	<u>29,432</u>	<u>40,765</u>	<u>16,500</u>
銀行存款利息收入	4	6	6,616	4,625	6,620	4,631
利息支出	(595)	(27)	(9)	—	(604)	(27)
折舊及攤銷	(15,200)	(9,508)	(8,296)	(8,380)	(23,496)	(17,888)
物業、廠房及 設備減值虧損	(1,823)	(4,255)	—	—	(1,823)	(4,255)
可報告分部資產	31,805	27,113	395,616	365,480	427,421	392,593
年內添置非流動分部 資產(附註(ii))	35,821	6,444	647	2,798	36,468	9,242
可報告分部負債	28,067	26,157	136,577	129,551	164,644	155,708

附註：

- (i) 本集團已於二零一九年四月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料不予重列。見附註2。
- (ii) 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Mini Club Hong Kong Limited (「Mini Club」) 產生之添置(見附註14)。

**(ii) 可報告分部收益、溢利或虧損、資產及負債之對賬**

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>收益</b>		
可報告分部收益及綜合收益(附註3(a))	<u>339,972</u>	<u>317,568</u>
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>溢利或虧損</b>		
來自本集團外部客戶之可報告分部溢利	40,765	16,500
其他收益	11,088	6,742
其他收入淨額	12,616	6,979
折舊及攤銷	(24,612)	(17,899)
融資成本	(2,956)	(2,346)
物業、廠房及設備減值虧損	(1,823)	(4,255)
未分配總部及企業開支	<u>(5,912)</u>	<u>(8,465)</u>
除稅前綜合溢利／(虧損)	<u>29,166</u>	<u>(2,744)</u>
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>資產</b>		
可報告分部資產	427,421	392,593
遞延稅項資產	2,097	1,694
未分配總部及企業資產	<u>3,676</u>	<u>33,451</u>
綜合資產總額	<u>433,194</u>	<u>427,738</u>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>負債</b>		
可報告分部負債	164,644	155,708
即期稅項	8,239	6,979
遞延稅項負債	16,816	15,331
未分配總部及企業負債	115,121	119,472
	<u>          </u>	<u>          </u>
綜合負債總額	<b>304,820</b>	297,490
	<u>          </u>	<u>          </u>

附註：本集團於二零一九年四月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料不予重列。見附註2。

#### 4 其他收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行利息收入	6,694	4,604
政府補助(附註)	3,240	1,583
其他	1,154	555
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>11,088</b>	6,742
	<u>          </u>	<u>          </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 其他收入淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
出售物業、廠房及設備虧損	(544)	(42)
出售一間附屬公司收益	5,000	9
匯兌收益淨額	7,483	7,012
撥回復收成本撥備	677	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>12,616</b>	6,979
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 6 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)經扣除／(計入)下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>(a) 融資成本</b>		
來自控股股東貸款之利息	2,243	2,319
租賃負債之利息	713	27
	<u>2,956</u>	<u>2,346</u>
<p>附註：本集團於二零一九年四月一日採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料不予重列。見附註2。</p>		
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>(b) 員工成本</b>		
界定供款退休計劃供款	20,470	19,716
薪金、工資及其他福利	135,626	124,568
	<u>156,096</u>	<u>144,284</u>
<b>(c) 其他項目</b>		
折舊支出(附註9)		
—自有物業、廠房及設備*	5,657	10,049
—使用權資產*	11,665	251
	<u>17,322</u>	<u>10,300</u>
攤銷	7,290	7,599
貿易應收款項減值虧損	2,751	2,314
物業、廠房及設備減值虧損	1,823	4,255
核數師薪酬		
—審核服務	2,580	2,500
—非審核服務	26	25
先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的最低租賃款項總額*	—	23,145
已售存貨成本	12,594	18,791
虧損合約撥備	—	3,924
因租賃協議終止而產生之收益	(19)	—

- \* 本集團已於二零一九年四月一日採用經修訂的追溯法首次應用香港財務報告準則第16號以及調整於二零一九年四月一日之期初結餘，以確認先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃相關使用權資產。先前計入物業、廠房及設備之融資租賃資產折舊賬面值亦已識別為使用權資產。於二零一九年四月一日初步確認使用權資產後，本集團(作為承租人)須確認使用權資產折舊，而非根據於租賃期內按直線法確認經營租賃項下產生之租金開支之先前政策。在此等方法下，比較資料不予重列。見附註2。

## 7 綜合損益表中的所得稅

綜合損益表中的所得稅指：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>即期稅項—香港利得稅</b>		
年度撥備	—	1,432
過往年度超額撥備	<u>(410)</u>	<u>—</u>
	<b>(410)</b>	<b>1,432</b>
<b>即期稅項—中國企業所得稅</b>		
年度撥備	<u>14,461</u>	<u>7,617</u>
	<b>14,051</b>	<b>9,049</b>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額產生及撥回	<u>1,902</u>	<u>(2,158)</u>
	<u><b>15,953</b></u>	<u><b>6,891</b></u>

由於本集團在香港的附屬公司就稅項目的而言錄得虧損，或無產生任何應課稅收入，故截至二零二零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。

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

根據中國企業所得稅法，中國法定所得稅稅率為25%。

就寧波奧克斯物業服務有限公司(「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%以預測截至二零二零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的現時規則及法規，本集團毋須於該等司法權區繳納任何所得稅。

於二零一九年三月三十一日，本集團概無就有關本公司附屬公司之未分派溢利之暫時差額而確認應付稅項的遞延稅項負債，原因是管理層已釐定該等溢利不會於可見未來作分派。於截至二零二零年三月三十一日止年度，管理層重新評估本公司附屬公司的股息政策，並考慮於可見未來分派該等附屬公司的滾存溢利。因此，於二零二零年三月三十一日，就有關附屬公司未分派溢利的暫時差額產生的遞延稅項負債為4,251,000港元。

## 8 每股溢利／(虧損)

### (a) 每股基本溢利／(虧損)

每股基本溢利／(虧損)乃基於本公司普通股權益股東應佔溢利13,213,000港元(二零一九年：本公司普通股權益股東應佔虧損9,635,000港元)，以及年內已發行普通股加權平均股數374,984,000股(二零一九年：374,984,000股)計算所得。

### (b) 每股攤薄溢利／(虧損)

每股攤薄溢利／(虧損)與每股基本溢利／(虧損)相同，此乃由於截至二零二零年及二零一九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

	作自用的 租賃物業 千港元	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 千港元	總計 千港元
<b>成本：</b>						
於二零一九年三月三十一日 首次應用香港財務報告準則 第16號的影響(附註)	— 1,144	17,532 —	35,510 —	2,106 —	— —	55,148 1,144
於二零一九年四月一日 收購附屬公司(附註14)	1,144 7,339	17,532 —	35,510 —	2,106 —	— —	56,292 7,339
添置	18,565	1,999	1,278	30	—	21,872
出售	(738)	(263)	(773)	(2,042)	—	(3,816)
租賃修訂	(585)	—	—	—	—	(585)
匯兌調整	(19)	(309)	(18)	(4)	—	(350)
於二零二零年三月三十一日	25,706	18,959	35,997	90	—	80,752
<b>累計折舊及減值虧損：</b>						
於二零一九年四月一日	—	12,706	32,598	931	—	46,235
年內開支	11,665	2,078	3,300	279	—	17,322
減值虧損	944	297	582	—	—	1,823
出售時撇減	(246)	(167)	(773)	(1,165)	—	(2,351)
匯兌調整	(2)	(79)	(18)	(2)	—	(101)
於二零二零年三月三十一日	12,361	14,835	35,689	43	—	62,928
<b>賬面淨值：</b>						
於二零二零年三月三十一日	13,345	4,124	308	47	—	17,824

	作自用的 租賃物業 千港元	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 千港元	總計 千港元
<b>成本：</b>						
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)
轉自在建工程	—	—	6,618	—	(6,618)	—
匯兌調整	—	(133)	(18)	(4)	—	(155)
	<u>—</u>	<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
<b>累計折舊及減值虧損：</b>						
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>—</u>	<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
<b>賬面淨值：</b>						
於二零一九年三月三十一日	<u>—</u>	<u>4,826</u>	<u>2,912</u>	<u>1,175</u>	<u>—</u>	<u>8,913</u>

附註：本集團已於二零一九年四月一日採用經修訂的追溯法首次應用香港財務報告準則第16號以及調整於二零一九年四月一日之期初結餘，以確認先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃相關使用權資產。見附註2。

截至二零二零年三月三十一日止年度，會所業務、餐廳及酒吧門店經營繼續產生虧損。會所業務、餐廳及酒吧門店分部於二零二零年的分部虧損(即未計利息、稅項、折舊及攤銷前之經調整盈利)為9,221,000港元(二零一九年：12,932,000港元)，本集團並已評估相關物業、廠房及設備的可收回金額。因此，減值虧損1,823,000港元(二零一九年：4,255,000港元)已於綜合損益表內確認為「物業、廠房及設備減值虧損」以減少該等物業、廠房及設備的賬面值至其可收回金額12,699,000港元(二零一九年：4,039,000港元)。可收回金額的估計乃根據使用價值模型計算，其中的現金流量按11%至13%的折現率(二零一九年：11%)折現。所用折現率均為稅前且反映與經營會所業務、餐廳及酒吧門店相關的特定風險。

## 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及於二零一九年四月收購Mini Club而產生。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，以及預期的協同效應、收益增長及Mini Club的人力團隊組合帶來的利益。

## 11 貿易及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項，扣除虧損撥備(附註)	67,819	70,734
按金、預付款項及其他應收款項	<u>24,513</u>	<u>27,407</u>
	92,332	98,141
減：預付款項的非即期部分	<u>—</u>	<u>(100)</u>
	<u>92,332</u>	<u>98,041</u>

附註：於二零二零年三月三十一日，本集團之貿易及其他應收款項包括應收本公司控股股東鄭堅江先生控制的實體及對其有重大影響的實體之款項，分別為4,371,000港元(二零一九年：1,615,000港元)及4,035,000港元(二零一九年：2,526,000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4,226,000港元(二零一九年：1,157,000港元)，其主要為用於本集團辦公室物業及餐廳之租賃按金(二零一九年：本集團會所之租賃按金)。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。

### 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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
1個月內	29,954	24,897
超過1個月至3個月	8,821	11,978
超過3個月至6個月	6,249	8,666
超過6個月至1年	11,422	11,949
1年以上	<u>11,373</u>	<u>13,244</u>
	<u>67,819</u>	<u>70,734</u>

## 12 貿易及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	22,335	28,918
來自物業住戶／業主收取按金	19,104	14,933
代表公用事業公司收款	15,930	13,664
應付關聯方款項	2,137	1,486
虧損合約撥備(附註)	—	3,924
其他應付款項及應計費用	41,181	41,667
	<u>100,687</u>	<u>104,592</u>

附註：經考慮有關會所的表現，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，上年度已於損益中就虧損合約確認撥備。餘下結餘已於本年度內悉數償還。

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(其指應收本公司控股股東鄭堅江先生控制的實體之結餘)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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
3個月內	12,469	18,537
超過3個月至6個月	6,269	3,336
超過6個月至1年	2,307	3,555
1年以上	1,290	3,490
	<u>22,335</u>	<u>28,918</u>

## 13 股本

	二零二零年		二零一九年	
	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	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：				
於年初及年末	<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。

## 14 收購附屬公司

於二零一九年四月三十日，寶泰控股有限公司(本公司的一間全資附屬公司)以代價6,500,000港元收購Mini Club的全部股權。該購買代價已經以現金結算。收購Mini Club將使本集團餐飲行業之收益來源及其投資組合多元化。

所承擔可識別負債淨額之公平值及交易產生的商譽如下：

	於收購日期之 公平值 千港元
物業、廠房及設備	7,339
存貨	157
貿易及其他應收款項	1,184
銀行透支	(501)
貿易及其他應付款項	(1,592)
租賃負債	<u>(7,348)</u>
所承擔可識別負債淨額	(761)
商譽	<u>7,261</u>
	<u>6,500</u>

就收購Mini Club的現金及現金等價物現金流出淨額之分析如下：

	千港元
現金代價	6,500
所承擔銀行透支	<u>501</u>
	7,001
減：過往年度預付代價	<u>(100)</u>
現金流出淨額	<u><u>6,901</u></u>

上述商譽源於預期的協同效應、收益增長及Mini Club的人力團隊組合帶來的利益。

## 15 比較數字

本集團已於二零一九年四月一日採用經修訂追溯法初步應用香港財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料不予重列。更多會計政策變動詳情於附註2披露。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

截至二零二零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、餐廳及酒吧門店（「生活娛樂分部」），並於中國提供物業管理服務（「物業管理分部」）。

#### 業務回顧—生活娛樂分部

本集團目前擁有一間位於中環的會所，即Zentral（「會所」）及三家分別在銅鑼灣、尖沙咀及旺角的餐廳及酒吧門店，名為Mini Club。本集團於二零一九年四月三十日已按總代價港幣6.5百萬元收購Mini Club。

#### 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）。

於二零二零年三月三十一日，本集團管理64項項目，總建築面積約7.19百萬平方米。

### 財務回顧

#### 收益

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團錄得收益約340.0百萬港元，較截至二零一九年三月三十一日止年度的約317.6百萬港元，增加約7.1%。收益增加主要是由於本集團於本年度內管理的物業管理項目數目增加，由截至二零一九年三月三十一日止年度的50項項目擴展至截至二零二零年三月三十一日止年度的64項項目。截至二零二零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288.0百萬港元，而截至二零一九年三月三十一日止年度則為234.1百萬港元。

## 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及兼職員工的其他津貼及福利。員工成本由截至二零一九年三月三十一日止年度的約144.3百萬港元增加約8.2%或11.8百萬港元至截至二零二零年三月三十一日止年度的約156.1百萬港元。增幅主要由於經營規模擴大導致物業管理服務產生的員工成本增加14.5百萬港元所致。

## 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二零一九年三月三十一日止年度的約27.2百萬港元減少約65.4%或17.8百萬港元至截至二零二零年三月三十一日止年度的約9.4百萬港元。有關降幅主要由於使用權資產就租賃物業之租賃付款進行資本化及於租期內折舊時亦採納香港財務報告準則第16號所致。

## 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，例如邀請國際唱片騎師(「DJ」)在我們會所獻技的費用。廣告及營銷開支由截至二零一九年三月三十一日止年度的約10.7百萬港元減少約60.7%或6.5百萬港元至截至二零二零年三月三十一日止年度的約4.2百萬港元。有關降幅主要由於香港市場的不確定性而暫時減少其營銷活動。

## 水電費及維修及維護開支

截至二零二零年三月三十一日止年度，水電費及維修及維護開支增加約5.0百萬港元(或20.5%)。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

截至二零二零年三月三十一日止年度，其他經營開支保持穩定，為約33.8百萬港元(二零一九年：約36.1百萬港元)。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

本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的溢利約為13.2百萬港元，而截至二零一九年三月三十一日止年度本集團的虧損約為9.6百萬港元。年內扭虧為盈主要由於收益增加22.4百萬港元及出售一間附屬公司的收益5.0百萬港元所致。物業管理分部收入增長及出售本公司之間接全資附屬公司亞洲世紀有限公司於首半個財政年度的所得利潤，均有助提升本集團於截至二零二零年三月三十一日止財政年度之盈利能力。

## 流動資金、財務資源及資產負債

於二零二零年三月三十一日，本集團之總流動資產及流動負債分別約為302.6百萬港元(二零一九年三月三十一日：約298.9百萬港元)及約177.8百萬港元(二零一九年三月三十一日：約165.0百萬港元)，而流動比率約為1.7倍(二零一九年三月三十一日：1.8倍)。

於二零二零年三月三十一日，本集團之銀行存款及現金約為206.7百萬港元(二零一九年三月三十一日：約194.9百萬港元)。本集團預期於可見將來透過首次公開發售(「首次公開發售」)所得款項淨額以及經營活動及本公司可能不時認為恰當之其他融資方式的所得現金以撥付其資本開支、營運資金及其他資本需求。

本集團於二零二零年三月三十一日的總計息借款約為131.3百萬港元(二零一九年三月三十一日：117.3百萬港元)。該計息借款主要為本公司控股股東提供予寶星有限公司(本公司的一間間接全資附屬公司)的為期五年按年利率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。於二零二零年三月三十一日，按總計息借款除以總權益計算之資產負債比率為1.02(二零一九年三月三十一日：0.90)。

## 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(「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(「認購股份」), 配售價為每股認購股份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全數54.1百萬港元於補充本集團營運資金。

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。

於二零二零年三月三十一日, 本集團的資本架構包括權益約128.4百萬港元(二零一九年三月三十一日: 約130.2百萬港元)及來自控股股東貸款約109.2百萬港元(二零一九年三月三十一日: 116.7百萬港元)。除來自控股股東貸款及租賃負債之外, 於二零二零年三月三十一日, 本集團並無計息銀行借款、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**

誠如本公司日期為二零一九年四月三十日之公告所披露, 本公司間接全資附屬公司寶泰控股有限公司已按總代價6.5百萬港元收購Mini Club的全部已發行股本。Mini Club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門店。

除上述披露者外, 本集團於截至二零二零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之重大收購或出售。

### **資產抵押**

於二零二零年三月三十一日, 本集團並無任何已抵押資產(二零一九年三月三十一日: 0.9百萬港元)。

### **重大投資或資本資產之未來計劃**

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（「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

於二零二零年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 僱員及薪酬政策

於二零二零年三月三十一日，本集團約有1,304名僱員（二零一九年三月三十一日：1,205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需要一段時間方能從新冠肺炎疫情的負面衝擊中恢復。本集團知悉生活娛樂分部可能容易受經濟下行波動的影響，故拓展其他服務至線上DJ表演直播，以期增加網上收入來源。

本集團有信心其物業管理分部將作為本集團業務表現的安全網。與此同時，本集團持續裝備其生活娛樂分部以便應對未來經濟波動。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。

## 生活娛樂分部

本集團的生活娛樂分部極受新冠肺炎疫情影響。然而，本集團深信Zentral作為蘭桂坊知名地標之一，將迎接隨著新冠肺炎疫情緩和而為娛樂行業帶來的「報復式需求」。

## 物業管理分部

本集團的物業管理分部於過去一年達致雙位數字增長。為延續過往的成功，本集團將致力提升優良服務質素，並憑藉其作為醫院物業的可靠的物業管理服務供應商，以提升其聲譽。

## 末期股息

董事會不建議派付截至二零二零年三月三十一日止年度的末期股息(二零一九年三月三十一日：零)。

## 所得款項之用途

首次公開發售的所得款項淨額約為105.6百萬港元，於二零二零年三月三十一日，其中約103.7百萬港元已被動用。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19.5百萬港元作為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。截至二零二零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及二零二零年三月三十一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的其中一部分未動用款項仍存於香港持牌金融機構，該等信息概括如下：

所得款項用途	已動用所得款項淨額				
	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 二零一九年 三月三十一日 百萬港元	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 百萬港元	於 二零二零年 三月三十一日 百萬港元	於二零二零年 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及 一般公司用途	10.7	3.2	5.6	8.8	1.9
(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>68.2</u>	<u>5.6</u>	<u>73.8</u>	<u>1.9</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方式動用。於二零二零年三月三十一日，本集團已將該等所得款項淨額之全數54.1百萬港元作營運資金之用及收購Mini Club。

## 企業管治

本公司已採納上市規則附錄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，於截至二零二零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，彼等於截至二零二零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

截至二零二零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二零二零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，並已於本集團之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

載於截至二零二零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](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.auxint.com](http://www.auxint.com)。本公司將於適當時候向股東寄發截至二零二零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，二零二零年六月二十九日

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。