

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



IBI Group Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1547)

截至二零二六年三月三十一日止年度 全年業績公告

財務摘要

	截至三月三十一日		
	止年度		
	二零二六年	二零二五年	增加／(減少)
	千港元	千港元	
收益及其他(虧損)／收益	592,966	331,408	78.9%
毛利	47,808	44,303	7.9%
除所得稅開支前溢利	17,144	10,432	64.3%
本公司擁有人應佔年內溢利	13,563	8,390	61.7%
每股基本及攤薄盈利(港仙)	1.7	1.0	61.7%

董事會建議就截至二零二六年三月三十一日止年度派付末期股息0.5港仙。

全年業績

IBI Group Holdings Limited(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二六年三月三十一日止年度的經審核綜合業績連同截至二零二五年三月三十一日止年度的比較數字。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收益	5	593,041	330,863
其他(虧損)/收益	5	(75)	545
收益及其他收益/(虧損) 直接成本	5	592,966 (545,158)	331,408 (287,105)
毛利		47,808	44,303
其他收入	6	505	612
投資物業的公平值變動		899	(265)
行政及其他經營開支		(27,841)	(30,029)
融資成本	7	(4,227)	(4,189)
除所得稅開支前溢利	8	17,144	10,432
所得稅開支	9	(3,789)	(1,911)
年內溢利		13,355	8,521
以下人士應佔年內溢利：			
— 本公司擁有人		13,563	8,390
— 非控股權益		(208)	131
		13,355	8,521
其他稅後全面收入 其後可重新分類至損益的項目： 換算海外業務產生的匯兌差額		4,259	(19)
全面收入總額		17,614	8,502
以下人士應佔全面收入總額：			
— 本公司擁有人		17,822	8,371
— 非控股權益		(208)	131
		17,614	8,502
每股盈利： 基本及攤薄(港仙)	10	1.7	1.0

綜合財務狀況表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		94	85
使用權資產		4,405	1,669
按公平值計入損益的金融資產		7,132	7,208
投資物業		124,038	115,368
預付款項	12	305	–
非流動資產總值		<u>135,974</u>	<u>124,330</u>
流動資產			
合約資產		174,213	167,225
貿易及其他應收款項	12	33,628	36,098
發展中物業		11,053	10,970
存貨		–	337
已抵押存款		29,418	14,695
可收回稅項		–	748
現金及現金等價物		23,210	18,358
流動資產總值		<u>271,522</u>	<u>248,431</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	144,780	123,151
租賃負債		1,570	1,759
銀行借款		19,476	80,263
應付稅項		2,301	244
流動負債總額		<u>168,127</u>	<u>205,417</u>
流動資產淨值		<u>103,395</u>	<u>43,014</u>
總資產減流動負債		239,369	167,344
非流動負債			
租賃負債		3,115	–
銀行借款		53,963	–
非流動負債總額		<u>57,078</u>	<u>–</u>
資產淨值		<u>182,291</u>	<u>167,344</u>
資本及儲備			
股本	14	8,000	8,000
儲備		174,291	160,469
本公司擁有人應佔權益		182,291	168,469
非控股權益		–	(1,125)
權益總額		<u>182,291</u>	<u>167,344</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司於二零一六年四月六日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三號法律，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司控股股東的詳情於本公司年報的董事會報告一節披露。其註冊辦事處地址為One Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9005, Cayman Islands。其主要營業地點位於香港文咸西街18號盤谷銀行大廈3樓。

本公司股份於二零一六年十月十四日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

本公司為投資控股公司。本集團主要業務為作為專注於提供翻新服務的建築承建商，擔任香港及澳門私營機構物業項目的總承建商(「承建」)、策略投資及物業投資。

2. 採納香港財務報告會計準則

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告會計準則—自二零二五年四月一日起生效

香港會計準則第21號修訂本	缺乏可兌換性
香港財務報告準則第7號、	財務報表中有關不確定性之披露
香港財務報告準則第18號、	
香港會計準則第1號、香港會計準則	
第8號、香港會計準則第36號及	
香港會計準則第37號之	
說明性示例修訂本	

採納該等經修訂香港財務報告會計準則並無對本集團於本年度及過往年度的綜合財務狀況及表現及／或載於該等綜合財務報表的披露造成重大影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告會計準則

下列可能與本集團綜合財務報表相關的新訂／經修訂香港財務報告會計準則已經頒佈但尚未生效，亦未獲本集團提早採納。本集團現擬於該等準則生效日期應用該等變動。

香港會計準則第21號修訂本 外匯匯率變動的影響	換算至惡性通貨膨脹列報貨幣 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	金融工具分類及計量的修訂 ¹
香港財務報告會計準則之年度改進—第11卷 ¹	
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或合營企業之間的 資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號	無公眾問責性之附屬公司：披露 ²

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於香港會計師公會釐定的日期或之後開始的年度期間生效

除下述新訂香港財務報告準則及修訂本外，本公司董事預計應用所有其他新訂香港財務報告準則及修訂本在可預見的未來不會對綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」

香港財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」載列對財務報表的呈列及披露的規定，將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。該新訂香港財務報告會計準則，在沿襲香港會計準則第1號多項規定的同時，引入了新要求，要求在損益表中呈列特定類別及界定的小計金額；在財務報表附註中披露由管理層界定的業績計量指標，以及改進在財務報表中披露信息的彙總及分拆方式。此外，香港會計準則第1號的部分段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號以及對其他準則的修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，允許提前採用。儘管香港財務報告準則第18號不會對綜合財務報表項目的確認及計量造成任何影響，但預期會對若干項目的呈列及披露產生重大影響。該等變動包括損益表內的分類及小計、資料的匯總／分拆及標籤以及披露管理層界定的績效指標。本集團正評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表中的呈列及披露的具體影響。

3. 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃依照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(統稱為「香港財務報告會計準則」)以及香港公司條例的披露規定編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定的適用披露。

(b) 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公平值計量的若干金融工具及投資物業除外。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以港元(「港元」)，亦為本公司及其附屬公司(IBI Macau Limited 及 IBI International Investments Limited 除外)的功能貨幣)呈列，除另有列明者外，所有數值已約整至最接近的千位數。

4. 分部報告

本公司執行董事(為本集團的主要營運決策人(「主要營運決策人」)審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層已基於本公司執行董事審閱的報告釐定用以作出策略決定的經營分部。

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，本集團有四個可報告分部。由於各業務提供不同的服務及需要不同的業務策略，該等分部分開管理。以下概述本集團各可報告分部的營運：

符合香港財務報告準則第15號範圍的來自客戶的合約收益：

- 承建一於香港及澳門私營機構物業項目擔任總承建商提供翻新服務
- Building Solutions — 提供產品及服務，專注於空氣質量、能效及現代可持續性建築材料。該分部已於年內出售。

來自其他渠道的收益：

- 策略投資—投資於上市證券及房地產開發
- 物業投資—於愛爾蘭租賃物業的租金收入

(a) 截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度的分部收益及業績如下：

截至二零二六年三月三十一日止年度

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部收益及其他(虧損)／ 收益總額	581,900	836	448	9,782	592,966
分部間收益	-	-	-	-	-
來自外部客戶及其他 渠道的收益總額	581,900	836	448	9,782	592,966
分部溢利／(虧損)	13,197	(1,065)	360	6,605	19,097
未分配銀行利息收入					309
未分配公司開支					(1,836)
出售一間附屬公司的虧損					(426)
除所得稅開支前溢利					<u>17,144</u>

截至二零二五年三月三十一日止年度

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部收益及其他					
收益總額	313,817	8,895	1,075	8,450	332,237
分部間收益	(829)	—	—	—	(829)
來自外部客戶及其他 渠道的收益總額	312,988	8,895	1,075	8,450	331,408
分部溢利	7,395	570	941	2,503	11,409
未分配銀行利息收入					511
未分配公司開支					(1,488)
除所得稅開支前溢利					<u>10,432</u>

分部間交易的定價乃參考類似訂單向外部各方收取的價格。

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，分部業績指各分部在並無分配若干銀行利息收入、公司開支及出售一間附屬公司的虧損的情況下賺取的溢利或產生的虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策人報告的方式。

於二零二六年三月三十一日的分部資產及負債如下：

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部資產	255,580	—	18,199	132,762	406,541
未分配資產					<u>955</u>
					407,496
分部負債	167,171	—	28	57,321	224,520
未分配負債					<u>685</u>
					<u>225,205</u>

於二零二五年三月三十一日的分部資產及負債如下：

	承建 千港元	Building Solutions 千港元	策略投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分部資產	224,986	1,295	18,183	118,836	363,300
未分配資產					<u>9,461</u>
					372,761
分部負債	148,819	1,135	20	54,896	204,870
未分配負債					<u>547</u>
					<u><u>205,417</u></u>

就監管分部表現及於分部間分配資源而言：

- 截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度所有資產均分配至可報告及經營分部，惟若干其他應收款項及若干現金及現金等價物除外；及
- 截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度所有負債均分配至可報告及經營分部，惟若干其他應付款項除外。

(b) 其他分部資料

截至二零二六年三月三十一日止年度：

	承建	Building Solutions	策略投資	物業投資	分部合計	未分配	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計量分部溢利或虧損或 分部資產時所計及的金額：							
直接成本	(544,722)	(433)	(3)	-	(545,158)	-	(545,158)
利息收入	-	-	-	-	-	309	309
利息開支	(1,397)	(6)	-	(2,824)	(4,227)	-	(4,227)
投資物業的公平值變動	-	-	-	899	899	-	899
物業、廠房及設備折舊	(87)	-	-	-	(87)	-	(87)
使用權資產折舊	(1,966)	(254)	-	-	(2,220)	-	(2,220)
按公平值計入損益的金融資產 的公平值(虧損)/收益淨額	-	-	(75)	-	(75)	-	(75)
添置物業、廠房及設備	96	-	-	-	96	-	96
出售一間附屬公司的虧損	-	-	-	-	-	426	426

截至二零二五年三月三十一日止年度：

	承建	Building Solutions	策略投資	物業投資	分部合計	未分配	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計量分部溢利或虧損或 分部資產時所計及的金額：							
直接成本	(281,788)	(5,314)	(3)	-	(287,105)	-	(287,105)
利息收入	-	-	-	-	-	511	511
利息開支	(815)	(38)	-	(3,336)	(4,189)	-	(4,189)
投資物業的公平值變動	-	-	-	(265)	(265)	-	(265)
物業、廠房及設備折舊	(75)	-	-	-	(75)	-	(75)
使用權資產折舊	(2,068)	(437)	-	-	(2,505)	-	(2,505)
按公平值計入損益的金融資產 的公平值收益/(虧損)淨額	-	-	545	-	545	-	545
添置物業、廠房及設備	31	-	-	-	31	-	31

(c) 地域資料

本集團在三個主要地理區域經營—香港、澳門及愛爾蘭。

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，本集團來自外部客戶承建、Building Solutions及物業投資分部的收益分析如下：

來自外部客戶的收益	二零二六年		
	承建 千港元	Building Solutions 千港元	物業投資 千港元
香港	577,378	836	—
澳門	4,522	—	—
愛爾蘭	—	—	9,782
	<u>581,900</u>	<u>836</u>	<u>9,782</u>

來自外部客戶的收益	二零二五年		
	承建 千港元	Building Solutions 千港元	物業投資 千港元
香港	311,142	8,895	—
澳門	1,846	—	—
愛爾蘭	—	—	8,450
	<u>312,988</u>	<u>8,895</u>	<u>8,450</u>

下表載列有關本集團非流動資產(「指定非流動資產」)的分析：

指定非流動資產	於三月三十一日	
	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
香港	4,499	1,754
愛爾蘭	124,343	115,368
	<u>128,842</u>	<u>117,122</u>

上述非流動資產資料不包括按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產，其乃根據有關資產的實際位置劃分。

(d) 有關主要客戶的資料

來自各主要客戶的收益(佔本集團來自外部客戶的總收益的10%或以上)載列如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
客戶I	206,961	38,772
客戶II	132,792	101,594
客戶III	不適用	36,416

上述主要客戶的收益均來自承建分部。

截至二零二六年三月三十一日止年度，客戶III貢獻的相應收益未佔本集團來自外部客戶的總收益的10%以上。

5. 收益及其他(虧損)/收益

於年內確認的收益及其他(虧損)/收益包括下列各項：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
收益		
來自承建的收益	581,900	312,988
來自Building Solutions的收益	836	8,895
按公平值計入損益的金融資產的股息收入	523	530
來自投資物業的租金收入—固定付款	9,782	8,450
	<u>593,041</u>	<u>330,863</u>
其他(虧損)/收益		
按公平值計入損益的金融資產的公平值(虧損)/收益淨額	(75)	545
	<u>592,966</u>	<u>331,408</u>

香港財務報告準則第15號範圍內的收益確認時間：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
來自承建的收益		
— 隨時間	581,900	312,988
來自Building Solutions的收益		
— 於某一時間點	836	8,895
	<u>582,736</u>	<u>321,883</u>

就收益確認時間而言，股息收入及租金收入不屬於香港財務報告準則第15號範圍內。

本集團已對其承建的銷售合約採用可行合宜計策，因此，下述資料並不包括有關本集團達成原預計年期為一年或以下的建築服務合約項下的剩餘履約責任時有權收取的收益的資料。

6. 其他收入、收益及虧損

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行利息收入	309	511
政府補貼(附註)	-	97
出售一間附屬公司的虧損	(426)	-
其他	622	4
	<u>505</u>	<u>612</u>

附註：

截至二零二五年三月三十一日止年度，約97,000港元為來自建造業議會下的建造業創新及科技基金(「建造業創科基金」)的培訓補助。根據建造業創科基金的規定，本集團應承諾將有關補助用於建築信息模擬(「BIM」)培訓及BIM軟件(限於特定供應商)。本集團並無與該等計劃有關的其他尚未履行的責任。

7. 融資成本

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行借款的利息開支	4,084	3,968
租賃負債的利息開支	143	221
	<u>4,227</u>	<u>4,189</u>

8. 除所得稅開支前溢利

除所得稅開支前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
核數師薪酬	870	900
物業、廠房及設備折舊	87	75
使用權資產折舊	2,220	2,505
員工成本(包括董事薪酬)：		
— 薪金及津貼	72,728	62,677
— 一定額供款退休計劃供款	1,643	1,568
	<u>74,371</u>	<u>64,245</u>
短期租賃開支	282	212
匯兌虧損淨額	63	151
賺取租金收入的投資物業產生的直接營運開支 (包括維修及保養)	759	1,049
	<u>759</u>	<u>1,049</u>

9. 所得稅開支

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
即期稅項—香港利得稅		
—一年內稅項	3,040	1,699
—過往年度(超額撥備)/撥備不足	—	14
	<u>3,040</u>	<u>1,713</u>
即期稅項—海外		
—一年內稅項	749	198
—過往年度超額撥備	—	—
	<u>749</u>	<u>198</u>
	<u><u>3,789</u></u>	<u><u>1,911</u></u>

根據香港兩級利得稅制度(「該制度」)，本集團一間附屬公司(合資格法團)的首2,000,000港元應課稅溢利按8.25%徵稅，其餘應課稅溢利則按16.5%徵稅。其他並無被選入兩級利得稅制度的集團實體的溢利將繼續按16.5%的稅率徵稅。

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，香港利得稅乃按照該制度計算。

根據澳門相關法律及法規以及基於澳門政府給予的短期稅項優惠，本集團澳門附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止稅務年度，須就稅收起徵點澳門幣600,000元以上的應課稅溢利，按12%的稅率繳納所得補充稅。澳門政府尚未宣佈截至二零二六年十二月三十一日止稅務年度的稅收起徵點。

本集團於愛爾蘭的附屬公司須按25%的稅率繳納公司稅。

本集團在支柱二規則生效的若干司法管轄區經營。然而，由於本集團的綜合年度收益預期低於750百萬歐元，本集團管理層認為本集團毋須根據支柱二規則繳納補足稅。

根據香港會計準則第12號規定的例外情況，本集團並無確認與支柱二所得稅相關的遞延稅項資產及負債(如有)。

10. 每股盈利

截至二零二六年三月三十一日止年度的每股基本盈利乃基於本公司擁有人應佔年內溢利約13,563,000港元(二零二五年：8,390,000港元)及年內已發行普通股加權平均數800,000,000股(二零二五年：800,000,000股)計算。

由於本集團於截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度並無潛在攤薄股份，故有關年度的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 股息

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
已派付末期股息(附註(i))	<u>4,000</u>	<u>4,000</u>

附註：

- (i) 截至二零二五年三月三十一日止財政年度的末期股息每股普通股0.5港仙(合共4.0百萬港元)已於二零二五年十月六日派付。
- (ii) 截至二零二六年三月三十一日止財政年度的末期股息每股普通股0.5港仙(合共4.0百萬港元)，已由董事建議派付，並須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。於二零二六年三月三十一日後宣派的末期股息並無於二零二六年三月三十一日確認為負債。

12. 貿易及其他應收款項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應收款項(附註(i)、(ii)及(iii))	32,234	34,224
按金及其他應收款項	647	929
預付款項	<u>1,052</u>	<u>945</u>
	33,933	36,098
減：計入預付款項的非即期部分(附註(iv))	<u>(305)</u>	<u>-</u>
	<u>33,628</u>	<u>36,098</u>

附註：

- (i) 於二零二四年四月一日，本集團來自客戶合約的貿易應收款項約為37,011,000港元。
- (ii) 授予客戶最終款項及工程進度款的信用期一般介乎發票日期起的14至60日。

(iii) 於各報告期末，貿易應收款項(扣除撥備)按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
30日內	18,602	27,741
31至60日	13,551	6,483
61至90日	81	-
超過90日	-	-
	<u>32,234</u>	<u>34,224</u>

(iv) 指於二零二六年三月三十一日提升投資物業的預付款項。

13. 貿易及其他應付款項

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應付款項(附註(i))	18,634	17,071
合約工程成本應計費用	94,221	78,037
應付保留款項(附註(ii))	27,235	23,897
其他應付款項及應計費用(附註(iii))	4,690	4,146
	<u>144,780</u>	<u>123,151</u>

附註：

(i) 於各報告期末，貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
0至30日	18,332	16,707
31至60日	1	1
61至90日	-	6
超過90日	301	357
	<u>18,634</u>	<u>17,071</u>

供應商授予的信用期一般介乎發票日期起的14至60日及分包商授予的信用期一般為收訖客戶付款後14日內。

(ii) 於二零二六年三月三十一日，應付保留款項約1,711,000港元(二零二五年：2,061,000港元)預期將於報告期末之後逾十二個月始償付。

(iii) 於二零二六年三月三十一日其他應付款項包括銀行借款的應付利息約694,000港元(二零二五年：32,000港元)及可退還租賃按金約239,000港元(二零二五年：224,000港元)。

14. 股本

	普通股數目		股本	
	二零二六年	二零二五年	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
每股面值0.01港元的普通股：				
法定	<u>10,000,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足	<u>800,000,000</u>	<u>800,000,000</u>	<u>8,000</u>	<u>8,000</u>

15. 關聯方交易

主要管理人員薪酬

截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度，主要管理人員(即本公司董事)的薪酬如下：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
主要管理人員薪酬	<u>7,650</u>	<u>8,337</u>

管理層討論及分析

本集團簡介

IBI Group Holdings Limited 為聯交所主板的公眾上市控股公司。本集團專注於建築環境方面的投資，而本集團的附屬公司包括建築承建商、策略投資分部及物業投資部。

承建

本集團透過其承建附屬公司，在香港及澳門提供世界級的室內裝修及樓宇翻新服務。

於主要擔任總承建商的同時，本集團為包括但不限於銀行、法律、酒店及房地產開發在內的多個行業領域的客戶承包及完成多個項目。

本集團的競爭優勢推動其在承建方面取得成功，並使其從競爭對手中脫穎而出。我們相信本身的競爭優勢側重三個主要特定業務方面：

1. 良好聲譽及彪炳往績；
2. 實施、管理及執行專業知識；及
3. 致力於管理風險、現金流量及財務保障。

策略投資

本集團成立策略投資分部是為了有效利用其可用資金進入新的市場領域，並擴大本集團的建築環境領域的影響力。

本集團繼續專注於「建築環境」，正在詳細研究廣泛的投資機會，涵蓋從房地產開發、資產管理及建築管理及技術領域的新初創企業的投資機會。

物業投資

透過其物業投資附屬公司，本集團旨在直接投資於實體物業。

透過收購實體房地產，本集團期望其物業投資為本集團提供額外收入，並擴大其地理覆域範圍。

Building Solutions

年內，本集團出售其於Building Solutions Limited (「BSL」) 的權益，及交易於二零二五年十月三十一日完成後，BSL不再為本公司的附屬公司，亦不再為本集團的一部分。有關出售事項的進一步詳情載於本公司日期為二零二五年十月二十四日的公告。

業務回顧

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團錄得源自收益及其他收益／(虧損) 合共約592.9百萬港元(二零二五年：331.4百萬港元)的本公司擁有人應佔稅後溢利約13.6百萬港元(二零二五年：8.4百萬港元)。

1. 承建

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團錄得來自承建的溢利約13.2百萬港元。

於二零二五年及二零二六年期間，本集團受惠於建造業環境顯著改善，有關改善已反映於本期間的營業額。本集團業務表現改善，主要歸因於上一個財政年度結轉的大量工程，以及本財政期間內成功承接的項目。

雖然利潤空間仍然收緊，但市場狀況正在改善。所接獲的投標數目及規模均顯著增加，令本集團得以對其有意競投的項目抱持較為從容的態度。本集團繼續專注於精簡流程及管控成本，以最大化盈利能力，而近期已納入人工智能(「AI」)軟件，以於地盤及辦公室層面提升效率。

本集團於截至二零二六年三月三十一日止年度完成15個項目並獲授15個項目，其中13個為裝修項目，2個為A&A項目。

除截至二零二六年三月三十一日止年度獲得的工程外，本集團亦於二零二六／二零二七財政年度初成功投得多個新項目。該等工程總量龐大，且大部分將於下一個財政年度內完成，因此承建分部有望繼續錄得良好表現。

遺憾的是，澳門市場表現持續未如理想。儘管本集團正積極物色新機遇，惟在澳門市況好轉之前，資源及重點仍主要集中在香港。

2. 策略投資

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團的策略投資分部錄得分部溢利約0.4百萬港元。

該分部溢利乃由於股息收入而實現，被我們於大型房地產投資信託基金的投資出現未實現公平值虧損所抵銷，該香港上市公司擁有及管理多元化及優質的投資組合，包括遍布亞洲的零售設施、停車場、寫字樓及物流資產。

就本集團的日本資產而言，即位於北海道俱知安町的發展土地，本集團繼續就該地塊分析並制定最合適的策略，當中不僅包括未來發展項目的規模及範圍，亦包括高速鐵路建設進度的相關考量。

當地物業市場的核心增長動力在於即將通車的高速鐵路網絡，該網絡將全面連接俱知安町與日本其他地區，特別是將前往札幌市(一座大型活力城市)的行程時間縮短70%。

分析顯示更大規模的開發可帶來顯著的規模經濟效益及更高的投資回報，因此本集團繼續考慮擴大此項目。

展望未來，本集團將繼續尋找潛在的投資機會，我們期待就此公佈進一步成功。

3. 投資物業

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團的物業投資部錄得分部溢利約6.6百萬港元。

位於愛爾蘭都柏林的物業(「該物業」)持續表現理想。出租率維持在100%，且所有租戶均已全面履行其義務，該物業正以峰值表現水平運作。高出租率加上目前低利率環境，帶來穩健業績，為本集團的正面成果作出有意義的貢獻。

團隊現正著手透過改善氣密性，提升公共區域冷暖氣系統效能，改良正門入口指示牌，提升該建築物效能。有關升級措施不僅能提升租戶舒適度，就企業租賃指引要求注重節能環保的租戶而言，亦能增強物業的競爭力。

除上述措施外，我們亦正就增建西翼屋頂空間邁向正式設計及規劃申請程序。此項目完工後，毫無疑問必將為資產增添顯著價值。

展望未來

本集團正直接受惠於香港目前所呈現的非常明顯的復甦跡象。旅遊人數增加、住宅市場復甦，以及國際間對香港的觀感整體改善，均令前景更為光明。

本集團持續聚焦成本管控以維持／增加利潤，同時正分配資源至研發技術解決方案，此舉不僅能降低成本，亦能優化內部制度運作。

財務回顧

收益、毛利及毛利率

承建

本集團為專注於提供翻新服務的建築承建商，擔任香港及澳門私營機構物業項目的總承建商。我們的兩大類項目為(i)裝修項目；及(ii)A&A項目。

按項目地點劃分的收益

	截至三月三十一日止年度			
	二零二六年		二零二五年	
	千港元	佔收益百分比	千港元	佔收益百分比
香港	577,378	99.2%	311,142	99.4%
澳門	4,522	0.8%	1,846	0.6%
總計	<u>581,900</u>	<u>100.0%</u>	<u>312,988</u>	<u>100.0%</u>

按項目種類劃分的收益

	截至三月三十一日止年度			
	二零二六年		二零二五年	
	千港元	佔收益百分比	千港元	佔收益百分比
裝修項目	518,269	89.1%	194,385	62.1%
A&A項目	63,631	10.9%	118,603	37.9%
總計	<u>581,900</u>	<u>100.0%</u>	<u>312,988</u>	<u>100.0%</u>

本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的承建收益約為581.9百萬港元，較上一個財政年度增加約268.9百萬港元或約85.9%。本集團承建收益增加主要由於截至二零二六年三月三十一日止年度建造業環境顯著改善、於上一個財政年度結轉的大量工程及截至二零二六年三月三十一日止年度承接的項目所致。澳門於截至二零二六年三月三十一日止年度錄得收益4.5百萬港元，原因為其於去年重新開展業務。

本集團的承建毛利由截至二零二五年三月三十一日止年度約31.2百萬港元增加約6.0百萬港元或19.2%至截至二零二六年三月三十一日止年度約37.2百萬港元。然而，本集團的承建毛利率由截至二零二五年三月三十一日止年度約10.0%減少至截至二零二六年三月三十一日止年度約6.4%。儘管利潤空間依然收緊，但市場狀況有所改善，本集團的毛利率已回復至更為正常的水平。

策略投資

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團自按公平值計入損益的金融資產獲得股息約0.5百萬港元(二零二五年：0.5百萬港元)，並確認按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損淨額約0.1百萬港元，而截至二零二五年三月三十一日止年度的公平值收益淨額約為0.5百萬港元。詳情請參閱本公告「所持重大投資」一節。

物業投資

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團獲得該物業的物業租金收入總額約9.8百萬港元。有關詳情，請參閱本公告「所持重大投資」一節。

行政及其他經營開支

本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的行政及其他經營開支約為27.8百萬港元，較截至二零二五年三月三十一日止年度約30.0百萬港元減少約2.2百萬港元或7.3%。減少與本集團持續專注於成本管理及精簡內部制度的方針一致。

所得稅開支

本集團於香港、澳門及愛爾蘭經營業務，須繳納(i)按報告期間估計應課稅溢利的8.25%(就首2百萬港元而言)及16.5%(就餘額而言)計算的香港利得稅；(ii)按報告期間有關稅收起徵點以上的應課稅溢利的12.0%計算的澳門所得補充稅；及(iii)愛爾蘭企業稅25%。截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團錄得所得稅開支約3.8百萬港元(二零二五年：1.9百萬港元)，即實際稅率約為22.1%(二零二五年：18.3%)。於截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團實際稅率上調主要由於投資物業產生的溢利增加，該溢利須按較高稅率納稅。

年內溢利

本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的本公司擁有人應佔溢利約為13.6百萬港元，較截至二零二五年三月三十一日止年度約8.4百萬港元增加約5.2百萬港元或61.7%。該增加主要由於承建收益大幅增加、承建分部的盈利能力改善以及物業投資分部的貢獻增強。

銀行借款

於二零二六年三月三十一日，本集團的銀行借款約為73.4百萬港元(二零二五年三月三十一日：80.3百萬港元)。概無利用金融工具進行對沖，亦無任何以即期借款及／或其他對沖工具對沖的外幣淨投資。

流動資金及財務資源

於二零二六年三月三十一日，本集團有流動資產約271.5百萬港元(二零二五年三月三十一日：248.4百萬港元)，包括主要以港元計值的現金及現金等價物約23.2百萬港元(二零二五年三月三十一日：18.4百萬港元)。於二零二六年三月三十一日，本集團有非流動負債約57.1百萬港元(二零二五年三月三十一日：零港元)(主要由銀行借款組成)，而其流動負債則約為168.1百萬港元(二零二五年三月三十一日：205.4百萬港元)，主要為日常營運中產生的應付款項。因此，於二零二六年三月三十一日的流動比率(即流動資產相對流動負債的比率)約為1.6倍(二零二五年三月三十一日：1.2倍)。本集團營運資金需要主要由內部資源撥付。

資產負債比率

本集團的資產負債比率界定為報告期末債務總額除以報告期末權益總額所得百分比。於二零二六年三月三十一日，本集團資產負債比率約為42.9%(二零二五年三月三十一日：49.0%)。債務總額包括租賃負債及銀行借款。

庫務政策

在庫務政策上，本集團採取審慎的理財原則，故回顧期間一直維持穩健的流動資金狀況。本集團不斷評估其客戶的信用狀況及財政狀況，務求降低信貸風險。為調控流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及其他承擔的流動結構能滿足其不時的資金需要。

外匯風險

於二零二六年三月三十一日，本集團面臨的貨幣風險主要歸因於現金及現金等價物以及銀行借款，該等項目以歐元計值。本集團面臨若干外匯風險，惟預計未來的匯率波動不會造成重大經營困難或流動資金問題。

除上文所披露者外，截至二零二六年三月三十一日止年度，由於本集團的貨幣資產及交易主要以港元計值，其並無面對任何因外幣匯率變動而導致的重大風險。

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團並無進行任何衍生工具活動，亦無利用任何金融工具對沖外幣風險。

資本架構

本公司股份於二零一六年十月十四日（「上市日期」）在聯交所主板上市。本公司的資本架構自上市日期起及截至本公告日期止並無任何變動。本公司的資本包括普通股及資本儲備。

資本承擔

於二零二六年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔（二零二五年三月三十一日：無）。

購股權計劃

本公司於二零一六年九月二十日透過本公司當時股東的書面決議案有條件地批准並採納購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃已於上市日期生效，並將維持有效直至上市日期十週年止。

購股權計劃旨在令本公司可靈活給予合資格參與者激勵、獎賞、酬勞、報酬及福利，以及達致董事會不時批准的其他目的。

自購股權計劃採納以來直至本公告日期，概無任何購股權計劃項下購股權獲授出、行使、註銷或失效。

所持重大投資

於二零二六年三月三十一日，本集團持有計入按公平值計入損益的金融資產的上市股權投資約7.1百萬港元(二零二五年三月三十一日：7.2百萬港元)。

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團收取股息約0.5百萬港元。本集團亦已確認按公平值計入損益的金融資產之未變現虧損淨額約0.1百萬港元。上市股權投資主要包括在香港上市的優質藍籌房地產投資信託基金。本集團預期將長期從收取股息及資本收益中獲益。本集團將持續監察及評估該等投資的表現，並作出及時及適當的投資調整，以為本集團提高投資回報並最終惠及本公司股東(「股東」)的整體利益。

於二零二六年三月三十一日，本集團持有的上市股權投資的公平值佔本集團總資產不到5%。

於截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團收購該物業。該物業由本集團持有，以賺取租金，因此，分類為投資物業。該物業已於截至二零二六年三月三十一日止年度產生的租金收入總額約9.8百萬港元。公平值收益約0.9百萬港元亦於年內確認。該物業乃根據獨立專業估值師進行的估值按公平值列報。我們預期該物業於未來將產生穩定的租金收入，並有可能實現資本增值。

除上文所披露者外，本集團並無持有其他重大投資。

重大投資及資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，本集團於二零二六年三月三十一日並無其他有關重大投資及資本資產的計劃。

重大收購及出售

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團出售其於Building Solutions Limited的權益。於交易於二零二五年十月三十一日完成後，Building Solutions Limited不再為本公司的附屬公司，亦不再為本集團的一部分。除上文所披露者外，本集團並無任何其他有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售。

資產抵押

於二零二六年三月三十一日，已抵押存款合共約19.3百萬港元(二零二五年：14.7百萬港元)已存入銀行或保險公司，作為銀行及保險公司就若干客戶的項目向其發出履約保證的抵押品。已抵押存款將於銀行或保險公司信納履約保證項下項目將不會產生申索時方會解除。於二零二六年三月三十一日，餘下已抵押存款約10.1百萬港元(二零二五年三月三十一日：零港元)已存放於銀行，作為若干融資的抵押品。

此外，於二零二六年三月三十一日，本集團已抵押以獲得銀行借款的資產包括一項投資物業、計入按公平值計入損益的金融資產的上市股本投資及貿易應收款項，分別約為124.0百萬港元、7.1百萬港元及零港元(二零二五年三月三十一日：分別為115.4百萬港元、7.2百萬港元及8.6百萬港元)。

或然負債

於二零二六年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二五年三月三十一日：無)。

僱員資料

於二零二六年三月三十一日，本集團有僱員103名(二零二五年三月三十一日：93名)，包括執行董事。本集團員工(包括高級管理層)的性別比率為72.8%男性對27.2%女性。除高級管理層外，本集團有70名男性僱員(72.2%)及27名女性僱員(27.8%)。本集團有6名高級管理層，其中5名為男性(83.3%)及1名為女性(16.7%)。本集團將於不時招聘員工時繼續考慮多元化的角度，包括性別多元化。截至二零二六年三月三十一日止年度的總員工成本(包括董事薪酬)約為74.4百萬港元，而截至二零二五年三月三十一日止年度則約為64.2百萬港元。酬金乃參考市場慣例及個別僱員的表現、資歷及經驗釐定。

除基本薪金外，本集團亦可視乎本集團業績及個人表現發放花紅。其他員工福利包括向香港的強制性公積金計劃供款，以及為本集團的僱員而設的各項福利計劃，包括退休金、醫療保險、失業保險及其他相關保險。

本集團僱員的薪酬及福利均維持一定競爭力，僱員在本集團薪酬及花紅制度的一般框架(由管理層每年檢討)下獲論功行賞。本集團亦設有購股權計劃，董事及本集團僱員可據此獲授予購股權以認購本公司股份。

本集團鼓勵其僱員自我增值，並適當提供在職培訓。

報告日期後事項

於二零二六年三月三十一日年度後及截至本公告日期，本集團並無發生重大事件。

買賣或贖回本公司的上市證券

截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司均無買賣或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司確認，除偏離守則條文C.2.1外，截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄C1內企業管治守則所載所有守則條文（「守則條文」）。

本公司遵守所有守則條文，惟規定主席與行政總裁的角色應由不同人士擔任的守則條文C.2.1除外。根據企業管治守則守則條文C.2.1，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。Neil David Howard先生兼任兩個職務。自二零零六年加入本集團以來，Howard先生一直主要負責監督本集團的整體管理及業務發展以及就業務管理及營運制定業務策略及政策。考慮到管理的持續及業務策略的實施，董事（包括獨立非執行董事）認為，Howard先生同時擔任行政總裁及董事會主席職務最為合適，當前安排屬有利且符合本公司及股東的整體利益。本公司將繼續進行檢討，並會在計及本集團整體情況後考慮於適當及合適時候將董事會主席與本公司行政總裁的角色分開。

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」）作為其進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零二六年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載規定交易標準。

審核委員會

本公司根據於二零一六年九月二十日通過的董事決議案遵照上市規則第3.21及3.22條成立具有書面權責範圍的審核委員會(「**審核委員會**」)。審核委員會的書面權責範圍乃根據守則條文採納。有關權責範圍可於本公司網站及聯交所網站查閱。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即David John Kennedy先生(主席)、Christopher John Brooke先生及楊家慧女士。

本公司截至二零二六年三月三十一日止年度的全年業績已由審核委員會審閱，而審核委員會認為本公司截至二零二六年三月三十一日止年度的全年業績乃根據適用會計準則、規則及規例編製，並已妥善作出適當披露。

香港立信德豪會計師事務所有限公司的工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司同意初步公告所載本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註的數字與本集團於該年度的經審核綜合財務報表所載金額一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此履行的工作並不構成核證委聘工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公告發表任何意見或核證結論。

末期股息

董事會建議就截至二零二六年三月三十一日止年度派付末期股息每股0.5港仙，有關股息於二零二六年十月五日(星期一)或前後派付。按本公司於本公告日期已發行的800,000,000股股份計算，預期截至二零二六年三月三十一日止年度應付予股東的末期股息總額為4.0百萬港元，惟須待股東於二零二六年股東週年大會(定義見下文)批准後方可派付股息。

股東週年大會

本公司將於二零二六年九月四日(星期五)舉行應屆股東週年大會(「**二零二六年股東週年大會**」)，大會通告將於適當時候刊發及寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席二零二六年股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二六年九月一日(星期二)至二零二六年九月四日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格出席二零二六年股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零二六年八月三十一日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。釐定股東有權出席二零二六年股東週年大會並於會上投票的記錄日期將為二零二六年九月四日(星期五)。

待股東於二零二六年股東週年大會上批准後，建議末期股息每股0.5港仙將於二零二六年十月五日(星期一)或前後派付予於二零二六年九月十八日(星期五)名列本公司股東名冊的股東。為確定股東享有建議末期股息的權利，本公司將於二零二六年九月十五日(星期二)至二零二六年九月十八日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格享有建議末期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於二零二六年九月十四日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心17樓)。

發表全年業績公告及年報

本全年業績公告可在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.ibighl.com>)閱覽。本公司截至二零二六年三月三十一日止年度的年報(載有上市規則規定的所有資料)，將於適當時候寄發予股東及可於上述網站查閱。

承董事會命
IBI Group Holdings Limited
主席
Neil David Howard

香港，二零二六年六月二十五日

於本公告日期，執行董事為Neil David Howard先生及Steven Paul Smithers先生，而獨立非執行董事為David John Kennedy先生、Christopher John Brooke先生及楊家慧女士。